

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33-35 литера А - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35» (Шифр № 0372100017820000012), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г.

г. Санкт-Петербург

07 апреля 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее - экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров №№ 1/31/4-2021; 2/31/4-2021; 3/31/4-2021 от 09.03.2021 г. (приложение №6 Копии договоров с экспертами) в период с 09 марта 2021 г. по 31 марта 2021 г.

2. Место проведения экспертизы

Город Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «АИК ЭНЕРГО» (Адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Таврическая, д. 17, лит. А, пом. 20-Н, офис 323 ИНН:7813512713).

4. Сведения об экспертах

- **Председатель экспертной комиссии:**

Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ Архитектор-реставратор первой категории
Специальность	архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО "НЭО", эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации приказом от 11.10.2018 г. № 1772
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных

	<p>объектов в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.
--	---

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Кононова Полина Сергеевна
Образование	Высшее (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Стаж работы	13 лет
Место работы	Эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 17.09.2020 г. № 1108
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в единый государственный Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

- Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Макарова Мария Валерьевна
Образование	Высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	историк
Стаж работы по профессии	15 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	приказ Министерства культуры Российской Федерации приказом от 25.12.2019 г. № 2032
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в

	<p>реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.
--	---

5. Ответственность экспертов

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии
 Ответственный секретарь
 экспертной комиссии
 Член экспертной комиссии

Г.В. Михайловская
 П.С. Кононова
 М.В. Макарова

6. Цель и объект экспертизы

Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35 литера А: «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35» (Шифр № 0372100017820000012), разработанной ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Объект экспертизы

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Манделъштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» (г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33-35) литеры А «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Манделъштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35» (Шифр № 0372100017820000012), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 году в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1.1	0372100017820000012 -ПИ	Предварительные исследования.
1.2	0372100017820000012 -ФФ	Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ.
1.3	0372100017820000012 -ИРД	Исходно- разрешительная документация
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
2.1	0372100017820000012 -ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.1	0372100017820000012 -ОЧ1	Книга 1. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры помещений учебного театра. Картограммы дефектов.
2.2.2	0372100017820000012 -ОЧ2	Книга 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры оконных заполнений учебного театра. Картограммы дефектов.
2.2.3	0372100017820000012 -ОЧ3	Книга 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры помещений учебного корпуса, перехода.
2.3	0372100017820000012 -ТО.1	Отчет по результатам инженерно-технического обследования несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей, вентиляционных каналов.
2.4	0372100017820000012 -ТО.2	Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам
Раздел 3. Проектная документация		
1	0372100017820000012 -ПЗ	Пояснительная записка
2	0372100017820000012 -ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.1	0372100017820000012	Книга 1. Архитектурные решения. Реставрация, ремонт

	-AP1	и приспособление для современного использования помещений учебного театра
3.2	0372100017820000012 -AP2	Книга 2. Архитектурные решения. Реставрация и ремонт оконных заполнений учебного театра
3.3	0372100017820000012 -AP3	Книга 3. Архитектурные решения. Ремонт и приспособление для современного использования помещений учебного корпуса, перехода. Обустройство пункта пропуска
3.4	0372100017820000012 -AP4	Книга 4. Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ
3.5	0372100017820000012 -KP	Книга 5. Конструктивные решения
5		«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
5.1		Подраздел 1. Система электроснабжения
5.1.1	0372100017820000012 -ИОС.1.1	Книга 1. Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения
5.1.2	0372100017820000012 -ИОС.1.2	Книга 2. Архитектурное освещение
5.1.3	0372100017820000012 -ИОС.1.3	Книга 3. Наружное электроснабжение и обогрев водоотвода и водосливной системы
5.1.4	0372100017820000012 -ИОС.1.4	Книга 4. Молниезащита и заземление
		Подраздел 2. Система водоснабжения
5.2	0372100017820000012 -ИОС.2	Внутренние сети водоснабжения
		Подраздел 3.
5.3	0372100017820000012 -ИОС.3	Внутренние сети водоотведения
5.4		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	0372100017820000012 -ИОС.4.1	Книга 1. Отопление и теплоснабжение.
5.4.2	0372100017820000012 -ИОС.4.2	Книга 2. Вентиляция, дымоудаление и кондиционирование воздуха.
5.4.3	0372100017820000012 -ИОС.4.3	Книга 3. Индивидуальный тепловой пункт №1.
5.4.4	0372100017820000012 -ИОС.4.4	Книга 4. Индивидуальный тепловой пункт №2.
5.4.5	0372100017820000012 -ИОС.4.5	Книга 5. Узел учета тепловой энергии №1
5.4.6	0372100017820000012 -ИОС.4.6	Книга 6. Узел учета тепловой энергии №2
5.4.7	0372100017820000012 -ИОС.4.7	Книга 7. Автоматизация индивидуального теплового пункта №1
5.4.8	0372100017820000012 -ИОС.4.8	Книга 8. Автоматизация индивидуального теплового пункта №2

5.5.		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1.	0372100017820000012 -ИОС.5.1	Книга 1. Структурированная кабельная сеть
5.5.2	0372100017820000012 -ИОС.5.2	Книга 2. Система охранного телевидения
5.5.3	0372100017820000012 -ИОС.5.3	Книга 3. Система охранной сигнализации
5.5.4	0372100017820000012 -ИОС.5.4	Книга 4. Система контроля и управления доступом
5.5.5	0372100017820000012 -ИОС.5.5	Книга 5. Диспетчеризация инженерных систем
5.5.6	0372100017820000012 -ИОС.5.6	Книга 6. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения
6	0372100017820000012 -ПОС	Проект организации строительства (реставрации)
8	0372100017820000012 -ИОС.8	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
9.1	0372100017820000012 -ПБ9.1	Книга 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	0372100017820000012 -ПБ9.2	Книга 2. Автоматическая пожарная сигнализация
9.3	0372100017820000012 -ПБ9.3	Книга 3. Автоматическая система противодымной защиты
9.4	0372100017820000012 -ПБ9.4	Книга 4. Автоматическое газовое пожаротушение серверной
9.5	0372100017820000012 -ПБ9.5	Книга 5. Система оповещения и управления эвакуацией
10	0372100017820000012 -ОДИ	Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения
11.1	0372100017820000012 -СМ1	Книга 1. Сводный сметный расчет, объектные и локальные сметные расчеты
11.2	0372100017820000012 -СМ2	Книга 2. Дефектные ведомости и ведомости объемов работ
12.1	0372100017820000012 МОС	Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35 литера А: “Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900

- 1907 гг. поэт Манделъштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35” (Шифр № 0372100017820000012), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 году в составе, указанном в п.6 настоящего Акта.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт заполнений оконных проемов) рег. № 01-52- 2135/19-0-2 от 15.08.2019 г.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация помещений учебного театра) № 01-52-2685/18-0-2 от 29.11.2018 г.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия рег. № 01-52-2759/19-0-2 от 23.08.2019 г.

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) рег. № 01-52-230/21 от 11.02.2021 г.

- Градостроительный план земельного участка №RU 78189000-262 по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул. Дом 33-35, лит. А (78:31:1189:19)

- Копия охранного обязательства на объект культурного наследия от №1675 от 01 августа 1989 г.

- Копия Свидетельства о государственной регистрации права пользования земельным участком для размещения объекта образования на основании территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге № 412-р от 13.07.2011 г., выданное 25.05.2016 г.

- Свидетельство о государственной регистрации права пользования земельным участком для размещения объекта образования на основании территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге № 412-р от 13.07.2011 г., выданное 25.05.2016 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.01.2021 г. кадастровый номер 78:31:0001189:3873.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (Земельный участок) от 05.04.2021г. кадастровый номер 78:31:0001189:19.

- Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технических паспортов на здания лит. А. и лит. В (выданное ПИБ Центрального района, инв. №16/01-1750, по состоянию на 22.07.2003 г.) и поэтажные планы объекта культурного наследия.

- Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия №МКРФ 05092 от 15 июня 2018 г.

- Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Манделъштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.» №01-53-2906/2001 от 15.01.2021г.

- Копия паспорта объекта культурного наследия от 12.12.1977 г.

- Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 10-210 от 25.05.2016г.

- Решение Арбитражного суда СПб и ЛО от 01.04.2020 г.

- «Проект реставрации и ремонта лицевого фасада», выполнен ООО «Матис» (рег. от 11.04.2018 г., №№ 01-26-2918-2925; 01-26-2926-2933, согласован КГИОП 07.06.2018).
- «Проект приспособления для современного использования в части замены инженерных систем (водоотведение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение), выполнен ООО «Матис» (рег. от 13.03.2019 г. № 01-26-543/19-0-0, согласован КГИОП 24.04.2019).
- Научно-проектная документация по реставрации помещений, выполнена ООО «Нивад» (рег. от 08.05.2019г. № 01-26-1038/19-0-0, согласована КГИОП 12.07.2019).
- «Проект ремонта и реставрации лицевого и дворовых фасадов», выполнен ООО «Матис» (рег. от 27.02.2020 № 01-26-566/20-0-0, согласован КГИОП 20.04.2020 г.).
- «Проектная документация на выполнение работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования 2, 3 этажей и части помещений 1 этажа и ремонта гладкого штукатурного слоя стен и потолков помещения лестницы (ч/п 43,68,127 пом.1-Н и учебного класса (ч/п 99 пом 1-Н)), выполнена ООО «Матис» (рег. от 20.03.2020 № 01-26-797/20-0-0, согласована КГИОП 28.05.2020г.).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории объекта, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии;

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения и альбом иконографии (Приложение №3. Графические источники);

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт П.С. Кононова) (Приложение №4. Фотофиксация).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

Общие учетные сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» по адресу г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33-35 включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге". Ранее объект был включен в список памятников культуры, подлежащих охране как памятники государственного значения Постановлением Совета Министров РСФСР от 04 декабря 1974 г. "О дополнении и частичном изменении Постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР".

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.08.2005 г.

Законным владельцем здания по адресу г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33-35 литера А (кадастровый номер 78:31:0001189:3873) – объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.», является Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств».

Земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001189:19 находится в постоянном (бессрочном) пользовании Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный институт

сценических искусств” на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 25.05.2016 № 78-78-42/001/2011-203.

Предмет охраны объекта культурного наследия определен распоряжением КГИОП от 25.05.2016 г. № 10-210 (п.8 Приложения 2 к настоящему Акту).

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Манделъштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» утвержден КГИОП 22.08.2005 г. (п.11 Приложения 2 к настоящему Акту).

Для объекта утверждено охрannое обязательство №1675 от 01 августа 1989 г.

Паспорт объекта культурного наследия от 12.12.1977 г., составлен Олюниным А.А.

В настоящее время объект используется для размещения образовательного учреждения.

В соответствии с решением Арбитражного суда СПб и ЛО от 01.04.2020 г., объекту присвоен адрес: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33-35, лит. А. В документах, полученных в срок до вступления в силу вышеуказанного судебного решения, принято деление: лит. А (Учебный театр), лит. Б (Переходная галерея), лит. В (Учебный корпус), лит. Г (мастерские, позднее сооружение, не является ОКН). В Приложении №1 к Акту представлена схема комплекса зданий театра.

Краткие исторические сведения

Объект культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Манделъштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» занимает участки № 33-35 по Моховой улице в квартале, ограниченном улицами Моховой, Пестеля, Белинского и набережной реки Фонтанки.

В **середине XVIII века** эта территория принадлежала Егермейстерской конторе.¹ В ее подчинении находились царские зверинцы, которым были отведены земли между рекой Фонтанкой и Хамовой (современной Моховой) улицей. (См. Приложение 3. Илл.1.) Современный дом №33-35 находится на месте Зверового двора. После их перевода к Лиговскому каналу освободившиеся участки отданы под застройку частным лицам. Покои со стороны Моховой улицы были отданы под жилье обер-егермейстеру и асессору Оружейной канцелярии Иоганну Бему.²

В **1760-х годах** этот участок получил придворный камердинер в ранге полковника Федор Михайлов. Участок Михайлова стал сквозным, с выходом к воде. В конце XVIII века на Моховую выходил двухэтажный каменный дом, размером в половину ширины участка. (Илл. 4.) Как следует из плана Шуберта 1828 года, участку был присвоен адрес: ул. Моховая, д. № 122. Размеры каменного дома были увеличены со стороны сада (Илл. 5).

В **1857 году** участок в Литейной части, 2 квартала № 122/188 по Моховой улице, принадлежал титулярному советнику Алексею Павловичу Дивову (Илл. 7-11). Это был каменный двухэтажный дом, который принадлежал статскому советнику Дивову до конца XIX века.

В **1898 году** участок приобрел князь Вячеслав Николаевич Тенишев (1843-1903) – крупный предприниматель, ученый-этнограф, социолог, меценат, коллекционер. По образованию инженер путей сообщения. Князь был увлечен идеей развития коммерческого

1 И.Б. Зихгейм, П.Н. Петров. Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".

2 План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l'Academie imperiale des sciences et des arts. 1753 г.

образования в России. С этой целью он основал училище с 8 летним сроком обучения, которое стало именоваться Тенишевским.

В 1899 году на приобретенном участке началось строительство здания учебного заведения нового типа по проекту архитектора Рихарда Андреевича Берзена (*Илл. 18.21*). Проект училища был утвержден Городской управой 10 июня 1899 года.³ Подрядчиком при строительстве был назначен Я.П. Кузнецовский, часто сотрудничавший с Л.Л. Бенуа. Каменными работами заведовал подрядчик Воробьев, штукатурными – Копонов.⁴ Металлический декор выполнялся на «Художественно-строительно-слесарном заводе К. И. Винклера», а железная соединительная галерея на Путиловском заводе.

Основная задача стояла в размещении восьмиклассного училища и большой аудитории для школьных актов и литературных чтений, устраиваемых администрацией училища. Училище состояло из двух корпусов: лицевого и дворового – учебного.

Учебный флигель находился в глубине участка, вдали от уличного шума. Просторные классы на 20-25 человек были обильно освещены с расчетом на пасмурность зимних и осенних дней. Дворовая территория представляла удобную площадь для отдыха и занятий учащихся. В центральной части флигеля был устроен тройной проезд, соединяющий в одну площади школьных дворов. Во внутренние помещения вели два отдельных входа с вестибюлями: для младшего и старшего возрастов. Оттуда школьники поднимались в рекреационные залы, расположенные по одному на этаже, и далее проходят в классы.

Особенным было наличие столовой для горячего завтрака, и класса ручного труда. Устройство столовой вызвало необходимость размещения кухни, прачечной, и ледника. Для обеспечения оптимальных санитарно-гигиенических условий эксплуатации помещений были предусмотрены оконные заполнения в три нитки. При училище имелась небольшая обсерватория с вращающимся куполом, устроенная на крыше учебного здания, а также учебная оранжерея со стеклянной крышей, помещенная в галерею между корпусами.

Большая аудитория лицевого здания была рассчитана на 600 человек. Для равномерного распространения звука в зале места располагались полукруглым амфитеатром. Аудитория была частью училища, но имела отдельный вход. Большие оконные проемы хорошо освещали пространство зала. В лицевом корпусе были прекрасно оборудованные кабинеты. На четвёртом этаже располагались специальные классы естествознания для учеников старших классов. Остальные помещения лицевого флигеля были связаны с аудиторией, при которой имелись обширный вестибюль, фойе и курительные комнаты.

Осенью 1900 в здании начались занятия.

После смерти князя Вячеслава Николаевича в 1903 году здание перешло к его вдове княгине Марии Клавдиевне Тенишевой. Княгиня повысила арендную плату и настояла на устройстве зрительного зала в добавок к лекционному, «чтобы поднять доходность» (*Илл. 22-26*).

В 1903-1904г. перестройку для этих целей провел гражданский инженер А. П. Максимов. Ему удалось поместить под аудиторией прямоугольной зрительный зал с партером на 355 и балконом на 135 мест. Совместить две зрительных аудитории получилось, сдвинув залы «валетиком» друг над другом: так сцены расположились с противоположных сторон, а в подъем амфитеатра вместились нижняя сценическая коробка. Существовавшие входные двери были превращены в окна, а новые входные проемы устроены по сторонам здания. Тогда же оранжерею в переходе между корпусами вытеснил склад декораций.

Результат вышеперечисленных изменений отражен в комплекте чертежей, заверенных архитектором Ив. Боковцевым **в 1910 году** (*Илл. 27-38*).

3 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 132. Д. 74. Л. 10 Постановление С.-Петербургской городской управы о постройке четырехэтажного (частью трехэтажного) на нежилом подвале лицевого дома, на участке князя Вячеслава Николаевича Тенишева по Моховой ул., № 33-35. 10 июня 1899 г.

4 Неделя строителя 1900, № 37. С.250

На основании декрета Совета Народных Комиссаров от 5 июня 1918 года училище перешло в ведение Народного комиссариата просвещения. В 1920-е годы в учебном корпусе размещалась Трудовая школа № 15, в ней преподавали Ю.Н. Тынянов, И.И. Соллертинский. В 1930-х годах – автомобильно-дорожный техникум. В послевоенные годы – графическое отделение Педагогического училища № 2.

В лицевом корпусе находился Ленинградский театр юных зрителей (ТЮЗ). Первый в мире специализированный детский театр. В период существования ТЮЗа была проведена реконструкция. В лицевом здании был разобран зрительный зал в первом этаже, на его месте устроены служебные помещения театра. В двух южных арочных проездах учебного корпуса устроены помещения, разобрана надстройка обсерватории, утрачена рустовка фасадов учебного корпуса.

Когда в 1962г. ТЮЗ переехал в новое, специально для него построенное здание, на Моховой разместился учебный театр Института театра, музыки и кинематографии (ныне Российский государственный институт сценических искусств), находящийся на противоположной стороне Моховой улицы.

В 1990-2002 гг. в лицевом корпусе были проведены реставрационные работы. По сохранившимся фрагментам были отреставрированы ограждения балконов и козырька, ограждение парадных лестниц; по сохранившемуся рисунку ограждения служебной лестницы были оформлены лестничные ограждения в главном фойе. Отреставрированы деревянные подоконные доски на парадных лестницах, столярные заполнения дверей и окон. Также отреставрированы кресла и барьеры зрительного зала.

В 2002-2006 гг. в рамках концепции реконструкции комплекса зданий учебного театра ГАТИ (Государственной Академии Театрального Искусства) проходили ремонтно-реставрационные работы: замена кровельных конструкций, укрепление арочного проезда между дворами. Были разработаны решения по замене заполнений оконных и дверных проемов, с предварительными обследованиями и обмерами элементов. Выполнена частичная замена инженерных систем: отопления, пожарной сигнализации, вентиляции, слаботочных сетей, водоснабжения и канализации, электроснабжения.

В 2018-2020 гг. проведен ряд работ по сохранению объекта, в том числе ремонт и реставрация лицевого и дворовых фасадов, внутренних помещений; замена инженерных систем.

Краткое описание объекта

Объект представляет собой комплекс из двух корпусов, объединенный в северной части переходной галереей. По линии застройки Моховой улицы расположен корпус Учебного театра, прямоугольный в плане с полукруглым выступом высотой в три этажа со стороны двора. Учебный корпус, П-образный в плане, находится в глубине застройки. Главный фасад корпуса Учебного театра решен в стиле раннего модерна, дворовые фасады - рационалистического модерна. Корпус учебного театра, учебный корпус с переходной галереей образуют *первый внутренний двор*.

Въезд во двор осуществляется через арочный проезд со стороны Моховой улицы. В южной части двора располагаются поздние одноэтажные сооружения: гараж, трансформаторная подстанция.

Второй двор устроен в глубине участка между северным и южным крылом Учебного корпуса, с восточной стороны ограничен двухэтажным современным зданием (лит. Г), не являющимся частью объекта культурного наследия. В здании лит. Г комплексные ремонтные работы не предусмотрены, однако, в целях реализации проектных решений для приспособления объекта культурного наследия часть сетей прокладывается в помещениях здания лит. Г.

Доступ во второй двор обеспечивается из первого двора через второй арочный проезд.

Все элементы и покрытия дворов выполнены из поздних материалов.

В настоящее время мощение первого двора и первой арки выполнено асфальтом. Состояние покрытия крайне неудовлетворительное, водоотведение от фасадов здания не обеспечено.

Мощение второго двора и второй арки выполнено бетонными плитами геометрического рисунка.

Лицевой корпус (Корпус Учебного театра)

Четырёхэтажное кирпичное здание с подвалом.

Со стороны двора между северным и южным крылом здания встроено полукруглый объём высотой в три этажа. Над П-образной частью расположен чердак. Кровля скатная, металлическая. Полукруглая часть имеет купольное покрытие с несущей частью в виде системы металлических пространственных конструкций.

Лицевой фасад

Характер отделки: окрашенная штукатурка гладкая и с разделкой квадратным рустом. Над плоскостью фасада выступают два симметричных, трапециевидных в плане эркера. Воротный проезд располагается по крайней левой (1-й) световой оси на лицевом фасаде, декорирован профилированным наличником с веерным замковым камнем. Оформление воротного проезда: металлическая решетка (в уровне антресольного этажа) и створки в нижней части, декорированные кованым растительным орнаментом.

Проемы окружены веерным рустом, в уровне четвертого этажа центральные замковые камни решены в виде кронштейнов и симметричных листовым орнаментом. Над третьим этажом проходит выступающий карниз с мутулами и композицией из геометрического и листового орнамента с картушем. Здание венчает сильно выступающий карниз на кронштейнах с каннелюрами и гуттами. Фасад в уровне первого этажа расположены два металлических флагодержателя.

Дверные заполнения деревянные с остеклением.

Козырек над главным входом кованый, укрепленный на четырех ажурных консолях растительного орнамента с розетками в стиле модерн.

Оконные проемы:

1. Антресольного этажа – оформлены веерными замковыми камнями, образованные рустом и профилированными наличниками.

2. Второго, третьего и четвертого этажей – оформлены подоконными карнизами с различной конфигурации, в том числе геометрической формы с выкружками и «полотенцами».

Перемычки оконных проемов решены в виде открытых металлических балок с накладными коваными розетками.

Балконы:

1. Четыре балкона по крайним двум осям в уровне второго этажа;

2. Два балкона в завершении эркеров, в уровне четвертого этажа.

Ограждения балконов металлические с растительным орнаментом в стиле модерн и фризом розетт.

Интерьеры

Отделка стен и перегородок всех этажей, в основном, поновлена, выполнена в штукатурке с окраской. Часть помещений декорирована профилированными тягами и зеркалами на стенах.

Потолки помещений подвала, цокольного и 1-го этажей гладкие, оштукатурены и окрашены.

В помещении буфета - подшит подвесным потолком «Армстронг».

В помещениях 2, 3, 4 этажей и объёмах лестниц потолки декорированы штукатурными профилями.

В помещении зрительного зала (2-3 этаж) в потолке над центральной частью здания устроен кессон, плоскость потолка декорирован штукатурными профилями.

В части помещений 4 этажа устроен подвесной потолок.

Полы имеют различное покрытие: паркет, линолеум, керамическая плитка, бетонная поверхность, металлические листы.

Дверные заполнения поздние:

- В парадных помещениях дубовые, филёнчатые; фурнитура выполнена из цветного металла.

- В технических и помещениях персонала поздние, из древесины хвойных пород.

- В специализированных помещениях металлические противопожарные.

Оконные заполнения неоригинальные, выполнены по историческим аналогам из древесины хвойных пород с металлической фурнитурой, окрашены. Подоконники деревянные.

Зрительный зал

Зал учебного театра расположен в центре здания, решен в виде полукруглого амфитеатра. В плане амфитеатр разделён лестницами на 3 секции (центральная и боковые). В части боковых секций у торцов амфитеатра устроены ложи на два ряда.

Зрительные скамьи, поднимающиеся на 8-9 рядов, деревянные, выполнены в древесине березы и дуба, с отделкой "под лак". Ножки скамей и стойки ограждения лестниц в виде точеных балясин.

Материал облицовки ступеней лестниц и площадок ярусов амфитеатра – паркет, рисунок палуба.

Сцена зала состоит из двух частей: неразборная совмещённая с перекрытием и разборная.

Стены зала гладкие оштукатурены и окрашены, с восточной стороны на участках справа и слева от сцены оформлены штукатурным фризом, профилированной тягой по периметру. По стенам зала устроены деревянные вентиляционные решётки.

Потолок оштукатурен и окрашен, оформлен в виде плафона с кессонированным фризом по периметру и большой падугой по полукруглой западной стороне. На потолке смонтирована металлическая конструкция для размещения инженерного оборудования в целях обеспечения функционирования зала.

Полы в зале выполнены из дубового паркета. В части сцены поверх паркета уложен линолеум чёрного цвета. Пол зала и сцены покрыт линолеумом черного цвета. Перед сценой под линолеумом сохранились полукруглые конструкции подвижной сцены.

Оконные заполнения деревянные, выполнены в древесине хвойных пород, окрашены.

Дверные заполнения двустворчатые, полусветлые, выполнены в древесине дуба, с отделкой "под лак", фурнитура выполнена из цветного металла.

Лестницы

В корпусе расположены две парадные лестничные клетки с выступами в виде эркеров (Л-1 и Л-2), входная одномаршевая лестница в помещении вестибюля, две лестничные клетки по обеим сторонам зрительного зала (Л-4 и Л-5), лестница Л-3, под зрительным залом.

Дворовый корпус (Учебный корпус)

Учебный корпус представляет собой 5-и этажное здание П-образной формы в плане с мансардой в северном крыле. Кровля скатная, металлическая. На месте исторической обсерватории устроен световой фонарь с куполом, выполненным из стекла по металлическому каркасу.

Главный фасад

Оформление фасадов: гладкие наличники, веерный руст, перемычки над окнами с рельефными круглыми розетками – в центральной части верхних этажей восточного фасада учебного корпуса. Исторические оконные проемы с лучковым завершением, прямоугольные, циркульные, трехцентровые. Над дверными проемами восточного фасада учебного корпуса находятся плоские козырьки на кованых кронштейнах. Плоскость фасада делят горизонтальные тяги и профилированные карнизы, в том числе с рядом небольших розеток под ними.

Интерьеры

Стены и перегородки оштукатурены и окрашены. В цокольном этаже отделка выполнена из гипсокартонных плит.

Полы: покрытие полов в зоне предполагаемых работ представлено в виде метлахской плитки, керамической плитки, ламинита, линолеума, паркета.

Потолки оштукатурены, во входных зонах декорированы профилированными штукатурными тягами. На четвертом этаже устроены подвесные потолки «Армстронг», на пятом этаже подшиты гипсокартонными плитами и окрашены.

Оконные заполнения деревянные, неоригинальные, выполнены с сохранением исторической расстекловки. Фурнитура поздняя, в межрамном пространстве окон цоколя и первого этажа установлены металлические решетки.

Дверные заполнения цокольного этажа выполнены из МДФ и древесины хвойных пород, окрашены, на других этажах – деревянные.

Дворовые фасады

Художественное оформление дворовой части учебного корпуса и учебного театра совпадают: поверхность фасада гладкая окрашенная штукатурка, с отделкой рустом в уровне первого и антресольного этажей; отделка цоколя - известняковая скоба.

Переходная галерея

Галерея устроена в северной части участка и выполнена в три уровня. Переход осуществляется в уровне второго этажа зданий и соединяет лестничные клетки обоих корпусов. Первоначально конструкция перехода была открытой, в 2000-х гг. переход был застеклен. Сохранились исторические металлические балки и пространственные конструкции на клёпаных соединениях.

Несущие конструкции переходной галереи оригинальные. Отделка помещений галереи поздняя. Стены оштукатурены и окрашены, полы покрыты керамической плиткой. Остекление выполнено на металлическом каркасе.

Объект оснащен инженерными сетями и системами – электроснабжения и электроосвещения, водоснабжения и канализации, отопления и вентиляции, слаботочные сети. В помещении 1-Н (4) по экспликации ПИБ установлена историческая люстра-плафон, включенная в предмет охраны. Иные приборы освещения (люстры, лампы, бра) поздние.

Описание и анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация “Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнений оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 - 1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35” (Шифр № 0372100017820000012), разработана ООО "АИК ЭНЕРГО" в

2021 г. по договору - Государственному контракту №0372100017820000012 от 18 августа 2020 на основании:

- Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, федерального объекта культурного наследия Рег.№ 01-52- 2135/19-0-2 от 15.08.2019г.; № 01- 52-2685/18-0-2 от 29.11.2018г.; № 01-52-2759/19-0-2 от 23.08.2019г.; № 01-52-230/21 от 11.02.2021г.;

- действующей лицензии МК РФ №05092 от 18 июня 2018 г.

Раздел 1. Предварительные работы

В соответствии с требованиями заданий КГИОП в рамках предварительных работ был выполнен осмотр, предварительное визуальное обследование зданий и территорий, сбор и анализ исходно-разрешительной документации, ознакомление с ранее выполненной документацией, составлена программа научно-исследовательских работ. Определен физический объем памятника, составлены «Акт категории сложности», «Акт осмотра технического состояния». Собраны краткие историко-архивные и библиографические сведения и выполнена протокольно-документальная фотофиксация до начала работ.

На основании результатов предварительных исследований объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации №90-01-39-ГП от 24.03.2015 г. составлены и включены в раздел Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия «Генишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» народов Российской Федерации. В актах сделаны выводы о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия. В связи с вышеизложенным, проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры».

Итоги предварительных работ представлены в Разделе 1 «Предварительные работы» в следующих томах:

1.1 Предварительные исследования (шифр №0372100017820000012-ПИ);

1.2 Фотофиксация объекта культурного наследия до начала работ (шифр №0372100017820000012- ФФ);

1.3 Исходно-разрешительная документация (шифр №0372100017820000012- ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-архивные и библиографические исследования (шифр №0372100017820000012-ИС)

По результатам архивных и библиографических исследований составлена историческая записка, проиллюстрированная иконографическим материалом, содержащая сведения из архивных и библиографических источников, в том числе ЦГИА СПб, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект. Представлены данные о владельцах, выдающихся исторических личностях, связанных с памятником. Приведены сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого объекта (включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия соответствующих решений.

Исследования дополнены иконографическими и иллюстративными материалами, включающими фотокопии и копии графических материалов, а также библиографический список, перечень архивных дел, содержащих сведения об объекте.

Историко-архитектурные натурные исследования:

- **Книга 1 0372100017820000012-ОЧ1 – Обмеры помещений учебного театра.**

Картограммы дефектов

- **Книга 2 0372100017820000012-ОЧ2 – Обмеры оконных заполнений учебного театра. Картограммы дефектов**

- **Книга 3 0372100017820000012-ОЧ3 – Обмеры помещений учебного корпуса, перехода**

Были выполнены подробные обмеры помещений, попадающих в зону реставрационных работ, а также обмеры оконных заполнений Учебного театра. Помещения, не попадающие в зону реставрационных работ, были обмерены схематично. Обмеры выполнялись методом триангуляции с применением традиционных инструментов, а также лазерного дальномера.

Все чертежи выполнены в масштабе, соответствуют ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Указаны все требуемые размеры. Представлены картограммы дефектов.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации.

Инженерно-техническое обследование несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей, вентиляционных каналов (Том 2.3 0372100017820000012- ТО.1)

Целью обследования являлась общая оценка технического состояния основных несущих конструкций здания для определения их пригодности к дальнейшей эксплуатации, а также определение причин возникновения дефектов и повреждений строительных конструкций здания, выполнение фотофиксации дефектов, определение категории технического состояния строительных конструкций зданий, определение возможности комплексного приспособления для современного использования. В ходе исследований были изучены архивные материалы, проведены мероприятия в рамках визуального и инструментального контроля, вскрытия и зондажи (на основании разрешения КГИОП на проведение работ № 05-53-2906/20-01 от 15.01.2021). Представлены выводы и рекомендации для дальнейшего выполнения проектных работ.

1. Обследование несущих и ограждающих конструкций

Фундаменты - ленточные бутовые. В подвале Учебного корпуса наблюдаются затопления, организован приямок с насосом для сбора воды из-под подошвы фундаментов.

Цоколь обоих зданий облицован известняковой скобой. Со стороны Моховой улицы наблюдается общее загрязнение, фрагментарные дефекты каменной облицовки. Цоколь дворовых фасадов находится в удовлетворительном состоянии, осенью 2020 были завершены работы по реставрации фасадов.

Отмостка вдоль фасада по ул. Моховой выполнена тротуарной плиткой. Отмостка со стороны дворов выполнена асфальтом, бетонными плитами, на некоторых участках выполнена временная отмостка бетоном. Имеются участки с отрицательным уклоном, водоотведение от фасадов не обеспечено. Отдельные фрагменты мощения утрачены.

Стены выполнены из глиняного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены и окрашены.

Крыша: скатная, над полуротондой учебного корпуса - купольная.

- стропила: металлические стропильные фермы;
- обрешетка: из бруска и доски;
- кровля: металлическая, оцинкованная;

- наружные водоотводные конструкции: настенные металлические.

Покрытие полуротонды Учебного театра - купольное по металлическим историческим стропильным конструкциям. Деревянная обрешетка и окрытие оцинкованной сталью современные. Общее состояние купольной крыши удовлетворительное.

В центральной части крыши Учебного корпуса расположен купол, устроенный на месте исторической обсерватории. Конструкции купола поздние, выполнены из металлических профилей, остекленные. Наблюдаются протечки, коррозия металлических элементов, отслаивание красочных слоёв. Состояние купола Учебного корпуса неудовлетворительное.

Фасады зданий объекта имеют штукатурный и лепной декор - руст, замковые камни, кронштейны, декоративные панно.

Карнизы:

Учебный театр (лицевой фасад):

- венчающий профилированный карниз с выступом, модульонами в виде каннелированных кронштейнов,
- подоконный профилированный карниз в уровне 4 этажа с модульонами;
- венчающий профилированный карниз небольшого выноса на дворовом фасаде;
- профилированный карниз с гладким фризом и розетками по осям оконных проемов между 1 и 2 этажами.

На фасадах, обращенных на дворовую территорию, имеются профилированные междуэтажные и венчающие карнизы.

Металлодекор:

- На лицевом фасаде представлен в технике художественнойковки в виде ограждений балконов 2 и 4 этажей, козырька над главным входом, воротного заполнения. Над оконными проёмами 2 и 3 этажа организованы металлические перемычки, декорированные металлическими коваными цветами.

- На дворовых фасадах - в виде кованных козырьков, металлических балок, декорированных коваными цветами.

Конструкции переходной галереи между корпусами

Несущие конструкции галереи выполнены из составных металлических балок на клёпанных соединениях, окрашены. При визуальном осмотре прогибов не выявлено, следы коррозии отсутствуют. Балки находятся в работоспособном состоянии.

Внутренняя отделка памятника

Помещения в границах зоны предполагаемых работ обоих корпусов находятся в подвальном, цокольном, 1-5 этажах.

Состояние отделки различно. В помещениях, в которых в последние несколько лет были выполнены реставрационные работы, оценивается как удовлетворительное. В помещениях, попадающих в зону комплексных ремонтно-реставрационных работ, состояние отделки по большей части неудовлетворительное.

Перекрытия зданий выполнены по металлическим балкам, оштукатурены.

На потолках антресоли 1 этажа наблюдаются трещины раскрытием до 5 мм. При динамических нагрузках на сцену зала наблюдается вибрация перекрытия над антресолю, которая не оказывает влияние на работоспособность балок.

Выполнено обследование перекрытия зрительного зала с поверочными расчетами. Установлено, что перекрытие выполнено по металлическим балкам с заполнением бетоном. Состояние конструкции оценено как нормативное.

Потолки

Корпус Учебного театра: оштукатурены, имеются профилированные тяги на потолках в отдельных помещениях.

Часть помещений имеет более позднюю обшивку потолков подвесным потолком «Армстронг».

Учебный корпус: в части помещений 1 этажа (входные зоны) сохранились профилированные потолочные тяги. В части помещений 2-3 этажей выполнена современная подшивка потолков подвесным потолком «грильято» (в настоящее время завершаются работы по реставрации помещений 1-3 этажей). В коридорах 4-5 этажей имеется поздняя подшивка потолков подвесным потолком «Армстронг» и зашивка гипсокартоном.

Полы

Исторические напольные покрытия обоих корпусов представлены метлахской плиткой. Наблюдается частичная утрата плитки, докомпоновки поздними вставками, истирание верхнего слоя, растрескивание отдельных плиток, общее загрязнение (в том числе и лакокрасочными составами). В уровне 3 этажа Учебного театра поверх метлахской плитки в части помещений уложены поздние покрытия с повышением исторической отметки пола. Состояние плитки оценивается как неудовлетворительное и требует реставрационных работ.

Поздние покрытия представлены керамогранитом, керамической плиткой, линолеумом, ламинатом, паркетом, инженерной доской, бетонным покрытием. Наблюдаются утраты отделочного слоя паркетных полов, рассыхание древесины, деформации и трещины отдельных ламелей, следы механических повреждений, а также общий износ всех типов покрытий.

Внутренние несущие стены выполнены из кирпича на сложном растворе. Внутренние поверхности стен в части помещений оштукатурены и окрашены. Наблюдаются трещины штукатурного слоя раскрытием не более 5 мм, локальные утраты штукатурного раствора, протечки на потолках, следы поздних ремонтов. Состояние отделки в зоне комплексных ремонтно-реставрационных работ - неудовлетворительное. В некоторых помещениях выполнена обшивка гипсокартоном.

Оконные проемы прямоугольные, арочные, заполнения выполнены из древесины хвойных пород, окрашены; имеются деформации отдельных элементов, множественные фрагментарные утраты красочной отделки, следы механических повреждений, трещины. Оригинальные оконные заполнения утрачены, существующая расстекловка окон близка к исторической. Наиболее ранние оконные заполнения сохранились в помещении зрительного зала Учебного театра. На окнах зала и лестничных клеток сохранилась латунная фурнитура: комплекты осевых шпингалетов с фигурными ручками, петли, форточные завертки.

Основные дефекты оконных заполнений:

- Общее пылевое загрязнение средней степени;
- Трудноудаляемые и легкоудаляемые загрязнения поверхности;
- Многослойная окраска поверхности составами с разной природой связующего;
- Разрушение и утраты многослойных красочных покрытий оконных рам (трещины в красочных слоях, шелушение), загрязнение красочного покрытия;
- Трещины и щели на участках клеевых сопряжений оконных рам из-за деструкции и разрушения клея с утратой клеящих свойств адгезива;
- Дефекты механического происхождения, сколы, вмятины, отверстия от гвоздей, саморезов;
- Следы ремонтов и поновлений, часть оконных рам заменена на новые, выполненные по аналогии с сохранившимися;
- Фурнитура выполнена из черного и цветного металла, многослойно окрашена. Крепежи частично утрачены.

Дверные проемы с прямыми и арочными перемычками. Заполнения не оригинальные. В парадных помещениях установлены дубовые с лаковым покрытием,

филенчатые, остеклённые двери. В последние несколько лет была выполнена реставрация дверных заполнений обоих корпусов. Дверные заполнения в зоне комплексных ремонтно-реставрационных работ имеют следы механических повреждений, многочисленные деформации.

На объекте сохранились филёнчатые дверные заполнения из древесины хвойных пород, окрашенные в белый цвет, с рисунком филёнок приближенным к историческим. Большая часть дверных заполнений находится в неудовлетворительном состоянии и требуют замены. Имеются поздние металлические заполнения в отдельных помещениях.

Лестницы

В здании Учебного театра расположены 5 лестничных клеток.

Парадные лестницы Л-1, Л-2 устроены в объёмах эркеров, ступени известняковые по металлическим косоурам, лестницы двухмаршевые, ограждение металлическое в технике художественнойковки, поручни дубовые.

Лестница Л-3 расположена в полукруглом объёме здания. Ступени выполнены из известняка по косоурам, ограждение историческое в технике художественнойковки, оригинальные поручни утрачены. Наблюдаются значительные участки поздних ремонтных работ цементсодержащими составами с утратой оригинальной поверхности камня. Металлическое ограждение многослойно окрашено.

Лестница Л-4 располагается в северном крыле здания. Ступени оригинальные, выполнены из известняка, опираются на стены и площадки лестницы. Площадки выполнены по металлическим балкам, оформлены покрытием из метлахской плитки. Ограждение оригинальное, выполнено в технике художественнойковки, многослойно окрашено. Оригинальные поручни по большей части утрачены, сохранился фрагмент дубового поручня (многослойно окрашен) на участке ограждения между 2 и 3 этажами.

Лестница Л-5 в уровне верхних этажей поздняя, железобетонные типовые марши опираются на железобетонные площадки, выполненные из ребристых плит. Ограждение также позднее. Покрытие площадок выполнено керамической плиткой. Сохранился нижний марш лестницы, выполненный из известняковых ступеней. Выявлены участки обработки поздними ремонтными составами.

В здании Учебного корпуса организовано 3 лестничные клетки и две входные зоны с одним лестничным маршем и лифтом каждая. Ступени лестниц известняковые с металлическим ограждением. В зону предполагаемых работ лестницы не включены.

Живопись в обследуемых помещениях объекта не выявлена.

Общее состояние памятника оценивается как работоспособное.

2. Обследование инженерных сетей и систем

В целях определения состояния существующих инженерных сетей и систем, оценки возможности их дальнейшей эксплуатации, выполнено их комплексное обследование.

Обследование систем горячего водоснабжения

Горячее водоснабжение централизованное, осуществляется от теплового пункта. Сеть тупиковая. В настоящее время оборудование не соответствует требованиям действующих нормативов и технических условий. Для поддержания расчетной температуры у приборов следует предусмотреть рециркуляционный контур.

Обследование системы отопления

Снабжение тепловой энергией объекта на нужды отопления осуществляется от централизованной водяной теплосети. На объекте в рабочем состоянии находятся два тепловых узла - отдельно на здание учебного театра и учебный корпус. Система водяного теплоснабжения вентиляции к указанным узлам не подключена. В связи с отсутствием технологической возможности увеличения нагрузок на узлы, необходимо производить

полную реконструкцию ИТП, расположенного на цокольном этаже здания учебного театра, с приведением к современным требованиям.

Корпус Учебного театра

Смонтирована однотрубная последовательная система отопления на 9 контуров. В качестве отопительных приборов использованы чугунные радиаторы, частично закрытые декоративными панелями. Система является устаревшей, отсутствует запорная и регулирующая арматура, прогрев приборов неравномерный.

Переходная галерея

В помещениях смонтирована однотрубная система отопления с панельными радиаторами в качестве отопительных приборов, полипропиленовыми трубопроводами и регулирующей и запорной арматурой. Система находится в удовлетворительном состоянии.

Учебный корпус

Система отопления здания однотрубная с нижним розливом. Радиаторы использованы чугунные. Регулирующая и запорная арматура на радиаторах присутствует только в отремонтированных помещениях 2-го и 3-го этажей. Теплоизоляция транзитных трубопроводов отсутствует. Радиаторы не соответствуют расчетным показателям однотрубной системы. Необходимо переоборудовать систему в двухтрубную с сохранением существующих отопительных приборов.

Обследование систем холодного водоснабжения и канализации

Водоснабжение

Объект снабжается водой от городской водопроводной магистрали, проходящей по Моховой улице. На вводах установлены счетчики потребления.

Водопроводные сети закольцованы. Магистральные трубопроводы, прокладываемые в подвалах и подпольных каналах, изолированы.

Система пожаротушения

В зрительном зале и костюмерных учебного театра предусмотрено автоматическое пожаротушение. Система пожаротушения выполнена из стальных трубопроводов и находится в рабочем состоянии.

Водоотведение

Отвод сточных вод из учебного корпуса осуществляется через 3 выпуска в существующую сеть дворовой канализации. В здании 9 стояков с разветвленной системой.

Системы водоснабжения и канализации находятся в работоспособном состоянии.

Распределительный коллектор холодного водоснабжения с подключением полипропиленовых трубопроводов расположен в помещении ИТП, что не соответствует действующим нормам.

Обследование систем вентиляции

Корпус учебного театра

Здание оснащено приточно-вытяжными системами общеобменной вентиляции. Оборудование располагается в цокольном этаже и на чердаке. Для подачи и удаления воздуха используются воздухопроводы из тонколистовой оцинкованной стали и существующие вентиляционные каналы в кирпичных стенах.

Приточные установки и вентиляторы морально устарели и требуют замены на современное оборудование.

Система теплоснабжения находится в неработоспособном состоянии ввиду отсутствия теплообменников, соответственно, полноценное функционирование вентиляции в холодное время года не представляется возможным.

Комплекс автоматического управления, воздухопроводы и огнезадерживающие клапаны не соответствуют современным нормам и требованиям.

Переходная галерея системами вентиляции не оснащена. В помещениях вентиляция естественная через открывающиеся оконные заполнения.

Учебный корпус

Здание оснащено вытяжными системами вентиляции - принудительными и естественными. Для подачи и удаления воздуха используются воздуховоды из тонколистовой оцинкованной стали и существующие вентиляционные каналы в кирпичных стенах. На 2-м и 3-м этажах предусмотрены системы подпора воздуха в помещения безопасности маломобильных граждан.

Обследование вентиляционных каналов зданий

Исследования проводились с помощью широкофокусной телевизионной камеры, опускаемой в имеющиеся выходы каналов на кровле и этажах, обеспечивающие доступ телекамеры в исследуемый канал.

По результатам исследования внутристенных каналов составлены дефектные ведомости, поэтажные планы зданий с обозначениями каналов.

Основные результаты следующие:

- В здании выявлена сеть внутристенных вентиляционных и дымовых каналов.
- Внутристенные каналы покрыты пылью, сажой и пожароопасными отложениями. В каналах имеются щели, трещины, проломы и завалы.

Предложено максимально использовать существующие внутристенные вентиляционные каналы после очистки, прочистки и восстановления, так как естественная вентиляция наиболее экологически безвредная, бесшумная и независима от подачи энергии.

После проведения работ по восстановлению внутристенные каналы можно использовать в принудительной системе вентиляции для подачи и удаления воздуха. Для восстановления естественной вентиляции необходимо произвести поиск, вскрытие и прочистку внутристенных вентиляционных каналов в помещениях, а также полную очистку и прочистку необходимых внутристенных вентиляционных каналов.

Обследование состояния водостоков

Водосточные трубы, расположенные на дворовых фасадах корпуса Учебного театра, фасадах Переходной галереи и Учебного корпуса, находятся в пригодном к эксплуатации состоянии, окрашены в цвет фасадов.

Обследование состояния электрических сетей и систем связи

Обследование состояния электрических сетей

Кабельный ввод в здание выполнен в ГРЩ (помещение №39 учебного театра, помещение №65 учебного корпуса). Вводы кабелей в здания выполнены из траншей через наружные стены.

Прокладка кабелей выполнена скрыто в стальных трубах, открыто - в гофрированных трубах и пластиковых кабель-каналах с креплением к стенам. Кабели сценического оборудования проложены в металлических трубах. Рабочее освещение предусмотрено для всех помещений. В качестве источников света установлены люминесцентные лампы, светодиодные источники и лампы накаливания. Система молниезащиты отсутствует, заземление выполнено с нарушениями норм. Установлено также аварийное освещение.

Проводка из алюминиевого проводника, оборудование ГРЩ, люминесцентные лампы не соответствуют действующим нормам и правилам.

Корпус Учебного театра

Система находится в ограниченно работоспособном состоянии, общий процент износа составляет шестьдесят процентов.

Учебный корпус, переходная галерея

Система находится в удовлетворительном состоянии, общий процент износа составляет тридцать процентов.

Обследование состояния Автоматической установки пожарной сигнализации

Корпуса оборудованы системой автоматической пожарной сигнализации.

Приемно-контрольное оборудование размещается на посту охраны на 1 этаже здания учебного корпуса и на вахте первого этажа здания учебного театра.

Согласно проведенному обследованию и специальным техническим условиям в части обеспечения пожарной безопасности объекта необходима полная замена системы автоматической пожарной сигнализации на адресно-аналогового типа с применением адресных пожарных извещателей, а также замена кабельных линий.

Обследование состояния Системы управления эвакуацией

В зданиях Учебного корпуса и Учебного театра предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа.

В переходной галерее предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа. Система оповещения и управления эвакуацией людей выполнена на базе усилительно-коммутационного оборудования производства Inter-M. Телекоммуникационная стойка с усилительно-коммутационным оборудованием расположена в помещении поста охраны на 1 этаже учебного корпуса. Установленное усилительно-коммутационное оборудование устарело, в настоящее время часть оборудования снято с производства. В ряде помещений отсутствуют речевые оповещатели. Шлейфы линий оповещения выполнены с нарушением действующих норм.

Обследование состояния Системы контроля и управления доступом

Объект оборудован системой контроля и управления доступом. Двери входа на лестничную клетку, ведущую в технический отдел учебного корпуса, вход на цокольный этаж учебного корпуса оборудованы электромагнитными замками, управляемыми контроллером. Вход в зоны осуществляется по идентификации бесконтактных карт. Служебный вход в корпус учебного театра и центральный вход в здание учебного корпуса оборудованы турникетами типа «трипод». Служебный вход и вход для зрителей театра в корпусе Учебного театра оборудованы стационарными рамочными металлодетекторами.

Входы в помещения с оборудованием инженерных систем зданий, входы в кассу эвакуационные выходы, входы в подвальные помещения, ворота не оборудованы техническими средствами системы контроля и управления доступом. Отсутствует контрольно-пропускной пункт.

Кабельные линии системы контроля и управления доступом не соответствуют требованиям действующих норм.

Обследование состояния Системы управления противодымной вентиляцией

В зданиях предусмотрена система дымоудаления. Система выполнена не в полном объеме согласно требованиям действующих норм и правил, оборудование системы устарело и требует замены.

Обследование состояния Автоматизации систем водоснабжения и водоотведения

На объекте предусмотрена автоматизация систем противопожарного водоснабжения, автоматизация систем хозяйственно-питьевого водоснабжения отсутствует. В подвале здания учебного театра предусмотрена насосная станция систем противопожарного водоснабжения, оборудованная средствами автоматики. Данный прибор выдает ложные сигналы и требует замены.

Отсутствует дистанционный запуск насосов противопожарного водопровода от кнопок возле пожарных кранов. Необходимо выполнить замену системы и предусмотреть интеграцию автоматизации систем противопожарного водоснабжения в единую систему противопожарной защиты.

Обследование состояния Системы охранной сигнализации

Объект оборудован системой охранной сигнализации. Извещатели охранной сигнализации предусмотрены на главных и служебных входах в корпуса. Оконные проемы

защищены частично, в помещениях с хранением материальных ценностей отсутствуют охранные извещатели.

Система охранной сигнализации является не адресной. Средний срок службы охранных извещателей превышен.

Приемно-контрольное оборудование размещается на посту охраны на 1 этаже учебного корпуса и на вахте первого этажа учебного театра. Шлейфы системы охранной сигнализации выполнены кабелем с медными жилами с изоляцией из белого ПВХ пластиката, который предназначен для внутренней стационарной прокладки, что не соответствует требованиям действующих норм.

Необходима полная замена системы охранной сигнализации. Система диспетчеризации инженерных систем на объекте отсутствует.

Химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам учебного театра (Том 2.4 №037210001782000012- ТО.2)

В томе представлены результаты натуральных и аналитических исследований материалов отделки интерьеров объекта культурного наследия. Был выполнен комплекс работ, включающий фотофиксацию, петрографический и гранулометрический анализы, а также анализ стратиграфической системы покрытий с определением связующих красочных слоев с целью последующей разработки технологических рекомендаций и методик по реставрации.

При проведении натурального обследования основное внимание было уделено выявлению сохранившихся материалов отделки помещений в зоне предполагаемых работ, определению состояния и степени их сохранности, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

При визуальном и инструментальном обследовании интерьеров здания установлено, что отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса реставрационных работ.

Отделка интерьеров здания в основном поновлена в результате позднейших ремонтных работ.

Из оригинальных элементов в зоне предполагаемых работ по результатам исследования сохранились:

Корпус Учебного театра

- метлахская плитка площадок лестниц и коридора 3 этажа;
- несколько исторических чугунных радиаторов (на лестницах Л-1 и Л-2, Л-4);
- латунные ковродержатели на лестнице Л-4;
- фрагмент дубового поручня Л-4;
- латунная фурнитура окон зрительного зала в уровне 2 и 3 этажей.

В ходе исследований установлено, что отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует проведения комплекса ремонтных работ. Также были выявлены участки отделки, подверженные деструкции, биопоражению, определены основные причины появления дефектов.

Исследования по строительным и отделочным материалам выполнены в объеме, достаточном для разработки решений по реставрации интерьеров.

Раздел 3. Проектная документация

Пояснительная записка (шифр №037210001782000012-ПЗ)

Пояснительная записка содержит исходные данные для проектирования, краткие исторические сведения об объекте, характеристику объекта, данные об основных проектных решениях: архитектурно-реставрационные решения; технологические рекомендации по ведению реставрационных работ; методические рекомендации по реставрации отделки интерьеров, решения по обеспечению объекта инженерной инфраструктурой.

Схема планировочной организации земельного участка (шифр №0372100017820000012-ПЗУ)

В соответствии с заданием КГИОП от 14.11.2019 № 01-52-5729/19-02 в составе проекта представлены решения по благоустройству территории. Раздел выполнен на основании геодезической подосновы, выполненной ООО «Санкт-Петербургская Геодезическая Компания» в июле 2019 г.

Благоустройство дворовой территории предусматривает:

- вертикальную планировку для отвода воды от здания посредством формирования уклона земли от отмостки.
- покрытие территории гранитной плиткой. В процессе библиографических изысканий была выявлена фотография начала XX века, на которой изображен двор Тенишевского училища. Мощение двора на фотографии определяется как гранитное.
- посадку декоративных растений:
 - горизонтальное озеленение на территории участка (устройство 3-х декоративных рокариев вдоль восточного фасада Учебного корпуса);
 - вертикальное озеленение (посадка винограда Виргинского). Побег предлагается пустить вдоль фасадов Переходной галереи и Корпуса Мастерских, с помощью джутовых шпагатов для подвязки растений, шпагаты крепить к металлическим элементам здания при помощи крюков;
 - устройство газонов.
- установку системы подземного сбора и хранения мусора ECOLIFT на участке свободном от существующих наружных инженерных сетей, установка временного пункта утилизации хозяйственных твердых отходов.
- установку временного сооружения контрольно-пропускного пункта и металлического ограждения в юго-восточной части участка и входной арки. Проект обустройство пункта пропуска представлен в разделе «Книга 3 АРЗ Архитектурные решения» (шифр №0372100017820000012-АРЗ).
- установку малых архитектурных форм: уличных скамеек, урн, велопарковок.

Освещение территории осуществляется оборудованием подсветки дворовых фасадов.

Благоустройство учитывает возможность размещения временного передвижного сценического оборудования для проведения во дворах на открытом воздухе спектаклей, концертов, кинопоказов и перформансов.

Перечисленные работы не нарушают объемно-пространственное решение и историческую конфигурацию здания, направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210.

Архитектурные решения. Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования помещений учебного театра (шифр №0372100017820000012-АР1)

На основании Заданий КГИОП (ремонт и реставрация учебного театра) от 29.11.2018 № 01- 52-2685/18-0-2; от 14.11.2019 № 01-52-5729/19-02 проектом предусмотрены архитектурные решения по реставрации, ремонту и приспособлению помещений корпуса Учебного театра и территории объекта культурного наследия для современного использования.

В зону комплексных ремонтно-реставрационных работ и приспособления для современного использования входят следующие помещения по нумерации ПИБ: - пом. 1-Н (ч/п. 5-39, 41-53, 55-69, 71-76, 78, 80-81); - пом. 3-Н (ч/п. 6-12); - пом. 4-Н (ч/п б/н -кабинет); - пом. 5-Н (ч/п б/н -кабинет); - пом. 6-Н (ч/п б/н -кабинет); - пом. 7-Н (ч/п б/н - водомерный узел); - пом. 8-Н (ч/п. 1); - пом. 9-Н (ч/п. 1); - пом. 10-Н (ч/п. 9); - пом. 11-Н (ч/п. 1); - пом. 12-

Н (ч/п. 1-7); - пом. 13-Н (ч/п. 1); - пом. Л-2ЛК (ч/п. 1-3); - пом. Л-3ЛК (ч/п. 1-3); - пом. Л-4ЛК (ч/п 1-6).

Перед началом реставрации проводятся демонтажные работы - разборка поздних покрытий полов, дверных заполнений, а также:

Цокольный этаж:

- демонтаж поздних перегородок и металлических дверных заполнений венткамер в помещении № 13.

Первый этаж:

- демонтаж штукатурки в проёме помещения № 29 с целью увеличения ширины проёма. На основании обследования штукатурный слой в данном проёме составляет 60-90 мм. Расширение проёма выполняется без повреждения кирпичной кладки;

- демонтаж цементно-песчаной стяжки в помещении № 29 с целью выравнивания отметки пола в помещении до отметки пола в вестибюле (помещения №32,33).

Промежуточный этаж:

- демонтаж поздних перегородок в помещениях № 55, 57, 58, 59, 60. Демонтаж поздних перегородок коридора и помещения № 58, 59, 60;

- демонтаж подвесного потолка «Армстронг» в помещениях буфета (№ 45, 64).

Второй этаж - демонтаж венткоробов и поздних перегородок из гипсокартона;

Третий этаж:

- демонтаж венткоробов из гипсокартона;
- демонтаж поздних перегородок, в т.ч. верхней части перегородки из стекла (высотой 1,5м) в помещениях 301, 303, 303а, 304;
- демонтаж поздних покрытий пола в помещениях;
- демонтаж поздних дверных заполнений.

Четвертый этаж - демонтаж венткоробов из гипсокартона;

Чердак:

- демонтаж поздних венткамер из кирпича;
- демонтаж металлических дверных заполнений венткамер.

Лестницы Л-3, Л-4, Л-5:

- демонтаж поздних бетонных ступеней на площадке Л-4;
- демонтаж поздней дощатой перегородки на Л-4;
- демонтаж поздней металлической решётки на площадке Л-4;
- демонтаж существующих поздних поручней ограждения лестниц;
- демонтаж металлической решётки (подшивка механизма сцены) в уровне 3 этажа Л-4.

Реставрационные работы предусматривается выполнить в следующем объеме:

Цокольный этаж- реставрация штукатурной отделки стен и потолка помещений в границах проектирования.

1 этаж:

- реставрация штукатурных профилей потолка помещения № 31;
- реставрация дверного заполнения главного входа (дверь тамбура) в помещениях № 32, 33. Настоящие работы направлены на сохранение особенностей заполнения дверного проема, включенного в предмет охраны – материал, конструкция, оформление, дверные ручки;

- реставрация штукатурной отделки стен и потолков.

Промежуточный этаж:

- Реставрация штукатурной отделки потолка в буфете.

- Реставрация штукатурной отделки потолка в помещениях № 54, 55, 56, 57, 68 и коридора в данной части этажа.

- Реставрация штукатурной отделки стен помещений.

1. Технический этаж - Реставрация штукатурной отделки стен и потолка помещений.

2 этаж:

- реставрация деревянного амфитеатра зрительного зала (пом.99);
- реставрация штукатурной отделки (в т.ч. профилей) стен и потолка зрительного зала, наличников дверных заполнений;
- реставрация латунных элементов зрительного зала (решётки под сидениями, подпятники);
- реставрация дверных заполнений зала на лестницы Л-4, Л-5, в помещении № 79.

3 этаж:

- реставрация исторической метлахской плитки коридора;
- реставрация и воссоздание исторической метлахской плитки после демонтажа позднего покрытия полов в помещениях 301, 303, 303а, 304, в коридоре;
- реставрация штукатурных профилей потолков;
- реставрация штукатурной отделки стен и потолка в помещениях.

4 этаж:

- реставрация штукатурных профилей потолка в помещениях;
- реставрация штукатурной отделки стен и потолка в помещениях.

Лестницы Л-3, Л-4, Л-5:

- реставрация известняковых ступеней лестниц Л-4, Л-5;
- реставрация известняковых ступеней и площадок лестницы Л-3;
- реставрация металлического ограждения лестниц Л-3, Л-4;
- реставрация фрагмента дубового поручня Л-4;
- реставрация исторической метлахской плитки площадок лестницы Л-4;
- реставрация чугунных исторических батарей на лестнице Л-4;
- реставрация сохранившихся латунных ковродержателей на лестнице Л-4;
- реставрация штукатурных профилей потолка лестниц Л-3, Л-5;
- реставрация штукатурной отделки стен и потолка помещений;
- восстановление дубового поручня ограждений лестниц Л-3, Л-4 по узлам исторического аналога поручня, выявленного на лестнице Л-4.

Обнаруженные в результате комплексных научных исследований элементы интерьера – метлахская плитка коридоров, чугунные радиаторы на лестницах Л-1 и Л-2, Л-4, латунные ковродержатели на лестнице Л-4, фрагмент дубового поручня Л-4, латунная фурнитура окон зрительного зала в уровне 2 и 3 этажей, а также профилированные тяги потолков в помещениях, деревянная конструкция амфитеатра, являются историческими элементами отделки интерьеров. Решения проекта направлены на сохранение данных элементов с выполнением комплекса реставрационных работ.

В рамках ремонтных работ и работ по приспособлению предусмотрены следующие мероприятия:

Цокольный этаж:

- ремонт ступеней из известняка лестницы в осях 6-7/Д-Е (коридор подвала);
- ремонт отделки стен, потолков помещений (штукатурка с последующей окраской) и устройство новых покрытий полов;
- ремонт и устройство новых дверных заполнений в помещениях – металлических и деревянных глухих с окраской;

- устройство противопожарной шторы в помещении коридора у пом. 13.

1 этаж:

- ремонт помещений и устройство полов;
- устройство новых дверных заполнений, в том числе глухих деревянных с окраской, деревянных филенчатых с покрытием лаком, деревянных филенчатых с остеклением;
- отделка перегородки в помещении № 28 огнестойким гипсокартоном;
- приспособление помещения 29 для санузла МГН с расширением проема за счёт демонтажа штукатурной отделки и понижением отметки пола для выравнивания с уровнем пола в вестибюле.

Промежуточный этаж:

- ремонт помещений и устройство полов;
- устройство новых дверных заполнений, в том числе глухих деревянных с окраской, деревянных филенчатых с покрытием лаком, деревянных филенчатых с остеклением;
- отделка перегородки в коридоре в зоне помещений № 53-56 огнестойким гипсокартоном;
- приспособление помещений № 55-57 для устройства гримерного цеха. В пом. 57 на месте душевых устраиваются раковины;
- перепланировка в зоне помещений № 58, 59, 60;
- закладка проёма кирпичом между помещением № 62 и лестницей Л-4.

Технический этаж:

- ремонт отделки помещений и устройство полов;
- устройство новых дверных заполнений.

2 этаж:

- ремонт отделки помещений и устройство полов;
- устройство новых дверных заполнений в помещениях - заполнений – глухих деревянных с окраской, деревянных филенчатых с покрытием лаком, деревянных филенчатых с остеклением;
- ремонт вентиляционных решёток зрительного зала;
- перепланировка в помещениях № 79, 82 с устройством новой противопожарной перегородки для оборудования зоны безопасности МГН);
- устройство новых венткоробов из гипсокартона.

3 этаж:

- ремонт отделки помещений и устройство полов;
- устройство новых дверных заполнений в помещениях – деревянных глухих, филенчатых.
- устройство новых противопожарных перегородок в коридоре;
- устройство новых венткоробов из гипсокартона;
- подшивка потолка коридора подвесным потолком «грильято».

4 этаж:

- ремонт отделки помещений и устройство полов;
- устройство новых венткоробов из гипсокартона.

Чердак: устройство «сухой стяжки» по поверхности чердачного перекрытия, под вновь устанавливаемыми венкамерами предусмотрен «плавающий пол».

Лестницы Л-3, Л-4, Л-5:

- ремонт покрытия площадок лестницы Л-5;
- устройство новых дверных заполнений на лестницах;

- ремонт позднего металлического ограждения Л-5.

Все поверхности помещений в границах проектирования планируется обработать противогрибковыми составами.

В технических помещениях планируется устройство наливного самокорректирующегося пола. В вспомогательных помещениях – пола с покрытием из износостойкого линолеума, керамической плитки. В парадных, административных помещениях, кабинетах, аудиториях запроектированы полы их наборной керамической плитки, паркета.

В разделе представлены технологические рекомендации по ремонту окрашенных столярных изделий и паркетных полов.

Предусмотренные настоящим разделом решения направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210: существующей конструктивной схемы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений фасадов и декоративно-художественного оформления интерьеров здания (для помещений лестниц Л-1 и Л-2, помещения 1-Н(40), 1-Н(41) – зрительный зал, 1-Н(4) – вестибюль первого этажа).

Архитектурные решения. Реставрация и ремонт оконных заполнений учебного театра (шифр №037210001782000012- АР2)

На основании Задания КГИОП от 15.08.2019 № 01-52- 2135/19-0-2 проектом предусмотрены архитектурные решения по ремонту оконных заполнений корпуса Учебного театра в соответствии с результатами проведенных комплексных научных исследований, в том числе обмеров. В составе раздела разработаны следующие мероприятия:

- ремонт поздних оконных заполнений со стороны интерьера с сохранением материала (дерево) и расстекловки;
- демонтаж и последующее восстановление отдельных наружных оконных заполнений (оконные проемы зрительного зала на уровне второго этажа) с сохранением габаритов проемов, четвертей, исторического материала (дерево), расстекловки и профилей деревянных рам;
- демонтаж и замена внутренних оконных рам в помещениях с постоянным пребыванием людей на деревянные стеклопакеты, с сохранением габаритов проемов, откосов, межоконного пространства, исторического материала (дерева), профилей деревянных рам;
- реставрация плоскостей межрамного пространства по периметру проема - устранение трещин (мастиковка, зареивание), оштукатуривание, шпатлевание, краска) с использованием составов, близких к оригинальным;
- реставрация отделки внутренних откосов;
- ремонт и частичное восстановление деревянных подоконников;
- ремонт существующей неисторической латунной фурнитуры;
- замена существующей фурнитуры на латунную в исторической стилистике здания;
- замена оконного блока над дверью лестничной клетки Л-4 в уровне 2 этажа над дверью на противопожарное. Лицевые поверхности противопожарного окна предполагается оформить декоративными накладками с покрытием из натурального шпона с антипиреновой пропиткой или огнестойкой ПВХ пленкой с фактурой под дерево.
- реставрация существующей исторической латунной фурнитуры (оконные проемы зрительного зала на уровне второго этажа, лестниц Л-1 и Л-2 на уровне промежуточного этажа). При замене оконного заполнения латунная фурнитура демонтируется, выполняется ее реставрация с последующей установкой на место. Все крепления в видимых частях выполняются на латунированных шурупах.

Оконные заполнения, предполагаемые к замене устанавливаются в существующие проемы с сохранением глубины откосов. Оконные заполнения проектируются по существующим историческим образцам и аналогам, сохранившимся на объекте. Материал оконных заполнений – дерево хвойных пород, цвет – белый. В рамы предусмотрена установка однокамерного стеклопакета. Для оконных заполнений перемещений без постоянного пребывания людей предусмотрено проведение работ по месту без демонтажа.

Замена рам оконных заполнений на однокамерные деревянные стеклопакеты в помещениях с постоянным пребыванием людей выполняется в целях улучшения теплотехнических параметров. Оконные рамы и коробки заменяются с сохранением габаритов проемов, откосов, межоконного пространства, исторической расстекловки и профиля.

Предусмотренные настоящим разделом решения направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-21: “архитектурно-художественных решений фасадов и декоративно-художественного оформления интерьеров здания (для помещений лестниц Л-1 и Л-2, помещения 1-Н(40), 1-Н(41) – зрительный зал, 1-Н(4) – вестибюль первого этажа)”.

Архитектурные решения. Ремонт и приспособление для современного использования помещений учебного корпуса, перехода. Обустройство пункта пропуска (шифр №0372100017820000012-АРЗ)

На основании задания КГИОП от 11.02.2021 № 01-52-230/21 проектом предусмотрены архитектурные решения по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования. Представленные архитектурные решения выполнены на основе исследовательской документации для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия для помещений учебного корпуса.

Ремонт и приспособление для современного использования предполагается выполнить в части помещений учебного корпуса.

Цокольный этаж:

Предусмотрено проведение работ в технических и вспомогательных помещениях № 67 (коридор), 68 (техническое помещение) 73 (серверная), №№ 71,76, 77.1-77.3 (блок санитарно-складских помещений):

- демонтаж существующих дверных заполнений с устройством новых в соответствии с нормами и правилами;
- ремонт существующих дверных заполнений;
- устройство ИТП в помещении №76;
- устройство венткамеры в помещении №71;
- очистка поверхностей от загрязнений;
- ремонт металлических балок в помещении № 68;
- устройство металлической лестницы на месте деревянной (установка готового изделия) в помещении №68;
- демонтаж оконного заполнения для устройства воздухозаборной решётки в помещении венткамеры на дворовом фасаде;
- облицовка перегородок огнестойким гипсокартоном в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности.

1 этаж:

Предусмотрено проведение работ в помещении холла (№128) и кабинетах (№121,122,123,126,127):

- демонтаж дверных заполнений, покрытий полов;
- устройство полов – подготовки и покрытий из ламината;

- очистка поверхностей от загрязнений, ремонт стен и потолков;
 - облицовка перегородок огнестойким гипсокартоном в соответствии с требованиями норм противопожарной безопасности;
 - устройство новых дверных заполнений в помещениях №122 и 126, 128;
 - ремонт остеклённой перегородки (несущий деревянный каркас, отделка шпоном) между помещениями 122 и 123, очистка поверхности шпона от загрязнения, мастиковка мелких трещин;
 - очистка пола из метлахской плитки от загрязнений;
 - реставрация пола из метлахской плитки, стен и потолка в помещении №128.
- 2 этаж, помещение № 224 (Переходная галерея):
- демонтаж противопожарной шторы на лестнице Л-2. (при входе в галерею);
 - демонтаж дверного заполнения со стороны Л-2;
 - демонтаж существующей плитки пола, устройство нового из крамогранита;
 - ремонт стен;
 - ремонт несущих металлических балок;
 - покрытие остекления галереи атермальной плёнкой. При устройстве пленок облик фасада остается неизменным;
 - устройство нового дверного заполнения Л-2 в соответствии с требованием противопожарных норм.

4 этаж:

Предусмотрено проведение работ в помещениях северного крыла корпуса (санузлы и душевые (423-426), коридоры и холл (418.2, 421, 422), мастерская (420), раздевалка (418.1), зона безопасности МГН (418.2), кабинет (419.1)), коридоре (помещение № 401), в том числе:

- демонтаж подвесного потолка «Армстронг» (в связи с необходимостью устройства новых инженерных сетей);
- ремонт паркета в помещении 401.
- устройство потолка «грильято» в помещении 401. Прокладка инженерных сетей осуществляется в пространстве между «грильято» и перекрытием этажа. Тип «грильято» определен по цвету и размеру ячеек аналогичный потолку на 2 и 3 этажах;
- перепланировка помещений 418 и 419 с устройством зоны безопасности для МГН, Ремонт внутренней отделки с заменой покрытия полов.
- в помещениях 420, 421, 422 - демонтаж существующей обшивки стен гипсокартоном, ремонт внутренней отделки, обработка дверей на лестницу и в вестибюль огнезащитными составами, ремонт дверных заполнений;
- в помещениях 423-426 – ремонт отделки и дверных заполнений, устройство коробов из ГКЛ для зашивки сетей канализации, устройство новых дверей в санузлы и душевые.

5 этаж:

Помещение №517 (аудитория):

- демонтаж существующего дверного заполнения, устройство противопожарных дверей;
- демонтаж существующего покрытия пола (паркет);
- ремонт перегородок, стен и потолка с частичной отделкой огнестойким гипсокартоном.

Помещение №518 (лифтовой холл):

- демонтаж существующей зашивки потолка гипсокартоном (в связи с необходимостью устройства новых инженерных сетей);

- ремонт деревянного паркетного пола обработкой огнезащитным составом и покрытием лаком;

- устройство потолка «грильято».

Помещение №519 (коридор):

- демонтаж существующих дверных заполнений, с устройством новых;
- ремонт существующего покрытия пола (паркет);
- ремонт перегородок, стен и потолка с частичной отделкой огнестойким гипсокартоном;

- устройств потолка «грильято»;

- ремонт купола - замена до 50% от всей площади остекленного купола с оклейкой стекла огнезащитной плёнкой и окраской несущего каркаса огнезащитной краской. Геометрия конструкций, материал, цвет купола остаются неизменными.

- ремонт отделки стен.

Все поверхности помещений в границах проектирования планируется очистить от загрязнений, обработать противогрибковыми составами.

В целях обеспечения требований противопожарной безопасности предусмотрена установка противопожарных штор в следующих зонах:

- Цокольный этаж, помещение № 90 (1 шт.).
- Четвертый этаж, коридор 401 над дверьми лифтов (2 шт.).
- Четвертый этаж, в коридоре помещение № 418, зона безопасности МГН (1 шт.).
- Пятый этаж, коридор 519, над дверьми лифтов (2 шт.).
- Пятый этаж, над окном помещение № 517, зона безопасности МГН (1 шт.).
- Лестница ЛК-3, над дверьми лифтов 2-5 этажей (4 шт.).
- Над окнами переходной галереи в помещениях 1-го и 2-го уровней (2 шт.).

Предполагается устройство противопожарных дверей и огнезащитная обработка дверей в помещениях:

- установка двери между помещениями № 111 и 112 (переходная галерея, 1 этаж);
- огнезащитная обработка дверных заполнений лестницы Л-3 на 1, 2, 3, 4, 5 этажах (5 шт.) и дверного заполнений столовой (1 шт.).

Проектом предусмотрено устройство вывода вентиляционных каналов над крышей для обеспечения системы вентиляции Учебного корпуса.

Разработаны решения по ремонту внутренней части наружных рам, а также внутренних рам оконных заполнений цокольного, 1, 4 и 5 этажей. На окна 2-4 этажей устанавливаются механизмы для открывания фрамуг. В межоконном пространстве окон цокольного этажа будет выполнен демонтаж металлических решёток. Предусмотрена реставрация межрамного пространства.

Перечисленные работы не нарушают предмет охраны, определенный Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210, в том числе оформление двухуровневого вестибюля, тамбур, завершённый профилированной тягой, исторического заполнения проемов, покрытия пола тамбура, оформления потолка и арочного проема вестибюля, покрытия пола.

В соответствии с заданием КГИОП от 14.11.2019 № 01-52-5729/19-02 в составе проекта представлены решения по обустройству пункта пропуска. Оборудование для управления инженерными системами и контрольно-пропускной пункт запроектированы в отдельном некапитальном сооружении на территории первого внутреннего двора со стороны въезда с ул. Моховая. Данное решение позволяет разместить элементы приспособления снаружи здания в целях минимизации работ по перепланировке и устройству инженерных сетей внутри корпусов объекта.

Объем проектируемого (некапитального) сооружения КПП – каркасное здание с односкатной кровлей. Архитектурный облик строения обусловлен архитектурой существующего здания училища и временным статусом здания КПП. Применение современных материалов создает необходимый контраст между подлинными элементами памятника и элементом приспособления, вынесенным за пределы зданий с целью сохранения их объемно-планировочной структуры и обеспечения функционирования новых инженерных систем. Современный вид фасаду придается за счет легких декоративных облицовочных композитных панелей. Это способствует гармоничному восприятию временного сооружения в композиции с существующими корпусами училища.

Конструкция проектируемого павильона состоит из деревянных вертикальных стоек, на которые монтируются несущие конструкции кровли. Кровля односкатная, мягкая, рулонная. Наружные стены предусмотрены из деревянных вертикальных стоек с утеплением минераловатным заполнением и облицовкой гладкими композитными панелями. Внутренние перегородки из листов ГКЛ с минераловатным заполнением. Между КПП и корпусом Учебного театра устанавливается металлическое секционное ограждение с установкой въездных ворот.

Перечисленные работы не нарушают объемно-пространственное решение и историческую конфигурацию здания, направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210.

Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр №0372100017820000012-АР4)

Методические рекомендации по реставрации отделки интерьеров разработаны на основании Задания КГИОП (ремонт и реставрация учебного театра) от 29.11.2018 № 01- 52-2685/18-0-2, в соответствии с результатами химико-технологических исследований. Разработанные рекомендации, выполнены на основе комплексных научных исследований для обеспечения выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Раздел проекта содержит:

- Рекомендации по реставрации штукатурной отделки интерьеров (расчистка от покрасок; удаление деструктированного и утратившего связь с основанием известково-гипсового раствора; антисептическая обработка; реставрация участков с трещинами в штукатурном слое; стабилизация участков отслоения; восполнение утрат штукатурного слоя; окраска поверхности).
- Рекомендации по реставрации известняковых ступеней лестниц (удаление загрязнений и окрасочных слоёв; восполнение мелких утрат и устранение поверхностных дефектов камня; восполнение крупных утрат; восполнение утрат шовного раствора; механическая обработка поверхности; консервационная обработка).
- Рекомендации по реставрации метлахской плитки полов (удаление загрязнений с поверхности плиток пола; восполнение мелких утрат; реставрация плиток с трещинами. Полностью утраченные плитки воссоздаются по сохранившимся образцам с использованием традиционной технологии).
- Рекомендации по реставрации металлических ограждений лестниц (расчистка поверхности металла от многослойных окрасок; восполнение утраченных элементов; антикоррозионная обработка; подготовка поверхности под окраску и окраска).
- Рекомендации по ремонту деревянных оконных заполнений из древесины хвойных пород (заревивание трещин, восполнение крупных утрат, восстановление клеевых соединений, заполнение мелких трещин, антисептирование, фрагментарное шпатлевание).
- Рекомендации по реставрации элементов интерьеров (дверные заполнения, амфитеатр Зрительного зала), выполненных из древесины дуба: удаление окрасочных слоев, пятен; расчистка поверхности; восполнение утрат шпона и палубы; крупных утрат; ремонт щелей и вмятин, коевых соединений; шлифование; покрытие защитным лаком.

- Рекомендации по реставрации фурнитуры из черного и цветного металла (расчистка поверхности, восполнение утрат, окрашивание).

Реставрационные работы, представленные в разделе, направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210 в части декоративно-художественного оформления интерьеров. Раздел содержит текстовые материалы, достаточные для обоснования принятых проектных решений. Технологические рекомендации предложены и составлены на основе современного состояния реставрационной науки и техники. Методические рекомендации могут быть адаптированы по результатам дообследования в процессе производства работ.

Конструктивные решения (шифр №037210001782000012-КР)

Представлены конструктивные решения по устройству отверстий для прохода проектируемых инженерных сетей. В ходе проектирования трассировка сетей определялась таким образом, чтобы использовать существующие отверстия и заложенные ранее проемы и ниши с целью максимального сохранения несущих конструкций – стен и перекрытий.

Предусматривается устройство следующих видов отверстий:

- прямоугольные отверстия в кирпичных капитальных стенах габаритом менее 300 мм - устраиваются без усиления.

- прямоугольные отверстия в кирпичных капитальных стенах габаритом более 300 мм выполняются с устройством металлических перемычек и обойм. Для организации прохода инженерных сетей размером 1632x550 мм в уровне 3 этажа Учебного корпуса в зоне примыкания к современному зданию на пересечении осей 3/В используется существующий заложенный оконный проем. Проход размером 1000x700 на промежуточном этаже Учебного театра в осях В/6-7 устраивается в нише. Другие отверстия в стенах имеют габариты не более 550 мм;

- круглые отверстия в кирпичных капитальных стенах, перекрытиях и перегородках с установкой гильз из трубы бесшовной по ГОСТ 32678-2014. Зазор между гильзой и существующей конструкцией заполняется безусадочным расширяющимся цементом с последующей герметизацией противопожарным герметиком;

- прямоугольные отверстия в перегородках устраиваются с установкой уголка L110x7 на цементный раствор с заведением на 250 мм в обе стороны от проема и закреплением к кладке с помощью химических анкеров на глубину заделки 90 мм;

- прямоугольные отверстия в плоских балочных перекрытиях выполняются в следующем порядке: демонтаж конструкции чистого пола, межбалочной засыпки до железобетонной плиты перекрытия; уточнение расположения металлических балок в местах устройства отверстий; сборка конструкции металлической рамы. Допускается часть элементов рамы собирать после монтажа основной части по месту. Далее необходимо смонтировать раму на растворной постели и установить химические анкера. Затем выполняются отверстия в плите, восстановление конструкции чистого пола и потолка.

Все отверстия выполняются щадящим способом с применением алмазно-режущего инструмента. Необходимо выполнить очистку, огрунтовку и антикоррозийную обработку металлических конструкций. Решения должны уточняться при производстве работ после вскрытий в зонах выполнения отверстий.

В документации представлены поэтажные планы с указанием мест положения отверстий, узлы, сечения, спецификации. Данные конструктивные решения не повлияют, в соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности здания, не нарушат ядра жесткости бескаркасной (стеновой) конструктивной схемы здания и не изменят историческую конструктивную систему здания.

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

В соответствии с заданиями КГИОП от 14.11.2019 № 01-52-5729/19-02, от 11.02.2021 №01-52-230/21, в соответствии с результатами обследования инженерных сетей и систем, в составе проекта представлены решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладки инженерных сетей (подсветки, вентиляции, кондиционирования), устройства подогрева кровли.

Предусматриваются частичная замена систем с демонтажем существующих. Элементы систем, пригодные для дальнейшей эксплуатации, сохраняются.

В составе проекта разработаны чертежи инженерных коммуникаций **электрооснабжения и электроосвещения, водоснабжения и водоотведения, отопления, вентиляции и кондиционирования, проекты тепловых сетей и сетей связи**, представлены расчеты, спецификации применяемого оборудования. Решения по инженерному оборудованию в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Для прокладки кабелей внутренних систем электроснабжения, связи, обеспечения пожарной безопасности, приняты следующие решения:

1. В помещениях в границах предполагаемых комплексных реставрационных работ кабели систем прокладываются скрыто, в штробе в гофрированной трубе (в слое штукатурки).

2. В помещениях вне границ предполагаемых комплексных реставрационных работ кабели систем прокладываются преимущественно открыто в кабель-каналах, окрашиваемых в цвет отделки. В случаях необходимости устройства скрытой проводки предполагается полное восстановление отделки.

3. В коридорах за подвесным потолком кабели прокладываются в металлических лотках или в гофре.

4. Для межэтажной прокладки кабельных линий преимущественно используются существующие кабельные ниши.

5. Проходы кабелей через стены осуществляются через гильзы с устройством отверстий диаметром не более 50 мм с последующей заделкой.

6. В помещениях с декоративно-художественным оформлением интерьеров, включенных в предмет охраны, проектом предусматриваются следующие решения:

- В помещении входного вестибюля учебного театра подводка кабелей к конечным устройствам выполняется за существующим подшивным потолком.
- В помещении зрительного зала, Лестниц Л-1, Л-2, Н-1(1 этаж) учебного театра подводка кабелей к оконечным устройствам выполняется скрыто с последующим полным восстановлением оформления интерьеров.

Таким образом предполагаемые работы не нарушат декоративно-художественное оформление интерьеров помещений и иные особенности, включенные в предмет охраны объекта культурного наследия.

Система электроснабжения

Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения (шифр №0372100017820000012-ИОС1.1)

Проектные решения подраздела учитывает реорганизацию системы с учетом устройства электропитания нового оборудования инженерных систем, а также технологического оборудования театра.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- полная замена главного распределительного щита (ГРЩ) Учебного театра и частичная реконструкция ГРЩ Учебного корпуса;
- замена существующих электрических щитов, установка дополнительных, в том числе распределительного щита в КПП;

- замена существующих электроустановочных изделий, устройство дополнительных в соответствии с технологией функционирования театра.
- устройство системы автоматического учета электроэнергии и автоматические установки компенсации реактивной мощности;
- замена алюминиевой проводки на современные медные кабельные линии;
- монтаж системы уравнивания потенциалов, заземления и функционального заземления с устройством заземляющих контуров;
- замена осветительного оборудования.

Предполагается установка следующего осветительного оборудования:

- в основных помещениях - светодиодные светильники.
- для технических и технологических помещений - линейные светильники;
- для помещений административного назначения и лестничных клеток - светильники типа ОПТИМА для подвесных потолочных систем;
- для освещения театрального буфета - линейные светильники с двуправленным освещением как основного объема, так и подсветкой отдельных элементов;
- для входов в здания – светильники типа STAR NBT в алюминиевом корпусе со степенью защиты IP65;
- для санузлов промежуточного этажа Учебного театра - светодиодные светильники;
- в учебных аудиториях - линейные светильники и светильники с регулируемой высотой;
- в коридорах - осветительный шинопровод с навесным оборудованием (поворотные прожекторы).

В зрительном зале предусмотрена установка 4 дополнительных светильника-бра на стены.

Архитектурное освещение (шифр №0372100017820000012-ИОС 1.2)

Проектные решения подраздела предполагают размещение архитектурного освещения (светильников):

- на дворовых фасадах здания учебного театра в уровне карниза между рядами оконных проемов первого и второго этажей. Оборудование для подсветки первого этажа и ниже располагается под карнизом, для подсветки верхних этажей – над карнизом;
- на фасадах учебного корпуса в уровне карниза между рядами оконных проемов первого и второго этажей;
- в арочных проемах обоих зданий под перекрытиями;
- в нишах разделительной стены в южной части первого двора.

Ввод кабеля в здание учебного корпуса организован через блок стальных гильз диаметром 25 мм с последующей заделкой. Кабели питания прокладываются открыто в металлических трубах. Прокладка кабеля в зоне КПП выполняется внутри помещений, прокладка кабеля до фасада выполняется под металлическим покрытием оградительной стены, подъемы до отметок межэтажных карнизов выполняется со стороны брандмауэрной стены учебного корпуса или металлическом коробе. Соединительный кабель между светильниками выполняется также в металлорукаве.

Металлические трубы, распределительные коробки, кабеледержательное оборудование предполагается окрасить в цвет фасада. Привязки светильников будут выполняться по месту с учетом фактических размеров архитектурных элементов фасада под руководством авторского надзора. Щитовое оборудование предполагается разместить в помещении КПП.

В качестве осветительного оборудования приняты:

- светильники линейного типа, со светодиодными источниками света, с возможностью диммирования. Светильники данного вида осуществляют заливающую подсветку нижней части зданий, выполняют функцию акцентного освещения имеющихся архитектурных элементов в соответствии с вертикальным ритмом фасадов, заданным расположением оконных проемов. Монтаж светильников выполняется на межэтажных карнизах на специализированных поворотных кронштейнах. В арочных проемах крепление светильников предусмотрено к кирпичным стенам при помощи металлических кронштейнов.

- сверхминиатюрные встраиваемые точечные светильники монохромного освещения проемов и архитектурных деталей. Запроектированы для подсветки ниш разделительной стены.

Цвет корпуса светильников – аналогичный цвету фасада.

Корпуса светильников выполнены из экструдированного алюминиевого профиля. Устройство архитектурной подсветки дворов и арочных проходов объекта позволит подчеркнуть пропорции, фактуру и ритм фасадов, но и позволит повысить уровень комфорта для посетителей и работников учреждения при посещении в темное время суток.

Предусмотренные настоящим разделом решения не нарушат предмет охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-21: “архитектурно-художественных решений фасадов”.

Наружное электроснабжение и обогрев водоотвода и водосливной системы (шифр №0372100017820000012-ИОС 1.3)

В части обогрева водоотвода и водосливной системы предусмотрены:

- раскладка саморегулирующегося греющего кабеля на кровле Учебного корпуса с установкой соединительных коробок;

- установка шкафов управления;
- прокладка силовых и контрольных кабельных линий;
- установка датчиков температуры и влажности.

Прокладка кабельных линий до соединительных коробок осуществляется в металлическом лотке с крышкой, прокладка кабеля от лотка до коробки выполняется с помощью металлорукава. Кабельный ввод в здание выполняется в стальной водогазопроводной трубе с последующей заделкой огнеупорным легко удаляемым материалом.

Прокладка греющего кабеля по кровле выполняется с креплением на алюминиевый термостойкий скотч. Монтаж кабеля в водосточные трубы осуществляется на кронштейн с применением металлического троса. Весь греющий кабель имеет концевые заделки.

Для нужд наружного сценического оборудования предусмотрена установка щитов в прямых входных лестницах на территории второго внутреннего двора, на боковых частях ступеней крыльца театра, расположенного в первом внутреннем дворе и на отдельно стоящих стойках в зонах клумб. В целях электроснабжения щитов запроектированы участки кабельных линий на дворовой территории с устройством ввода в здание Учебного театра.

Молниезащита и заземление (шифр №0372100017820000012-ИОС 1.4)

Система молниезащиты:

В качестве молниеприемника применяется сетка из стали круглой оцинкованной D=8мм. Молниеприемная сетка прокладывается по кровле на специализированных крепежах. Выступающие над кровлей металлические элементы (трубы, шахты, вентиляционные устройства, лестницы) присоединяются к молниеприемнику (сетке), а выступающие неметаллические элементы и оборудования вентиляции и кондиционирования оборудуются дополнительными молниеприемниками, присоединенными к молниеприемной сетке.

В качестве молниеотводов применены искусственные токоотводы из круглой стали. Прокладка токоотводов выполняется за водосточными трубами. Со стороны Моховой

улицы токоотвод выполняется в углах здания и угловых элементах фасада. Токоотводы окрашиваются в цвет фасада.

Система заземления запроектирована с использованием горизонтального заземлителя, уложенного в земле по внутреннему периметру корпусов и со стороны Моховой улицы, а также вертикальные стержневые заземлители.

Предусмотренные настоящим разделом решения направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-21: “архитектурно-художественных решений фасадов”.

Сети водоотведения и водоснабжения (шифр №0372100017820000012-ИОС 2, №0372100017820000012-ИОС3)

В здании учебного театра запроектирован новый санузел для маломобильных групп в помещении 29 первого этажа.

В учебном корпусе предусмотрена замена сантехнического оборудования помещениях 423-426 четвертого этажа.

В проекте предусмотрена установка двух водомерных узлов в здании учебного театра в помещении 17 (цокольный этаж) и помещении 31 (1 этаж). Предусмотрена замена трубопровода (перемычки) между проектируемыми водомерными узлами, который прокладывается в подвале взамен существующего (трассировка сохраняется). Предполагается устройство циркуляционного трубопровода Т4, который прокладывается параллельно существующим стояками горячего водоснабжения.

Подключение нового оборудования предусмотрено к сетям, предусмотренным отдельным проектом. Планируется установка противопожарных муфт на существующие стояки х/б канализации. Проектируемые участки системы канализации предполагается выполнить из полипропиленовых труб, проложить скрыто в полу или пространстве за подвесным потолком в помещениях с поздней отделкой, не включенной в предмет охраны.

На территории имеется система напорного дренажа с выводом в городскую сеть ливневой канализации. Проектом предусмотрен участок сети для отвода воды от конструкции контейнера для сбора мусора.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр №0372100017820000012-ИОС 4.1; шифр №0372100017820000012-ИОС 4.2; шифр №0372100017820000012-ИОС 4.3; шифр №0372100017820000012-ИОС 4.4; шифр №0372100017820000012-ИОС 4.5; шифр №0372100017820000012-ИОС 4.6; шифр №0372100017820000012-ИОС 4.7)

Система отопления

Проектом предусмотрено водяное отопление объекта с принудительной циркуляцией теплоносителя. Система отопления двухтрубная с нижней горизонтальной разводкой магистральных трубопроводов.

Отопительные приборы подобраны стальные, панельные с боковым подключением. В помещениях общего пользования (холл, лестничные клетки) предусмотрены чугунные радиаторы. В помещениях с элементами исторического интерьера используются чугунные радиаторы Exemet Prince. Во вспомогательных помещениях и аудиториях 4-го этажа используются панельные стальные радиаторы.

Одновременно предусмотрено переоборудование ИТП 1 (расположен в корпусе учебного театра) и ИТП 2 (расположен в учебном корпусе) с учетом дополнительных нагрузок. Для ИТП обоих корпусов запроектированы Узлы учета тепловой энергии на базе комплексного теплосчетчика ТЗ4М.

Управление температурным режимом и регулирование систем отопления производится в индивидуальном порядке через установленные на приборах автоматические регулирующие клапаны. Магистральные трубопроводы предусмотрено проложить открыто

под потолком технического подполья учебного театра, под потолком технического этажа в учебном корпусе, под потолком 1-го этажа переходной галереи.

Магистральные и транзитные трубопроводы систем отопления необходимо изолировать минераловатной изоляцией - кашированной фольгой.

Система отопления корпуса переходной галереи по результатам обследования является работоспособной. В составе проекта предусмотрено подключение обоих контуров к ИТП№1 корпуса учебного театра, для чего под потолком помещения первого этажа прокладывается новый трубопровод и устанавливаются регулирующая арматура.

В корпусе Учебного театра система отопления, согласно результатам обследования, является частично работоспособной. Вертикальные металлопластиковые стояки и чугунные радиаторы находятся в работоспособном состоянии, сохраняются и используются в составе вновь проектируемых систем.

Производится переподключение труб в подвале на двухтрубный тип системы, а также прокладка новых трубопроводов от стояков для подключения радиаторов с установкой на них регулирующей и запорной арматуры.

Системы вентиляции

Корпус Учебного театра

Проектом предусматривается оснащение системами вентиляции всех помещений с постоянным пребыванием людей. Системами кондиционирования оснащаются помещения Зрительного зала, Костюмерного цеха, Кабинеты директора и заместителя директора. Система вентиляции учебных помещений 3-го и 4-го этажей оснащается охлаждением приточного воздуха.

Компрессорно-конденсаторные блоки предполагается расположить:

- для систем зрительного зала: на чердаке в осях 2-3/Б-В на отм. +20.050м с выпуском на кровлю шахт из оцинкованной стали с габаритами 1700x1000мм. Шахты сверху оформляются защитными зонтами.
- для систем учебных помещений, Костюмерного цеха и Кабинетов оборудование располагается на наружной стене по оси В/2-4 и 5-6 на отм. +18.000м.

Оборудование систем вентиляции для зрительного зала и учебных помещений 3-го и 4-го этажей располагается на чердаке на отм +20.050м. Забор воздуха системой для зрительного зала осуществляется через существующие кирпичные шахты, выходящие на кровлю в фасадной части здания. Выброс воздуха от системы зрительного зала и от системы учебных помещений 3-го и 4-го этажей осуществляется через существующие отверстия в кровле для вытяжных воздухопроводов. Существующие воздухопроводы, расположенные на кровле, демонтируются и на месте проходов через кровлю организуются вытяжные шахты, оформленные защитными зонтами высотой 1,5 м от отметки пересечения кровли. Также заменяются существующие шахты в осях 7-8/Б-Б1 для системы ДП2 диаметром 800мм, 6-7/Б-Б1 – для системы В5 диаметром 500мм, в осях 2-3/Б-Б1 – для воздухозабора системы П6 размером 700x500.

Для вытяжных систем организуется проектируемая шахта размером 1000x1000мм в осях 6-7/Б-Б1. Для выброса воздуха от системы В5 проектируется шахта размером 700x400 в осях 7-8/Б1-В. Шахты оформляются защитными зонтами общей высотой 1,5 м от точки пересечения с кровлей.

Оборудование систем вентиляции, обслуживающих подсобные помещения театра, а также система приточного дымоудаления, располагаются в подвальном помещении в существующей венткамере. Забор воздуха осуществляется через существующие воздухозаборные решетки размером, расположенные над венткамерой в стене в осях 5-6/Д-Е.

Система вентиляции и кондиционирования зрительного зала

Воздуховоды от оборудования, расположенного на чердаке фасадной части, прокладываются в запотолочном пространстве коридора 4-го этажа через

существующие отверстия. Далее через стеновые проемы, выполненные в стене по оси В, воздуховоды проходят в чердачное помещение над зрительным залом. Далее приточные воздуховоды распределяются по периметру помещения и через стеновые каналы воздух подается в помещение зрительного зала.

Местоположение и габариты воздухораспределительных решеток сохраняются. За существующими декоративными решетками располагаются вновь устанавливаемые регулируемые жалюзи, окрашенные в черный матовый цвет.

Вытяжка из зала осуществляется через существующие решетки, расположенные под потолком зрительного зала в осях 2-7/В-В1.

Для подачи воздуха приточной системой дымоудаления, которая располагается в венткамере подвала, в зрительный зал предполагается проложить воздуховод габаритом 1000x800 мм через помещение Декорационного цеха (№3) вдоль наружной стены около оси 5 в пространство под театральными креслами. Предлагается использовать восемь существующих решеток с размерами 800x300мм, которые располагаются под креслами 2 и 3 ярусов.

Системы вентиляции подсобных помещений.

Воздух от приточных установок, обслуживающих помещения посетителей, буфета и подсобных помещений театра в осях 1-5, подается через воздуховоды, проходящие по существующим местам прокладки. Из помещения венткамеры воздуховоды прокладываются в техподполье под костюмерным цехом через отверстия для существующих воздуховодов, далее в костюмерный цех, в помещения посетителей (променажная, гардероб, буфет) и санузел.

Воздуховоды приточных систем, обслуживающих помещения театра в осях 5-8, прокладываются из венткамеры в помещение Прачечной №25 через коридор подвала. Далее воздуховоды проходят под потолком Прачечной до оси 6 и поднимаются под потолок помещений промежуточного этажа на отметке +3.240м вдоль стены пом. Гримерной (№55). Далее воздух распределяется по обслуживаемым помещениям воздуховодами малых размеров.

Удаление воздуха осуществляется отдельными системами, воздуховоды которых собираются в общий пакет воздуховодов в помещениях 58 и 60. Далее воздуховоды прокладываются в помещение Арт-фойе (№62) и из него уходят на 2-й этаж и выше до чердака в углу помещения у осей 8-В. Воздуховоды не пересекают общим пакетом несущих стен и проходят через перекрытие в зоне существующего воздуховода. На четвертом этаже вытяжные воздуховоды прокладываются за подвесным потолком на чердак в осях 6-7/Б-Б1.

Система вентиляции учебных помещений 3-го и 4-го этажей.

Помещения 3-го и 4-го этажей обслуживаются одной приточно-вытяжной системой, расположенной на чердаке. Приточный и вытяжной воздуховоды от установки проходят вдоль наружной стены по оси 1 около существующего вертикального воздуховода. Воздуховоды опускаются с чердака и проходят на 3-й с ответвлением на обслуживание 4-го этажа. Воздуховоды на этажах прокладываются за подвесным потолком коридора, в помещениях - за подвесным потолком или в коробах из гипсокартона.

Система дымоудаления для зоны безопасности МГН

Предусмотренная система дымоудаления ДП2 располагается на чердаке около оси 8. С чердака воздуховоды опускаются на второй этаж по оси 8, попадая непосредственно в помещение зоны безопасности МГН (2 этаж). Воздуховоды прокладываются через проектируемые отверстия ось 7-8/Б1-В.

Переходная галерея

В верхней части остекления третьего этажа предполагается расположить открывающиеся фрамуги для организации естественной вентиляции. Окна проектируются с

электроприводами для дистанционного управления открыванием. Приток воздуха осуществляется открыванием существующих окон вручную.

Учебный корпус

Расположение оборудования для забора и выброса воздуха

Оборудование левого крыла в целях сохранения облика фасадов и кровли памятника располагается на кровле прилегающего здания. Через заложное окно 3-го этажа в стене по оси 3 воздуховоды прокладываются в помещении 3-го этажа и расходятся на обслуживание верхних и нижних этажей в углу у осей 3/Ж.

Оборудование систем, обслуживающих помещения центральной части подвала, первого и промежуточного этажей располагается в помещении венткамеры (помещение 76.2). Забор воздуха осуществляется через существующее в помещении венткамеры окно, выходящее в световой приямок. Окно при этом демонтируется полностью и на его место монтируется воздухозаборная решетка размером 1500x1200мм. Выброс воздуха осуществляется воздуховодом, проходящим через помещения подвала и поднимающимся на кровлю здания в осях 1/Г-Д вдоль существующих воздуховодов дымоудаления.

Размещение оборудования правого крыла организовано следующим образом: приточная установка в техническом помещении на отметке +21.160м в осях 8-10/Б-Г, вытяжной вентилятор - на кровле здания в осях И-К/ 8-10. Крепление вентилятора и шумоглушителя предусмотрено на стенке вентшахты.

Помещения центральной части верхних этажей (со 2-го по 4-ый) обслуживаются естественными системами вентиляции. Приток осуществляется открыванием с верхних фрамуг окон с помощью автоматических приводов для дистанционного открывания окон. Вытяжка осуществляется через стеновые каналы, расположенные в стенах по осям 2 -7. Выпуск воздуха на кровле происходит через вентиляционные шахты.

Распределение воздуха

Распределительные воздуховоды левого крыла по помещениям каждого этажа прокладываются по периметру помещений открыто с окраской в цвет стен или потолков или зашиваются гипсокартоном. Воздуховоды, проходящие через коридор, прокладываются за подвесным потолком, решетки в помещениях располагаются в стенах и открыто с окраской в цвет стен или потолков.

Распределительные воздуховоды систем, обслуживающих помещения центральной части подвала, первого и промежуточного этажей прокладываются в помещениях 1-го и промежуточного этажей по периметру помещений, в подвале - по центру и по периметру, открыто с окраской в цвет стен или потолков. Вертикальные воздуховоды прокладываются в углу помещений у пересечения осей 5/В.

Распределение воздуха в правом крыле осуществляется по вертикальным воздуховодам, прокладываемым у пересечения осей 8/И. Воздуховоды по помещениям каждого этажа располагаются по периметру помещений открыто с окраской в цвет стен или потолков, или зашиваются гипроком. Воздуховоды, проходящие через коридор, прокладываются за подвесным потолком, решетки в помещениях предусмотрен установить в стенах и открыто с окраской в цвет стен или потолков.

Для помещений зон безопасности МГН 4 и 5 этажей предусматривается подключение к существующим системам дымоудаления ДП1.1 и ДП1.2.

Вентиляторы приточной противодымной вентиляции (существующие) были установлены в помещении зоны безопасности 3 этажа под потолком. воздухозаборное устройство приточной противодымной вентиляции - на кровле.

Воздуховоды для систем противодымной вентиляции предусмотрены плотными класса В из стали по ГОСТ 14918-80*. Включение вентиляторов систем противодымной защиты производится автоматически при срабатывании датчиков пожарной сигнализации.

Перечисленные работы не нарушат предмет охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210, направлены на его сохранение.

Сети и системы связи, обеспечения пожарной безопасности

Предусмотрена модернизация, ремонт и устройство слаботочных систем и сетей.

Структурированная кабельная сеть (шифр №0372100017820000012-ИОС 5.1)

Проектом предусматривается переоборудование структурированной кабельной системы, замена и подключение оборудования к сети передачи данных, оснащение рабочих мест работников института подключением к сети интернет. Размещение в помещениях розеток RJ45 и подключение розеток кабелем витая пара к поэтажным телекоммуникационным шкафам.

Размещение на этажах и в помещениях точек доступа Wi-Fi, и обеспечения зон устойчивого приема сигнала. В учебном корпусе, предусматривается серверное помещение на цокольном этаже (помещение №73), для размещения телекоммуникационного оборудования и сведения проектируемых компьютерных сетей.

Оборудование устанавливается в проектируемые и существующие шкафы. В корпусе учебного театра, на каждом этаже предусматривается установка 19” телекоммуникационных шкафов с управляемыми коммутаторами 2-го уровня. Навесные 19” шкафы монтируются на стенах.

Между этажами сохраняются линии связи и переключаются с существующего оборудования на проектируемое. Розетки монтируются в стене совместно с электрическими. Точки доступа Wi-Fi устанавливаются стене вблизи потолка, либо на потолке.

Система охранного телевидения (шифр №0372100017820000012-ИОС 5.2)

Предусмотрено дооборудование существующей системы охранного телевидения в целях обеспечения общего визуального наблюдения за коридорами и помещениями внутри зданий, входами в здания и прилегающей территорией.

В соответствии с проектом выполняется установка сетевых IP телекамер, прокладка кабелей, установка автоматизированных рабочих мест для мониторинга камер и управления системой на постах охраны зданий, в КПП.

Система охранной сигнализации (шифр №0372100017820000012-ИОС 5.3)

Предполагается оборудовать помещения объекта системой охранной сигнализацией с целью обнаружения и фиксирования фактов несанкционированного проникновения.

В качестве системы автоматической охранной сигнализации применятся адресно-аналоговая система с передачей информации от извещателей охранной сигнализации по проводным линиям связи на пост охраны.

Система контроля и управления доступом (шифр №0372100017820000012-ИОС 5.4)

На объекте предусмотрено расширение существующей системы контроля управления доступом в соответствии с требованием норм антитеррористической защищенности. Запроектировано оборудование для ограничения доступа на входах в здания и въезде на территорию, а также в служебные, технические помещения и помещения с материальными ценностями.

Диспетчеризация инженерных систем (шифр №0372100017820000012-ИОС 5.5)

Трехуровневая система диспетчеризации, предусмотренная проектом, предназначена для реализации централизованного контроля и управления инженерными системами зданий объекта.

Автоматизированное рабочее место диспетчера, которое обеспечивает сбор, обработку, хранение и визуализацию данных о состоянии инженерного оборудования, устанавливается на посту охраны (помещение № 28, вахта) на первом этаже корпуса Учебного театра.

Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения (шифр №0372100017820000012-ИОС 5.6)

Настоящим проектом предусматривается:

- обеспечение запуска системы внутреннего противопожарного водопровода согласно действующих норм (на объекте установлена насосная станции противопожарного водопровода и пожаротушения (помещение 12 подвала корпуса учебного театра)).
- устройство местного пуска и остановки насосов с установкой щитов в помещении насосной станции корпуса учебного театра;
- вывод световой сигнализации к насосной станции;
- пуск с пожарного поста осуществляется дистанционно с помощью оборудования, устанавливаемого в пожарных шкафах;
- установка на трубопроводах сигнализаторов потока жидкости для контроля подачи воды на направлениях пожаротушения;
- автоматическое отключение питания систем наружного обогрева водоотвода с кровли и водосливной системы на летний период, а также контроль состояния системы.

Щиты управления системой обледенения размещаются в смежном с учебным корпусом современном здании (Литер Г). Все приемно-контрольное и управляющее оборудование размещается в помещениях с круглосуточным пребыванием дежурного персонала (посты охраны, КПП).

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр №0372100017820000012-ПБ 9.1)

В томе представлены описание и обоснование принятых решений в части обеспечения пожарной безопасности объекта, выполненные на основании действующих нормативных документов и СТУ.

Решения по обеспечению пожарной безопасности в настоящей экспертизе рассматриваются только на соответствие их задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

Автоматическая пожарная сигнализация (шифр №0372100017820000012-ПБ 9.2)

Проектом предусмотрено оборудовать помещения объекта системой автоматической пожарной сигнализацией для обнаружения очага пожара на ранней стадии с выдачей всей необходимой информации в помещение пожарного поста, расположенного в КПП. От корпуса учебного театра к КПП предусмотрена прокладка кабеля по дворовой территории.

Автоматическая система противодымной защиты (шифр №0372100017820000012-ПБ 9.3)

Проектом предусмотрено оборудование объекта автоматической системой противодымной защиты для управления средствами противопожарной защиты:

- Системой общеобменной вентиляции (отключение установок общеобменной вентиляции, закрытие огнезадерживающих клапанов).
- Системой противодымной вентиляции (открытие клапанов подпора и дымоудаления воздуха, запуск и контроль установок противодымной вентиляции).
- Противопожарными шторами (опуск штор по сигналу «Пожар»).
- Системой контроля и управления доступом (разблокировка дверей).
- Вертикальным транспортом (перевод лифта в режим работы "пожарная опасность") в учебном корпусе.

Автоматизированное рабочее место организовано в КПП.

Автоматическое газовое пожаротушение серверной (шифр №0372100017820000012-ПБ 9.4)

В целях соблюдения норм противопожарной безопасности принято решение оборудовать помещение Серверной (помещение № 73) в корпусе Учебного театра системой автоматической установки газового пожаротушения. Предполагается применить автоматическую модульную установку газового пожаротушения. В качестве огнетушащего вещества предусмотрен газ Хладон-125. Данное огнетушащее вещество является малотоксичным; оно тушит возгорание, не оставляя следов в виде конденсата, налета или осадка, и не требует больших объемов для хранения. Хладон-125 не наносит ущерба электронному и электрическому оборудованию, бумаге и тканям. Для тушения пожара принято объемное заполнение помещений.

Модульные установки, кроме расчетного количества ГОТВ, должны иметь его 100% запас в модулях, аналогичных модулям установки. Для автоматического распределения огнетушащего вещества предусмотрены распределительные трубопроводы с выпускными насадками. Трассировка трубопроводах предусмотрена в технических и вспомогательных помещениях, в которых отсутствует художественное оформление интерьеров.

Система оповещения и управления эвакуацией шифр №0372100017820000012-ПБ 9.5)

Объект оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) 4-го типа согласно действующим нормам и правилам.

Способы оповещения, принятые в проекте, следующие:

- речевое оповещение;
- световые оповещатели, табло «Выход»;
- эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения;
- система обратной связи зон пожарного оповещения с помещением пожарного поста;
- свето-звуковая сигнализация для МГН.

Предусмотрено разделение здания на зоны пожарного оповещения. Места установки громкоговорителей в местах согласно требованиям действующих нормативов ГО и ЧС. Речевые оповещатели устанавливаются во всех помещениях с постоянным или временным пребыванием людей в верхней части стены. Абонентские устройства обратной связи устанавливаются во всех зонах оповещения у эвакуационных лестниц. Все приемно-контрольное и управляющее оборудование размещается в помещении помещение 28 (вахта Учебного театра).

Проектные решения, представленные в разделе, обеспечивают возможность современного использования объекта, а также создания оптимальных условий для его эксплуатации. Предусмотренные настоящим разделом мероприятия направлены на сохранение предмета охраны, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-21.

Проект организации строительства (реставрации) (шифр №0372100017820000012-ПОС)

В данном разделе проекта даны рекомендации по производству и длительности работ на объекте. Дана краткая характеристика строительной площадки, обоснована организационно-технологическая схема выполнения производственных работ. Разработаны мероприятия, обеспечивающие контроль качества работ.

Обоснованы технология и последовательность выполнения отдельных видов работ, продолжительность работ, потребности строительства в кадрах, во временных зданиях и сооружениях. Приведена ведомость основных объемов работ, ведомость потребности в строительных материалах, обоснована потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах, в воде и электроэнергии. Разработаны меры,

обеспечивающие безопасность и охрану труда, а также охрану окружающей природной среды в период проведения работ.

Работы предусмотрено выполнить в три периода – подготовительный, основной и заключительный. В рамках подготовительного периода проектом предусмотрена подготовка базы производства работ, ограждение площадки, завоз строительных материалов, установка инвентарных лесов в помещениях. Доставка материалов и вынос мусора производится в упаковках, исключая рассеивание пыли. Площадка для сбора ТБО, бытовки, площадка складирования материалов, биотуалеты располагаются в первом внутреннем дворе.

Основным периодом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению параллельно. Земляные работы в границах территории ОКН предусмотрено выполнять вручную или с применением компактной техники. В случае обнаружения объекта археологического наследия, организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

В заключительный период производится разборка инвентарных средств подмащивания, уборка мусора.

Проектом организации работ предусмотрены решения, обеспечивающие сохранность объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», в процессе производства работ.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды (шифр №0372100017820000012-ИОС.8)

В томе представлены расчеты нормативов образования отходов на периоды проведения работ по сохранению и последующей эксплуатации объекта культурного, результаты комплексного анализа состава отходов. Выполнено обоснование устройства системы подземного сбора и хранения мусора ECOLIFT, а также требования к ее эксплуатации.

Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения (шифр №0372100017820000012-ОДИ)

Решения по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения на объект разработаны в соответствии с ГОСТ Р 58178-2018 «Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования».

Проектом предусмотрены объемно-планировочные и технические решения для организации доступности объекта культурного наследия для МГН – территории и зданий, а также соблюдения требований к безопасной эвакуации. В соответствии с требованиями норм и правил запроектированы санузлы для МГН, зона безопасности, особые виды отделки. В корпусах предполагается установка системы навигации для МГН в зонах обслуживания и на путях эвакуации.

Сводный сметный расчет, объектные и локальные сметные расчеты (шифр №0372100017820000012-СМ1)

Сметная документация выполнена в программном обеспечении “ПК Гранд-смета 2021”. Локальные сметы составлены на основании сборников федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и федеральных единичных расценок на монтаж оборудования (ФЕРм-2001), на пусконаладочные работы (ФЕРп-2001) в редакции 2020 г. Стоимость строительно-монтажных, ремонтных и реставрационных работ определена базисно-индексным методом. Текущие цены на ресурсы приняты на I квартал 2021 г. Состав работ, представленный в

сметах, соответствует разработанной научно-проектной документации.

Дефектные ведомости и ведомости объемов работ (шифр №0372100017820000012-СМ2)

Сформированы дефектные ведомости для разработки архитектурных решений, выполненные на основании комплексных научных исследований, в объеме, достаточном для разработки научно-проектной документации.

Мероприятия по обеспечению сохранности объекта культурного наследия (шифр №0372100017820000012-МОС)

Представлен анализ результатов проведенных исследований объекта культурного наследия. Перечислены мероприятия, обеспечивающие сохранность объекта на период производства работ-

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

Библиография

1. *Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века.* Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996.
2. *Дубинин А.С. Бройтман Л.И.* Моховая улица. – М.: Центрполиграф., 2004.
3. *Горюнов В.С., Тубли М.П.* Архитектура эпохи модерна. Концепции. Направления. Мастера. Санкт-Петербург Стройиздат 1992г. 359 с. Твердый переплет, Увеличенный формат.
4. *Историческая застройка Санкт-Петербурга.* Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
5. *Зихгейм И.Б., Петров П.Н.* Уменьшенная копия рукописного плана "Санктпетербургской план 1738 году" ("План Зихгейма"). Опубликовано в журнале "Зодчий" в 1878-1883 гг. к статье Петрова П.Н. "Петербург в застройке и сооружениях".
6. *Зодчий*, 1902 г., Вып. 9.
7. *Кириков Б.М.* Архитектура петербургского модерна. Общественные здания/ Борис Кириков; Изд 3-е, с испр и изм. – СПб: Коло, 2016.
8. *Пунин А.Л.* Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века. Т. III. СПб: Крига, 2020.
9. *Пыляев М.И.* Старый Петербург. Рассказы из былой жизни столицы. А.С. Суворин., СПб., 1887.
10. *План Столичного города Санктпетербурга с изображением знатнейших онаго проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств – Plan de la ville de St. Petersburg avec ses principales vues dessine grave sous la direction de l Academie imperiale des sciences et des arts.* 1753 г.
11. *Неделя строителя* 1900, № 37. С.250

Нормативная документация

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ
2. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
3. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);

5. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон";

6. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства»;

7. СРП-2007 «Рекомендации по проведению научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, направленных на сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. РНиП 1.02.01-94 Инструкция о составе, порядке разработки, согласовании и утверждении научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры;

9. СП 48.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;

10. СП 5.13130.2009. Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические;

11. СП 112.13330.2011 Пожарная безопасность зданий и сооружений;

12. СП 134.13330.2012 Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования;

13. СП 12-136-2002 "Решения по охране труда и промышленной безопасности в проектах организации строительства и проектах производства работ";

14. СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;

15. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 января 2014 г.);

16. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует с 1 июня 2014 г.);

17. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.);

18. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует с 1 апреля 2015 г.);

19. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

20. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

Архивные источники

1. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 4274;

2. ЦГИА СПб Фонд.515. Опись 4. Дело 3586.

12. Обоснование выводов экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» (г. Санкт-Петербург, Моховая ул.,33-35, лит. А) - «Разработка проектной документации на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35» (Шифр № 0372100017820000012), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г., было установлено следующее:

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

2. Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями КГИОП (рег. № 01-52-2135/19-0-2 от 15.08.2019; № 01-52-2685/18-0-2 от 29.11.2018; № 01-52-2759/19-0-2 от 23.08.2019; № 01-52-230/21 от 11.02.2021) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

4. Проектная документация соответствует национальному стандарту Российской Федерации – ГОСТ Р 55520-2013 “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 и содержит необходимый комплекс графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению культурного наследия.

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

6. Разработанные проектные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия основаны на комплексных и предпроектных исследованиях. Результаты проведения обмеров объекта и фотофиксации до начала работ соответствуют ГОСТ Р 56905-2016 "Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования". 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”.

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

8. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35, лит. А, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-21, что соответствует требованиям ст.ст. 40, 42-44 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

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

12. Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия к современному использованию и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» (г. Санкт-Петербург, Моховая ул.,33-35, лит. А) - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35» (Шифр № 0372100017820000012), разработанная ООО «АИК ЭНЕРГО» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение 1. Схема комплекса здания Федерального Государственного бюджетного образовательного учреждения «Российский государственный институт сценических искусств»

Приложение 2. Документы, предоставленные Заказчиком и полученные в процессе выполнения ГИКЭ

Приложение 3. Графические источники. Фотодокументы. Копии фрагментов исторических карт и планов; исторических фото

Приложение 4. Фотофиксация. Фото современного состояния ОКН федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.»

Приложение 5. Протоколы заседаний экспертной комиссии

Приложение 6. Договоры с экспертами

14. Дата оформления заключения экспертизы

07.04.2021

Подписи экспертов

Председатель Экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь:

(подписано электронной подписью)

Кононова П.С.

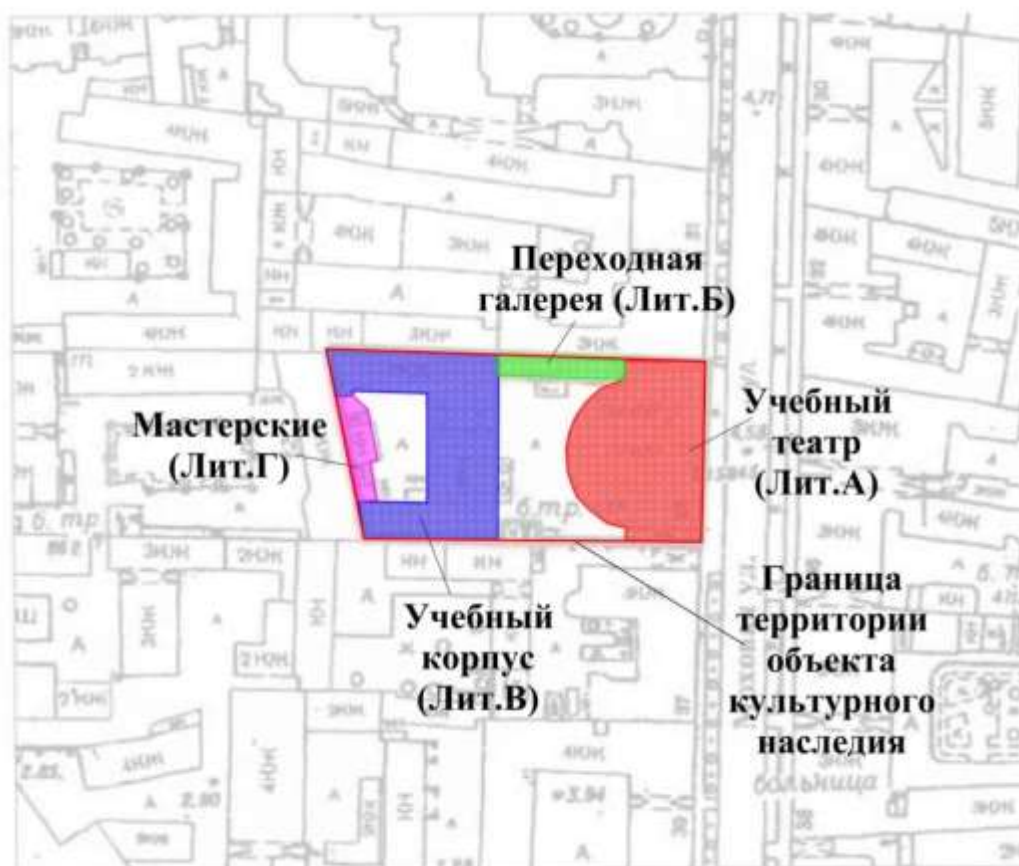
Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Макарова М.В.

Приложение 1

Схема комплекса здания Федерального Государственного Бюджетного Образовательного Учреждения “Российский Государственный Институт Сценических Искусств”.



Приложение 2

Документы, предоставленные Заказчиком и полученные в процессе выполнения ГИКЭ.

1. Задание КГИОП (ремонт заполнений оконных проемов) № 01-52-2135/19-0-2 от 15.08.19г.
2. Задание КГИОП (ремонт и реставрация учебного театра) № 01- 52-2685/18-0-2 от 29.11.18г.
3. Задание КГИОП № 01-52-2759/19-0-2 от 23.08.19г.
4. Задание КГИОП № № 01-52-230/21 от 11.02.2021г.
5. Градостроительный план земельного участка №RU 78189000-262 по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул. Дом 33-35, лит. А (78:31:1189:19).
6. Письмо КГИОП СПб № 07-1803/21-0-0 от 04.03.2021 На № 531525 от 03.03.2021.
7. Извлечение из Постановления Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527 "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге".
8. Распоряжение КГИОП об утверждении предмета охраны № 10-210 от 25.05.2016г.
9. Охранное обязательство №1675 от 01 августа 1989г.
10. Паспорт объекта культурного наследия от 12.12.1997г.
11. План границ территории объекта культурного наследия.
12. Свидетельство о государственной регистрации права пользования земельным участком для размещения объекта образования на основании территориального управления федерального агентства по

- управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге № 412-р от 13.07.2011г., выданное 25.05.2016г.
13. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок от 05.04.2021 кадастровый номер 78:31:0001189:19.
 14. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 18.01.2021г. кадастровый номер 78:31:0001189:3873.
 15. Сведения об объекте культурного наследия, внесенные в государственный кадастр недвижимости: копия технических паспортов на здания лит. А. и лит. В. (выданное ПИБ Центрального района, инв. №16/01-1750, по состоянию на 22.07.2003г.) и поэтажные планы объекта культурного наследия.
 16. Копия Лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия №МКРФ 05092 от 15 июня 2018г.
 17. Разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.» №01-53-2906/2001 от 15.01.2021г.
 18. Решение Арбитражного суда СПб и ЛО от 01.04.2020 г.
 19. Дополнительное соглашение №1 к контракту № 0372100017820000012 от 18.08.2020г.
 20. Техническое задание Приложение №1 к государственному контракту, утверждённому ректором «Российский государственный институт сценических искусств»

СОГЛАСОВАНО:

Ректор
(должность)
Федерального государственного
бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Российский
государственный институт сценических
искусств»


(подпись) Н.В. Наумова
(Ф.И.О.)
20 18 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий
обязанности начальника
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия


(должность)
Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
наименование органа охраны)
Г.Н. Медведчикова
(Ф.И.О.)
29 18 г.
М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
(Ремонт и реставрация помещений учебного театра)

от 9 НОЯ 2018

№ 01-52-2685/18-0-2

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - Мандельштам О.Э.; в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М.; в 1911-1917 гг. - Набоков В.В.»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул. дом корп./лит. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с

учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица д. корп./лит. офис/кв.

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

Ефимов А.,В..

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 -911-025-32-59

Адрес электронной почты:

opr@rgisi.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - Мандельштам О.Э.; в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М.; в 1911-1917 гг. - Набоков В.В.», утвержден 22.08. 2005 года.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны утвержден распоряжением КГИОП №10-210 от 25.05.2016

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

- ***- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ***- "ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ***- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ***- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- ***- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001.

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
 2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
 3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов; Акт категории сложности Объекта;
 4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
 5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)
- Включить в состав проектной документации*

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой дефектов и утрат элементов и материалов объекта, или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов; 3. инженерно-технические исследования. Обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ; 4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. <p><i>Включить в состав проекта</i></p>	<p>при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования;</p>

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости</p>	<p><u>Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт и реставрация помещений учебного театра, на основании комплексных</u></p>

	<p><u>научных исследований при условии сохранения предмета охраны), в том числе:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению Объекта; 2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов; 3. конструктивные решения, на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. технологические рекомендации по всем видам работ, в том числе, по реставрации, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам. 5. проект организации работ с проектом устройства лесов; 6. дефектная ведомость. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
--	--

Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840)

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

И.о. заместителя начальника
отдела Центрального района



Давыдов
Анатолий Павлович



СОГЛАСОВАНО:

Ректор Российского государственного
института сценических искусств

(должность)

И.В. Тахимова

Тимова
« (подпись) »

20 19 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель начальника Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия – начальник
отдела Адмиралтейского района
Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП

(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

А.О. Смелков

(подпись)

(Ф.И.О.)

« 15 АВГ 2019 » 20 19 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия (памятников истории
и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

(ремонт заполнения оконных проемов)

от 15 АВГ 2019 № 01-52-2135/19-0-2

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» - объект культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Центральный район

(населенный пункт)

улица

Моховая

д. 33-35 корп./стр.

А

офис/
кв.

-

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

ФГБОУВО «Российский государственный институт сценических искусств»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Центральный район

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв. СНИЛС ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	01.08.1989, соглашение №1 от 07.09.2016
Номер	1675
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:****7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

- Проект реконструкции учебного корпуса здания ГАТИ. Литер В. Иллюминированные чертежи., вх. 06.10.2004;
- Проект реконструкции здания ГАТИ. Заполнения дверных и оконных проемов литеры В., вх. 11.02.2004;
- Проект реконструкции здания ГАТИ. Обследование и обмеры элементов заполнения оконных проемов., вх. 11.02.2004;
- Проект учебного театра. АР заполнения оконных и дверных наружных проемов литеры В., вх. 24.03.2004;
- ГАТИ. Дефектная ведомость в том числе и на реставрационные работы., вх. 06.10.2004;
- Проект учебного театра литеры "В" СПБГАТИ. Отопление., вх. 10.11.2004;
- Учебный корпус СПБГАТИ литер "В". Система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре. РП., вх. 10.11.2004;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Металлические конструкции мансарды., вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Обследование и обмеры элементов заполнения оконных проемов. РП., вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. ПЗ. РП., вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Вентиляция. РП., вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Слаботочные сети. РП, вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Проект укрепления арочного проезда между дворами 1 и 2, вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. АР заполнения оконных и дверных проемов., вх. 10.11.2006;
- Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Водоснабжение и канализация.
- Электроснабжение учебного корпуса комплекса зданий учебного театра. Силовое электрооборудование и электроосвещение., вх. 10.11.2006.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация и анализ ранее разработанной документации, в случае ее наличия;
2. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее описание по визуальному осмотру;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<ol style="list-style-type: none"> 1. Краткие историко-архивные и библиографические сведения об Объекте. 2. Отчет по результатам натурных исследований, включающий фотофиксацию и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов. 3. Отчет по результатам инженерно-технических исследований (химико- 	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

технологических исследований) в случае необходимости в зоне проведения работ.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	При необходимости.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме на работы по ремонту заполнений оконных проемов в следующем составе: 1. Пояснительная записка; 2. Архитектурные решения (при необходимости); 3. Конструктивные решения (при необходимости); 4. Дефектные ведомости; 5. Проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ.	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация: Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей,

составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

Задание подготовлено:

Ведущий специалист

отдела Центрального района КГИОП

(должность, наименование органа
охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

Яроцкая Елизавета Александровна

(Ф.И.О. полностью)



СОГЛАСОВАНО:

ВРИО ректора
(должность)Российский государственный
институт сценических
искусств (РГИСИ)
(наименование организации)С.Н. Дмитриев
(подпись) (Ф.И.О.)

" 13 ноября 2019



УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-ПетербургаА.В. Михайлов
(подпись) (Ф.И.О.)

" 14 ноября 2019 20

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

14 НОЯ 2019 № 01-52-2759/19-0-2

Рег. № 01-52-2759/19-0-0 от 23.08.2019

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» - объект культурного наследия федерального значения (постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)
улица Моховая д. 33-35 корп./стр. - офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ФГБОУВО «Российский государственный институт сценических искусств»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) – для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
(субъект Российской Федерации)
Санкт-Петербург
(населенный пункт)

улица д. лит. офис/кв.

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	01.08.1989, соглашение №1 от 07.09.2016
Номер	1675
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» утвержден 22 августа 2005 года заместителем председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга – начальником управления государственного учета памятников Б.М.Кириковым .

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.05.2016 № 10-210.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

- Обследование и обмеры комплекса зданий учебного театра СПбГАТИ. литеры Б,В,Г., вх. 22.03.2002;

- Концепция реконструкции комплекса зданий учебного театра ГАТИ. Литер Б,В,Г. Т.3. ПП. ПЗ. Прилагаемые чертежи., вх. 22.03.2002;

- Обследование и обмеры комплекса зданий учебного театра ГАТИ. Литер Б,В,Г. Т.2. Обследования и обмеры. Прилагаемые чертежи., вх. 22.03.2002;

- Проект реконструкции учебного корпуса здания ГАТИ. Литер В. А-С решения (основные). РП., вх. 06.10.2004;

- Проект реконструкции учебного корпуса здания ГАТИ. Литер В. Иллюминированные чертежи., вх. 06.10.2004;

- Проект реконструкции здания ГАТИ. Заполнения дверных и оконных проемов литера В., вх. 11.02.2004;

- Проект реконструкции здания ГАТИ. Обследование и обмеры элементов заполнения оконных проемов., вх. 11.02.2004;

- Проект учебного театра. АР заполнения оконных и дверных наружных проемов литера В., вх. 24.03.2004;

- ГАТИ. Дефектная ведомость в том числе и на реставрационные работы., вх. 06.10.2004;

- Проект учебного театра литеры "В" СПбГАТИ. Отопление., вх. 10.11.2004;

<ul style="list-style-type: none"> - Учебный корпус СПбГАТИ литер "В". Система пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре. РП., вх. 10.11.2004; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Металлические конструкции мансарды, вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Обследование и обмеры элементов заполнения оконных проемов. РП., вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. ПЗ. РП., вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Вентиляция. РП., вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Слаботочные сети. РП, вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Проект укрепления арочного проезда между дворами 1 и 2, вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. АР заполнения оконных и дверных проемов., вх. 10.11.2006; - Комплекс зданий учебного театра СПГАТИ. Литер В. Водоснабжение и канализация; - Электроснабжение учебного корпуса комплекса зданий учебного театра. Силовое электрооборудование и электроосвещение., вх. 10.11.2006.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектом предусмотреть:	
<p>Приспособление для современного использования объекта культурного наследия (далее – Объект) в части устройства и модернизации инженерных систем, в т.ч. прокладки инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройства территории, обустройства пункта пропуска.</p> <p>Работы в границах объекта культурного наследия вести с соблюдением норм Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включая ст. 5.1.</p> <p>Обеспечить сохранность Объекта.</p> <p>Складирование строительных материалов предусмотреть на асфальтированном покрытии территории в границах Объекта.</p> <p>После окончания работ произвести ремонт нарушенного благоустройства в полном объеме.</p>	
Раздел 1. Предварительные работы:	
<ul style="list-style-type: none"> - получение исходно-разрешительной документации по Объекту и анализ ранее разработанной документации; - сбор исторических и иконографических материалов (в необходимом объеме); - анализ существующего положения и фотофиксация состояния объекта до начала работ; - 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 письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП). 	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
<p>1. Этап до начала производства работ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - получение современной геодезической подосновы с планом инженерных сетей в М 1:500; - получение данных Треста ГРИИ по уровню грунтовых вод и составу грунтов. <p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <p>1. историко-архивные и библиографические исследования;</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p> <p>При необходимости, возникшей в процессе работ, выполнить дополнительное обследование состояния объекта культурного наследия с уточнением выводов и рекомендаций.</p>

<p>2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме;</p> <p>3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций в необходимом объеме, в том числе инженерных сетей и вентиляционных каналов.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости	<p>Проектная документация по приспособлению для современного использования, в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений; 2. архитектурные решения включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов в необходимом объеме; 3. конструктивные решения при необходимости на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях, включающие схемы размещения трасс и оборудования с конструктивными разрезами, чертежи узлов прокладки трасс и крепления инженерного оборудования, с учетом сохранения предмета охраны; 5. дефектная ведомость; 6. проект организации строительства. 7. мероприятия по организации проведения работ и восстановлению нарушенного благоустройства. <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация.	
<p>В течение девяноста рабочих дней со дня выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия в орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, представляет отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах, выполненную в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного</p>	

объекта культурного наследия и его формы».

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе.
2. Проектная (научно-проектная) документация представляется на согласование с КГИОП в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия»; в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».
3. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы.

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

1. Производственные работы выполняются под наблюдением научного руководства, авторского и технического надзора в течение всего периода производства работ, с поэтапным предъявлением работ представителю КГИОП.
2. В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».
3. В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

11. Дополнительные требования и условия:

- 11.1. Реализация документации осуществляется на основании письменного разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на выполнение работ.
- 11.2. Производственные работы выполняются под наблюдением: авторского и технического надзора, научного руководства, с выполнением трехстадийной фотофиксации до начала, во время и после окончания работ.
- 11.3. Документация разрабатывается в соответствии со следующими нормативными документами:
- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов

культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

11.4. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

11.5. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы, а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.

11.6. Результат выполненных работ предъявить представителю КГИОП.

11.7. Научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта выполнять силами лица, имеющего лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

11.8. Задание прекращает свое действие, в случае если объект исключен из числа объектов культурного наследия.

11.9. Применять строительные материалы, прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).

11.10. После заключения государственного контракта (договора) указывается: необходимость уведомления Органа охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия; работы проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, устанавливаемом в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

11.11. Схемы (графический план), изображающие места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник, в 1 экземпляре (выполняется заявителем в произвольной форме), предоставляются в КГИОП совместно с заявлением о выдаче разрешения на проведение указанных работ в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Задание подготовлено:

Ведущий специалист отдела
ландшафтной архитектуры
Управления ландшафтной
архитектуры и гидротехнических
сооружений

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Петте
Биана Александровна

(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист Центрального
района Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

(должность, наименование организации)



(Подпись)

Шпаник Юлия
Константиновна

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Ректор РГИСИ
(должность)

Иван Н.В. Тахимова
(подпись) (Ф.И.О.)
" " 20 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия
(должность)

Комитета по государственному
контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры
Санкт-Петербурга
(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(подпись) (Ф.И.О.)
" 11 ФЕВ 2021 " 20 г.

М.П.

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
от 11 ФЕВ 2021 № 01-52-230/21
(реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для
современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» - объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург					
(субъект Российской Федерации)					
Санкт-Петербург, Центральный район					
(населенный пункт)					
ул.	Моховая	д.	33-35	лит. А	офис/кв. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

ФГБОУВО "Российский государственный институт сценических искусств"
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург																
(субъект Российской Федерации)																
Центральный район																
(населенный пункт)																
ул.	Моховая					д.	34		лит.			-	офис/кв.		-	
ИНН	7	8	0	3	0	0	6	1	6	1	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	6	5	3	0	3	-	-	-
Ответственный представитель:					Петров Василий Валентинович											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+79818130280											
Адрес электронной почты:																

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	01.08.1989, соглашение № 1 от 07.09.2016
Номер	1675
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.» утвержден КГИОП 22.08.2005.

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предметы охраны определены распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210.

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

- Проект реставрации и ремонта лицевого фасада, выполнен ООО «Матис» (рег. от 11.04.2018 №№ 01-26-2918 – 2925; 01-26-2926 – 2933, согласован КГИОП 07.06.2018);
 - Проект приспособления для современного использования в части замены инженерных систем (водоотведение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение), выполнен ООО «Матис» (рег. от 13.03.2019 № 01-26-543/19-0-0, согласован КГИОП 24.04.2019);
 - Научно-проектная документация по реставрации помещений, выполнена ООО «Нивад» (рег. от 08.05.2019 № 01-26-1038/19-0-0, согласована КГИОП 12.07.2019);
 - Проект ремонта и реставрации лицевого и дворовых фасадов, выполнен ООО «Матис» (рег. от 27.02.2020 № 01-26-566/20-0-0, согласован КГИОП 20.04.2020);
 - Проектная документация на выполнение работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования 2,3 этажей и части помещений 1 этажа и ремонта гладкого

штукатурного слоя стен и потолков помещения лестницы (ч/п 43, 68, 127 пом. 1-Н и учебного класса (ч/п 99 пом. 1-Н), выполнена ООО «Матис» (рег. от 20.03.2020 № 01-26-797/20-0-0, согласована КГИОП 28.05.2020.

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

<p>мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
Раздел 5. Отчетная документация:	
<p>Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела
Центрального района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП
(должность, наименование организации)



(Подпись)

Ю.К. Шпаник
(Ф.И.О. полностью)

2015

RU78179000-262

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

по адресу:

**г. Санкт-Петербург,
Моховая улица, дом 33-35, литер А
(78:31:1189:19)**

Санкт-Петербург

2007

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

N RU78179000-262

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения:
ФКП "Дирекция КЗС Росстроя",
197342, СПб, ул.Торжковская, д. 5 от 19.02.07 № 198 (Вх. канц. № 9674 от
20.02.2007)

Местонахождение земельного участка:

г. Санкт-Петербург,
Моховая улица, дом 33-35, литер А

Кадастровый номер земельного участка: 78:31:1189:19 от 27.09.06

План подготовлен **Комитетом по градостроительству и архитектуре,**
Председатель Комитета А.П. Викторов

М.П.

18.07.07
(дата)


(подпись)

А.П. Викторов /
(расшифровка подписи)

Представлен: **Комитетом по градостроительству и архитектуре**

(дата)

Утвержден: **Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре:**
№ 2015 от 19.07.2007

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



ЭКСПЛИКАЦИЯ:
 1 - учебный театр, ул. Моховая, 33-35, лит. А
 2 - учебный театр, ул. Моховая, 33-35, лит. В
 3 - учебный театр, ул. Моховая, 33-35, лит. Б
 4 - учебный театр, ул. Моховая, 33-35, лит. Г

- земельный участок 78:31:1180:19
- зоны реконструкции по согласованию с КТИОП
- объект капитального строительства в границах участка
- Площадь участка S=0.337га

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе ГУП Треста ГРИИ, шифр заказа 477.02 (2272), от 16.05.05, М 1:500

Имя	Колуч	Лист	№ док	Листов	Дата
Нич-ОРДитС	Град. А.Г.				14.03.2007
Гл. спец. УЗГ					14.03.2007
г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литер А					
Градостроительный план земельного участка					
Чертеж градостроительного плана М1-500					

2. ИНФОРМАЦИЯ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМ РЕГЛАМЕНТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
(Заполняется, если в отношении земельного участка установлен градостроительный регламент или на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента).

Градостроительный регламент не установлен

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

Градостроительным регламентом не установлены

УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ

Градостроительным регламентом не установлены

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ

Градостроительным регламентом не установлены

3. ИНФОРМАЦИЯ О РАЗРЕШЕННОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ТРЕБОВАНИЯХ К НАЗНАЧЕНИЮ, ПАРАМЕТРАМ И РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В заключении о режиме использования № 13-244 от 09.03.07 КГИОП сообщает, что земельный участок по адресу: Моховая ул., 33-35, лит.А, в соответствии со ст. 99 Земельного кодекса РФ, относится к категории земель историко-культурного назначения, т.к. является землей "Тенишевского коммерческого училища, где учились в 1900-1907 гг. - Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М.; в 1911-1917 гг. - Набоков В.В.", отнесенной, на основании Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527, к числу объектов культурного наследия федерального значения.

1. В отношении настоящего земельного участка действует следующий режим использования: градостроительная деятельность, строительные и земельные работы производятся по согласованию с КГИОП;
2. Не допускается:
 - 2.1. хозяйственная деятельность, вызывающая уничтожение, повреждение ценной в историческом отношении древесно-кустарниковой растительности. Цветочно-декоративного оформления и планировочной структуры территории, а также преобразование их в формы, не соответствующие исторически достоверным для конкретного памятника;
 - 2.2. производственное и жилищное строительство, нарушающее исторический или мемориальный облик и планировку памятного места, а также вызывающее уничтожение и повреждение исторически ценной растительности;
 - 2.3. нарушение исторического рельефа и гидрологического режима территории;
 - 2.4. устройство животноводческих ферм, складов, свалок, садов, огородов на земельном участке и на расстоянии менее 2 километров от его границ;
 - 2.5. благоустройство и оборудование, не отвечающее условиям сохранности исторически ценной древесно-кустарниковой растительности, цветочно-декоративного оформления и планировкитерритории памятника, а также нарушающее его художественный облик.

Относительно зданий: Моховая улица, дом 33-35, литер Б и литер Г действуют следующие документы:

- заключение Федеральной Службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия (РОСОХРАНКУЛЬТУРА) №1438 от 28 июня 2007.
- письмо КГИОП №7/2123 от 29.10.2002.
- архитектурно-реставрационное задание на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения КГИОП от 08 февраля 2007 №2-37-2 (только по лит.Б)

Относительно здания: Моховая улица, дом 33-35, литер В действуют следующие документы:

- заключение Федеральной Службы по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия (РОСОХРАНКУЛЬТУРА) №1550 от 09 июля 2007.
- архитектурно-реставрационное задание на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы по сохранению объекта культурного наследия федерального значения КГИОП от 08 февраля 2007 №2-37-1

**4. ИНФОРМАЦИЯ О РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ**

Объекты капитального строительства:

N 1, нежилое здание
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:1189:0:11,

технический паспорт объекта подготовлен 18.08.03
(дата)

Мин.ЖКХ ПИБ Дзержинского Исполкома от 10.06.80

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 2, нежилое здание
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер 78:1189:0:14,

технический паспорт объекта подготовлен 02.09.03
(дата)

ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 3, нежилое здание
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется,

технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

N 4, нежилое здание
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется,

технический паспорт объекта подготовлен _____
(дата)

ГУ ГУИОН ПИБ Центрального района

(наименование организации (органа) государственного технического учета и (или) технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

N 1,2, учебный театр
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного строительства)

Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____

от _____

(дата)

5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Объекты капитального строительства:

№ 1,2

(согласно чертежу градостроительного плана)

нежилые здания

(назначение объекта капитального строительства)

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

Электроснабжение.

01.01.2001, ОАО "Ленэнерго", договор № 21765

Теплоснабжение.

01.01.1994, ГУП "ТЭК СПб", договор №ТЭ5522-2

01.01.1994, ГУП "ТЭК СПб", договор №ТЭ5522-3

Водоснабжение и водоотведение.

14.12.1995, ГУП "Водоканал", договор № 12-40067/00-0

Телефонизация.

10.12.1999, ОАО "СЗТ", № 252;

Радиотрансляционная сеть.

01.01.1999, ФГУП "Радиотрансляционная сеть СПб", договор № 1016.

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОСТИ РАЗДЕЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Не установлена

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011
тел. (812) 417-2232
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Кононовой П.С.

(89216466462@mail.ru)

№07-1803/21-0-1 от 09.03.2021

№ 07-1803/21-0-0 от 04.03.2021

На № 531525 от 03.03.2021

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **Санкт-Петербург, Моховая ул., 33-35, лит. А** на основании постановления Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" от 10.07.2001 № 527 относится к числу объектов культурного наследия федерального значения "Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В."

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах
культурного наследия и режимах зон охраны

Е.В. Коробкова

Мейзерова М.М.
(812)417-43-46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12
Владелец Коробкова Елена Валентиновна
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. N 527

"О перечне объектов исторического и культурного наследия

федерального (общероссийского) значения,

находящихся в г.Санкт-Петербурге"

Центральный административный район

	Наименование объекта	Адрес	Категория охраны	Постановление
221	Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 - 1917 гг. - писатель Набоков В.В.	Моховая ул., 33 - 35	Ф	Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 г. № 527, Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176, Постановление советов министров РСФСР от 04.12.1974 г. № 624, Решение Исполкома Ленгорсовета от 16.11.1970 г. № 880



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

окуд

25.05.2016№ 10-210

**Об определении предмета охраны
объекта культурного наследия федерального значения**

**«Тенишевское коммерческое училище, где учились:
в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э.,
в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М.,
в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литеры А, В (Моховая ул., 33-35), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

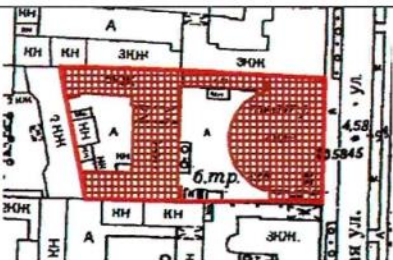
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

Приложение №2 к охранному обязательству
от 25.05.2016 № 10-210

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Тенишевское коммерческое училище, где учились:
в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э.,
в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М.,
в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица,
дом 33-35, литеры А, В (Моховая ул., 33-35).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса по Моховой улице, с полукруглой западной дворовой частью (литера А), П-образного в плане дворового корпуса (литера В) и металлического перехода между лицевым и учебным корпусами;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (по 1-й световой оси), конфигурация (прямоугольный, с антресолю с трехцентровым завершением), габариты;</p>	  

2

		<p>воротный проезд дворового корпуса – местоположение, конфигурация (с плоским перекрытием на подпружных арках с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатная, купольная), высотная отметка конька; стропильная система крыш – материал (металл), конструкция, в том числе дворовой части лицевого корпуса – радиально расположенные фермы, с перекрестными подкосами.</p>	   
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены ;</p> <p>конструкции перехода между корпусами;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, конструкция, тип, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>средистенная одномаршевая лестница вестибюля на перепаде отметок пола из 10 известняковых ступеней, со ступенчатым боковым ограждением из известняка;</p>	

3

двухмаршевые лестницы (Л-1, Л-2) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями с валиком, с металлическим ограждением лестницы из секций с кованным растительным орнаментом из волнообразных завитков с розеткой в центре, с деревянными профилированными поручнями;



двухмаршевые лестницы (Л-3, Л-4) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением лестницы из секций с рисунком из полуovalов и завитков в стиле модерн, с деревянными профилированными поручнями;





		<p>двухмаршевая лестница (помещения 1-Н (38,39,51)) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из секций с вертикальными стойками, с деревянными профилированными поручнями.</p>	 
		<p>средистенная одномаршевая лестница вестибюля дворового корпуса (литера В) на перепаде отметок пола из 10 известняковых ступеней, с небольшими боковыми площадками с металлическим ограждением с рисунком из полуovalов и завитков;</p>	 
		<p>двухмаршевые лестницы дворового корпуса (литера В) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями с валиком, с металлическим ограждением лестницы из секций с рисунком из полуovalов и завитков в стиле модерн, с деревянными профилированными поручнями;</p> <p>с площадками, облицованными метлахской плиткой с рисунком «соты» белого и черного цветов;</p>	 

5






3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой корпус по Моховой улице:</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и с разделкой квадратным рустом);</p> <p>оформление и габариты эркеров – основания эркеров скруглены, поддерживают каннелированные кронштейны, на торцовых частях кронштейна лиственный орнамент, в основании подшивки эркера прямоугольные филенки с лиственным орнаментом;</p>	   

6

		<p>оформление воротного проезда – профилированный наличник, веерный замковый камень, образованный рустом, металлическая решетка оконного проема с трехцентровым завершением в уровне антресольного этажа, с накладным кованым растительным орнаментом в виде факела – в центральной части, внизу – фриз из геометрического орнамента; две створки ворот, оформленные филенками, в т.ч. с включением орнамента;</p> <p>дверные проемы – местоположение (по 2-й, 8-й световым осям), конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), оформление (глухие филенки в нижней части с профилированным штапиком; верх остеклен; трехчастная фрамуга с трехцентровым завершением; в 1-м ярусе – фриз из горизонтальных филенок с карнизом; во 2-м ярусе – глухие прямоугольные филенки с профилированным штапиком; 3-й ярус – застеклен; на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся), конструкция (двухстворчатые с двумя не створными частями, полуциркульной остекленной фрамугой);</p> <p>дверные ручки – количество (восемь), конфигурация, местоположение, габариты,</p>	   
--	--	--	---

7

		<p>материал (дерево, латунь), конструкция и оформление (типа «скоба» с дубовым стержнем с закрученными концами); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (по 4-й, 5-й, 6-й световым осям), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), оформление (две нижние филенки глухие, верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся), конструкция (двухстворчатые, с остекленной фрамугой);</p> <p>дверные ручки – количество (шесть), конфигурация, местоположение, габариты, материал (дерево, латунь), конструкция и оформление (типа «скоба» с дубовым стержнем с закрученными концами); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>оформление дверных проемов – веерные замковые камни образованные рустом, профилированные наличники;</p> <p>козырек – местоположение (над дверными проемами, по 4-й, 5-й, 6-й световым осям), конфигурация (прямоугольный), габариты, материал (металл,ковка), оформление (на четырех ажурных консолях растительного орнамента в стиле модерн с розеттами, укреплен на четырех металлических растяжках);</p>	   
--	--	---	--

		<p>исторические оконные проемы и дверные (балконные)–местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с трехцентровым завершением), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные карнизы, с филенками различной конфигурации, в том числе геометрической формы с выкружками и «полотенцами», гладкий фриз с геометрическим орнаментом – над оконными проемами;</p> <p>перемычки оконных проемов в виде открытых металлических балок с накладными коваными розетками;</p> <p>ниши с трехцентровым завершением,</p> <p>веерный руст,</p> <p>центральные лепные замковые камни в виде кронштейнов и симметричным листовым орнаментом;</p>	    
--	--	--	--

		<p>выступающие подоконные карнизы с мутулами, в подоконном пространстве – композиции из геометрического и листовного орнамента с картушем;</p> <p>заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;</p> <p>шесть балконов – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей, по 1-й, 2-й, 3-й, 7-й, 8-й, 9-й световым осям), конфигурация (прямоугольные со скошенными и закругленными углами), габариты;</p> <p>металлические ограждения балконов из секций с растительным орнаментом в стиле модерн и фризом розетт;</p> <p>два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), материал (металл), оформление (украшены листьями аканта с розеттами и волотообразным рисунком);</p> <p>венчающий карниз на кронштейнах с каннелюрами и гуттами;</p> <p>прямая аттиковая стенка – местоположение (в завершении лицевого фасада), конфигурация, габариты;</p>	   
--	--	--	---

10

		<p>Дворовый фасад лицевого корпуса и фасады дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая, с отделкой рустом);</p> <p>исторические крыльца и приемки – материал (известняк), местоположение, габариты;</p>	   
--	--	---	--

		<p>оформление воротного проема лицевого корпуса со стороны западного дворового фасада – уплощенная ниша с трехцентровым завершением;</p> <p>оформление подшивки воротного проезда дворового корпуса – двухчастное, где в каждой части – центральное прямоугольное поле образовано по периметру филенками в профилированных рамах;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения дверных проемов – конструкция, конфигурация, габариты, материал, оформление;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные, полукруглые, в том числе полукруглые – над входами в учебный корпус), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкие наличники, веерный руст, перемычки над окнами с рельефными круглыми розетками – в центральной части верхних этажей восточного фасада учебного корпуса;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов* – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;</p> <p>*историческое заполнение оконных проемов в большей части утрачено;</p>	    
--	--	---	---


		<p>исторические плоские козырьки на сложно орнаментированных кованых кронштейнах – над дверными проемами восточного фасада учебного корпуса;</p> <p>горизонтальные тяги и профилированные карнизы, в том числе с рядом небольших розеток под ними; широкий фриз с рельефными круглыми розетками, в том числе над проемами нижнего яруса восточного фасада учебного корпуса;</p> <p>профилированный карниз с гладким фризом и геометрическим орнаментом между 1-м и 2-м этажами – западный дворовый фасад лицевого корпуса;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства::</p>	<p>Помещение Л-2 (I):</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями Л-2 (I) и Л-2 (II)), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двухстворчатые, полусветлые), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся);</p> <p>дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (дерево, латунь), конструкция и оформление (типа «скоба» с дубовым стержнем с закругленными концами); фурнитура – петли – материал (латунные);</p>	

		<p>Помещение Л-2 (Ш):</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями Л-2 (Ш) и Л-2 (Ш)), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>Помещение Л-2 (Ш):</p> <p>дверные проемы – количество (два), местоположение (между помещениями 2-Н (1) и Л-2 (Ш) и между помещениями 3-Н (1) и Л-2 (Ш)), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (между помещениями 2-Н(1) и Л-2(Ш)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); фурнитура – петли – материал (латунные);</p>	 
--	--	--	---

		<p>заполнение дверного проема (между помещениями 3-Н(1) и Л-2(Ш)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>покрытие пола – материал (метлахская плитка), цвет (серый, белый, черный), рисунок (геометрический);</p> <p>оформление лестницы Л-2:</p> <p>оформление стен – профилированные разномасштабные филенки с гладкими зеркалами, невысоким цоколем с профилем по верхнему краю;</p> <p>оформление полей подшивок лестницы – на всю плоскость прямоугольная филенка с профилированной рамой;</p> <p>покрытие пола площадок лестницы – материал (метлахская плитка), цвет (серый, белый, черный), рисунок (геометрический);</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение Л-2 (IV):</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (между помещениями Л-2 (IV) и 1-Н (6), между помещениями Л-2 (IV) и 1-Н (13), между помещениями Л-2 (IV) и 8-Н (1)), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(IV) и 1-Н(6)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(IV) и 1-Н(13)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p>	   
--	--	--	--

		<p>заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(IV) и 8-Н(1)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники;</p> <p>помещение Л-2 (V):</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (между помещениями Л-2 (V) и 1-Н (42), между помещениями Л-2 (V) и 1-Н (41), между помещениями Л-2 (V) и 1-Н (47)), конфигурация (прямоугольные, с пологим завершением), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (помещение Л-2(V) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками</p>	  
--	--	--	--







		<p>накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(V) и 1-Н(41) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филленки, профилированный штапик, между филленками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, над дверными проемами в помещения 1-Н (42) и 1-Н (47) прямоугольные филленки;</p> <p>оформление дверного проема – профилированный наличник, полуциркулярная ниша, обшивка оформлена профилированными филленками;</p>	 
--	--	---	---

		<p>оформление потолка лестницы Л-2 – лепной кессонированный потолок с гладкими полями, кессоны различной геометрической формы, ребра кессонов гладкие;</p>	
		<p>оформление оконного проема – профилированный наличник;</p>	
		<p>помещение Л-1 (II): оформление потолка – по периметру потока профилированные тяги, гладкий плафон, падуга;</p>	
		<p>дверные проемы – местоположение (между помещениями Л-1 (II) и Л-1 (III)), между помещениями Л-1 (II) и 1-Н (1), конфигурация (прямоугольный, с полуциркульным завершением), габариты; оформление дверных проемов – профилированный наличник;</p>	

		<p>помещение 1-Н (1):</p> <p>оформление потолка – профилированная периметральная тяга, падуга;</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 1-Н (1) и 1-Н (4)), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>помещение Л-1 (Ш):</p> <p>дверные проемы – количество (два), местоположение (между помещениями Л-1 (Ш) и 1-Н (4), между помещениями Л-1 (Ш) и 2-Н (1)), конфигурация (прямоугольный, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема (между помещениями Л-1 (Ш) и 1-Н (4)) – профилированный наличник, замковый камень, не ярко выраженная раскреповка, завершен профилированным карнизом, стилизованным под прямой сандрик, по углам филенки;</p> <p>помещение Л-1 (IV):</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (между помещениями 1-Н (40) и Л-1 (IV), между помещениями 1-Н (41) и Л-(IV), между помещениями 1-Н (43) и Л-1 (IV)), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   
--	--	--	--

		<p>помещение 10-Н (1):</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 10-Н (1) и Л-1 (1), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оформление потолка лестницы Л-1 – лепной кессонированный потолок с гладкими полями, кессоны различной геометрической формы, ребра кессонов гладкие;</p> <p>оформление оконного проема – профилированный наличник;</p> <p>помещение 1-Н (40):</p> <p>оформление потолка – кессонированный потолок, кессоны геометрической формы с гладкими профилями;</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 1-Н (39) и 1-Н (40)), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение 1-Н (41):</p> <p>оформление стен – по периметру зала идет фриз с крупномасштабными филенками и профилированными тягами, падуга;</p> <p>оформление потолка – профилированный фриз геометрического орнамента;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники;</p> <p>дверные проемы – местоположение (между помещениями 1-Н (39) и 1-Н (41), между помещениями 1-Н (41) и Л-4 (IV), между помещениями 1-Н (41) и 1-Н (40), между помещениями 1-Н (47) и 1-Н (41))), конфигурация (прямоугольные, с пологим завершением), габариты;</p> <p>зрительские скамейки: амфитеатром поднимающиеся на 8-9 рядов вверх; разделены на 3 сектора, боковые – 9 рядов, центральный – 8 рядов; по бокам рядов полочотники на точеных фигурных балясинах и полукруглым упором из металлической полосы; спинки прямые, сплошные, декорированы двойными желобками и накладными планками на вертикальных разделительных стойках, ножки в виде точеных фигурных балясин, по 8 ножек на боковых рядах и по 13 в центральном секторе; материал (светлая береза). Время: нач. XX в. размер: высота – 115 см, глубина – 40 см.</p>	   
--	--	--	---

		<p>помещение 1-Н (4): люстра-плафон на 13 светоточек, в форме хрустальной корзины; латунный ажурный обод приклеплен к потолку; от обода спускаются нити с 13 хрустальными гранеными квадратной формы стразами уменьшающимися к низу, крепящихся внизу к профилированному латунному ободу меньшего диаметра с 6-ю латунными рельефными стилизованными листьями в верхней части обода, в нижней части обода расположен матовый плафон; патроны крепятся к шести металлическим полосам, расположенных в верхнем ободу. Время: нач. XX в. размер: высота – 90 см, ширина – 100 см.</p> <p>Оформление двухуровневого вестибюля учебного корпуса (литера В): тамбур, завершенный профилированной тягой;</p> <p>историческое заполнение проемов тамбура – конфигурация и конструкция (прямоугольное, створчатое, полусветлое, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (филенки в нижней части створок), габариты;</p> <p>покрытие пола тамбура и вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок (геометрический);</p> <p>оформление потолка вестибюля – центральное прямоугольное поле образовано по периметру филенками в профилированных рамах;</p> <p>оформление арочного проема вестибюля – прямоугольные филенки.</p>	     
--	--	--	---

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО 1645
по недвижимому памятнику истории и культуры

"01 августа 1989 г.

Ленинград
(наименование населенного пункта)

Б. Тенгшневское коммерческое училище
(наименование и местонахождение памятника) / ул. Шолохова 3335

Институт театра, музыки и кинематографии
(наименование предприятия, учреждения, организации, использующих памятник)

в лице представителя директора Григорьева Сергея Георгиевича
(должность, фамилия, имя и отчество)

действующего на основании _____
(положение, доверенность, кем выдана, дата,

и именуемое в дальнейшем "Пользователь", выдает настоящее охранное обязательство Управлению Госинспекции по
(наименование государственного органа охраны

охране памятников истории и культуры
памятников)

и именуемому в дальнейшем "Госорган".

1. В соответствии с Законом СССР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" от 29.10.76 и "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры", утвержденным постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 № 865, _____

Институт театра, музыки и кинематографии
(наименование предприятия, учреждения, организации и пользователя памятника)
о б я з у е т с я

1. Б. Тенгшневское коммерческое училище
(наименование и датировка памятника)

находящийся под охраной государства, в целях его дальнейшего сохранения как памятника истории и культуры использовать исключительно под учебные аудитории и учебный театр
(характер и цели использования)

- 2 -

2. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния, составляющим неделимое целое с настоящим охранным обязательством, а также разовыми предписаниями "Госоргана".

Примечание: прилагаемый акт фиксирует состояние памятника в момент выдачи охранного обязательства и отмечает перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ по срочкам.

3. Срок действия настоящего охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного памятника у "Пользователя".

4. Содержать памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, а также содержать необходимый для обслуживания памятника и его территории штат работников, сторожей-хранителей.

5. Содержать территорию памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому памятнику истории и культуры и переделок памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории памятника без специального письменного разрешения "Госоргана".

6. Не производить без разрешения "Госоргана" никаких работ по ремонту, побелке и покраске стен, покрытых живописью, лепки и предметов внутреннего оборудования, являющихся произведениями искусства.

7. Не занимать помещений памятника под жилье как постоянного, так и временного характера, если таковое использование не оговорено настоящим обязательством.

8. Не сдавать памятника в аренду другим организациям без письменного разрешения "Госоргана".

9. Беспрепятственно допускать представителей "Госоргана" для контроля за выполнением правил содержания памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

10. Немедленно извещать "Госорган" о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб памятнику, и своевременно принимать соответствующие меры против дальнейшего разрушения или повреждения памятника и по приведению его в порядок.

- 3 -

11. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

12. Страховать в установленном законодательством случаях памятники истории и культуры и связанные с ними произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

13. (Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы, в сроки, предусмотренные прилагаемым акте.

14. Производить все ремонтно-реставрационные и другие работы по памятнику и его территории за свой счет и своими материалами по предварительному разрешению "Госоргана".

Обеспечить указанные работы всей научно-проектной и технической документацией, а именно: обмерами, проектами и научными исследованиями памятника.

Все материалы по обмеру памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации памятника передаются "Пользователем" "Госоргану" в 10-ти дневный срок после их утверждения, в 1 экз. безвозмездно.

П. 15. В случае обнаружения "Госорганом" самовольных перестроек или переделок, искажающих первоначальный вид памятника, его территории и зон охраны, таковые должны быть немедленно устранены за счет "Пользователя" в срок, определенный предписанием "Госоргана".

16. В случае невыполнения "Пользователем" ремонтно-реставрационных, консервационных и реставрационных работ в сроки установленные в акте фактического состояния памятника или нарушения правил содержания памятника, его территории и зон охраны, а также нарушение п.п. 6-15 в случае использования помещений памятника не по прямому назначению "Пользователь" обязан уплатить "Госоргану" неустойку в сумме 1000 (две тысячи) рублей за каждый случай нарушения, а также обязан возместить за свой счет нанесенный ущерб, а в случае заселения памятника жильцами, если это не предусмотрено обязательством, немедленно выселить их.

17. Если пользование памятника создает угрозу для сохранности документальной живописи и других произведений искусства, находящихся в нем, "Госорган" вправе предложить "Пользователю", а последний обязан в целях сохранения этих ценностей изменить характер использования памятника.

18. В случае нарушения "Пользователем" обязательства, при котором памятник истории и культуры содержится не в соответствии с характером его назначения и ему наносятся повреждения, в результате чего памятнику угрожает частичная порча или полное разрушение, этот памятник подлежит изъятию у "Пользователя" с возмещением с него причиненного ущерба в размере стоимости ремонтно-реставрационных работ.

19. Охранное обязательство может содержать и другие мероприятия по обеспечению сохранности памятников в соответствии с действующим законодательством.

20. При изъятии памятника у "Пользователя" памятник передать "Госоргану" в полной сохранности со всеми разрешенными переделками и перестройками, а также произведениями искусства, связанными с ним согласно приложенным к обязательству описям культурных ценностей и списков движимых памятников истории и культуры.

III. 21. Неустойка, предусмотренная п.16 настоящего обязательства, должна быть внесена "Пользователем" на расчетный счет "Госоргана" № 2400508533 в 01689-1 ЛСБ

Охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: два из них находятся в делах "Госоргана", третий остается у "Пользователя".

Юридический адрес "Пользователя" 191028 Ленинград
Ул. Меховая 33-36 д. 34 ЛПТМК

Счет "Пользователя" № 14061120084 в В Верхнем остр. хенд-сов. банк - Ленинград

Приложения: I. Акт технического обследования памятника на день оформления обязательства нал.

2. Опись культурных ценностей, находящихся у "Пользователя" на

3. Список памятников истории и культуры, находящихся у "Пользователя"

4.
"Пользователь" [Подпись]



"Госорган" Душин Ф. Е. - начальник Упр.

Госинспекция по охране памятников
(должность, фамилия, имя и отчество, подпись)



Управление Государственной инспекции
по охране памятников истории
и культуры
Глав УОП Исполкома Ленсовета
190008, Ленинград, наб. Красного Флота, 68

(наименование государственного
органа охраны памятников)

Приложение
к охранно-арендному
договору /охранному
договору, охранному
обязательству/

от 01.08.89 г.
№ 1675

А К Т
15.07.89 № 1

технического состояния памят-
ника истории и культуры и
определения плана работ по
памятнику и благоустройству
его территории

Мы, нижеподписавшиеся, представитель Управления Гос-
(наименование

инспекции по охране памятников
государственного органа охраны памятников)

рай. арх. Акулиничевская Лидия Валерьевна
(должность, фамилия, имя, отчество)

с одной стороны, и представители Империум Театра
(наименование предприятия,

музыка и киноматографии директор
учреждения, организации, использующих памятник)

Крицкий Сергей Формович

(должность, фамилия, имя, отчество)

с другой стороны, составили настоящий акт в том, что сего числа
нами произведен технический осмотр памятника истории и культуры

б. Тенишевского коммерческого учи-
лища (Моловца 33-35)

(наименование и адрес памятника)

- 2 -

передаваемого по охранно-арендному договору (охранному договору, охранному обязательству) в пользование ИНСТИТУТ ТЕАТРА, МУЗЫКИ И КИНОТЕАТРОГРАФИИ.
(наименование пользователя памятника)

В результате осмотра памятника установлено:

I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА

I. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1899-1900 гг. для размещения в нем "Тельшевского училища"
Здание состоит из двух корпусов - лицевого и дворового, соединенных переходом галерей; шестирежтачное с пологом.
Лицевой корпус между I и II эт. имеет архитектурный этаж. Здание неоскорого переоборудовано и в 1930-х годах для Та-шевского училища, приспособлен для размещения Театра-музыкального (ТМЗ). В советские годы, был использован и приспособлен для нужд ТМЗ. В настоящее время требуется реставрация и реконструкция здания.
(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ фундаменты бутовки, цементные; вертикальная армирование бутовой кладки с цементным раствором.

в/ цоколи и отмостки около них из известнякового камня в удовлетворительном состоянии; отмостка асфальтовая тротуарной решетки без заливки вертикальной сеткой.

- 3 -

г/ стены кирпичные и шлакобетонные
облицовочные в удовлетворитель-
ном состоянии.

д/ крыша (стропила, обрешетка, кровли, водосточные желоба
и трубы) деревянная система
из бревен с обшивкой из бруса
в удовлетворит. состоянии; скатные
кровли - металлические
такие как трубы, металл
е/ главы, шатры, их конструкция и покрытие _____
нет.

ж/ внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска,
разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульп-
тура, живопись на фасадах) фасад выделан рус-
ским, украшенным наличниками
каменными окнами, кованными балко-
нами, решетками, фонарями.
Проходы галереи и шпалеро-
конструкциями
трещины реставра-
ция.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и деко-
ративных элементов памятника:

а/ общее состояние удовлетворительное

б/ перекрытия (плоские, сводчатые) плоские
и герметичные перекрытия по металличе-
ским балкам с бетонным
настилом, над зрительными
галереями - металлические фермы, над
техническими помещениями - деревянные
по деревянным балкам.

- 4 -

в/ полы паркетные, дощатые, лино-
леумная плитка, покрытие ПВХ
плитой - требующей реставрации и замены

г/ стены, их состояние, связи кирпичные и
из силикатного кирпича укреплённые
по взаимному согласию реставра-
ционной фирмой.

д/ столбы, колонны нет

е/ двери и окна оконные переплёты сос-
тоят из требующей реставрации; дверные
полотна изготовлены из требующей замены
и реставрации.

ж/ лестницы ступенчатые и шпалерные дере-
вянные из массивных пород в удовлетво-
ряющей степени. Ступени из сосны,
полы из паркетной доски реставрированы.

з/ лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения
потолочные розетки, карнизы
и молдинги типа требующей
реставрации от запыления и реставра-
ции.

4. Живопись (монументальная и станковая):

нет

5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные
приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) см. список к удос-
воверенному инвентарю и оборудо-
ванию от июля 1989г.

- 5 -

6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: *во форме оград-
то-беломонные поправки требующие ка-
монета бы пополнившие бы монет
Земля насаждениям оградительной*

II. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

В целях сохранения памятника и создания нормальных условий
для его использования "Арендатор-пользователь" обязан провести
следующие работы:

№ пп	Наименование исследовательской, проектно-сметной документации и производственных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	<i>разработка проектно-сметной документации на ремонт фасадов здания по АРЗ УГМОН</i>	<i>до 1.01.89г.</i>	
2.	<i>разработка сметной документации на ремонт фасадов здания:</i>	<i>с 2.01.90г по 1.05.90г.</i>	
3.	<i>производство работ по реставрации здания:</i>		
	<i>1) общестроительные работы</i>	<i>с 1.02.90г. по 1.12.90г.</i>	
	<i>2) общестроительные реставрационные работы</i>	<i>с 1.01.91г. по 1.12.91г.</i>	
4.	<i>Реставрационные работы фасадов:</i>		
	<i>1) дворцовых:</i>	<i>с 1.04.91г. - 1.06.91г.</i>	
	<i>2) мшского</i>	<i>с 1.06.91г. - 1.10.91г.</i>	
	<i>Благоустройство дворовой территории</i>	<i>с 1.06.91г. - 1.10.91г.</i>	

- 6 -

№	Наименование ремонтно-восстановительных работ и технической документации	Сроки выполнения	Примечание
---	--	------------------	------------

Между собой фрезой крошить, в три ряда, карманных свесов, минимальной ширины производить равномерно во избежание трещин крошки, а также их выравнивание всей стеной, лба, оставших мест; в соответствии с актами и подписанными УПМТ.

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по ее письменному разрешению и под наблюдением архитектурного надзора.

III. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПАМЯТНИКА

1. Здание памятника может быть использовано "Пользователем" только под *учебные аудитории и учебный театр*

с соблюдением условий, предусмотренных "Положением об охране и использовании памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Совета Министров СССР от 16.09.82 г. № 865.

2. Все подлинные материалы обследований, обмеров, фиксации, проектов заключений, отчетов, исполняемые проектными конторами или мастерскими реставрации памятников по заказу "Пользователя" по мере их изготовления, передаются "Пользователем" *Управлению Госкомиссии по охране памятников*

(наименование государственного органа охраны памятников)

в 10-ти дневный срок после их получения, безвозмездно.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1. поэтажные планы в масштабе 1:100, 1:200
- 2. Генплан участка в масштабе 1:500
- 3. рассы хурдмесситетного инвентаря
- 4. и оборудования моль 1989г.

Представители "Пользователя"

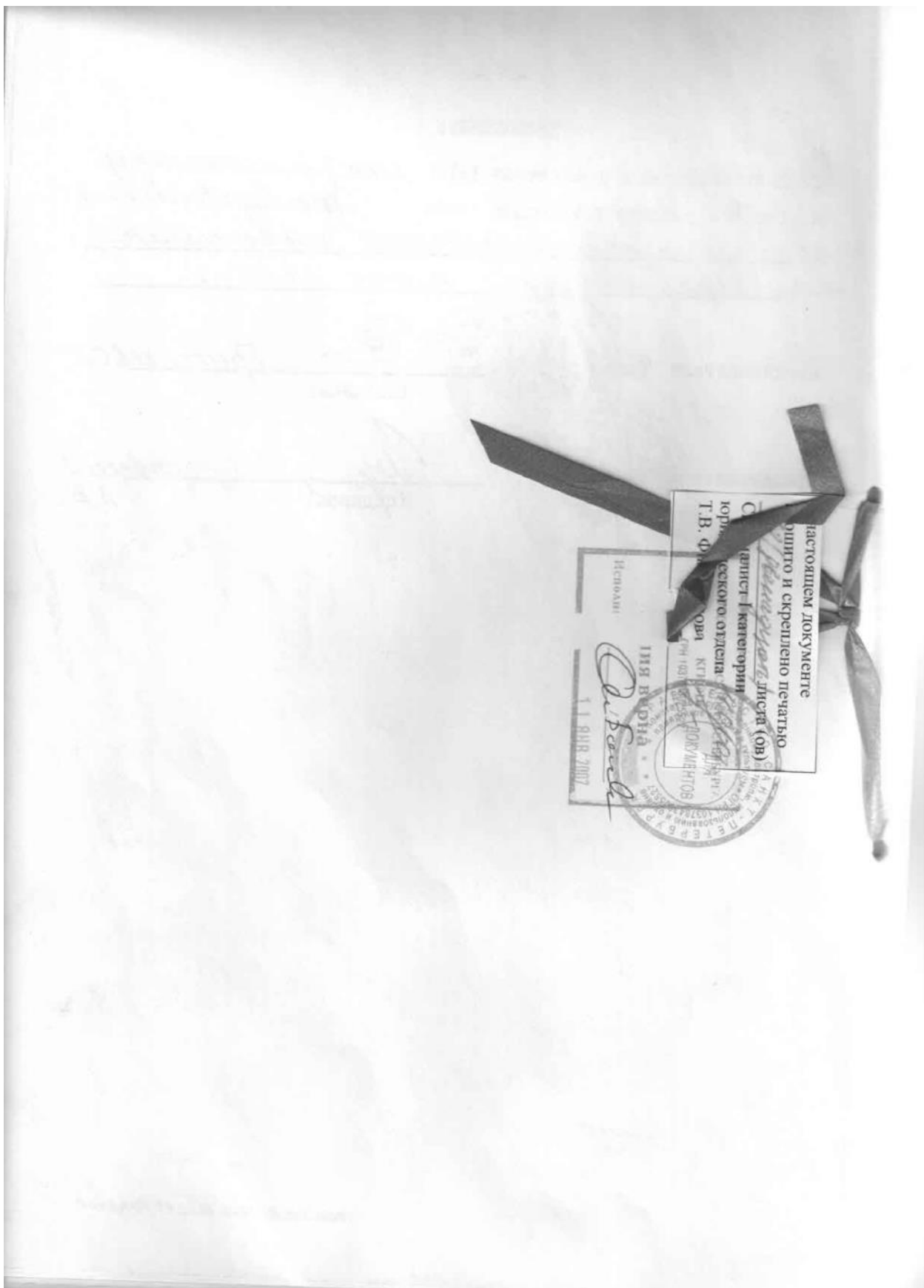


Григорьев С.Г.
(подпись)

Представители "Госоргана"



Хуторовская А.В.
(подпись)



Главное управление по охране, использованию и
реставрации памятников истории и культуры

Управление государственной инспекции по охране памятников
истории и культуры

Приложение к охранному
обязательству № 1645
"01" августа 1989 г.

О П И С Ь

предметов художественного инвентаря и
оборудования здания-памятника б.Тенишевского
коммерческого училища 1899-1900 (Моховая, 33-35).

Опись составлена СУББОТИНОЙ Т.В.
Наличие на июль 1989 г.

Ленинград

1989

- 2 -

№/п	Наименование, описание предмета. Сохранность	Кол-во	Примечание
I	2	3	4

Парадный вестибюль.

- I. Двери входные, дубовые, 4/х частные, створки двухчастные, внизу глухие квадратные фигурейные филенки с профилированным штапиком, верх застеклен. Наддверник трехчастный, трехъярусный с овальным завершением. В I-м ярусе - фриз из горизонтальных вытянутых филенок с карнизом, во 2-м - глухие прямоугольные филенки с профилированным штапиком, третий ярус застеклен, на боковых стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги, в углах, пересекающиеся.
- Петли латунные. Ручки массивные латунные накладные в виде скобы, накладка с закругленными концами, стержень из черного дерева.
- Время: нач. XX.
- Размер: выс. ~ 500 см. Размер Выс. - 35 см.
дверей шир. - 300 см. ручки: шир. - 8 см.
глуб. - 11 см.
- Сохранность: расшатаны, загрязнены, трещины в нижних филенках, петли частично заменены, стекла новые, сохранилось 2 верхних боковых с орнаментом, стержень у ручки с наружной стороны дверей заменен, на накладке с внутренней стороны дверей трещина, из восьми латунных винтов сохранилось 3.

I	2	3	4
2.	<p><u>Двери</u> дубовые, двухстворчатые, створки двухфиленчатые, нижние филенки прямоугольные горизонтальные фигурейные, штапик профилированный, между филенками накладные горизонтальные прямоугольной формы планки, внизу профилированный плинтус. Ручка латунная, накладная, в виде скобы с деревянным стержнем, на замочной скважине накладка овальной формы с вращающейся планкой закрывающей ключевину.</p> <p>Петли латунные, пятниковые.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 240 см. шир. - 152 см.</p> <p>Сохранность: загрязнена, покрыта лаком, следы реставрационных вставок, на левой створке внизу скол, устрчено 4 винта из 6 крепящих ручку.</p>	I	Нижняя площадка vestibюля, справа.
3.	<p><u>Двери</u> дубовые, четырехчастные, с полуовальным завершением, боковые створки узкие, центральные - широкие, створки трехчастные, две нижние - глухие фигурейные филенки, верх застеклен, на стекле по периметру нанесен матовый геометрический узор травлением в виде двух прямых тяг пересекающихся в углах, с кружками по углам. Наддверник четырехчастный, застеклен.</p> <p>Внизу профилированный плинтус. Петли латунные, пятниковые на боковых створках и накладные на центральных. Ручки латунные, аналогичные Ручкам на входных дверях № I данной описи, меньшего размера.</p>	2	Верхняя площадка vestibюля
		4	

I	2	3	4
<p>раме тонированной под красное дерево. По периметру рамы проходит тройная тяга.</p> <p>Стекло с фаяцетом.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 124 см.; шир. - 145 см.</p> <p>Сохранность: загрязнено, вмятины, следы от гвоздей, на амальгаме пятна, слева скол на стекле.</p>			
<p>6. <u>Двери</u> дубовые, аналогичные дверям № 3 данной описи. Петли металлические двойные для двухстороннего раскрытия.</p> <p>Сохранность: створки отреставрированы, стекла не вставлены, наддверник покрыт краской "под дерево", стекла новые без узора.</p>		I	Из Вестилюля на лестницу № I.
<p>7. Оконный прибор латунный, круглый стержень всю высоту рамы с фигурными балясинами, ручка фигурной формы, ажурная с круглой кнопкой на конце. Затвор ажурный в виде замкнутого завитка.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. - 200 см. шир. - 14 см.</p> <p>Сохранность: покрыт белой масляной краской, ручка на внутренней раме и затвор на внешней утрачены.</p>		2	В вестилюлю
<p>8. <u>Лестница № I.</u></p> <p>Лестничное ограждение кованное, ажурное, разделено на сегменты с растительным орнаментом в</p>		I	

I	2	3	4
---	---	---	---

виде завитка цветочного побега с листьями, бутонами и двухсторонним пятилепестковым цветком в центре. Перила дубовые профилированные.

Время: 1900 г.

Размеры: выс. - 95 см.

шир. - 67 см. (сегмента).

Сохранность: многочисленные утраты кованых элементов (усов, листьев, бутонов, цветов).

8^a Двери, обратная сторона дверей № 2.

На нижней площадке.

Сохранность: многочисленные слезы от гвоздей.

Ручка, аналогичная ручке № 1 данной описи, стержень ручки черного дерева, каннелированный, утрачены навершия с двух сторон крепящего стержень.

9. Двери двухстворчатые дубовые, створки разной ширины, левая - узкая трехфиленчатая, правая - широкая шестифиленчатая, нижние филенки фигурные с профилированным штапиком.

1 С лестницы и Гардероб.

Ручки латунные, аналогичны № 3. Одна из ручек никелированная, стержень светлого дерева в виде балясины. Петли карточные, новые.

2

Время: нач. XX в.

Размер: выс. - 240 см.

шир. - 147 см.

Сохранность: заржавлены, рассохлись, лак разложился, многочисленные следы от гвоздей.

- 7 -

1	2	3	4
	Подвал.		
10.	<p><u>Дверь</u> дубовая двухстворчатая, каждая створка трехфиленчатая, дверной короб профилирован.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: Выс. - 230 см. шир. - 150 см. (с коробом).</p> <p>Сохранность: покрыта коричневой масляной краской, ручки утрачены.</p>	I	В женский туалет
11.	<p><u>Дверь</u> дубовая, одностворчатая, шестифиленчатая, декор аналогичен дверям № 9. Короб профилированный.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 215 (с коробом). шир. - 105.</p> <p>Сохранность: покрыта серой масляной краской, рассохлась, трещины в филенках, ручки утрачены.</p>	I	В мужской туалет
12.	<p><u>Дверь</u> дубовая, одностворчатая шестифиленчатая.</p> <p>Петли латунные, карточные.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. 215 см. шир. - 87 см.</p> <p>Сохранность: покрыты белой масляной краской, ручка утрачена.</p>	I	Межэтажный пролет
13.	<p><u>Оконные приборы</u> латунные, аналогичные № 7 данной описи, по более упрощенные без завитков.</p> <p>Сохранность: покрыты белой масляной краской, от трех приборов сохранились лишь затворы.</p>	I	Окно на лестнично площадке

1	2	3	4
<u>Верхняя лестничная площадка.</u>			
I4.	<p><u>Двери</u> дубовые, двухстворчатые, трехфиленчатые, верхняя часть застеклена, на стекле нанесен орнамент аналогичный № 3 данной описи. Внизу накладной профилированный плинтус. Петли латунные, пятниковые.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 260 см. шир. - 140 см.</p> <p>Сохранность: зарязнена, лак ободран, многочисленные следы от гвоздей, ручки и замок утрачены.</p>	I	В Фойе.
I5.	<p><u>Двери</u> аналогичная двери № I4.</p> <p>Сохранность: аналогичная, сохранность I ручка, латунная никелированная аналогичная ручке № 3, стержень новоделный.</p>	I	За сцену.
I6.	<p><u>Двери</u> дубовые, двухстворчатые, с полукруглым четырехчастным застекленным завершением, каждая створка шестифиленчатая, верхние 2 части застеклены, на стекле орнамент аналогичный № 3.</p> <p>Петли латунные, пятниковые. Ручка, аналогичная № 3, никелированная, стержень светлого дерева.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 370 см. шир. - 212 см.</p> <p>Сохранность: загрязнены, лак ободран, многочисленные следы от гвоздей, I ручка утрачена.</p>	I	В зрительный зал.

1	2	3	4
17.	Оконные приборы, аналогичные № 13 данной описи. Сохранность: покрыты белой масляной краской, утрачена 1 ручка. 4 прибора на внутренних рамах утрачены.	4	В Фойе.
18.	Кронштейн? металлический фигурной формы, ажурный, растительного орнамента. Время: нач. XX. Размер: выс. - 15 см. глуб. - 12 см.	1	В Фойе над входными дверями.
19.	Дверь дубовая, двухстворчатая, створки четырехфиленчатые, филенки фигурные, нижние - двухстворчатые вертикальные. Время: нач. XX. Размер: выс. - 260 см. шир. - 135 см.	1	Из фойе на запасную лестницу.
	Сохранность: покрыты масляной краской в цвет стен, ручки утрачены.		
	<u>Зрительный зал.</u>		
20.	Зрительные скамейки, светлой березы, тонированные под красное дерево, амфитеатром поднимающиеся на 8-9 рядов вверх. Разделены на 3 сектора, боковые - по 9 рядов, центральный - 8 рядов. По бокам рядов подлокотники на точеных фигурных балясинах и полукруглым упором из металлической полосы. Спинки прямые, сплошные, декорированы двойными желобками и накладными дубовыми планками на вертикальных	1	

I	2	3	4
---	---	---	---

разделительных стойках, ножки в виде точеных фигурных балясин, по 8 ножек на боковых рядах и по 13 в центральном секторе,

Время: нач. XX.

Размер: выс. - 115 см.

глуб. - 40 см.

Сохранность: тонировка сохранилась на сиденье, ножках и подлокотниках, на спинках тонировка удалена, осталась лишь в желобках,

21. Люстра на 7 свт., золоченой бронзы с хрустальным убором, 2-х ярусная грушевидной формы. От верхнего обода небольшого диаметра спускаются нити с хрустальным убором, крепящиеся к среднему ободу большего диаметра. От среднего обода спускаются нити хрустальных граненых страз в форме корзины, заканчивающиеся небольшим ободом с которого свисает 8 хрустальных граненых страз в форме сталактитов. На верхнем и среднем ободу крепятся гирлянды с хрустальным убором и корона из хрустальных листьев. Лампочки расположены внутри корзины на среднем ободу.

6

Время: конец XIX в.

Размер: выс. - 120 см.

шир. - 60 см.

Сохранность: загрязнены, многочисленные обрывы нитей с хрусталем, утраты гирлянд, сталактитов и листьев короны. Сохранность неточная, т.к. люстры висят на большой высоте.

- II -

I	2	3	4
<p>22. Бра-стенники на 3 свт, грушевидной формы, с стеклянным убором, к зеркалу грушевидной формы, повторяющей форму люстр в сечении крепятся 2 полуобода с стеклянным убором. Лампочки расположены внутри.</p> <p>Время: 60-е гг. XX в., по образцу конца XIX.</p> <p>Размер: выс. - 50 см. шир. - 30 см.</p> <p>Сохранность: загрязнены, расшатаны.</p>	6	Новоделы.	
<p>23. Двери, двухстворчатые, трехфиленчатые, штаник профилированный. Петли карточные.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. - 270 см. шир. - 140 см.</p> <p>Сохранность: загрязнены, расшатаны покрыты бежевой масляной краской, многочисленные вмятины и сколы.</p>	3	Справа и слева от сцены и из амфитеатра	
<p>24. Двери двухстворчатые, правая створка узкая трехфиленчатая, левая - широкая шестифиленчатая, декор аналогичен № 23.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 270 см. шир. - 170 см.</p> <p>Сохранность: аналогичная № 23.</p>	I	На верхней площадке эспанской лестницы.	
<p>25. Двери дубовые, аналогичные дверям № 16 данной описи.</p> <p>Сохранность: загрязнены, расшатаны, многочисленные сколы, на правой створке утрачено одно стекло</p>	I	В зрительный зал с лестницы №	

- 12 -

1	2	3	4
	(заменено фанерой), ручки и замок утрачены, на стеклах следы от лака.		
26.	<u>Двери</u> двухстворчатые, аналогичные дверям № 14. Сохранность: загрязнены, многочисленные следы от гвоздей, сколы, потертости, филенки рассохлись, ручки и замок утрачены.	I	За сцену.
27.	<u>Лестничное</u> ограждение аналогичное ограждению № 7 данной описи. Сохранность: утраты фрагментов кованых элементов, утрачен фрагмент дубовых перил на 2-х лестничных площадках - верхней к межэтажной.	I	Лестница № 2.
28.	<u>Оконные приборы</u> , аналогичные № 13. Сохранность: покрыты масляной краской, три ручки погнуты.	4	Окно на межэтажной лестничной площадке.
29.	<u>Двери</u> двухстворчатые, трехфиленчатые верх застеклен, аналогичны дверям № 14 данной описи. Ручки аналогичны ручкам № 3, никелированные, стержни светлого дерева. Сохранность: загрязнены, расшатаны, замок утрачен, штаник на левой створке отходит, верхняя планка штаника утрачена.	I	Лестничная площадка II этаж.
	<u>II этаж.</u>	2	
30.	<u>Дверь</u> дубовая, двухстворчатая, трехфиленчатая. Петли карточные. Ручка латунная в виде скобы на прямоугольной накладке. Время: нач. XX в. Размер двери: выс. - 225 см., шир. - 153 см. Ручки: выс. - 25 см., шир. - 8 см.	I	I

1	2	3	4
Сохранность: загрязнены, многочисленные сколы, потертости, петли новые, I ручка утрачена.			
31. Двери дубовые, двухстворчатые, нижние две филенки глухие, между ними планка-карниз, верх - застеклен матовыми стеклами с орнаментом меандр по периметру.		1	
Ручки аналогичные ручкам № 3, стержни светлого дерева.		2	
Петли латунные, пятниковые.			
Время: нач. XX.			
Размер: выс. - 240 см.			
шир. - 135 см.			
Сохранность: загрязнены, на левой створке новодельный карниз, в средней филенке трещина, внизу сколы фанеровки и массива.			
32. Двери одностворчатые, пятифиленчатые, верх застеклен, гофрированным стеклом. Дверной короб профилированный.		2	В мужской женский туалеты.
Размер: выс. - 207 см.			
шир. - 80 см.			
Сохранность: покрыты серой масляной краской, ручка утрачена, у одной двери стекло заменено на фанеру.			
<u>I этаж. Гардероб.</u>			
33. Шкафы-витрины, встроенные, сосна тонированная под красное дерево, двухъярусные, трехчастные, центральную часть фланкируют трехчетвертные		3	Бывшая буфетная.

1	2	3	4
<p>колонны круглые в плане с ионическими резными капителями (резьба грубая) и раскрепованным профилированным карнизом. Дверцы нижнего яруса оформлены в виде сквозных решеток с металлической сеткой, боковые - вертикальные рейки, центральные - пятичастное деление с прямоугольником в центре. Створки верхнего яруса застеклены, штапик профилированный. Ручки-кнопки, металлические, штампованные. Петли карточные.</p> <p>Время: нач. XX в.</p> <p>Размер: выс. - 265 см. шир. - 257 см.</p> <p>Сохранность: загрязнены, потерты, утраты фрагментов профилированных реек, из 9 ручек утрачено 5.</p>			
<p>34. Двери дубовые, двухстворчатые, две нижние филенки глухие, фигурейные, верх застеклен, стекло на правой створке матовое без орнамента, на левой - матовый орнамент, аналогичный № 3 данной описи, в центре надпись матовая "Выход".</p> <p>Петли карточные.</p> <p>Ручки аналогичные ручкам № 30.</p> <p>Время: нач. XX.</p> <p>Размер: выс. - 202 см. шир. - 147 см.</p> <p>Сохранность: загрязнены, перекошены, расшатаны, замок утрачен.</p>		<p>I Служебный вход. Вестибюль.</p>	
		2	

- 15 -

1	2	3	4
35. Двери дубовые, четырехчастные, аналогичные дверям № 1.	2	Входные. Служебный вход.	
Ручки разновеликие, аналогичны ручкам № 1 и № 3 данной описи.	2		
<p>Сохранность: петли для двухстороннего открытия утрачены, в большей по размеру ручки утрачен стержень, стекла с орнаментом утрачены, сохранились лишь два боковых стекла на внутренних дверях, внутренние двери покрыты масляной краской "п" "под дерево", ручки на них утрачены, многочисленные сколы красок, расшатаны.</p>			
36. Двери дубовые, двухстворчатые, 2 нижние филенки глухие, верх застеклен, аналогичны по декору дверям № 1 данной описи.	2	На лицевом фасаде.	
<p>Петли карточные. Время: нач. XX в. Размер: выс. - 250 см. шир. - 150 см.</p>			
Сохранность: загрязнены, ручки утрачены.			
Итого:		82	

- 16 -

Опись составлена сотрудником УГИОП Субботиной Т.В.
Все перечисленные в данной описи предметы в количестве
36 (тридцати шести) порядковых номеров и 82 (восемидесяти
двух) единиц хранения состоят на учете УГИОП и передаются
на ответственное хранение "Пользователю" Институту театра
музыки и кинематографии.

Опись сдал:



Т.В.Субботина.

Все перечисленные в данной описи предметы в количест-
ве 36 (тридцати шести) порядковых номеро в и 82 (восьми-
десяти двух) единиц хранения приняты на ответственное
хранение "Пользователем" Институтом театра музыки и кине-
матографии в лице директора Григорьева Сергея Георгиевича.

Один экземпляр описи получил

" " _____ 1989 г.

СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 01.08.1989 № 1675 по обеспечению сохранности части объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг.- поэт Манделштам О.Э., в 1900-1908 гг.- литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг.- писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Моховая ул., 33-35)

Санкт-Петербург

07 СЕН 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующей на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств» (далее - Пользователь), в лице ректора Чепурова А.А., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 01.08.1989 № 1675 следующие изменения:

1.1. Преамбулу охранного обязательства изложить в следующей редакции:

«Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорг) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующей на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств» (далее - Пользователь), в лице ректора Чепурова А.А., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:».

1.2. Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. 1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части объекта культурного наследия федерального значения "Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг.- поэт Манделштам О.Э.; в 1900-1908 гг.- литературовед Жирмунский В.М.; в 1911-1917 гг.- писатель Набоков В.В." (далее Памятник), площадью 3270,0 кв.м., кадастровый номер 78:1189:0:11, расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, лит.А (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: Моховая ул., 33-35).

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства от 10.07.2001 РФ № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 25.08.2007 на бланке серии 78-АВ № 834085, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования от 05.10.2011 на бланке серии 78-АЖ 388296.

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).».

1.3. Дополнить пункт 4 охранного обязательства абзацами следующего содержания:

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

Handwritten initials

-2-

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном, 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.»

1.4. Изложить раздел «Юридический адрес «Пользователя» в следующей редакции:
«**Местонахождение Сторон:**

Госорган:

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

Пользователь:

191028, Санкт-Петербург, ул. Моховая, д.34
ИНН 7803006161».

1.5. Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению 1 к настоящему Соглашению.

1.6. Изложить Приложение № 2 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению 2 к настоящему Соглашению.

1.7. Дополнить охранное обязательство Приложением № 3 в редакции согласно Приложению 3 к настоящему Соглашению.

1.8. Изложить пункт «Приложения» охранного обязательства в следующей редакции:

- «Приложения: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210.
3. План границ территории Памятника.».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 01.08.1989 № 1675.

3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Пользователя.

- Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 25.05.2016 № 10-210.
3. План границ территории Памятника.

Госорган

(подпись)

М.Е. Сметанина



Пользователь

(подпись)

А.А. Чепуров



Приложение №1 к соглашению № 1
от 07 СЕН 2016
к охранному обязательству
от 01.08.1989 № 1675

Приложение №1
к охранному обязательству
от 01.08.1989 № 1675

**Акт
осмотра технического состояния объекта
культурного наследия федерального значения
(здание, строение, сооружение)**

Санкт-Петербург

04 июля 2016 г.

Госорган, в лице представителя Медведевой Н.Г., действующей на основании доверенности от 14.01.2016г. № 7-84/16-0-0, и Пользователь в лице ректора Чепурова А.А., действующего на основании Устава,

произвели осмотр технического состояния части объекта культурного наследия федерального значения "Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг.- поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг.- литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг.- писатель Набоков В.В." (далее Памятник), площадью 3270,0 кв.м., кадастровый номер 78:1189:0:11, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литера А (согласно постановлению Правительства от 10.07.2001 № 527: Моховая ул., 33-35).

1. Исторические сведения:

Комплекс зданий Учебного театра, бывшее "Тенишевское коммерческое училище", расположен по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, дом 33-35. Земельный участок принадлежал с 1899 года князю Вячеславу Николаевичу Тенишеву. Князь Тенишев на купленном участке построил (по проекту гражданского инженера Р. А. Берзена, представителя рационалистической линии в архитектуре) два здания, специально предназначенные для Тенишевского коммерческого училища, которое было открыто в 1900 году.

После Октябрьской революции Тенишевское училище было преобразовано в Трудовую школу № 15.

В начале 1970-х годов здание было передано Театральному институту. В лицевом корпусе Тенишевского училища с 1922 по 1962 годы располагался Ленинградский ТЮЗ, которым бессменно руководил А. А. Брянцев. Одновременно с ТЮЗом в фойе здания работал и второй коллектив — Театр кукол (во главе с Е. С. Деммени).

Со временем оба театра получили отдельные помещения, а в здании размещен Учебный театр Театрального института.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

фундамент: ленточный бутовый, по результатам визуального осмотра стен и цоколя состояние удовлетворительное

- цоколи: облицованы известняковой плитой, наблюдается общее грязе-пылевое загрязнение, очаги биопоражений, имеются сколы и расслоение камня, фрагментарные утраты шовного заполнения;

- отмостки: вдоль лицевого фасада - тротуарная плитка, со стороны двора - отмостка отсутствует;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, в цокольном этаже выявлены участки со следами намоканий нижней части стен пом. 3-Н (пом. 7, 8, 11) наблюдается деструкция и отслоение штукатурной отделки;

- колонны, столбы: пом. 2-Н (пом. 1) прямоугольные в плане столбы, оштукатурены, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- перекрытия цокольного этажа: плоские, бетонные по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- междуэтажные и чердачные перекрытия - плоские по металлическим балкам; в помещениях 3-го этажа (пом.53, 54, 64, 65) имеются следы намоканий, фрагментарные утраты штукатурной отделки до бетонного основания, открытые участки металлических балок, наблюдается поверхностная коррозия металла;

- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, арочные полуциркульной формы, состояние удовлетворительное;

г) крыша: скатная, купольная, сложного очертания с вынесенными карнизными свесами;

- стропила: металлические стропильные фермы, окрашены, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: из бруска и доски - состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, оцинкованная, состояние удовлетворительное;

- карнизы: на лицевом фасаде - венчающий профилированный карниз с выступом, модульонами в виде каннелированных кронштейнов, состояние удовлетворительное, в уровне 4 этажа имеется подоконный профилированный карниз с модульонами, выявлены фрагментарные утраты штукатурного слоя, на дворовом фасаде венчающий профилированный карниз небольшого выноса, между 1 и 2 этажами профилированный карниз с гладким фризом и розетками по осям оконных проёмов;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: покрытие полуротонды – шатровое по металлическим стропильным конструкциям и деревянной обрешетке выполнено оцинкованной сталью, состояние удовлетворительное;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: настенные металлические, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: металлические в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹ лицевой фасад в уровне 2-3 этажей акцентирован двумя эркерами, трапециевидными в плане;

- облицовка, отделка: гладкая штукатурка и ленточный руст дворового фасада, лицевой фасад оштукатурен гладкой штукатуркой и, ленточным рустом, арочные проемы первого и верхнего этажей оформлены клинчатым рустом, штукатурная отделка имеет локальные следы намоканий, наблюдаются трещины и деструкция отделочных слоев, в местах намоканий, загрязнения, значительные утраты штукатурной отделки эркеров: в верхней части (под балконами) и в основании эркеров;

- окраска стен: окраска с расколеровкой на два цвета выполнена по слою известковой штукатурки; имеются участки деструкции, фрагментарные утраты, загрязнения;

- монументальная живопись: отсутствует;

- лепные и штукатурные детали: оформление дверных и оконных проемов с арочным завершением веерным замковым камнем, под окнами 3 этажа - лепные филенки геометрической формы с выкружками и «полотенцами», в скругленном основании эркеров декоративные кронштейны с листовным орнаментом, в оформлении оконных проемов в уровне 4 этажа замковые камни, образованные рустом, центральные, лепные замковые камни в виде кронштейнов

и симметричным листовым орнаментом, выступающие подоконные карнизы с модульонами, в подоконном пространстве композиция из геометрического орнамента, лепные профилированные филенки с розетками, оформление оконных проемов – прямоугольные и полуциркульные ниши, наблюдается общее грязе-пылевое загрязнение, следы намоканий, утрата штукатурной отделки кронштейнов в основании эркеров, фрагментарные утраты штукатурки лицевого и дворового фасадов;

- декоративные элементы: на лицевом фасаде в уровне первого этажа два металлических флагодержателя, декорированных коваными листьями аканта, розетками с волнообразным рисунком, декоративными элементами растительного характера, над дверными проемами металлический козырек на четырех металлических растяжках и кованых ажурных консолях, декорированных растительным орнаментом с розетками, выполненных в технике художественнойковки, окрашен изумрудно-зеленой краской, состояние удовлетворительное;

- балконы: на лицевом фасаде здания имеется шесть балконов в уровне 2-го и 4-го этажей, с металлическими ограждениями, декорированными коваными элементами в стиле «модерн», окрашенными зеленой краской, металлические детали и элементы имеют утраты окрасочного слоя, наблюдается обширная коррозия. Балконные плиты снизу оштукатурены, по периметру открытые металлические конструкции балконной плиты декорированы коваными розетками, на нижней поверхности балконных плит имеются следы намоканий, участки деструкции и утраты штукатурного слоя, загрязнения, коррозия открытых металлических элементов;

- крыльца, лестницы: на западном фасаде, ориентированном во двор, имеется крыльцо с известняковыми ступенями и металлическим ограждением простого геометрического рисунка, окрашено, наблюдается сколы камня, трещины, расхождение швов между блоками утраты шовного заполнения;

- окна: оконные проемы прямоугольные, с арочным завершением полуциркульной и трех-центральной конфигурации, оконные заполнения – деревянные, окрашены, имеются деформации отдельных элементов, множественные фрагментарные утраты красочной отделки, следы механических повреждений. В помещениях 1, 2, 3 этажей на оконных заполнениях имеется латунная фурнитура: комплекты осевых шпингалетов с фигурными ручками, петли, форточные завертки;

- двери: дверные проемы с прямыми и арочными перемычками; заполнения дверных проемов – деревянные, филенчатые, окрашены, балконные двери деревянные, светлые с фрамугами, филенчатые, окрашены, со следами механических повреждений, имеются деформации, рассыхание, фрагментарные утраты красочной отделки. Заполнения дверных проемов лицевого фасада двери дубовые, филенчатые, с лаковым покрытием состояние удовлетворительное;

- 3) интерьеры: ²

- полы: дощатые, линолеум, паркет с лаковым покрытием наблюдаются утраты отделочного слоя, рассыхание, деформации и трещины отдельных ламелей, следы механических повреждений, керамическая плитка, ламинат, - в удовлетворительном состоянии;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия первого и второго этажей плоские, оштукатурены, окрашены; имеются участки со следами намокания, деструкции, отслоения и утраты отделочных слоев. В цокольном этаже перекрытия плоские бетонные по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, наблюдаются отдельные участки со следами протечек, фрагментарные утраты отделочных слоев; перемычки проемов во внутренних капитальных стенах прямые, арочные, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, наблюдаются локальные повреждения отделочных слоев;

- перегородки: дощатые, оштукатуренные по драни, окрашены, оклеены обоями, состояние удовлетворительное, имеются фрагментарные утраты отделочных слоев;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в пом. 1-Н (пом. 41 пл. 494,8 кв.м) по периметру зала стены оформлены фризом с крупномасштабными филёнками, профилированными тягами, широкая падуга, в оформлении потолка профилированный фриз геометрического орнамента, состояние удовлетворительное. Стены лестничных клеток Л-1 и Л-2 декорированы штукатурными профилированными филёнками состояние удовлетворительное, потолок кессонированный гладкими полями различной геометрической формы, рёбра кессонов – гладкие, наблюдаются локальные следы намоканий, деструкция и трещины отделочных слоёв. В пом. 1-Н (пом. 40, пл. 72,5 кв.м) потолок оформлен штукатурными кессонами геометрической формы с гладким профилем, состояние удовлетворительное;

- карнизы: в помещениях 2 и 3 этажей (пом. 1-Н пом. 40, 53, 52, 54, 59-61, 63-66) по периметру потолка имеются падуго и профилированные штукатурные тяги, наблюдаются локальные утраты отделочных слоев, в пом.1-Н, пом. 54, 64 – наблюдаются фрагментарные утраты штукатурных тяг, имеется, загрязнения, трещины, следы протечек;

- лестницы: в объеме памятника имеются четыре межэтажных лестницы, устроенных в капитальных лестничных клетках (Л-1, Л-2, Л-4), кроме того имеются внутренние лестницы, соединяющие разные уровни одного помещения.

Парадные лестницы Л-1, Л-2 - двух-маршевые, соединяющие цокольный, 1 и 2 этажи по металлическим косоурам с известняковыми, оформленными астрагалом ступенями, ступени имеют ремонтные вставки, состояние удовлетворительное, на ступенях сохранились исторические латунные ковродержатели. Ограждение маршей металлическое, с повторяющимся декоративным раппортом из полуovalов и завитков с деталями растительного характера, выполненными в технике художественнойковки, состояние удовлетворительное. Поручень деревянный, профилированный, с лаковым покрытием, состояние удовлетворительное. Площадки лестниц имеют покрытие из метлахской плитки (серого, белого и черного цвета) геометрического рисунка с фризом, на поверхности плитки наблюдаются трещины, сколы, фрагментарные утраты, локальные утраты лицевой тонированной поверхности.

Лестница Л-3, в южной части полуротонды, соединяющая цокольный и антресольный и 1 этажи – двухмаршевая, по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями, металлическим ограждением с коваными декоративными элементами, растительного характера, поручень – деревянный, профилированный, состояние удовлетворительное, покрытие междуэтажных площадок - бетонное, состояние удовлетворительное.

Лестница в северной части здания (над сквозным арочным проездом), соединяющая антресольный, 2, 3 этажи и чердак, двухмаршевая, по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями, металлическим простым ограждением, состояние удовлетворительное.

Лестница Л-4, в северной части здания, соединяющая цокольный, 1, 2, 3 этажи и чердак, двух-маршевая, по металлическим косоурам, с известняковыми ступенями, металлическим кованым ограждением, мощением междуэтажных площадок метлахской плиткой. Наблюдаются трещины, сколы, загрязнения известняковых ступеней, красочные наслоения на металлическом ограждении маршей и площадок, на поверхности метлахской плитки наблюдаются трещины, сколы, фрагментарные утраты, локальные утраты лицевой тонированной поверхности, загрязнения.

Две одномаршевых лестницы, соединяющие 1 и антресольный этажи, в пом. 1-Н (пом. 4 пл. 88,3 кв.м) по металлическим косоурам, ступени и площадки облицованы плиткой серого мрамора, состояние удовлетворительное. Ограждение металлическое, с коваными декоративными элементами растительного характера, окрашено, состояние удовлетворительное.

Лестница, в пом. 1-Н (пом. 31, пл.35,0 кв.м) одномаршевая, чугунная, часть ступеней ажурного литья, лестница на антресольном этаже в пом. 1-Н (пом. 69, 72) - металлическая утилитарная, деревянная лестница на антресоль пом. 1-Н (пом. 45, 46);

- двери: деревянные четырех-створчатые, филенчатые, полусветлые двери в объеме парадных лестниц Л-1, Л-2, с остекленными фрамугами арочной конфигурации, отделка - лак, состояние удовлетворительное, по периметру стекол сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением состояние удовлетворительное, двери полусветлые деревянные двухстворчатые, филенчатые, отделка – лак, по периметру стекол сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, состояние удовлетворительное. Фурнитура – ручки, петли, врезные шпингалеты изготовлены из латуни, состояние удовлетворительное. В пом. 1-Н (пом. 40), двери полусветлые деревянные двухстворчатые, филенчатые, отделка – лак, по периметру стекол сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, состояние удовлетворительное. Исторические двери в пом.1-Н на 3 этаже (пом. 53) – двухстворчатые, глухие, филенчатые, окрашены, наблюдаются наслоения краски, следы механических повреждений, утрата филенки. В пом.1-н, 2-Н, 3-Н имеются глухие щитовые двери, современные металлические двери, состояние удовлетворительное;

и) монументы:³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

л) территория памятника:⁵ территория Памятника: расположена на земельном участке, площадью 3370 кв.м, кадастровый номер 78:31:1189:19. Участок имеет ровный, рельеф без ярко выраженных перепадов вертикальных отметок, проложены дорожки из бетонных плит. Территория неблагоустроена, местами засыпана щебнем, складированы стройматериалы, установлен строительный вагончик.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ определяются предметом охраны Памятника, являющимся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (см. Приложение 2).

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

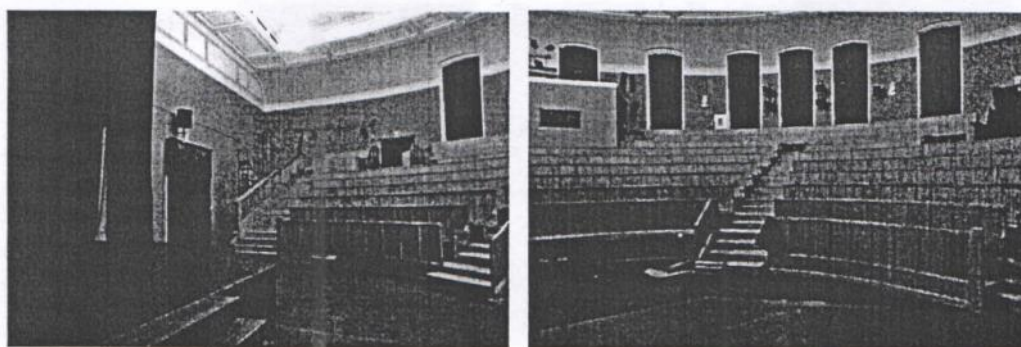
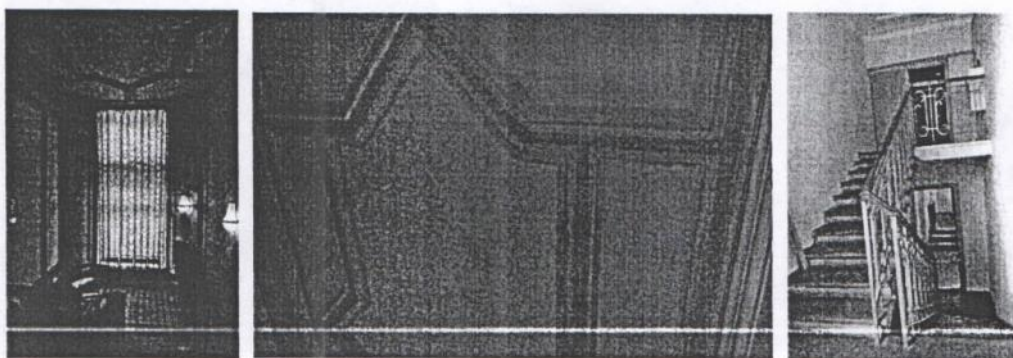
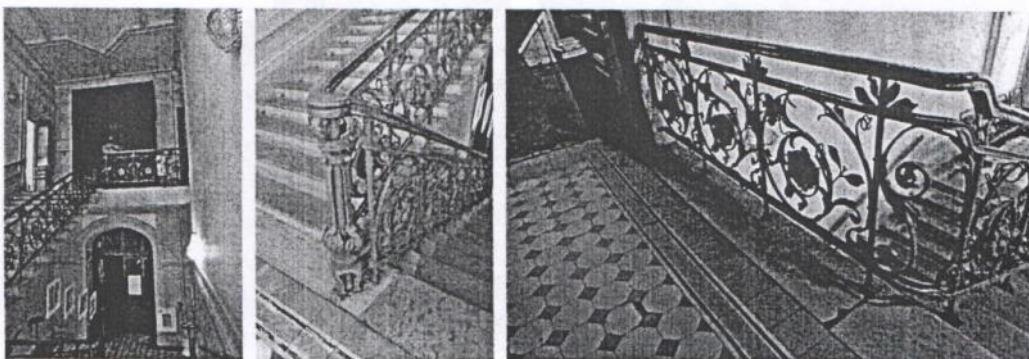
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию фасадов в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 36 месяцев со дня заключения соглашения №1 к охранному обязательству	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня заключения соглашения №1 к охранному обязательству	

6

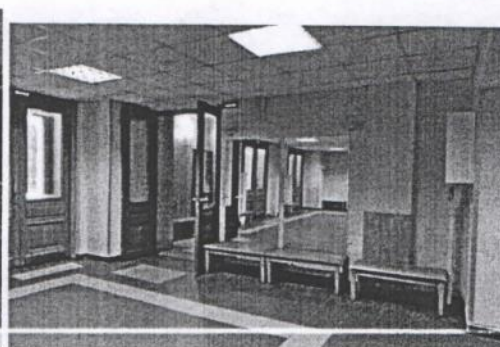
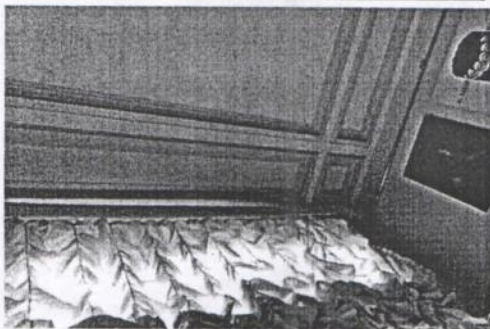
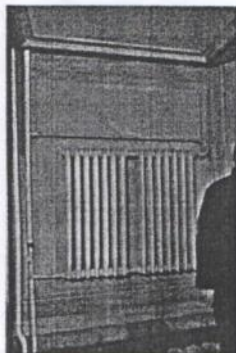
6. ФОТОФИКСАЦИЯ.

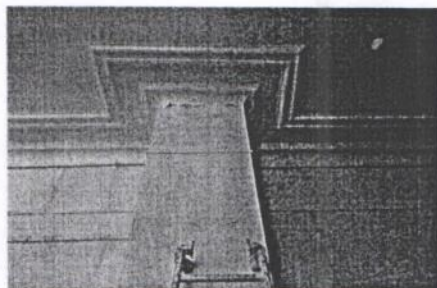
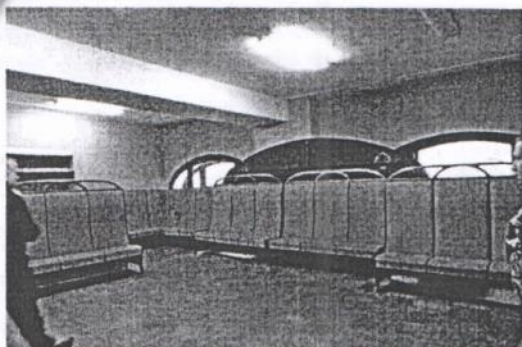


7



8





Представитель Госоргана

Госорган

М.Е. Сметанина



Н.Г. Медведева

Пользователь

А.А. Чепуров



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

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».

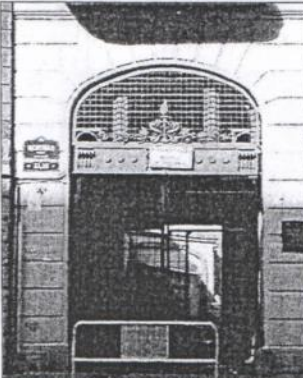
⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи 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».


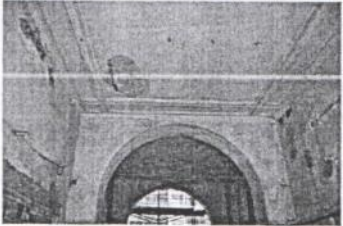


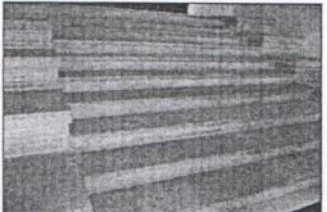
Приложение №2 к соглашению № 1 от 07.СЕН.2016
к охранному обязательству от 01.08.1989 № 1675

Приложение №2 к охранному обязательству
от 01.08.1989 № 1675

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения
«Тенишевское коммерческое училище, где учились:
в 1900-1907 гг. - поэт Мандельштам О.Э.,
в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М.,
в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица,
дом 33-35, литеры А, В (Моховая ул., 33-35).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, состоящего из лицевого корпуса по Моховой улице, с полукруглой западной дворовой частью (литера А), П-образного в плане дворового корпуса (литера В) и металлического перехода между лицевым и учебным корпусами;</p> <p>воротный проезд лицевого корпуса – местоположение (по 1-й световой оси), конфигурация (прямоугольный, с антресолю с трехцентровым завершением), габариты;</p>	  

2

		<p>воротный проезд дворового корпуса – местоположение, конфигурация (с плоским перекрытием на подпружных арках с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатная, купольная), высотная отметка конька; стропильная система крыш – материал (металл), конструкция, в том числе дворовой части лицевого корпуса – радиально расположенные фермы, с перекрестными подкосами.</p>	   
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены ;</p> <p>конструкции перехода между корпусами;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, конструкция, тип, материал ступеней и ограждения, в том числе:</p> <p>средистенная одномаршевая лестница вестибюля на перепаде отметок пола из 10 известняковых ступеней, со ступенчатым боковым ограждением из известняка;</p>	

3

двухмаршевые лестницы (Л-1, Л-2) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями с валиком, с металлическим ограждением лестницы из секций с кованым растительным орнаментом из волотообразных завитков с розеткой в центре, с деревянными профилированными поручнями;



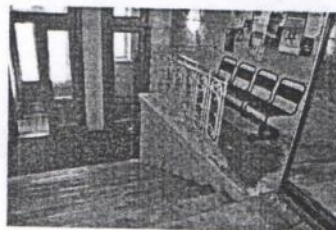
двухмаршевые лестницы (Л-3, Л-4) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением лестницы из секций с рисунком из полуovalов и завитков в стиле модерн, с деревянными профилированными поручнями;



двухмаршевая лестница (помещения 1-Н (38,39,51)) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями, с металлическим ограждением из секций с вертикальными стойками, с деревянными профилированными поручнями.



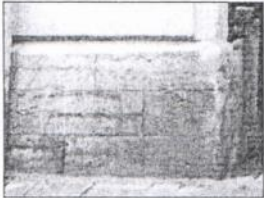

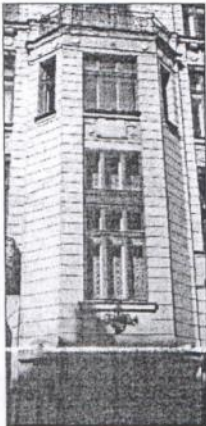
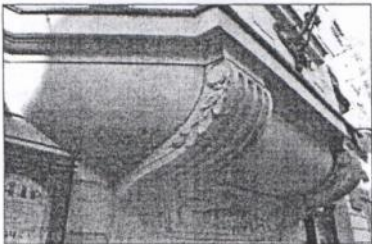
средистенная одномаршевая лестница вестибюля дворового корпуса (литера В) на перепаде отметок пола из 10 известняковых ступеней, с небольшими боковыми площадками с металлическим ограждением с рисунком из полуovalов и завитков;



двухмаршевые лестницы дворового корпуса (литера В) с маршами по косоурам, с известняковыми ступенями с валиком, с металлическим ограждением лестницы из секций с рисунком из полуovalов и завитков в стиле модерн, с деревянными профилированными поручнями; с площадками, облицованными метлахской плиткой с рисунком «соты» белого и черного цветов;



5

3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой корпус по Моховой улице:</p> <p>Лицевой фасад:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковая скоба;</p> <p>материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая и с разделкой квадратным рустом);</p> <p>оформление и габариты эркеров – основания эркеров скруглены, поддерживают каннелированные кронштейны, на торцовых частях кронштейна лиственный орнамент, в основании подшивки эркера прямоугольные филенки с лиственным орнаментом;</p>	   

6

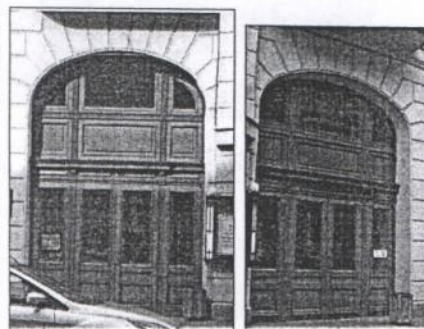
оформление воротного проезда – профилированный наличник, веерный замковый камень, образованный рустом, металлическая решетка оконного проема с трехцентровым завершением в уровне антресольного этажа, с накладным кованным растительным орнаментом в виде факела – в центральной части, внизу – фриз из геометрического орнамента; две створки ворот, оформленные филенками, в т.ч. с включением орнамента;



дверные проемы – местоположение (по 2-й, 8-й световым осям), конфигурация (с трехцентровым завершением), габариты;

заполнение дверных проемов – материал (дерево), оформление (глухие филенки в нижней части с профилированным штапиком; верх остеклен; трехчастная фрамуга с трехцентровым завершением; в 1-м ярусе – фриз из горизонтальных филенок с карнизом; во 2-м ярусе – глухие прямоугольные филенки с профилированным штапиком; 3-й ярус – застеклен; на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся), конструкция (двухстворчатые с двумя не створными частями, полуциркулярной остекленной фрамугой);

дверные ручки – количество (восемь), конфигурация, местоположение, габариты,



7

материал (дерево, латунь), конструкция и оформление (типа «скоба» с дубовым стержнем с закругленными концами);
 фурнитура – петли – материал (латунные);

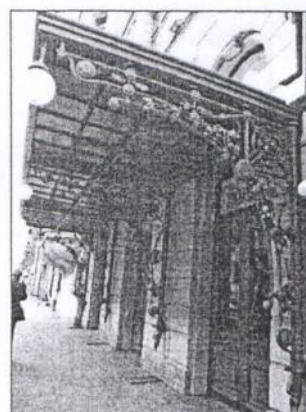
дверные проемы – количество (три), местоположение (по 4-й, 5-й, 6-й световым осям), конфигурация (прямоугольные), габариты;

заполнение дверных проемов – материал (дерево), оформление (две нижние филенки глухие, верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся), конструкция (двухстворчатые, с остекленной фрамугой);

дверные ручки – количество (шесть), конфигурация, местоположение, габариты, материал (дерево, латунь), конструкция и оформление (типа «скоба» с дубовым стержнем с закругленными концами);
 фурнитура – петли – материал (латунные);

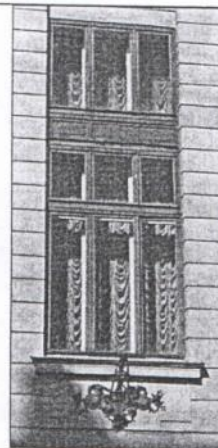
оформление дверных проемов – всерные замковые камни образованные рустом, профилированные наличники;

козырек – местоположение (над дверными проемами, по 4-й, 5-й, 6-й световым осям), конфигурация (прямоугольный), габариты, материал (металл,ковка), оформление (на четырех ажурных консолях растительного орнамента в стиле модерн с розетками, укреплен на четырех металлических растяжках);

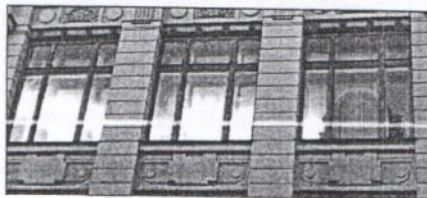
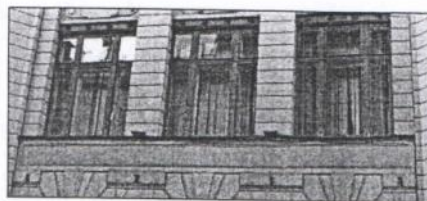


исторические оконные проемы и дверные (балконные) — местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением, с трехцентровым завершением), габариты;

оформление оконных проемов — подоконные карнизы, с филенками различной конфигурации, в том числе геометрической формы с выкружками и «полотенцами», гладкий фриз с геометрическим орнаментом — над оконными проемами;



перемычки оконных проемов в виде открытых металлических балок с накладными коваными розетками;



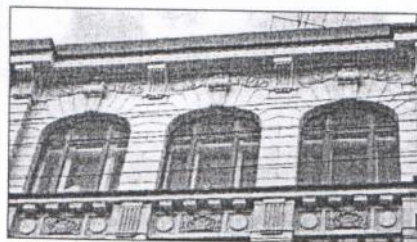
ниши с трехцентровым завершением,

всепный руст,

центральные лепные замковые камни в виде кронштейнов и симметричным листовым орнаментом;

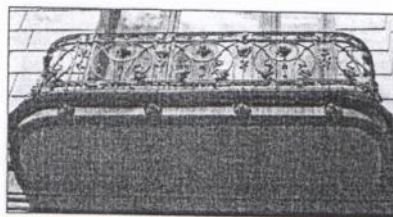


выступающие подоконные карнизы с мутулами, в подоконном пространстве – композиции из геометрического и листовного орнамента с картушем;



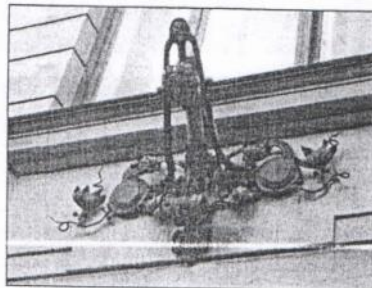
заполнение оконных и дверных (балконных) проемов – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;

шесть балконов – местоположение (в уровне 2-го и 4-го этажей, по 1-й, 2-й, 3-й, 7-й, 8-й, 9-й световым осям), конфигурация (прямоугольные со скошенными и закругленными углами), габариты;



металлические ограждения балконов из секций с растительным орнаментом в стиле модерн и фризом розетт;

два флагодержателя – местоположение (в уровне 1-го этажа), материал (металл), оформление (украшены листьями аканта с розеттами и волотообразным рисунком);



венчающий карниз на кронштейнах с каннелюрами и гуттами;



прямая аттиковая стенка – местоположение (в завершении лицевого фасада), конфигурация, габариты;

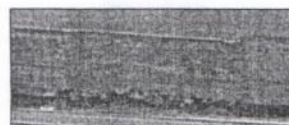
10

Дворовый фасад лицевого корпуса и фасады дворового корпуса:

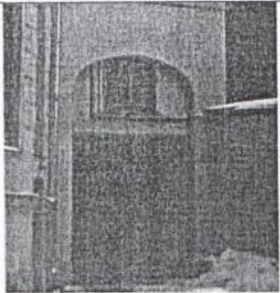



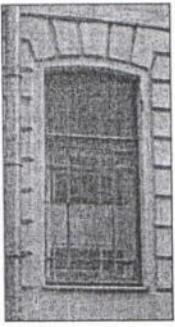
материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба;

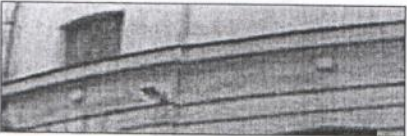



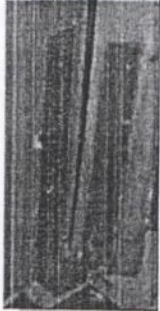
материал и характер отделки фасада – окрашенная штукатурка (гладкая, с отделкой рустом);

исторические крыльца и прямки – материал (известняк), местоположение, габариты;



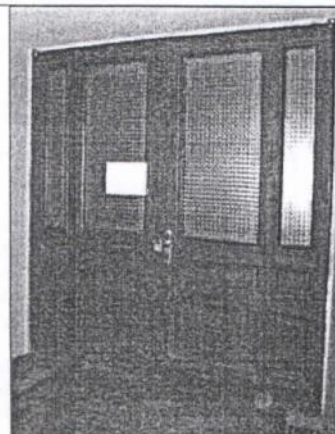
11

	<p>оформление воротного проема лицевого корпуса со стороны западного дворового фасада – уплощенная ниша с трехцентровым завершением;</p> <p>оформление подшивки воротного проезда дворового корпуса – двухчастное, где в каждой части – центральное прямоугольное поле образовано по периметру филенками в профилированных рамах;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические заполнения дверных проемов – конструкция, конфигурация, габариты, материал, оформление;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением, прямоугольные, полуциркульные термальные, в том числе полуциркульные – над входами в учебный корпус), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – гладкие наличники, веерный руст, перемычки над окнами с рельефными круглыми розетками – в центральной части верхних этажей восточного фасада учебного корпуса;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов* – рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;</p> <p>*историческое заполнение оконных проемов в большей части утрачено;</p>	    
--	--	---

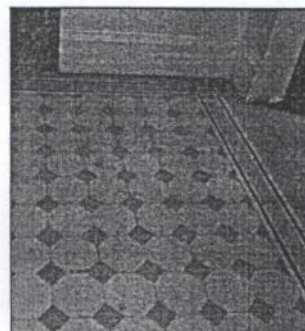
		<p>исторические плоские козырьки на сложно орнаментированных кованых кронштейнах – над дверными проемами восточного фасада учебного корпуса;</p> <p>горизонтальные тяги и профилированные карнизы, в том числе с рядом небольших розеток под ними; широкий фриз с рельефными круглыми розетками, в том числе над проемами нижнего яруса восточного фасада учебного корпуса;</p> <p>профилированный карниз с гладким фризом и геометрическим орнаментом между 1-м и 2-м этажами – западный дворовый фасад лицевого корпуса;</p> <p>венчающие профилированные карнизы.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства::</p>	<p>Помещение Л-2 (I):</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями Л-2 (I) и Л-2 (II)), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двухстворчатые, полусветлые), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся);</p> <p>дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (дерево, латунь), конструкция и оформление (типа «скоба» с дубовым стержнем с закругленными концами);</p> <p>фурнитура – петли – материал (латунные);</p>	  

	<p>Помещение Л-2 (II):</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями Л-2 (II) и Л-2 (III)), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>Помещение Л-2 (III):</p> <p>дверные проемы – количество (два), местоположение (между помещениями 2-Н (1) и Л-2 (III) и между помещениями 3-Н (1) и Л-2 (III)), конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема (между помещениями 2-Н(1) и Л-2(III)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); фурнитура – петли – материал (латунные);</p>	 
--	--	--

заполнение дверного проема (между помещениями 3-Н(1) и Л-2(III)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); фурнитура – петли – материал (латунные);



покрытие пола – материал (метлахская плитка), цвет (серый, белый, черный), рисунок (геометрический);

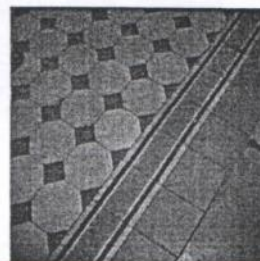
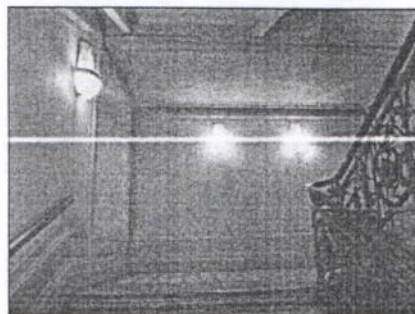


оформление лестницы Л-2:

оформление стен – профилированные разномасштабные филенки с гладкими зеркалами, невысоким цоколем с профилем по верхнему краю;

оформление полей подшивок лестницы – на всю плоскость прямоугольная филенка с профилированной рамой;

покрытие пола площадок лестницы – материал (метлахская плитка), цвет (серый, белый, черный), рисунок (геометрический);



помещение Л-2 (IV):

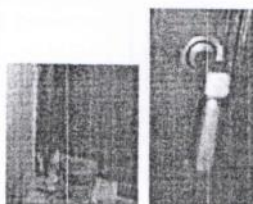
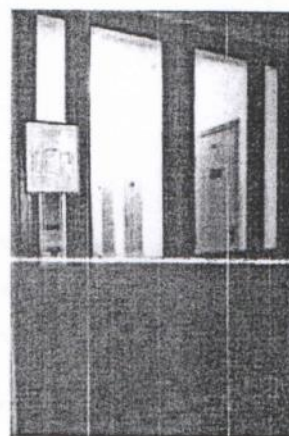
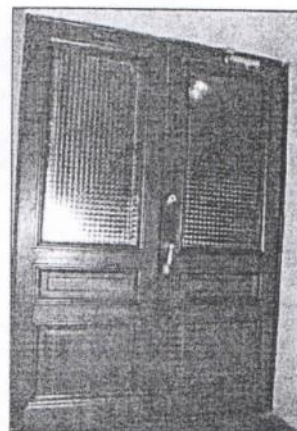
дверные проемы – количество (три), местоположение (между помещениями Л-2 (IV) и 1-Н (6), между помещениями Л-2 (IV) и 1-Н (13), между помещениями Л-2 (IV) и 8-Н (1)), конфигурация (прямоугольные), габариты;

заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(IV) и 1-Н(6)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся);

дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);

заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(IV) и 1-Н(13)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся);

дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);



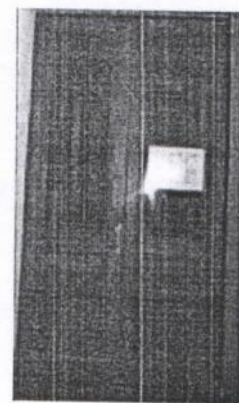
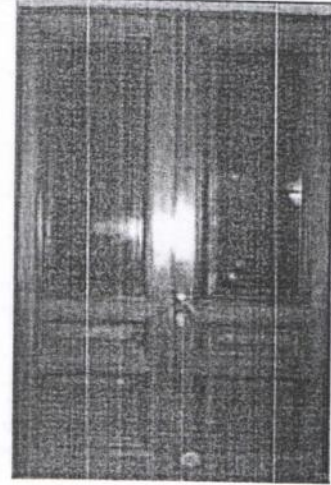
заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(IV) и 8-Н(1)) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);

оформление дверных проемов – профилированные наличники;

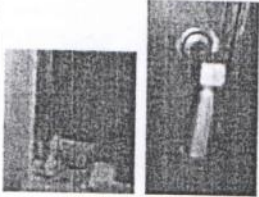

помещение Л-2 (V):

дверные проемы – количество (три), местоположение (между помещениями Л-2 (V) и 1-Н (42), между помещениями Л-2 (V) и 1-Н (41), между помещениями Л-2 (V) и 1-Н (47)), конфигурация (прямоугольные, с пологим завершением), габариты;

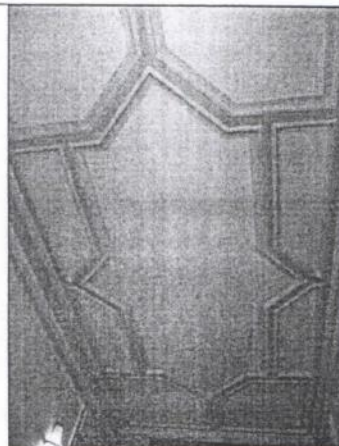
заполнение дверного проема (помещение Л-2(V) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками



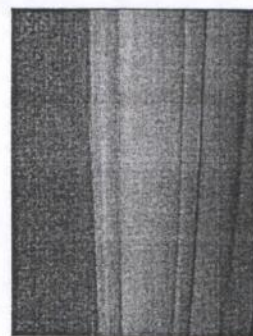
17

		<p>накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>заполнение дверного проема (между помещениями Л-2(V) и 1-Н(41) – материал (дуб), конструкция (двухстворчатая, с двумя нестворными частями, полусветлая), оформление (нижние прямоугольные горизонтальные филенки, профилированный штапик, между филенками накладные горизонтальные прямоугольные планки, наличник; верх застеклен, на стеклах сохранился геометрический орнамент, выполненный травлением, по периметру стекла двойные матовые тяги в углах, пересекающиеся); дверные ручки – количество (две), конфигурация, местоположение, габариты, материал (латунь), конструкция и оформление (типа «фаль»); фурнитура – петли – материал (латунные);</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, над дверными проемами в помещения 1-Н (42) и 1-Н (47) прямоугольные филенки;</p> <p>оформление дверного проема – профилированный наличник, полуциркулярная ниша, обшивка оформлена профилированными филенками;</p>	 
--	--	---	--

оформление потолка лестницы Л-2 – лепной кессонированный потолок с гладкими полями, кессоны различной геометрической формы, ребра кессонов гладкие;

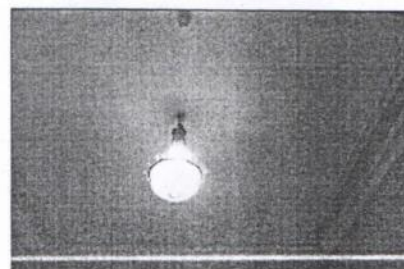


оформление оконного проема – профилированный наличник;



помещение Л-1 (II);



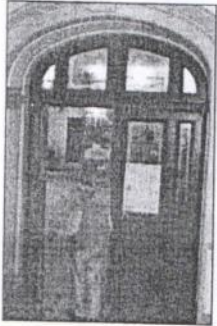

оформление потолка – по периметру потока профилированные тяги, гладкий плафон, падуга;


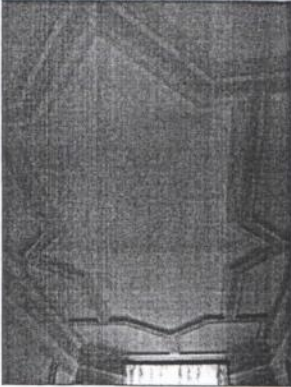

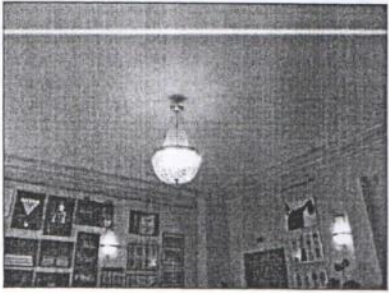


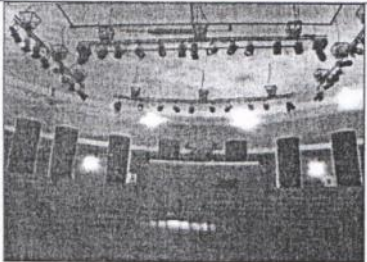
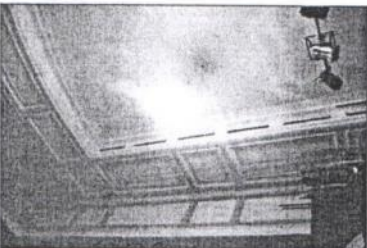
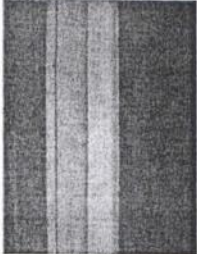
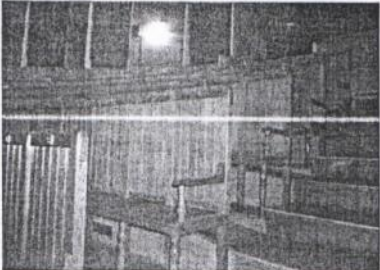
дверные проемы – местоположение (между помещениями Л-1 (II) и Л-1 (III)), между помещениями Л-1 (II) и 1-Н (I)), конфигурация (прямоугольный, с полуциркульным завершением), габариты;

оформление дверных проемов – профилированный наличник;



	<p>помещение 1-Н (1):</p> <p>оформление потолка – профилированная периметральная тяга, падуга;</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 1-Н (1) и 1-Н (4)), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>помещение Л-1 (III):</p> <p>дверные проемы – количество (два), местоположение (между помещениями Л-1 (III) и 1-Н (4), между помещениями Л-1 (III) и 2-Н (1)), конфигурация (прямоугольный, с полуциркульным завершением), габариты;</p> <p>оформление дверного проема (между помещениями Л-1 (III) и 1-Н (4)) – профилированный наличник, замковый камень, не ярко выраженная раскреповка, завершен профилированным карнизом, стилизованным под прямой сандрик, по углам филенки;</p> <p>помещение Л-1 (IV):</p> <p>дверные проемы – количество (три), местоположение (между помещениями 1-Н (40) и Л-1 (IV), между помещениями 1-Н (41) и Л-1 (IV), между помещениями 1-Н (43) и Л-1 (IV)), конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты;</p>	   
--	--	--

	<p>помещение 10-Н (1):</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 10-Н (1) и Л-1 (1), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оформление потолка лестницы Л-1 – лепной кессонированный потолок с гладкими полями, кессоны различной геометрической формы, ребра кессонов гладкие;</p> <p>оформление оконного проема – профилированный наличник;</p> <p>помещение 1-Н (40):</p> <p>оформление потолка – кессонированный потолок, кессоны геометрической формы с гладкими профилями;</p> <p>дверной проем – местоположение (между помещениями 1-Н (39) и 1-Н (40)), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p>	   
--	--	--

	<p>помещение 1-Н (41):</p> <p>оформление стен – по периметру зала идет фриз с крупномасштабными филенками и профилированными тягами, падуга;</p> <p>оформление потолка – профилированный фриз геометрического орнамента;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники;</p> <p>дверные проемы – местоположение (между помещениями 1-Н (39) и 1-Н (41), между помещениями 1-Н (41) и Л-4 (IV), между помещениями 1-Н (41) и 1-Н (40), между помещениями 1-Н (47) и 1-Н (41)), конфигурация (прямоугольные, с пологим завершением), габариты;</p> <p>зрительские скамейки: амфитеатром поднимающиеся на 8-9 рядов вверх; разделены на 3 сектора, боковые – 9 рядов, центральный – 8 рядов; по бокам рядов полокотники на точеных фигурных балясинах и полукруглым упором из металлической полосы; спинки прямые, сплошные, декорированы двойными желобками и накладными планками на вертикальных разделительных стойках, ножки в виде точеных фигурных балясин, по 8 ножек на боковых рядах и по 13 в центральном секторе; материал (светлая береза). Время: нач. XX в. размер: высота – 115 см, глубина – 40 см.</p>	   
--	---	---

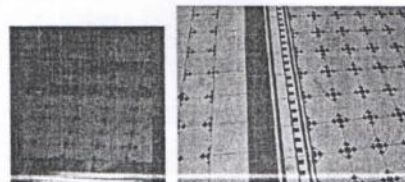
помещение 1-Н (4): люстра-плафон на 13 светоточек, в форме хрустальной корзины; латунный ажурный обод приклеплен к потолку; от обода спускаются нити с 13 хрустальными гранеными квадратной формы стразами уменьшающимися к низу, крепящихся внизу к профилированному латунному ободу меньшего диаметра с 6-ю латунными рельефными стилизованными листьями в верхней части обода, в нижней части обода расположен матовый плафон; патроны крепятся к шести металлическим полосам, расположенных в верхнем ободу. Время: нач. XX в. размер: высота – 90 см, ширина – 100 см.



Оформление двухуровневого вестибюля учебного корпуса (литера В): тамбур, завершенный профилированной тягой;

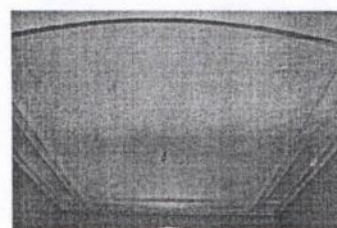


историческое заполнение проемов тамбура – конфигурация и конструкция (прямоугольное, створчатое, полусветлое, с прямоугольными остекленными фрамугами), материал (дерево), оформление (филенки в нижней части створок), габариты;



покрытие пола тамбура и вестибюля – материал (метлахская плитка), цвет (белый, черный), рисунок (геометрический);

оформление потолка вестибюля – центральное прямоугольное поле образовано по периметру филенками в профилированных рамах;



оформление арочного проема вестибюля – прямоугольные филенки.



760

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР

2.3 (2.5) - I.29.I
индексПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР
(недвижимые)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА РСФСР

Министерство культуры. Государственная инспекция по охране памятников
(наименование республиканского органа охраны памятников)
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

П А С П О Р Т

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Дом, в котором находилось Тенишевское училище
и где дважды выступал В.И. ЛенинII. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент. иск-ва
	3 (5)		

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА (или дата исторического события, с которым связано возникновение
памятника — для памятников истории)Ранее II (24) февраля и 6 (19) июня 1906 г.
(1899-1913.?)

IV. АДРЕС (местонахождение) ПАМЯТНИКА

Ленинград, Дзержинский район,

(АССР, край, область, район, автономная обл.,

Моховая ул., д. 33-35

национальный округ, населенный пункт, пути подъезда)

V. ХАРАКТЕР
— СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво- нач. назна- чению	культурно- просветит.	туристско- экскурсион.	лечебно- оздорови- тельн.	жилые помещения	хозяйст- венное	не исполь- зуется
вуз и м.л. клуб		+	с больн. санит. д. отд.		учреждение торгов. промышл. склад	

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Фото общего вида — 1
 Фото фрагментов — 4
 Генплан —
 Обмеры: план —
 фасад —
 разрез —
 Схематический план
 охранной зоны
 Вкладыш: УИ(а) — I л.;
 УП(а) — I л.

ГИОП
АРХИВ

VI. ИСТОРИЧЕСКИЕ СВЕДЕНИЯ

- | | | | |
|----|---|--|---|
| а) | { | для памятников археологии | — история возникновения, кем и когда производились разведки и раскопки, место хранения коллекций. |
| | | для памятников истории | — история возникновения: краткая характеристика событий и лиц, в связи с которыми объект приобрел значение памятника. |
| | | для памятников архитектуры и монументального искусства | — автор, строитель, заказчик, история создания. |

Дом № 33-35 по Моховой улице связан с жизнью и деятельностью В.И.Ленина, с общественным движением XX в., с культурным строительством нашей страны.

Владельцем дома был князь Вячеслав Николаевич Тенишев (1843-1903) — крупный предприниматель, по образованию инженер путей сообщения, член Совета торговли и мануфактур, по роду своей служебной и общественной деятельности заинтересованный в развитии коммерческого образования в России.

С этой целью Тенишев основал училище с 8-летним сроком обучения, которое по имени его и стало называться Тенишевским.

Устав его гласил, что Тенишевское училище в С-Петербурге есть среднее учебное заведение, основной целью которого является дать учащимся общее образование, воспитать в них самостоятельность и действительный интерес к знанию, и сообщить им "необходимые коммерческие знания".

Таким образом, Тенишевское училище представляло собой среднее учебное заведение с коммерческим уклоном. Оно находилось в ведении Министерства финансов (его учебного отдела).

Первым директором Тенишевского училища был Александр Яковлевич Острогорский, один из передовых людей того времени, редактор журнала "Образование", в котором, в частности, были опубликованы в 1906 г. пятая-девятая главы работы В.И.Ленина "Аграрный вопрос и "Критика Маркса"

Вместе с Лениным в ж. "Образование" сотрудничали В.В.Воровский, А.В.Луначарский, М.С.Ольминский, И.И.Скворцов-Степанов и другие партийные публицисты. Редакция журнала помещалась в здании Тенишевского училища.

Дом Тенишевых на Английской набережной был одним из художественных центров столицы. Художественной студией, организованной М.К.Тенишевой, с 1894 г. руководил И.Е.Репин. В Талашкине, в имении, купленном Тенишевой в Смоленской губернии, были созданы художественные декоративные мастерские и этнографический и археологический музей.

В революционные годы, как и в последующий период, в Тенишевском училище часто устраивались собрания, проводились съезды, читались лекции, ставились спектакли и концерты.

б) перестройки и утраты, изменившие первоначальный облик памятника.

Распад здания и театральный зал сохраняют исторический вид.

Аудитория дворового флигеля точно не установлена.

в) реставрационные работы (общая характеристика, время, автор, место хранения документации)

Не производились.

VII. ОПИСАНИЕ ПАМЯТНИКА

а)	{	для памятников археологии	— характер культурного слоя, важнейшие находки,
		для памятников истории	— характеристика памятника, наличие, текст и время установления мемориальной доски.
		для памятников архитектуры	— основные особенности планировочной, композиционно-пространственной структуры и конструкций; характер декора фасадов и интерьеров; наличие живописи, скульптуры, прикладного искусства; строительный материал, основные габариты.
		для памятников монумент. иск.-ва	— основные особенности композиционного и колористического решения; тексты, материал, техника, размер.

В 1899–1900 гг. на средства В.Н.Тенишева архитектор Р.А.Берзен спроектировал и построил специальное здание для училища. Оно состояло из двух корпусов: дворового, учебного, в котором размещались светлые и просторные классы, небольшой зал, канцелярия, квартира директора, помещение для школьного врача, и лицевого с прекрасно оборудованными кабинетами, лабораториями и лекционным залом на 600 человек.

Во втором этаже лицевого корпуса в 1904 г. был открыт театральный зал на 500 человек, проект которого разработал гражданский инженер Александр Павлович Максимов.

Здание, отвечающее требованиям разностороннего развития учащихся и строившееся с применением прогрессивных для того времени конструктивных материалов, представляет большой интерес и в настоящее время.

Фасад дома сохранил исторический облик: четырехэтажный, кирпичный, оштукатуренный. 1–2 этажи и 2 эркера на уровне 2–3 этажа, заканчивающиеся открытыми балконами, вертикальные тяги и завершения над полуовальными окнами 4 этажа – рустованы. На уровне 2 этажа, по двум крайним осям, – открытые балконы. По крайней левой – арочный проезд во двор, рядом парадная, симметрично ей – другая. Обе с козырьками на кронштейнах, каждая с тремя фонарями.

Дворовый флигель – тоже четырехэтажный, кирпичный, оштукатуренный, 1-й этаж – рустован, остальные – гладкие.

Аудитория во дворе флигеле, в которой выступал В.И.Ленин, точно не установлена.

Концертный зал – амфитеатр, имеет 14 окон, выходящих во двор, 7 дверей, из них три – влево от сцены, две – справа с выходом на лестничную площадку и соседний зал, две запасные – по боковым сторонам амфитеатра.

На фасаде дома две мемориальные доски:

б) общая оценка общественной, научно-исторической и художественной значимости памятника.

Памятник связан с деятельностью В.И.Ленина второго периода его пребывания в Петербурге, с историей общественного движения в России, пропагандой научно-технических знаний и культурным строительством в СССР.

VIII. ОСНОВНАЯ БИБЛИОГРАФИЯ, АРХИВНЫЕ

- ИСТОЧНИКИ; ИКОНОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ.
 В.И.Ленин. Биографическая хроника. Т.2. М., Политиздат, 1971, с.223, 259.
 Воспоминания о В.И.Ленине. Т.1. М., Политиздат, 1968, с. 318.
 Т.П.Бондаревская и др. Ленин в Петербурге-Петрограде. Л., 1977, с.162.
 Памятники и мемориальные доски В.И.Ленину в Ленинграде. Л., 1971, с.45.
 "Ленинградский рабочий", 1976, 4 сентября.
 ЛИА, ф.515, оп.4, д.3586; оп.1, д.8071; ф.513, оп.102, д.4274;
 ф.176, оп.1, д.33/1901.

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

		хорошее	среднее	плохое	аварийное
характеристика общего состояния: для памятников археологии	культурного слоя важнейших находок		+		
для памятников архитектуры и истории	конструкций стен покрытий потолков пола декора фасадов интерьеров		++++		
в интерьере:	живописи скульптуры прикл. иск-ва				
для памятников монументального искусства	цоколя постаментов скульптуры грунта красочного слоя				

X. СИСТЕМА ОХРАНЫ

а) категория охраны

союзная	республ.	местная	не состоит
	+		

б) дата и № документа о принятии под охрану Постановление Совета Министров РСФСР
№ 624 от 4.12.1974.

в) границы охранной зоны и зоны регулирования застройки (краткое описание со ссылкой на утверждающий документ)
не установлены.

г) балансовая принадлежность и конкретное использование Ленинградский государственный институт театра, музыки и кинематографии

д) дата и № охранного документа 29 сент. 1975
Дата составления паспорта 12 дек. 1977г.
Составитель Олюнин А.А., историк
(ф. и. о. должности или профессии)
А. Олюнин
(подпись)

Ст. архитектор Друнина Кирилина Р.А.
М. П.

УІ(а)

2.3(2.5) - I.29.I

Ленинград, Дзержинский район,
Моховая ул., д.33-35

Дом, в котором находилось Тенишевское училище
и где дважды выступал В.И.Ленин

Здесь читали лекции такие известные ученые как О.Д.Хвольсон, Д.П.Коновалов, М.А.Шателен, Ф.Н.Чернышев и др. Так, например, 12 октября 1908 г. здесь состоялся вечер, посвященный восьмидесятилетию Л.Н.Толстого, где выступил А.И.Куприн, а позднее, 26 октября 1919 г., по инициативе издательства "Всемирная литература" состоялось собрание, посвященное памяти Л.Н.Андреева. Присутствовали М.Горький, А.А.Блок, К.И.Чуковский.

В 1906 г. здесь дважды выступал В.И.Ленин.

Ранее 11(24) февраля 1906 г. Ленин выступил в одной из классных комнат дворового флигеля Тенишевского училища на собрании петербургских партийных работников-большевиков с докладом о тактике активного бойкота I-ой Государственной думы.

6(19) июня 1906 г. Ленин, под фамилией Карпов, выступил в большом театральном зале училища с докладом и заключительным словом по аграрному вопросу перед группой делегатов Всероссийского съезда народных учителей. Участник этого собрания Б.А.Бреслав вспоминал, что доклад В.И.Ленина "произвел такое сильное впечатление, что эсеровски настроенное учительство устроило ему буквально овацию".

29 ноября 1921 г. часть помещения б. Тенишевского училища была передана Театру Юных Зрителей (ТЮЗ).

ТЮЗ, созданный по инициативе группы педагогов и актеров под руководством Александра Александровича Брянцева, сыграл большую роль в создании советского репертуара для детей и юношества, в идейном воспитании подрастающего поколения.

Театр открылся постановкой по сказке П.П.Ершова "Конек-горбунок". Здесь ставились спектакли по произведениям С.Я.Маршак, М.Сервантеса, Г.Бичер-Стоу, А.Н.Островского, Н.В.Гоголя, А.С.Пушкина, Л.Н.Толстого, В.П.Катаева и др.

В труппе театра работали народные артисты РСФСР А.Ф.Макарьев, Н.Н.Казаринова, заслуженные артисты РСФСР А.А.Охитина, А.М.Кожевников, П.Л.Карамышев и др. Здесь начинали свой путь народные артисты СССР Н.К.Черкасов и Ю.В.Толубеев.

Бессменным руководителем Театра в течение 35 лет являлся народный артист А.А.Брянцев.

УП(а)

2.3 (2.5) - I.29.I

Ленинград, Дзержинский район,
Моховая ул., д.33-35

Дом, в котором находилось Тенишевское училище
и где дважды выступал В.И.Ленин

„ В этом здании, в одной из аудиторий Коммерческого училища, в феврале 1906 года В.И.Ленин выступал на собрании партийных работников о тактике активного бойкота Государственной думы.

В июне 1906 года Ленин выступал здесь на съезде учителей по аграрному вопросу”.

Гранит. 80 x 121. Уст. 1970 год.

Архитектор М.Ф.Егоров”.

Текст другой доски:

”Здесь с 1921 г. по 1961 год работал основатель и бессменный руководитель Театра Юных Зрителей Народный артист СССР Александр Александрович Брянцев”.

Гранит с барельефом из белого мрамора. Уст. 1962 г.

Скульптор А.А.Айриева.

Архитектор А.В.Седых.









ЦТ-Ф-0092

УТВЕРЖДАЮ:

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

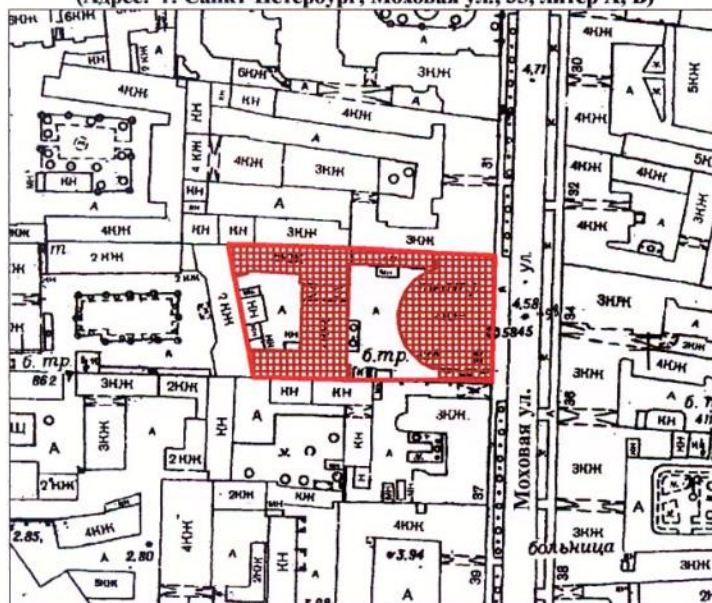
Б. М. Кириков



**План границ территории
объекта культурного наследия
федерального значения
"Тенишевское коммерческое училище,
где учились: в 1900-1907гг.- поэт
Мандельштам О.Э.; в 1900-1908гг.-
литературовед Жирмунский В.М.;
в 1911-1917гг.- писатель Набоков В.В."**


г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33-35


(Адрес: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 35, литер А, В)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 Граница территории объекта культурного наследия федерального значения

 Объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу
(Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Санкт-Петербург

повторное, взамен свидетельства: 05.10.2011

Дата выдачи:

25.05.2016

Документы-основания: • Распоряжение территориального управления федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурга № 412-р от 13.07.2011

Субъект (субъекты) права: Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Российский государственный институт сценических искусств", ИНН: 7803006161, ОГРН: 1037843065303

Вид права: Постоянное (бессрочное) пользование

Кадастровый(условный) номер: 78:31:0001189:19

Объект права: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для размещения объектов образования, площадь 3 370 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, Моховая улица, д.33-35, лит.А.

Существующие ограничения (обременения) права: Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга - 3370 кв.м., Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений - 211 кв.м.

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" октября 2011 года сделана запись регистрации № 78-78-42/001/2011-203

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

78-78-42/001/2011-203

Бороденко А.В.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 05.04.2021, поступившего на рассмотрение 05.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
5 апреля 2021г. № КУВИ-999/2021-217760			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:19	
Номер кадастрового квартала:		78:31:0001189	
Дата присвоения кадастрового номера:		27.09.2006	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литера А	
Площадь, м2:		3370 +/- 20	
Кадастровая стоимость, руб:		34429094.45	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:31:0000000:3082, 78:31:0001189:2594, 78:31:0001189:3873	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для размещения объектов образования, для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Хропычев Юрий Евгеньевич	

полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------------------------	-------------------

Сертификат: 499363085956246274004825293765649464434
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 4	
5 апреля 2021г. № КУВИ-999/2021-217760			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:19	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Российский государственный институт сценических искусств", ИНН: 7803006161
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 78-78-42/001/2011-203 05.10.2011 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-01/0710/2007-519 24.01.2008 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	24.01.2008 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0112/2008-204	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, Выдан 27.09.2006	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 499363085956248274004825293765649464434
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Лист 3

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
5 апреля 2021г. № КУВИ-999/2021-217760		
Кадастровый номер:	78:31:0001189:19	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.2	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	24.01.2008 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0112/2008-203
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, Выдан 27.09.2006
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	

М.П.
Сертификат: 499363085956248294604825293765649464434
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
5 апреля 2021г. № КУВИ-999/2021-217760			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:19	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500	Условные обозначения		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Документ подписан
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
М.П.
Сертификат: 499363085956246294004825293765649464434
Владелец: Росреестр
Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 18.01.2021, поступившего на рассмотрение 18.01.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 4
18 января 2021г. № КУВИ-002/2021-1080303			
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3873		
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.12.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	г.Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование Санкт-Петербурга муниципальный округ Литейный округ, Моховая улица, дом 33-35, литера А		
Площадь, м2:	9637.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3-7, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	1890		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:19		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Бабаян Дмитрий Аркадьевич		



полное наименование должности	ИНЖЕНЕР-КАДАСТРОВЩИК	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
-------------------------------	----------------------	---

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
18 января 2021г. № КУВИ-002/2021-1080303		Всего листов выписки: 4	
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3873	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Российский государственный институт сценических искусств", ИНН: 7803006161
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:31:0001189:3873-78/011/2020-2 29.12.2020 14:09:46
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:31:0001189:3873-78/011/2020-1 29.12.2020 14:09:46
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	29.12.2020 14:09:46	
	номер государственной регистрации:	78:31:0001189:3873-78/011/2020-3	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, Выдан 10.07.2001	

полное наименование должности

ИНЖЕНЕР-ДИРЕКТОР

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18 января 2021г. № КУВИ-002/2021-1080303			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3873	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
полное наименование должности	ИНЖЕНЕР

Раздел 4 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
18 января 2021г. № КУВИ-002/2021-1080303			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3873	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	МОУ «Средняя общеобразовательная школа №10 г. Ветуйни» Инженер-электронщик	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
-------------------------------	---	---

ОПЕРАТИВНЫЙ

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Инв. № кв. 16
уч. 01-1750

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Моховая, д. 33-35, лит. А

г. Санкт-Петербург
2003 г.

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1890 Число этажей 4-5Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 к гр.8 Гр.7 х гр.8 / 100	
									1
1	Фундамент	Бутовые ленточные	Трещины в цоколе	4		4	35	1,4	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещины, отпадение штукатурки	24	+1,2	25,2	35	8,82	
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные плиты по металлическим балкам	Трещины в швах между плитами	22	22	30	6,6	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотное примыкание отдельных листов к обрешетке	6		6	35	2,1	
5	Полы	Паркет, линолеум, бетонные	Повреждение материала местами	13		13	40	5,2	
6	Проемы	оконные	Деревянные	Оконные переплеты разошлись, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9	9	40	3,6	
		дверные	деревянные						
7	Внутренняя отделка	Масляная, клеевая и в/э окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	4		4	35	1,4	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эластичности изоляции.	13	-0,04	12,96	35	4,536
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	да						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	да						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты	нет						
Телевидение	Нет								
Газоснабжение	Нет -0,04								
9	Прочие работы	Лестницы, отмостки, крыльца	Трещины, сколы, выбоины	4		4	35	1,4	

% износа, приведенный к 100 по формуле

Итого: $\frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100} = 35\%$
 $\frac{100 \times X}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 35\%$

ХIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры			№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерители по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина	высота (м)								

ХIV. Общая стоимость (в руб.)

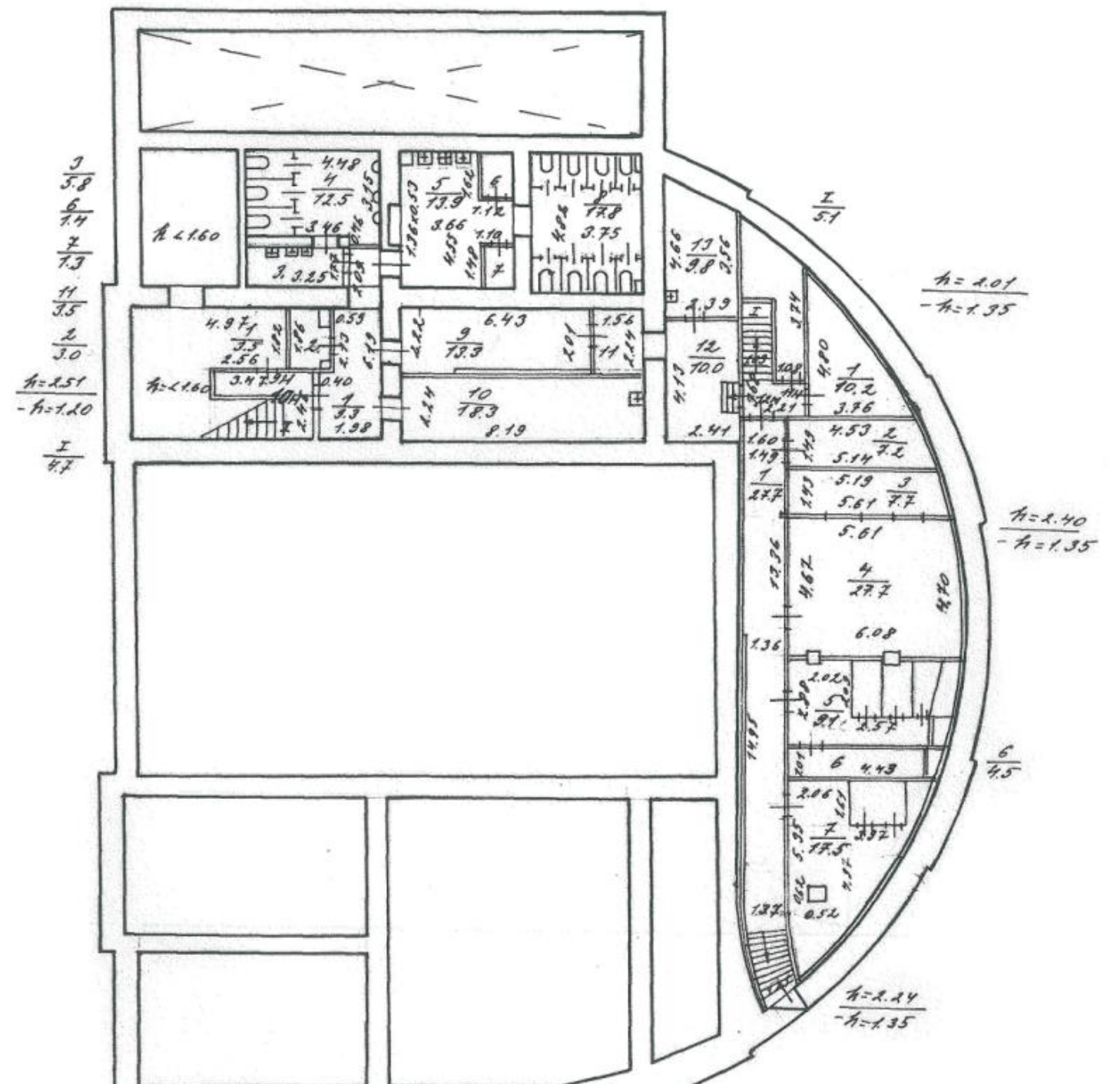
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	573342	470140					573342	470140

“ 22 “ 07 20 03 г. Исполнитель *Z* Быкова Г.Д.
 “ 22 “ 07 20 03 г. Проверил *Л* Чернышева Л.В.
 “ 22 “ 07 20 03 г. Начальник ф-ла *Г* Чаузова Г.С.

ХV. Отметка о последующих обследованиях

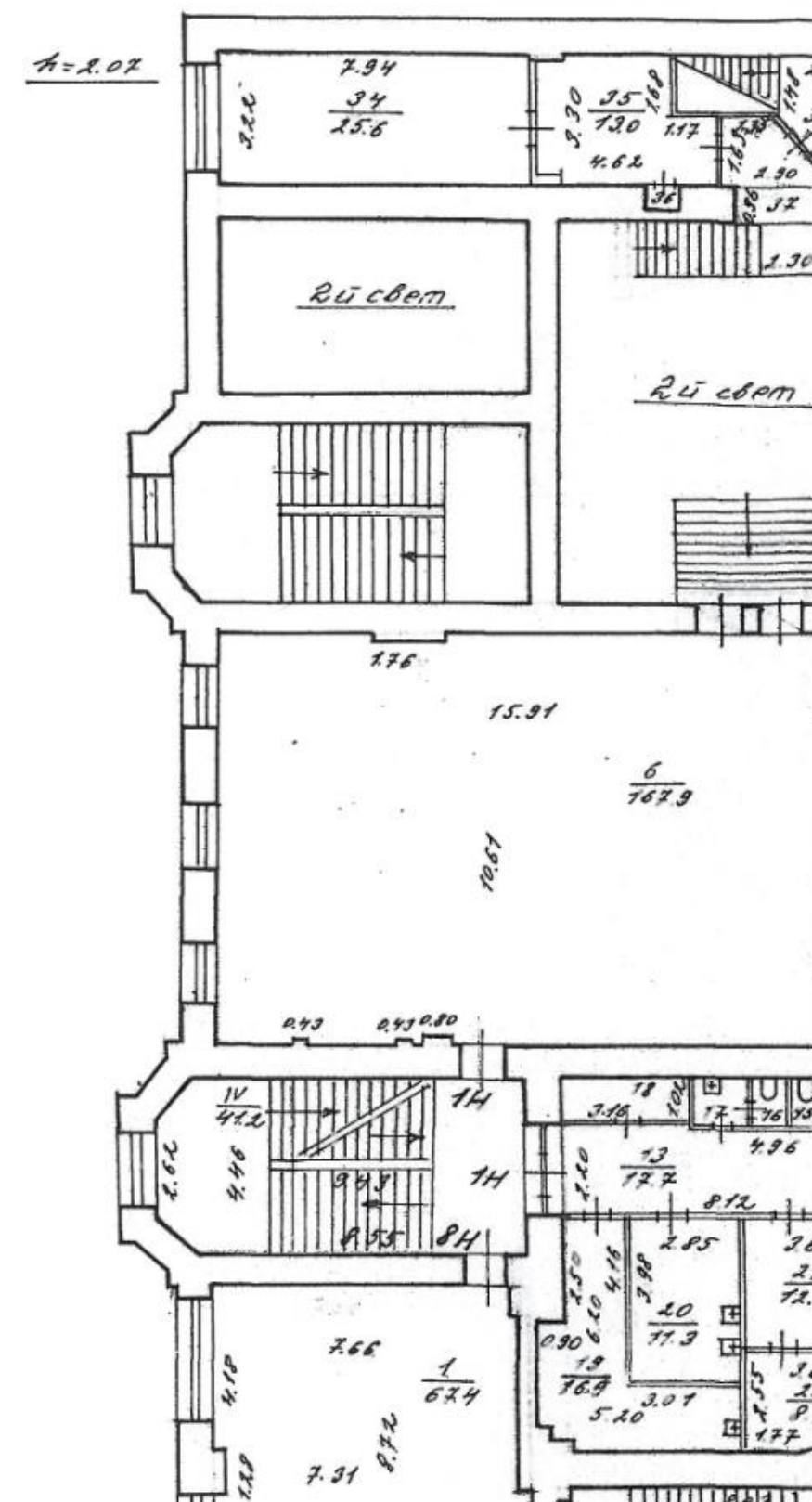
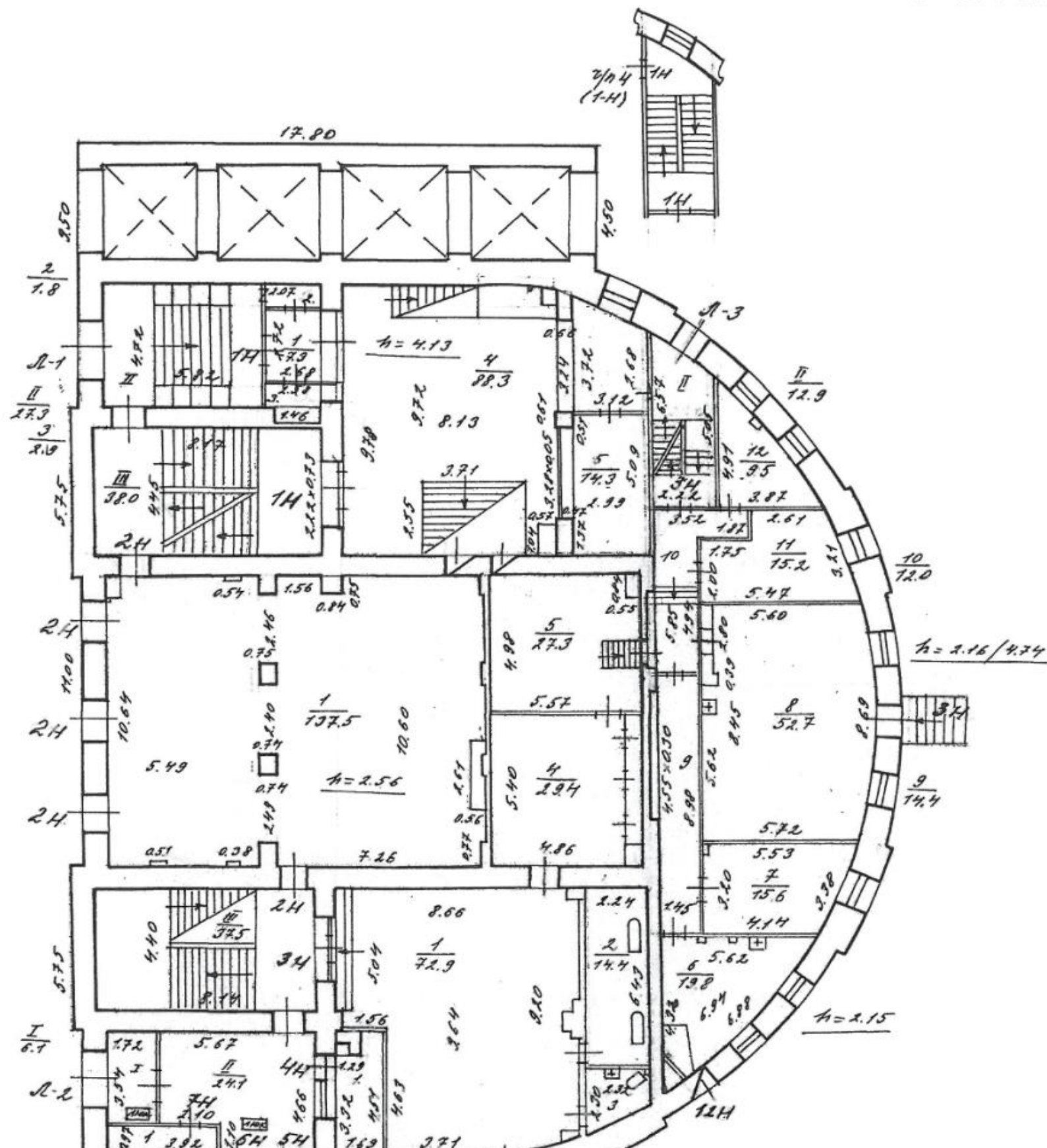
Дата обследования	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.	“ “ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ПОДВАЛ, ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ



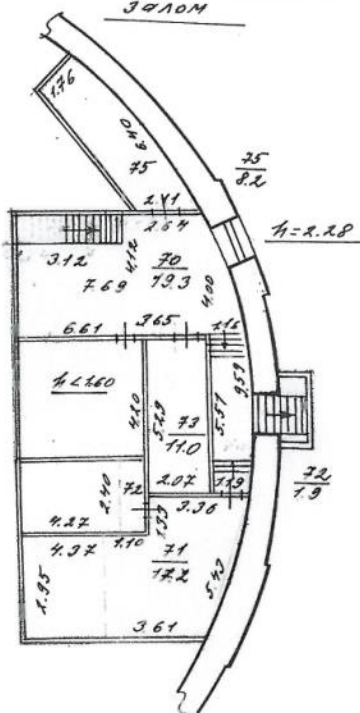
1 ЭТАЖ

План антресоли 1 этажа



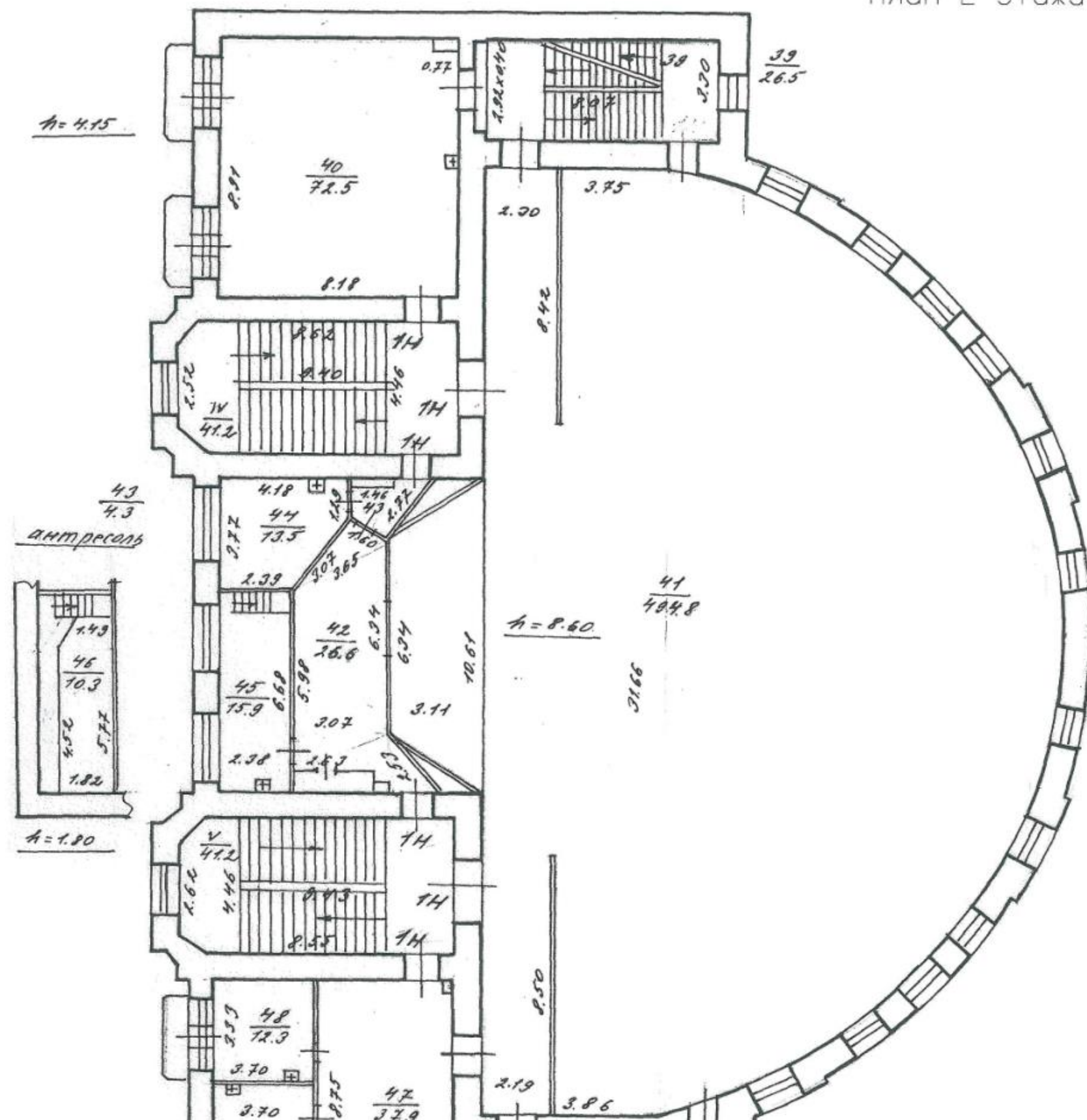
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЭТАЖ

Помещения под зрительным залом

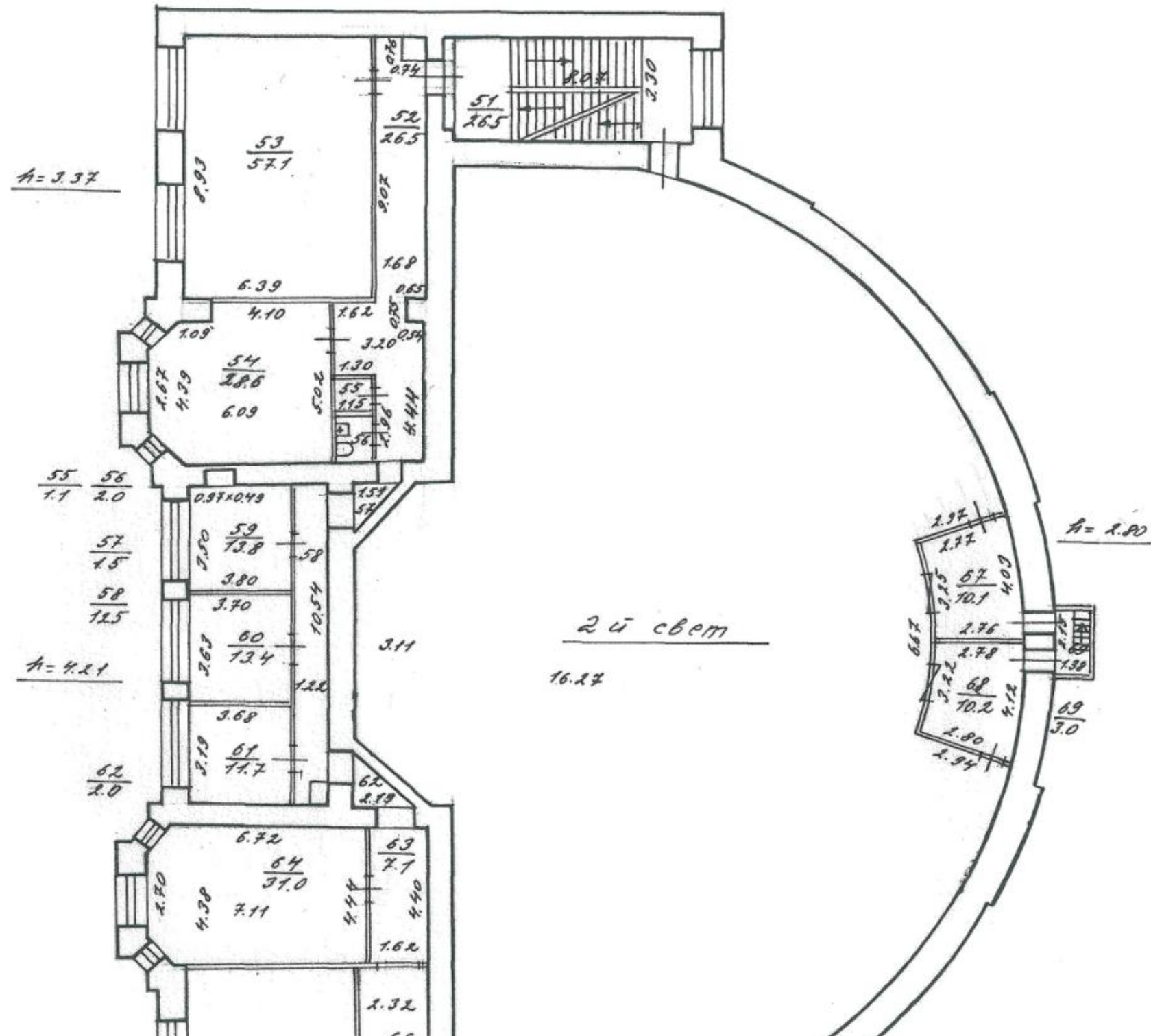


По состоянию на 22.07.2003 год

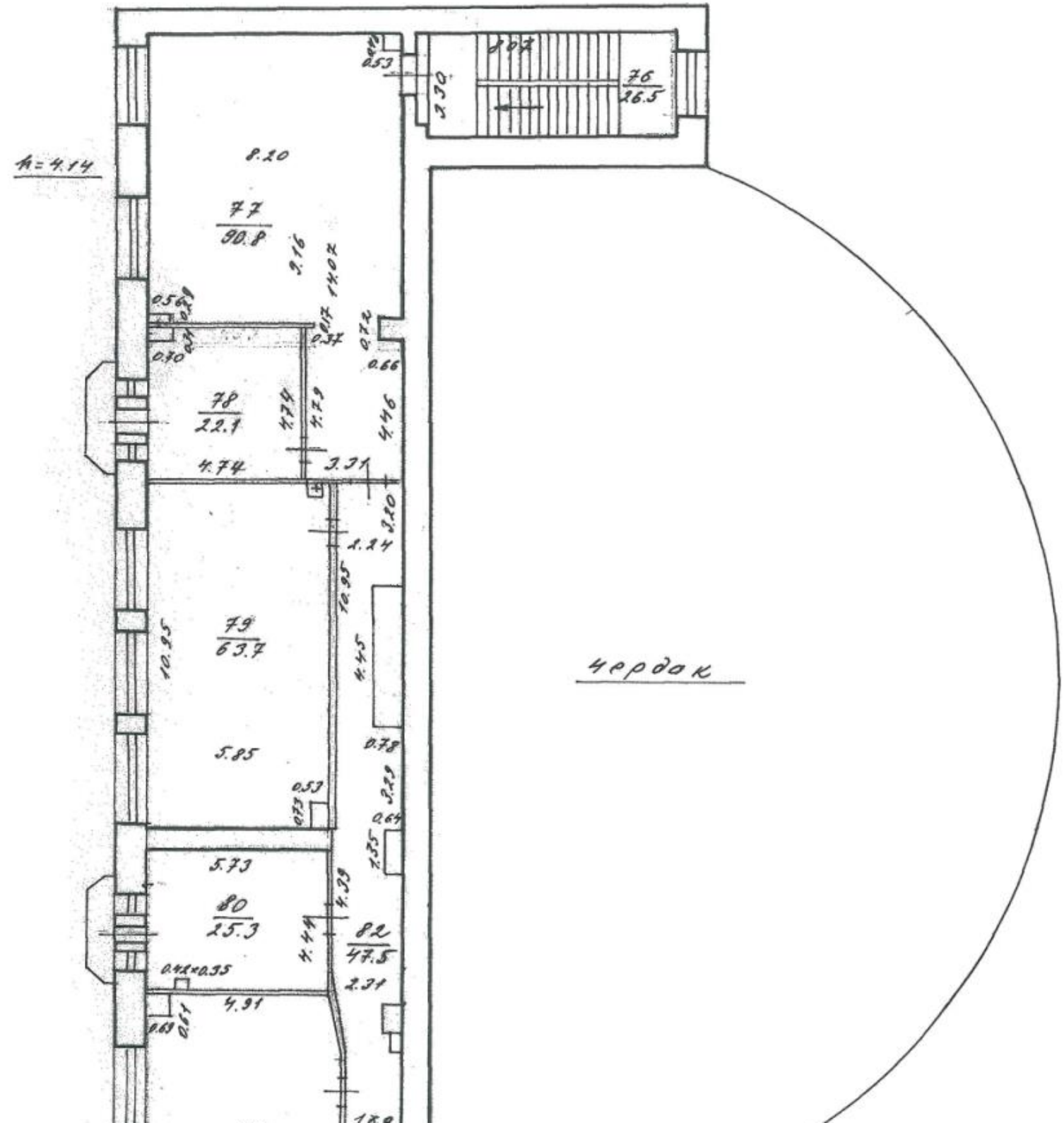
План 2 этажа



3 этаж



4 этаж



Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, 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	7.3		4.19		
		2	кабинет	1.8		4.19		
		3	кабинет	2.9		4.19		
		4	фойе	88.4		4.13		
		5	кабинет	14.3		4.19		
		-	6	буфет	167.9		2.56	
		7	моечная	14.3		2.59		
		8	подсобное помещение	14.2		2.59		
		9	туалет	1.1		2.59		
		10	умывальная	1.8		2.59		
		11	лестница	2.6		2.59		
		12	коридор	33.2		2.13		
		13	коридор	17.7		2.58		
		14	умывальная	1.6		2.58		
		15	туалет	1.1		2.58		
		16	туалет	1.1		2.58		
		17	умывальная	1.6		2.58		
		18	кладовая	3.2		2.58		
		19	гримерная	16.9		2.58		
		20	гримерная	11.3		2.58		
		21	гримерная	12.0		2.58		
		22	гримерная	8.7		2.58		
		23	душевая	4.9		2.13		
		24	душевая	5.6		2.13		
		25	тамбур	0.5		2.13		
		26	тамбур	1.2		2.13		
		27	коридор	4.8		2.13		
		28	гримерная	12.5		2.13		
		29	кабинет	11.7		2.13		
		30	кабинет	28.4		2.13		
		31	кабинет	35.0		2.13		
		32	лестница	1.5		2.13		
		33	кабинет	8.8		2.13		
		34	коридор	25.6		2.13		
		35	приемная	13.0		2.13		
		36	шкаф	0.5		2.13		
		37	коридор-лестница	13.2		2.13		
		38	лестница	6.2		2.13		
2		39	лестница	26.5		4.15		
		40	фойе	72.5		4.15		
		41	зал	494.8		8.6		
		42	сцена	26.6		4.06		
		43	коридор	4.3		4.15		
		44	кабинет	13.5		4.15		
		45	кабинет	15.9		4.15		
-	46	антресоль	10.3		1.8			
2		47	кабинет	37.9		4.2		
		48	кабинет	12.3		4.2		
		49	кабинет	19.8		4.2		
-	50	антресоль	11.6		1.82			
3		51	лестница	26.5		3.37		
		52	коридор	26.5		3.37		

		53	кабинет	57.1		3.37	
		54	кабинет	28.6		3.37	
		55	кладовая	1.1		3.37	
		56	совмещенный санузел	2.0		3.37	
		57	коридор	1.5		3.37	
		58	коридор	12.5		3.37	
		59	кабинет	13.8		3.37	
		60	кабинет	13.4		3.37	
		61	кабинет	11.7		3.37	
		62	коридор	2.0		3.37	
		63	коридор	7.1		3.37	
		64	кабинет	31.0		3.37	
		65	кабинет	54.0		3.37	
		66	коридор	20.1		3.37	
		67	радиоузел	10.1		2.8	
		68	радиоузел	10.2		2.8	
		69	винт.лестница	3.0		2.8	
техн ичес кий этаж		71	кладовая	17.2		2.28	
		72	кладовая	1.9		2.28	
		73	служеб.пом.	11.0		2.28	
		74	коридор-лестница	19.3		2.28	
		75	служеб.пом.	8.2		2.28	
4		76	лестница	26.5		4.16	
		77	кабинет	90.8		4.16	
		78	кабинет	22.1		4.16	
		79	кабинет	63.7		4.16	
		80	кабинет	25.3		4.16	
		81	кабинет	56.9		4.16	
		82	коридор	47.5		4.16	
		Итого по помещению 1-Н:		2067.0			
1	2-Н	1	гардеробная	137.5		2.56	
		Итого по помещению 2-Н:		137.5			
цоко льные	3-Н	1	кабинет	72.9		2.86	
й		2	прачечная	14.4		2.86	
		3	совмещенный санузел	4.1		2.86	
		4	кабинет	29.4		2.98	
		5	кабинет	27.3		2.98	
1		6	кабинет	19.8		2.15	
		7	кабинет	15.6		2.15	
		8	кабинет	52.7		4.74	
		9	коридор	14.4		2.15	
		10	коридор	12.0		2.15	
		11	кабинет	15.2		2.6	
		12	кабинет	9.5		2.6	
		Итого по помещению 3-Н:		287.3			
1	4-Н	1	кабинет	7.2		2.56	
		Итого по помещению 4-Н:		7.2			
1	5-Н	1	кабинет	6.9		2.56	
		Итого по помещению 5-Н:		6.9			
1	6-Н	1	кабинет	16.5		2.56	
		Итого по помещению 6-Н:		16.5			
1	7-Н	1	водомерный узел	3.8		2.56	
		Итого по помещению 7-Н:		3.8			
1 (антр есолю)	8-Н	1	фойе	67.4		2.99	
		Итого по помещению 8-Н:		67.4			
цоко льные	9-Н	1	подсобное помещение	3.5		2.51	
й		Итого по помещению 9-Н:		3.5			
цоко льные	10-Н	1	коридор	9.3		2.51	

й							
		2	кладовая	3.0		2.51	
		3	умывальная	5.8		2.51	
		4	туалет	12.5		2.51	
		5	умывальная	13.9		2.51	
		6	кладовая	1.4		2.51	
		7	кладовая	1.3		2.51	
		8	туалет	17.8		2.51	
		9	коридор	13.3		2.51	
		10	теплоцентр	18.3		2.51	
		11	коридор	3.5		2.51	
		12	коридор	10.0		2.51	
		13	кабинет	9.8		2.51	
			Итого по помещению 10-Н:	119.9			
подвал	11-Н	1	кладовая	10.2		2.01	
			Итого по помещению 11-Н:	10.2			
подвал	12-Н	1	коридор	27.7		2.4	
		2	кабинет	7.2		2.4	
		3	насосная	7.7		2.4	
		4	насосная	27.7		2.4	
		5	венткамера	9.1		2.4	
		6	кладовая	4.5		2.4	
		7	венткамера	17.5		2.24	
			Итого по помещению 12-Н:	101.4			
подвал	13-Н	1	кабинет	9.0		2.33	
			Итого по помещению 13-Н:	9.0			
			Итого по нежилым помещениям :	2837.6			

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	Л-2ЛК	1	тамбур	6.1			
		2	вестибюль-лестница	24.1			
		3	лестница	37.5			
-		4	лестница	41.2			
2		5	лестница	41.2			
			Итого по помещению Л-2ЛК:	150.1			
подвал	Л-1ЛК	1	лестница	4.7			
1		2	лестница	27.5			
		3	лестница	38.0			
2		4	лестница	41.2			
			Итого по помещению Л-1ЛК:	111.4			
подвал	Л-4ЛК	1	лестница	5.2			
1		2	лестница	25.3			
-		3	лестница	27.5			
2		4	лестница	27.3			
3		5	лестница	27.3			
4		6	лестница	27.3			
			Итого по помещению Л-4ЛК:	139.9			
подвал	Л-3ЛК	1	лестница	5.1			
1		2	лестница	12.9			
-		3	лестница	13.0			
			Итого по помещению Л-3ЛК:	31.0			

Итого по лестницам :				432.4			

По состоянию на 22.07.2003 год

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3270.0

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Яровая И.Е. /

Проверил: _____ / Дательбаум Л.Ю. /

Начальник филиала ГУП _____ / Г.В.Антоненко /

«ГУИОН»

ПИБ Центрального района: _____

« 08 » _____ декабря 2017 г.

Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района
 Ведомость помещений и их площадей
 Приложение к поэтажному плану
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литера В

Нежилые помещения

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	2.2		4.26	
		2	тамбур	2.9		4.26	
		3	тамбур	2.2		4.26	
		4	лестница	31.9		4.26	
		5	вестибюль	27.9		4.26	
		6	кабинет	7.5		4.26	
		7	кабинет	7.5		4.26	
		8	кабинет	11.6		4.26	
		9	кабинет	16.3		4.26	
		10	кабинет	18.7		4.26	
		11	кабинет	27.6		4.26	
		12	кладовая	2.0		4.26	
		13	совмещенный санузел	1.9		4.26	
		14	коридор	19.2		4.26	
		15	коридор	15.8		4.26	
		16	лестница	13.3		4.26	
		17	коридор	4.8		4.26	
		18	кладовая	1.2		2.5	
		подвал		19	коридор	2.6	
20	теплоцентр			21.3		2.5	
-		21	теплоцентр	16.1		2.5	
		22	коридор	24.2		2.37	
		23	кабинет	14.8		2.37	
		24	кабинет	40.8		2.37	
		25	кабинет	41.1		2.37	
		26	кабинет	39.9		2.37	
		27	тамбур	2.2		4.26	
1		28	тамбур	2.3		4.26	
		29	тамбур	2.2		4.26	
		30	вестибюль	58.6		4.26	
		31	гардеробная	34.7		4.26	
		41	лестница	16.8		4.26	
		42	кладовая	2.6		4.26	
		43	лестница	21.6		4.25	
		44	кабинет	40.1		4.25	
		45	шкаф	0.3		4.25	
		46	кабинет	40.1		4.25	
2		47	шкаф	0.3		4.25	
		48	кабинет	40.3		4.25	
		49	шкаф	0.3		4.25	
		50	кабинет	39.9		4.25	
		51	шкаф	0.3		4.25	
		52	кабинет	39.9		4.25	
		53	шкаф	0.3		4.25	
		54	лестница	20.8		4.25	
		55	коридор	5.4		4.25	
		56	кабинет	85.0		4.25	
		57	совмещенный санузел	12.4		4.25	
		58	кабинет	10.2		4.25	
		59	кабинет	22.9		4.25	
		60	кабинет	49.2		4.25	
		61	кабинет	10.9		4.25	
		62	кабинет	17.6		4.25	

		63	кабинет	12.3	4.25
		64	кабинет	18.1	4.25
		65	коридор	107.1	4.25
		66	кабинет	140.0	4.25
3		67	коридор	74.3	7.06
		68	лестница	21.7	4.2
		69	кабинет	39.9	4.2
		70	шкаф	0.3	4.2
		71	кабинет	40.0	4.2
		72	шкаф	0.3	4.2
		73	кабинет	40.3	4.2
		74	шкаф	0.4	4.2
		75	кабинет	40.1	4.2
		76	шкаф	0.3	4.2
		77	кабинет	39.9	4.2
		78	шкаф	0.3	4.2
		79	лестница	20.8	4.2
		80	коридор	85.1	4.2
		81	коридор	5.7	4.2
		82	кабинет	85.0	4.2
		83	совмещенный санузел	12.3	4.2
		84	кабинет	24.6	4.2
		85	кабинет	27.5	4.2
		86	кабинет	22.4	4.2
		87	кабинет	14.1	4.2
		88	кабинет	16.2	4.2
		89	кабинет	12.5	4.2
		90	кабинет	18.1	4.2
		91	коридор	8.1	4.2
		92	раздевалка	16.4	4.2
		93	кабинет	109.1	4.2
		94	коридор	13.7	4.2
		95	туалет	2.0	4.2
		96	душевая	3.2	4.2
		97	коридор	3.6	4.2
4		98	лестница	21.6	4.23
		99	кабинет	40.3	4.23
		100	кабинет	40.3	4.23
		101	шкаф	0.3	4.23
		102	кабинет	40.3	4.23
		103	шкаф	0.3	4.23
		104	кабинет	40.3	4.23
		105	шкаф	0.3	4.23
		106	кабинет	40.3	4.23
		107	шкаф	0.3	4.23
		108	лестница	20.8	4.23
		109	коридор	106.0	4.23
		110	коридор	4.9	4.23
		111	кабинет	64.1	4.23
		112	кабинет	18.7	4.23
		113	совмещенный санузел	13.1	4.23
		114	кабинет	25.0	4.23
		115	кабинет	19.0	4.23
		116	кабинет	13.4	4.23
		117	кабинет	23.8	4.23
		118	кабинет	15.0	4.23
		119	кабинет	19.0	4.23
		120	кабинет	29.1	4.23
		121	кабинет	80.9	4.23
		122	кабинет	40.1	4.23
		123	кладовая	1.0	4.23
		124	туалет	1.4	4.23
		125	умывальная	1.8	4.23
		126	коридор	2.1	4.23
5		127	лестница	21.6	2.83
		128	коридор	14.7	2.83
		129	коридор	20.9	2.83
		130	кабинет	26.1	2.83
		131	кабинет	18.5	2.83

		132	коридор	10.5	2.83	
		133	кабинет	15.9	2.83	
		134	кабинет	17.2	2.83	
2		135	шкаф	0.4	4.26	
			Итого по помещению 1-Н:	2937.5		
1	2-Н	1	тамбур	2.8	2.88	
		2	коридор	16.9	2.88	
		3	кабинет	39.9	2.88	
		4	кабинет	43.3	2.88	
		5	кабинет	18.4	2.88	
		6	туалет	2.1	2.88	
		7	умывальная	1.6	2.88	
		8	кабинет	15.7	2.88	
		9	кабинет	21.8	2.88	
			Итого по помещению 2-Н:	162.5		
2	3-Н	1	кладовая	3.1	4.25	
			Итого по помещению 3-Н:	3.1		
3	4-Н	1	кладовая	3.3	4.2	
			Итого по помещению 4-Н:	3.3		
4	5-Н	1	кладовая	1.7	4.23	
			Итого по помещению 5-Н:	1.7		
5	6-Н	1	кладовая	1.8	2.57	
			Итого по помещению 6-Н:	1.8		
поко льны й	7-Н	1	тамбур	10.2	2.64	-h=1.20
		2	кабинет	16.3	2.64	
		3	кабинет	18.9	2.64	
		4	кабинет	9.6	2.64	
		5	кабинет	10.0	2.64	
		6	кабинет	7.1	2.64	
		7	коридор	7.8	2.64	
		8	кладовая	3.4	2.64	
		9	кабинет	54.7	2.64	
		10	умывальная	2.5	2.64	
		11	туалет	2.2	2.64	
		12	кабинет	15.0	2.64	
			Итого по помещению 7-Н:	157.7		
поко льны й	8-Н	1	коридор	10.6	2.56	-h=1.20
		2	туалет	1.7	2.56	
		3	кабинет	47.2	2.56	
		4	кабинет	21.5	2.56	
		5	кабинет	17.6	2.56	
		6	шкаф	1.0	2.56	
			Итого по помещению 8-Н:	99.6		
подв ал	9-Н	1	коридор	20.1	2.42	-h=1.35
		2	туалет	1.8	2.42	
		3	умывальная	5.9	2.42	
		4	кабинет	10.8	2.42	
		5	кабинет	14.9	2.42	
		6	кабинет	15.2	2.42	
		7	кабинет	28.2	2.42	
		8	коридор	5.2	2.42	
		9	кабинет	22.8	2.42	
			Итого по помещению 9-Н:	124.9		
1	10-Н	1	коридор	10.0	4.15	
		2	мочная	9.1	4.15	
		3	столовая	79.4	4.15	
		4	кухня	16.4	4.15	
		5	кабинет	6.7	4.15	
		6	кладовая	1.9	4.15	
		7	туалет	2.1	4.15	
		8	кладовая	0.9	4.15	
		9	кладовая	1.2	4.15	
			Итого по помещению 10-Н:	127.7		

Итого по нежилым помещениям :				3619.8			
-------------------------------	--	--	--	--------	--	--	--

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	в т. числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв. м	Вспом. кв. м			
5	1-С	1	коридор	18.2		18.2		2.8	
		2	коридор	3.0		3.0		2.8	
		3	совмещенный санузел	3.2		3.2		2.8	
		4	кухня	5.1		5.1		2.8	
		5	комната	15.9	15.9			2.8	
		6	комната	15.7	15.7			2.8	
		7	шкаф	1.7		1.7		2.8	
Итого по помещению 1-С:				62.8	31.6	31.2			
Итого по жилым помещениям :				62.8	31.6	31.2			

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
подпольный	Л-1ЛК	1	лестница	17.6		2.56	
1		2	лестница	18.4		4.15	
2		3	лестница	15.1		4.26	
3		4	лестница	16.4		4.2	
4		5	лестница	17.0		4.23	
5		6	лестница	17.0		2.83	
Итого по помещению Л-1ЛК:				101.5			
Итого по лестницам :				101.5			

По состоянию на 13.03.2009 год

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 3784.1

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

Исполнил: _____ / Яровая И.Е. /

Проверил: _____ / Шилова Н.А. /

Начальник филиала ГУП _____ / Г.В. Антоненко /

«ГУИОН»
 ПИБ Центрального района: _____

« 08 » _____ декабря 2017 г.

ОПЕРАТИВНЫЙ

Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



ИНВ. № кв. 16
уч. 01-175

Государственное учреждение
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Моховая, д. 33-35, лит. В

г. Санкт-Петербург
2003 г.

Раздел на 3 Вок
 Техническое арх. задание
 № 13" 03 2009 г.
 на 2003 г.
 Техник
 [подпись]

IV. Общие сведения

Назначение	Учебное, общежитие, прочее
Использование	Учебное, общежитие, прочее
Количество мест (мощность)	Общая площадь лит. В – 3784,1 кв.м
а)	Площадь лит. В – 3784,1 кв.м
б)	Специальная площадь лит. В – 2495,7 кв.м
в)	Жилая площадь лит. В – 31,6 кв.м
г)	Вспомогательная площадь лит. В – 1256,8 кв.м

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
В	Цокольный этаж	$42,25 \times 14,50 - 14,50 \times (42,25 - 8,75 - 9,50) - 4,75 \times 1,50 + 5,00 \times 1,50 - 4,75 \times 7,0 - 5,0 \times 7,0 =$	211,0	3,00	633
	1-4 этаж	$4,75 \times 1,50 + 5,00 \times 1,50 + 42,25 \times 14,50 + (15,25 + 17,25) / 2 \times 8,75 + (21,50 + 23,00) / 2 \times 9,50 + 3,50 \times 1,00 =$	984,3	21,54	21202
	5 этаж	$(21,50 + 23,00) / 2 \times 9,50 + 3,50 \times 1,00 + 7,65 \times 10,74 + 4,75 \times 7,98 =$	214,9	3,23	694
	Переход в лит. А	$(7,46 + 4,20) / 2 \times 4,67 \times 9,60 =$			261
		$(2,00 + 4,34) / 2 \times 3,60 \times 8,50 =$			97
		$(2,00 + 4,34) / 2 \times 3,60 \times 8,80 =$			100
	пристройка	$4,47 \times 2,58 =$	11,5	2,40	28
		Застройка:	995,8		
		Итого:			23015
	в т.ч.				
ТС	администр.	$\frac{280 + 10,8}{2} \times 7,60 =$	74,5	2,97	221
А	1н-9н	$23015 - 221 - (3,4 \times 8,0) \times 23,9 - 49,4 - 765 =$			20305
"	ном. 9-н	$\frac{18,40 + 20,70}{2} \times 8,60 =$	168,1	2,82	474
"	ном 10-н	--	168,1	4,55	765

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1890 Число этажей 5(4-5) цоко., подп.
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (соединения, трещины, отслоения, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 к гр. 8) 100	
									1
1	Фундамент	Бутовые ленточные	Трещины в шовле	4		4	35	1,4	
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещины, отпадение штукатурки	24	+1,2	25,2	35	8,82	
	б) перегородки	Деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения						
3	Перекрытия	чердачное	Железобетонные плиты по металлическим балкам	Трещины в швах между плитами	22	22	30	6,6	
		междужатное							
		надподвальное							
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотное примыкание отдельных листов к обрешетке	6		6	35	2,1	
5	Полы	Паркет, линолеум, бетонные	Повреждение материала местами	13		13	40	5,2	
6	Проемы	оконные	Деревянные	Оконные переплеты рассохлись, дверные полотна осели и имеют неплотный притвор	9	9	40	3,6	
		дверные							
7	Внутренняя отделка	Масляная, клеевая и в/э окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	4		4	40 35	7,6 1,4	
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, повреждение эластичности изоляции.	13	-0,04	12,96	40 35	5,18 4,536
		Водопровод	От городской сети						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	да						
		Ванны	нет						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	да						
		Телефон	АТС						
		Вентиляция	естественная						
		Лифты	нет						
Телевидение	Нет								
Газоснабжение	Нет - 0,04								
9	Прочие работы	Лестницы, отмостки, крыльца	Трещины, сколы, выбоины	4		4	40 35	1,6 1,4	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого:} \quad \frac{100 \times X}{\text{процент износа (гр. 9) X 100}} = \frac{101,16 \times X}{35,056} = 36\%$$

36,1

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь - м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	группу капитальн.	Технические изменения	Состояние	Материал	Сила						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
B	нежилое	32	26а	М ³	21,9	1,01							22,12	23015	509092	35	330910
	<i>Б 2 ч.</i>															36	325819
B	1С	32	26а	М ³	21,9	1,01							22,12	221	4889	35	3178
B	7Н-9Н	22	26а	М ³	21,9	1,01							22,12	221	4889	35	3178
	9-12												22,12	474	10485	36	6770
	10-12	32	26а	М ³	21,9	1,01							22,12	765	16922	36	10830
	ИТОГО:														509092		330910

с.д. продолжение:

XIII. Ограждения и сооружения (замощения на участке)

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры				№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина	высота (м)	Площадь (кв. м)								

1/10-10-10
 ТЕХНИЧЕСКИЙ
 ИЗМЕНЕНИЯ
 "13" "03" 2009 г.
 Техник
 Контроль

XIV. Общая стоимость (в руб.)

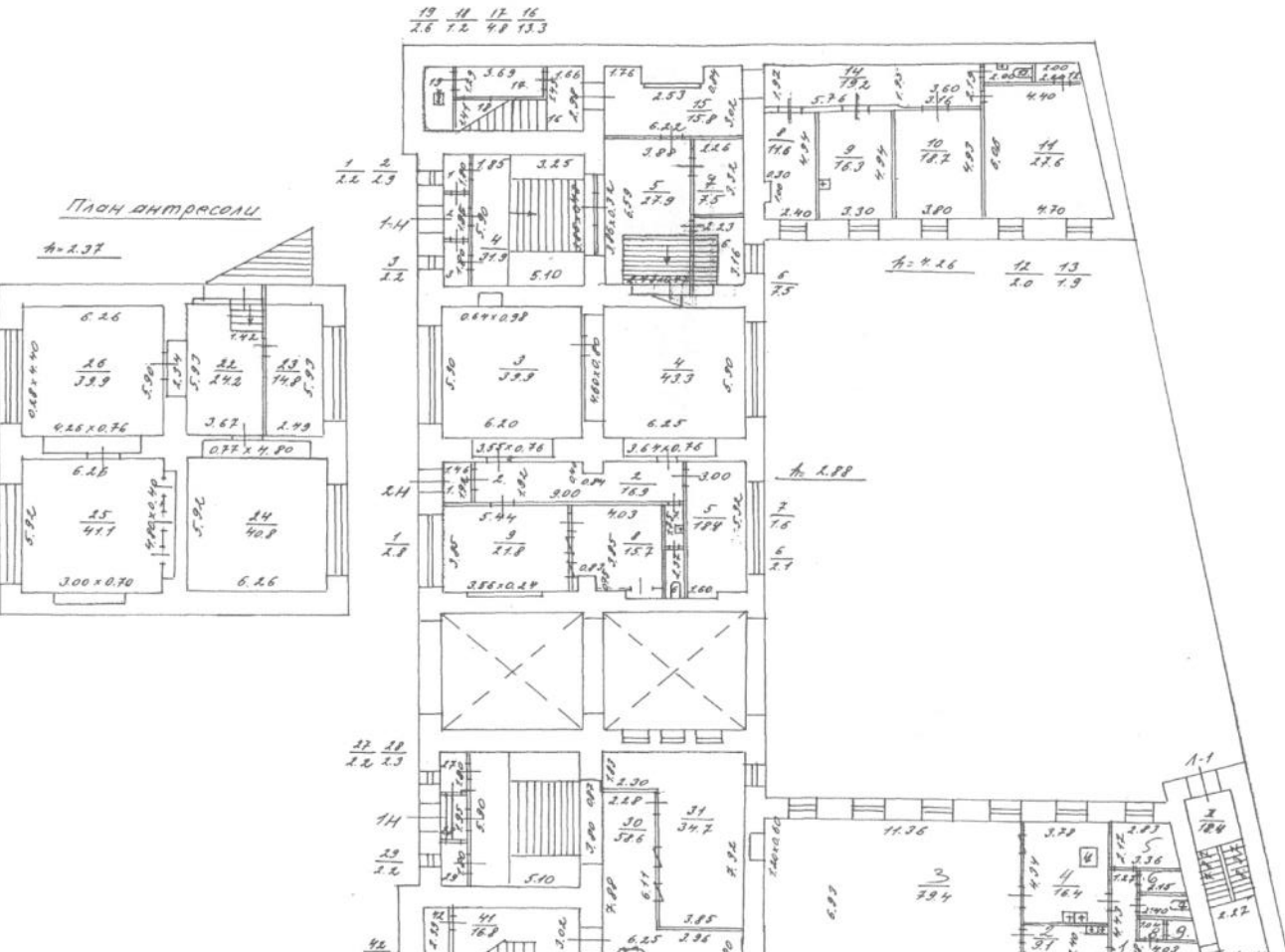
В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстано- вит.	действит.
1969	509092	330910					509092	330910
		325879						325879

" 22 " 07 20 03 г. Исполнитель _____ Бынкова Г.Д.
 " 22 " 07 20 03 г. Проверил _____ Чернышева Л.В.
 " 22 " 07 20 03 г. Начальник ф-ла _____ Чаузова Г.С.

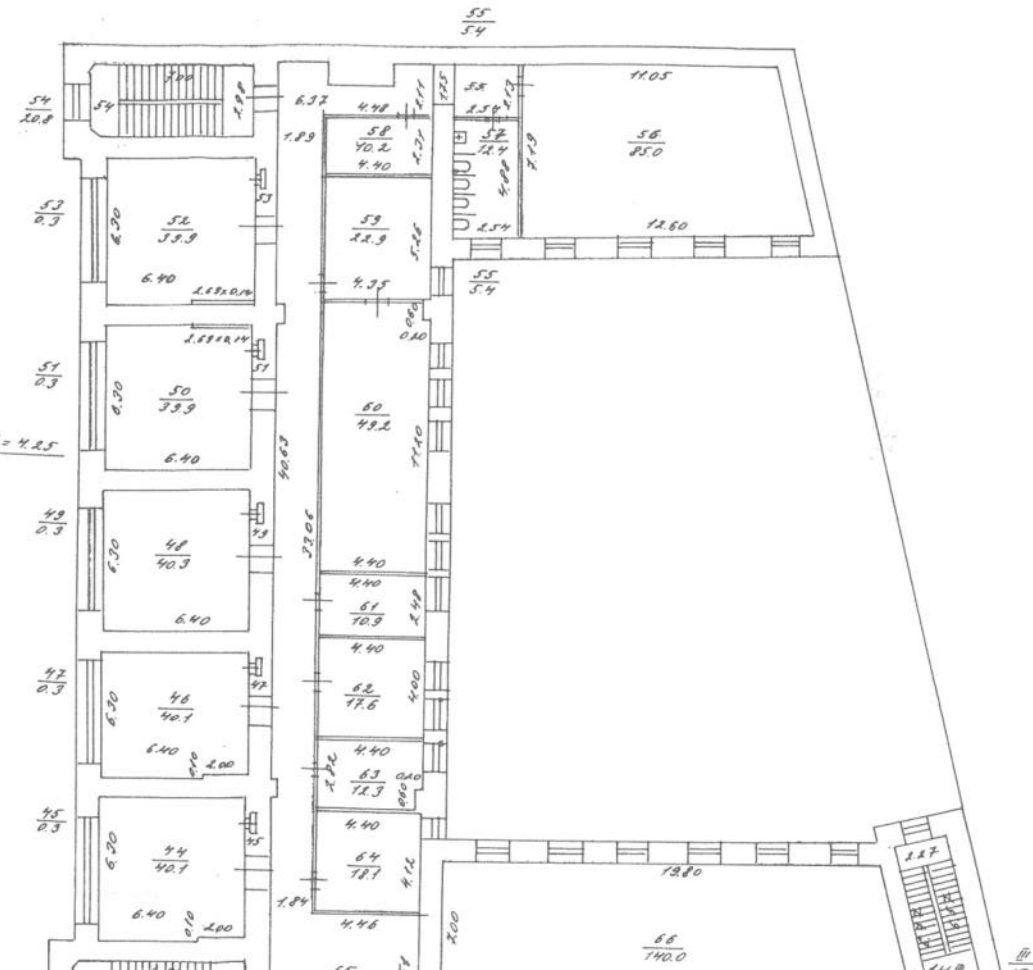
XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" ____ " ____ 20 ____ г.	" ____ " ____ 20 ____ г.	" ____ " ____ 20 ____ г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

1 этаж



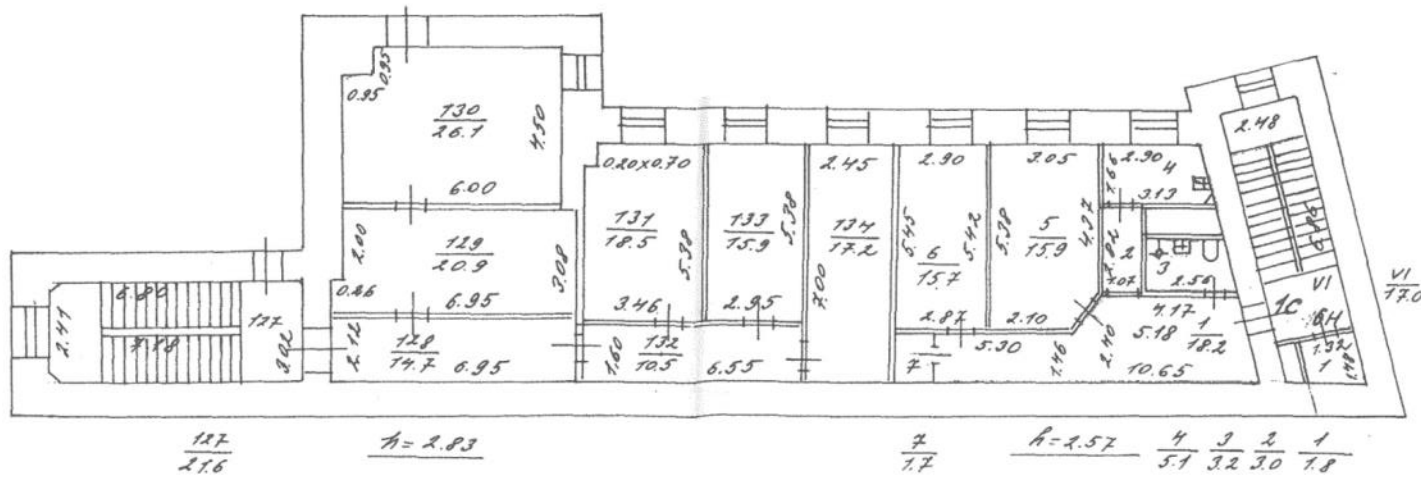
2 этаж



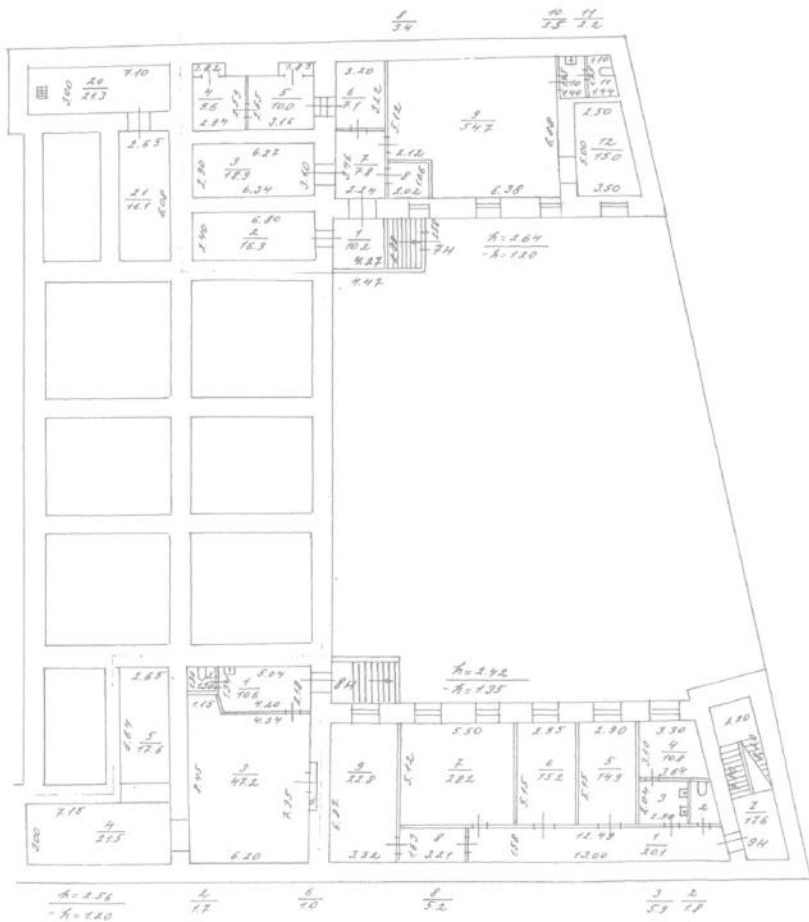
4 этаж



5 этаж



цокольный этаж, подвал




 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05092 от 15 июня 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО»

ООО «АИК ЭНЕРГО»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1117847388438
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7813512713

008596

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197046, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 9/5, лит. А,
пом. 37-Н, оф. 12В**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№921 от 15 июня 2018 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№948 от 9 июля 2019 г.

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

Заместитель Министра
(должность, уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)




Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 05092 от 15 июня 2018 г.

виды выполняемых работ:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



008596



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

15 ЯНВ 2021

№ 01-53-2906/20 от 04.12.2020



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. - поэт Манделъштам О.Э., в 1900-1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель Набоков В.В.»

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

Выдано

ООО «АИК ЭНЕРГО»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Кисляков О.Н.

(Ф.И.О. руководителя организации, проводящей работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Адрес места нахождения
(места жительства)

7	8	1	3	5	1	2	7	1	3					
1	1	1	7	8	4	7	3	8	8	4	3	8		

197046
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

Большая Посадская ул., д. 9/5, лит. А, пом. 37-Н, оф.12В
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана

№ МКРФ 05092
(№ лицензии)

15.06.2018

Приказ МКРФ № 948 от 09.07.2019
(дата выдачи лицензии)

Виды работ:

комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации на ремонт и реставрацию помещений учебного театра

на объекте культурного наследия:

«Тенишевское коммерческое училище, где учились:
в 1900-1907 гг. - поэт Манделъштам О.Э., в 1900-1908 гг. -
литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. - писатель
Набоков В.В.»

объект культурного наследия федерального значения на основании
Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527

(наименование и историко-культурное значение Объекта)

191028, Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 33-35, литера А

(адрес места нахождения Объекта по БТИ)

Основание для выдачи разрешения:

Заказчик: **ФГБОУВО «Российский государственный институт сценических искусств»**

(полное наименование Заказчика работ на объекте по Договору)

Ректор Пахомова Н.В.

(Ф.И.О. руководителя организации Заказчика)

ИНН	7	8	0	3	0	0	6	1	6	1				
ОГРН	7	8	4	1	0	1	0	0	1					
Адрес места нахождения (места регистрации)	191028				Санкт-Петербург									
	(индекс)				(Республика, область, район, город)									
					Моховая ул.			34		-		-		
					(улица)			(дом)		(стр.)		(пом.)		

**Договор генподряда (контракт)
на выполнение работ:**

Контракт от 18.08.2020 № 0372100017820000012
Дополнительное соглашение от 02.12.2020 № 1 к контракту
№ 0372100017820000012 от 18.08.2020

(дата и N)

Заключенный с: **ООО «АИК ЭНЕРГО»** (реквизиты см. выше)

(полное наименование генподрядчика работ на объекте по Договору)

В соответствии с:	- Задание КГИОП от 29.11.2018. № 01-52-2685/18-0-2 на ремонт и реставрацию помещений учебного театра; - Схема отбора проб. План промежуточного этажа; Схема отбора проб. План 2 этажа; Схема отбора проб. План 3 этажа; Схема вскрытий. План 1 этажа; Схема вскрытий. План 3 этажа.
--------------------------	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной **ООО «АИК ЭНЕРГО»** (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Научное руководство: архитектор III категории Гордина И.С.
(приказ МКРФ № 1341 от 16.06.2016)

(должность, Ф.И.О.)

ООО «АИК ЭНЕРГО» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

**Приказ на осуществление
научного руководства:**

Приказ от 18.08.2020 № 018/М-НР/2020

(дата и №)

Разрешение выдано на срок до «30» апреля 2021 года

**Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия**



Е.Е. Ломакина



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и
Ленинградской области
Решение вступило в законную силу «04» 05 2020 года
Судья: Геворкян Д.С. «09» 06 2020 года.

С. Н. Шмаринев
И. С. Елкин
3979/2020-141681(2)
А. А. А.
25.06.20
КОПИЯ

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6

<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург

01 апреля 2020 года

Дело № А56-104727/2019

Резолютивная часть решения объявлена 18 марта 2020 года.

Полный текст решения изготовлен 01 апреля 2020 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе:
судьи Геворкян Д.С.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Литвиновой А.В.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:

истец: Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по
управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской
области (адрес: Россия 191186, Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 2/6, лит. «А»,
ОГРН: 1097847130886, ИНН 7838426520, дата регистрации 05.05.2009);

ответчик: федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования «Российский государственный институт сценических искусств» (адрес: Россия
191028, Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 34, ОГРН: 1037843065303, ИНН 7803006161, дата
регистрации 02.02.1999);

третье лицо: 1) Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-
Петербурга (адрес: Россия 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси 1-3);

2) Комитет по градостроительству и архитектуре (адрес: Россия 191023, Санкт-
Петербург, пл. Ломоносова, д. 2);

3) Комитет по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры (адрес: Россия 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова,
д. 1);

4) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Санкт-Петербургу (адрес Россия 191124, Санкт-Петербург, улица Красного
Текстильщика, 10-12),

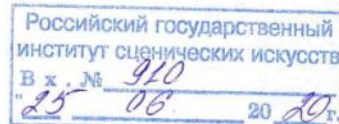
о признании права собственности

при участии

- от истца: Захарчук Е.В. (по доверенности от 30.12.2019)

- от ответчика: Елкин И.С. (по доверенности от 28.08.2019)

- от третьих лиц: не явились, извещены



установил:

Межрегиональное территориальное управление федерального агентства по
управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской
области обратилось в суд к федеральному государственному бюджетному образовательному
учреждению высшего образования «Российский государственный институт сценических

КОПИЯ

2

А56-104727/2019

искусств» с требованием о признании права собственности Российской Федерации на нежилое здание, площадью 9637,9 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33 – 35, а также о признании права оперативного управления федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств» на здание, площадью 9637,9 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33 – 35.

К участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры и Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

Истец ходатайствовал о назначении судебной экспертизы.

Определением от 19.02.2020 производство по делу приостановлено, проведение экспертизы поручено обществу с ограниченной ответственностью «Бенефит».

В суд от общества с ограниченной ответственностью «Бенефит» 16.03.2020 поступило заключение эксперта.

Протокольным определением от 18.03.2020 производство по делу возобновлено.

В судебное заседание явились представители сторон.

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом о времени и месте судебного заседания.

На момент проведения судебного заседания заявлений и ходатайств от третьих лиц не поступило. В соответствии со статьей 156 АПК РФ спор рассмотрен судом в отсутствие представителей третьих лиц.

Арбитражный суд нашел дело подготовленным к судебному разбирательству и поскольку от лиц, участвующих в деле, не поступило возражений относительно продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции, с учетом обстоятельств дела, суд, завершив предварительное судебное заседание в порядке статей 136-137 АПК РФ, рассмотрел исковое заявление по существу.

Как видно из материалов дела, земельный участок с кадастровым номером 78:31:0001189:19, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 33-35, литер А, (далее – Земельный участок) является собственностью Российской Федерации и закреплён на праве постоянного (бессрочного) пользования за федеральным государственным бюджетным образовательным учреждением высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств». На Земельном участке расположено здание площадью 9637, 9 кв. метров, согласно техническому плану имеющее адрес: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 33-35 (далее – Объект).

В целях обеспечения государственной регистрации прав на Объект и актуализации сведений в реестре федерального имущества Институтом обеспечено проведение кадастровых работ по учету изменений, произошедших вследствие работ по реконструкции (реставрации) и приспособлению для современного использования комплекса зданий Института по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 33-35, которые производились подрядчиками ФКП «Дирекция КЗС г. СПб Минстроя России» в 2002 – 2008 годах за счет средств федерального бюджета.

В состав Объекта входят 4 здания:

- Главный учебный корпус (лит. А);
- Учебный корпус (лит. В);
- Переходная галерея между учебными корпусами (лит. Б);
- Вспомогательный корпус (лит. Г).

Так как заказчику – ФКП «Дирекция КЗС Росстроя» Управлением о Санкт-Петербургу и Ленинградской области Федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций связи и охраны культурного наследия выдано разрешение на право

от 16.06.2016 г.

проведения реставрационных работ по Объекту от 21.12.2007 № 64-р. Работы проводились по проекту «Комплекс зданий учебного театра Санкт-Петербургской государственной академии театрального искусства» Литер В». Шифр 237.2 Проект получил положительное заключение Главгосэкспертизы № 437-07/СПЭ-55 и согласован с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) 15.10.2004 регистрационный номер 3-5945. Данный проект содержит информацию по литерам Б, В, Г.

Для осуществления государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права оперативного управления на Объект требуется разрешение на выполнение работ на Объекте, выданное КГИОП или иным уполномоченным на дату начала работ уполномоченным органом.

Институт письмом от 05.12.2018 № 843 просил МТУ Росимущества в рамках межведомственного взаимодействия направить запрос в КГИОП о том, предусматривало ли выданное Управлением по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций связи и охраны культурного наследия разрешение на право проведения реставрационных работ по Объекту от 21 декабря 2007 года № 64-р возможность выполнения на Объекте, кроме работ по литере В, также работ по литерам Б, Г Объекта.

Письмом от 07.12.2018 № 16196-18, МТУ Росимущества запросило у КГИОП сведения об имеющихся заданиях и разрешениях на право проведения реставрационных работ по объекту культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, в котором учились поэт О.Э. Мандельштам 1900-1907, литературовед В.М. Жирмунский 1900-1908, писатель В.В. Набоков 1911-1917» по адресу: Санкт-Петербург, улица Моховая, д. 33-35, закрепленному на праве оперативного управления за Институтом в целях завершения работ по кадастровому учету и осуществления государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права оперативного управления Институтом на Объект.

Согласно ответу КГИОП от 22.01.2019 № 01-25-27199/18-0-1, 21.12.2007 Управлением по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Федеральной службы по надзору в сфере массовых коммуникаций связи и охраны культурного наследия выдано разрешение на проведение работ по реставрации с приспособлением Объекта на основании рабочего проекта «Комплекс зданий учебного театра СПб ГАТИ» Литер «В». Проект содержит сведения по реставрации и реконструкции корпусов Б, В, Г.

В 2008 году КГИОП выдано разрешение на право выполнения работ на Объекте по литере В по воссозданию оконных блоков, реставрации и воссозданию утраченной отделки фасадов, воссозданию дверных блоков, реставрации отделки интерьеров и металлического ограждения приемков, сроком до 22.12.2008.

Как указывает истец, информация о выданных разрешениях на ремонтно-реставрационные работы по литере Б в КГИОП отсутствует, необходимость в разрешении по литере Г – отсутствует.

Таким образом, Объект имеет признаки самовольной постройки. В соответствии с заключением кадастрового инженера Объект представляет собой совокупность четырех зданий (Моховая улица, д. 33-35, литер А,Б,В,Г) неразрывно связанных между собой и расположенных на одном земельном участке. Технический план Объекта с заключением кадастрового инженера подготовлены для обращения в суд в виду отсутствия необходимой разрешительной документации для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на Объект как единый объект недвижимости.

Отсутствие необходимой разрешительной документации для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на Объект делает невозможным обращение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

КОПИЯ

4

А56-104727/2019

Ссылаясь на указанные обстоятельства, истец обратился в суд с настоящим заявлением.

Исследовав материалы дела, оценив представленные доказательства и доводы сторон в соответствии с положениями статьи 71 АПК РФ, суд считает, что иск подлежит удовлетворению.

Согласно пункту 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для возведения объекта капитального строительства требуется получение разрешения.

Доказательства получения разрешения на строительство спорного здания, ввода его в эксплуатацию, в материалах дела не представлены, в связи с чем суд приходит к выводу о том, что названное здание является самовольной постройкой.

Как разъяснено в пункте 24 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» (далее - Пленум №10/22) по смыслу абзаца второго пункта 2 статьи 222 ГК РФ ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, осуществившее самовольное строительство. При создании самовольной постройки с привлечением подрядчиков ответчиком является заказчик как лицо, по заданию которого была осуществлена самовольная постройка.

В случае нахождения самовольной постройки во владении лица, не осуществлявшего самовольного строительства, ответчиком по иску о сносе самовольной постройки является лицо, которое стало бы собственником, если бы постройка не являлась самовольной. Например, в случае отчуждения самовольной постройки - ее приобретатель; при внесении самовольной постройки в качестве вклада в уставный капитал - юридическое лицо, получившее такое имущество; в случае смерти физического лица либо реорганизации юридического лица - лицо, получившее имущество во владение.

В пункте 26 названного Пленума №10/22 указано, что рассматривая иски о признании права собственности на самовольную постройку, суд устанавливает, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан. С этой целью суд при отсутствии необходимых заключений компетентных органов или при наличии сомнения в их достоверности вправе назначить экспертизу по правилам процессуального законодательства.

Отсутствие разрешения на строительство само по себе не может служить основанием для отказа в иске о признании права собственности на самовольную постройку. В то же время суду необходимо установить, предпринимало ли лицо, создавшее самовольную постройку, надлежащие меры к ее легализации, в частности к получению разрешения на строительство и/или акта ввода объекта в эксплуатацию, а также правомерно ли отказал уполномоченный орган в выдаче такого разрешения или акта ввода объекта в эксплуатацию.

Если иное не установлено законом, иск о признании права собственности на самовольную постройку подлежит удовлетворению при установлении судом того, что единственными признаками самовольной постройки являются отсутствие разрешения на строительство и/или отсутствие акта ввода объекта в эксплуатацию, к получению которых лицо, создавшее самовольную постройку, предпринимало меры. В этом случае суд должен также установить, не нарушает ли сохранение самовольной постройки права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает ли угрозу жизни и здоровью граждан.

При этом в силу положений пункта 28 Пленума №10/22 положения статьи 222 ГК РФ

КОПИЯ

5

А56-104727/2019

распространяются на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект.

С учетом приведенных норм, следует признать обоснованным круг лиц, привлеченных истцом к участию в деле в качестве ответчиков и третьих лиц.

Поскольку Комитет является представителем собственника земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, Комитет является надлежащим истцом по делу.

С целью выяснения обстоятельств, связанных с соблюдением при возведении объекта требований законодательства, по ходатайству истца судом была назначена строительно-техническая экспертиза по вопросам:

1) соответствует ли нежилое здание, площадью 9637,9 кв.м., расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33 – 35 градостроительным, строительным, противопожарным и санитарным нормам и правилам? 2) создает ли сохранение указанного объекта угрозу жизни и здоровью граждан, при наличии выявленных не соответствий градостроительным, строительным, противопожарным, санитарным нормам и правилам?

Производство экспертизы поручено эксперту ООО «Бенефит» Ивасюку Николаю Владимировичу.

По результатам экспертизы в материалы дела представлено заключение эксперта, в котором сделаны выводы о том, что названный объект соответствует градостроительным, санитарно-эпидемиологическим, пожарным и строительным нормам и правилам. Сохранение данного объекта не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Исходя из изложенного, арбитражный суд приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требований, в силу чего требование истца о признании за ним права собственности на Объект следует удовлетворить.

При этом передача имущества в оперативное управление относится к компетенции собственника этого имущества и в данном случае данное право не подлежит судебной защите, а, следовательно, правовые основания для удовлетворения требования о признании права оперативного управления федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств» на здание, площадью 9637,9 кв. метров, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 33-35 удовлетворению не подлежат.

Судебный акт об удовлетворении иска о признании права собственности является основанием для регистрации права собственности в ЕГРН.

В соответствии с пунктом 19 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 № 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» судебные расходы, понесенные в связи с рассмотрением требований, удовлетворение которых не обусловлено установлением фактов нарушения или оспаривания прав истца ответчиками, распределению не подлежат.

Руководствуясь статьями 110, 167 – 170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Исковые требования удовлетворить частично.

Признать право собственности Российской Федерации на нежилое здание, площадью 9637,9 кв. метров, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Моховая улица, д. 33-35.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья



Геворкян Д.С.

**Дополнительное соглашение № 1
к контракту № 0372100017820000012 от 18.08.2020 г.**

на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 - 1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 - 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 - 35.

г. Санкт-Петербург

« 02 » 12 2020 г.

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице ректора Натальи Владимировны Пахомовой, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «АИК ЭНЕРГО» (ООО «АИК ЭНЕРГО»), именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, в лице генерального директора Кислякова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны» и каждый в отдельности «Сторона», заключили настоящее дополнительное соглашение (далее – Соглашение) к контракту № 0372100017820000012 от 18.08.2020 г. (далее - Контракт) о нижеследующем:

1. В связи с изменением объема и (или) видов выполняемых работ по Контракту на основании подпункта «в» пункта 1 части 1 статьи 95 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" Стороны договорились увеличить цену Контракта не более чем на десять процентов, а именно на 958 391,41 (девятьсот пятьдесят восемь тысяч триста девяносто один рубль 41 копейка), и изложить пункт 3.1 Контракта в следующей редакции:

«3.1. Цена работ по Контракту (Цена контракта) составляет 10 808 391,41 (десять миллионов восемьсот восемь тысяч триста девяносто один) рубль 41 копейка, в том числе налоги (НДС не облагается: работы по сохранению объектов культурного наследия не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации на основании подпункта 15 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации), сборы и иные обязательные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации».

2. Учитывая пункт 1 Соглашения изменить сроки окончания выполнения работ и п. 2.3.2 Контракта читать в следующей редакции:

«2.3.2. Дата окончания Работ (Второй части Работ): не позднее 30.04.2021 года (включительно).»

2. К Приложению № 2 Контракта добавить сметы № 1, 2, являющиеся Приложением № 1 к настоящему Соглашению.

3. Все остальные условия Контракта, не затронутые Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

4. Соглашение вступает в силу с момента подписания и является неотъемлемой частью Контракта.

5. Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, по одному каждому из сторон.

6. Приложение № 1 - Сметы №№ 1, 2.

Заказчик:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств»

Ректор


Н.В. Пахомова



Подрядчик:
ООО «АИК ЭНЕРГО»

Генеральный директор


О.Н. Кисляков





СМЕТА № 1
на проектные (изыскательские) работы

«Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. – поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. – писатель Набоков В.В.» - объект культурного наследия федерального значения, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 33-35. Разработка проектной документации на систему оповещения и управление эвакуацией

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Наименование проектной (изыскательской) организации:
ООО "АИК ЭНЕРГО"

Наименование организации заказчика:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств»

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (а+bx)*Кj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Разработка проектной документации на систему оповещения и управление эвакуацией				
1	Системы оповещения людей о пожаре на объекте площадью: 7000-10000м2 (защищаемая площадь 9637,9 м2), 1(объект)	СБЦ "Системы противопожарной и охранной защиты (1999)" табл.4 п.10 (СБЦ1-4-10) <i>Прим.1 Для всех последующих типов СО (кроме первого) цена проектирования увеличивается на 20% по сравнению с предыдущим типом СО K=1,728;</i> <i>Прим.4 Для объектов, требующих оповещения по выделенным зонам эвакуации K=1,3;</i> <i>ТЧ п.2.2 Для зданий представляющих архитектурную и историческую ценности K=1,3;</i> <i>ТЧ п.3.2 Для зданий и сооружений со скрытой прокладкой инженерных коммуникаций K=1,2;</i> <i>Стадийность проектирования K=0,4</i>	(4054*1)*1,728*1,3*1,3*1,2*0,4	5 682,71
Итого по смете:				
	Итого Поз. 1			5 682,71
	Всего с учетом "Переход в текущие цены IV квартала 2020 г. (Письмо Минстроя России № 44016-ИФ/09 от 02.11.2020 г.) 34,25"			194 632,82
	НДС 20%			38 926,56
	Итого			233 559,38
	Итого с учетом понижающего коэффициента K=0,97792665649			228 403,94

Составил  Лебедева Н.В.

Проверил  Ташировая И.И.



СМЕТА № 2
на проектные (изыскательские) работы

«Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. – поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. – писатель Набоков В.В.» - объект культурного наследия федерального значения, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 33-3. Разработка проектной документации на ремонт помещений здания

Наименование предприятия, здания, сооружения, стадии проектирования, этапа, вида проектных

Наименование проектной (изыскательской) организации:
ООО "АИК ЭНЕРГО"

Наименование организации заказчика:
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств»

№ пп	Характеристика предприятия, здания, сооружения или вид работ	Номер частей, глав, таблиц, параграфов и пунктов указаний к разделу справочника базовых цен на проектные и изыскательские работы для строителей	Расчет стоимости: (a+bx)*Kj или (стоимость строительно-монтажных работ)*проц./ 100 или количество * цена, руб.	Стоимость работ, руб.
1	2	3	4	5
Раздел 1. Выполнение обмерных работ и технического обследования				
1	Выполнение обмерных работ 2 категории сложности для многоэтажных зданий: категория сложности здания II, высота здания 21 м и выше (объем здания - 41520 м3), (100 м3 строительного объема здания)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл.2 п.2-18 (СБЦП25-1-2-2-2-18) <i>Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10 Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры K=1,25; Стадийность проектирования K=0,4; Здания каркасные: Позтажные планы здания 14,38%; Здания каркасные: Планы полов с определением состава полов 3,12%; Котпн=17,5%</i>	(294,4*415,2)*1,25*0,4*0,175	10 695,55
2	Выполнение инженерных обследований строительных конструкций многоэтажных зданий, 2 категория сложности работ: категория сложности здания II, высота здания 21 м и выше (объем здания - 41520 м3), (100 м3 строительного объема здания)	СБЦП "Обмерные работы и обследования зданий и сооружений (2016)" табл.4 п.2-18 (СБЦП25-1-4-2-2-18) <i>Гл.2.1 п.2.1.7, Таб.10 Выполнение работ в зданиях, являющихся памятником архитектуры K=1,25; Стадийность проектирования K=0,4; Здания каркасные: Фундаменты ; Здания каркасные: Стены, перегородки, двери 23,4%; Котпн=23,4%</i>	(386,2*415,2)*1,25*0,4*0,234	18 760,98
Итого по разделу 1 Выполнение обмерных работ и технического обследования				

	Итого Поз. 1-2		29 456,53
	Всего с учетом "Переход в текущие цены IV квартала 2020 г. (Письмо Минстроя России № 44016-ИФ/09 от 02.11.2020 г.) 4,47"		131 670,69
	Итого по разделу 1 Выполнение обмерных работ и технического обследования		131 670,69
Раздел 2. Разработка проектной документации на ремонт помещений здания			
3	Учебные корпуса высших учебных заведений, колледжей (площадь помещений - 2547,44 м2), (м2)	СБЦП "Нормативы подготовки тех. документации для капремонта зданий и сооружений жил.-гражд. назначения (2012)" табл.4 п.6 (СБЦП05-4-6) <i>Табл.12 Ремонт стен, перегородок, потолков, полов, дверей, сметная документация K=0,235; Стадийность проектирования K=0,4</i>	(250000+360*2547,44)* 0,23*0,4
	Итого по разделу 2 Разработка проектной документации на ремонт помещений здания		109 705,37
	Итого Поз. 3		109 705,37
	Всего с учетом "Переход в текущие цены IV квартала 2020 г. (Письмо Минстроя России № 44016-ИФ/09 от 02.11.2020 г.) 4,47"		490 383,00
	Итого по разделу 2 Разработка проектной документации на ремонт помещений здания		490 383,00
Итого по смете:			
	Итого Поз. 1-3		139 161,90
	Всего с учетом "Переход в текущие цены IV квартала 2020 г. (Письмо Минстроя России № 44016-ИФ/09 от 02.11.2020 г.) 4,47"		622 053,69
	НДС 20%		124 410,74
	Итого		746 464,43
	Итого с учетом понижающего коэффициента K=0,97792665649		729 987,47

Составил  Лебедева Н.В.

Проверил  Тихомов М.И.

Часть V. Техническая часть

«СОГЛАСОВАНО»

Подрядчик:

_____ / _____ /

«_» _____ 2020 г.

М.П.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заказчик:

Ректор Российского Государственного
института сценических искусств

_____ /Н.В. Пахомова/

«_» _____ 2020 г

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, в том числе приспособление для современного использования в части устройства и модернизации инженерных систем, в том числе прокладка инженерных сетей (подсветки, видеонаблюдения, вентиляции и кондиционирования), устройства системы подогрева кровли, благоустройство территории, обустройство пункта пропуска, ремонт и реставрация помещений учебного театра, ремонт заполнения оконных проемов объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., 33 – 35

№п/п	Наименование	Основные данные
1	Общие сведения	
1.1	Объект обследования	Здание Федерального государственного бюджетного Образовательного учреждения высшего образования «Российский Государственный институт сценических искусств» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 33-35. Объект культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001. «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.»
1.2	Основание для проектирования	Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия: № 01-52-2685/18-0-2 от 29.11.18г. № 01-52-2135/19-0-2 от 15.08.19г. № 01-52-2759/19-0-2 от 23.08.19г. Исходно-разрешительная документация представлена в Приложении № 1 к Техническому заданию.
1.3	«Заказчик»	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Российский государственный институт сценических искусств».
1.4	«Подрядчик»	Определяется по результатам конкурса с ограниченным участием в электронной форме
1.5	Стадийность проектирования	Одностадийная
1.6	Исходные данные по объекту	Общая площадь 9637,9 кв. м. Этажность: количество этажей 3-7 в т.ч. подземных 1. Год постройки 1899-1900 гг.
1.8	Сроки выполнения работ	Дата начала работ (Первой части Работ) - с даты передачи Подрядчику необходимых для начала выполнения Работ исходных данных (документов и информации). Дата окончания работ (Второй части Работ): не позднее 25.02.2021 года (включительно).
1.9.	Обязательные требования	Подрядчик должен иметь действующую лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданную соответствующим федеральным лицензирующим органом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 (в действующей редакции) «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации». Лицензия должна включать в себя следующие виды работ: 1. Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2. Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Лицензия должна быть действительна на момент размещения заказа и заключения контракта и действовать в течение всего срока выполнения работ до момента их сдачи. Подрядчик должен быть членом саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования. Членство в саморегулируемой организации не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юридическим лицам с государственным участием в случаях, которые перечислены в части 4.1 статьи 48 Градостроительного

		<p>кодекса Российской Федерации.</p> <p>Подрядчик вправе привлекать к исполнению Контракта субподрядные организации, имеющие соответствующие лицензии и допуски.</p> <p>Сбор необходимых для разработки проектной документации исходных данных и иную разрешительную документацию, получение всех необходимых профессиональных допусков, разрешений, согласований и лицензий, требуемых в соответствии с законодательством РФ и субъекта РФ, осуществляется Подрядчиком самостоятельно за свой счет.</p>
1.10	Код (коды) по Общероссийскому классификатору продукции по видам экономической деятельности ОКПД2	ОКПД2 71.12.12.130 (Услуги, связанные с разработкой инженерно-технической проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию зданий, являющихся объектами культурного наследия).
2	Требование к составу документации	
2.1	Документация, передаваемая «Заказчиком» «Подрядчику»	<p>Комплект чертежей и документов (на электронном носителе) в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Копии правоустанавливающих документов, удостоверяющих право заказчика или пользователя объектом культурного наследия и земельный участок в границах территории объекта. 2. Копия паспорта объекта культурного наследия или его учетной карточки; 3. Копии охранных документов с необходимыми приложениями; 4. Копии технических условий и договоров присоединения на инженерные сети; 5. Копии технических паспортов, исполнительной документации на инженерные сети. 6. Инженерно-топографического плана участка. 7. «Экспертное заключение по результатам обследования объектов и услуг с целью их объективной оценки для разработки мер, обеспечивающих меры предупреждения причинения вреда для беспрепятственного доступа инвалидов и других категорий ММГН» РУИЦ «Рубикон» 2019г. 8. Специальные технические условия в части обеспечения пожарной безопасности объекта. <p><i>Выше перечисленная исходно-разрешительная документация представлена в Приложении № 1 к Техническому заданию.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 9. проект КУУТЭ ООО «ИВТрейд» (Приложение № 2 к Техническому заданию). 10. Научно-проектная документация по ремонту помещений объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. – поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. – писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33-35, лит. А (Шифр 01-02/19) разработанный ООО «НИВАД» в электронном виде в формате pdf (Приложение № 2 к Техническому заданию). 11. Научно-проектная документация по реставрации помещений объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. – поэт Мандельштам О.Э., в 1900-1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. – писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33-35, лит. А (Шифр 01-03/19) разработанный ООО «НИВАД» в электронном виде в формате pdf» (Приложение № 2 к Техническому заданию). 12. ПРОЕКТ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ ДЛЯ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ В ЧАСТИ ЗАМЕНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ (водоотведение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение) Объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевского коммерческого училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Мандельштам О.Э., в 1900 -1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, Моховая ул., 33 – 35, лит. А (Шифр 090119-1-1) разработанный ООО «МАТИС» в электронном виде в формате pdf (Приложение № 2

		к Техническому заданию). 13.Проектная документация на выполнение работ по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования 2,3 этажей и части помещений 1 этажа и ремонта гладкого штукатурного слоя стен и потолков помещения лестницы (ч/п 43,68,127 пом. 1-Н и учебного класса (ч/п 99 пом. 1-Н) объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900-1907 гг. – поэт Манделъштам О.Э., в 1900-1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911-1917 гг. – писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 33-35, лит. В (Шифр 0372100017819000161/11/2020МохИНТЛитВ), разработанный ООО «МАТИС» в электронном виде в формате pdf(Приложение № 2 к Техническому заданию).
3	Общие требования	
3.1	Состав проектной документации	<p>Проектно документация должна быть разработана в соответствии с действующим законодательством в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требованиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; -ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры). Общие требования. <p>в случае, если предполагаемые к проведению виды работ оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта должны соответствовать требованиям Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87.</p>
3.2	Границы проектирования	<p>Здания, а также дворовая территория в границах территории РГИСИ по ул. Моховая д.33-35 с учетом интеграции ранее разработанных проектов по реставрации, ремонту, инженерному обеспечению и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Манделъштам О.Э., в 1900 -1908 гг. – литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Моховая, д. 33-35.</p> <p>Реставрация и ремонт помещений (II этап) учебного театра:</p> <p><i>пом. 1-Н (ч/п. 5-39, 41-53,55-69, 71-76, 78, 80-81);</i> <i>пом. 3-Н (ч/п. 6-12);</i> <i>пом. 4-Н (ч/п б/н -кабинет)</i> <i>пом. 5-Н (ч/п б/н -кабинет);</i> <i>пом. 6-Н (ч/п б/н -кабинет);</i> <i>пом. 7-Н (ч/п б/н - водомерный узел)</i> <i>пом. 8-Н (ч/п. 1)</i> <i>пом. 9-Н (ч/п. 1)</i> <i>пом. 10-Н (ч/п. 9)</i> <i>пом. 11-Н (ч/п. 1)</i> <i>пом. 12-Н (ч/п. 1-7)</i> <i>пом. 13-Н (ч/п. 1)</i> <i>пом. Л-2ЛК (ч/п. 1-3)</i> <i>пом. Л-3ЛК (ч/п. 1-3)</i> <i>пом. Л-4ЛК (ч/п 1-6)</i></p> <p>а также реставрация и ремонт оконных заполнений, подоконников и откосов учебного театра объекта культурного наследия федерального значения «Тенишевское коммерческое училище, где учились: в 1900 - 1907 гг. поэт Манделъштам О.Э., в 1900 -1908 гг. - литературовед Жирмунский В.М., в 1911 – 1917 гг. - писатель Набоков В.В.», расположенного по адресу: г. СПб, Моховая ул., д. 33 – 35, лит. А</p> <p>Границы разграничения ответственности по проектированию наружных и внутренних инженерных сетей – существующие точки балансового разграничения.</p>

3.3	Общие требования к проектированию	<p>Технические решения, закладываемые в проект реставрации, ремонта и комплексного приспособления для современного использования, а также реставрации и ремонта помещений), должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивать безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта, при соблюдении предусмотренных проектной документацией мероприятий.</p> <p>Проектирование вести с применением современных материалов и оборудования инженерных систем, с применением энергосберегающих технологий.</p>
3.4	Порядок приемки выполненных работ	<p>Приемка работы производится путем подписания Подрядчиком и Заказчиком Акта сдачи-приемки выполненных работ в соответствии с условиями, изложенными в договоре и настоящем техническом задании.</p> <p>Количество документации передаваемой Заказчику - 6 (шесть) экземпляров в твердой (бумажной) сброшюрованной копии и на электронном носителе (в форматах Excel, Word, PDF и DWG)</p> <p>Передача документации:</p> <p>- На проверку передается 1 (один) экземпляр в твердой (бумажной) сброшюрованной копии и копии и на электронном носителе (в форматах Excel, Word, PDF и DWG).</p> <p>В течение 5 рабочих дней Заказчик должен выставить замечания Подрядчику (с возвратом ранее переданного 1 (одного) экземпляра).</p> <p>В течение 5 рабочих дней Проектировщик должен ответить на замечания Заказчику - внести поправки (изменения).</p> <p>Далее окончательный вариант передается в - 6 (шесть) экземпляров в твердой (бумажной) сброшюрованной копии и на электронном носителе (в форматах Excel, Word, PDF и DWG).</p>
3.5.	Требования к оформлению составлено сметной документации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Локальные сметные расчёты (далее сметы) на ремонтно-реставрационные и сопутствующие им работы должны быть составлены на основании утверждённой проектной документации, исходя из: объёмов работ, принятых из дефектных ведомостей, определяемых по проектным материалам; номенклатуры и количества оборудования, принятых по спецификации. Дефектная ведомость является неотъемлемой частью локальной сметы. 2. При составлении смет руководствоваться рекомендациями Минкультуры России и МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации». 3. На титульном листе сметы указывается организация-разработчик, смета подписывается инженером-сметчиком и руководителем организации, разработавшей смету. В обязательном порядке к смете прикладывается заверенная копия лицензии организации-разработчика. К локальной смете должны прилагаться: пояснительная записка, копии документов, обосновывающих применение коэффициента инфляции, акты, подтверждающие применение повышающих коэффициентов к нормам оплаты труда рабочих и стоимости машин и механизмов. <p>Названия разделов и подразделов сметы должны ссылаться на координационные оси несущих конструкций объекта культурного наследия и однозначно определять архитектурные, декоративные и конструктивные элементы объекта, которые подлежат сохранению.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Сметы на ремонтно-реставрационные и сопутствующие им работы должны составляться на основе действующих единичных расценок, внесённых в Федеральный реестр сметных нормативов, утверждённый Минстроем РФ. Коэффициенты изменения стоимости ремонтно-реставрационных и сопутствующих им работ применяются в соответствии с рекомендациями Минкультуры России. 5. Стоимость оборудования и материалов определять по сборнику «Сметных цен на материалы» утверждённому в установленном порядке и внесённому в Федеральный реестр сметных нормативов. Стоимость оборудования и материалов, отсутствующих в сметно-нормативной базе и каталогах сметных цен ФССЦ, допускается определять на основании прайс-листов, приложенных к смете (в сметах в графе «обоснование» указывать дату/период действия и изготовителя/поставщика), при этом цены не должны превышать средних цен по региону. Прайс-листы, используемые при определении стоимости, должны содержать расшифровку включенных в стоимость затрат (НДС, тара,

	<p>транспортные расходы, комплектация и т.д.) и представлены в рублевом исчислении. Кроме того, прайс-листы должны быть подобраны на основе конъюнктурного анализа, с представлением сравнительной таблицы стоимостных показателей и согласованы Заказчиком. Результаты конъюнктурного анализа включить в состав проектной документации. Под каждой строкой сметы необходимо привести формулу ценообразования.</p> <p>6. При исключении и добавлении ресурсов (материалов) в сметах необходимо учитывать их отдельной позицией. Не допускается изменение внутри расценки.</p> <p>7. При использовании в сметах коэффициентов и лимитированных затрат, указывать обоснование из технической части, вводных указаний сборников или других нормативных документов и приложений к ним.</p> <p>8. Поправочные коэффициенты из технической части к расценкам (например, на демонтаж или для учёта особых условий выполнения работ) учитываются индивидуально для каждой позиции и в выходных формах при выгрузке в формат Excel указываются по позиционно.</p> <p>9. Дополнительные затраты за выполнение работ в тяжёлых, особо тяжёлых, вредных и особо вредных условиях труда согласно перечню работ МДС 81-35.2004 должны подтверждаться обосновывающими документами. В случае отсутствия подтверждающих документов доплата за выполнение работ в тяжёлых, особо тяжёлых, вредных и особо вредных условиях труда в сметных расчётах не начисляется.</p> <p>10. При строительстве затраты на возведение временных зданий и сооружений учитывать в том случае, если они указаны в проекте организации строительства, либо в Технических требованиях.</p> <p>11. Дополнительные затраты, связанные с усложнением производства работ в зимнее время, начислять от сметной стоимости работ в случае, если сроки выполнения работ, согласно «Сборника сметных норм дополнительных затрат при производстве строительно-монтажных работ в зимнее время» ГСН входят в расчётный зимний период, и выполняются на открытом воздухе и в не отапливаемых помещениях.</p> <p>12. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты начислять в процентах в размере, не превышающем указанных в МДС 81-35.2004 «Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации» пункт 4.96.</p> <p>13. В сметах указывать величину накладных расходов по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на основании нормативных документов, внесённых в Федеральный реестр сметных нормативов. Для определения сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ в ценах 1984 года накладные расходы принять в размере 21,9% от общей стоимости прямых затрат в соответствии с приказом МК РФ N 95 от 04.03.92, на работы архитектурно-художественной реставрации - 85% от основной заработной платы рабочих согласно приказу МК СССР N 35 от 25.01.84</p> <p>14. В сметах указывать величину сметной прибыли по видам строительных, ремонтно-строительных, монтажных и пусконаладочных работ на основании нормативных документов, внесённых в Федеральный реестр сметных нормативов. Для определения сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ в ценах 1984 года плановые накопления (нормативная прибыль) принять в размере 8% от общей стоимости прямых затрат и накладных расходов в соответствии с постановлением Совета Министров СССР N 249 от 28.03.83.</p> <p>15. В сборниках СН-84 не учтены расходы по содержанию и эксплуатации строительных машин и механизмов. При определении сметной стоимости реставрационно-восстановительных работ (СМР) необходимо учесть эти затраты в размере 10% от стоимости трудоустроить согласно приказу МК РФ N 95 от 04.03.92.</p> <p>16. Сметы должны быть составлены без округления копеек по каждой позиции.</p> <p>17. Работы по сохранению объектов культурного наследия НДС не облагаются (на основании пп. 15 п. 2 ст. 149 ч. II Налогового кодекса Российской Федерации).</p> <p>18. При наличии двух и более смет составлять Сводный сметный расчёт в текущем уровне цен. Обязательными приложениями к Сводному сметному расчёту являются локальные сметы.</p> <p>19. Сметная документация должна быть представлена в двух вариантах: - на бумажном носителе (количество указано в конкурсной документации); - на электронном носителе (в формате «АРПС» («xml») и Excel), полностью</p>
--	--

		соответствующему, бумажному варианту.
4	Требования, предъявляемые к разделам проекта	
4.1	Требования к обследованию здания и инженерных сетей	Определение фактического технического состояния основных несущих и ограждающих конструкций зданий с разработкой технического заключения в части возможности комплексного приспособления для современного использования, а также, доступности маломобильных групп, создания КПП, устройство технологических проходов инженерных сетей и переустройства инженерных сетей.
4.2	Требования к историко-архивным и библиографическим исследованиям	Разработка технического заключения (отчета) с фотоиллюстрациями, с подбором, компоновкой и составлением кратких аннотаций по историко-архивным и библиографическим исследованиям.
4.3	Требования к историко-архитектурным натуральным исследованиям и обмерам.	Разработка научно-реставрационного отчета по историко-архитектурным натуральным исследованиям и обмерам.
4.4	Требования к сохранности объекта культурного наследия	Разработка научно-реставрационного отчета по сохранности объекта культурного наследия Выпуск и подписание 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 письмом Минкультуры России от 24.03.2015 №90-01-39-ГП).
4.5	Требования к историко-культурной экспертизы	Разработка научно-реставрационного отчета по исследованию и построению схем исторических этапов, изменения планировочной и объемно-пространственной структуры объекта, приведение графических материалов и геоподосновы к единому масштабу и совмещение их с современной геоподосновой; Составление историко-архитектурного опорного плана на геоподоснове с выявлением существующей исторической планировки, объемной структуры, исследование древесных и кустарниковых насаждений, рельефа территории, видовых точек и пр.; Ландшафтно-исторический анализ территории с разработкой схемы; Исследование исторических функциональных зон и территории; Составление научно-методических указаний, технологических карт, рабочих инструкций по производству реставрационных и прочих работ по зданию; Научно-реставрационный отчет согласовать в КГИОП
4.6	Архитектурные решения	Архитектурные решения проекта по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования памятника в целом – планы, развертки стен и потолков, дефектные ведомости, ведомости объемов работ и сметную документацию на элементы памятника приспособления для современного использования, реставрация и ремонт ОКН с учетом интеграции ранее разработанных проектов по реставрации, ремонту и приспособлению для современного использования объекта.
4.7	Конструктивные решения	Конструктивные решения на основании выводов и рекомендаций обследования технического состояния конструкций интерьеров (при необходимости).
4.8	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Разработать проектные решения с учётом требований и в соответствии с : Перечнем национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521; Перечнем национальных стандартов, содержащих правила и методы исследований (испытаний) и измерений, в том числе правила отбора образцов, необходимые для применения и исполнения Федерального закона "Технический регламент о

		<p>требованиях и пожарной безопасности" и осуществления оценки соответствия) утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 марта 2009 года N 304-р;</p> <p>Перечнем документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" утвержденный приказом Росстандарта от 2 апреля 2020 года N 687;</p> <p>Перечнем документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности, утвержденный приказом Росстандарта от 03.06.2019 N 1317</p> <p>ГОСТ Р 52875-2018 Указатели тактильные наземные для инвалидов по зрению. Технические требования;</p> <p>ГОСТ Р 51261-2017 Устройства опорные стационарные реабилитационные. Типы и технические требования документов по стандартизации;</p> <p>ГОСТ Р 58178-2018 Сохранение объектов культурного наследия. Доступность объектов культурного наследия для маломобильных групп населения. Общие требования;</p> <p>ГОСТ Р 56421-2015 Платформы подъемные для инвалидов и других маломобильных групп населения. Общие требования безопасности при эксплуатации;</p> <p>ГОСТ Р ИСО 28803-2013 Эргономика физической среды. Применение требований стандартов к людям с особыми потребностями;</p> <p>ГОСТ Р 56274-2014 Общие показатели и требования в эргономике, и иные нормативные и нормативно-технические документы действие которых направлено на предупреждение причинения вреда в будущем, в том числе в части защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.</p>
4.8	Требования к планировочным решениям и благоустройству и подсветки фасадов	<p>Общие требования:</p> <p>Планировочные решения по перепланировке помещений разработать с соблюдением противопожарных и санитарно-гигиенических норм и иным нормативным и нормативно-техническим документам, действие которых направлено на предупреждение причинения вреда в будущем, в том числе в части защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.</p> <p>Планировочные решения должны соответствовать требованиям действующих СанПиН, СП, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, НПБ и других нормативов.</p> <p>В случае, если планировочные решения требуют отступление от требований установленных стандартами и сводами правил, или такие требования не установлены, подготовка документации осуществляется в соответствии со специальными техническими условиями, разрабатываемыми и согласовываемыми в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>Благоустройство дворовой территории разработать с учетом размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения КПП на дворовой территории (временное сооружение), - въездными воротами, - малых архитектурных форм благоустройства, - передвижного сценического оборудования, - вертикального и горизонтального озеленения, - подсветки дворовых фасадов, - подсветки элементов благоустройства, - комплекса сбора и вывоза бытовых отходов. <p>Проектом предусмотреть технологическую возможность проведения во дворах на открытом воздухе спектаклей, концертов, кинопоказов и перформансов.</p>

		<p>Вертикальный план территории привести к существующим отметкам колодцев. Материал дорожных одежд – гранит (Тип согласовать с заказчиком и КГИОП).</p> <p>Проект благоустройства должен выполнять требования нормативным и нормативно-техническим документам, действие которых направлено на предупреждение причинения вреда в будущем, в том числе в части защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.</p>																								
4.9	Отделочные материалы	Отделочные материалы должны соответствовать требованиям действующих СанПиН, СП, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, НПБ и других действующих нормативов.																								
4.10	Подъемные устройства	Подъемные устройства должны соответствовать требованиям СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» и действующих СанПиН, СП, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, НПБ и других нормативов, действие которых направлено на предупреждение причинения вреда в будущем, в том числе в части защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, охраны окружающей среды, предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.																								
4.11	Обогрев водоотвода с кровли	Обогрев водоотвода воды с кровли и водосливной системы предусмотреть по требованиям действующих СП, Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, НПБ и других нормативов. Материал - саморегулирующийся греющий кабель «Ensto» или эквивалент																								
4.12	Отопление	<p>Осуществить проверку состояния существующих трубопроводов.</p> <p>На основе данных проверки запроектировать мероприятия ремонтно-восстановительного характера.</p> <p>Возможные изменения в части трассировок согласовать с заказчиком.</p> <p>Проектом предусмотреть технологии энергосбережения. Применить термоголовки с автоматическими датчиками регулировки.</p> <p>Данные для проектирования принять:</p> <p>Источник теплоснабжения принять в соответствии с техническими условиями, договором технологического присоединения. Расчётные параметры наружного воздуха:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Величина</th> <th>Примечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Температура: Холодный период для систем отопления</td> <td>°С</td> <td>- 24</td> <td>Параметры «Б»</td> </tr> </tbody> </table> <p>Расчётные параметры внутреннего воздуха:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Величина</th> <th>Примечание</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Температура: в помещениях (офисах)</td> <td>°С</td> <td>+ 22</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Коридоры и холлы, технические помещения, лестничные клетки</td> <td>°С</td> <td>+ 18</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Столовые</td> <td>°С</td> <td>+ 22</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Теплоснабжение здания предусмотрено от ИТП; У отопительных приборов предусмотреть терморегуляторы и отключающие краны.</p>	Наименование	Ед. изм.	Величина	Примечание	Температура: Холодный период для систем отопления	°С	- 24	Параметры «Б»	Наименование	Ед. изм.	Величина	Примечание	Температура: в помещениях (офисах)	°С	+ 22		Коридоры и холлы, технические помещения, лестничные клетки	°С	+ 18		Столовые	°С	+ 22	
Наименование	Ед. изм.	Величина	Примечание																							
Температура: Холодный период для систем отопления	°С	- 24	Параметры «Б»																							
Наименование	Ед. изм.	Величина	Примечание																							
Температура: в помещениях (офисах)	°С	+ 22																								
Коридоры и холлы, технические помещения, лестничные клетки	°С	+ 18																								
Столовые	°С	+ 22																								

		<p>Трубопроводы системы отопления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - главные стояки, магистральные трубопроводы – полипропиленовые, фирмы «Ekoplastik», «AquaTherm» или эквивалент; - стояки по помещениям – полипропиленовые, под зашивку, фирмы «Ekoplastik», «AquaTherm» или эквивалент. <p>Трубопроводы проложить в защитной изоляции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стальные изолировать цилиндрами теплоизоляционными из минеральной ваты фирмы «Rockwool» или эквивалент, кашированной алюминиевой фольгой; - в остальных случаях – трубной изоляцией «K-Flex» или эквивалент. <p>Регулирующую и автоматическую балансировочную арматуру принять фирмы «Danfoss» или эквивалент.</p> <p>Запорно-спускную арматуру принять фирмы «Giacomini», «Naval» или эквивалент.</p>
4.13	Индивидуальный тепловой пункт	<p>- Произвести проектирование модернизации ИТП с учетом договора теплоснабжения №5522 ПАО «ТЭК-1» от 01.01.20г, ТУ 93-02/147 от 21.02.20г. Учесть данные проекта КУУТЭ ООО «ИВТрейд»</p> <p>Предусмотреть установку оборудования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - насосное оборудование фирмы «Wilo», «Grundfos» или эквивалент; - запорная арматура фирм «Giacomini», «Tecof», «Naval» или эквивалент; - запорно-регулирующую арматуру фирмы «Danfoss» или эквивалент; - теплообменники пластинчатые фирмы «Омега-Спак», «AlfaLaval» или эквивалент. <p>При проектировании учесть следующий перечень необходимых работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - демонтировать существующее оборудование; - в связи с изменением планировочной системы здания, проверить и подтвердить расчётами необходимость замены оборудования; - внести необходимые изменения в проектную документацию; - выполнить паспорт узла присоединения ИТП по существующему зданию и системам; - передать всю необходимую документацию Заказчику; - согласовать проект в теплоснабжающей организации. <p>Трубопроводы систем теплоснабжения вентиляции и отопления выполнить из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и электросварных труб ГОСТ 10704-91.</p> <p>Гидравлические потери, нагрузки по теплу и температуру теплоносителя в системах принять в соответствии с паспортами систем отопления и вентиляции. Изоляция – фирм «Rockwool» и «K-Flex» или эквивалент.</p> <p>ИТП оснастить средствами автоматизации и диспетчеризации</p>
4.14	Вентиляция, кондиционирование	<p>1. <u>Естественная вентиляция</u></p> <p>Осуществить обследование проходимости существующих воздуховодов</p> <p>На основе данных обследования запроектировать мероприятия ремонтно-восстановительного характера.</p> <p>Возможные изменения в части материалов и трассировок согласовать с заказчиком.</p> <p>2. <u>Вентиляция механического побуждения (приточно-вытяжная)</u></p> <p>Провести анализ конструктивно-планировочных решений здания с целью предложения по возможному оснащению части помещений системами приточно-вытяжной вентиляции.</p> <p>Представить заказчику: состав помещений принудительного вентилирования, трассировку каналов, помещения вентиляционных камер, первичный подбор оборудования.</p> <p>3. <u>Кондиционирование</u></p> <p>Провести анализ конструктивно-планировочных решений здания с целью предложения по возможному оснащению помещений системами кондиционирования согласовать размещение кондиционеров с Заказчиком.</p> <p>Представить заказчику: состав помещений для кондиционирования, трассировку каналов, размещение наружных блоков, первичный подбор оборудования.</p>

4.15	Водоснабжение, водоотведение	<p>Холодное водоснабжение</p> <p>Осуществить проверку состояния существующих водоводов.</p> <p>На основе данных проверки запроектировать мероприятия ремонтно-восстановительного характера.</p> <p>Возможные изменения в части трассировок согласовать с заказчиком.</p> <p>При необходимости, для обеспечения требуемого напора воды в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения применить установку повышения давления, со станцией управления с регулируемой частотой вращения, фирмы «Wilo» или эквивалент. Насос расположить в помещении водомерного узла.</p> <p>При необходимости для снижения избыточного давления и стабилизации давления в системе предусмотреть установку регуляторов давления на нижних этажах.</p> <p>Предусмотреть краны для полива дворовой части, не менее 3-х штук.</p> <p><u>Горячее водоснабжение.</u></p> <p>Осуществить проверку состояния существующих трубопроводов.</p> <p>На основе данных проверки запроектировать мероприятия ремонтно-восстановительного характера.</p> <p>Возможные изменения в части трассировок согласовать с заказчиком.</p> <p><u>Материал для систем холодного и горячего водоснабжения:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - обвязка в водомерном узле с насосными станциями (хозяйственно-питьевой и противопожарной), магистральные трубопроводы – из стальных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*; - в остальных помещениях магистральные трубопроводы, стояки и подводки к санитарно-техническому и технологическому оборудованию – из полимерных труб фирмы «Ekorplastik», «Aquaterrm» или эквивалент, прокладка труб скрытая/открытая определять по месту, согласовать с заказчиком; - изоляция фирм «Rockwool», «K-Flex» или эквивалент; - запорная арматура фирм «Giacomini», «Naval» или эквивалент; - смесительная арматура для санитарно-технического и технологического оборудования фирмы «Grohe» или эквивалент. <p><u>Мероприятия по автоматизации систем водоснабжения.</u> Автоматизация должна предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учёт потребления на вводах в здание; - измерение давления воды на вводах в здание; - управление повысительными насосными установками (хозяйственно-питьевой и противопожарной); - передачу данных о состоянии оборудования, аварийных сигналов и значениях технологических параметров в ЦДП. <p><u>Водоотведение.</u></p> <p>Осуществить проверку состояния существующих каналов водоотведения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бытовую от офисной части; - производственную незагрязнённую от технических помещений (ИТП, водомерный узел с насосной, и другие). - водосток с кровли и террасы здания. <p>Предусмотреть, согласно норм, противопожарные муфты. Канализационные трубопроводы для отвода стоков из здания проложить по первому этажу со сбросом через выпуски во внутриплощадочную сеть общесплавной канализации.</p> <p>На основе данных проверки запроектировать мероприятия ремонтно-восстановительного характера.</p> <p>Возможные изменения в части трассировок согласовать с заказчиком.</p> <p><u>Материалы для систем бытовой и производственной канализации.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - для стояков и магистральных сетей и сетей подключения – полимерные канализационные трубы фирмы «Rehau», «Ostendorf» или эквивалент, прокладка труб – по существующим трассировкам; - санитарно-техническое оборудование фирмы «Gustavsberg» или эквивалент; - противопожарные муфты фирмы «ОГНЕЗА» или эквивалент.
------	------------------------------	--

		<p><u>Материал для системы внутреннего водостока.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - для стояков и магистральных сетей и сетей подключения – полимерные трубы фирмы «Уропог» или эквивалент. - Предусмотреть обогрев свесов кровли и водосточных воронок и труб, материал - саморегулирующийся греющий кабель «Ensto» или эквивалент.
4.16	Автоматизация индивидуального теплового пункта с выводом на ЦДП	<p>Система автоматизации индивидуального теплового пункта должна обеспечивать работу ИТП без постоянного обслуживающего персонала с выводом на ЦДП и выполнять следующие функции:</p> <ul style="list-style-type: none"> - регулирование температуры теплоносителя, поступающего в системы отопления и вентиляции, с коррекцией по температуре наружного воздуха; - управление циркуляционными насосами систем отопления, с переключением «рабочий-резервный» по времени и по сигналу аварии; - защиту насосов от «сухого хода»; - индикацию работы насосов; - сигнализацию отклонения давления теплоносителя на обратных трубопроводах отопительных контуров; - изменение заданной отопительной характеристики, путём наклона и смещения отопительного графика; - индикацию температуры теплоносителя на подающих и обратных трубопроводах систем отопления и вентиляции.
4.17	Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения с выводом на ЦДП.	<p>Система автоматизации установок водоснабжения должна контролировать состояние оборудования, обеспечивать местное, автоматическое и дистанционное управление установками, а также осуществлять централизованный контроль и учёт водопотребления на ЦДП.</p> <p>Автоматизация систем хозяйственно-питьевого водоснабжения должна предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - учёт водопотребления на вводах в здание и на потребителей, с возможностью передачи данных в систему центрального контроля; - измерение и индикацию давления воды на вводах в здание; - Сигнал об аварии оборудования предусмотреть только в виде контрольной лампы. <p>Автоматизация систем противопожарного водоснабжения должна предусматривать пуск насосов внутреннего противопожарного водопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автоматически - при падении давления в системе; - вручную (дистанционно) от кнопок возле пожарных кранов, после проверки давления в системе. <p>Предусмотреть автоматическое отключение питания систем наружного обогрева водоотвода с кровли и водосливной системы на летний период.</p>
4.18	Коммерческий узел учёта тепловой энергии	<p>Проектирование вести по ТУ 93-02/147 от 21.02.20г.</p> <p>Проанализировать возможность применения проекта КУУТЭ ООО «ИВТрейд» в проект модернизации ИТП.</p>
4.19	Система Электроснабжения в части благоустройства	<p>Основные требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Необходимо разместить электротехнические ниши для установки электрощитового оборудования в части дворовой территории для переносного сценического оборудования. Места подключения разместить скрыто в теле дорожных одежд благоустройства двора. Число точек подключения – 4-6. - Размеры щитовых, электротехнических ниш, места их расположения определить совместно с АР разделом проекта. - Систему заземления здания принять TN-C-S напряжение питания ~380/220 В. Категория надежности электроснабжения в соответствии с требованием СП31-110-2003 – II-я. - В качестве комплектующих для сборки электрощитов проектировать комплектующие фирмы «ABB» или эквивалент. - Электроснабжение противопожарных устройств выполнить согласно СП 6.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности».

		<ul style="list-style-type: none"> - Проектом предусмотреть обогрев водоотвода с кровли и водосливной системы. - Исполнение электрооборудования по степени защиты должно соответствовать категории помещения и среде, в которых они размещаются. - Распределительные и групповые сети необходимо выполнить кабелями и проводами с медными жилами с ПВХ изоляцией типа ВВГнг-LS, ВВГнг-FRLS (для противопожарных систем) в зависимости от способа и условий прокладки. - Способы прокладки кабелей предусмотреть в соответствии со способом отделки и назначением помещений. - Для компенсации реактивной мощности при необходимости, предусмотреть устройство необходимого количества комплектных компенсирующих устройств (ККУ) с автоматическим регулированием ступеней.
4.20	Система наружного освещения в части благоустройства и подсветки фасадов и дворовой территории	<p>Предусмотреть подключение щитов освещения прилегающей территории.</p> <p>Подсветку благоустройства разбить на группы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Подсветка дворовых фасадов здания с режимом «рабочая»/ «праздничная» - Подсветка элементов благоустройства с режимом «рабочая»/ «праздничная» - Акцентная подсветка <p>Щит управления разместить в помещении КПП.</p> <p>Предусмотреть на системах датчики автоматического включения режима «рабочая»</p>
4.21	Система технического учета электроэнергии	<p>Основные требования</p> <p>Система АСТУЭ предназначена для анализа распределения электроэнергии по потребителям.</p> <p>-Объектами системы АСТУЭ являются электроприемники помещений Здания;</p>
4.22	Система молниезащиты и заземления в части благоустройства и подсветки фасадов	<p>Основные требования</p> <p>Провести оценку состояния существующей системы молниезащиты.</p> <ul style="list-style-type: none"> - В соответствии с требованием "Инструкции по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций", утвержденной Минэнерго России 30.06.2003 г. Приказ N 260
4.23	Структурированная кабельная сеть	<p>Основные требования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Структура и архитектура СКС должны соответствовать международным стандартам, описывающим построение структурированных кабельных систем (ISO/IEC 11801, ANSI TIA/EIA-568B, ГОСТ Р 53246). - СКС должна обеспечивать связь между зданиями Института на скорости не ниже 10Гбит/сек. - предусмотреть оснащение рабочих мест работников Института подключением к сети интернет. Размещение в помещениях розетки гј45 и подключение розетки кабелем витая пара. Размещение в учебных аудиториях розетки гј45 и подключение розетки кабелем витая пара. Создание поэтажных планов размещения подключений, прокладки кабелей и размещения коммутационных шкафов в коридорах. - предусмотреть прокладку защищенных от наводок стекловолоконных кабелей между всеми этажами и мастерскими, расположенными на них, с Учебной студией для возможности видео-записи и трансляций из мастерских и аудиторий. <p>Покрытие WiFi</p> <p>Обеспечить зоны устойчивого приема сигнала во всех помещениях здания и территории объекта. Схему размещения точек доступа и тип устройств согласовать с заказчиком.</p> <p>Кроссовые</p> <ul style="list-style-type: none"> - На этажах необходимо предусмотреть помещение в зоне коридоров для оборудования кроссовых. - В кроссовых должны быть размещены подвесные коммутационные шкафы СКС (по одной на кроссовую) 19" конструктива на 9 юнитов с запорным механизмом и ключевым доступом. В шкафах должно размещаться активное сетевое оборудование ЛВС и кроссовое оборудование межэтажной СКС. - В кроссовых должно быть предусмотрено место для размещения блока бесперебойного питания с возможностью подключения к силовой компьютерной

	<p>сети помещений.</p> <p>Маркировка кабеля</p> <ul style="list-style-type: none"> - Все кабели, порты коммутационного поля и розетки СКС должны быть маркированы. - Система маркировки должна позволять поэтапно наращивать кабельную сеть в произвольном порядке, сохраняя логику навигации по коммутационному полю кроссовых. <p>Сертификация</p> <ul style="list-style-type: none"> - По окончании монтажных или ремонтных работ должно быть произведено тестирование линий СКС на соответствие требованиям последней редакции международного стандарта ISO 11801. Протоколы замеров должны быть предоставлены Заказчику. <p>Требования к кабелю и его прокладке</p> <ul style="list-style-type: none"> - СКС должна строиться на 4-парном неэкранированном UTP кабеле категории 5e или выше. - Каждый 4-парный кабель должен терминироваться на отдельную 8 -позиционную розетку (RJ45) с одной стороны и внутреннюю сторону пач-панели в кроссовой на другой. - Слаботочные и силовые кабели должны прокладываться на расстоянии, регламентированном стандартами в зависимости от сечения силовых кабелей. - Все комплектующие СКС (кабель, розетки, коммутационные панели, соединительные корды) устанавливаемые на объекте, должны соответствовать требованиям стандарта IEC60603-7 и удовлетворять требованиям TIA/EIA-568-B.2 для категории 5e или выше, а также иметь сертификаты качества. - Прокладку кабельной системы необходимо вести: <ul style="list-style-type: none"> - между этажами - в межэтажных стояках, - в коридорах - в открытых металлических лотках; - в помещениях – в кабельных каналах <p>Телекоммуникационная (серверная)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Серверная комната должна вмещать как минимум три серверных шкафа 42U (высота 1991 мм, ширина 600 мм, глубина 1070 мм) и подходы (1070 мм) к ним. Соответственно помещение для ее размещения должно иметь габариты не менее 4х3,5 м, 14 м². - Серверная комната должна соответствовать СН 512-78. - Шкафы должны быть подключены к своему контуру заземления. - Расположение серверной комнаты определяется исходя из принципа сохранения максимума помещений. - Серверная комната должна располагаться в помещении, по мере возможности, не имеющем внешних стен здания. Серверная должна быть иметь защиту от затопления паводковыми водами и защиту от протечек. - Конструкции стен помещения должны исключить проникновение внешней влаги и пыли, при этом стены и двери должны обладать огнестойкостью не менее 45 минут, а межэтажное перекрытие помимо этого должны иметь гидроизоляцию. - Ширина двери в серверную должна быть не менее 910 мм, высота - 2000 мм. Дверное полотно должно открываться наружу на 180 градусов, а дверная коробка не должна иметь порожка. Для обеспечения герметичности в конструкции двери должна быть уплотнительная прокладка, а для повышения уровня защиты от взлома необходимо предусмотреть противосъемные приспособления. - В серверной комнате не должно быть окон. - Должны быть запроектированы кабельные подводы к шкафам в виде подвесных открытых металлических лотков. - В серверной должна быть допустима как сухая (пылесосом), так и влажная уборка. Использование ковровых покрытий в таких помещениях строго запрещено. - Стены, потолок и пол должны быть герметизированы или окрашены для минимизации отслаивания и пыления бетонных плит. - В помещении серверной комнаты не допускается проведение каких-либо магистралей и инженерных систем общего пользования. Однако это не относится к
--	--

		<p>системам, необходимым для оснащения самой серверной.</p> <p>Оборудование серверной</p> <p>Система бесперебойного электропитания систем (ИБП, АВР)</p> <p>- Для обеспечения бесперебойной работы инженерных ИТ-систем их требуется спроектировать и выполнить систему бесперебойного питания с автоматическим переходом на резерв.</p> <p>- Предложить места размещения оборудования бесперебойного питания.</p> <p>В состав системы бесперебойного питания должны входить:</p> <ul style="list-style-type: none"> • источник бесперебойного питания (ИБП) с двойным преобразованием для обеспечения электрическим питанием инженерного ИТ-оборудования в период отключения основного источника электроэнергии до момента выхода в рабочий режим резервного источника электроэнергии; • автоматика включения резерва (АВР) обеспечивает автоматическое управление переключением основного и резервного источника электроэнергии для питания ИБП. <p>Бытовое электропитание</p> <p>Помимо основного питания, серверная комната должна быть оборудована источниками бесперебойного электропитания.</p> <p>Система кондиционирования и вентиляции серверной комнаты</p> <p>Для поддержания температуры в серверной комнате в диапазоне от 18 до 24 °С и относительной влажности от 30 до 55 % требуется установка системы кондиционирования, состоящей как минимум из двух независимых кондиционеров. Каждый из них должен самостоятельно обеспечивать требуемый температурный режим помещения при наружной температуре воздуха до -40 С. Мощность кондиционера должна превышать суммарное тепловыделение всего оборудования и систем, расположенных в серверной комнате.</p> <p>Система вентиляции должна обеспечивать в помещении избыточное давление – объем поступающего воздуха должен быть на 20% больше, чем объем отводимого. Мощность системы должна быть такой, чтобы раз в час в серверной происходила полная смена воздуха. При этом на воздуховодах приточной и вытяжной вентиляции предусматриваются защитные клапаны, управляемые автоматикой установки газового пожаротушения. Системы кондиционирования и вентиляции должны отключаться по сигналу пожарной сигнализации в серверной.</p> <p>Пожаротушение в серверной</p> <p>Для ликвидации возгораний в серверной комнате должна быть оборудована система газового пожаротушения.</p> <p>Затопление серверной</p> <p>Для предотвращения затопления оборудования серверной необходимо предусмотреть расположение коммуникационных шкафов и шкафов активного оборудования на рамах, обеспечивающих возвышение не менее 20 см от уровня пола.</p>
4.24	КПП и Система контроля управления доступом;	<p>Основные требования</p> <p>Предусмотреть пункт КПП</p> <p>-КПП должно размещаться внутри дворовой территории с учетом установки въездных распашных ворот для доступа автотранспорта обслуживающего здание, доступ персонала и посетителей должно осуществляться через КПП.</p> <p>- Система контроля доступа должна иметь возможность выполнять функции проходной с системой опознавания лиц и регистрацией и занесением посетителей в базу данных и фиксацией время входа и выхода.</p> <p>- Проектом должны быть предусмотрены места размещения оборудования СКУД.</p> <p>- предусмотреть размещение всех исполняющих блоков СКУД в серверной с выносом на посты охраны и стойки регистрации элементов рабочих мест.</p> <p>- Оборудование СКУД для взаимосвязи должно использовать интерфейс Ethernet.</p> <p>- Система должна поддерживать функцию маршрутизации карт посетителей в конкретные места для посещения. Зоны посещения согласовать с заказчиком.</p> <p>- Центральный вход необходимо оборудовать турникетами с автоматическими приемниками гостевых ключей и режимом «анти-паника» на случай нештатной</p>