

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта
культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35):
«Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов
здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А»,
разработанная ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г.
(Шифр 519-Б35а)

Санкт-Петербург
2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией на основании Договоров от 04.03.2021г. №№035-21-ГИКЭ-01, 035-21-ГИКЭ-02, 035-21-ГИКЭ-03 (Приложение №9) в период с 04 марта 2021 года по 29 марта 2021 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик экспертизы: ООО «Реставрационные технологии» (Приложение №9)****4. Сведения об экспертах:**

Председатель экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	50 лет
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 г. № 419).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный

	реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. № 2032)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Орлов Андрей Валерьевич
Образование	Высшее. Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	10 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАйГруп», Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с подпунктом Д пункта 19 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ № 569 в действующей редакции, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении, и обеспечивают выполнение п. 17 указанного Положения.

Председатель экспертной комиссии:

М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

В.А. Калинин

Член экспертной комиссии:

А.В. Орлов

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А.», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А.», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных Заказчиком:

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35) – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а):

- Копия плана границ объекта культурного наследия (утверждён КГИОП 30 июля 2003 г.);

- Копия Распоряжения КГИОП от 26.04.2018 г. № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»;

- Задание КГИОП 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 (обследование, ремонт и реставрация здания) № 01-24-582/18 от 20.03.2018 г.

- Задание КГИОП 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 (первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания) от 01.06.2017 №01-52-1343/17-0-2;

- Копия Охранного обязательства № 9554 от 20.05.2010 г.;

- Копия Свидетельства о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга: государственного имущества Санкт-Петербурга, закреплённого на праве оперативного управления и представленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, выданное Санкт-Петербургскому государственному бюджетному образованию учреждения среднего профессионального образования «Петровский колледж» от 13.06.2012г. реестровый номер 3095В.

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости с кадастровым номером 78:15:0008058:7.
- Кадастровый паспорт здания 78:15:8058:1:16, от 31.08.2011 г.
- Копия Технического паспорта с поэтажными планами от 31.08.2011г.

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы **отсутствуют.**

10. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием применённых методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №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 ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с научно-проектной документацией по ремонту фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

В процессе натурального осмотра объекта была проведена фотофиксация всех фасадов здания, включая общие виды и детали.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и составе работ, направленных на сохранение объекта культурного наследия.

Была подробно изучена и проанализирована краткая историческая справка, предоставленная экспертам вместе с проектной документацией, содержащая исторические сведения по строительной истории рассматриваемого объекта культурного наследия. Данная справка была дополнена экспертами материалами из фондов РНБ по истории архитектуры школьных зданий 1930-х- 1950-х гг. и снабжена альбомом иконографии. Указанные исследования выполнены в объёме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

На основании проанализированных архивно-библиографических материалов в настоящем Акте составлены краткие исторические сведения об объекте культурного наследия. Историческая справка и альбом исторической иконографии рассматриваемого объекта, представленные в Приложениях в Акту экспертизы, также составлены на основании вышеназванных материалов. (Приложения № 1, 2).

На основании изучения архивно-библиографических материалов, проведенных

натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о возможности проведения работ на выявленном объекте культурного наследия «Здание школы».

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

11.1. Учетные сведения:

Исследуемое здание получило статус выявленного объекта культурного наследия, согласно Приказа КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об Утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (№ 2454) с наименованием «Здание школы». Атрибуция и адрес объекта, согласно вышеназванного Приказа: нач.1930-х; арх. В.О. Мунц, Балтийская ул., 35. Современный адрес рассматриваемого здания, согласно ГУП ГУИОН: Балтийская улица, дом. 35, литера А.

План границ рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия был утвержден КГИОП 30 июля 2003 г.

Предмет охраны рассматриваемого выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 26.04.2018 г. № 165-р.

Охранное обязательство рассматриваемого объекта было составлено 20.05.2010 г. № 9554.

Паспорт объекта культурного наследия не составлялся.

11.2. Исторические сведения (См. Приложение № 1, 2 Историческая справка, Историческая иконография)

Здание неполной средней школы № 23 на 1800 учащихся на Балтийской улице было спроектировано в Горжилстройтресте в 1931 году известным советским архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем, сыном известного архитектора Оскара Рудольфовича Мунца. Здание построено в стиле позднего конструктивизма, в плане напоминает «Дом технической учебы» у Нарвских ворот. Школа размещается в продолговатом корпусе, в котором с двух сторон коридора расположены учебные классы. Актовый и физкультурный залы выделены в один 2-х этажный объем.

В.О. Мунцем в Ленинграде в 1930-х гг., самостоятельно и в соавторстве, было построено несколько школ. Так в 1930-1932 гг. он построил школу в Антоновском пер., (совр. адрес ул. Харченко, д. 27). Также, Мунц принимал участие в проектировании и строительстве школ на ул. Новоселов, 11 (1932 г., в настоящее время значительно перестроена, школа №342), на Большой Зелениной ул., д. 30 (1939 г.) и ул. Скороходова (типовой проект на 880 уч-ся, соавтор Лобода А.А.; конец 1930-х гг.).

В настоящее время наибольший интерес, как памятники позднего конструктивизма, представляют две хорошо сохранившиеся школы – на ул. Харченко, 27 и рассматриваемое здание на Балтийской, 35.

Рассматриваемая школа относится к первому этапу развития грандиозного школьного строительства в СССР 1930-х гг. В Этот период ЦК ВКП(б) и СНК СССР поставили задачу перед архитекторами и строителями найти пути к устранению разрыва между огромным числом учащихся и количеством школьных помещений, также, была предпринята попытка ликвидации сменности в школах.

Первый этап строительства новых школьных зданий завершился в 1935 г. В этом году были сданы в эксплуатацию 38 школ на 29 000 учащихся. Такой размах школьного строительства ранее не имел прецедентов в истории¹.

Второй этап школьного строительства – 1936-1937 гг. Программа 1936 г. почти в три раза превышает объемы 1935 г. В 1936 г. сдано в эксплуатацию 105 школ, в том числе 91 школа на 880 уч-ся каждая и 14 школ на 400 уч-ся каждая. Таким образом, для последующей реализации утверждаются проекты двух типов: на 400 и на 800 учащихся (см. Приложение №2. Историческая иконография, илл. № 1). Школа на 400 чел. Состоит из 10 классов, физико-химической лаборатории, комнаты естествознания, библиотеки, учительской, буфета, канцелярии, комнаты технических служащих, снарядной и квартиры директора. Школа на 880 чел. Имеет 22 класса, те же помещения, что и школа на 400 чел. (с соответствующим увеличением площадей) и, кроме того, отдельно физическую и химическую лабораторию (совмещенные с комнатой естествознания). Кроме названных помещений предусмотрен кабинет врача.²

Датой начала строительства рассматриваемого объекта считается 1933 год. По состоянию на 15 июня 1935 г. процент готовности составляет 93%: закончена кладка стен, сделана крыша и междуэтажные перекрытия, велись штукатурные, сантехнические и электротехнические работы. Ввод в эксплуатацию был запланирован на срок до 1 сентября 1935 года.

Здание было построено согласно принципу "переходящего строительства", что означает, что школа, заложенная до 1935 г., т.е. еще по старым нормам, строилась с гораздо большим количеством разнообразных помещений, чем предусматривалось по действующим на тот момент нормам.

Школа представляет собой 2-3-х этажное, кирпичное, на высоком цокольном этаже, Т-образное в плане здание, силуэтом напоминающее самолет. К протяженному 3-этажному лицевому учебному корпусу со стороны двора примыкает 2-этажный корпус спортивного и актового залов.

Лицевой фасад на 36 осей с боковыми ризалитами, переходящими в полукруглые торцы – центрально-симметричной композиции, акцентированной по первому этажу 12-пролетной лоджией с тонкими прямоугольными столбами. Каждому пролету отвечают по три окна учебных помещений 2 и 3-го этажей. Шестой и седьмой пролеты занимает выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком. Гладкая поверхность стены дворового фасада решена аналогично лицевому. Фасады между «лентами» оконных проемов оштукатурены с неглубокой рустовкой квадратами. Цоколь и мощение лоджии - известняковые, стена в уровне цокольного - 1-го этажей - фактурная штукатурка. Фасады 2-х этажного корпуса с большими прямоугольными окнами залов гладко оштукатурены.

Если провести сравнительный анализ проектных чертежей и планов типовых школ 1935-1936 гг. с поэтажными планами рассматриваемого школьного здания, станет очевидно, что школа на Балтийской, 35 не относится ни к одному из типовых проектов (на 400 или на 800 уч-ся) 1935-1936 гг. Планировочное решение школы- объекта настоящего исследования является более сложным, с большим количеством вспомогательных помещений, косвенно связанных с педагогическим процессом, включающим актовые залы, рекреационные помещения, большую столовую, обилие дополнительных кабинетов. Основным же планировочным элементом школьных зданий, запроектированных и построенных в 1935-1936 гг. является учебный класс, что разительно отличает их от рассматриваемого здания. Таким образом, школа на Балтийской 35 относится к раннему этапу школьного строительства в Ленинграде (период 1925-1934 гг.). В

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

² Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Изд. Ленинградского Совета Р.К. и Р.Д., 1935г., С.4

этот период строились школьные здания, значительно превышающие по объему и высоте окружающие жилые дома. Школы этого периода имели большие актовые и физкультурные залы, выделенные в отдельные 1-2-х этажные объемы. Сооружений подобного типа, в отличие от типовых школ 1935-1936 гг., сохранилось немного. Рассматриваемое здание является удачным примером школьной архитектуры в стилистике позднего конструктивизма, имеет не только уникальное архитектурно-художественное решение, но и достаточно редкое (подобных зданий сохранилось мало) объемно-планировочное решение с большими пространствами спортзала, актового зала и рекреационных помещений.

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

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

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

Предположительно в 1950-х – начале 1960-х гг., в связи с актуализацией учебных помещений (устранение утечек тепла, сквозняков в связи с большой площадью остекленных пространств) и в связи с перепланировкой помещений для приспособления под нужды техникума, были перестроены (частично заложены) оконные проемы 2-3-го этажей. Вместо «лежачих» и «ленточных» оконных проемов, характерных для архитектуры конструктивизма, проявились прямоугольные оконных проемы.

В настоящее время здание в целом сохранило первоначальные исторические габариты, объемно-пространственное решение, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

11.3. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

1. Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда 1936. №1. С. 34-35.
2. Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трёх веков. М., 2004.
3. Нарвская застава от истоков до наших дней: краткий очерк истории Кировского района Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
4. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.
5. Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987.
6. Азиатский Н.А., Быстров И.Н., Филиппов Г.Г. Кировский район. Л., 1974.
7. Гринцевич О.С., Ружже В.Л. Проспект Стачек. Л.-М, 1954.
8. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008.
9. Конашевич В.М. Ленинград. Новые пейзажи. 1917-1932. Л., 1932.
10. Ленинград. Нарвский район. К 15-й годовщине октября. Л., 1932.
11. Мительман М. Нарвская застава – Кировский район. Л., 1939.
12. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954.

13. Хан-Магомедов С.О. Архитектура общественных зданий. 1917-1932 / Всеобщая история архитектуры. Т.12. Кн. 1. М., 1975.
14. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. Кн. 1-2. М., 1996.
15. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935.

11.4. Современное состояние объекта.

Лицевой учебный корпус «Здания школы» представляет собой протяженную трехэтажную постройку на высоком цокольном этаже с полуциркульными торцевыми частями. К данному корпусу со стороны двора через переход на 3 оси примыкает двухэтажный корпус, в котором располагаются спортивный и актовый зал. В уровне первого этажа в торцевой части дворового корпуса располагается одноэтажная позднейшая пристройка с реабилитационным центром. Также имеются небольшие хозяйственные и вспомогательные одноэтажные пристройки со стороны дворовых фасадов. Все пристройки имеют служебную функцию, судя по топографическим планам города, были построены в конце XX-в начале XXI веков. На фасадах здания размещено дополнительное оборудование.

Здание построено из кирпича на бутовом ленточном фундаменте, оштукатурено. Цоколь и мощение лоджии выполнены из известняка.

Главный фасад учебного корпуса на 36 осей с боковыми ризалитами, переходящими в полукруглые торцы – центрально-симметричной композиции, акцентированной по первому этажу 12-пролетной лоджией с тонкими прямоугольными столбами; каждому пролету отвечают по 3 окна учебных помещений в уровне 2-го и 3-го этажей; 6 и 7 пролеты занимает выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком. Венчающий карниз профилирован. Материал покрытия кровли – фальцевая металлическая кровля.

Лицевой и дворовый фасады между «лентами» оконных проемов оштукатурены квадратами с неглубокой рустовкой; стены в уровне 1-го этажа оформлены фактурной штукатуркой. Окна прямоугольные различных габаритов: в уровне цокольного и первого (по бокам входного тамбура) этажей закрыты поздними решетками; деревянные и из ПВХ.

В уровне третьего этажа по центральной оси дворового фасада лицевого корпуса размещается балкон с поздним металлическим ограждением.

Основной объем дворового корпуса с залами представляет собой композицию в 6 осей. Фасады дворового корпуса гладко оштукатурены. Окна большие прямоугольные из ПВХ и деревянные. Венчающий карниз имеет небольшой вынос.

Дополнительное оборудование (кондиционеры, провода, кабели, вентиляционные трубы-воздуховоды, учебное оборудование) установлено без разрешения КГИОП и подлежит демонтажу.

11.5. Анализ проектной документации.

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (на основании приказа КГИОП от 20.01.2001 г. №15), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а).

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Прим.
Том 1 Комплексные научные исследования	Книга 1. Историко-архивные изыскания. Историческая справка Архитектурные натурные исследования фасадов. Инженерно-техническое обследование здания.	519-Б35а- КНИ 1-2-3- ИАИ, АНИ, ИТО
	Книга 2. Инженерное химико - технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасадов (состояние отделки фасадов, технологическая программа ремонта и реставрации).	519-Б35а- КНИ4 - ИХТИ
	Книга 3. Отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациями по ремонту и реставрации фасадов здания.	519-Б35а- КНИ5-О
Том 2 Проект	Книга 1. Пояснительная записка (историко-архивные изыскания- справка, обоснование проектных решений).	519-Б35а- ПР1-ПЗ
	Книга 2. Архитектурные и конструктивные решения (фасад, кровля, гидроизоляция, водоотведение)	519-Б35а- ПР2-АР, КР
	Книга 3. Технологические рекомендации по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасада).	519-Б35а- ПР3-ТР
	Книга 4. ПОС (ПОР), Дефектные ведомости.	519-Б35а- ПР4-ПОС

11.5.1 «Комплексные научные исследования»:

Книга 1 (519-Б35а-КНИ 1-2-3- ИАИ, АНИ, ИТО) содержит историко-архивные изыскания; архитектурные натурные исследования фасадов; инженерно-техническое обследование здания, представленные в полном объеме и отражающие современное состояние.

Книга 2. (519-Б35а-КНИ 4- ИХТИ) содержит инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасадов, отражающее состояние отделки фасадов, технологическую программу ремонта и реставрации.

Книга 3. (519-Б35а- КНИ 5- О) содержит отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациями по ремонту и реставрации фасадов здания.

Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия - в наличии.

По результатам комплексных научных исследований установлено:

Стены:

Корпуса: А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8: наружные стены кирпичные толщиной 510 мм, оштукатурены, окрашены. Перегородки кирпичные и деревянные. Пристройка А9: деревянный каркас, обитый металлическими листами (нештатная пристройка, подлежащая сносу).

Основные дефекты и повреждения:

- усадочные трещины по фасадным стенам, в перемычках и под оконными проемами; - отсутствие жесткого сопряжения фундаментов пристроек и основного здания из-за чего

произошла неравномерная осадка фундаментов зданий и образовалась трещина в узле сопряжения стен зданий; - разрушение штукатурного слоя стен на площади более 20%; - отслоение и шелушение окрасочных составов; - разрушение и выпадение кирпичей из наружных стен; - следы протечек;

Заполнения оконных и дверных проемов:

Дверные проемы выполнены из различных материалов: деревянные, металлические, металлопластиковые. Оконные проемы заполнены деревянными и металлопластиковыми рамами с двойным остеклением и одинарными стеклопакетами.

Основные дефекты и повреждения:

Деревянные двери неплотно закрываются, перекошены. Материал деревянных дверей рассыхается, имеются трещины и растрескивания окрасочного слоя, щели между заполнением и стенами. Деревянные окна также рассыхаются, имеются трещины, протечки, растрескивание окрасочного слоя, щели между заполнением и стенами.

Конструкции крыши:

Корпус А: форма крыши – двускатная. Материал кровли – фальцевая кровля. С организованным наружным водостоком. Стропильная система – деревянная. Наличие металлических ограждающих конструкций. Корпус: А1: форма крыши – двускатная. Материал кровли – фальцевая кровля. С организованным наружным водостоком. Корпус А2, А3, А4: форма крыши – односкатная. Материал кровли – фальцевая кровля. С организованным наружным водостоком. Корпуса: А5, А6, А7: кровля односкатная; материал кровельного покрытия – металлическая (корпус А5 оклеена рулонной гидроизоляцией). Корпус, А8: плоская кровля; материал кровельного покрытия - металлический лист, оклеенный рулонной гидроизоляцией. Пристройка А9: металлическая.

Выводы по результатам комплексных исследований:

На основании проведенного обследования фасада и кровли здания, были сделаны следующие выводы:

1. *Фундаменты* здания и пристроек находятся в **работоспособном** состоянии. Дефектов и повреждений не обнаружено.

2. *Отмостка и цоколь* здания находятся в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Отделочные материалы цокольной части здания повреждены и частично утрачены. Плиты известняковые галереи повреждены (сколы, трещины) и частично утрачены.

3. Несущие ограждающие стены здания с венчающим карнизом по периметру здания находятся в **работоспособном** состоянии. При обследовании обнаружены множественные трещины в штукатурном слое и кирпичной кладке шириной раскрытия до 5 мм. Имеются локальные участки отслоения окрасочного слоя, разрушение штукатурного слоя.

По результатам проведенных испытаний красного полнотелого кирпича на изгиб средняя нагрузка составила 13,7 МПа, что соответствует марке кирпича М100.

4. *Оконные и дверные заполнения* оценивается как **ограниченно-работоспособное**. Деревянные окна и двери неплотно закрываются, перекошены. Материал деревянных дверей и окон рассыхается, имеются трещины и растрескивания окрасочного материала, щели между заполнением и стенами.

5. *Конструкции крыши* корпусов А, А1, А2, А3, А4 находятся в **работоспособном** состоянии. По результатам обследования зафиксированы следы коррозии металлического ограждения на кровле. Обнаружены дефекты обрешетки, отсутствие металлических профильных примыканий кровли к карнизам в корпусах А1, А3, А4, утраты конструкций деревянного карниза в корпусе А2.

6. Кровля корпусов (пристройки) А5, А6, А7, А8, А9 находятся в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Зафиксированы следы биоповреждения кровли (корпус А5), отмечены множественные участки коррозии и локальные участки с замятием металлических листов.

7. Система наружного водостока находится в **ограниченно-работоспособном** состоянии. Зафиксированы механические повреждения металлических конструкций и поверхностная коррозия.

8. Навесное и стационарное оборудование установлено хозспособом, без согласования (кондиционеры, провода, кабели, вентиляционные трубы-воздуховоды, учебное оборудование).

9. Балконы на внутреннем фасаде корпуса А находятся в **ограниченно-работоспособном** состоянии.

10. Категория технического состояния фасадов по результатам обследования, и в соответствии с ГОСТ 31937-2011 классифицируется как **работоспособное**.

Рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.

Отмостка и цоколь. Выполнить ремонт цокольной части здания с учетом схемы нивелировки. Произвести демонтаж всей отмостки по периметру здания. Установить отмостку по периметру здания с учетом схемы нивелировки.

Стены. Выполнить восстановление разрушенных и поврежденных участков кирпичной кладки, штукатурного и окрасочного слоя. Выполнить ремонт бетонного карниза по всему периметру здания.

Заполнение оконных и дверных проемов. Выполнить замену оконных заполнений на двухкамерные стеклопакеты. Произвести замену дверных заполнений. Привести дверные и оконные заполнения к единому архитектурному решению.

Водосток. Выполнить замену поврежденных механически (погнутых), подверженных коррозией конструкций.

Кровля. Выполнить восстановление поврежденных участков металлической и рулонной кровли пристроек, с частичной заменой. Выполнить ремонт металлических ограждений на кровле. Отремонтировать свесы кровли по всему периметру здания с узлами примыканий к карнизам.

Навесное и стационарное оборудование. Демонтировать навесные блоки кондиционеров и прочее самовольно установленное оборудование.

Балконы – отремонтировать.

11.5.2. Книга 1. Пояснительная записка (шифр 519-Б35а-ПР1-ПЗ)

В ходе ремонта фасада выполняются работы в объеме и последовательности, изложенной в дефектной ведомости (ведомости объемов работ) и включает в себя по видам работ:

1. Фасады:

Подготовка поверхности фасада перед финишной отделкой:

- установка ограждения строительной площадки согласно стройгенплану;
- установка строительных лесов по периметру здания;
- демонтаж нештатного оборудования с фасада и примыкающего к фасаду оборудования;
- демонтаж и замена оконных и дверных заполнений, не относящихся к предмету охраны, согласно ведомости оконных и дверных заполнений, на аналогичные;
- демонтаж металлических решеток на окнах, не относящихся к предмету охраны здания;
- демонтаж окрытий, отливов;

- демонтаж, отбивка штукатурки перед ремонтом поврежденных участков фасада, заделки трещин, усиления;
- демонтаж отслоившейся штукатурки;
- демонтаж деструктивной кирпичной кладки;
- демонтаж бетонных поверхностей;
- зачистка известнякового камня цоколя (в том числе при вскрытии грунта и благоустройстве территории);
- зачистка оголенной арматуры поверхности стен;
- дезобработка поверхности стен;
- заделка трещин в кладке, бетонной поверхности;
- усиление кладки и бетонных конструктивных элементов дополнительным обетонированием и армированием;

2. Финишная отделка фасада:

- оштукатуривание и окраска фасада, согласно колерного бланка: (штукатурка гладкая, штукатурка «под шубу», штукатурка «под блоки разделка»);
- оштукатуривание оконных откосов;
- ремонт (включая восполнение утрат) облицовки цоколя из известнякового камня;
- установка металлических линейных окрытий, отливов;
- окраска пластиковых профилей оконных и дверных заполнений (не меняемых) в цвет колерного бланка, согласно спецификации дверных и оконных заполнений.

Настоящим проектом не предусмотрено расширение оконных проемов до их исторических габаритов и конфигурации. Данные работы не предусмотрены Техническим заданием пользователя объекта. Как было указано выше, частичная закладка исторических оконных проемов предположительно была произведена в процессе капитального ремонта, которому рассматриваемое здание подверглось в конце 1950-хх – начале 1960-х гг., перед размещением в здании Индустриального техникума трудовых резервов. В указанный период здание не являлось объектом культурного наследия (выявленным объектом) и частичная закладка проемов не являлось нарушением законодательства.

К настоящему времени внутренняя планировочная структура, с учетом позднейших перепланировок и частичной закладки оконных проемов, подверглась значительным изменениям - стены и перегородки помещений попадают в зоны первоначальных «лежачих» и «ленточных» оконных проемов, что не позволяет осуществить их раскрытие до первоначальных габаритов.

Для восстановления исторических габаритов и конфигурации окон здание учебного заведения (Петровский колледж) должно быть выведено из эксплуатации, а предварительно должен быть разработан проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования рассматриваемого объекта, с восстановлением первоначальной планировочной структуры помещений, с целью устранения попадания стен и перегородок в зоны первоначальных «лежачих» оконных проемов. Только такой проект может позволить расширить оконные проёмы до первоначальных исторических габаритов. Указанные выше работы по перепланировке также не предусмотрены Техническим заданием пользователя объекта.

Таким образом, в настоящее время восстановление исторической конфигурации оконных проемов («лежачие», «ленточные» окна, мелкая геометрическая расстекловка) не представляется возможным ввиду недопустимости длительного прекращения учебного процесса в учреждении, вызванного масштабными работами по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания, включающими перепланировку

внутреннего пространства (приведение интерьеров к первоначальной планировочной структуре).

В дальнейшем при последующих реставрационных работах рекомендуется вернуть оконным проемам выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» их исторические габариты.

В рамках ремонта проектом предусмотрена замена деревянных оконных заполнений советского периода (не относятся к предмету охраны объекта), находящихся в неудовлетворительном техническом состоянии, на металлопластиковые оконные стеклопакеты, аналогичные металлопластиковым заполнениям, уже существующим в большинстве оконных проемов на фасаде и не подлежащим замене (материал заполнений не относится к предмету охраны объекта). Расстекловка оконных заполнений советского периода не относится к предмету охраны, так как заполнения поздние. Габариты и конфигурация существующих оконных проемов, как уже говорилось выше, не являются историческими. Следовательно, установить заполнения с исторической расстекловкой, соответствующей предмету охраны, без проведения полномасштабных реставрационных работ на объекте не представляется в настоящее время возможным. Установка металлопластиковых заполнений, аналогичных существующим, рассматривается, как временная мера, необходимая для поддержания здания в эксплуатационном состоянии, ввиду отсутствия у пользователя здания (заказчика рассматриваемого проекта) возможности провести в ближайшее время реставрацию с раскрытием исторических оконных проемов.

Расстекловка заменяемых оконных заполнений принимается мелкая многочастная (преимущественно шестичастная), аналогичная заполнениям советского периода, близкая по стилистике конструктивизму. Соответственно, внешний облик фасадов при предполагаемых ремонтных работах – не меняется. Все существующие стеклопакеты с крупной расстекловкой приводятся в соответствие с принятой мелкой расстекловкой для достижения единства архитектурно-художественного решения.

Расстекловка стеклопакетов оконных проемов 1-го этажа лицевого фасада и аналогичных проемов 1-го этажа пристройки дворового фасада приводится в соответствие с исторической расстекловкой, согласно иконографии, так как габариты указанных проемов сохранились первоначальные, исторические – на существующий стеклопакет устанавливаются перемычки, расстекловка становится мелкой, девятичастной. Предмет охраны при этом сохраняется.

Проектом предусмотрена замена дверных заполнений на аналогичные. Внешний вид части дверных заполнений, подлежащих замене, выбран на основе существующих профильных металлопластиковых дверей, установленных на входе Дв1 и Дв2. Проектом предусмотрена установка новых заполнений взамен старых-гладких металлических утепленных дверей с накладками из МДФ, имитирующими «упрощенную» филенку, аналогично металлопрофилю существующих дверей. Таким образом, внешний вид объекта культурного наследия не меняется. Существующие дверные заполнения не относятся к предмету охраны объекта. Исторические местоположение, габариты и конфигурация дверных проемов, относящиеся к предмету охраны здания, сохраняются. Следовательно, предмет охраны – сохраняется.

Проектные решения по крыше:

1. Подготовка подсистемы (элементов стропильной системы-обрешетки свесов), поверхности плоской кровли козырьков перед заменой кровли:
 - демонтаж поврежденных участков металлической кровли (включая свесы);
 - демонтаж покрытия наплавляемой кровли на участках плоской кровли;
 - демонтаж поврежденных деревянных элементов стропильной системы (свесов,

обрешетки, торцевых досок);

-демонтаж металлической обшивки свесов венчающего карниза;

2. Ремонт (замена) кровли:

-ремонт, замена деревянных элементов стропильной системы на аналогичные, на участках заменяемой кровли;

-ремонт, выборочная замена металлической фальцевой кровли;

-ремонт примыканий кровли (фасонных элементов) к венчающему карнизу;

-ремонт поверхностей плоской кровли козырьков (выравнивающая цементно-песчаная стяжка; наплавляемая 2 слоя битумно-полимерная кровля),

-выборочная замена и окраска поврежденных кровельных ограждений (не относятся к предмету охраны здания): (замена, окраска, ремонт и окраска металлических пожарных лестниц в местах перепада уровня кровли (окраска));

-аварийный ремонт козырька на фасаде корпуса спортзала, согласно проекту;

- ремонт балконов, согласно проекту.

Гидроизоляция:

1. Подготовка поверхности стен для гидроизоляции в зоне ДПЗ (дневной поверхности земли);

-демонтаж старой отмостки (не является предметом охраны здания);

-демонтаж поврежденных известняковых плит террас главного фасада (не являются предметом охраны);

-демонтаж бетонной стяжки на месте утраченных известняковых плит террас главного фасада;

-демонтаж грунта в области примыкания к цоколю здания;

-вертикальная планировка участка с понижением проектных отметок в ходе мероприятий по реализации проекта благоустройства территории.

2. Ремонт гидроизоляции фасада в месте примыкания отмостки к зданию:

-ремонт поврежденных известняковых плит террас главного фасада;

-замена, восполнение реставрация поврежденных и утраченных известняковых плит террас главного фасада;

-устройство отмостки с рулонной гидроизоляцией стен.

Водоотведение:

1. Демонтаж водостоков, в том числе поврежденных (не являются предметом охраны);

2. Установка водостоков на местах демонтированных.

Восстановление благоустройства после производства ремонта:

-Демонтаж инвентарных лесов по периметру здания;

-Восстановление благоустройства территории после демонтажа ограждения строительной площадки и зоны производства работ, демонтажа и вывоза временных зданий и сооружений (согласно ПОС).

В разделе представлена Дефектная ведомость ремонта фасада здания по результатам натурных исследований (инженерно-технического обследования, химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов фасадов).

11.5.3. Книга 2 Проектные решения. Архитектурные и конструктивные решения (фасад, кровля, гидроизоляция, водоотведение) (шифр 519-Б35а-ПР1-АР, КР):

На основании дефектной ведомости и рекомендаций по результатам обследований проектом ремонта фасадов здания предусмотрен следующий порядок работ и приняты следующие проектные решения:

1. При осуществлении мероприятий ПОС (ПОР) огородить территорию производства работ.
2. Установить инвентарные леса вокруг фасадов.
3. Демонтировать навесное и хоз. способом установленное техническое и технологическое оборудование с фасадов и на участке, примыкающем к фасаду.
4. Выполнить гидроизоляцию стен в части примыкания отмостки, ремонт и восстановление отмостки.
5. Отремонтировать, восполнить утраты известнякового камня облицовки цоколя в том числе при вскрытии грунта и благоустройстве территории.
6. Заменить оконные и дверные заполнения, согласно ведомости оконных и дверных заполнений. Существующие новые пластиковые окна и двери перекрасить в цвет колера, согласованного с КГИОП в соответствии с колерным бланком.
7. Демонтировать металлические решетки на окнах, не относящиеся к предмету охраны здания.
8. Очистить фасад от поврежденной штукатурки, стабилизировать замонолитить осадочные трещины стен, восполнить утраты и заменить поврежденную кирпичную кладку армированием и обетонированием.
9. Восполнить, восстановить, усилить бетонные литые элементы с восстановлением арматуры.
10. Отремонтировать венчающий карниз, бетонные козырьки над входами с ремонтом покрытий восполнением утрат, заделки трещин.
11. Отремонтировать крышу, стропильную систему на свесах кровли-обрешетку, настил, кобылки, торцевые доски, металлические примыкания кровли к карнизам, произвести выборочный ремонт кровли.
12. Выполнить перекладку и восполнение утрат известняковых плит террас на главном фасаде.
13. Восстановить, отремонтировать водостоки и окрасить.
14. Отремонтировать аварийный козырек над входом в лестничную клетку спортзала на внутреннем фасаде.
15. Отремонтировать балконы.

Представленная документация содержит первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания, разработанные согласно заданию КГИОП от 01.06.2017г. №01-52-1343/17-0-2. Данные работы неразрывно связаны с ремонтом фасадов, поэтому представлены в одном проекте. Однако, согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 г. № 106-01-39/12-ГП и п.п. 5.3. Приказа Министерства культуры РФ 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» первоочередные противоаварийные работы государственной историко-культурной экспертизе не подвергаются.

11.5.4. Книга 3 Технологические рекомендации по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасадов) (шифр 519-Б35а-ПРЗ-ТР).

1. До начала выполнения ремонтных и реставрационных работ проведены исследовательские и проектные работы.

1.1. Разработан проект ремонта фасада здания с учетом дефектной ведомости и рекомендаций по составу и порядку ведения ремонтных и реставрационных работ по отдельным видам материалов.

На основании проведенного инженерно-технического обследования фасадов здания на предмет выявления деформационных трещин, а также участков вычинки произвести перекладку, усиление фрагментов кирпичной кладки стен и простенков в составе железобетонного каркаса, карнизных плит, межэтажных тяг, козырьков и прочих конструктивных элементов.

1.2. В проекте предусмотрен ремонт и восстановления отмостки с вскрытием известняковой облицовки цоколя. Реализация данных проектных решений должна быть увязана с выполнением проекта благоустройства территории с устройством поверхностного дренажа и водоотведения по периметру всего комплекса зданий.

Проект благоустройства территории в данный момент не разработан, но подано заявление в КГА СПб на выдачу задания разработку проекта. До начала реализации проекта ремонта фасада здания проект благоустройства территории планируется согласовать в КГА и выполнять одновременно.

1.3. Провести ревизию всех поздних пристроек, примыкающих к комплексу зданий, и иных построек на его территории, не входящих в состав объекта культурного наследия на соответствие законодательству Российской Федерации, в том числе, соответствие современным действующим строительным нормам и правилам, правилам техники безопасности, охраны труда и т.д. Работы по проектированию ремонта указанных выше нештатных сооружений выполнить в рамках общего или самостоятельных проектов.

1.4. Произвести аварийной ремонт козырька на корпусе спортивного зала (дворовый фасад).

Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтных и реставрационных работ по отдельным видам материалов.

До проведения реставрационных работ по отделке фасадов здания необходимо на участках поврежденной кладки выполнить инъектирование кирпичной кладки. Со временем, при просадке грунтов основания, при нарушении гидроизоляции фундамента кирпичная кладка ограждающих конструкции разрушается. Восстановить ее физико-механическую структуру можно с помощью инъектирования. Для этого необходимо пробурить кирпичные стены на 2/3 ее глубины и установить специальные инъекционные пакера с обратным клапаном. Эта технологическая операция способствует качественно прокачать тело кирпичной кладки без выхода инъекционной суспензии.

Для ликвидации деформации кирпичных стен выполняется комплекс работ по вычинке кирпичной кладки.

Состав работ по кирпичной вычинке:

1. Штробление и очистка древней части кладки.
2. Промывка водой частей старой кладки в местах сопряжений ее с новой кладкой.
3. Кладка кирпича на место на растворе с соблюдением порядовок, перевязки со старой кладкой, толщины шва и обработкой швов.
4. Очистка поверхности стен от подтеков раствора.

Участки фасада с объемами работ приведены в дефектной ведомости архитектурных натурных исследований.

Все виды ниже приведенных работ по реставрации выполняются в тесной увязке с работами, согласно соответствующим архитектурно-конструкторским проектам.

Исходя из результатов натурального обследования и лабораторных исследований, можно предложить следующие технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ по отдельным видам отделочных материалов.

Рекомендации по реставрации известняковых деталей в облицовке цоколя.

1. Произвести вскрытие цоколя по всему периметру комплекса зданий согласно проекту. В процессе выполнения работ произвести удаление пня с корневой системой на южном полукруглом объеме здания.

2. Выполнить ручную механическую очистку от всех видов загрязнений, отслаивающихся красок, набрызгав цемент содержащих растворов, легко удаляемых биопоражений и пр.

3. Произвести ручную расчистку швов на участках разрушенных растворов шовного заполнения.

4. Произвести очистку поверхности известняковых деталей методом сухой струйно-вихревой воздушно-абразивной очистки.

5. После окончания всех видов механической очистки продуть поверхности известняковых деталей и швов между ними сжатым воздухом.

6. При необходимости, выполнить доочистку от биопоражений биоцидными препаратами, с одновременным антисептированием поверхности.

7. Выполнить работы по восполнению крупных утрат камня вставками из путиловского известняка. Участки выполнения операции определяются в процессе ведения работ совместно со специалистами авторского надзора. Рекомендации по подбору камня приведены в выводах по лабораторным исследованиям. Фактура обработки лицевой поверхности вставок - тонко рифленая (в виде небольших параллельных вертикально ориентированных бороздок, получаемых при обработке камня троянкой).

8. Небольшие сколы и выколы в камне, полости и иные дефекты, которые являются накопителями влаги или могут провоцировать дальнейшее развитие деструктивных процессов, рекомендуется восполнить составами - камнезаменителями.

9. В то же время, небольшие сколы и выколы в камне, полости и иные дефекты, образовавшиеся в результате корроирования поверхности и природные структурно-текстурные образования в камне, которые не служат накопителями влаги, рекомендуется только очистить от загрязнений, сохранить в существующем виде и не мастиковать.

10. Выполнить работы по восполнению утрат растворов шовного заполнения.

11. Профилактическая защитная обработка поверхностей деталей из известняка путем обработки, при необходимости, препаратом для стабилизации глинистых минералов; обработки биоцидными и гидрофобизационными препаратами. Виды защитной обработки и участки, подлежащие обработке, определяются в процессе ведения работ. Выбранные виды операций выполняются согласно соответствующей технологии ведения работ.

Реставрация известняковой облицовки галерей вдоль лицевого фасада.

1. Произвести демонтаж известняковых деталей облицовки галерей с составлением схемы демонтажа.
 2. Согласно соответствующему инженерно-конструкторскому проекту произвести вычинку основания.
 3. Выполнить разбраковку демонтированных деталей и оценить объем недостающих и подлежащих замене деталей. При разбраковке оценить возможность перешлифовки лицевой поверхности сильно корродированных плит облицовки пола галерей. По результатам разбраковки и оценке необходимого количества деталей, заказать детали требуемой формы и размера. Рекомендации по подбору камня для реставрации приведены в технологии ведения работ.
 4. Выполнить ручную механическую очистку всех поверхностей сохраняемых деталей от всех видов загрязнений, отслаивающихся красок, набрызгов цемент содержащих растворов, легко удаляемых биопоражений, шовных и монтажных растворов и пр.
 5. Произвести очистку всех поверхностей известняковых деталей методом сухой струйно-вихревой воздушно-абразивной очистки.
 6. После окончания всех видов механической очистки продуть поверхности известняковых деталей сжатым воздухом.
 7. При необходимости, выполнить доочистку от биопоражений биоцидными препаратами, с одновременным антисептированием поверхности.
 8. Выполнить перешлифовку лицевой поверхности сильно корродированных плит облицовки пола галерей с последующим воссозданием грубо рифленой фактуры обработки поверхности (в виде параллельных бороздок, получаемых при обработке камня соответствующей троянкой).
 9. Небольшие сколы и выколы в камне, полости и иные дефекты, которые являются накопителями влаги или могут провоцировать дальнейшее развитие деструктивных процессов, рекомендуется восполнить составами - камнезаменителями.
 10. В то же время, небольшие сколы и выколы в камне, полости и иные дефекты, образовавшиеся в результате корродирования поверхности и природные структурно-текстурные образования в камне, которые не служат накопителями влаги, рекомендуется только очистить от загрязнений, сохранить в существующем виде и не мастиковать.
- Для восполнения утрат на вертикальных и горизонтальных поверхностях применяются различные виды материалов.
11. Выполнить работы по обратному монтажу плит и деталей по месту согласно схеме демонтажа. Материалы для монтажа плит и деталей облицовки пола галерей подбираются инженером-конструктором, исходя из вида материалов и состояния основания под ними в рамках авторского надзора.
 12. При необходимости, провести работы по заполнению швов между смонтированными по месту плитами и деталями.
 13. Профилактическая защитная обработка поверхностей деталей из известняка путем обработки, при необходимости, препаратом для стабилизации глинистых минералов; обработки биоцидными и гидрофобизационными препаратами. Виды защитной обработки и участки, подлежащие обработке, определяются в процессе ведения работ. Выбранные виды операций выполняются согласно соответствующей технологии ведения работ.

Реставрация штукатурной отделки.

1. Произвести расчистку всех элементов фасадов от осыпающихся, разрушенных, утративших свои прочностные характеристики и, не имеющих связи с основой, штукатурных растворов всех периодов до прочной плотной структуры штукатурного раствора или до поверхности основания под ним.

2. Расчистить поверхность сохраняемой штукатурной отделки от разрушенных окрасочных и подготовительных слоев до прочной структуры штукатурки.

3. Выполнить работы по вычинке и подготовке оснований на участках развития дефектов

деформационного характера. Работы выполнить согласно инженерно-конструкторским проектным решениям.

4. Провести мероприятия по консервации сохраняемой штукатурной отделки с целью повышения ее эксплуатационных характеристик путём ликвидации причин и последствий локального разрушения материала.

4.1 Бактерицидная обработка поверхности штукатурки.

- Обработка производится на участках поражения поверхности сохраняемой штукатурки колониями микроорганизмов, а также на участках чистой поверхности штукатурки на расстоянии 1 м по периметру от пораженной штукатурки.

- Обработка пораженных зон штукатурки производится с помощью препаратов, предназначенных для удаления биопоражений и защиты пористых минеральных материалов, рекомендованных в практике реставрационных работ.

4.2 Устранение дефекта отслаивания кромок сохраняемой штукатурки по периметру утрат штукатурных растворов до кирпичной или бетонной основы методом обмазки известковым раствором (отбортовка).

4.3. Стабилизация и заполнение трещин в штукатурном слое (с расшивкой, очисткой от разрушенных материалов, укреплением грунтовкой и заполнению трещин составами, используемыми для оштукатуривания стен и элементов архитектурного декора).

5. Выполнить работы по воссозданию утрат штукатурной отделки на элементах фасадов согласно проекту. Воссоздание штукатурной отделки на карнизах выполняется с применением штукатурной армирующей сетки из оцинкованной или нержавеющей стали.

6. Провести подготовку к окраске и окрасить элементы фасадов красочными системами и по колеру, согласованному со специалистами КГИОП.

11.5.5. Книга 4. ПОС (ПОР) (шифр 519-Б35а-ПР4-ПОС) включает в себя все необходимые разделы, предъявляемые нормативами для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (стройгенплан и план восстановления нарушенного благоустройства.) Предмет охраны при проектируемых работах сохраняется.

12. Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А», разработанная ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а).

Проект» выполнен на основании:

- Предмета охраны рассматриваемого объекта культурного наследия (Распоряжение КГИОП №165-р от 26.04.2018 г.);
- Задания КГИОП 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 (обследование, ремонт и реставрация здания) №01-24-582/18 от 20.03.2018 г.
- Задания КГИОП 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 (первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания) от 01.06.2017 №01-52-1343/17-0-2;
- Контракта № 2606200000419 от 24.05.2019 с Приложением Техзадания заказчика;
- Документации по результатам Комплексных научных исследований: Том 1, Книги 1-3 настоящего проекта (шифры 519-Б35а- КНИ 1-2-3- ИАИ, АНИ, ИТО; 519-Б35а-КНИ4-ИХТИ; 519-Б35а- КНИ5-О);
- Технологических рекомендаций по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасада): Том 2, Книга 3 настоящего проекта (шифр 519-Б35а-ПР3-ТР); Дефектной ведомости по результатам натурных исследований.

Настоящая документация разработана в соответствии с действующими на территории РФ нормативными документами:

- №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП;
- ГОСТ Р 55567-2013, Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования (с Поправкой).
- Постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004»;
- ГОСТ 12.1.004-91* ССБТ. «Пожарная безопасность. Общие требования».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации
- ГОСТ Р 56891.2-2016 сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры
- ГОСТ Р 58169-2018 сохранение объектов культурного наследия. Положение о порядке производства и приемки работ по сохранению объектов культурного наследия.

Все, предложенные данным проектом, решения по ремонту фасадов здания (включающие ремонт конструкций и окрытия крыши) относятся к мероприятиям по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания помогает поддерживать его в эксплуатационном состоянии, он необходим для дальнейшего функционирования здания и использования его по историческому назначению (учебное заведение).

Предмет охраны – крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал окрытия; объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; архитектурно-художественное решение фасадов: симметричная композиция относительно 12-пролетной лоджии и главного входа, с закругленными торцевыми фасадами в приемах позднего конструктивизма; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер фасадной поверхности – окрашенная штукатурка гладкая, фактурная «под шубу», разделка под руст; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, цвет; пилястры межоконных пространств в уровне 1-го этажа; венчающий карниз – **сохраняется**, при условии разработки в дальнейшем проектной документации по восстановлению исторических габаритов и конфигурации оконных проемов с восстановлением первоначальной планировочной структуры помещений здания.

13. Заключение государственной историко-культурной экспертизы

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А.», разработанная ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- выполнены на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий;
- сохраняют предмет охраны объекта культурного наследия;
- направлены на создание условий для современного использования объекта культурного наследия по его историческому назначению.

14. Вывод государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35) – «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А», разработанная ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а) соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

Дата оформления заключения экспертизы: 29.03.2021 г.

Председатель экспертной комиссии: М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь экспертной комиссии: В.А. Калинин

Член экспертной комиссии: А.В. Орлов

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Материалы фотофиксации;

Приложение № 4. Задание КГИОП № 01-24-582/18 от 20.03.2018 г;

Задание КГИОП №01-52-1343/17-0-201.06.2017г.

Приложение № 5. Выкопировка из приказа от 20 февраля 2001 г. № 15;

Приложение № 6. Копии документов КГИОП;

Приложение № 7. Копия технического паспорта и поэтажные планы;

Приложение № 8.

- Копия Свидетельства о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга.
- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.
- Копия Кадастрового паспорта здания.

Приложение № 9. Договоры с экспертами.

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение №1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

Историческая справка

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

Основная градостроительная задача, которая встала перед архитекторами в первые послереволюционные годы – преобразование рабочих городских окраин. Для решения этой задачи архитекторы сформулировали принцип планировки рабочих районов с градообразующей ролью районных общественных центров.

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

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

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

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

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

Здание Кировского райсовета (первоначально Дома Советов Московско-Нарвского района Ленинграда), и поныне занимаемое районной администрацией, — один из элементов общественного центра района, сформированного на основе генерального плана реконструкции,

составленного в 1925 г. Л. А. Ильиным. Возведено по проекту архитектора Н.А. Троцкого в 1930-1935 гг. вдоль южной границы одноимённой площади, на которой в 1938 г. установлен памятник С. М. Кирову работы скульптора Н. В. Томского (архитектор Н. А. Троцкий).

Здание неполной средней школы № 23 на 1800 учащихся на Балтийской улице было спроектировано в Горжилстройтресте в 1931 году известным советским архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем, сыном известного архитектора Оскара Рудольфовича Мунца. Здание построено в стиле позднего конструктивизма, в плане напоминает «Дом технической учебы» у Нарвских ворот. Школа размещается в продолговатом корпусе, в котором с двух сторон коридора расположены учебные классы. Актовый и физкультурный залы выделены в один 2-х этажный объем.

В.О. Мунцем в Ленинграде в 1930-х гг., самостоятельно и в соавторстве, было построено несколько школ. Так в 1930-1932 гг. он построил школу в Антоновском пер., (совр. адрес ул. Харченко, д. 27). Также, Мунц принимал участие в проектировании и строительстве школ на ул. Новоселов, 11 (1932 г., в настоящее время перестроена, школа №342), на Большой Зелениной ул., д.30 (1939 г.) и ул. Скороходова (ныне Б. Монетная, типовой проект на 880 уч-ся, соавтор Лобода А.А.; конец 1930-х гг.).

В настоящее время наибольший интерес, как памятники позднего конструктивизма, представляют две хорошо сохранившиеся школы – на ул. Харченко, 27 и рассматриваемое здание на Балтийской, 35.

Рассматриваемая школа относится к первому этапу развития грандиозного школьного строительства в СССР 1930-х гг. В Этот период ЦК ВКП(б) и СНК СССР поставили задачу перед архитекторами и строителями найти пути к устранению разрыва между огромным числом учащихся и количеством школьных помещений, также, была предпринята попытка ликвидации сменности в школах.

Первый этап строительства новых школьных зданий завершился в 1935 г. В этом году были сданы в эксплуатацию 38 школ на 29 000 учащихся. Такой размах школьного строительства ранее не имел прецедентов в истории¹.

Второй этап школьного строительства – 1936-1937 гг. Программа 1936 г. почти в три раза превышает объемы 1935г. В 1936 г. сдано в эксплуатацию 105 школ, в том числе 91 школа на 880 уч-ся каждая и 14 школ на 400 уч-ся каждая. Таким образом, для последующей реализации утверждаются проекты двух типов: на 400 и на 800 учащихся (см. Приложение №2. Историческая иконография, илл. № 1). Школа на 400 чел. Состоит из 10 классов, физико-химической лаборатории, комнаты естествознания, библиотеки, учительской, буфета, канцелярии, комнаты технических служащих, снарядной и квартиры директора. Школа на 880 чел. Имеет 22 класса, те же помещения, что и школа на 400 чел. (с соответствующим увеличением площадей) и, кроме того, отдельно физическую и химическую лабораторию (совмещенные с комнатой естествознания). Кроме названных помещений предусмотрен кабинет врача².

Датой начала строительства рассматриваемого объекта считается 1933 год. По состоянию на 15 июня 1935 г. процент готовности составляет 93%: закончена кладка стен, сделана крыша и междуэтажные перекрытия, велись штукатурные, сантехнические и электротехнические работы. Ввод в эксплуатацию был запланирован на срок до 1 сентября 1935 года.

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

² Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.

Здание было построено согласно принципу "переходящего строительства", что означает, что школа, заложенная до 1935 г., т.е. еще по старым нормам, строилась с гораздо большим количеством разнообразных помещений, чем предусматривалось по действующим на тот момент нормам.

Школа представляет собой 2-3-х этажное, кирпичное, на высоком цокольном этаже, Т-образное в плане здание, силуэтом напоминающее самолет. К протяженному 3-этажному лицевому учебному корпусу со стороны двора примыкает 2-этажный корпус спортивного и актового залов (см. Историческая иконография, илл.2-3).

Лицевой фасад на 36 осей с боковыми ризалитами, переходящими в полукруглые торцы – центрально-симметричной композиции, акцентированной по первому этажу 12-пролетной лоджией с тонкими прямоугольными столбами. Каждому пролету отвечают по три окна учебных помещений 2 и 3-го этажей. Шестой и седьмой пролеты занимает выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком. Гладкая поверхность стены дворового фасада решена аналогично лицевому. Фасады между «лентами» оконных проемов оштукатурены с неглубокой рустовкой квадратами. Цоколь и мощение лоджии - известняковые, стена в уровне цокольного - 1-го этажей - фактурная штукатурка. Фасады 2-х этажного корпуса с большими прямоугольными окнами залов гладко оштукатурены.

Если провести сравнительный анализ проектных чертежей и планов типовых школ 1935-1936 гг. с поэтажными планами рассматриваемого школьного здания, станет очевидно, что школа на Балтийской, 35 не относится ни к одному из типовых проектов (на 400 или на 800 уч-ся) 1935-1936 гг. Планировочное решение школы- объекта настоящего исследования является более сложным, с большим количеством вспомогательных помещений, косвенно связанных с педагогическим процессом, включающим актовые залы, рекреационные помещения, большую столовую, обилие дополнительных кабинетов. Основным же планировочным элементом школьных зданий, запроектированных и построенных в 1935-1936 гг. является учебный класс, что разительно отличает их от рассматриваемого здания. Таким образом, школа на Балтийской 35 относится к раннему этапу школьного строительства в Ленинграде (период 1925-1934 гг.). В этот период строились школьные здания, значительно превышающие по объему и высоте окружающие жилые дома. Школы этого периода имели большие актовые и физкультурные залы, выделенные в отдельные 1-2-х этажные объемы. Сооружений подобного типа, в отличие от типовых школ 1935-1936 гг., сохранилось немного. Рассматриваемое здание является удачным примером школьной архитектуры в стилистике позднего конструктивизма, имеет не только уникальное архитектурно-художественное решение, но и достаточно редкое (подобных зданий сохранилось мало) объемно-планировочное решение с большими пространствами спортзала, актового зала и рекреационных помещений.

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

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

В 1990 году техникум реорганизован в среднее специальное учебное заведение повышенного типа – высшее профессиональное училище с присвоением наименования Ленинградский Индустриально-педагогический колледж. Сейчас он называется «Санкт-

Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Петровский колледж».

Предположительно в 1950-х гг., в связи с актуализацией учебных помещений (устранение сквозняков в связи с большой площадью остекленных пространств), были перестроены (частично заложены) оконные проемы 2-3-го этажей. Вместо «лежачих» оконных проемов, характерных для архитектуры конструктивизма, проявились прямоугольные оконных проемы.

В настоящее время здание в целом сохранило первоначальные исторические габариты, объемно-пространственное и планировочное решения.

Лицевой учебный корпус «Здания школы» представляет собой протяженную трехэтажную постройку на высоком цокольном этаже с полуциркульными торцевыми частями. К данному корпусу со стороны двора через переход на 3 оси примыкает двухэтажный корпус, в котором располагаются спортивный и актовый зал. В уровне первого этажа в торцевой части дворового корпуса располагается одноэтажная позднейшая пристройка с реабилитационным центром. Также имеются небольшие хозяйственные и вспомогательные одноэтажные пристройки. Здание построено из кирпича на бутовом ленточном фундаменте, оштукатурено. Цоколь и мощение лоджии выполнены из известняка.

Главный фасад учебного корпуса на 36 осей с боковыми ризалитами, переходящими в полукруглые торцы – центрально-симметричной композиции, акцентированной по первому этажу 12-пролетной лоджией с тонкими прямоугольными столбами; каждому пролету отвечают по 3 окна учебных помещений в уровне 2-го и 3-го этажей; 6 и 7 пролеты занимает выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком. Венчающий карниз профилирован. Материал покрытия кровли – фальцевая металлическая кровля.

Лицевой и дворовый фасады между «лентами» оконных проемов оштукатурены квадратами с неглубокой рустовкой; стены в уровне 1-го этажа оформлены фактурной штукатуркой. Окна прямоугольные различных габаритов: в уровне цокольного и первого (по бокам входного тамбура) этажей закрыты поздними решетками.; деревянные и из ПВХ.

В уровне третьего этажа по центральной оси дворового фасада лицевого корпуса размещается балкон с поздним металлическим ограждением.

Основной объем дворового корпуса с залами представляет собой композицию в 6 осей. Фасады дворового корпуса гладко оштукатурены. Окна большие прямоугольные из ПВХ и деревянные. Венчающий карниз имеет небольшой вынос.

В 2014 г. КГИОП был согласован проект реставрации и ремонта фасадов здания, выполненный ООО «Невский простор» (рег. № 3-3858 от 29.04.2014 г.). Проектом было предусмотрено расширение существующих оконных проемов с целью приведения к историческим габаритам.³ Однако, проект не был реализован по причине невозможности выведения из эксплуатации здания и остановки учебного процесса. Существующие некапитальные перегородки в помещениях в настоящее время попадают в зоны исторических оконных проемов, что усложняет задачу раскрытия окон 2-3-го этажей до исторических габаритов и конфигурации.

В настоящее время здание в целом сохранило первоначальные исторические габариты, объемно-пространственное решение, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

³ Информация о проекте и извлечения из него были предоставлены экспертам заказчиком экспертизы.

БИБЛИОГРАФИЯ:

1. Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда 1936. №1. С. 34-35.
2. Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трёх веков. М., 2004.
3. Нарвская застава от истоков до наших дней: краткий очерк истории Кировского района Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
4. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.
5. Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987.
6. Азиатский Н.А., Быстров И.Н., Филиппов Г.Г. Кировский район. Л., 1974.
7. Гринцевич О.С., Ружже В.Л. Проспект Стачек. Л.-М, 1954.
8. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008.
9. Конашевич В.М. Ленинград. Новые пейзажи. 1917-1932. Л., 1932.
10. Ленинград. Нарвский район. К 15-й годовщине октября. Л., 1932.
11. Мительман М. Нарвская застава – Кировский район. Л., 1939.
12. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954.
13. Хан-Магомедов С.О. Архитектура общественных зданий. 1917-1932 / Всеобщая история архитектуры. Т.12. Кн. 1. М., 1975.
14. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. Кн. 1-2. М., 1996.
15. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935.

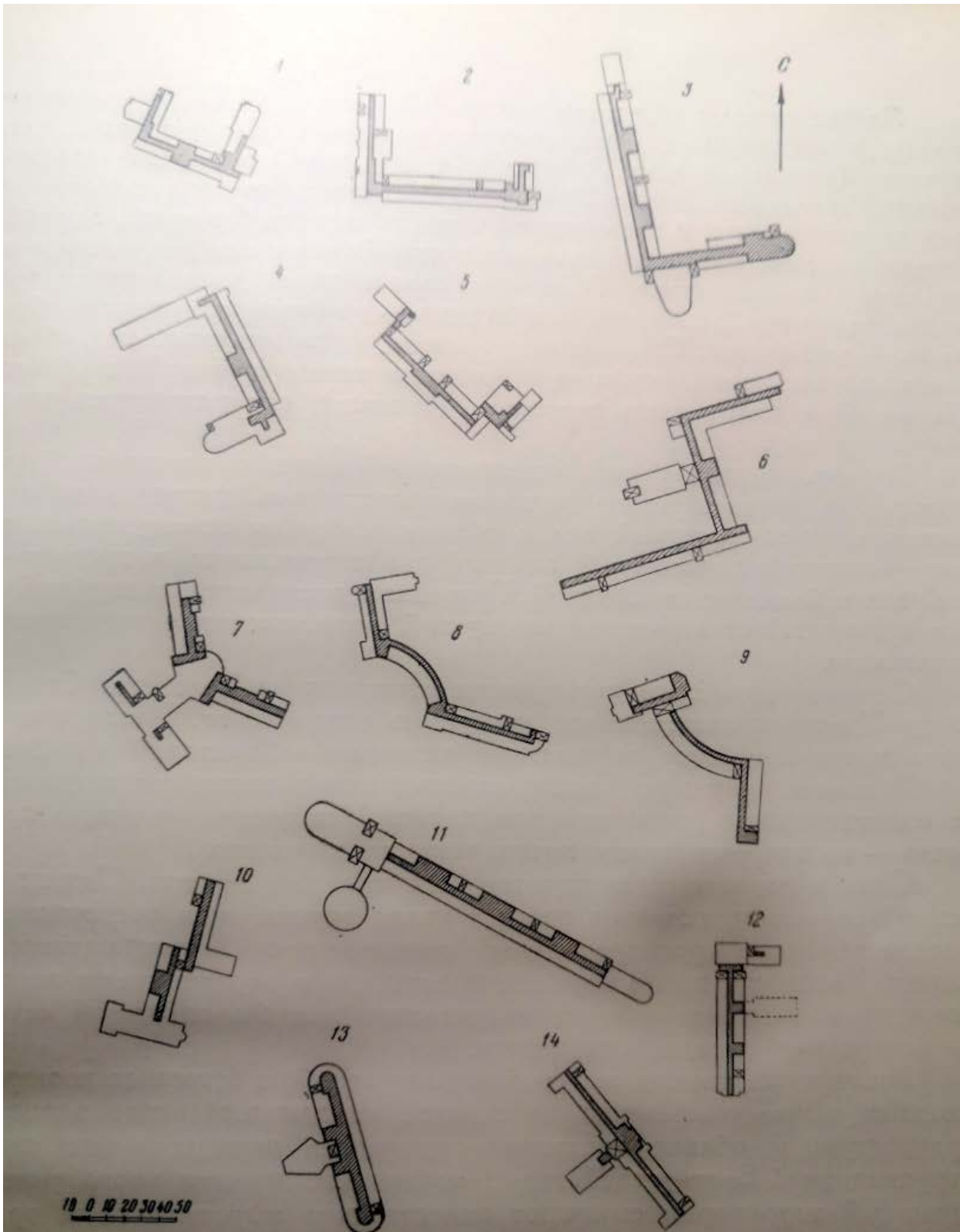
Приложение №2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

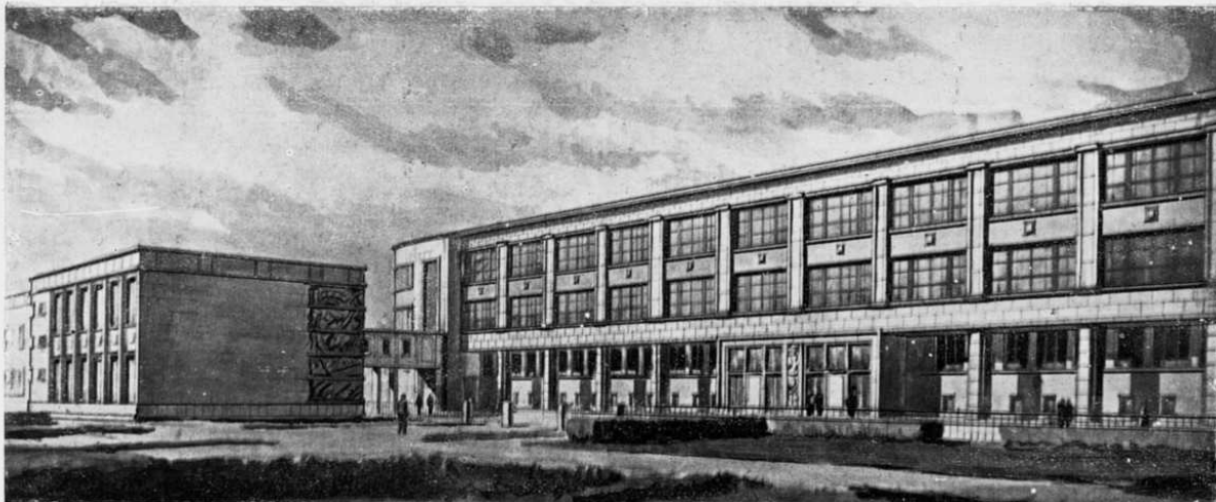
Историческая иконография

ПЕРЕЧЕНЬ ИЛЛЮСТРАЦИЙ:

- Илл. 01.** Схемы планов школьных зданий строительства 1925-1934 гг. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.
- Илл. 02.** Здание школы на Балтийской улице. Арх. В.О. Мунц. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 46.
- Илл. 03.** Здание школы на Балтийской улице. Арх. В.О. Мунц. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 47.
- Илл. 4.** Здание школы. Лицевой фасад. Чертёж ООО «Реставрационные технологии» по данным историко-архивных изысканий и обследования. 2019 г.
- Илл. 5.** Здание школы. Боковой (северо-западный) фасад. Чертёж ООО «Реставрационные технологии» по данным историко-архивных изысканий и обследования. 2019 г.
- Илл. 6.** Здание школы. Дворовый фасад. Чертёж ООО «Реставрационные технологии» по данным историко-архивных изысканий и обследования. 2019 г.



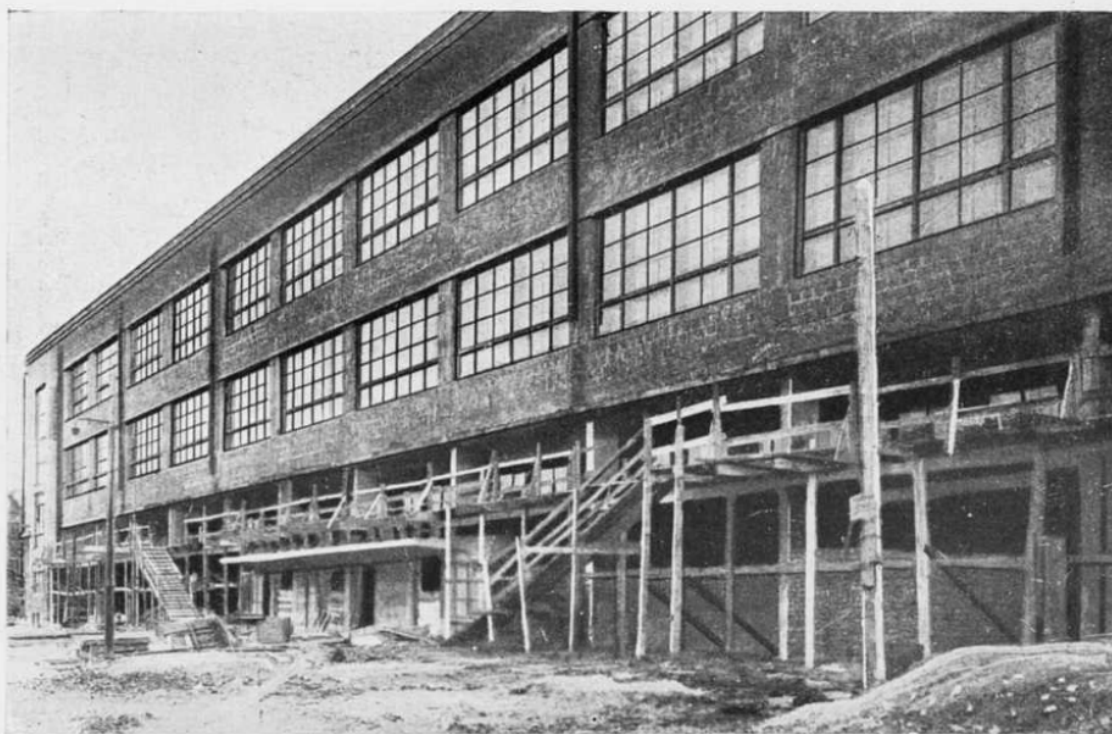
Илл. 01. Схемы планов школьных зданий строительства 1925-1934 гг. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.



Проект

Школа на 1800 чел. Балтийская ул. (Кировский район)
 Проект составлен в Горжилстройтресте (в 1931 г.)
 Автор — арх. МУНЦ В. О.

Илл. 02. Здание школы на Балтийской улице. Арх. В.О. Мунц. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 46.

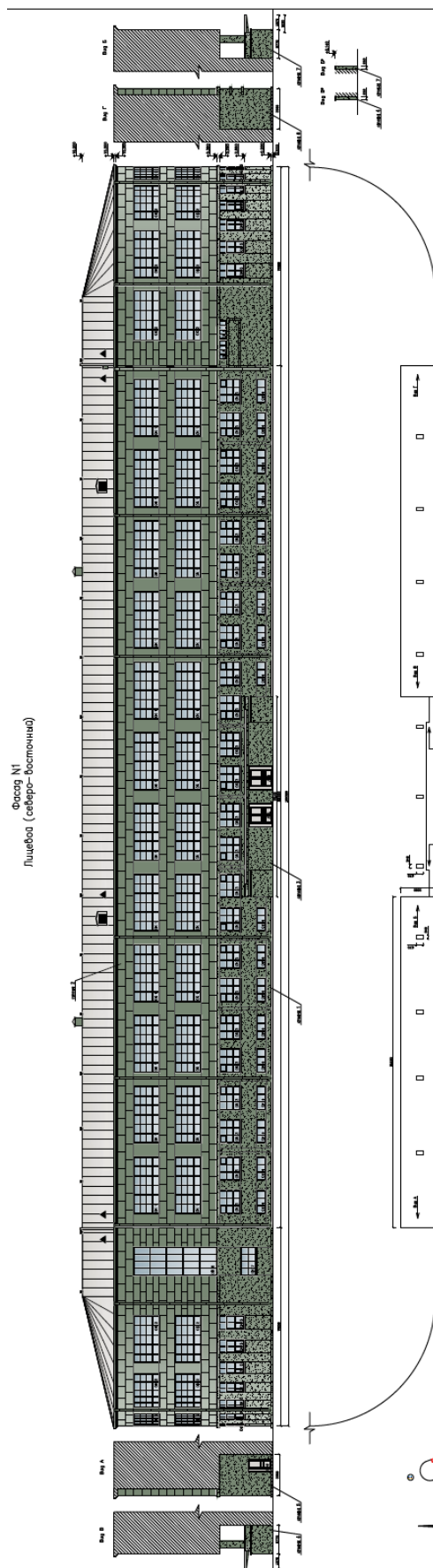


Фотография с натуры

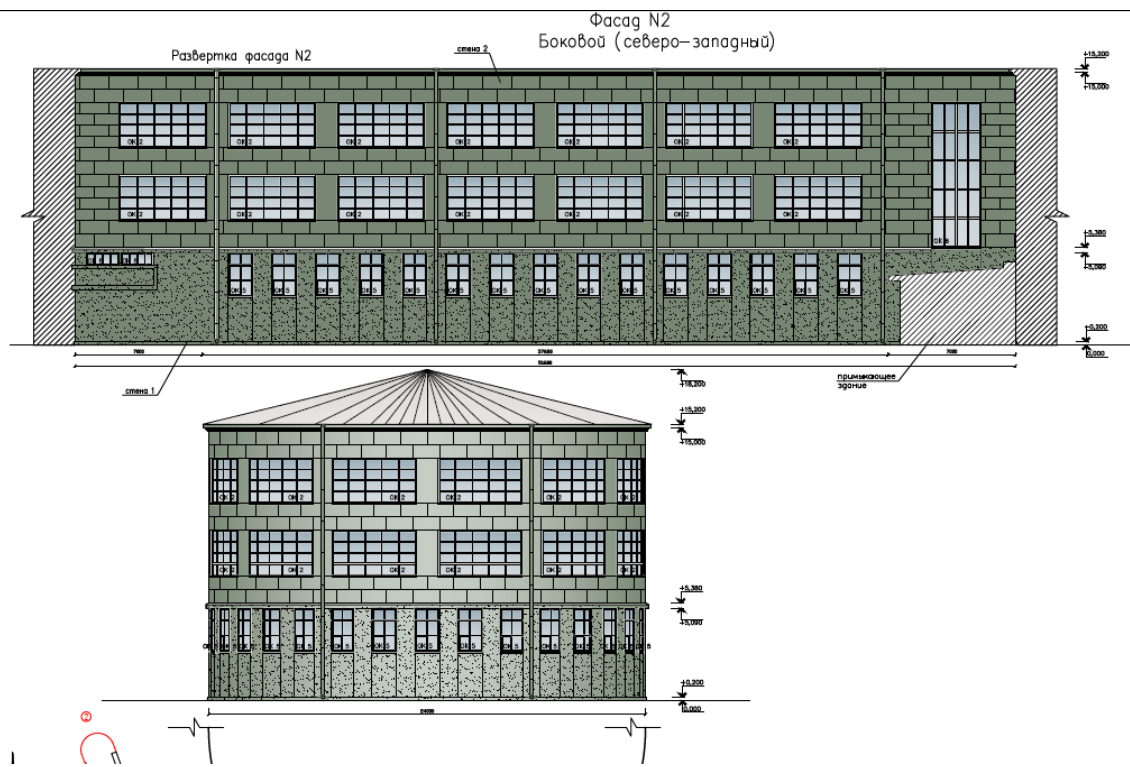
(Переходящее строительство)

Школа строится 7-й Стройконторой Строительного Управления Ленсовета (начальник конторы — тов. РОСЛЯКОВ С. В.; главный инж. АНДРЕЕВ В. З.) прораб — СЕМЕНОВ А. Г.

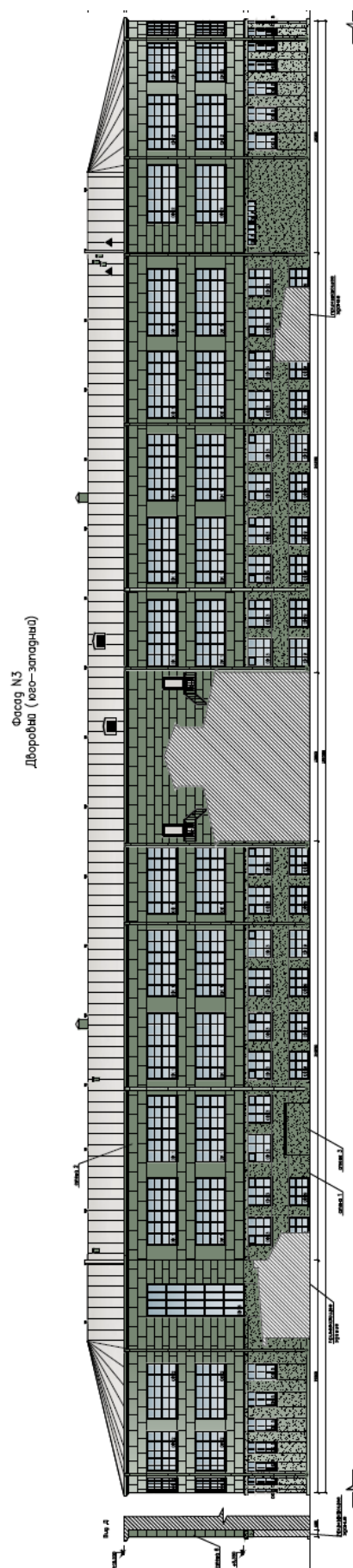
Илл. 03. Здание школы на Балтийской улице. Арх. В.О. Мунц. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935. С. 47.



Илл. 4. Здание школы. Лицевой фасад. Чертёж ООО «Реставрационные технологии» по данным историко-архивных изысканий и обследования. 2019 г.



Илл. 5. Здание школы. Боковой (северо-западный) фасад. Чертёж ООО «Реставрационные технологии» по данным историко-архивных изысканий и обследования. 2019 г.



Илл. 6. Здание школы. Дворовый фасад. Чертёж ООО «Реставрационные технологии» по данным историко-архивных изысканий и обследования. 2019 г.

Приложение №3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

Материалы фотофиксации

04.03.2021г.

- Фото 1.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид здания с перекрестка ул. Балтийской и Охотничего пер.
- Фото 2.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид здания с улицы Балтийской.
- Фото 3.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид восточного фасада. Вид с севера.
- Фото 4.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент восточного фасада.
- Фото 5.** Выявленный ОКН «Здание школы». Центральная часть восточного фасада.
- Фото 6.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид восточного фасада. Вид с юго-востока.
- Фото 7.** Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с юга.
- Фото 8.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с юга.
- Фото 9.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с пер. Урюпина.
- Фото 10.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.
- Фото 11.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.
- Фото 12.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.
- Фото 13.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.
- Фото 14.** Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с севера.
- Фото 15.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с северо-запада.
- Фото 16.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.
- Фото 17.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.
- Фото 18.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.
- Фото 19.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада. Вид с запада.
- Фото 20.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

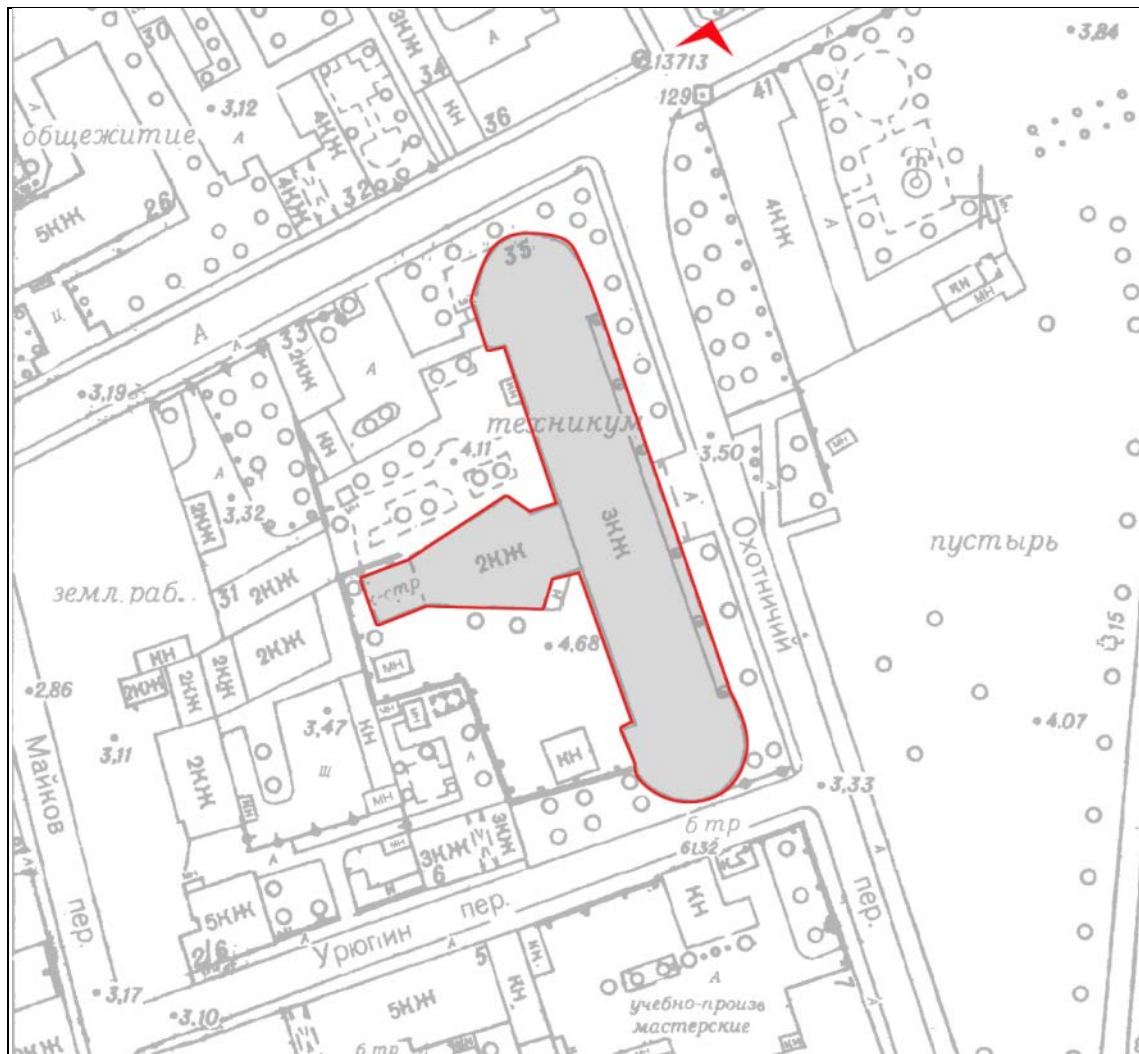


Фото 1. Выявленный ОКН «Здание школы».
Общий вид здания с перекрестка ул. Балтийской и Охотничего пер.

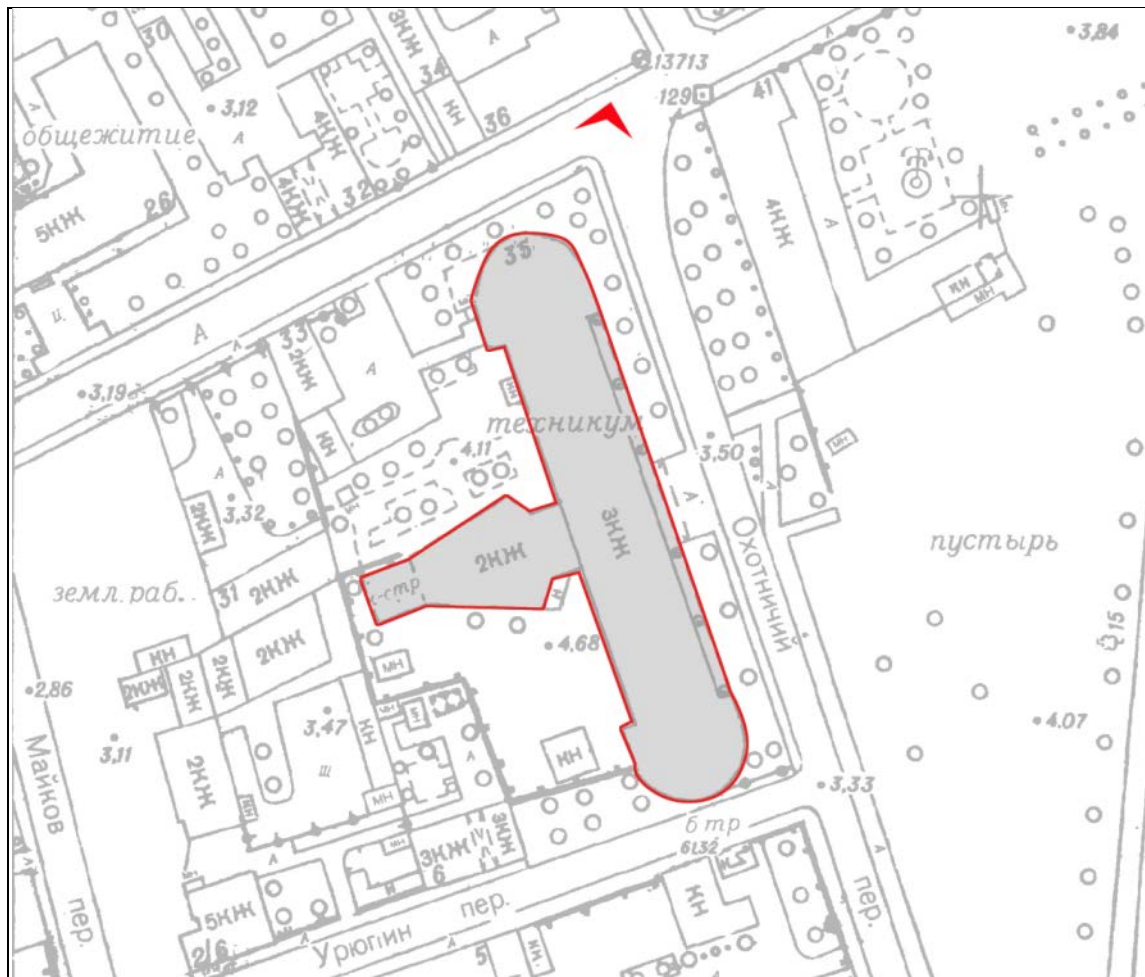


Фото 2. Выявленный ОКН «Здание школы».
Общий вид здания с улицы Балтийской.



Фото 3. Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид восточного фасада. Вид с севера.

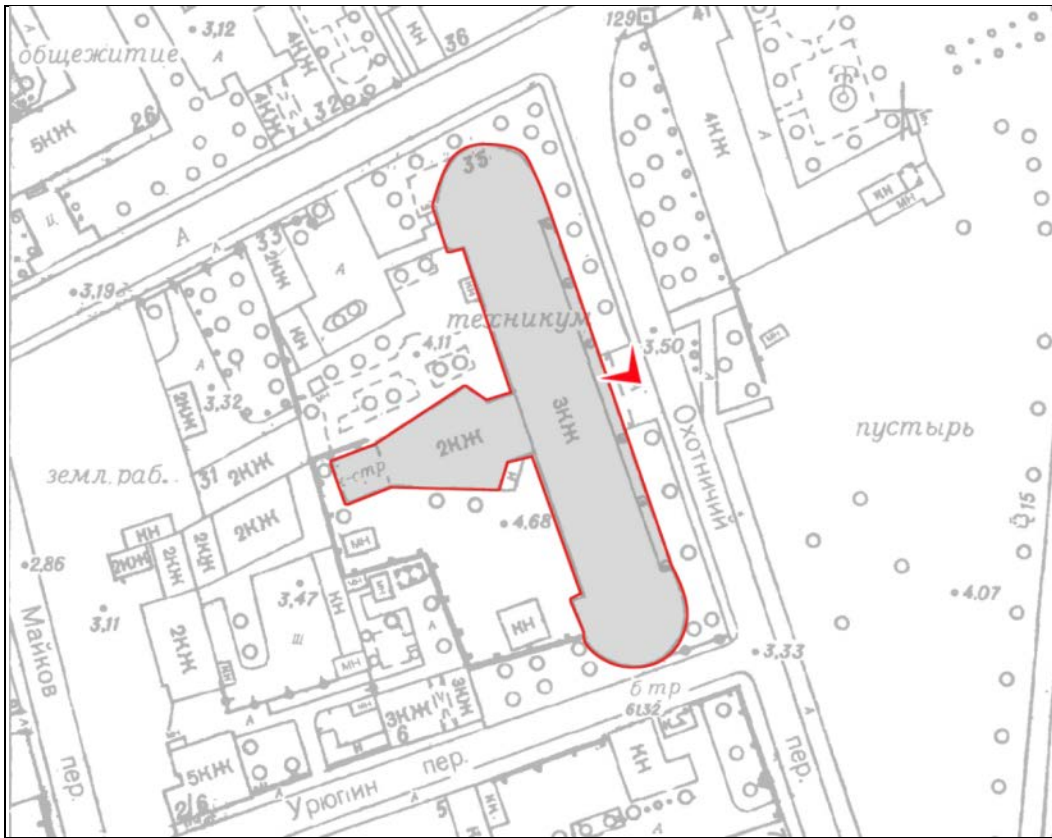


Фото 4. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент восточного фасада.

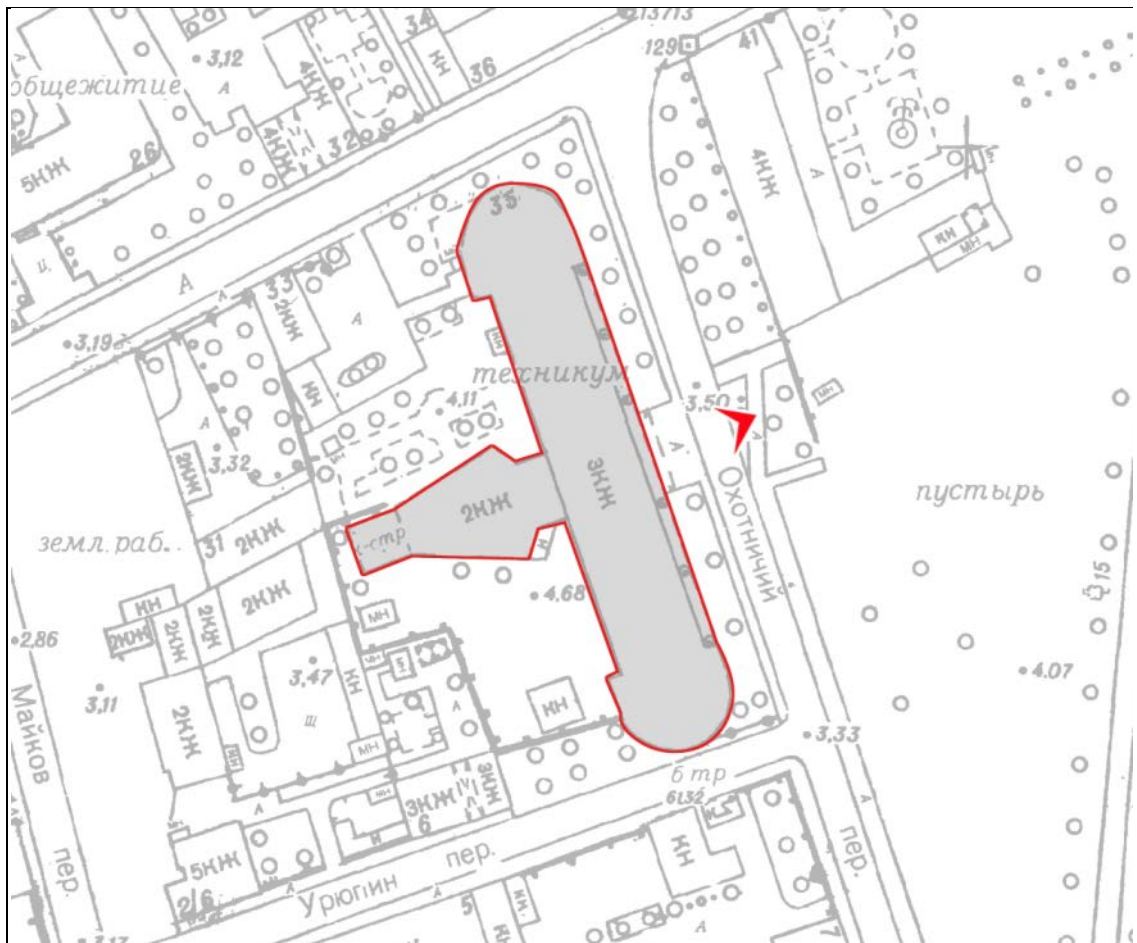


Фото 5. Выявленный ОКН «Здание школы». Центральная часть восточного фасада.

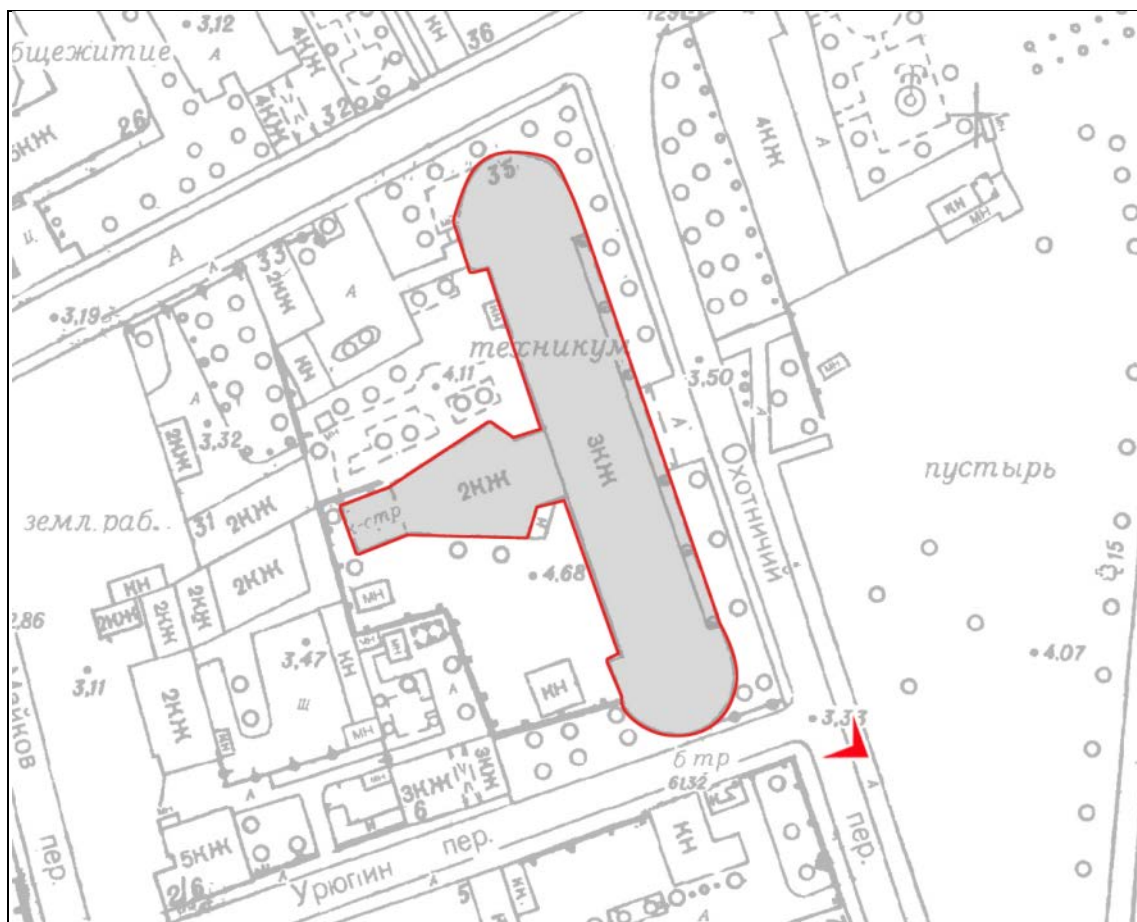


Фото 6. Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид восточного фасада.
Вид с юго-востока.

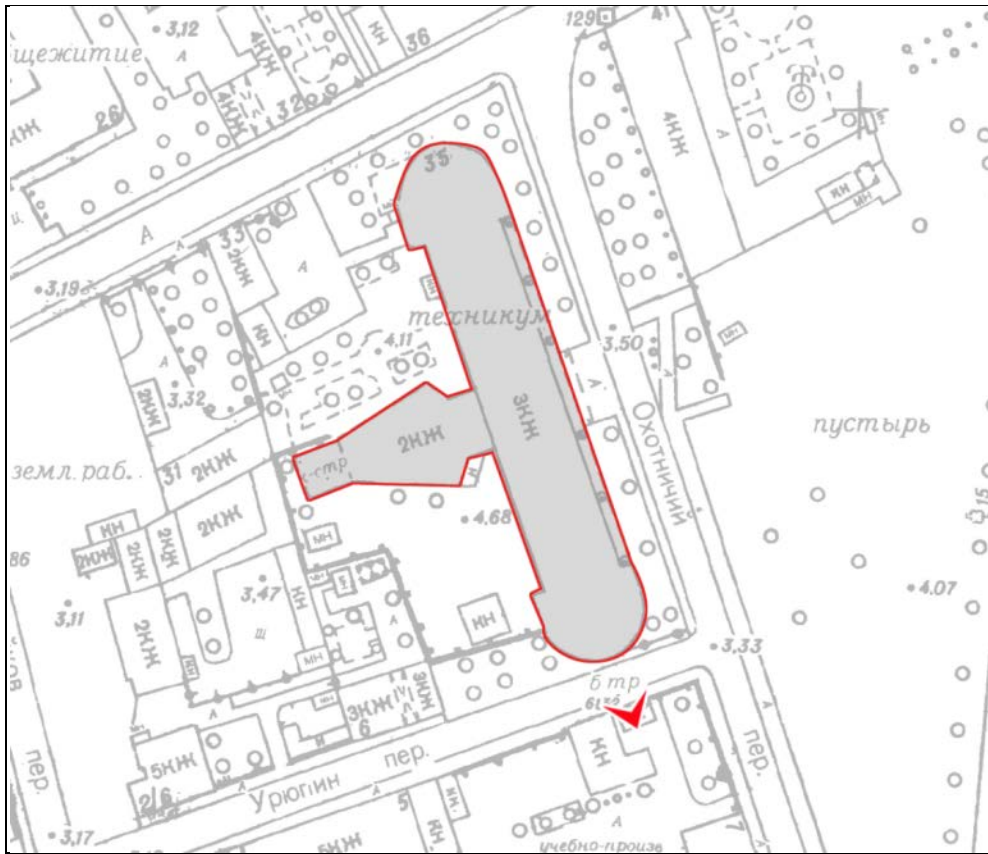


Фото 7. Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с юга.



Фото 8. Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с юга.

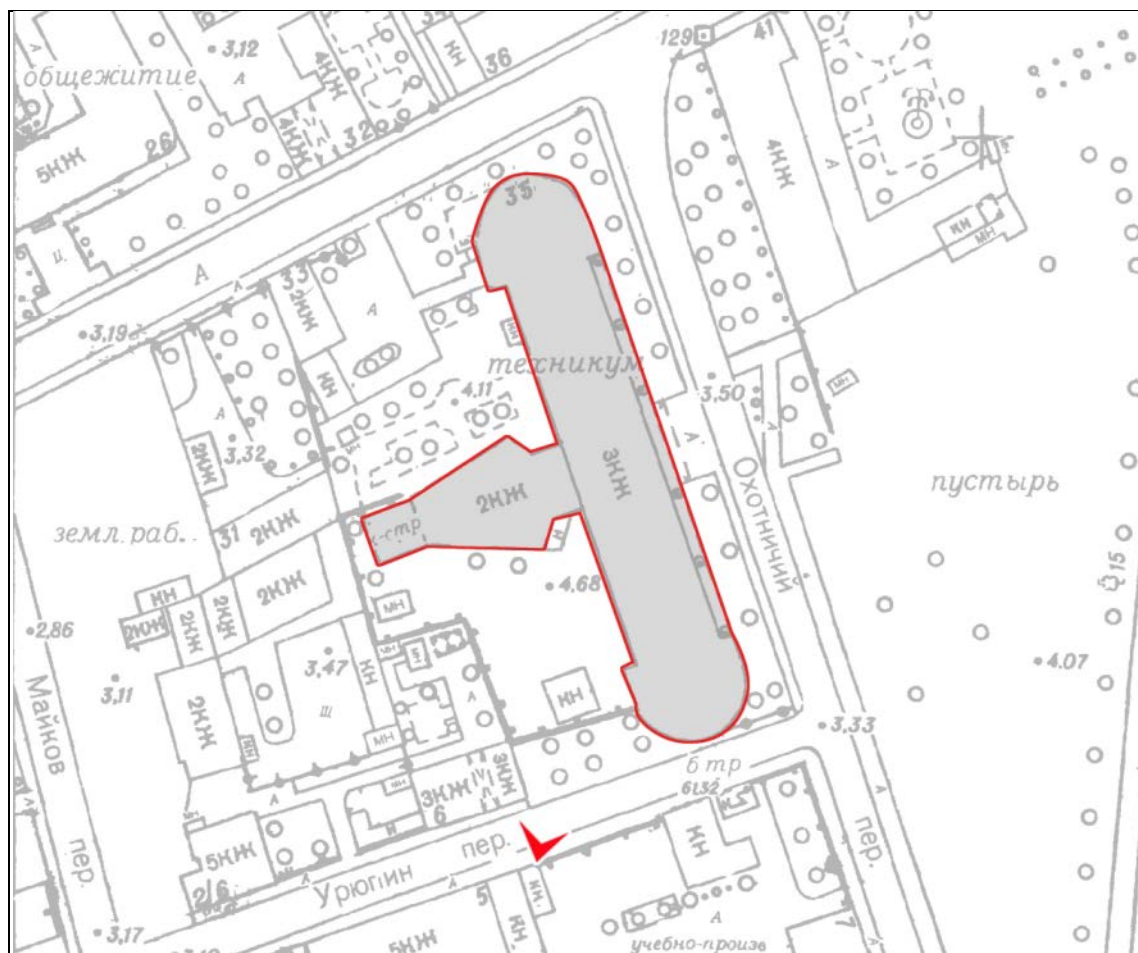


Фото 9. Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада.
Вид с пер. Урюпина.



Фото 10. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

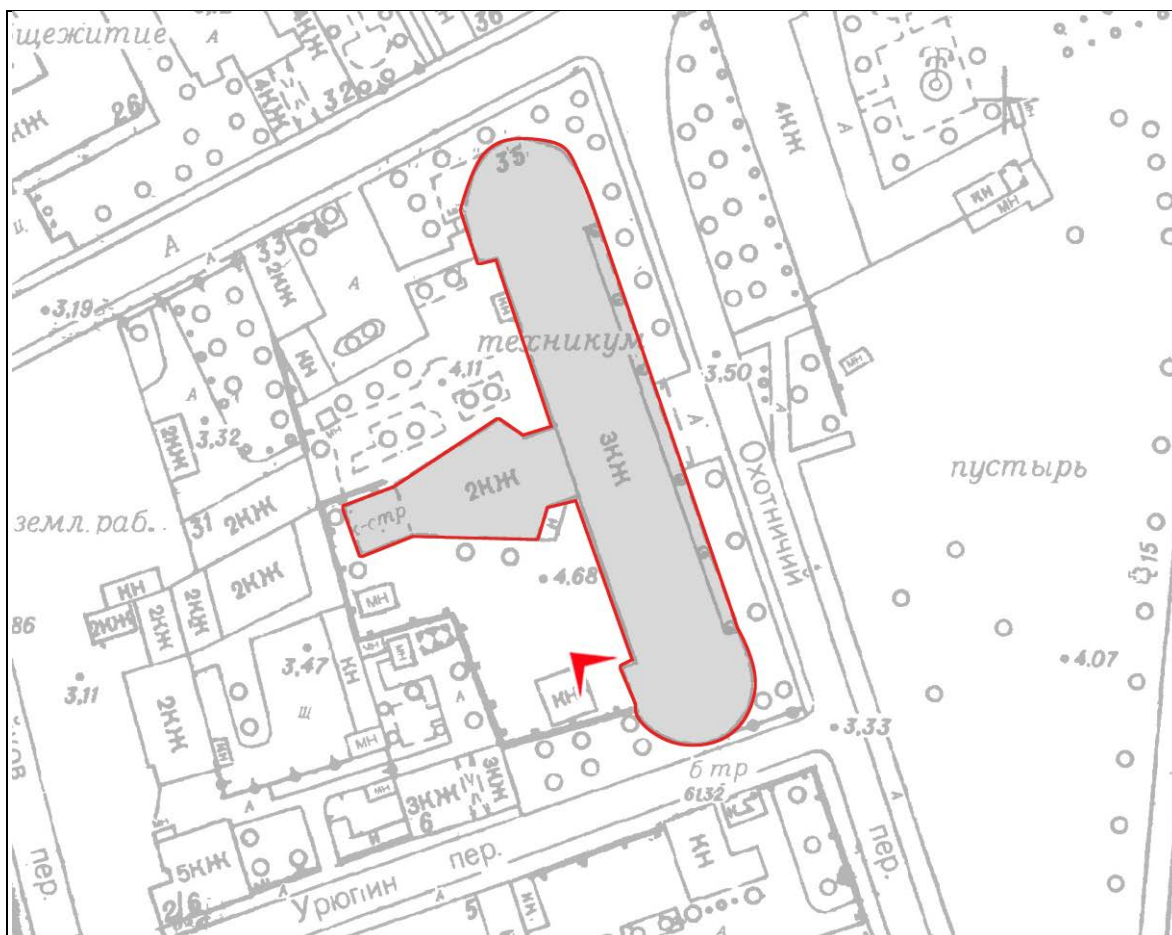


Фото 11. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

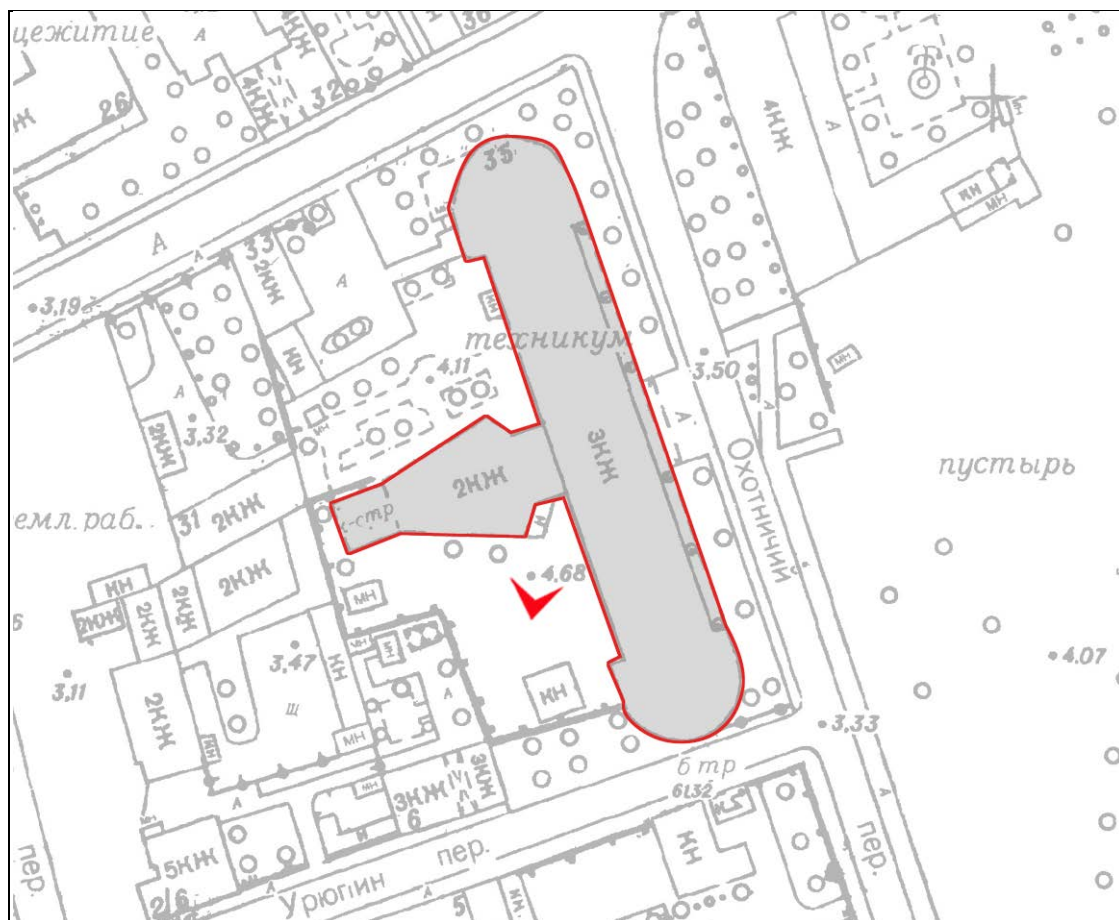


Фото 12. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

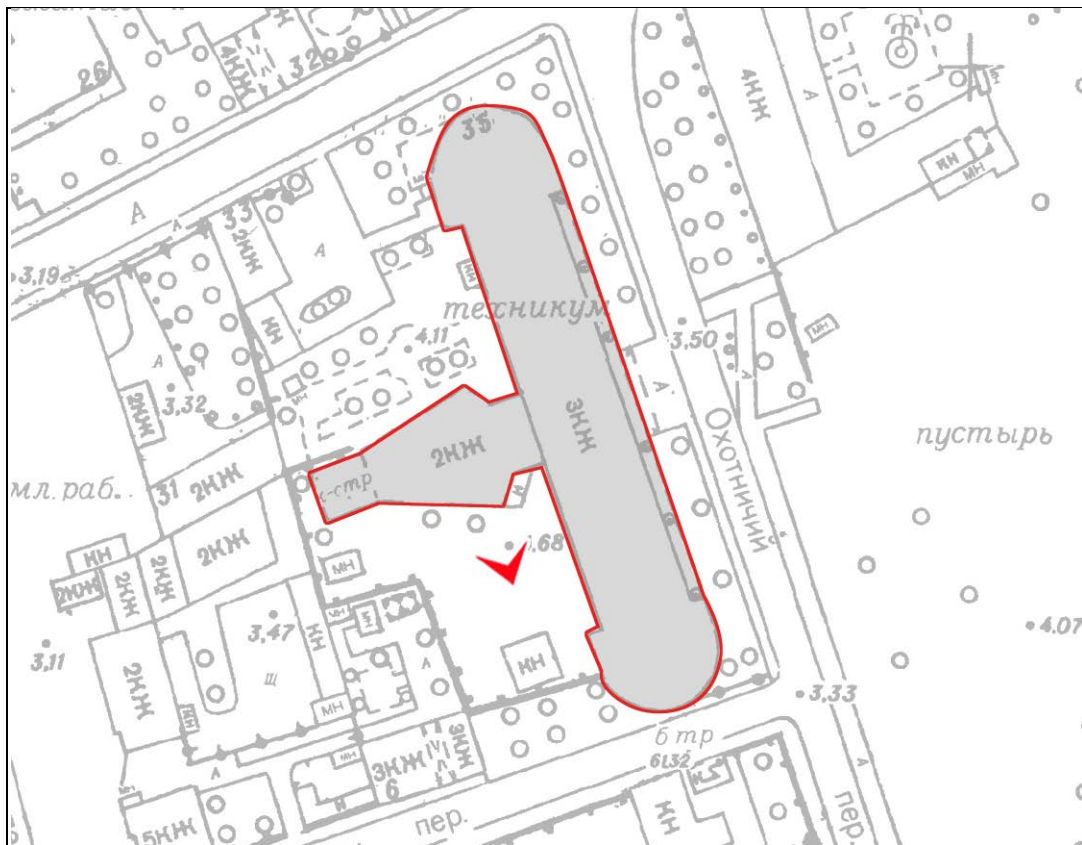


Фото 13. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

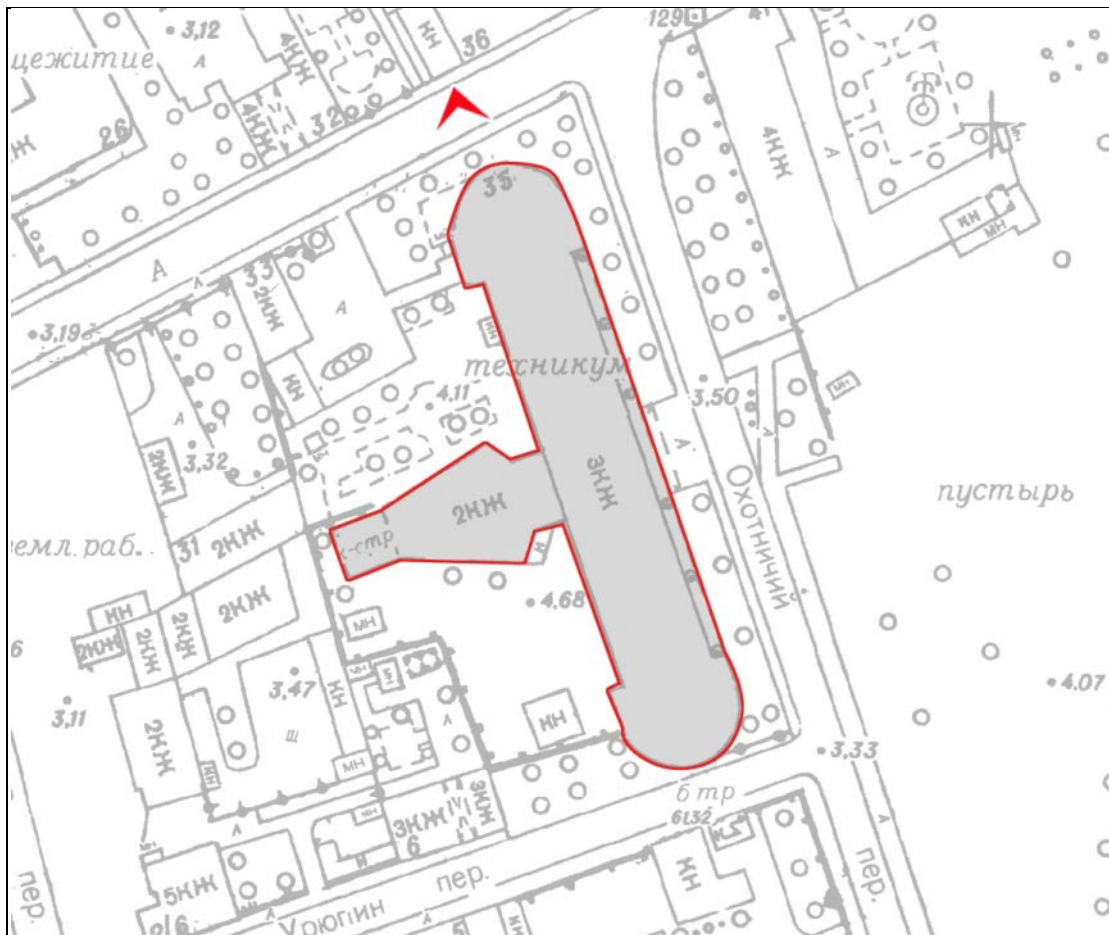


Фото 14. Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с севера.

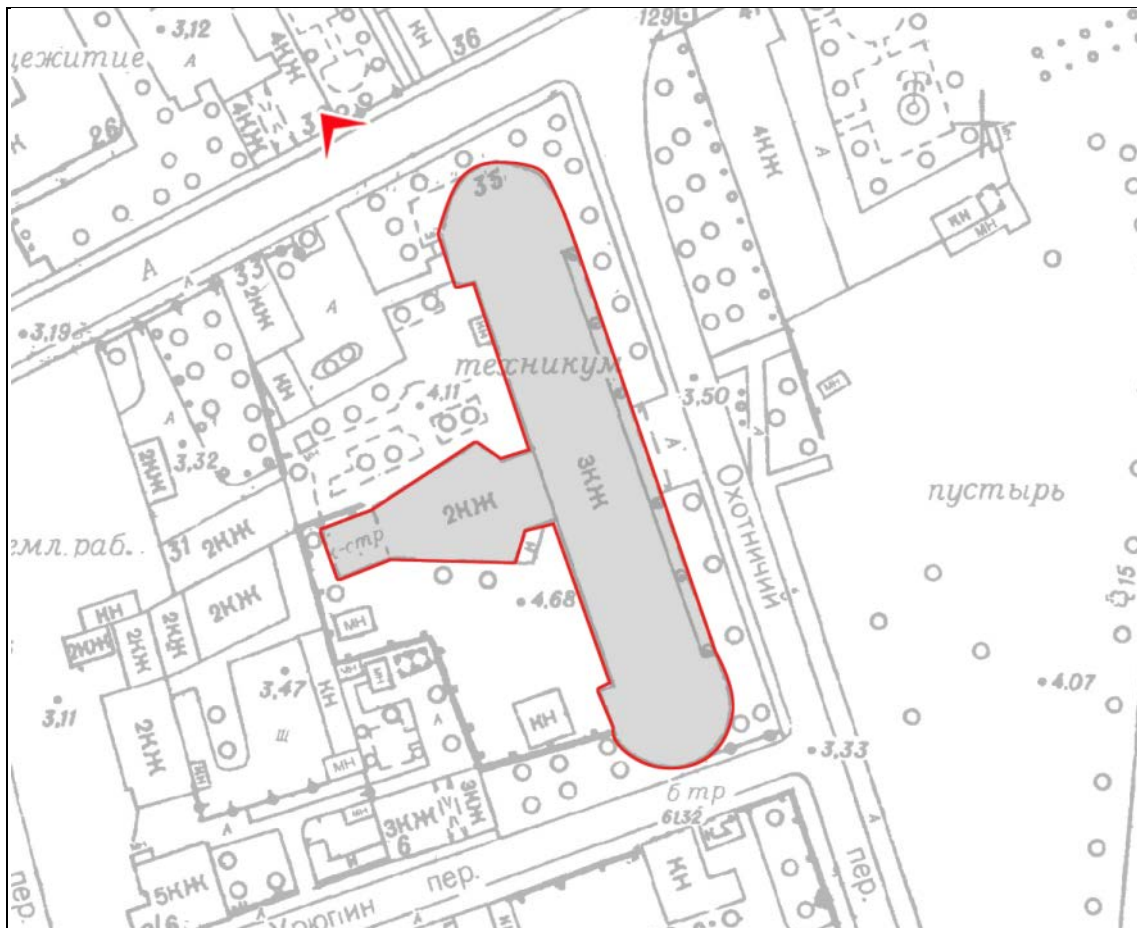


Фото 15. Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с северо-запада..

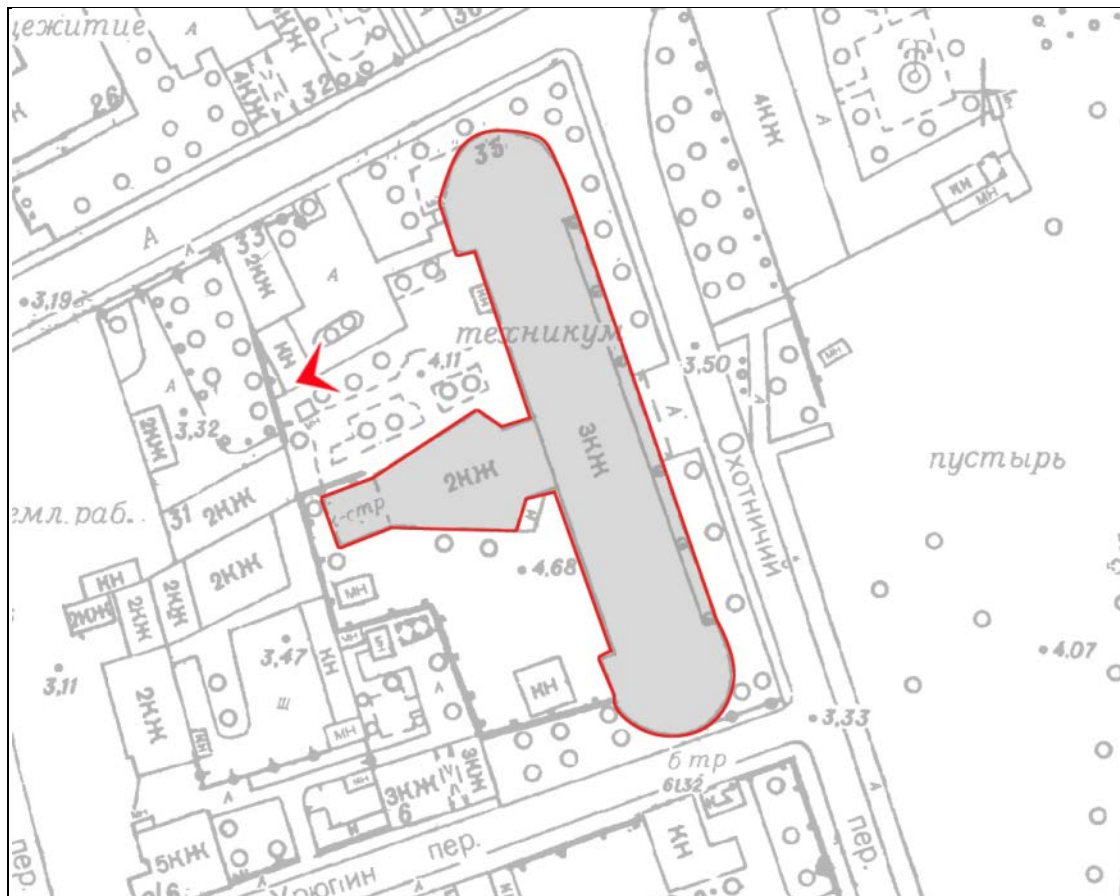


Фото 16. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

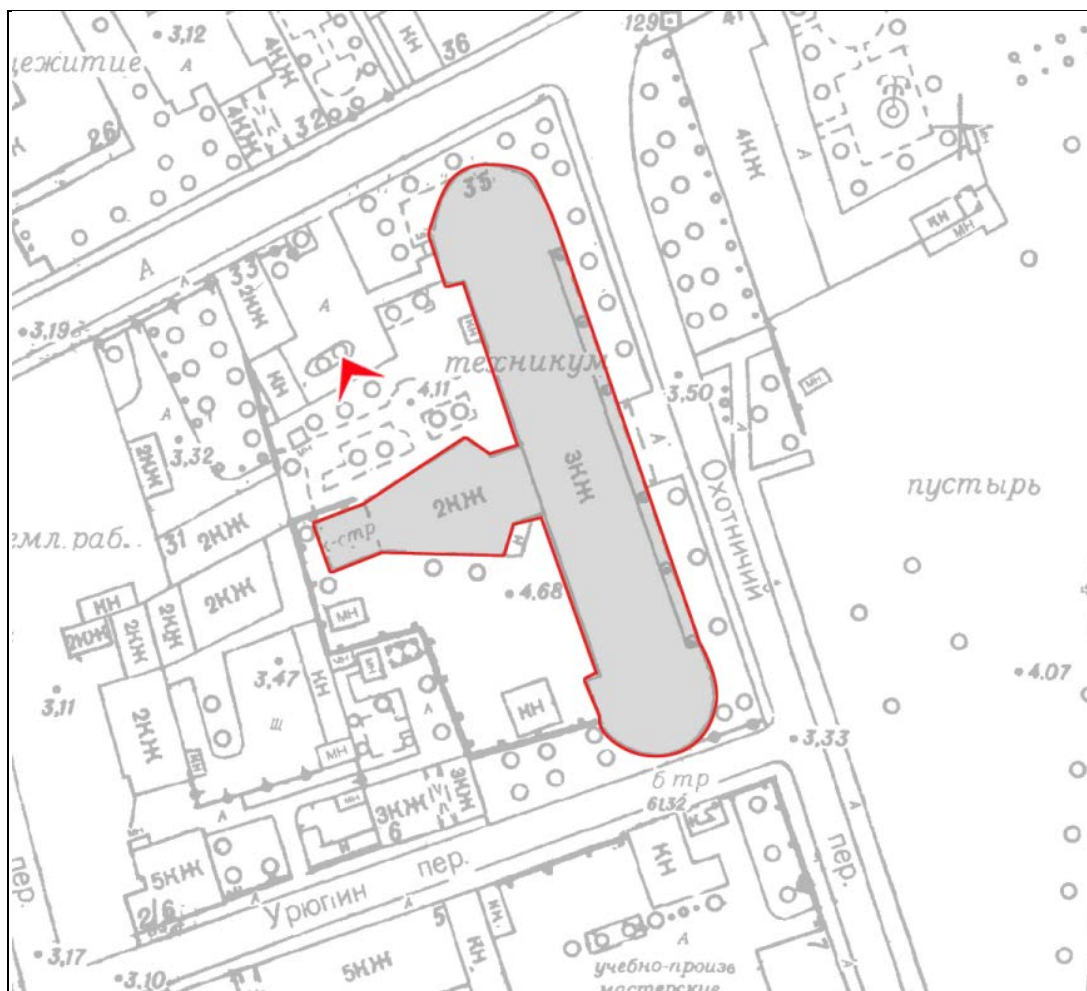


Фото 17. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

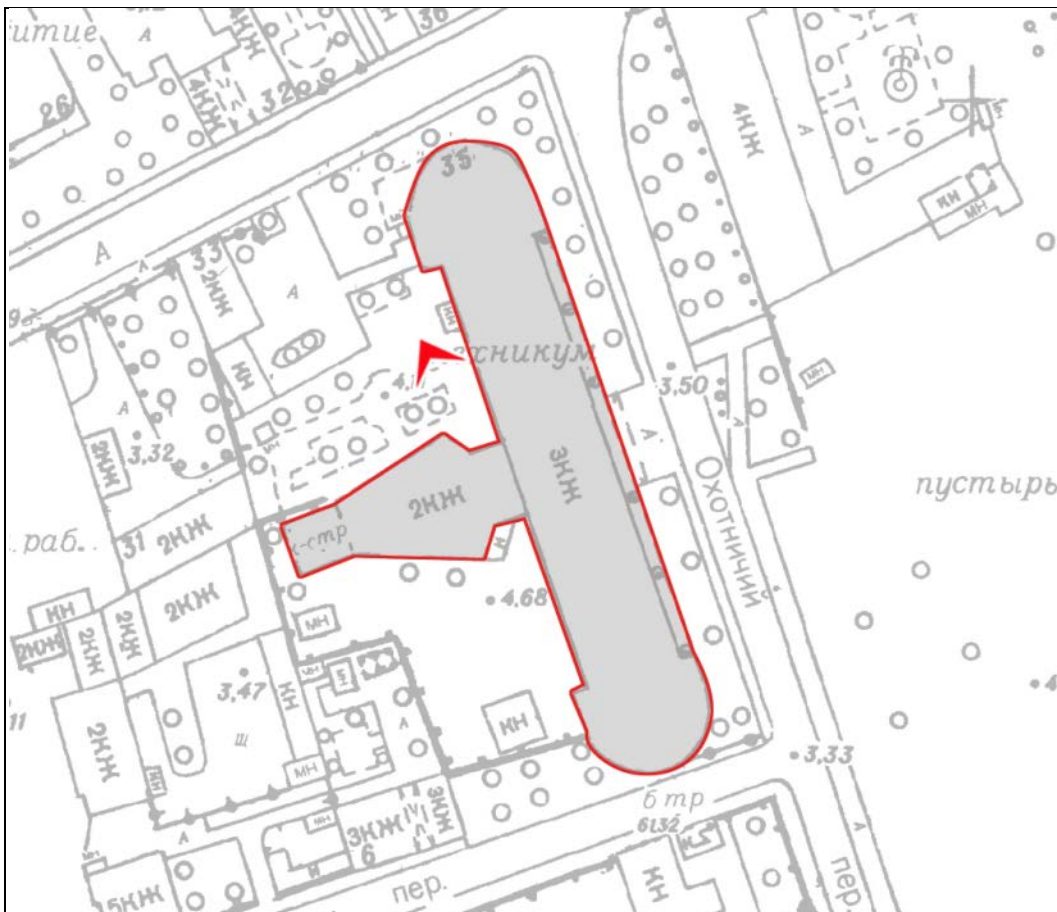


Фото 18. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

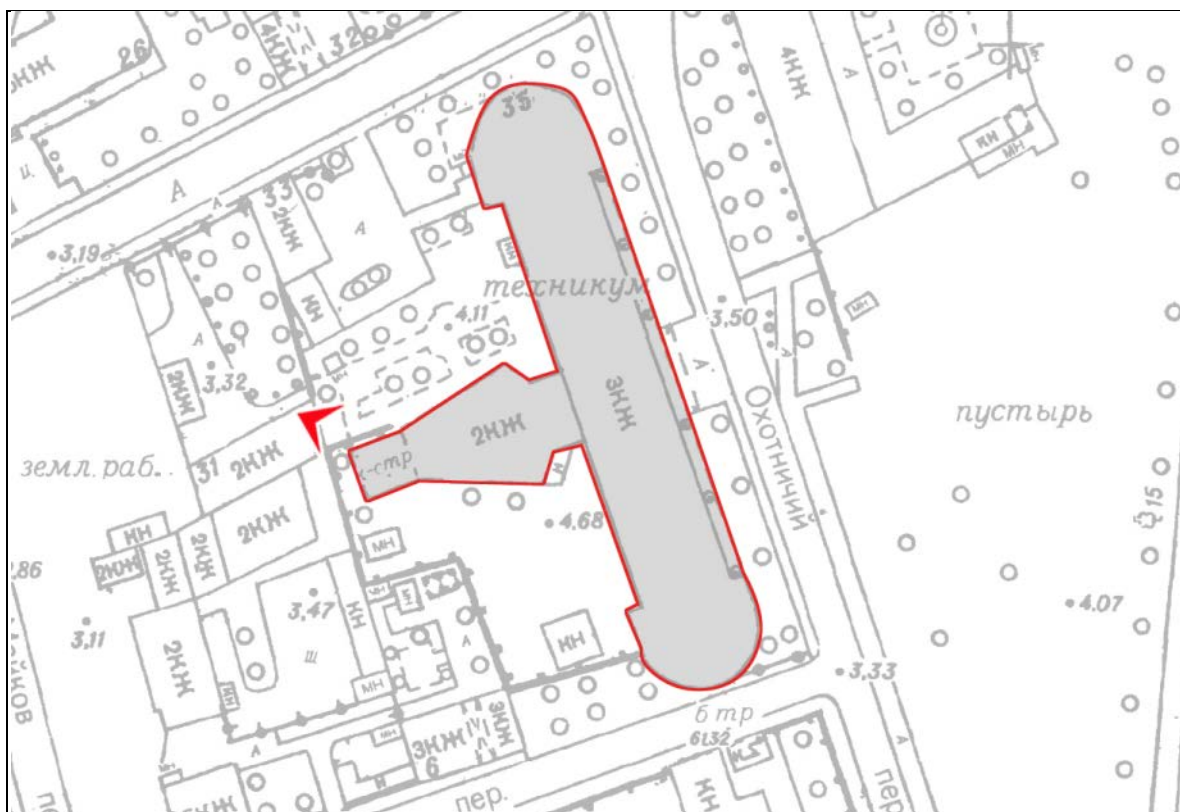


Фото 19. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.
Вид с запада.

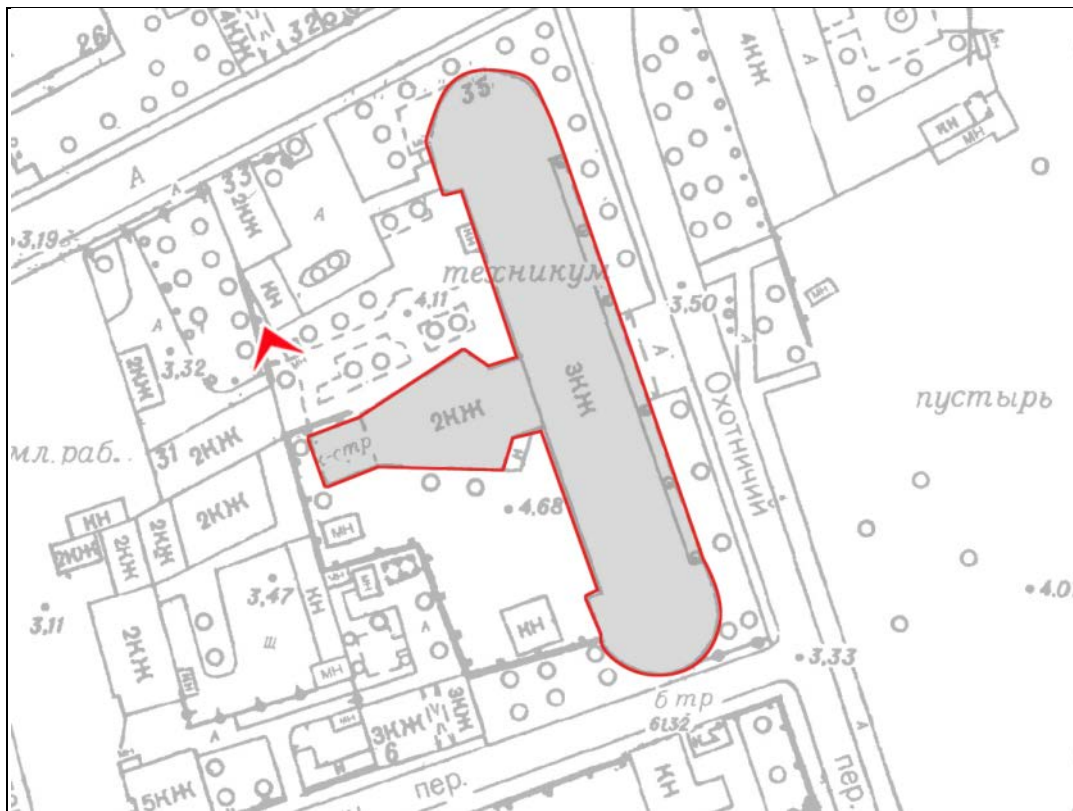


Фото 20. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

Приложение №5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

**Выкопировка из приказа от 20 февраля 2001 г. № 15
«Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или иную
культурную ценность»**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 4 декабря 2019 года)

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

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

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

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

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В.

организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

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

Кировский район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
756	Здание школы	начало 1930-х годов	арх. В.О.Мунц	Балтийская ул., 35	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

Копии документов КГИОП

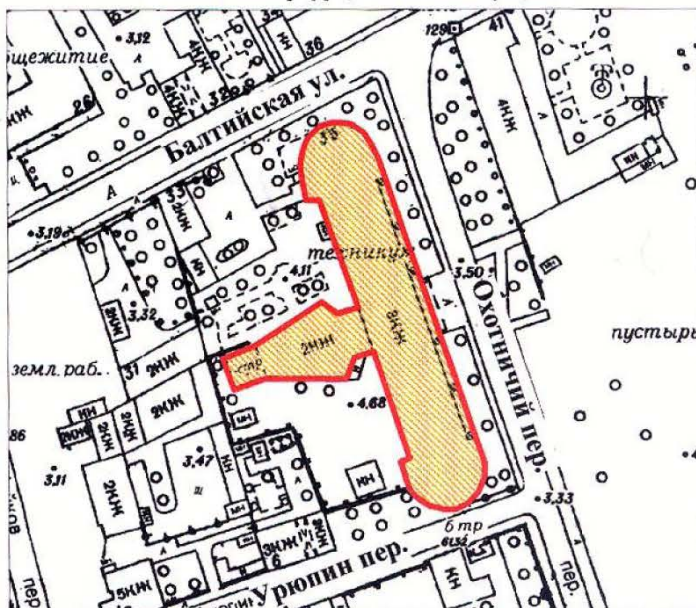
УТВЕРЖДАЮ:

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

М.П. Кириков
"30.09.2003"

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

г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____
76



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

26.04.2018

№ 165-р

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны

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

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

арки с опорой на пилоны цокольного этажа;



пилоны квадратного сечения двухъярусного вестибюля и объема главной лестницы;

ниши с полуциркульным завершением, фланкирующие марш главной лестницы;



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



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



	<p>пилоны круглого сечения поддерживающие карниз спортивного зала;</p> <p>пилоны круглого и квадратного сечения в полуциркульных торцевых секциях;</p>	  	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>симметричная композиция относительно 12-пролетной лоджии и главного входа, с закругленными торцевыми фасадами в приемах позднего конструктивизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка гладкая, фактурная «под шубу», разделка под руст;</p> <p>оконные и дверные проемы –</p>	 

		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация; заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, цвет;</p> <p>пилястры межоконных пространств в уровне 1-го этажа;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>пояс профилированных тяг с розетками в помещении спортивного зала;</p> <p>профилированные тяги стен объема главной лестницы;</p>	 

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

№ 9554

Санкт-Петербург

20 МАЙ 2010

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

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

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

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

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Шш

5E-0c010173-07720100717570

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

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

Приложение:

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

Госорган

подпись

А.А. Разумов

ФИО

Пользователь

подпись

Е.В. Васина

ФИО

Мир / Ишматов Д.В. / 23.04.2010

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

Санкт-Петербург

"11" декабря 2009 г.

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

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

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

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

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

Л.В. Моргунова 87

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

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

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

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

Г.Е. / [подпись]

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

з) интерьеры:²

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

и) монументы:³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

л) территория памятника:⁵ ограничена по фундаменту здания;

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

5.04.2010. *А. Г. Гринькин* ЭС

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁷

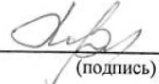
№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется.		

Представитель Госоргана


 (подпись)

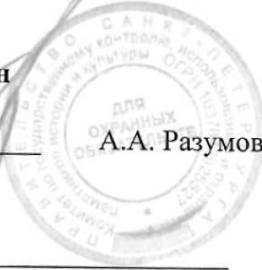
В.В. Романов
 (ФИО)

Представитель Пользователя


 (подпись)

Л.В. Моргунова
 (ФИО)

Госорган


 А.А. Разумов
 подпись

Пользователь


 Е.В. Васина
 подпись

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

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

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

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

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



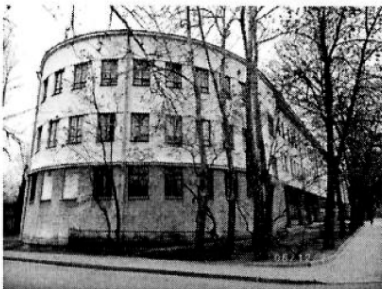

⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.




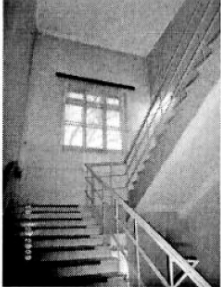
⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния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



Приложение 2
к охранному обязательству
от 20 МАЯ 2010 № 9534

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

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

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

Госорган

подпись

А.А. Разумов

Пользователь

подпись

Е.В. Васина

№ 9554 от 20 МАЙ 2010

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия



"Здание школы"

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

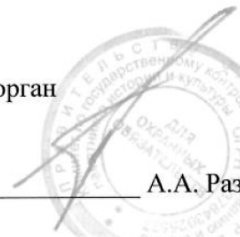


M 1:2000

Условные обозначения:

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

Госорган


А.А. Разумов

Пользователь


Е.В. Васина



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
для 8 (восемь) листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Е.С. Абрамова

**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ СССР
ПАМЯТНИКИ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ СССР (недвижимые)**

(индекс) _____

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА _____

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

Адрес Санкт-Петербург, Кировский р-он Балтийская ул.,35

(АССР, край, область, район, автономная область, национальный округ, населенный пункт)

УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Здание школы

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ
ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

III. ДАТИРОВКА ПАМЯТНИКА Нач. 1930-х гг. В.О. Мунц

IV. ХАРАКТЕР
СОВРЕМЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

по перво-начальному назначению	культурно просветительное	туристско-экскурсионное	лечебно-оздоровительное	жилые помещения	хозяйственное	не используется
+	+					

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	не состоит
		вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

органы охраны			реставрационные мастерские	музей, архив, НИИ
союзный	республиканск.	местный	республиканск.	местные

Дата составления карточки
21 февраля 2008г.

М.П.

Составитель Гл. спец. отдела ИГС

М.В.Фомина
(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

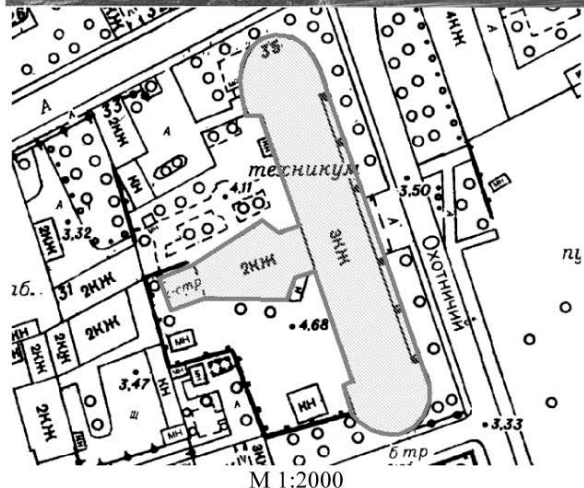
Зам. Председателя КГИОП
Инспектор по охране памятников



Б.М.Кириков

(ф.и.о. подпись)

Фото или схематический план



Краткое описание

На участке располагается отдельно стоящее кирпичное здание на высоком цокольном этаже. К протяженному 3-этажному лицевому учебному корпусу со стороны двора примыкает 2-этажный корпус спортивного и актового залов.

Лицевой фасад на 36 осей с боковыми ризалитами, переходящими в полукруглые торцы – центрально-симметричной композиции, акцентированной по первому этажу 12-пролетной лоджией с тонкими прямоугольными столбами. Каждому пролету отвечают по 3 окна учебных помещений 2 и 3 этажей. 6 и 7 пролеты занимает выступающий входной тамбур под горизонтальным козырьком. Гладкая поверхность стены дворового фасада решена аналогично лицевому. Фасады между «лентами» оконных проемов оштукатурены с неглубокой рустовкой квадратами. Цоколь и мощение лоджии – известняковые, стены 1 этажа – ризалито-фактурная штукатурка. Фасады 2-этажного корпуса с большими прямоугольными окнами залов гладко оштукатурены.

История строительства. Здание построено в начале 1930-х гг. по проекту арх. В.О.Мунца.

Удачный пример школьного здания в стиле «позднего конструктивизма».

Предметы охраны: расположение здания на участке, габариты корпусов, их капитальные стены; архитектурное решение и декоративное оформление фасадов, общее объемно-планировочное решение и элементы первоначальной отделки помещений (включая вестибюль, парадную лестницу, физкультурный и актовый залы, рекреации в закругленных торцах здания и пр.).

Приложение №7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

Копия технического паспорта и поэтажные планы

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

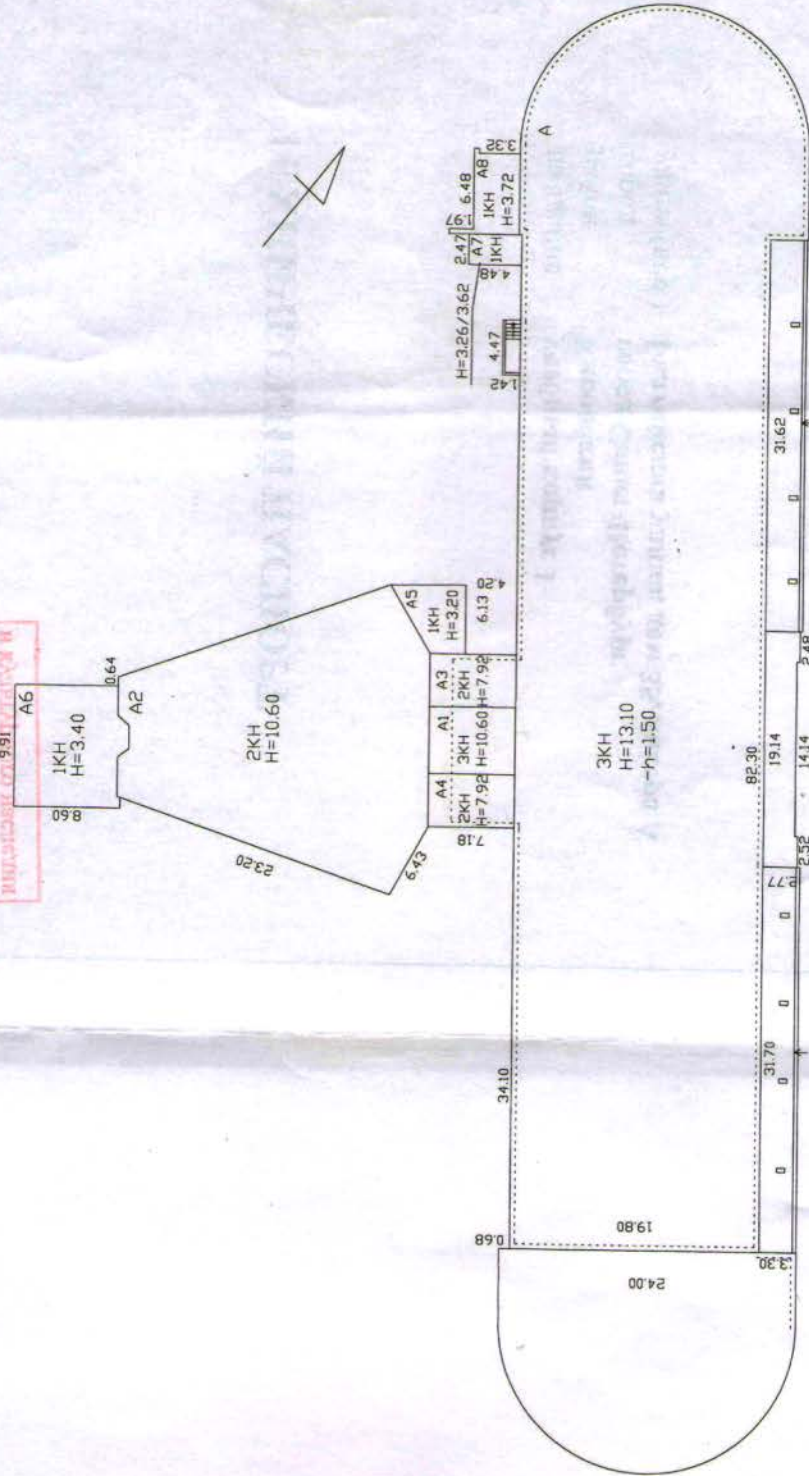
Объект исторического
и культурного наследия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

Квартал № **8058**
Инвентарный № **05/01-80**

Оформлено в соответствии с требованиями СНиП 3.01.03-83



Охотничий переулок

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		3220.1*				
		* в т.ч.кр. 215.3 кв.м.				

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное		жидким газом	пассажирские	
9311.8	9311.8	9570.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9579.6	-	-	9579.6

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое

Использование Учебно-научное

Количество мест (мощность) _____

а) Общая площадь 9579.6 кв.м

б)

в)

г)

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
А	Основное строение (3 эт.часть) 1 этаж	$82.30*19.80+8.25*24.00*2+19.14*2.77-14.14*0.25$	2075.0 ✓	3.40	7055
А	Основное строение (3 эт.часть) 1 этаж	$3.14*12.00*12.00/2$	226.1 ✓	4.60	1040
А	Основное строение (3 эт.часть) 2-3 этаж	$82.30*19.80+8.25*24.00*2+82.30*3.30+3.14*12.00*12.00/2*2$	2749.3	8.70	23919
А	Основное строение (3 эт.часть) цок. этаж	$82.30*19.80+8.25*24.00*2+19.14*2.77-14.14*0.25+14.30*5$	2146.5	3.50	7513
А	Основное строение (3 эт.часть) цок. этаж	$3.14*12.00*12.00/2$	226.1	5.50	1244
А1, А2	Основное строение (2-3 эт.часть)	$(14.30+25.50)/2*4.25+(25.50+10.00)/2*20.75+7.18*4.90$	488.1 ✓	10.60	5174
А3, А4	Основное строение (2 эт.часть)	$7.18*4.70+7.10*4.70$	67.1 ✓	7.92	531
А5	1 этажная хозяйственная пристройка	26.8	26.8	3.20	86
А6	1 этажная пристройка (реабилитационный центр)	85.4	85.4	3.40	290
А7	1 этажная пристройка	$4.48*2.47$	11.1	3.44	38
А8	1 этажная пристройка	$6.48*3.74+0.39*0.42+1.97*0.39$	25.2	3.72	94
	Итого по строению:				46984

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А, А1, А2, А3, А4

Год постройки: 1935

Число этажей: 3(2-3),
цокольный
этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

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

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

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А5

Год постройки: 1995

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Привнесен. %	
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2 0	
	б. Перегородки			8	-8				
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между плитами	12		12	10	1.2	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.3	
5	Полы	из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов						
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		8.35	10	0.84
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация				-0.7			
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.4		
		Телефон					-0.4		
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение					-0.35				
Электрочасы, звонковая сигнализация					-0.8				
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
			Итого	100.0		89.4		9.74	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

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

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А7, А8

Год постройки: 1994

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведенный вес	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0	
	б. Перегородки			8	-8				
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в швах между плитами	12		12	10	1.20	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.30	
5	Полы	из керамической плитки; бетонные	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов						
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		7.65	10	0.77
		Водопровод				-0.35			
		Канализация				-0.7			
		Горячее водоснабжение				-0.35			
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.4		
		Телефон					-0.4		
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
Телевидение									
Газоснабжение					-0.35				
Электрочасы, звонковая сигнализация					-0.8				
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
				Итого	100.0		88.7	9.67	

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На электроплиты	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A, A1, A2, A3, A4	Основное строение	6	17 б	куб. м	21.20	0.99							1.02	0.95	0.96	20.35	30000	610500	37	384615
A, A1, A2, A3, A4	Основное строение (превышение объема)	6	17 б	куб. м	21.20	0.99			0.97				1.02	0.95	0.93	19.72	16476	324907	37	204691
A5	1 этажная хозяйственная пристройка	6	17 а	куб. м	23.30	0.89									0.89	20.74	86	1784	11	1588
A6	1 этажная пристройка (реабилитационный центр)	6	17 а	куб. м	23.30	0.98									0.98	22.83	290	6621	11	5893
A7, A8	1 этажная пристройка	6	17 а	куб. м	23.30	0.89									0.89	20.74	132	2738	11	2437
																	Всего:	946550		599224
																		123004173		77869159
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																		123004173		77869159

XI. Техническое описание служебных построек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Удельный вес после поправок	Стоимость сд. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капиталы.	Климатический район	На необоруд. подвал									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
Всего														0		0		

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	946550	599224					946550	599224
2011	123004173	77869159					123004173	77869159

« 31 » августа 2011 г.
 « 27 » 12 2011 г.
 « 30 » 01 2012 г.

Исполнил С.А. (Бокалова С.А.)
 Проверил Л.М. (Новик Л.М.)
 Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ФИБ Кировского района (Быкова В.Е.)



XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

Итого: (сумма в цифрах и прописью)

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Количество	Стоимость, руб.
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

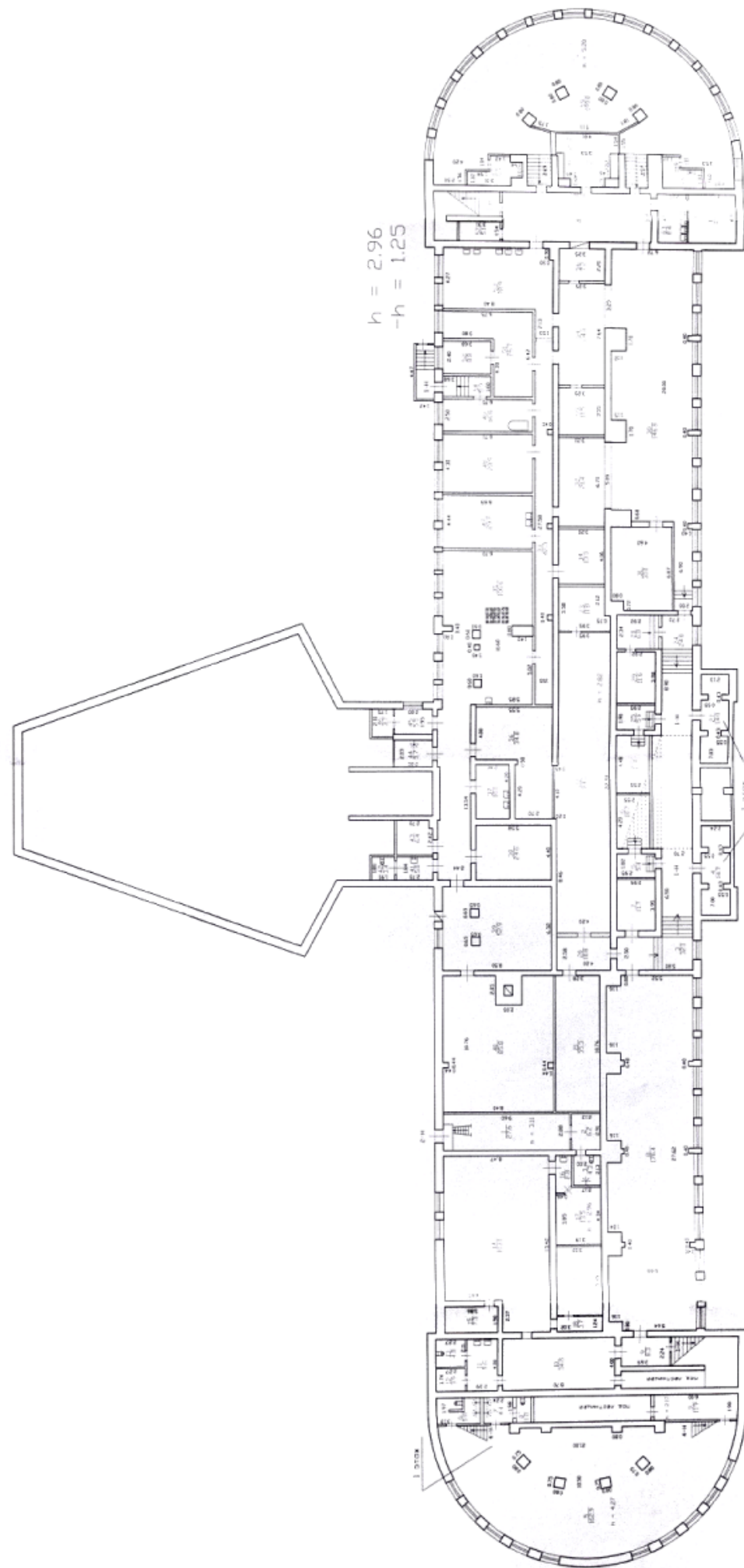
Всего пронумеровано и проиндексировано 6 листов

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Кировского района
В.Е. Быкова



Поэтажные планы Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Кировского района,

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ, 1 ЭТАЖ



$h = 2.96$
 $-h = 1.25$

Инженер-проектировщик
С.И. Сидорова

Инженер-проектировщик
С.И. Сидорова

Инженер-проектировщик
С.И. Сидорова



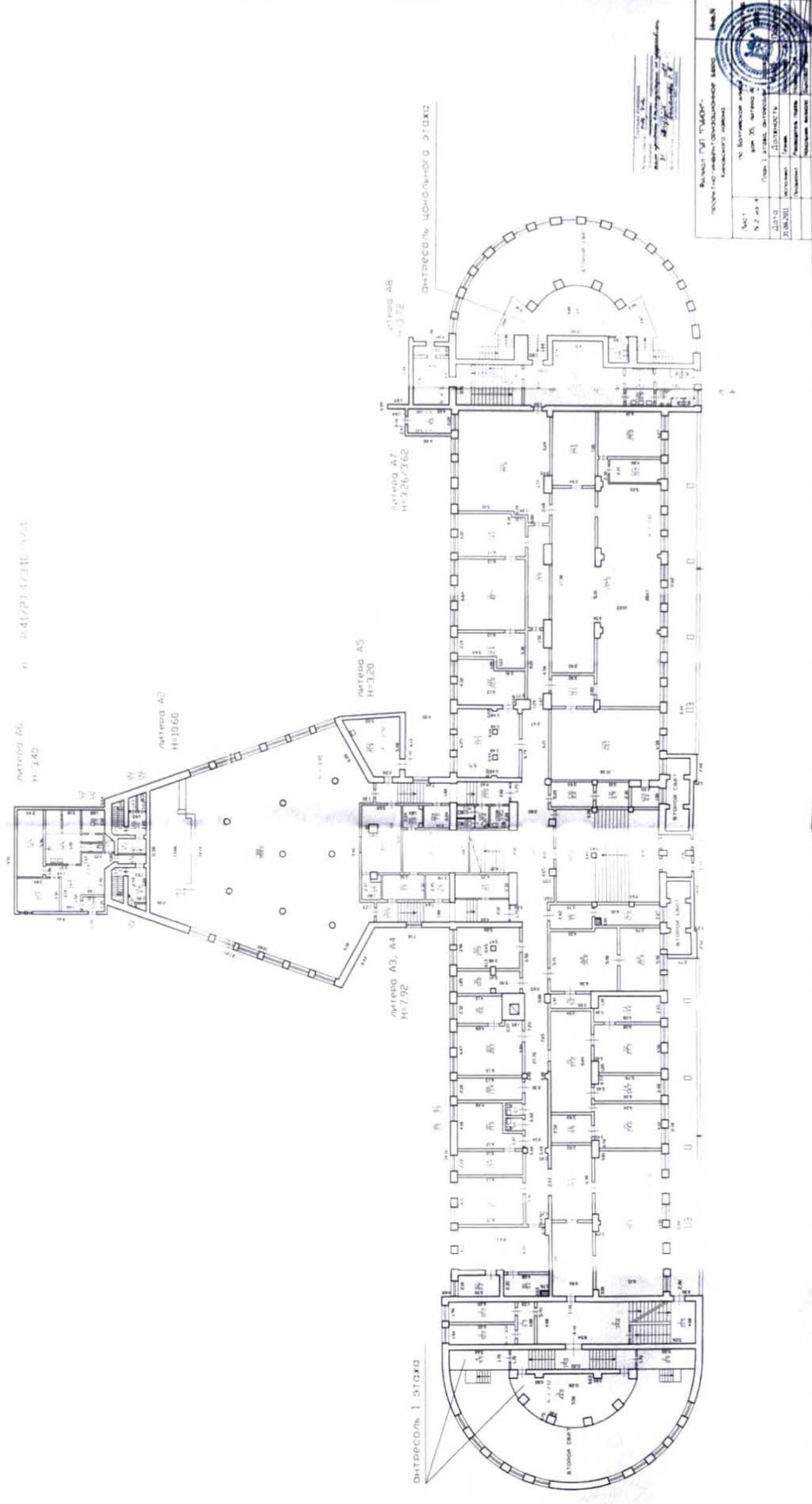
Филиал ГУП «ГУИОН»
проектно-инженерное бюро
Кировского района

№ п.н.

Лист	по Белгородской обл.	№ п.н.	№ п.н.
№ 1 из 4	дир. 25, литеры	№ п.н.	№ п.н.
Дата	План цокольного этажа	Должность	№ п.н.
10.02.2011		Подпись	№ п.н.
		Исполнитель	№ п.н.

План цокольного этажа

1. ЭТАЖ



План 1 этажа

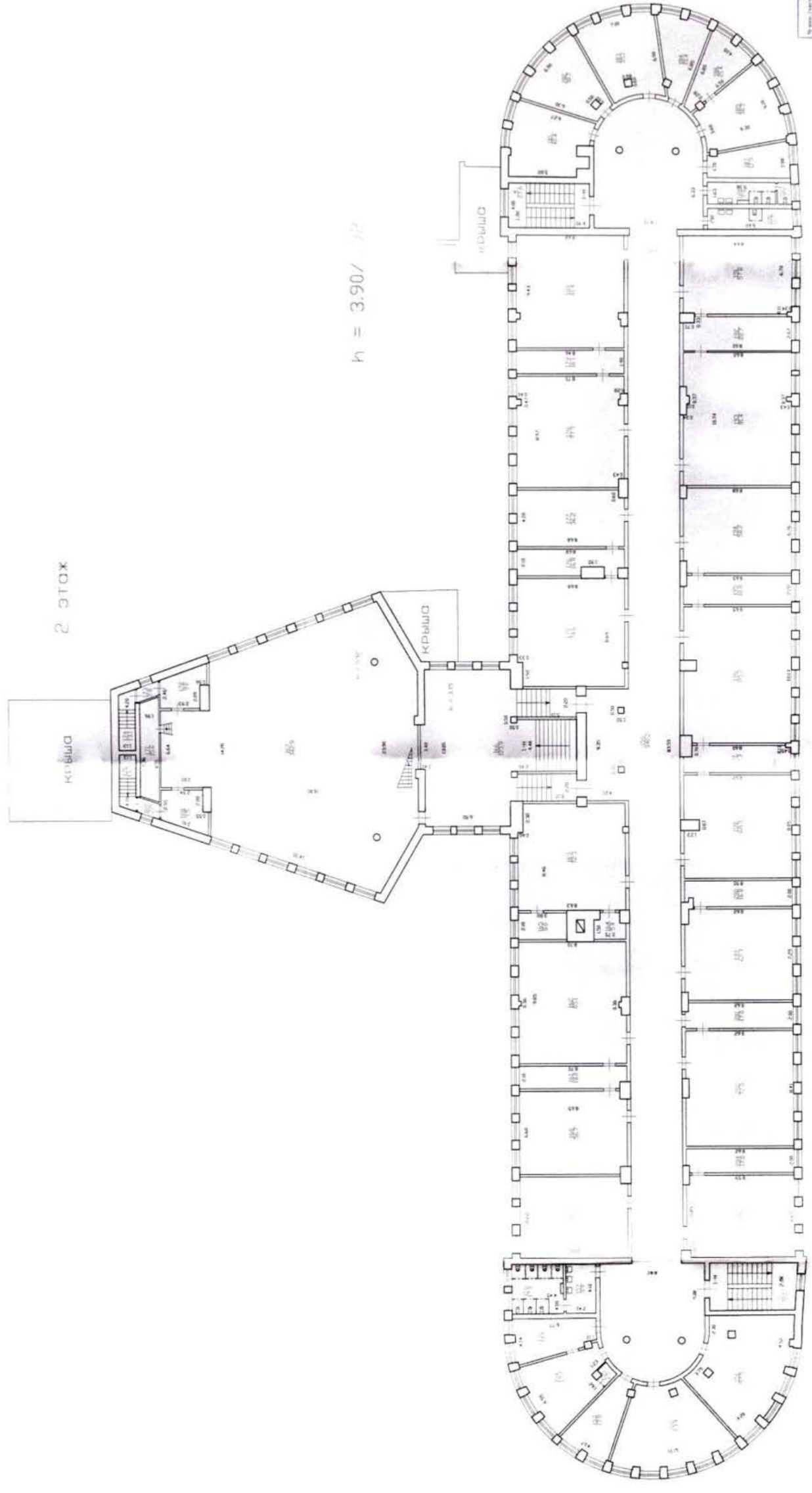
Видео ПЛАН ТИПОЛОГИЧЕСКОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Этаж	по Бюджетной смете
№ 7 из 8	по плану № 1
Длина	по плану № 1
Ширина	по плану № 1
Площадь	по плану № 1
Объем	по плану № 1

Инженер: [Подпись]

Проверил: [Подпись]

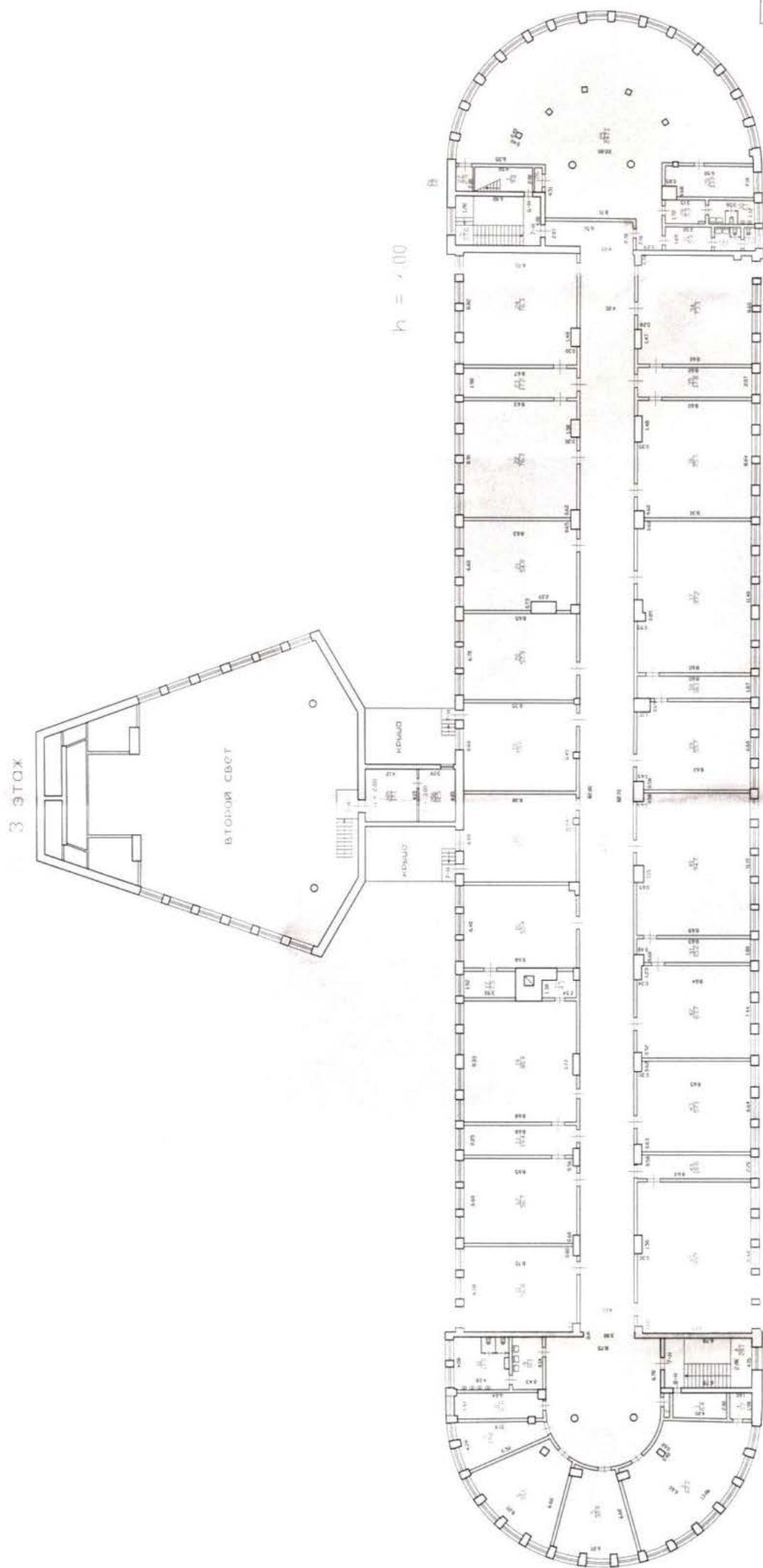
Дата: [Дата]



План 2 этажа

ООО "СЭЗ" (Специализированное предприятие)
 Проектирование объектов в соответствии с требованиями
 Технического задания № 1/2011

Фирма ГИП "ГЕОФОН"		Иван Н	
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
Лист	№ 3 из 4	по Балтийскому району	№ 1/2011
Дата	31.08.2011	Масштаб	1:100
Исполнитель		Проверенный	Согласованный
Исполнитель		Проверенный	Согласованный



План 3 этажа

Институт «ГЕОПРОЕКТ»
 Проектирование объектов в строительстве
 ООО «ГЕОПРОЕКТ»
 125080, Москва, ул. Мясницкая, д. 2/1, стр. 1

Фирма ПУЛ «ГЕОПРОЕКТ»		Иван
ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ		Иван
Лист	по Болотниковой улице	
№ 4 из 4	дом 25, литеры А, Б, В, Г	
Дата	План 3 этаж	
2008-2011	ДОКУМЕНТ	
Исполнитель	Иван	
Проверенный	Иван	
Утвержденный	Иван	
Подпись	Иван	



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

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	I-Н	1	тамбур	10.2		2.32	
		2	лестница	87.4		3.10	
		3	коридор	32.1		2.96	
		4	подсобное помещение	14.7		2.32	
		5	подсобное помещение	5.4		2.96	
		6	кладовая	10.7		1.30/2.56	
		7	подсобное помещение	11.7		2.96	
		8	гардеробная	176.4		2.96	
		9	коридор	8.3		2.96	
		10	подсобное помещение	34.8		2.96	
		11	умывальная	9.6		2.96	
		12	кладовая	3.9		2.96	
		13	туалет	4.8		2.96	
		14	мастерская	103.1		2.96	
		15	подсобное помещение	7.3		2.96	
		16	умывальная	2.8		2.96	
		17	раздевалка	13.5		2.96	
		18	коридор	3.7		2.96	
		19	подсобное помещение	16.2		2.96	
		20	коридор	10.8		2.96	
		21	склад	35.3		2.96	
		22	тир	94.0		2.82	
		23	подсобное помещение	11.8		2.96	
		24	коридор	24.0		2.96	
		25	подсобное помещение	5.6		2.96	
		26	подсобное помещение	11.4		1.30/2.56	
		27	подсобное помещение	14.0		2.17	
		28	подсобное помещение	6.8		2.96	
		29	подсобное помещение	11.6		2.96	
		30	зал	146.8		2.96	
		31	зал	31.0		2.96	
		32	раздаточная	21.4		2.96	
		33	коридор	42.3		2.96	
		34	комната отдыха	13.3		2.96	
		35	кухня	106.6		2.96	
		36	холодильная камера	34.8		2.96	
		37	моечная	10.1		2.96	
		38	электрощитовая	24.6		2.80	
		39	кладовая	52.9		2.96	
		40	кладовая	85.8		2.96	
		41	умывальная	5.0		2.96	
		42	туалет	3.4		2.96	
		43	раздевалка	6.4		2.96	
		44	душевая	5.7		2.96	
		45	венткамера	5.5		2.96	
		46	венткамера	3.7		2.96	
		47	цех	29.7		2.96	
		48	цех	28.9		2.96	
		49	цех	16.8		2.96	
		50	коридор	5.9		2.96	

	51	цех	26.7	2.96
	52	венткамера	8.8	2.96
	53	умывальная	38.9	2.96
	54	раздаточная	24.8	2.96
	55	кабинет	11.5	2.96
	56	раздаточная	7.2	2.96
	57	подсобное помещение	5.1	2.96
	58	коридор	44.6	2.96
	59	зал	199.0	5.20
	60	подсобное помещение	6.9	2.96
	61	подсобное помещение	5.7	2.96
	62	кабинет	16.2	2.07
	63	мочная	8.4	2.96
	64	бойлерная	14.8	2.96
1	65	коридор	152.8	3.10
	66	коридор	9.1	3.10
	67	серверная	12.8	3.10
	68	кабинет	36.8	3.10
	69	кабинет	22.4	3.10
	70	кладовая	5.6	3.10
	71	холл	37.2	3.10
	72	кабинет	27.3	3.10
	73	кабинет	14.6	3.10
	74	кабинет	14.7	3.10
	75	кабинет	24.6	3.10
	76	подсобное помещение	9.9	3.10
	77	холл	27.7	3.10
	78	кабинет	78.3	3.10
	79	кабинет	27.9	3.10
	80	кабинет	35.7	3.10
	81	кабинет	9.1	3.10
	82	кабинет	8.2	3.10
	83	кабинет	25.5	3.10
	84	кабинет	13.5	3.10
	85	кабинет	21.0	3.10
	86	туалет	2.0	3.10
	87	туалет	2.0	3.10
	88	кабинет	13.4	3.10
	89	кабинет	28.1	3.10
	90	кабинет	9.6	3.10
	91	кабинет	10.8	3.10
	92	кабинет	23.0	3.10
	93	коридор	23.9	3.20/3.6 4
	94	кладовая	10.1	3.10
	95	кладовая	6.5	3.20
	96	кабинет	9.0	3.64
	97	подсобное помещение	20.7	3.64
	98	подсобное помещение	3.8	3.64
	99	зал актовый	359.8	3.95
	100	студия	22.1	3.64
	101	подсобное помещение	3.5	3.64
	102	коридор	23.0	3.20/3.6 4
	103	курительная	21.4	2.92
	104	подсобное помещение	7.0	3.20
	105	умывальная	2.4	3.10
	106	туалет	1.3	3.10
	107	туалет	1.4	3.10
	108	туалет	3.9	3.10
	109	кабинет	35.1	3.10
	110	архив	22.8	3.10
	111	коридор	19.7	3.10
	112	кабинет	40.7	3.10
	113	комната отдыха	16.4	3.10
	114	приемная	24.6	3.10
	115	зал	77.4	3.10
	116	коридор	48.3	3.10
цоко	117	зал	57.0	2.25

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

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

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

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	тамбур	2.8		3.26	
		2	вестибюль	14.1		3.26	
		3	лестница	26.3		3.10	
2		4	лестница	27.6		3.90	
3		5	лестница	27.6		4.00	
		Итого по помещению 1ЛК:		98.4			
1	2ЛК	1	лестница	21.5		3.10	
		2	коридор	34.8		3.10	
2		3	лестница	28.1		3.90	
3		4	лестница	28.1		4.00	
		Итого по помещению 2ЛК:		112.5			
		Итого по лестницам :		210.9			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 9579.6

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: С.А. / Бокалова С.А. /

Проверил: Л.М. / Новик Л.М. /

Начальник филиала ГУП
"ТУИОН" ПИБ Кировского
района



В.Е. / Быкова В.Е. /

« 31 » августа 2011 г.

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

Итого: 0,0 м. кв. (вместительность: кв. м. 0,0)
Итого: 0,0 м. кв. (вместительность: кв. м. 0,0)

Итого: 0,0 м. кв. (вместительность: кв. м. 0,0)
Итого: 0,0 м. кв. (вместительность: кв. м. 0,0)



Всего пронумеровано и прошнуровано
в 6 (шесть) экземплярах
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ Кировского района
В.Е. Бякова



Приложение №8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А (Балтийская ул., 35): «Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия. Ремонт фасадов здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, литера А», разработанной ООО «Реставрационные технологии» в 2019 г. (Шифр 519-Б35а)

- **Копия Свидетельства о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга.**
- **Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости.**
- **Копия Кадастрового паспорта здания.**



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ВНЕСЕНИИ В РЕЕСТР СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

«Петровский колледж»

на основании его заявления и проведения процедуры учета.

Объекту учета « 13 » июня 2012 г. присвоен

реестровый номер 3095В

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

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

Место для печати
Начальник Управления
учета и разграничения
государственной собственности
(должность руководителя)


(подпись) О.Е.Иванова
(фамилия и инициалы)



№ **05799**

Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество)

Объекты недвижимости, закрепленные на праве оперативного управления за

Санкт-Петербургским государственным бюджетным образовательным учреждением среднего профессионального образования "Петровский колледж"

Реестровый № объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Кадастровый № объекта недвижимости	Общая площадь (кв.м)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга
3095B0001000000	Здание общежития	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, д. 26, литера А	78:15:8056:1:2	6608,4	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0002000000	Здание учебного корпуса	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, д. 35, литера А	78:15:8058:1:10	9316,6	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0003000000	Учебно-производственные мастерские	г. Санкт-Петербург, Охотиничий переулок, д. 7, литера А	78:8060:0:9	3578,6	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0004000000	Здание учебного корпуса	г. Санкт-Петербург, улица Швецова, д. 22, литера А	78:8060:0:1	1904,8	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0005000000	Здание гаража	г. Санкт-Петербург, Псковская улица, д. 28, литера А	78:1077:1:14	243,2	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0006000000	Учебное здание	г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 39, литера Б	78:1658:0:124	1867,8	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0007000000	Учебное здание	г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 39, литера В	78:1658:0:94	4390,1	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B0008000000	Учебное здание	г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 39, литера Д	78:1658:0:123	2328,1	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012

Начальник Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

О.Е. Иванова

МП

13.06.2012



к Свидетельству о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга № 05799



15.07

14

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

Объект недвижимости	здание учебного корпуса 1	Кадастровый номер 78:8058:1:10	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, д.35, лит.А				
Характеристика объекта	Этажность	2-3, цокольный	Площадь, м ²	9316,6	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	право оперативного управления				
Правообладатели	Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования - Петровский колледж ИНН 7805030240 Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 04.06.1999г., Свидетельство МНС РФ 78 №001591142, рег.номер 1027802723332 Юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35 Адрес фактического местонахождения: 198095, г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35				
Основание возникновения права	Свидетельство о внесении в Реестр федерального имущества №027342, Выписка из Реестра федерального имущества объектов недвижимости, закрепленных на праве оперативного управления за ГОУ среднего профессионального образования - Петровский колледж от 12.06.2004				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-113/2004-392.1 16.07.2004				
Дата регистрации	16.07.2004	Регистрационный №	78-01-113/2004-392.2	Дата выдачи свидетельства	16.07.2004
Государственный регистратор прав	(подпись) _____ Мина А.Ю.				



СЕРИЯ 78-АБ

№ 116819

СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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 10.02.2017 г., поступившего на рассмотрение 10.02.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

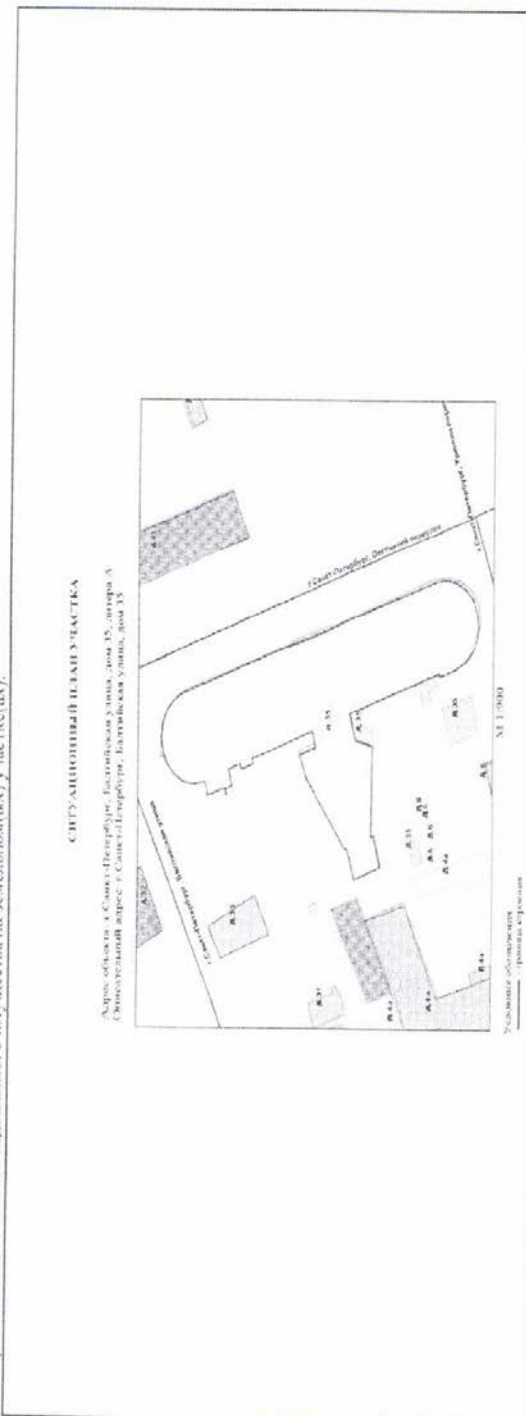
<small>(объект недвижимости)</small>		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего разделов: _____
15.02.2017 № 78/001/008/2017-7136		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	78:15:008058:7	
Номер кадастрового квартала:	78:15:008058	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:15:8058:1:16	
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А	
Площадь, м ² :	9579,6	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	учебный корпус I	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземных цокольных	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1935	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	270415056,31	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:15:008058:1	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:15:008058:39, 78:15:008058:40, 78:15:008058:41, 78:15:008058:42, 78:15:008058:43, 78:15:008058:44, 78:15:008058:45, 78:15:008058:46, 78:15:008058:47, 78:15:008058:48	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Кулбухов Вадим Сергеевич, от имени представительства по доверенности: Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования "Петровский колледж" ВЕТУЧИ	

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР

(полное наименование должности)
 ИНЖЕНЕР-ИНСПЕКТОР
 СЕКТОР №3 МФЦ Петров Н.В.
 КУРОВА СКОГО РАЙОНА
 М.П. СЕМЕНОВА ОЛЬГА
 АЛЕКСАНДРОВНА
(подпись, фамилия)
 20 ФЕВ 2017

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		(из объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4:	Всего листов выписки:
15.02.2017 № 78/01/008/2017-7/36		78-15:008058-7	
Кадастровый номер:			
Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном(ых) участке(х):			



Наименование организации: "ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ"
 ИИН: Кировского района
 М.П. ИИН: Кировского района
 от 20 февраля 2017 г.

Масштаб 1: данные отсутствуют

ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР (подпись, наименование должности)

Ермонов И. В.
 (подпись)
 М.П. СЕКТОР №3 МФЦ КИРОВСКОГО РАЙОНА СЕМЕНОВА ОЛЬГА АЛЕКСАНДРОВНА
 20 ФЕВ 2017

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 31.08.2011

Кадастровый номер

78:15:8058:1:16

Инвентарный номер (ранее

-

присвоенный учетный номер)

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование учебный корпус 1

1.2. Адрес (местоположение):

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

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

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: нежилое

1.5. Этажность:

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

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1935,1993, 1994,1995

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

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

78:8058:1:10

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 3 (1-2-3), подземная: цокольный этаж. Выполнена перепланировка (монтаж, демонтаж перегородок). Изменение площади и наружных границ в результате учета пристроек. Акт приемки в эксплуатацию не представлен. Ранее значилась площадь 9316.6 кв.м.

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. Гурилева О.Г. 20__ г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦИБ Кировского района

(Быкова В.Е.)

подпись

Ф.И.О

М.П. «78»

20/11 г.



Перезапись самовольная/утверд.
 № кв. (части): -
 Оценки: не представлены
 Границы объекта изменены / не изменены
 31 августа 2004
 Исполнитель: Быкова С.Н.

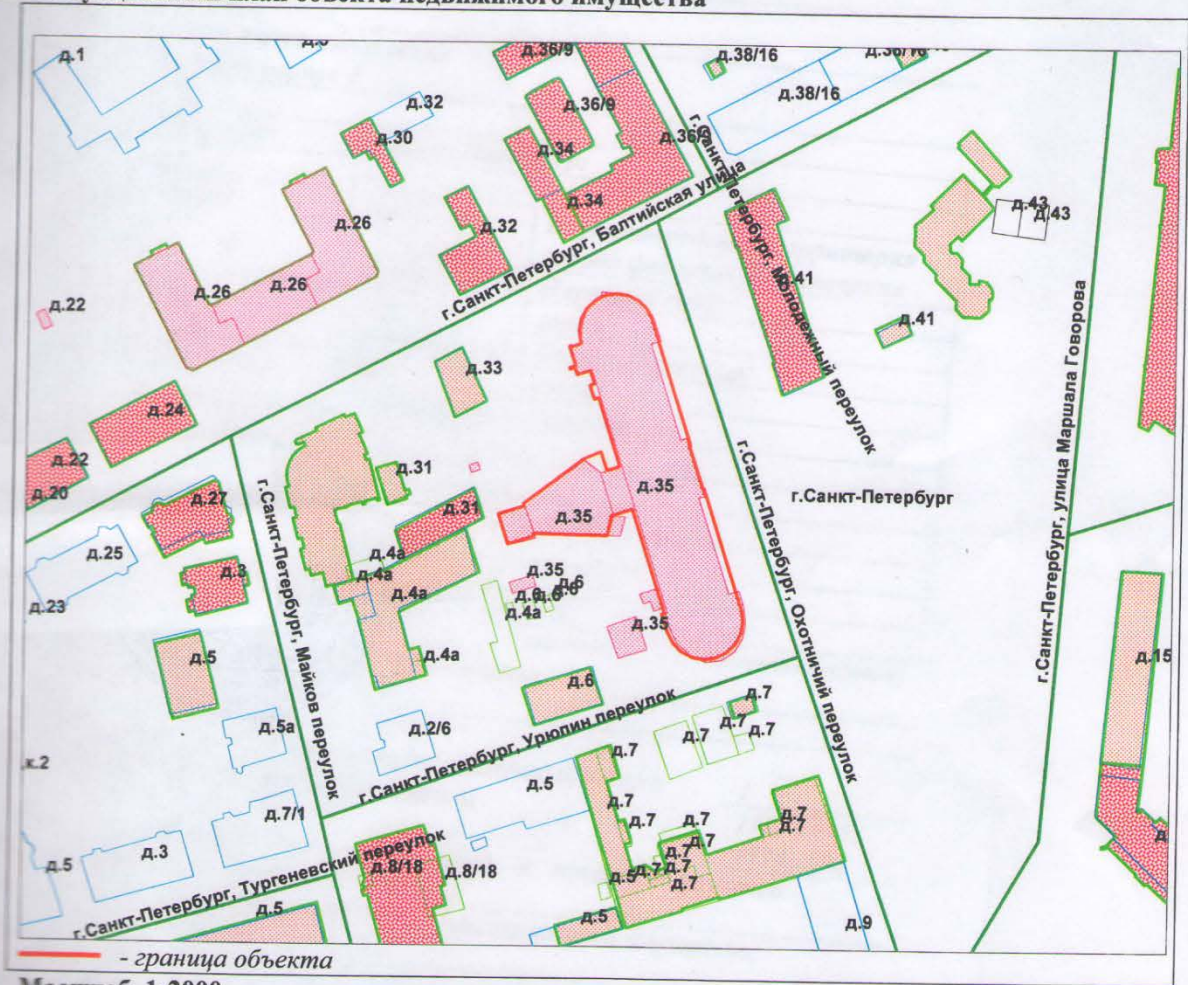
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания
 (вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
 Инвентарный номер
 (ранее присвоенный учетный номер)

78:15:8058:1:16

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и
 землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «ТУРЛЕВА О.Г.» 20 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Кировского района

(Быкова В.Е.)

подпись
 М.П. «В.Е. БЫКОВА» 20 г.