

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия регионального  
значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг.,  
арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов,  
П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л,  
входящего в состав объекта культурного наследия регионального  
значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А;  
Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37,  
корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной  
проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5,  
литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект,  
дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом  
39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А;  
Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4,  
корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б,  
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»  
в 2024-2025 гг. – **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для  
современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания  
(общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23)**, с целью определения  
соответствия проектной документации требованиям законодательства  
Российской Федерации в области государственной охраны  
объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург  
2025 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 03-25-ГИКЭ-01; 03-25-ГИКЭ-02; 03-25-ГИКЭ-03 от 04.06.2025 г. (см. Приложение № 13) в период с 04 июня 2025 г. по 15 августа 2025 г., в период с 29 сентября 2025 г. по 24 октября 2025 г. и в период с 28 ноября 2025 г. по 08 декабря 2025 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Сиверсия» (ООО «Сиверсия») в лице Генерального директора Казаковой Анны Сергеевны (см. Приложение № 10).

**4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:**

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Историк
Стаж работы	45 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Искусствовед
Стаж работы	47 лет
Место работы и должность эксперта	<p>Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Фамилия, имя и отчество (при наличии)	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность, ученая степень (звание) (при наличии)	Инженер-строитель
Стаж работы	23 года
Место работы и должность эксперта	<p>Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».</p> <p>Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).</p> <p>Профиль экспертной деятельности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

**6. Цели и объекты экспертизы.**

**6.1. Объекты экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР):

- 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр ПР2912-23-ПР1).

- 1.2. Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (шифр ПР2912-23–ПР2).
- 1.3. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр ПР2912-23–ПР3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ):
  - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ПР2912-23– КНИ.ИАИ).
  - 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр ПР2912-23– КНИ.ОЧ).
  - 2.3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания (шифр ПР2912-23– КНИ.ТО).
  - 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ПР2912-23– КНИ.ХТИ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр ПР2912-23–ОПЗ).
  - 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр ПР2912-23–ПЗУ).
  - 3.3. Архитектурные решения (шифр ПР2912-23–АР).
  - 3.4. Конструктивные решения (шифр ПР2912-23–КР).
  - 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (ИОС):
    - 3.5.1. Система электроснабжения (шифр ПР2912-23–ИОС1).
    - 3.5.2. Система водоснабжения (шифр ПР2912-23–ИОС2).
    - 3.5.3. Система водоотведения (шифр ПР2912-23–ИОС3).
    - 3.5.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети (шифр ПР2912-23–ИОС4).
  - 3.6. Проект организации строительства (шифр ПР2912-23–ПОС).

## **6.2. Цели экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А;

Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:**

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (**Приложение № 2**).
- Распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (**Приложение № 3**).
- Паспорт объекта культурного наследия от 25.01.2024 г. (**Приложение № 4**).
- Распоряжение КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (**Приложение № 5**).
- 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.02.2024 г. (**Приложение № 6**).
- 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г. (рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025) **(Приложение № 6).**

- Копия технического паспорта ПИБ Выборгского Исполкома на здание производственных мастерских по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., д. 37, лит. Л (инв. № 238/1) **(Приложение № 8).**
- Поэтажные планы здания с ведомостью помещений, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района 21.03.1998 г. **(Приложение № 8).**
- Ситуационный план участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., д. 37, лит. Л, выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района 27.07.2012 г. **(Приложение № 8).**
- Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г. **(Приложение № 9).**
- Акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л **(Приложение № 9).**
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 29.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-146555588, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л **(Приложение № 10).**
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) **(Приложение № 11).**
- Копии титулов ранее согласованной проектной документации по объекту **(Приложение № 12):**
  1. «Обмерные чертежи по объекту «Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л», шифр: 26/06.13-ОЧ, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-10457 от 31.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.);
  2. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Архитектурные решения», шифр: 26/06.13-АР, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9048 от 26.09.2013 г.; согласован КГИОП 28.11.2013 г.);
  3. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация.

- Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: 26/06.13-КР, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9284 от 03.10.2013 г.; согласован КГИОП 28.11.2013 г.);
4. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литерा Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Водоснабжение и канализация», шифр: 26/06.13-ВК, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9283 от 03.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.);
5. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литерा Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Отопление и вентиляция», шифр: 26/06.13-ОВ, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9529 от 08.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.);
6. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литерा Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Внутреннее электрооборудование и электроосвещения», шифр: 26/06.13-ЭО, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9530 от 08.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.).

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

Экспертами установлено, что на момент проведения экспертизы рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литерा Л, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литерा А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литерा Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литерा В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литерा Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литерा Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литерা Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литерा Ж; Лесной проспект, дом 37, литерा К; Лесной проспект, дом 37, литерा Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литерा А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литерा А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литерा А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литерा В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литерा Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно Акту отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г. – см. Приложение № 9). Работы по капитальному ремонту рассматриваемого здания не проводились.

Согласно Акту обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по

здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л объект находится в аварийном и антисанитарном состоянии, выявлены следующие нарушения: несоответствие планировки объекта документам технического и кадастрового учета; переустройство (см. Приложение № 9). В связи с тем, что объект несет потенциальную угрозу жизни и здоровью граждан, в настоящее время доступ во внутренние помещения здания ограничен.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние интерьеров объекта культурного наследия. Вместе с тем экспертами была рассмотрена и проанализирована представленная в материалах проектной документации исходно-разрешительная документация (шифр ПР2912-23-ПР1), фотофиксация из Заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания (шифр ПР2912-23-КНИ.ТО), что позволило провести оценку предусматриваемых проектом работ во внутренних помещениях на соответствие требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р. Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

С 29 сентября 2025 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025) (см. Приложение № 14 – протоколы № 4, 5). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на первоначальный вывод экспертизы.

С 28 ноября 2025 года экспертная комиссия возобновила работу по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р.

Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в связи с корректировкой по инициативе заказчика (см. **Приложение № 14 – протоколы № 6, 7**). Внесенные в проектную документацию корректировки не оказывают влияния на первоначальный вывод экспертизы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и фрагменты фасадов, схемы с указанием направлений съемки (см. п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7). В связи с тем, что объект находится в аварийном состоянии, фотофиксация во внутренних помещениях здания не производилась.
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной

документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурного обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В городских архивах подробная информация по зданию отсутствует, по остальным зданиям Батенинского жилмассива имеются скудные в основном картотечные сведения. В архивах РГИА, ЦГИА СПб, ЦГАНТД, ЦГАЛИ, ИИМК РАН, НИМ РАХ графические материалы по строительству жилмассива и/или ссылки на архивные чертежи не обнаружены.

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, фондов ЦГАКФД СПб, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (далее – архив КГИОП), картографические и другие источники, имеющиеся в открытом доступе (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

В архиве КГИОП по рассматриваемому зданию «Детского сада» обнаружены и проанализированы следующие разделы проектной документации: обмерные чертежи по объекту «Детский сад», разработанные ООО «Аксиома», 2013 г. (согласован КГИОП 18.11.2013 г.); проектная и рабочая документация по капитальному ремонту здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив») (Архитектурные решения; Конструктивные и объемно-планировочные решения; Водоснабжение и канализация; Отопление и вентиляция; Внутреннее электрооборудование и электроосвещения), разработанная ООО «Аксиома», 2013 г. (согласована КГИОП 18.11.2013 г., 28.11.2013 г.).

В архиве КГИОП имеется ранее подававшаяся на рассмотрение проектная документация по зданию «Механической прачечной», расположенному симметрично рассматриваемому зданию «Детского сада», имеются разделы проекта реконструкции здания с размещением центра социального обеспечения Выборгского района, разработанные ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» в 1997-1998 гг.; проект реставрационного ремонта крыльца здания «Механической прачечной», разработанный ООО «Аксиома» в 2013 г.; отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрационный ремонт крыльца здания), разработанная ООО «Аксиома» в 2017 г. (согласован КГИОП 08.11.2017г.); проект ремонта фасадов и крыши здания, разработанный ООО «МАТИС» в 2016 г. (согласован КГИОП 23.03.2017г.).

Также был рассмотрен Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, корп. 1; корп. 1, лит. Б; корп. 2, лит. В; корп. 3, лит. Г; корп. 4, лит. Д; корп. 5, лит. Е; корп. 6, лит. Ж; Лесной пр., 37, лит. К, лит. Л; Лесной пр., 39, корп. 1, 2; Диагональная ул., 4, корпус 1, 2, лит. Б, проведенный ООО «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в 2016 г. (рег. № 3-8425 от 30.09.2016; рег. № 3-8411 от 30.09.2016), в соответствии с которым был разработан предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив».

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

### **10.1. Учетные сведения.**

На основании Распоряжения КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р (см. Приложение № 2) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен ансамбль «Батенинский жилмассив», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, включающий:



14. памятник «Здание общественного назначения», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, д. 4, корпус 2, литера Б.

Распоряжением КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р также были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия ансамбля «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (**см. Приложение № 2**).

Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А; д. 37, корп. 1, лит. Б; д. 37, корп. 2, лит. В; д. 37, корп. 3, лит. Г; д. 37, корп. 4, лит. Д; д. 37, корп. 5, лит. Е; д. 37, корп. 6, лит. Ж; д. 37, лит. К; д. 37, лит. Л, лит. К; д. 39, корп. 1, лит. А; д. 39, корп. 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (**Приложение № 3**).

Поскольку объект культурного наследия регионального значения «Здание детского сада» (Лесной пр., д. 37, лит. Л), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская), включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на него был оформлен паспорт объекта культурного наследия от 25.01.2024 г. (**Приложение № 4**).

Распоряжением КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (**Приложение № 5**). Охранное обязательство включает в себя в т.ч. паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2021 г.; фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация от 13.04.2021 г.).

Представителем органа государственной охраны – КГИОП был составлен Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г. (без доступа во внутренние помещения),

согласно которому объект культурного наследия относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (Приложение № 9).

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по сотрудниками Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга было проведено обследование здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л (доступ внутрь обеспечен). По результатам обследования был составлен Акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г., согласно которому объект находится в аварийном и антисанитарном состоянии, выявлены следующие нарушения: несоответствие планировки объекта документам технического и кадастрового учета; переустройство (**Приложение № 9**).

Рассматриваемое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, находится в собственности Санкт-Петербурга (собственность 78-78-01/0415/2010-572 от 06.08.2010) и сдается в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Сиверсия» (ООО «Сиверсия») (договор аренды №02-А005225 от 25.12.2023 г., дата гос. регистрации 11.01.2024) согласно выписке из ЕГРН об объекте недвижимости от 29.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-146555588 (**Приложение № 10**).

#### **10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).**

До 1913 г. на месте Лесного проспекта находились две улицы: Нюстадская улица (от пер. Батенина (ныне ул. Александра Матросова) до Институтского пер.) и Межевая улица (от Литовской ул. до Институтского пр.), название которой известно по Межевому институту, называемому также Лесным. Литовская улица получила название от казарм лейб-гвардии Московского (бывшего Литовского) полка, дислоцировавшегося по заставе Выборгского тракта. Переулок Батенина был назван по фарфоровому заводу Ф.С. Батенина, находившемуся здесь с 1811 по 1838 г. После пожара 29 сентября 1838 г. все деревянные мастерские Батенинского завода были уничтожены без дальнейшего восстановления.

18 января 1913 г. Нюстадская и Межевая улицы были объединены в Лесной проспект, получивший название от Лесного института (ныне Санкт-Петербургский государственный лесотехнический университет имени С.М. Кирова).

К началу 1930-х гг. Лесной проспект стал сосредоточением жилищного строительства. Вдоль проспекта в пяти соседних кварталах сформировался уникальный по масштабам массив новой застройки из нескольких комплексов, спроектированных разными архитекторами. Крупнейший из них Батенинский жилмассив был сооружен в 1930–1933 гг. под руководством Г.А. Симонова (соавторы: Т.Д. Каценеленбоген, В.А. Жуковская, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов)<sup>1</sup>. Планировка жилого массива и благоустройство проектировалось под руководством В.А. Витмана<sup>2</sup> (**см. Приложение №1, илл. 1-3**). Батенинский жилмассив занимает два трапециевидных квартала – северный и

<sup>1</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 203.

<sup>2</sup> Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 50.

южный (Лесной проспект, д. 37 и 39), разделенных Диагональной улицей. Оба участка имеют традиционную линейно-периметральную застройку с четкими осями симметрии. В обоих кварталах: меньшем по размерам северном и большем южном расстановка внутренних корпусов вторит форме трапеции.

Батенинский жилмассив включал достаточно развитую сеть обслуживания, что повышало его значение как социально-градостроительного опыта в создании современной среды обитания<sup>3</sup>. В нем оригинально воплощены в реальность рациональный (функциональный) подход к решению внутриквартальных пространств и концепция «города-сада», применительный к задачам социалистического строительства. Кроме универмага все общественно-бытовые учреждения расположены внутри озелененных дворов. Лицевая сторона Батенинского жилмассива вдоль Лесного проспекта была построена по фасадному принципу; композиционные акценты вынесены на главный фронт застройки. Пятиэтажные жилые дома с плоскими фасадами выполнены в характере конструктивизма. К Батенинскому жилмассиву относилось также и здание бани (Парголовская ул., 1) с осовремененными ныне фасадами.

Южный квартал жилмассива по адресу: Лесной проспект, д. 37, ограниченный с севера Диагональной улицей и с юга Новолитовской улицей, включал в себя: шесть жилых корпусов, здание универмага и столовой, здание прачечной (в северо-западной части), здание детского сада (в юго-западной части). Нумерация квартир в жилых корпусах была сплошной: в 1-м корпусе – 1-100; во 2-м – 101-200 и т.д. Всего жилые дома жилмассива содержали около 500 квартир. Жилые секции дома выступают под небольшим углом из общего массива. Двухэтажный торговый корпус универмага «Выборгский» встроен между симметричными пятиэтажными жилыми домами в протяженной части квартала по Лесному проспекту (основание трапеции). Разнообразие линейной застройки разбивают перепады высот, изменение масштаба и прорывающие плоскость фасадов крупные трехпролетные проезды.

Северный квартал жилмассива по адресу: Лесной проспект, д. 39, ограниченный с севера улицей Александра Матросова (быв. Батениной) и с юга Диагональной улицей, включал в себя: четыре жилых корпуса и здание общественного назначения (в северо-восточной части), образующих незамкнутый внутренний двор. Незастроенный угол занимает сквер, выходящий на ул. Александра Матросова, с характерной усеченной пирамидой старого бомбоубежища.

В процессе эксплуатации часть помещений нижних этажах жилых корпусов жилмассива по Лесному проспекту изменили функциональное назначение и были перепрофилированы в нежилые (различные учреждения и организации общественного назначения, магазины и кафе). Корпус прачечной (Лесной пр., д. 37, лит. К) был приспособлен под административные цели (в настоящее время – Комплексный центр социального обслуживания населения Выборгского района), в здании общественного назначения (Диагональная ул., д. 4, корп. 2, лит. Б) устроен Военный комиссариат города Санкт-Петербурга.

---

<sup>3</sup> Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель/Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц; под общ. ред. Б.М. Кирикова. Санкт-Петербург: Коло, 2008. - С. 204.

Корпус детского сада (Лесной пр., д. 37, лит. Л), в котором до 1980-х гг. располагался Детский сад Выборгского района № 35, впоследствии приспособлен под различные цели (производственные мастерские, торговые помещения), а в настоящее время не эксплуатируется и заброшен.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 37, литера Л, представляет собой двухэтажное с тех. подпольем здание, расположенное во внутреннем дворе южного квартала Батенинского жилмассива симметрично зданию под литерой К – «Здание механической прачечной». Въезд на территорию внутреннего двора осуществляется со стороны Лесного проспекта.

Строительная история «Здания детского сада» довольно короткая – оно возводилось одновременно с жилым комплексом «Батенинского жилмассива» в 1929-1933 гг. (арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская). Подробную историю владения и эксплуатации здания восстановить не удалось, известно лишь, что первоначально оно использовалось под детские ясли и затем детский сад жилмассива, впоследствии, в 1980-х гг. было переустроено под различные цели (производственные мастерские, торговые помещения). В настоящее время здание под литерой Л находится в аварийном состоянии и не эксплуатируется (**см. Приложение №7**).

В городских архивах подробная информация по зданию отсутствует, по остальным зданиям Батенинского жилмассива имеются скучные в основном картотечные сведения. В архивах РГИА, ЦГИА СПб, ЦГАНТД, ЦГАЛИ, ИИМК РАН, НИМ РАХ графические материалы по строительству жилмассива и/или ссылки на архивные чертежи не обнаружены. В связи с отсутствием исторических проектных и фиксационных чертежей, строительная история здания анализировалась на основании исторических фотоматериалов, проектной документации, хранящейся в архиве КГИОП, имеющейся учетно-технической документации ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района и его современного состояния.

В архивах фотодокументов ЦГА КФФД и ГМИ СПб имеются исторические фотографии зданий «Батенинского жилмассива» и прилегающих кварталов. В ходе исследования были рассмотрены и изучены все имеющиеся по рассматриваемому жилмассиву фотоматериалы, часть которых дает представление непосредственно по архитектурному облику здания «Детского сада». На имеющихся фотографиях изображены южный (главный), восточный и западный фасады здания на начало 1930-х гг., что позволяет определить его первоначальный исторический облик до внесенных в процессе эксплуатации изменений. Отдельные фотографии найдены в печатных изданиях и на тематических сайтах в сети интернет (исследованы интернет ресурсы: citywalls.ru, pastvu.com), фотографии и описания которых зачастую дублируются и в основном повторяют архивные источники) (**см. Приложение №1, илл. 9-20**).

На предоставленной учетно-технической документации ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района – поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л, и ведомость помещений и их площадей, составленные на 21.03.1998 г. (**см.**

**Приложение №8),** зафиксированы конструктивные элементы здания и планировка помещений. Более ранних документов по состоянию объекта и его строительным преобразованиям не выявлено.

В 2013 г. специалистами ООО «Аксиома» разрабатывалась проектная и рабочая документация – «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация», шифр: 26/06.13 (проект согласован КГИОП 18.11.2013 г., 28.11.2013 г.) (**Приложение № 12**). Проектом предусматривался в т.ч. реставрационный ремонт с восстановлением и воссозданием утраченных элементов памятника, устранение аварийности и восстановление эксплуатационных свойств строительных конструкций, приспособление для современного использования с перепланировкой помещений, обеспечение надежности и безопасности и эксплуатационной пригодности здания. Однако в итоге работы по капитальному ремонту здания осуществлены не были.

### **10.3. Описание современного состояния объекта.**

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада» по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, д. 37, литера Л, представляет собой двухэтажное с тех. подпольем здание прямоугольной конфигурации в плане, расположенное во внутреннем дворе южного квартала Батенинского жилмассива симметрично зданию под литерой К – «Здание механической прачечной». Территория вокруг здания не огорожена, имеет озеленение в виде газонов, кустарников, деревьев. В настоящее время здание имеет три отдельных входа по западному и северному фасадам (все прочие исторические входы по южному, западному и восточному фасадам заложены кирпичной кладкой). Здание обслуживается двумя лестничными клетками.

Фасады решены в стиле конструктивизм. Основным декоративным элементом являются сплошные горизонтали, образованные ритмом лежачих окон и простенков, оштукатуренных под шубу и выделенных цветом. Пластическими акцентами в целом плоских фасадов являются выступающие вертикальные объемы двух эркеров лестничных клеток со сплошным остеклением по северному фасаду и ризалиты торцевых фасадов. Боковые крыльца по восточному и западному фасадам представляют собой бетонные площадки на фундаментах с ограждением (частично разрушены). Крыша здания скатная, вальмовая, с широкими карнизными свесами. Кровля здания металлическая, выполнена из оцинкованного железа. В трех местах крыши имеется обрушение стропильной системы, коррозия всех металлических элементов, поверхность крыши засыпана строительным мусором и землей. Карнизные свесы затянуты сеткой.

Оконные проемы – горизонтальные лежачие окна и вертикальные окна эркеров лестничных клеток – в настоящее время по большей части заложены кирпичной кладкой (сохранился один лежачий оконный проем по северному фасаду). Согласно актам ранее выполненных тех. обследований частично сохранились оконные заполнения со стороны

внутренних помещений – деревянные, с двойными рамами. Существующие наружные входные двери в нежилое здание – поздние металлические, окрашены в цвет фасада.

На момент проведения экспертизы историческая отделка стен гладкой и фактурной штукатуркой «под шубу» с выделением цветом в межоконных простенках по большей части утрачена и/или находится в крайне неудовлетворительном состоянии; фасады окрашены силикатной краской розовых тонов. Имеются значительные разрушения и утраты штукатурных слоев в области карниза, средней части стен и в пределах оконных откосов первого этажа. Цоколь из известняковой скобы по большей части утрачен. По всей высоте нежилого здания имеются обширные участки разрушения стен с обнажением до шлакоблочной кладки со следами коррозии, сквозные отверстия, трещины разной длины и степени раскрытия, участки со следами замачивания и биопоражения, повсеместное шелушение и осыпание окрасочных слоев.

Южный фасад (в 12 световых осей) – главный, обращенный в сторону Лесного проспекта, симметричный, плоский (без пластических акцентов); историческое архитектурно-художественное решение фасада сохранилось с утратами и изменениями (**см. Приложение 1, илл. 12-14, 18**): все горизонтальные лежачие окна заложены кирпичом, местами утрачены фактурная штукатурка в простенках, два исторических входа в центральной части (по 6-7-й осям) заложены и переустроены в оконные проемы, полностью утрачена историческая терраса с лестницей и ограждением.

Западный фасад (в 3 световые оси) – торцевой, асимметричный, с выступающим ризалитом в 2 оси; историческое архитектурно-художественное решение фасада сохранилось с утратами и изменениями (**см. Приложение 1, илл. 16**): все окна заложены кирпичом, историческое деревянное дверное заполнение заменено на сплошное металлическое, окрашенное в цвет фасада; историческая терраса с ограждением переделана в боковое крыльце с ограждением из каменных тумб и металлического прута и имеет два ступенчатых подъема со стороны южного и северного фасадов (с южного фасада подъем обозначен тремя ступенями, с северного фасада ступени по большей части разрушены).

Северный фасад (в 14 световых осей) – симметричный, с выступающими вертикальными объемами двух эркеров лестничных клеток по 4-й и 11-й осям; историческое архитектурно-художественное решение фасада сохранилось с утратами и изменениями (**см. Приложение 1, илл. 15-17**): все горизонтальные лежачие окна (кроме одного окна по 6-й оси) и вертикальные окна эркеров заложены кирпичом, местами утрачены фактурная штукатурка в простенках, исторические деревянные дверные заполнения заменены на сплошные металлические, окрашенные в цвет фасада.

Восточный фасад (в 2 световые оси) – торцевой, по архитектурно-художественному решению выполнен аналогично западному фасаду; историческое архитектурно-художественное решение фасада сохранилось с утратами и изменениями (**см. Приложение 1, илл. 15**): все окна и исторический вход заложены кирпичом, в части ризалита в уровне 1-го этажа оштукатурены и окрашены; изменена историческая конфигурация оконного проема по 1-й оси в уровне 1-го этажа – проем расширен в нижней части, а затем заложен;

историческая терраса с ограждением переделана в боковое крыльце без заведения на выступающую часть ризалита, причем ограждение крыльца по восточному фасаду на момент обследования полностью утрачено, двухступенчатый подъем со стороны южного фасада и бетонная площадка бокового крыльца по большей части разрушены.

В настоящее время здание не эксплуатируется. Согласно «Акту обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» объект находится в аварийном и антисанитарном состоянии (**см. Приложение № 9**), доступ внутрь здания ограничен.

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

**11. 1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1. Иконографические материалы (**см. Приложение №1**).
2. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 04.06.2025 г.) (**см. Приложение №7**).
3. «Обмерные чертежи по объекту «Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л», шифр: 26/06.13-ОЧ, ООО «Аксиома», 2013 г. (согласован КГИОП 18.11.2013 г.) (копия титула – **см. Приложение № 12**).
4. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Архитектурные решения», шифр: 26/06.13-АР, ООО «Аксиома», 2013 г. (согласован КГИОП 28.11.2013 г.) (копия титула – **см. Приложение № 12**).
5. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: 26/06.13-КР, ООО «Аксиома», 2013 г. (копия титула – **см. Приложение № 12**).
6. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Водоснабжение и канализация», шифр: 26/06.13-ВК, ООО «Аксиома», 2013 г. (согласован КГИОП 18.11.2013 г.) (копия титула – **см. Приложение № 12**).
7. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Отопление и вентиляция», шифр: 26/06.13-ОВ, ООО «Аксиома», 2013 г. (согласован КГИОП 18.11.2013 г.) (копия титула – **см. Приложение № 12**).

8. «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Внутреннее электрооборудование и электроосвещения», шифр: 26/06.13-ЭО, ООО «Аксиома», 2013 г. (согласован КГИОП 18.11.2013 г.) (копия титула – см. **Приложение № 12**).

11. 2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, корп. 1; корп. 1, лит. Б; корп. 2, лит. В; корп. 3, лит. Г; корп. 4, лит. Д; корп. 5, лит. Е; корп. 6, лит. Ж; Лесной пр., 37, лит. К, лит. Л; Лесной пр., 39, корп. 1, 2; Диагональная ул., 4, корпус 1, 2, лит. Б, проведенный ООО «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ») в 2016 г. (рег. № 3-8425 от 30.09.2016; рег. № 3-8411 от 30.09.2016) // архив КГИОП.
2. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008.
3. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – Санкт-Петербург: Коло, 2008.
4. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013.
5. Боровков А.А. и др. Архитектурный путеводитель по Ленинграду. Ленинград: Стройиздат, 1971.
6. Глазеров С.Е. «Исторические районы Петербурга от А до Я» М.: Центрполиграф, 2013.
7. Город Ленина: Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л.: Ленингр. обл. изд-во, 1934.
8. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М.-Спб., 2012.
9. План топографической съемки 1946 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.
10. План топографической съемки 1957 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.
11. План топографической съемки 1971 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.
12. План топографической съемки 2010 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.
13. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
14. Хомутецкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953.
15. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр. 78440; Опись 1ГР-52. Ед. хр. 78468; Опись 1ГР-52. Ед. хр. 78472; Опись 1ГР-52. Ед. хр. 79168.
16. Интернет источники – сайты [pastvu.com](http://pastvu.com); [citywalls.ru](http://citywalls.ru); [retromap.ru](http://retromap.ru).

17. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
18. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

На экспертизу представлена проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР):
  - 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр ПР2912-23–ПР1).
  - 1.2. Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (шифр ПР2912-23–ПР2).
  - 1.3. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр ПР2912-23–ПР3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ):
  - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр ПР2912-23–КНИ.ИАИ).
  - 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр ПР2912-23–КНИ.ОЧ).
  - 2.3. Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания (шифр ПР2912-23–КНИ.ТО).
  - 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ПР2912-23–КНИ.ХТИ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования:
  - 3.1. Общая пояснительная записка (шифр ПР2912-23–ОПЗ).
  - 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр ПР2912-23–ПЗУ).
  - 3.3. Архитектурные решения (шифр ПР2912-23–АР).
  - 3.4. Конструктивные решения (шифр ПР2912-23–КР).
  - 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (ИОС):
    - 3.5.1. Система электроснабжения (шифр ПР2912-23–ИОС1).
    - 3.5.2. Система водоснабжения (шифр ПР2912-23–ИОС2).
    - 3.5.3. Система водоотведения (шифр ПР2912-23–ИОС3).
    - 3.5.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети (шифр ПР2912-23–ИОС4).
  - 3.6. Проект организации строительства (шифр ПР2912-23–ПОС).

## **Раздел 1. Предварительные работы (шифр ПР2912-23-ПР1; ПР2912-23-ПР2).**

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: Задание КГИОП (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.02.2024 г.; Задание КГИОП (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г. (рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025); письмо КГИОП № 01-43-2124/24-0-1 от 05.02.2024; выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание, земельный участок); выписку из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ № 01-43-19862/23-0-1 от 16.08.2023; распоряжение КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»; распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»; распоряжение КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»; копии учетно-технической документации ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района; акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов РФ к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г.; акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга; письмо Главного управления МЧС России по г. Санкт-Петербургу от 02.11.2022 г. № ИП-130-1467.

В состав исходно-разрешительной документации включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.11.2024 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: **ремонт, реставрация и приспособление для современного использования** (ремонт фундаментов с усилением и заменой аварийных участков; устранение аварийности и восстановление эксплуатационных свойств наружных и внутренних конструкций стен, перекрытий, лестничным маршем и площадок, крыши и кровли здания; демонтаж всех существующих внутренних перегородок и устройство новых перегородок из керамзитобетонных и

газобетонных блоков; восстановление ранее заложенных кирпичом исторических оконных и наружных дверных проемов; замена оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета; замена дверных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки; организация дверных проемов во внутренних стенах; установка внутренних дверных заполнений; внутренняя отделка помещений; монтаж инженерных сетей и оборудования; восстановление отделочных слоев фасадов; восстановление отделки цоколя; устранение аварийности боковых крылец с восстановлением утраченных конструкций; организация приямков подвала по северному фасаду; устройство отмостки здания; устройство вертикальной планировки земельного участка с обеспечением нормативных уклонов; организация подъезда к зданию; благоустройство прилегающего к зданию земельного участка).

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 04.11.2024 г. установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных правовых актов.

При внесении в проектную документацию корректировок в соответствии с письмом КГИОП №01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025) в Раздел 1. «Предварительные работы». Подраздел 1.2. «Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (шифр ПР2912-23-ПР2) включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.09.2025 г.** – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: **ремонт, реставрация и приспособление для современного использования:** ремонт существующих фундаментов с усилением и заменой аварийных конструкций; ремонт, замена и восстановление конструкций сводов перекрытия над тех. подпольем; устранение аварийности путем замены и/или восстановления конструкций исторических наружных и

внутренних стен, перекрытий, лестниц, крыши и кровли здания; демонтаж всех существующих внутренних перегородок и устройство новых перегородок из керамзитобетонных и газобетонных блоков; восстановление ранее заложенных кирпичом исторических оконных и наружных дверных проемов согласно предмету охраны объекта (исторические местоположение, конфигурация и габариты); замена оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета; замена дверных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки; организация дверных проемов во внутренних стенах; организация люка (лаза) для доступа в техническое помещение ИТП; установка внутренних дверных заполнений; внутренняя отделка помещений; монтаж инженерных сетей и оборудования; восстановление отделочных слоев фасадов; восстановление отделки цоколя; устранение аварийности путем замены и восстановления конструкций боковых крылец согласно предмету охраны объекта (местоположение, габариты, конфигурация); устройство отмостки здания; устройство вертикальной планировки земельного участка с обеспечением нормативных уклонов; организация подъезда к зданию; благоустройство прилегающего к зданию земельного участка.

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

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.09.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

При внесении в проектную документацию корректировок в связи с необходимостью уточнения формулировок проектных решений по инициативе Заказчика в Раздел 1. «Предварительные работы». Подраздел 1.2. «Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации» (шифр ПР2912-23-ПР2) включен **Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2025** г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП. Предыдущие Акты определения влияния считать утратившими силу.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия: **ремонт, реставрация и приспособление для современного использования:** ремонт существующих фундаментов с усилением и заменой аварийных конструкций; реставрация части сводов перекрытия над тех. подпольем и замена части конструкций сводов перекрытия над тех. подпольем с восстановлением обрушенных участков; замена конструкций перекрытия из сборных ж/б плит над тех. подпольем; устройство технического помещения (ИТП) в части тех. подполья с понижением отметки пола (за счет расчистки слоя строительного мусора); замена аварийных конструкций наружных и внутренних стен; замена аварийных конструкций междуэтажных перекрытий; замена аварийных конструкций лестниц; замена аварийных конструкций крыши и кровли с восстановлением обрушенных участков; приспособление чердачного пространства под мансардный этаж; демонтаж всех существующих внутренних перегородок; устройство новых перегородок из керамзитобетонных и газобетонных блоков; восстановление исторических габаритов ранее заложенных кирпичом оконных и наружных дверных проемов согласно предмету охраны объекта культурного наследия (исторические местоположение, конфигурация и габариты); замена оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета; замена наружных дверных заполнений; устройство дверных проемов во внутренних стенах; устройство люка (лаза) для доступа в техническое помещение ИТП; установка внутренних дверных заполнений; внутренняя отделка помещений; монтаж инженерных сетей и оборудования; восстановление штукатурных отделочных слоев фасадов; восстановление отделки цоколя; замена аварийных конструкций бокового крыльца и ограждения по западному фасаду и восстановление утраченных конструкций бокового крыльца и ограждения по восточному фасаду в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия (местоположение, габариты, конфигурация); устройство отмостки здания; устройство вертикальной планировки земельного участка с обеспечением нормативных уклонов; организация подъезда к зданию; благоустройство прилегающего к зданию земельного участка.

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 25.11.2025 г., установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (см. Приложение № 4).

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр ПР2912-23–КНИ.ИАИ; ПР2912-23–КНИ.ОЧ; ПР2912-23–КНИ.ТО).**

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (шифр ПР2912-23–КНИ.ИАИ); историко-архитектурные натурные исследования, включающие архитектурно-археологический обмер здания с картограммой дефектов фасадов, фотофиксацией фасадов (шифр ПР2912-23–КНИ.ОЧ); инженерно-технические исследования, включающие заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 37, литера Л, с целью последующего ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (шифр ПР2912-23–КНИ.ТО) с выводами и рекомендациями; инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ПР2912-23–КНИ.ХТИ).

В феврале-мае 2024 г. специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование строительных конструкций нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 37, литера Л с целью определения технического состояния конструкций в связи с планируемыми работами по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования. В сентябре 2025 г. согласно письму КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025) было выполнено дополнительное обследование в части конструкций фундаментов.

Объектом обследования являлись несущие и ограждающие строительные конструкции здания. Целью обследования являлась оценка фактического технического состояния строительных конструкций здания с определением возможности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования в целях дальнейшей безопасной эксплуатации в современных условиях.

В ходе обследования были использованы следующие методы и способы проведения обследования: ознакомление со зданием, его объемно-планировочным и конструктивным решением, сбор и анализ архивных материалов, учетно-технической, проектной и исполнительной документации (подготовительные работы); сплошное визуальное обследование строительных конструкций здания, выявление дефектов и повреждений; выборочное детальное (инструментальное) обследование строительных конструкций здания; обмерные работы в объеме, необходимом для описания конструкций и выполнения графических материалов; фотофиксация дефектов и повреждений конструкций и их

элементов; определение фактических характеристик материалов несущих конструкций и их элементов неразрушающими методами; определение физического износа здания; поверочные расчеты несущих строительных конструкций; оценка категории технического состояния строительных конструкций здания и разработка рекомендаций по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования в целях дальнейшей безопасной эксплуатации здания в современных условиях; составление заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания.

Обследуемое нежилое здание бывшего детского сада – двухэтажное с техническим подпольем, имеет прямоугольную конфигурацию в плане с выступающими ризалитами по торцевым фасадам, располагается во внутреннем дворе южного квартала Батенинского жилмассива и имеет три отдельных входа по западному и северному фасадам (все прочие исторические входы по южному, западному и восточному фасадам заложены кирпичной кладкой). Композиции продольных фасадов (южного и северного) симметричные, разделенные по горизонтали ритмами лежачих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу». Северный фасад также разделен по вертикали двумя эркерами лестничных объемов. Торцевые фасады (восточный и западный) выполнены с боковыми крыльцами.

**Фундаменты.** Фундаменты здания – ленточного типа и столбчатые, выполнены из бутовой кладки на известково-песчаном растворе. В ходе обследования была выявлена зона обрушения перекрытия из кирпичных сводов над техническим подпольем в осях Б-Г/2-5, в части опирания перекрытия на столбы, признанные аварийными еще в 2013 г. при разработке проектной документации ООО «Аксиома». Обрушение конструкций сводов ограничило доступ и затруднило обследование фундаментов со стороны тех. подполья и вышележащих конструкций восточной части здания. В связи с этим детальное обследование фундаментов с разработкой шурfov проводилось преимущественно в западной части здания.

С целью определения фактического технического состояния фундаментов обследуемого здания, его геометрических размеров и конфигурации было вскрыто три шурфа. Уровень грунтовых вод не зафиксирован. Тело фундамента преимущественно залегает в насыпном грунте, слежавшемся, перемешанном со строительным мусором. Отсечная и обмазочная гидроизоляция фундамента отсутствует. В зонах вскрытия шурfov со стороны тех. подполья и фасада обнаружены мелкие вертикальные трещины, вызванные естественными осадками здания, утраты раствора из швов кладки. По результатам испытаний прочность каменной кладки фундаментов в шурфах выше, чем расчетное сопротивление сжатию, конструкция способна выдерживать расчетные нагрузки.

Конструкции фундамента здания по оси В выполнены в виде кирпичных столбов с основанием из бутовой кладки на известково-песчаном растворе, на которые опираются своды перекрытия. По стальному листу, омоноличенному в основании верхнего ряда кирпичной кладки столбов, смонтирована двутавровая металлическая балка, состоящая из двух спаренных швеллеров №18. Как уже упоминалось выше, в ходе обследования выявлена зона обрушения опирающегося на столбы сводчатого перекрытия над тех. подпольем в осях Б-Г/2-5. При обследовании сохранившихся столбчатых фундаментов в западной части здания

по оси В (в осях Б-Г/4-7) выявлены значительные повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпании их несущей способности: поверхностная и глубокая деструкция кладки и шовного раствора (сколы, выбоины, дефекты), сквозные разрушения конструкций (вывалы, утраты кладки отдельных столбов вплоть до половины поверхности сечения), образование трещин в т.ч. сквозных, поражение поверхностной и глубокой коррозией всех металлических элементов и следы замачивания конструкций в результате протечек сверху.

По результатам поверочных расчетов среднее давление подошвы фундаментов под стенами по оси А и Б достаточно для восприятия существующих нагрузок. При увеличении нагрузок на здание в рамках проекта требуется либо усиление конструкций фундаментов либо усиление грунтов основания.

По результатам визуального и выборочного детального (инструментального) обследований в соответствии с требованиями ГОСТ 31937-2011 г. – «Правила обследования и мониторинга зданий и сооружений» техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное с аварийными участками (столбы по оси В). Необходимо выполнить дополнительное освидетельствование состояния фундаментов в восточной части здания на этапе производства работ после демонтажа вышележащих аварийных конструкций.

**Стены.** Конструктивная схема обследуемой части здания – стеновая, двухпролетная с продольными несущими стенами в зоне обследования. Общая пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с перекрытиями.

Наружные и внутренние стены здания выполнены из различного материала: в основном это шлакоблокочная кладка на известково-песчаном растворе; кладка из глиняного красного обожженного кирпича на цементно-песчаном растворе (в заложенных оконных и дверных проемах, в карнизной части); керамзитобетонные сборные блоки, смонтированные на тощем бетоне. Керамзитобетонные блоки и панели уложены в хаотичном порядке. Таким образом, единство конструкции здания отсутствует.

Отделка фасадов – штукатурное покрытие выполнено по всей площади фасада, за исключением оконных проемов и части дверных проемов, заложенных поздней кирпичной кладкой в процессе эксплуатации. По большей части сохранилась фактурная штукатурная отделка простенков. В поздний период все фасады были окрашены силикатной краской розовых тонов. По нижнему основанию лежачих оконных проемов первого и второго этажей южного и северного фасадов имеется выступающее наружу штукатурное обрамление.

В ходе визуально-инструментального осмотра обнаружен значительный общий износ отделки фасадов, деструкция и разрушения штукатурных слоев (зоны бучения, вспучивание и отслоение от поверхности), следы механического воздействия на поверхность (сколы, выбоины), наличие биопоражения (мхов, сине-зеленых водорослей, самосевной растительности), трудноудаляемых и легкоудаляемых загрязнений, многослойная ремонтная окраска штукатурных поверхностей со следами перекрасок составами разных колеров. Шелушение, осыпание и отслаивание окрасочных слоев фасадов наблюдаются повсеместно.

При этом многие разрушения штукатурной отделки произошли до сплошной окраски фасадов, в результате чего возникли участки фактурности из-за недостаточного выравнивания поверхностей. Зафиксированы участки потемнения лицевого красочного слоя из-за переувлажнения.

По фасадам повсеместно обнаружены трещины различной протяженности, направленности и степени раскрытия, связанные как с дефектами кладки, так и с дефектами штукатурной отделки. Имеются участки с полной утратой прочностных характеристик и обрушением штукатурных слоев вплоть до обнажения шлакоблочной кладки. Разрушения наблюдаются по всей высоте здания (от карниза до первого этажа), предположительно в местах протечек с кровли и замокания стен. В уровне цоколя разрушения кладки достигли таких размеров, что образовались отверстия (проломы) в стенах.

В тех местах, где обнаружены утраты штукатурных слоев, кирпичная и шлакоблочная кладка имеет новообразования, биопоражения, загрязнения, множественные утраты, вывалы отдельных шлакоблоков и кирпичей кладки. Перемычки над оконными и дверными проемами металлические, в местах утрат отделочных слоев наблюдается коррозия металлических элементов. В наихудшем состоянии находится северный фасад: глубина разрушения шлакоблочной кладки достигает 300-500 мм, в местах обнажения кладки поверхность блоков имеет коррозионно-округлую форму, в центральной части величина раскрытия сквозных трещин достигает 10 мм. По северо-восточному углу здания в осях А/1 штукатурное покрытие практически полностью утрачено. Разрушение шлакоблочной кладки стен привело к нарушению целостности продольной несущей стены. Наблюдаются участки ремонтов кладки с применением пустотелого кирпича, который в свою очередь имеет поверхностную и глубокую деструкцию, в ряде мест разрушение в виде пластин и грануляции.

Осадка фундаментов привела к искривлению линии цоколя в плане и в профиле. Цоколь здания исторически имел отделку известняковой скобой, но на момент обследования по большей части разрушен и отсутствует. Сохранившаяся облицовка цоколя на участках по восточному и южному фасадам находится в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются загрязнения и биопоражения цоколя, утраты, поздняя закраска поверхностей

Внутренняя отделка стен в части помещений выполнена керамической плиткой – наблюдаются трещины (в т.ч. сквозные), утраты, отслоения плитки от основы; в части помещений стены оштукатурены и окрашены, оклеены обоями – наблюдаются множественные шелушения и отслоения от основы, трещины (в т.ч. сквозные), утраты. Часть стен облицована листовым металлопрофилем – зафиксированы деформации поперечен и части листов, утраты и механические повреждения. В части доступных для обследования внутренних помещений наблюдаются следы замачивания отделочных слоев из-за протечек сверху, биопоражения.

Внутренние перегородки – не несущие, выполнены из различных материалов: деревянные, из тонкостенных шлакоблочных секций совместно с заполнением внутреннего

пространства кирпичной кладкой и монолитным бетоном. Облицовка перегородок выполнена керамической плиткой, штукатуркой и окраской, обоями.

Конструкции стен и перегородок здания не отвечают современным требованиям: имеют повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпании их несущей способности, не имеют единой целостности конструкций. Дефекты вызваны в основном: общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за строительными конструкциями здания и материалами отделки, нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий, нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ, поздними ремонтными вмешательствами и поновлениями отделки.

В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011г. техническое состояние стен и перегородок здания оценивается как аварийное состояние.

**Перекрытия.** Перекрытия в рассматриваемом нежилом здании выполнены из различных материалов и конструктивных схем.

Перекрытие над техническим подпольем выполнено из кирпичных сводов с опиранием на стены тех. подполья и металлические балки на кирпичных столбах. На момент обследования выявлена зона обрушения сводчатых перекрытий над тех. подпольем, представляющая собой провалы конструкции в осях Б-Г/2-5, что затрудняет обследование в восточной части здания. При обследовании кирпичных сводов в доступной для обследования части (в осях «А-Г/4-8») обнаружено наличие цементсодержащих штукатурных растворов нанесенных по кладке с разрушением кирпича и кладочного раствора, деструкция, трещины разной длины и степени раскрытия до 2,0 мм, отдельные вывалы кирпича, участки замачивания в результате протечек сверху, глубокая коррозия двутавровых балок в зоне опирания сводов по оси «В» и разрушение опорных столбов.

В зонах лестничных клеток перекрытие над тех. подпольем выполнено из сборных малоразмерных железобетонных плит (в осях А-Б/3-4, А-Б/5-6). Перекрытие над первым этажом в осях 1-8/А-Б также выполнено из сборных малоразмерных ж/б плит. Плиты уложены на ребра балок, смонтированных по несущим стенам. Стыки между плитами затерты цементно-песчаным раствором. В ходе обследования обнаружены утраты раствора из стыков плит (как на протяжении всей длины плиты, так и локально отдельными фрагментами). Утраты раствора из стыков плит вызваны воздействием постоянных и временных нагрузок в процессе эксплуатации здания.

Перекрытие над первым этажом в осях 2-7/Б-Г выполнено смешанного типа, представляет собой металлические двутавровые балки из двух спаренных стенками швеллеров №18, смонтированных по несущим стенам. Под двутавровыми балками располагаются деревянные балки, по которым устроена нижняя подшивка из доски. К нижней подшивке пришита дранка, по которой выполнено штукатурное покрытие и в ряде помещений – древесноволокнистая плита (ДВП). По двутавровым балкам уложены деревянные лаги, по которым устроен черный пол из доски с покрытием керамической

плиткой. Все деревянные элементы перекрытий поражены гнилью, зондируются щупом на середину поперечного сечения и таким образом утратили несущую способность. Наблюдается растворная стяжка в трещинах. Распределение напряжений ослаблено.

Перекрытие над вторым этажом (чердачное) – из деревянных балок, смонтированных по несущим стенам. Балки имеют нижнюю и верхнюю подшивки, выполненные из обрезной доски. По нижней подшивке устроено штукатурное покрытие, по которому местами устроена подшивка из ДВП. Верхняя подшивка утеплена слоем строительного мусора вперемешку с землей и битым кирпичом. В ходе визуально-инструментального обследования зафиксированы продольные и поперечные трещины раскрытием до 3,0 мм, разрушения и утраты штукатурного покрытия, следы протечек. Несущие деревянные балки, нижняя и верхняя подшивка, дранка, подшивка ДВП по большей части сгнили и выкрошились. Балки зондируются щупом на середину поперечного сечения.

Таким образом, по результатам обследования несущие элементы существующих междуэтажных перекрытий имеют значительные повреждения и утратили свои эксплуатационные свойства. В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011г. техническое состояние перекрытий оценивается как аварийное состояние.

**Крыша.** Крыша здания – скатная вальмовая. Несущие конструкции крыши здания представляют собой деревянную стропильную систему, смонтированную из обрезного бруса на четыре канта. Стропильные ноги опираются на мауэрлат, выполненный из бруса такого же сечения, смонтированного по наружным стенам, сложенным из трех рядов шлакоблочных кирпичей и трех рядов красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе.

В целях повышения сцепления стропил с мауэрлатом в последнем сделан запил по ширине стропильной ноги. Врубочные соединения выполнены с наклонным спилом одной из стропил для плотного опирания второй стропильной ноги. Соединения врубки скреплены стальными скобами, выполненными из арматуры периодического профиля. Для повышения несущей способности на расстоянии 1,0 м от врубочного соединения поперек стропил уложена деревянная балка, выполняющая роль дополнительной рамы и опирающаяся на кирпичные столбы и стены. Ряд стропильных ног опирается на специально устроенные столбы и перегородки из кирпича. Стропильные ноги ошкурены не полностью. По наружной поверхности стропил уложена обрешетка из обрезной доски. Бруски обрешетки разной длины, уложены стык в стык, а в ряде участков – внахлестку; локально не ошкурены.

В осях «А-Б/1-4» основанием для кладки внутренних перегородок крыши являются основания из двутавровых балок, выполненных из спаренных швеллеров. Пять двутавровых балок (из спаренных швеллеров № 18) опираются на наружную и внутреннюю стены через деревянный щит, собранный из обрезной доски.

В ходе визуально-инструментального осмотра крыши обнаружены следы протечек через соединение в фальцах листов покрытия и образование гнили на поверхности деревянных элементов крыши, деструкция древесины за счет биопоражений, разуплотнение древесины под воздействием атмосферной влаги, дефекты в виде сколов, вырывов, трещины

усушки различной протяженности и степени раскрытия, поверхностная коррозия всех металлических элементов. В уровне чердака наблюдается разрушение кирпичной и шлакоблокной кладки перегородок крыши. Поверхностная коррозия всех металлических элементов. В трех местах крыши выявлено обрушение стропильной системы, представляющие собой провалы конструкций. Целостность и несущая способность крыши нарушена.

В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011 г. техническое состояние перекрытий оценивается как аварийное состояние. Требуется проведение мероприятий по устранению обнаруженных дефектов и повреждений.

**Кровля.** Кровля здания металлическая окрашенная, выполнена из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Имеются места обрушения кровли совместно с обрушением стропильной системы, что обеспечивает беспрепятственное попадание атмосферных осадков внутрь здания и приводит к замачиванию и разрушению внутренних строительных конструкций. Обнаружены утраты изоляционных листов вокруг печных труб. Зафиксированы просветы в кровле, что свидетельствует о нарушении ее герметичности, атмосферная влага проникает внутрь чердачного перекрытия приводя к гниению деревянных конструкций. Водоотвод от поверхности фасада не организован, водосточные трубы отсутствуют или повреждены, карнизы затянуты защитной сеткой. Карнизные ветровые доски сгнили, элементы системы водоотвода и линейные окрытия находятся в неудовлетворительном состоянии, наблюдаются утраты элементов, загрязнения, деформации и коррозия металла.

Эксплуатационные свойства кровли исчерпаны. В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011 г. техническое состояние кровли оценивается как аварийное состояние. Требуется проведение мероприятий по устранению обнаруженных дефектов и повреждений.

**Лестницы.** Здание обслуживается двумя лестничными клетками с двухмаршевыми лестницами, расположенными в осях «А-Б/3-4» и в осях «А-Б/5-6». Доступ на лестничные клетки выполняется через отдельные входы со стороны северного фасада. Каждая лестничная клетка включает пять лестничных маршей и пять лестничных площадок.

Согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» по виду «Конструктивная система здания» в предмет охраны были ошибочно включены характеристики по элементу «исторические лестницы (две)»: материал ступеней (известняк), ограждения материал (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы).

В соответствии с выводами ранее выполненных комплексных инженерных изысканий о состоянии строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 37, литер А и проектной и рабочей документации, выполненной ООО «Аксиома» в 2013 г. (шифр: 26/06.13-ОЧ), и по результатам данного обследования 2024 г. существующие двухмаршевые лестницы (две) выполнены сборными железобетонными ступенями,

лестничные марши имеют консольное опирание на стены. Лестничные площадки выполнены по ж/б плитам. Боковые части площадок защиты виниловой «вагонкой». Края ступеней окрашены красной краской. Нижнее основание лестничных маршей и боковые части площадок защиты виниловой «вагонкой», которая частично обвалилась. Ограждение лестничных маршей типовое, смонтировано из металлических стержней диаметром 10 мм. В верхней части ограждение завершается деревянными перилами закругленной формы.

Наблюдается общий износ лестниц, защитный слой бетона лестничных площадок разрушается, имеются раковины, сколы, выбоины, трещины. Ступени лестничных маршей имеют деструкцию, округлость валиков, потертости в ходовых местах, загрязнение поверхностей. Окрасочный слой металлических стержней и перил ограждения местами полностью утрачен; отдельные стержни ограждения деформированы; ограждение части лестничных маршей утрачено. Отделка стен лестничных клеток за годы эксплуатации была значительно повреждена, облицовочное покрытие местами утрачено, в стенах обнаружены сквозные трещины.

В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011г. техническое состояние лестничных маршей и площадок здания оценивается как аварийное состояние. Требуется проведение мероприятий по устранению обнаруженных дефектов и повреждений.

**Полы.** Полы в нежилом здании представлены различными материалами и конструкциями. В тех. подполье полы выполнены с уклоном, в виде бетонной стяжки по утрамбованному грунту, местами засыпаны толстым слоем земли и строительного мусора. В большинстве помещений полы выполнены из кафельной плитки, уложенной на растворе по черным полам из обрезной доски. Подобные полы выполнены во входных зонах, хозяйственных помещениях, санузлах. В остальных помещениях конструкции полов выполнены из обрезной доски по деревянным лагам, уложенным по металлическим или деревянным балкам.

Все полы имеют следы износа, утраты, дефекты и повреждения, несовместимые с дальнейшей безопасной эксплуатацией, и не отвечают современным условиям. В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011г. техническое состояние конструкций полов оценивается как аварийное состояние. Требуется проведение мероприятий по устранению обнаруженных дефектов и повреждений.

**Окна и двери.** На момент обследования все оконные проемы в здании кроме одного (по северному фасаду в осях 3-4) заложены кирпичный кладкой. Сохранившиеся оконные заполнения со стороны внутренних помещений – деревянные, с двойными рамами.

При обследовании оконных заполнений обнаружены следующие дефекты и повреждения: наслойние красочных слоев, разбитые стекла и пустые фрамуги (местами заполненные фанерой), выкрашивание раствора с образованием щелей между оконным откосом и оконным заполнением, повсеместные повреждения в виде гнили древесины оконных рам, трещин, загрязнений и повреждения окраски; утраты замазки,

поддерживающей стекла и утраты фурнитуры. На поверхности верхних фрамуг видны следы коррозии арматуры оконных перемычек. Подоконные доски сгнили и частично утрачены. Деревянные оконные заполнения имеют значительный физический и моральный износ, не отвечают современным требованиям.

В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011г. техническое состояние оконных заполнений оценивается как неудовлетворительное состояние. Требуется замена существующих и восстановление утраченных оконных заполнений в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

Существующие наружные входные двери в нежилое здание – поздние металлические, окрашены в цвет фасада. Два исторических входных дверных проема по южному (главному) фасаду и один исторический входной проем по восточному торцевому фасаду на момент обследования заложены кирпичным кладкой. Сохранившиеся внутренние дверные заполнения в здании: деревянные филенчатые, из ДВП и сколоченные из обрезной доски.

В ходе осмотра дверных заполнений обнаружены следующие дефекты и повреждения: механические повреждения дверных полотен и дверных коробок; механические повреждения в местах врезки замков и установки дверных ручек; выщепы и сколы в филенчатом полотне; отслоения и утраты окрасочного слоя, поверхностная коррозия металлических дверей. Между дверными коробками и стенами зафиксированы щели, в т.ч. между входной дверью и стеной по оси А в осях 5-6. Для деревянных заполнений характерны трещины в местах сопряжения коробок со стенами, оседание полотен, неплотный притвор по периметру коробок, повреждение наличников, перекос коробок, гниение обрезной доски. Дверные приборы отсутствуют.

В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011г. техническое состояние дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное. Требуется замена всех дверных заполнений в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

**Крыльца.** В процессе эксплуатации здания детского сада историческая терраса с ограждением из каменных тумб и металлических решеток, проходившая по южному (главному), восточному и западному фасадам, была частично разобрана, частично переделана под боковые крыльца входов по восточному и западному фасадам.

Боковые крыльца по восточному фасаду в осях Б-Г и западному фасаду в осях А-Г представляют собой бетонные площадки на фундаментах. Ограждение крыльца по восточному фасаду на момент обследования полностью утрачено, двухступенчатый подъем со стороны южного фасада по оси «А» и бетонная площадка крыльца по большей части разрушены. Крыльцо по западному фасаду огорожено каменными тумбами с ограждением из металлического прута и имеет два ступенчатых подъема со стороны южного и северного фасадов (в осях «А» и «Г»). Со стороны южного фасада по оси «А» подъем обозначен тремя ступенями; по оси «Г» ступени по большей части разрушены, имеют деструкцию материала, обильное биопоражение, загрязнение мусором.

Сохранившиеся ступени крыльца по западному фасаду – бетонные, обрамлены металлическим уголком. Вдоль протяженной стороны крыльца выступает цоколь конструкции, смонтированный из железобетонных полос. От верхней грани цоколя вглубь устроено бетонное тело фундамента. Поверх верхней грани фундамента выложено пять рядов поздней кирпичной кладки из белого силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. В кирпичную кладку фундамента встроено пять тумб, четыре из которых выложены из восьми рядов белого силикатного кирпича и выступающего девятого завершающего ряда из газобетона. Угловая тумба по оси «Г» – историческая, прямоугольная в плане, бетонная, оштукатурена и окрашена в цвет фасада, с чуть выступающим завершающим рядом из газобетона.

В ходе визуально-инструментального осмотра западного крыльца обнаружены следующие дефекты и повреждения: загрязнение поверхностей, биопоражение, значительный общий износ отделки, множественные утраты и разрушения штукатурных слоев, трещины, вывалы и смещение отдельных кирпичей кладки, деструкция и утраты раствора из швов кладки, разрушение поверхностного раствора оснований тумб; разрушение бетона тела фундамента с образованием пустот и трещин, в т.ч. сквозных трещин по границам тумб ограждения. Наблюдается нарушение геометрической целостности лестниц, разрушение, смещение и провалы бетонных ступеней, коррозия металлических уголков.

Ограждение по периметру крыльца западного фасада позднее, выполнено из металлической трубы Ø20 мм и девяти стоек из стержня Ø10 мм. Заполнение между стоек ограждения выполнено в виде диагонально расположенных прутков, в части секций утрачено. Все стойки забетонированы или в кирпичную кладку фундамента или в кирпичную кладку тумб. Металлическое ограждение крыльца имеет локальные деформации и утраты элементов ограждения, разрушения и деструкцию окрасочного слоя, поражение поверхности и подплечной коррозией, загрязнения поверхности.

В соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ Р 31937-2011 г. техническое состояние боковых крылец оценивается как аварийное. Требуется проведение мероприятий по устраниению обнаруженных дефектов и повреждений.

### **Выводы и рекомендации.**

По результатам проведенного обследования строительных конструкций нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 37, литер А, в соответствии с правилами обследования и мониторинга технического состояния зданий и сооружений ГОСТ 31937-2011 г. при степени физического износа 78,9% общее техническое состояние нежилого здания оценивается как аварийное состояние. Необходимо провести мероприятия по устраниению аварийности и восстановлению эксплуатационных свойств всех строительных конструкций здания без изменения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры.

Ввиду высокого физического износа нежилого здания и аварийного состояния конструкций всей надземной части здания (стен, перекрытий, перегородок, лестниц, крыши

и кровли, крылец) устранение их аварийности путем ремонта не представляется возможным и экономически целесообразным. Необходима замена и/или восстановление строительных конструкций надземной части здания, а также восстановление и/или замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные и/или улучшающие показатели этих конструкций элементы.

Ремонт конструкций подземной части здания (фундаментов, части кирпичных сводов над тех. подпольем) представляется возможным, рекомендуется рассмотреть варианты дополнительного усиления конструкций. Однако, ввиду того, что в ходе обследования обрушение конструкций сводов над техническим подпольем в осях Б-Г/2-5 ограничило доступ и затруднило обследование фундаментов со стороны тех. подполья в восточной части здания, необходимо выполнить дополнительное освидетельствование состояния фундаментов в восточной части здания (в т.ч. назначение дополнительных шурфов) на этапе производства работ после демонтажа вышележащих аварийных конструкций. В случае появления новых признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, вызывать представителя проектной организации. Работы по углублению тех. подполья за счет расчистки слоя строительного мусора возможны.

Применение современных материалов и технологий, а также реализация требований действующих нормативов, предусмотрены при условии сохранения исторического облика здания в соответствии с предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р.

Все предполагаемые работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования нежилого здания производить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего допуск на данные виды работ.

### **Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (шифр ПР2912-23-ОПЗ; ПР2912-23-ПЗУ; ПР2912-23-АР; ПР2912-23-КР; ПР2912-23-ИОС; ПР2912-23-ПОС).**

Проектные решения предусматривают ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования нежилого здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л, под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа). В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, характеристика существующего состояния объекта, описание предусмотренных проектных решений (архитектурные и объемно-планировочные решения, конструктивные решения, сведения по инженерному оборудованию и сетям инженерно-технического обеспечения), мероприятия по планировочной организации земельного участка, технологические решения, противопожарные мероприятия, санитарно-эпидемиологические требования, требования по

обеспечению доступа инвалидов, мероприятия по сохранению объекта культурного наследия, основные положения по организации строительных работ и особые требования.

### **Архитектурные и объемно-планировочные решения.**

Здание двухэтажное с техническим этажом (тех. подполье). Доступ в здание обеспечивается через два входа на лестничные клетки со стороны северного фасада. Новое планировочное решение нежилого здания предусматривает организацию общежития на 24 квартиры. Планировочные решения приняты таким образом, чтобы обеспечить благоприятное функциональное зонирование и соответствие требованиям действующих СП.

Проектом ремонта, реставрации и приспособления для современного использования предусматривается выполнение следующих работ:

- ремонт существующих фундаментов с усилением и заменой аварийных конструкций;
- реставрация части сводов перекрытия над тех. подпольем (в осях А-Б/1-3, А-Б/4-5, А-Б/6-8) и замена части конструкций сводов перекрытия над тех. подпольем с восстановлением обрушенных участков (в осях Б-Г/2-7);
- замена конструкций перекрытия из сборных ж/б плит над тех. подпольем (в осях А-Б/3-4, А-Б/5-6);
- устройство технического помещения (ИТП) в части тех.подполья с понижением отметки пола за счет расчистки слоя строительного мусора (в осях Б-Г/5-7);
- замена аварийных конструкций наружных и внутренних стен;
- замена аварийных конструкций междуэтажных перекрытий;
- замена аварийных конструкций лестниц;
- замена аварийных конструкций крыши и кровли с восстановлением обрушенных участков;
- приспособление чердачного пространства под мансардный этаж;
- демонтаж всех существующих внутренних перегородок;
- устройство новых перегородок из керамзитобетонных и газобетонных блоков;
- восстановление исторических габаритов ранее заложенных кирпичом оконных и наружных дверных проемов согласно предмету охраны объекта культурного наследия (исторические местоположение, конфигурация и габариты);
- замена оконных заполнений с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета;
- замена наружных дверных заполнений;
- устройство дверных проемов во внутренних стенах;
- устройство люка (лаза) для доступа в техническое помещение ИТП;
- установка внутренних дверных заполнений;
- внутренняя отделка помещений;
- монтаж инженерных сетей и оборудования;
- восстановление штукатурных отделочных слоев фасадов;
- восстановление отделки цоколя;

- замена аварийных конструкций бокового крыльца и ограждения по западному фасаду и восстановление утраченных конструкций бокового крыльца и ограждения по восточному фасаду в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия (местоположение, габариты, конфигурация);
- устройство отмостки здания;
- устройство вертикальной планировки земельного участка с обеспечением нормативных уклонов;
- организация подъезда к зданию;
- благоустройство прилегающего к зданию земельного участка.

### **Строительные конструкции.**

Предполагаемые к выполнению работы по замене и восстановлению строительных конструкций объекта, а также восстановление и/или замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные и/или улучшающие показатели этих конструкций элементы в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Применение современных материалов и технологий, а также реализация требований действующих нормативов, предусмотрено при условии сохранения существующего внешнего облика здания в соответствии с предметом охраны объекта согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив». Подробные конструктивные решения будут разработаны на стадии рабочего проектирования.

**Фундаменты.** Фундаменты здания – ленточного типа и столбчатые, выполнены из бутовой кладки на известково-песчаном растворе. Уровень грунтовых вод не зафиксирован. Тело фундамента залегает в насыпном грунте со строительным мусором, отсечная и обмазочная гидроизоляция фундамента отсутствует. Техническое состояние фундаментов здания оценивается как ограниченно-работоспособное состояние с аварийными участками (столбы по оси В).

Проектом предусмотрены мероприятия по ремонту существующих бутовых фундаментов (ленточного типа) с усилением ж/б конструкциями и замена аварийных конструкций по оси В (фундаменты столбчатого типа) на новые железобетонные столбы – см. раздел КР данного проекта. Для обеспечения возможности устройства индивидуального теплового пункта (ИТП) здания и его эксплуатации в соответствии с действующими нормативами принято решение выполнить локальное заглубление в осях Б-Г/5-7 за счет расчистки существующего слоя строительного мусора. Пол тех. подполья выполняется на уплотненной песчаной подушке по грунту основания, с покрытием доломитовой плиткой со стороны помещения.

**Стены.** Существующие наружные и внутренние стены здания выполнены из различного материала: в основном это шлакоблокочная кладка на известково-песчаном растворе; кладка из глиняного красного обожженного кирпича на цементно-песчаном

растворе (в заложенных оконных и дверных проемах, в карнизной части); керамзитобетонные сборные блоки, смонтированные на тощем бетоне. Конструкции стен не отвечают современным требованиям: имеют повреждения и деформации, свидетельствующие об исчерпании их несущей способности, не имеют единой целостности конструкций. Техническое состояние стен оценивается как аварийное.

Проектом предусматриваются мероприятия по устранению аварийности наружных и внутренних стен путем замены существующих конструкций стен на новые из красного нормально обожженного кирпича на известковом растворе в тех же габаритах. Наружные стены трехслойные, из кирпичной кладки с прослойкой утеплителя Rockwool Фасад Баттс Оптима (или аналогом), внутренние стены – из кирпичной кладки. Карнизные свесы восстанавливаются из кирпичной кладки с сохранением исторических габаритов и профиля с последующим оштукатуриванием.

По результатам комплексных научных исследований было установлено, что в процессе эксплуатации здания часть дверных проемов и большая часть оконных проемов в наружных стенах и часть дверных проемов во внутренних стенах были заложены кирпичом. Предусматривается восстановление исторических габаритов, местоположения и конфигурации ранее заложенных оконных и дверных проемов в наружных стенах, организация дверных проемов во внутренних стенах согласно плану перепланировки.

Замена существующих аварийных конструкций наружных и внутренних стен выполняется с обязательным сохранением ценностных характеристик предмета охраны объекта культурного наследия в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р (объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, архитектурно-художественное решение фасадов); исторические наружные и внутренние капитальные стены сохраняют свое местоположение.

### Наружная отделка фасадов

Проектом предусматривается сохранение исторического архитектурно-художественного решения фасадов объекта путем восстановления штукатурной отделки фасадов – гладкая штукатурка с выделением фактурной штукатуркой «под шубу» в межоконных простенках. Также предусматривается восстановление штукатурного обрамления по нижнему основанию оконных проемов первого и второго этажей.

Оштукатуривание гладких поверхностей фасадов выполняется декоративной штукатуркой, цветовое решение принято по результатам натурных исследований и инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам – NCS S 1030-Y10R (колер уточнить в рамках авторского надзора). Оштукатуривание поверхностей «под шубу» в межоконных простенках фасадов выполняется фактурной декоративной штукатуркой, цветовое решение принято по результатам натурных исследований и инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (см. раздел КНИ.ТО) – NCS S 5030-Y70R (колер уточнить в рамках авторского надзора). Окраска фасадов выполняется красочными

программами на синтетических связующих, повторяющих фактуру и декоративные свойства оригинальных покрытий.

Цоколь здания исторически имел отделку известняковой скобой, но на момент обследования он по большей части либо разрушен, либо полностью укрыт окрасочными слоями. Предусматривается восстановление облицовки цоколя известняковой скобой. В рамках авторского надзора при производстве работ допускается рассмотрение возможности понижения культурного слоя с обнажением скрытой облицовки цоколя.

**Перекрытия.** Существующие перекрытия здания выполнены из различных материалов и конструктивных схем: кирпичные своды и малоразмерные железобетонные плиты по металлическим балкам (над тех. подпольем), смешанного типа из металлических двутавровых балок и деревянных балок с нижней и наружной подшивкой (перекрытие над 1-м этажом), из деревянных балок с нижней и наружной подшивкой (перекрытие над 2-м этажом). Несущие элементы существующих междуэтажных перекрытий имеют значительные повреждения и утратили свои эксплуатационные свойства. Техническое состояние перекрытий оценивается как аварийное состояние.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия по устраниению аварийности конструкций перекрытий здания: замена существующих конструкций плоских междуэтажных перекрытий над 1-м и 2-м этажами и над тех. подпольем в осях в осях А-Б/3-4, А-Б/5-6 на новые из сборных железобетонных пустотных плит; ремонт существующих конструкций арочных кирпичных сводов перекрытия над тех. подпольем в осях А-Б/1-3, А-Б/4-5, А-Б/6-8 и замена аварийных и восстановление утраченных в результате обрушения конструкций сводчатых перекрытий в осях Б-Г/2-7. По новым железобетонным опорным столбам по оси В устраивается новая двутавровая балка, на которую опираются восстанавливаемые кирпичные своды.

С целью усиления сводчатых перекрытий над тех. подпольем и распределения равномерных нагрузок (в т.ч. для поддержки проектируемых вышележащих перегородок по оси «В») в осях Б-В/2-7 над сводами также предусматривается устройство дополнительного металлического каркаса из двутавровых балок. Для организации доступа в техническое помещение ИТП предусматривается устройство люка (лаза) в перекрытии над тех. подпольем в осях Б-Г/6-7 – подробнее см. раздел КР проекта. Ремонт сохраняемых кирпичных сводов над тех. подпольем выполнять поэтапно согласно методическим рекомендациям.

Работы по замене, ремонту и восстановлению конструкций перекрытий выполняются в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р с обязательным сохранением исторических отметок междуэтажных перекрытий, местоположения и конфигурации сводов подвальных помещений.

**Полы.** Проектом предусматривается устройство новых напольных покрытий по фиброцементной стяжке (комнаты, кухни, ЛК) или цементно-песчаной стяжке (санузлы, коридоры, тамбуры) – подробнее см. экспликацию полов (л. АР-7). В «мокрых» зонах

предусмотрена обмазочная гидроизоляция на основе дисперсии синтетических веществ по грунтовке с заведением на стену не менее 300 мм. В уровне тех. подполья предусмотрено устройство полов на уплотненной песчаной подушке по грунту основания, в осях Б-Г/5-7 с покрытием доломитовой плиткой со стороны помещения ИТП.

**Потолки.** Потолки в помещениях – подвесные из листов ГКЛ, реечный потолок из металлопрофиля (в санузлах); в уровне тех. подполья – штукатурка и окраска.

**Перегородки.** Существующие перегородки не несущие, выполнены из различных материалов: деревянные, из тонкостенных шлакоблочных секций совместно с заполнением внутреннего пространства кирпичной кладкой и монолитным бетоном. Конструкции перегородок не отвечают современным требованиям, техническое состояние перегородок оценивается как аварийное.

Проектом предусматривается демонтаж всех старых перегородок и монтаж новых перегородок из керамзитобетонных блоков, в т.ч. спаренных с воздушным зазором, с последующим оштукатуриванием и покраской по грунтованному слою. Также по оси «В» в уровне 1-2-го и мансардного этажей предусматривается устройство межквартирной перегородки из газобетонных блоков. Все применяемые материалы и оборудование должны иметь сертификаты соответствия пожарной и экологической безопасности.

**Крыша и кровля.** Крыша здания – скатная вальмовая, с проходным чердаком. Конструкции крыши здания представляют собой деревянную стропильную систему, смонтированную из обрезного бруса. Стропильные ноги опираются на мауэрлат, выполненный из бруса такого же сечения, смонтированного по наружным стенам из трех рядов шлакоблочных кирпичей и трех рядов красного глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Ряд стропильных ног опирается на специально устроенные столбы и перегородки из кирпича. По наружной поверхности стропил уложена обрешетка из обрезной доски. Кровля здания металлическая окрашенная, из оцинкованного железа по деревянной обрешетке. Имеет место обрушение кровли и стропильной системы в трех местах, представляющие собой провалы сплошной неразрезной конструкции, нарушение герметичности и следы протечек кровли, образование гнили на поверхности деревянных элементов крыши, поверхностная коррозия всех металлических элементов, водоотвод не организован. Целостность и несущая способность крыши и кровли здания нарушены. Техническое состояние крыши и кровли здания оценивается как аварийное.

Проектом предусматриваются мероприятия по устраниению аварийности крыши и кровли здания путем замены и восстановления конструкций крыши и кровли в виде новой стропильной системы из деревянного бруса скрытием из кровельной стали по деревянной обрешетке в тех же габаритах, с приспособлением чердачного пространства под мансардный этаж. Длякрытия кровли применяется кровельная оцинкованная листовая сталь (ГОСТ 19903-74). Цветовое решение кровли принять по аналогу симметрично расположенного здания ансамбля «Батенинского жилмассива» под литерой К («Здание механической прачечной») – колер NCS S 2500-N. Для освещения помещений мансардного

этажа в плоскостях кровли предусматривается устройство встроенных мансардных окон с тонированием стеклопакетов антибликовым полимерным покрытием в цвет кровли.

Высотные отметки оголовков вентканалов приняты в соответствии с требованиями действующих строительных норм. В проектируемой кровле предусмотрено устройство слуховых окон выхода на кровлю над лестничными объемами в осях «3-4/А-Б», и «5-6/А-Б». С целью обеспечения безопасности при обслуживании кровли предусматривается установка металлического парапетного ограждения, стремянок и переходных кровельных мостиков с креплением к фальцам и с окраской матовой краской в цвет кровли.

Также предусматривается выполнить замену линейных окрытий, карнизных свесов, устройство наружного организованного водоотвода с кровли с оборудованием водосточных труб с воронками и хомутами, обеспечивающих отвод атмосферной влаги от поверхности фасадов. Окраску оцинкованного металла водосточных труб произвести матовой краской в цвет фасадов, линейных окрытий и карниза – в цвет кровли в соответствии с технологическими требованиями.

Замена аварийных конструкций крыши и кровли здания выполняется в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р с обязательным сохранением исторических габаритов, конструкции и конфигурации крыши (вальмовая), высотных отметок крыши с широкими карнизными свесами.

**Лестницы.** Здание обслуживается двумя лестничными клетками с двухмаршевыми лестницами в осях «3-4/А-Б», и «5-6/А-Б». Согласно техническому паспорту 1994 г. на здание по Лесному пр., 37 лит. Л (инв. № 238/1) в описании конструктивных элементов указана «лестница бетонная». В соответствии с выводами ранее выполненных комплексных инженерных изысканий о состоянии строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 37, литера Л и проектной и рабочей документации, выполненной ООО «Аксиома» в 2013 г. (шифр: 26/06.13-ОЧ), и выводами заключения по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., дом 37, литера Л, выполненного ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024 г. (шифр ПР2912-23–КНИ.ТО), существующие двухмаршевые лестницы (две) выполнены сборными железобетонными ступенями, лестничные марши имеют консольное опирание на стены. Ограждение лестничных маршей типовое, смонтировано из круглых металлических стержней, в верхней части завершается деревянными перилами, частично утрачено. Конструкции лестниц не отвечают современным требованиям. Техническое состояние лестничных маршей и площадок оценивается как аварийное состояние.

Согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р по виду «Конструктивная система здания» в предмет охраны рассматриваемого объекта культурного наследия был включен элемент: «исторические лестницы (две): местоположение, тип конструкций (консольная), материал ступеней (известняк), ограждения материал (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы).

Проектом предусматриваются мероприятия по устранению аварийности двух исторических лестниц путем замены и восстановления конструкций лестничных маршей и площадок в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия с обязательным сохранением местоположения, типа конструкций (консольная), и восстановлением материала ступеней (известняк). Старое ограждение лестниц демонтируется и заменяется на новое металлическое, с восстановлением рисунка из квадратных прутьев с горизонтальными элементами (подробнее см. раздел КР проекта).

**Внутренняя отделка помещений.** Проектом предусмотрена высококачественная отделка всех помещений импортными и отечественными материалами, имеющими гигиенические сертификаты, сертификаты соответствия и сертификаты в области пожарной безопасности, действующими на территории РФ – см. ведомость отделки помещений. Внутренняя отделка выполняется в соответствии с пожеланиями Заказчика, а также с учетом действующих санитарно-гигиенических и противопожарных требований.

#### **Оконные и дверные заполнения.**

Сохранившиеся оконные заполнения со стороны внутренних помещений – деревянные, с двойными рамами. Исторические наружные дверные заполнения объекта не сохранились. Существующие входные двери – поздние металлические, окрашены в цвет фасада. Внутренние дверные заполнения в здании: деревянные филенчатые, из ДВП и сколоченные из обрезной доски. Оконные и дверные заполнения имеют значительный моральный и физический износ, не отвечают современным требованиям. Техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается как неудовлетворительное.

**Окна.** Проектом предусматривается замена пришедших в негодность или утраченных оконных заполнений на новые металлопластиковые блоки с двойными стеклопакетами с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета (аналогично цвету оштукатуренных «под шубу» межоконных простенков – по результатам натурных исследований колер NCS S 5030-Y70R – уточнить в рамках авторского надзора).

Установка новых оконных заполнений выполняется в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р с обязательным сохранением местоположения, конфигурации и габаритов (лежачие и витражные окна лестничных объемов), расстекловки и цвета (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений; вертикального (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтального (ленточное остекление) членения фасадов.

**Двери.** В рамках проекта приспособления для современного использования здания под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа) в качестве действующих входов в здания сохраняются два исторических входа на лестничные клетки по северному дворовому фасаду. Проектом предусматривается замена пришедших в негодность существующих наружных входных дверных заполнений на новые металлопластиковые остекленные, выполненные в характере исторического рисунка расстекловки. Цвет коричневый (колер NCS S 8010-Y50R – уточнить в рамках авторского

надзора). Рисунок расстекловки принять согласно исторической иконографии – см. раздел КНИ. ИАИ проекта.

Исторические дверные проемы по южному, восточному и западному фасадам переустраиваются в оконные с устройством заполнений в виде фальш-дверей со стороны фасадов (общим количеством 6 шт.) с целью воссоздания исторического облика фасадов объекта и рационального использования полезной площади помещений при приспособлении под общежитие квартирного типа. Фальш-двери выполняются по аналогу сохраняемых входных дверных заполнений северного фасада – металлопластиковые остекленные, в характере исторического рисунка расстекловки. Цвет коричневый (по результатам натурных исследований – NCS S 8010-Y50R (цвет уточнить в рамках авторского надзора). В нижней части проемов фальш-дверей со стороны помещений на высоту 900 мм предусматривается закладка газобетоном с утеплителем (в случае изменения функционального назначения здания при необходимости сохраняется возможность демонтажа закладки и использования дверного проема).

Установка новых входных дверных заполнений и заполнений фальш-дверей выполняется в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р с обязательным сохранением местоположения, конфигурации и габаритов проемов.

Внутренние двери в здании – см. спецификацию элементов заполнения проемов.

**Боковые крыльца.** В процессе эксплуатации здания детского сада историческая терраса с ограждением из каменных тумб и металлических решеток, проходившая по южному (главному), восточному и западному фасадам, была частично разобрана, частично переделана под боковые крыльца входов по восточному и западному фасадам.

Существующие боковые крыльца по восточному фасаду в осях Б-Г и западному фасаду в осях А-Г представляют собой бетонные площадки на фундаментах. Ограждение крыльца по восточному фасаду полностью утрачено, двухступенчатый подъем и бетонная площадка крыльца по большей части разрушены. Крыльцо по западному фасаду огорожено тумбами с ограждением из металлического прута и имеет два ступенчатых подъема (в осях «А» и «Г»). Обнаружены разрушения и утраты штукатурных слоев и кирпичей кладки, утраты раствора из швов кладки, разрушения поверхностного раствора оснований тумб, бетона тела фундамента с образованием пустот и трещин, сквозные трещины по границам каменных тумб, разрушения бетонных ступеней, коррозия металлических элементов. Техническое состояние боковых крылец здания оценивается как аварийное состояние.

Проектом предусматриваются мероприятия по устранению аварийности конструкций боковых крылец здания путем замены существующих конструкций крыльца по западному фасаду на новые из армированного бетона и полному восстановлению утраченных конструкций крыльца по восточному фасаду. Ограждение крылец согласно предмету охраны выполняется из металлического прута на квадратных каменных тумбах. Ступени, боковые стенки крылец и тумб облицовываются известняком. Покрытие крылец выполнять согласно экспликации полов.

Устранение аварийности с заменой и восстановлением конструкций двух боковых крылец с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах выполняется в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р с обязательным сохранением местоположения, конфигурации и габаритов (восстановление крыльца по восточному фасаду выполняется по аналогии с сохранившимся крыльцом по западному фасаду).

### **Планировочная организация земельного участка.**

В рамках рассматриваемой проектной документации в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064, прилегающей к объекту культурного наследия, предусмотрены следующие мероприятия по приспособлению для современного использования:

- устройство вертикальной планировки земельного участка с обеспечением нормативных уклонов, способствующей целесообразному строительному использованию и организации отвода поверхностных вод.
- устройство отмостки здания (асфальтобетон с гидроизоляцией).
- организация подъезда к зданию (двухслойное асфальтобетонное покрытие), включающая устройство места парковки для инвалидов.
- благоустройство внутри дворовой территории, включающее организацию площадок и пешеходных дорожек (тротуарная бетонная плитка, щебеночно-набивные), озеленение территории (газон, деревья, кустарники). Предусматривается устройство детской/спортивной площадки, зоны тихого отдыха, контейнерной площадки для сбора мусора. На территории участка предусмотрена установка скамеек, урн, велопарковок.

Для обеспечения противопожарных требований предусмотрена возможность проезда пожарных машин к зданию по проезду и дорожке с покрытием из тротуарной бетонной плитки – подробнее см. раздел ПЗУ.

### **Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения.**

**Водоснабжение.** Источником хозяйствственно-питьевого и наружного противопожарного водоснабжения здания являются существующие и проектируемые сети водоснабжения – подробнее см. раздел ИОС2. Расход воды учитывается водомерным узлом. Водомерный узел проектируется в помещении водомерного узла. Разводящие трубопроводы прокладываются под потолком с вертикальным опусканием труб к водоразборной арматуре. В качестве запорной арматуры используются шаровые краны. Прокладка трубопроводов, открытая.

Система холодного водоснабжения в процессе эксплуатации обеспечивает бесперебойную подачу воды к санитарно-техническим приборам, водоразборной арматуре, технологическому оборудованию. Качество воды должно соответствовать требованиям санитарных норм и правил. В соответствии с распоряжением Губернатора 17.09.1996 г.

№ 217-р необходимо установить счетчики потребления холодной воды, установку произвести силами специалистов ГУП «Водоканал».

Горячее водоснабжение в зданиях предусмотрено от ИТП. Система горячего водоснабжения в здании предназначена для подачи воды к смесителям умывальников и душевой кабине. Сеть горячего водоснабжения тупиковая, из полипропиленовых труб.

Внутренние сети противопожарного водопровода запроектированы по стенам из стальных электросварных труб, подводки к санитарным приборам – из полипропиленовых труб. Разводящие трубопроводы прокладываются под потолком с вертикальным опусканием труб к пожарным кранам. Для размещения пожарных рукавов в коридорах предусматривается установка пожарных шкафов с местом для размещения двух огнетушителей. Системой автоматики предусмотрена установка ручных извещателей в шкафах пожарных кранов.

**Канализация.** Отвод стоков здания выполняется к общеславной канализации по Лесному проспекту, проходящей в пределах земельного участка. Проектом предусмотрен отвод бытовых сточных вод от санузлов, кухонь, душевых – подробнее см. раздел ИОС3 проекта. Отвод хозяйственно-бытовых стоков от санитарно-технических приборов предусматривается в стояк Ø100 мм. Сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются из ППР труб; оборудуются ревизиями и прочистками. Канализационные трубы прокладывать с уклоном в сторону стояка и выпусков. Внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации вентилируется через стояк, вытяжная часть которого выводится на кровлю здания. На отводе от стояков водоснабжения устанавливают фильтры для очистки воды и счетчики для учета расхода воды.

Проектом предусмотрена установка санитарно-технического оборудования в проектируемых санузлах (унитазы, раковины, душевые поддоны) и кухнях (мойки), установка раковин в каждой комнате. Санитарно-технические приборы крепить на виброизолирующих прокладках.

Дождевые стоки с кровли здания отводятся системой наружного организованного водоотвода по водосточными трубами в существующую сеть дождевой канализации.

**Отопление.** Для обеспечения соответствия объекта действующим требованиям в части энергетической эффективности наружные ограждающие конструкции запроектированы с коэффициентами теплопередачи не выше допустимых по СП 50.13330.2012. Отопление объекта производится от ИТП (согласно техническим условиям является котельная по адресу: Лесной проспект, дом 37, корп. 4 лит. Д).

Отопление помещений выполнено по двухтрубной схеме – подробнее см. раздел ИОС4 проекта. В качестве трубопроводов системы отопления применяется полипропиленовая труба, армированная стекловолокном. В качестве отопительных приборов применяются стальные радиаторы. Запроектированное оборудование должно обеспечивать надежную и безопасную работу. Автоматизация оборудования выполняется в полном объеме согласно СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование».

**Вентиляция.** В помещениях предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением в проектируемые короба вентиляционных каналов в помещениях кухонь и санузлов с выводом на кровлю – подробнее см. разделы АР, ИОС4.

**Электроснабжение.** Для распределения электроэнергии по зданию на каждом этаже предусмотрены этажные силовые распределительные щиты, подключаемые от распределительных панелей. Щиты укомплектованы модульным оборудованием. Ввод в распределительные щиты предусмотрен трехфазным. В качестве вводных аппаратов предусмотрены выключатели-разъединители, на отходящих линиях – трехфазные или однофазные автоматические выключатели, или дифференциальные автоматы. От этажных силовых распределительных щитков подключены квартирные щиты ЩК. Квартирные щиты проектируются однофазными с расчетной нагрузкой – 10кВт.

Предусмотрено отключение общеобменной вентиляции при пожаре в щитах управления вентиляцией – подробнее см. раздел ИОС1 проекта. Шкафы управления вентиляцией и сантехническими системами поставляются комплектно, или закладываются в разделах автоматизации. Расчетные узлы учета электроэнергии проектируются и устанавливаются сетевой организацией в Кабельном киоске. Общедомовые коллективные узлы учета электроэнергии устанавливаются в ВРУ на секции общедомовых нагрузок.

Электрические сети выполняются: открыто по перфорированным металлическим лоткам с крышками, открыто по стенам и перекрытиям в ПВХнг трубах в технических помещениях. Проходы через межэтажные перекрытия осуществляются в металлических трубах. Для обеспечения пожарной безопасности в междуетажных перекрытиях, противопожарных перегородок после прокладки электрокоммуникаций, зазоры между проводами, кабелями и трубой или коробом заделываются сертифицированными негорючими кабельными проходками с пределом огнестойкости не ниже предела огнестойкости строительных конструкций.

Скрытые проводки в здании располагаются перпендикулярно в штрабах стен от потолка к полу к выключателям и розеткам, а также к электрооборудованию, расположенному на стенах, за подвесными потолками в кабельных конструкциях. Все оборудование и материалы, применяемые при монтаже, должны иметь сертификат соответствия стандартам РФ.

#### Электроосвещение.

В здании принята система общего освещения. Во всех помещениях здания предусматривается рабочее освещение. Аварийное резервное освещение предусмотрено в технических помещениях электрощитовой, ИТП, Водомерный узел. Аварийное освещение предусматривается на случай нарушения питания основного (рабочего) освещения и подключается к источнику питания, независимому от источника питания рабочего освещения. Эвакуационное освещение путей эвакуации в помещениях предусмотрено по маршрутам эвакуации: в коридорах, вестибюлях, на лестницах, а также перед каждым эвакуационным выходом; в местах размещения первичных средств пожаротушения.

Объект не относится к категориям объектов, ограничение режима потребления электрической энергии (мощности) которых может привести к экономическим, экологическим, социальным последствиям, определенным в приложении к Правилам полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. N 442 "О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии".

### **Проект организации строительства.**

Раздел «Проект организации строительства» включает в себя:

- Характеристику района по месту расположения объекта и условий производства работ;
- Основные проектные решения;
- Описание транспортной инфраструктуры;
- Сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ;
- Перечень мероприятий по привлечению для производства работ квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом;
- Характеристику земельного участка, предоставленного для проведения работ, обоснование необходимости использования земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для производства строительных работ на объекте;
- Описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи – для объектов непроизводственного назначения;
- Обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность производства работ, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане сроков завершения производства работ (этапов);
- Перечень видов работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- Технологическую последовательность ведения работ на объекте;
- Обоснование потребности производства работ в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;
- Обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стендов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;
- Предложения по обеспечению контроля качества производимых работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
- Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- Перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами ведения работ на объекте;
- Обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в производстве работ;
- Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
- Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды и объектов в период производства работ;
- Обоснование принятой продолжительности производства строительных работ и отдельных этапов строительных работ на объекте;
- Перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от объекта производства работ, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений.
- Описание и обоснование принятых методов демонтажа.
- Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности; обоснование выбора опимальных технологических и инженерно-технических решений при осуществлении работ с целью соответствия требованиям энергетической эффективности.

### **Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.**

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (см. Приложения № 3).

**Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:**

**VIII. «Здание детского сада», расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. Л:**

- Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах прямоугольного в плане здания (на плане №12), включая конфигурацию и габариты крыльца; исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш (вальмовая); высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами.
- Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (две): местоположение, тип конструкций (консольная), материал ступеней (известняк), ограждения материал (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы); своды подвальных помещений.
- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм; материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с выделением в межоконных простенках; цоколь: известняковая скоба; оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (лежачие и витражные лестничных объемов), расстекловка и цвет (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений; вертикальное (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтальное (ленточное остекление) членения фасадов; дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация; карнизные свесы-первичные габариты; крыльца боковые с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах: местоположение, габариты, конфигурация; северный фасад; западный фасад; южный фасад; восточный фасад.

Рассматриваемым проектом предусмотрены мероприятия по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л. На момент проведения историко-культурной экспертизы общее техническое состояние данного нежилого здания оценивается как аварийное согласно Акту обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л (см. Приложение № 9) и по результатам проведенного обследования технического состояния строительных конструкций (ПР2912-23-КНИ.ТО).

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов и интерьеров здания в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия,

обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Весь комплекс работ по устранению аварийности конструкций фундаментов, наружных и внутренних стен, перекрытий, лестниц, боковых крылец, крыши и кровли здания выполняется путем ремонта, замены и/или восстановления строительных конструкций объекта на аналогичные и/или улучшающие показатели этих конструкций элементы с сохранением исторического объемно-пространственного решения объекта, конструктивной системы, исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и исторического архитектурно-художественного решения фасадов объекта (с поправкой на существующее положение). Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия и направлены на обеспечение условий безопасной эксплуатации здания.

Восстановление штукатурной отделки фасадов и облицовки цоколя производится материалами и растворами, повторяющими фактуру и декоративные свойства оригинальных покрытий, и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия (материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с выделением в междуоконных простенках; цоколь: известняковая скоба). Также в рамках проекта предусматривается устройство системы водоотвода для предотвращения дальнейшего чрезмерного попадания атмосферных осадков на поверхности фасадов.

В результате изменения исторической функции «Здания детского сада», входящего в состав комплекса «Батенинского жилмассива», и последующим в ходе эксплуатации перепланировкам и переустройству здания под различные цели (производственные мастерские, торговые помещения) историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен к настоящему времени было значительно искажено устройством новых и закладкой старых дверных и оконных проемов. В городских архивах подробная информация по зданию (лит. Л) отсутствует, по остальным зданиям Батенинского жилмассива имеются скудные в основном картотечные сведения. В архивах РГИА, ЦГИА СПб, ЦГАНТД, ЦГАЛИ, ИИМК РАН, НИМ РАХ графические материалы по строительству жилмассива и/или ссылки на исторические проектные и фиксационные чертежи здания (лит. Л) не обнаружены. В связи с этим историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен на сегодняшний день определяется местоположением капитальных стен.

Проектом предусматривается раскрытие ранее заложенных кирпичом исторических оконных и наружных дверных проемов, тем самым восстанавливая архитектурно-художественное решение фасадов, историческое местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (согласно исторической иконографии – см. **Приложение №1, илл. 12-18**). Замена пришедших в негодность оконных заполнений на новые металлопластиковые выполняется с восстановлением исторического рисунка расстекловки и цвета аналогично цвету оштукатуренных «под шубу» межоконных простенков, с сохранением вертикального (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтального (ленточное остекление) членения фасадов.

Исторические дверные проемы по южному, восточному и западному фасадам перестраиваются в оконные с сохранением фальш-дверей со стороны фасадов с целью поддержания исторического архитектурно-художественного решения объекта, выполненных по аналогу сохраняемых входных дверных заполнений северного фасада – металлопластиковые остекленные, в характере исторического рисунка расстекловки (согласно исторической иконографии – см. Приложение №1, илл. 14-16), цвет коричневый. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта без нарушения предмета охраны и с поддержанием архитектурно-художественного решения фасадов в характере исторического.

Существующие перегородки не являются несущими и не входят в предмет охраны. Демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок из керамзитобетонных и газобетонных блоков выполняются с целью перераспределения площадей здания без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен и не оказывает влияние на несущую способность здания. Новое планировочное решение здания также предусматривает устройство дверных проемов во внутренней стене по оси «Б», устройство ИТП в уровне тех. подполья в осях «Б-Г/5-7» с понижением уровня пола (за счет расчистки слоя строительного мусора) с организацией доступа через люк в перекрытии, приспособление чердачного пространства под мансардный этаж. Данные мероприятия признаны допустимыми, поскольку выполняются без нарушения исторического объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен (местоположение капитальных стен сохраняется) в соответствии с действующими нормативами, вызваны функциональной необходимостью и направлены на приспособление здания для современного использования.

В процессе эксплуатации Здания детского сада историческая терраса с ограждением из тумб и металлических решеток, проходившая по южному (главному), восточному и западному фасадам (см. Приложение №1, илл. 12-18), была частично разобрана, частично переделана под боковые крыльца входов по восточному и западному фасадам. Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» в отношении памятника «Здание детского сада» по виду «Архитектурно-художественное решение фасадов» в предмет охраны был включен элемент: «крыльца боковые с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах: местоположение, габариты, конфигурация». Предусматриваемые проектом мероприятия по замене существующих аварийных конструкций крыльца по западному фасаду с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах и мероприятия по восстановлению утраченных конструкций крыльца по восточному фасаду (симметрично сохранившемуся крыльцу по западному фасаду) признаны допустимыми и выполняются в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия.

В связи с отсутствием в рассматриваемом нежилом здании элементов художественной отделки, представляющей историко-культурную ценность, что подтверждено Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (см. Приложение № 3), мероприятия по замене внутренних дверных заполнений, замене напольного покрытия, устройству подвесных и подшивных потолков, внутренней отделке помещений, замене или переустройству инженерных сетей и инженерного оборудования в соответствии с действующими нормативами не противоречат сохранению объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны, и направлены на создание необходимых эксплуатационных свойств объекта в современных условиях.

Предусматриваемые проектом мероприятия по устройству вертикальной планировки участка, организации подъезда к зданию и благоустройству территории земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064 выполняются без оказания влияния на предмет охраны объекта культурного наследия. Устройство отмостки, прилегающей к цоколю здания (лит. Л), выполняется без изменения ценностных характеристик фасадов (архитектурно-художественное решение фасадов: цоколь – известняковая скоба).

Реализация требований специальных технических условий, санитарно-эпидемиологических требований, мероприятий по организации строительных работ и мероприятий по обеспечению пожарной безопасности не приведет к искажению ценностных характеристик элементов предмета охраны объекта культурного наследия. Организация демонтажных, ремонтно-реставрационных и строительных работ производится щадящими методами, в соответствии с действующими рекомендациями: о технологической последовательности ведения работ на объекте, времени проведения работ, доставке строительных материалов, уборке мусора и т.д.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению памятника «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39,

корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 11).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.02.2024 г. (Приложение № 6), Заданием 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г. (рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025) (Приложение № 6), требованиям действующих нормативных документов, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л. В состав исходно-разрешительной документации включены Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в которых указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л выполнены в

достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л.
- 6) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны памятника «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, в соответствии с Распоряжением КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» (см. Приложение № 3).

**13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной

проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.**

**Приложение № 1.** Иконографические материалы.

**Приложение № 2.** Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

**Приложение № 3.** Распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив».

**Приложение № 4.** Паспорт объекта культурного наследия от 25.01.2024 г.

**Приложение № 5.** Распоряжение КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Приложение № 6.** 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 (ремонт, реставрация и приспособление для

современного использования) от 19.02.2024 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г. (рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025).

**Приложение № 7.** Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 04.06.2025 г.).

**Приложение № 8.** Копии документов технического учета.

**Приложение № 9.** Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г.; Акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л.

**Приложение № 10.** Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 29.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-146555588.

**Приложение № 11.** Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

**Приложение № 12.** Копии титулов ранее согласованной проектной документации по объекту.

**Приложение № 13.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 14.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Дата оформления заключения экспертизы:** 08.12.2025 г.

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

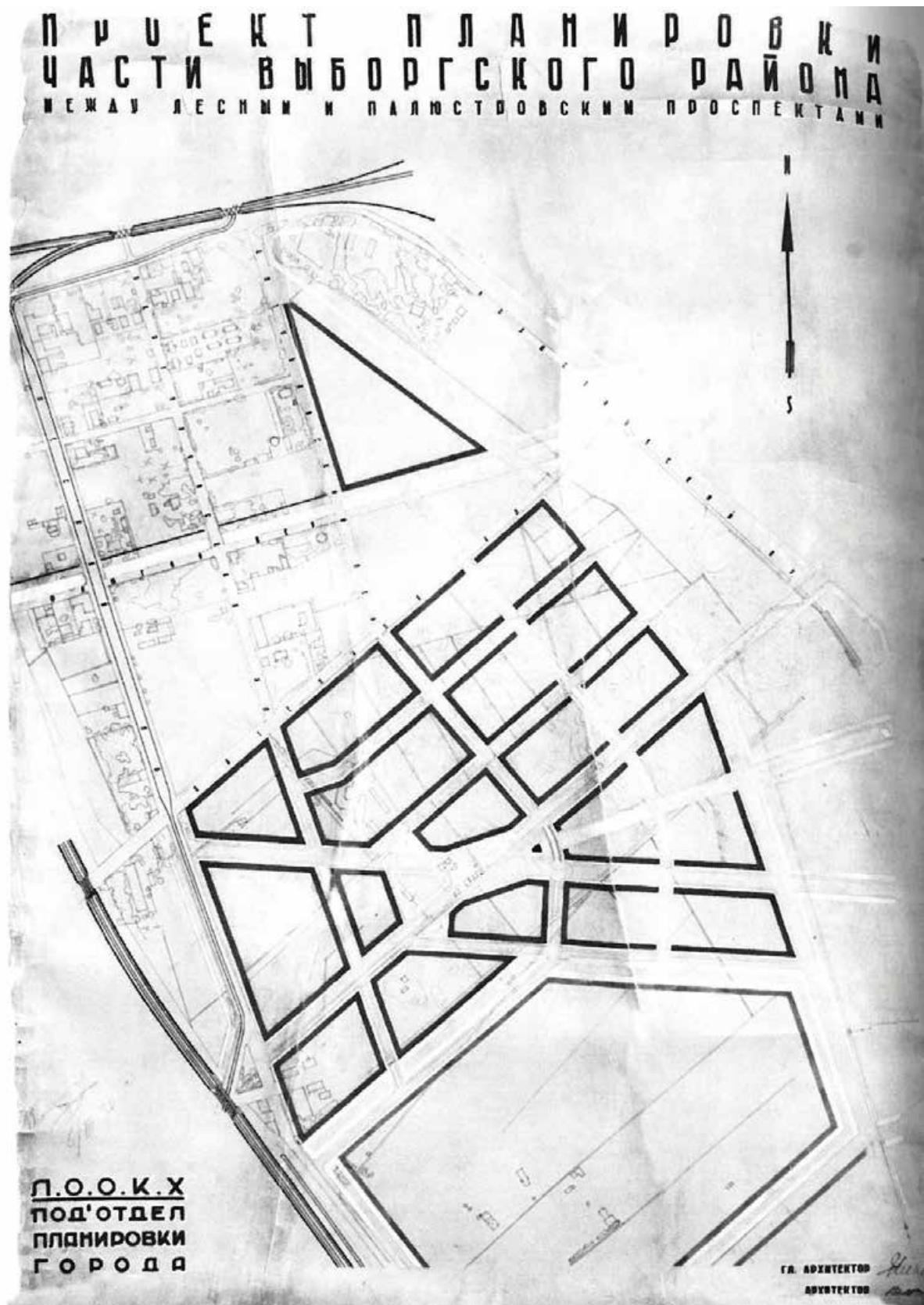
**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

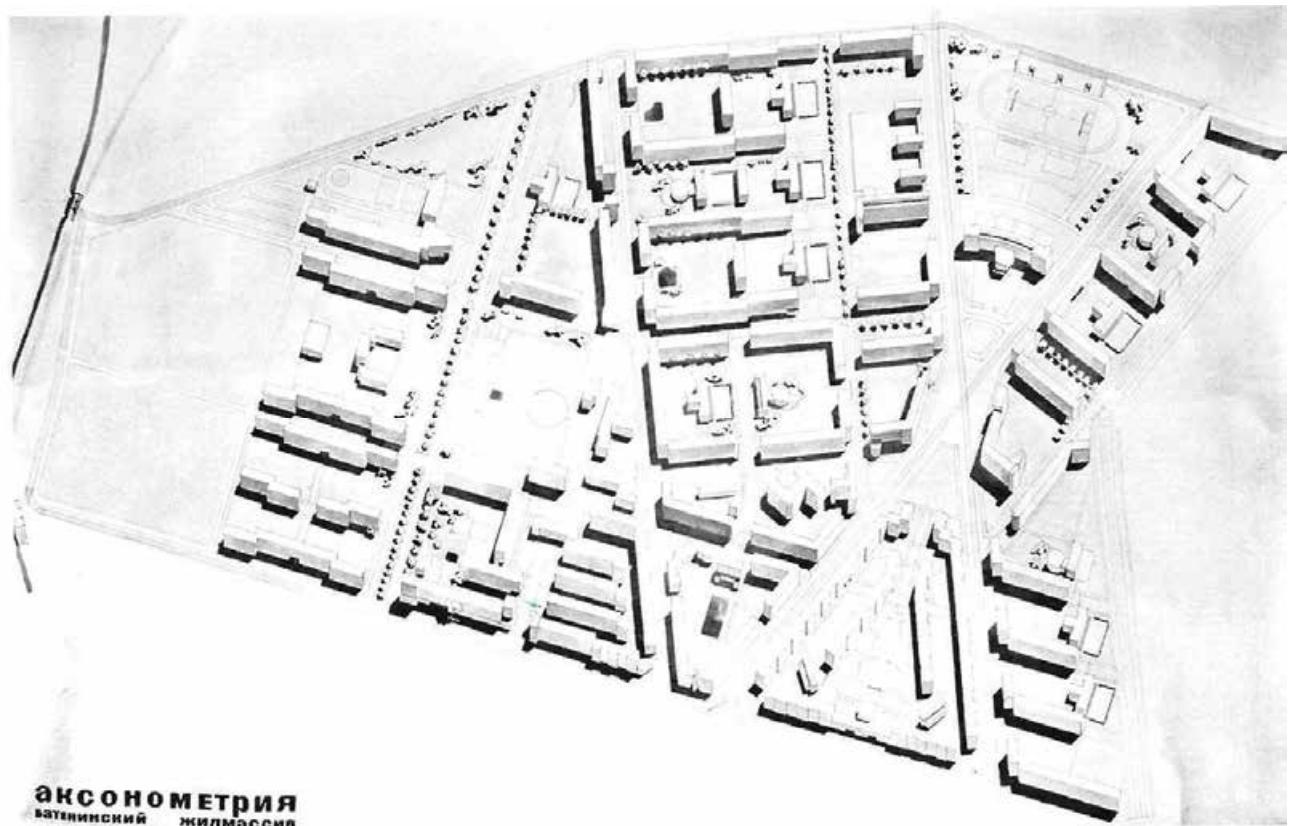
**ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ****Список иллюстраций:**

- Илл.1.** Витман В.А. Батенинский жилмассив. 1930 г. Проект планировки участка Выборгского района между Лесным и Полюстровским проспектами (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. С. 174.
- Илл.2.** Аксонометрический проектный план Батенинского жилмассива. Около 1930 г. (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 175.
- Илл.3.** Макет жилищного концентра на Батениной улице. Из альбома «Ленинград на стройке. К отчету Ленинградского Совета XII созыва / обл. А.Н. Лео, фот. В. Преснякова, И. Каланера, А. Ольшанского и др.» Л.: Издание Ленинградского совета, 1931.
- Илл.4.** Батенинский жилмассив. Генеральный план Ленинграда со схемой распределения жилищного строительства в 1922–1935 гг., иллюстрированный чертежами отдельных жилмассивов. Не позднее 1935 г. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог/ Авт.-сост. М.Л. Макогонова». СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 186.
- Илл.5.** План топографической съемки 1946 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.
- Илл.6.** План топографической съемки 1957 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.
- Илл.7.** План топографической съемки 1971 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.

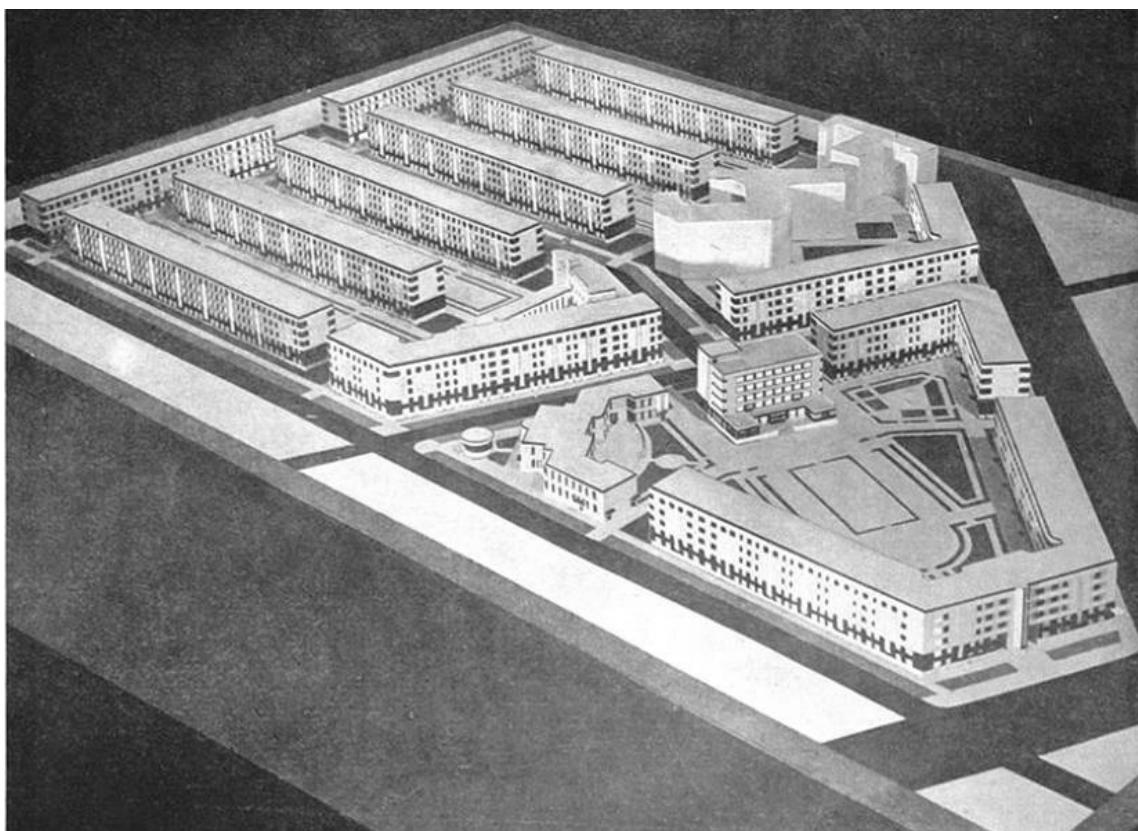
- Илл.8.** План топографической съемки 2010 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.
- Илл.9.** Лесной проспект. Фотография 1930-х гг. Из книги «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц». СПб: Коло, 2008. – С. 204.
- Илл.10.** Батенинский жилой массив. Южная часть. 1933–1934 гг. Источник: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com) – <https://pastvu.com/p/1934883> (дата обращения: 11.07.2025 г.).
- Илл.11.** Лесной проспект. 1934 г. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л., 1934.
- Илл.12.** Батенинский жилмассив. 1933-1934 гг. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л. 1934.
- Илл.13.** Ясли внутри Батенинского жилмассива. Лесной пр., 37. 1932 г. Источник: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com) – <https://pastvu.com/p/1802727> (дата обращения: 11.07.2025 г.).
- Илл.14.** Детский очаг Батенинского жилмассива. 1930-е гг. Источник: сайт [pastvu.com](http://pastvu.com) – <https://pastvu.com/p/117812> (дата обращения: 11.07.2025 г.).
- Илл.15.** Вид на дома Батенинского жилмассива (здание детского сада). 1938 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр. 78440.
- Илл.16.** Вид на дома Батенинского жилого массива (здание детского сада). 1939 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр. 78468.
- Илл.17.** Новые жилые дома Батенинского жилмассива (фрагмент здания детского сада). 1935 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-21. Ед. хр. 26417.
- Илл.18.** Фасады новых домов на Лесном проспекте. 1933 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-26. Ед. хр. 38604.
- Илл.19.** Вид на дома Батенинского жилого массива (здание прачечной). 1939 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр. 79168.
- Илл.20.** Вид нового дома в Выборгском районе (здание прачечной). 1933 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-9. Ед. хр. 7373.



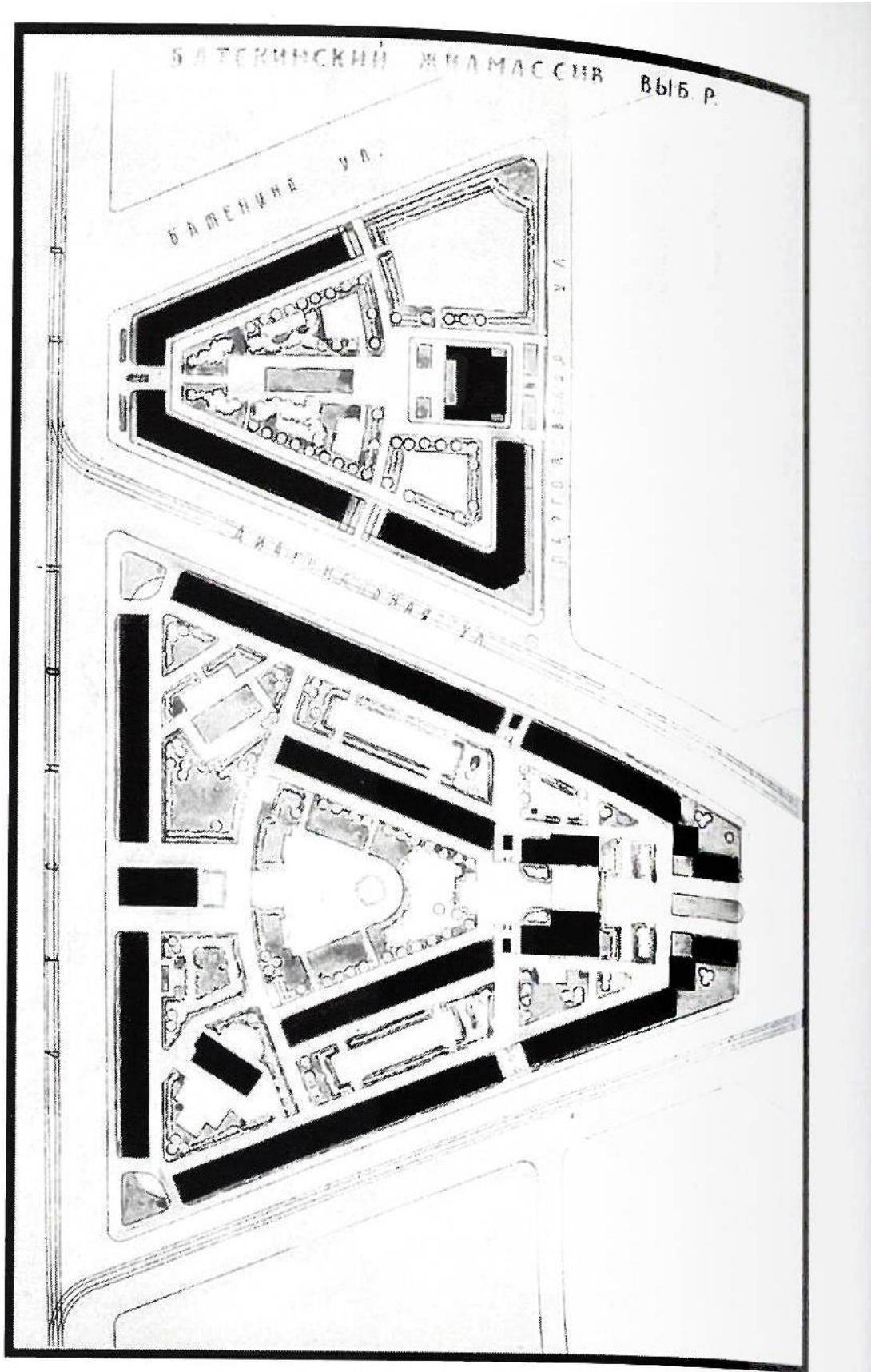
Илл.1. Витман В.А. Батенинский жилмассив. 1930 г. Проект планировки участка Выборгского района между Лесным и Полюстровским проспектами (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008.



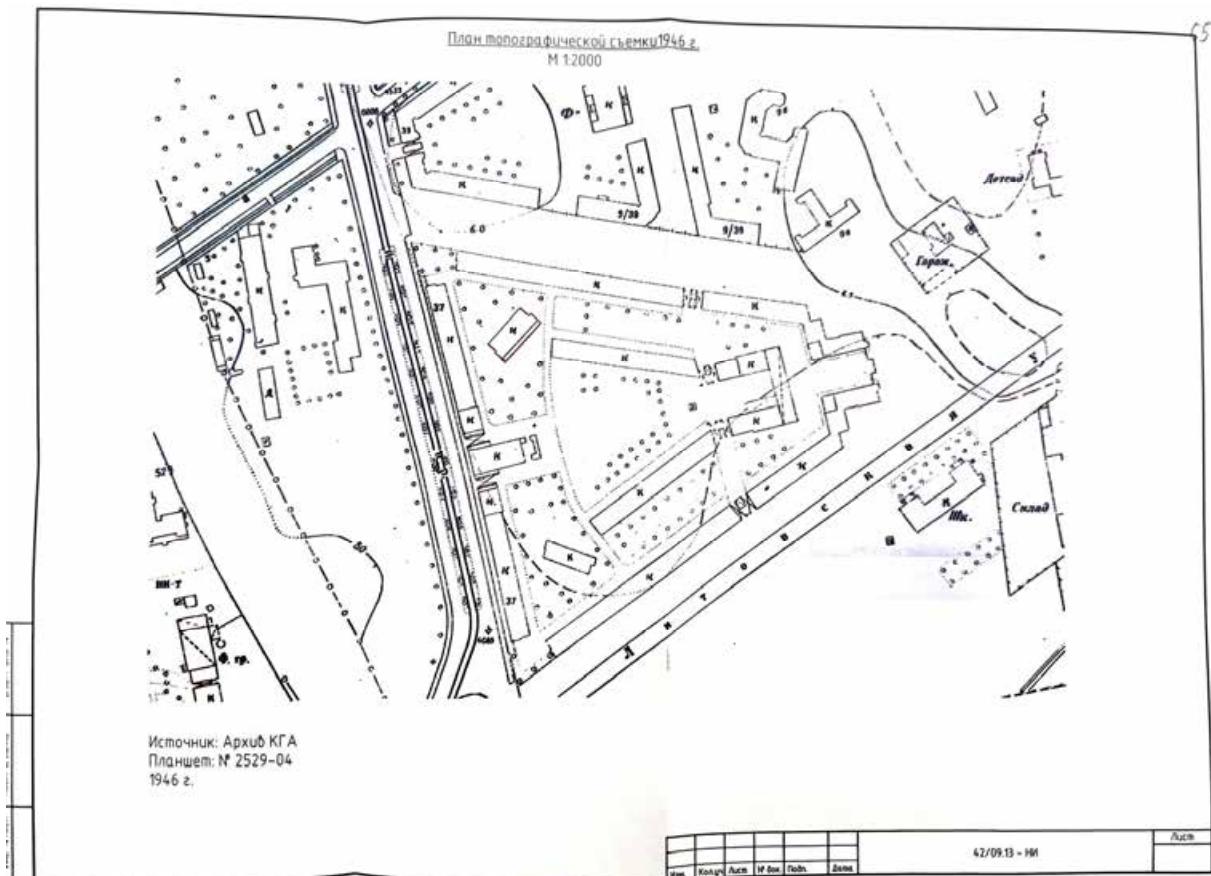
**Илл.2.** Аксонометрический проектный план Батенинского жилмассива. Около 1930 г. (реализован частично). Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008.



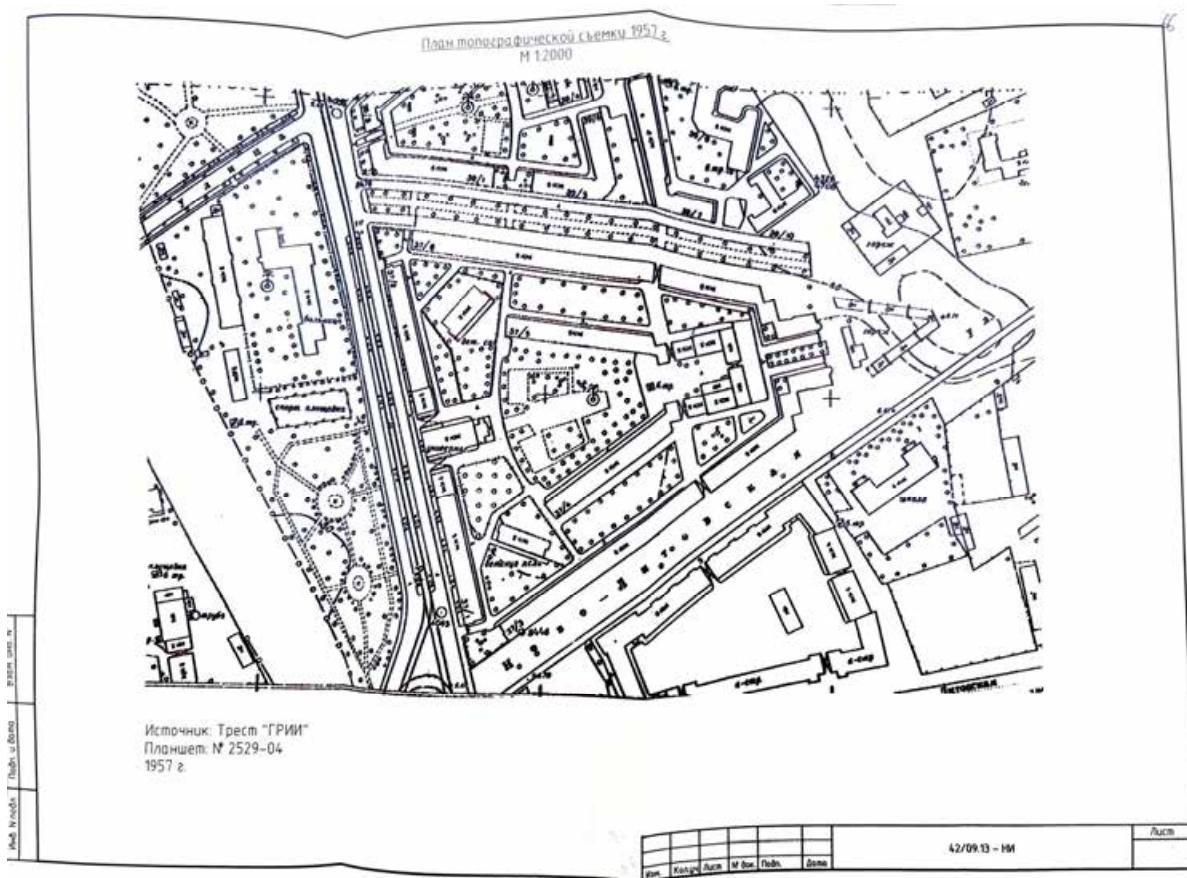
**Илл.3.** Макет жилищного концентра на Батениной улице. Из альбома «Ленинград на стройке. К отчету Ленинградского Совета XII созыва». Л., 1931.



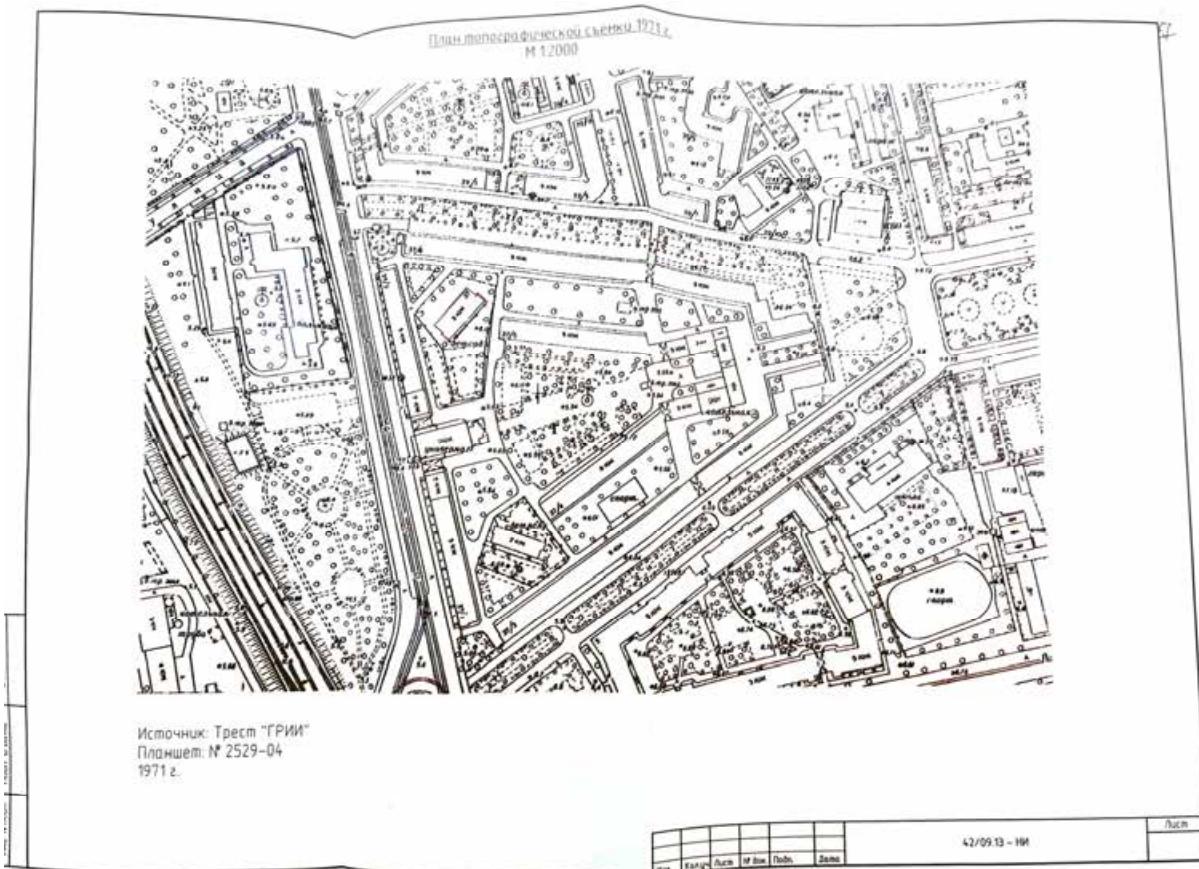
**Илл.4.** Батенинский жилмассив. Генеральный план Ленинграда со схемой распределения жилищного строительства в 1922-1935 гг., иллюстрированный чертежами отдельных жилмассивов. Не позднее 1935 г. Из книги «Архитектурная графика эпохи конструктивизма». СПб., 2008.



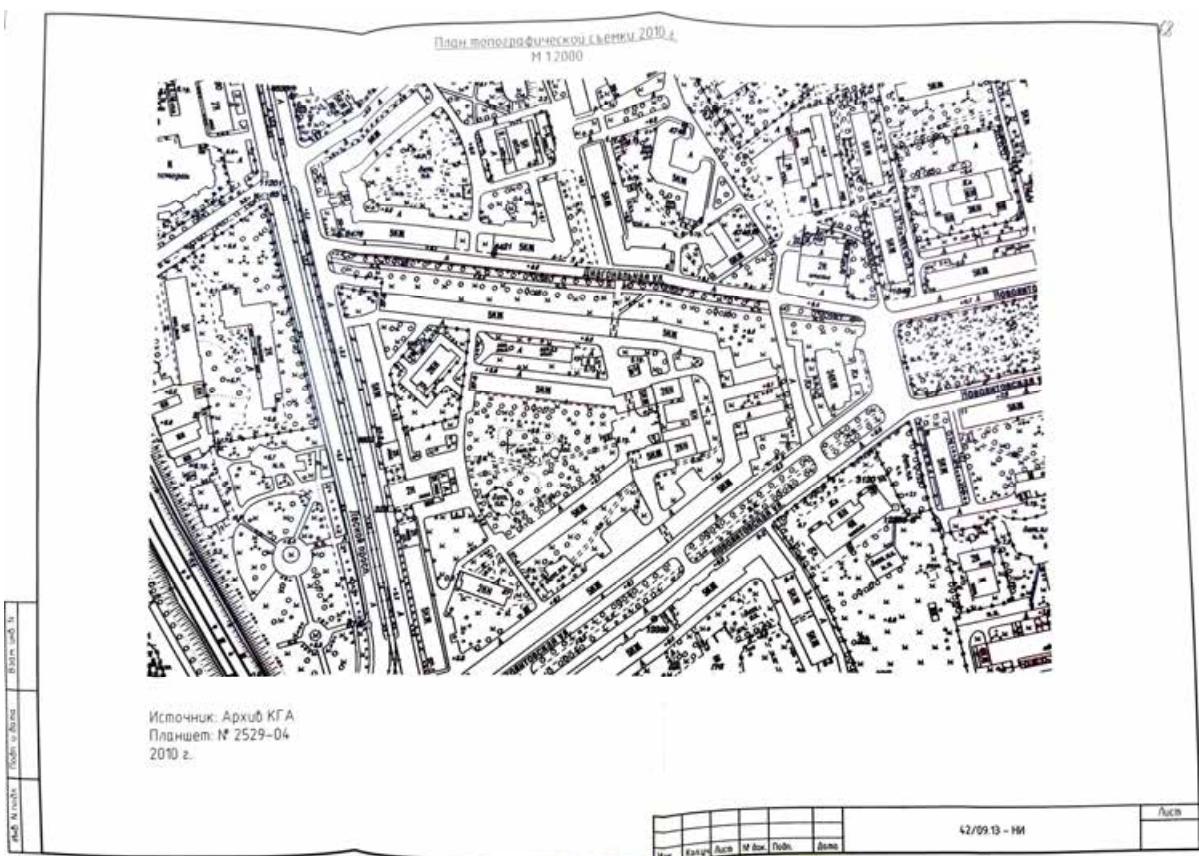
Илл.5. План топографической съемки 1946 г. Источник: архив КГА, планшет №2529-04.



Илл.6. План топографической съемки 1957 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.



**Илл.7.** План топографической съемки 1971 г. Источник: Трест «ГРИИ», планшет №2529-04.



**Илл.8.** План топографической съемки 2010 г. Источник: архив КГА», планшет №2529-04.



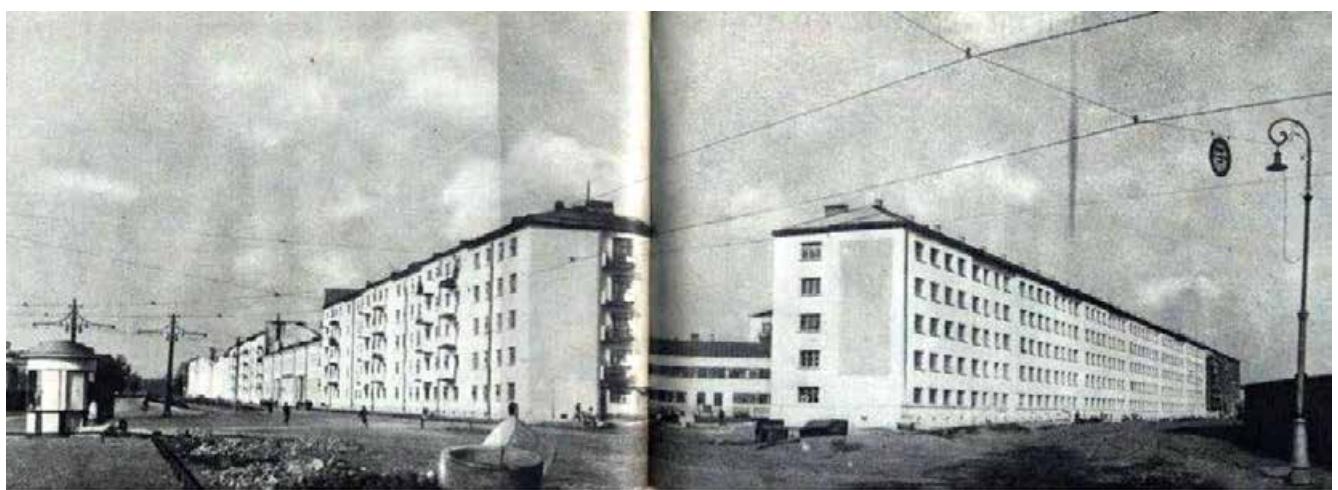
**Илл.9.** Лесной проспект. Фотография 1930-х гг. Из книги: «Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель». СПб., 2008.



**Илл.10.** Батенинский жилой массив. Южная часть. 1933-1934 гг. Источник:  
<https://pastvu.com/>.



**Илл.11.** Лесной проспект. 1934 г. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л., 1934.



**Илл.12.** Батенинский жилмассив. 1933-1934 гг. Из книги: Город Ленина. Ленинградский совет XIII созыва: [Альбом]. Л. 1934.



Илл.13. Ясли внутри Батенинского жилмассива. Лесной пр., 37. 1932 г.  
Источник: <https://pastvu.com/>.



Илл.14. Детский очаг Батенинского жилмассива. 1930-е гг. Источник:  
<https://pastvu.com/>.



**Илл.15.** Вид на дома Батенинского жилмассива (здание детского сада). 1938 г.  
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр.78440.



**Илл.16.** Вид на дома Батенинского жилого массива (здание детского сада). 1939 г.  
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр.78468.



**Илл.17.** Новые жилые дома Батенинского жилмассива (фрагмент здания детского сада). 1935 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-21. Ед.хр.26417.



**Илл.18.** Фасады новых домов на Лесном проспекте. 1933 г. ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-26. Ед.хр.38604.



**Илл.19.** Вид на дома Батенинского жилого массива (здание прачечной). 1939 г.  
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ГР-52. Ед. хр. 79168.



**Илл.20.** Вид нового дома в Выборгском районе (здание прачечной). 1933 г.  
ЦГАКФД СПб. Фотодокументы. Опись 1ВР-9. Ед. хр. 7373.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р**  
**«О включении выявленного объекта культурного наследия**  
**в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации в качестве объекта культурного**  
**наследия регионального значения «Батенинский**  
**жилмассив», об утверждении границ и режима**  
**использования территории объекта культурного наследия»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

14.08.2019№ 492-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 30.09.2016 № 3-8411), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 04.07.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Батенинский жилмассив», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, включающий:

1) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А;

2) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В;

3) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г;

- 4) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская , расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д;
- 5) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е;
- 6) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж;
- 7) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А;
- 8) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А;
- 9) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А;
- 10) памятник «Жилой дом», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В;
- 11) памятник «Здание универмага «Выборгский», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б;
- 12) памятник «Здание детского сада», 1929 – 1933 гг., арх. Г.Л. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л;
- 13) памятник «Здание механической прачечной», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера К;
- 14) памятник «Здание общественного назначения», 1929 – 1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП

от 20.02.2001 № 15, объект «Батенинский жилмассив», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., 37, корп. 1; Лесной пр., 37, корп. 1, лит. Б; Лесной пр., 37, корп. 2, лит. В; Лесной пр., 37, корп. 3; Лесной пр., 37, корп. 4, лит. Д; Лесной пр., 37, корп. 5, лит. Е; Лесной пр., 37, корп. 6; Лесной пр., 37, лит. К, Л; Лесной пр., 39, корп. 1, 2; Диагональная ул., 4, корп. 1; Диагональная ул., 4, корп. 2, лит. Б, числящийся под номером 659 в указанном списке.

**3. Утвердить:**

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Батенинский жилмассив» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета



С.В. Макаров

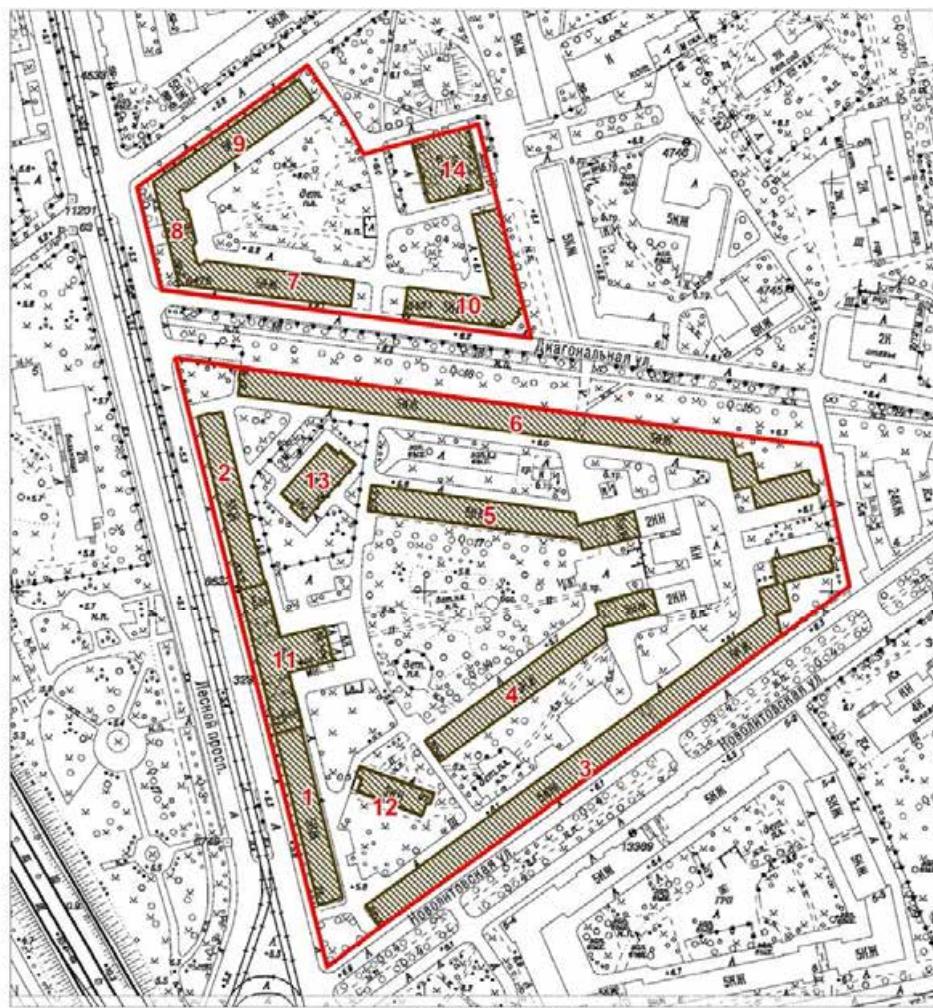
Приложение № 1  
к распоряжению КГИОП

от 14.08.2019 № 492-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Батенинский жилмассив»

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:3000

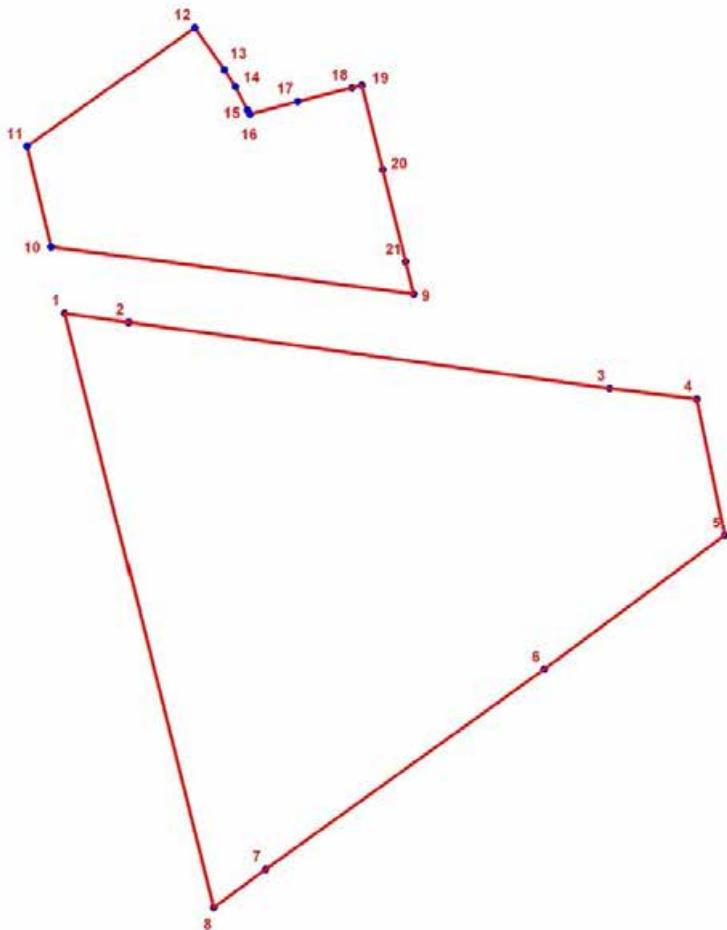
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

**Состав ансамбля:**

1. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А)
2. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В)
3. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г)
4. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д)
5. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е)
6. Жилой дом (Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж)
7. Жилой дом (Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А)
8. Жилой дом (Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А)
9. Жилой дом (Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А)
10. Жилой дом (Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В)
11. Здание универмага «Выборгский» (Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б)
12. Здание детского сада (Лесной проспект, дом 37, литера Л)
13. Здание механической прачечной (Лесной проспект, дом 37, литера К)
14. Здание общественного назначения (Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б)

**2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:**



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- № Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	99313,88	115277,59
2.	99309,31	115309,53
3.	99276,21	115550,54
4.	99270,90	115594,29
5.	99201,99	115608,53
6.	99134,31	115517,89
7.	99033,57	115377,88
8.	99014,28	115352,01
9.	99323,61	115452,34
10.	99347,25	115270,78
11.	99397,62	115258,79
12.	99457,19	115342,37
13.	99436,11	115357,32
14.	99427,66	115362,76
15.	99416,01	115368,86
16.	99413,78	115370,09
17.	99420,30	115393,98
18.	99427,10	115421,26
19.	99428,47	115426,21
20.	99386,08	115436,74
21.	99339,58	115448,29

Приложение № 2  
к распоряжению КГИОП

от 14.08.2019 № 492-р

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Батенинский жилмассив»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р****«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения****«Батенинский жилмассив»**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**  
**Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е**

окуд

18.10.2019№ 594-р

**Об утверждении предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Батенинский жилмассив»**

В соответствии с проектом предмета охраны, разработанным в составе «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив» (ООО «ЛСУ», рег. № 3-8411 от 30.09.2016):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А; д. 37, корп. 2, лит. В; д. 37, корп. 3, лит. Г; д. 37, корп. 4, лит. Д; д. 37, корп. 5, лит. Е; д. 37, корп. 6, лит. Ж; д. 37, лит. Л, К; д. 39, корп. 1, лит. А; д. 39, корп. 2, лит. А; д. 39, корп. 3, лит. А; Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В, корп. 2, лит. Б, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 07.02.2014 № 10-59 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив» признать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 18.10.2019 № 594-р

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Батенинский жилмассив», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А; д. 37, корп. 2, лит. В;**  
**д. 37, корп. 3, лит. Г; д. 37, корп. 4, лит. Д; д. 37, корп. 5, лит. Е;**  
**д. 37, корп. 6, лит. Ж; д. 37, лит. Л, К; д. 39, корп. 1, лит. А; д. 39, корп. 2, лит. А;**  
**д. 39, корп. 3, лит. А; Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В, корп. 2, лит. Б**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческая симметрична планировка двух кварталов трапециевидной формы (местоположение и габариты зданий, местоположение внутриквартальных проездов, фрагменты системы благоустройства и озеленения, фрагменты оград).	 

**I. «Жилой дом»,**  
**расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. А,**  
**«Жилой дом»,**  
**расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 2, лит. В**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация симметричных пятнэтажных прямоугольных в плане зданий (на плане № 1 и 2);  исторические габариты, высотные отметки и конфигурация крыши с широкими карнизными свесами;  вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);	

		балконы: местоположение, габариты.	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены-местоположение; тип зданий: секционные; исторические отметки междуетажных перекрытий; лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), ограждение лестничных маршей (исторические материалы, рисунок).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных и внутренних капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм; отделка стен (материал и характер): штукатурка гладкая и фактурная «под шубу», расположение гладких и фактурных участков с выделением цветом;	 

		<p>цоколь – известняковая скоба; карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>фасады: вертикальные и горизонтальные членения фасадов: креповки в центральной и угловых частях, лестничных клеток со стороны двора;</p>	    
--	--	--	---

	<p>оконные (двух- и трехстворные) проемы: историческое местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: габариты и конфигурация;</p> <p>сплошная горизонталь 1-го этажа, образованная ритмом лежащих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом;</p> <p>местоположение оконных простенков 2-5-го этажей оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом;</p> <p>лестничные объемы дворовых фасадов, оформленные вертикалями ниш;</p> <p>балконы: форма (прямоугольная), габариты, исторический материал (металл) и рисунок ограждения (стойки из квадратного прута, соединенные двумя горизонталью со скрутлением углов).</p>	   
--	--	--

**П. «Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 3, лит. Г,  
**«Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 6, лит. Ж

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричных пятиэтажных сложных в плане зданий с полуциркульными и прямоугольными ризалитами в торцах (на плане №№ 3 и 6);</p> <p>исторические габариты, конструкции и конфигурация крыши;</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	    

2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), ограждение лестничных маршей (исторический материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>арка: местоположение, конфигурация (прямоугольная), конструкция (стоечно-балочная).</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу», расположение гладких и фактурных участков;</p>	

			
		цоколь: известняковая скоба;	
		карнизные свесы-первичные габариты;	
		лицевые фасады: вертикальное членение фасадов раскреповками;	
		оконные (двух- и трехстворные) проемы: историческое местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;	
		прямоугольные профилированные рамы, объединяющие оконные проемы по два и по три;	

	<p>сплошная горизонталь 1-го этажа, образованная ритмом лежачих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом (по результатам расчисток);</p> <p>дворовые фасады: вертикальное членение фасадов - ниши лестничных клеток на высоту 2-5 этажей;</p> <p>оконные (двух- и трехстворные) проемы: историческое местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление;</p>	     
--	--	--

		заполнение арочного проезда: створки металлические (квадратный прут, кольца, глухая нижняя часть).	
--	--	---	---

**III. «Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 4, лит. Д,  
**«Жилой дом»,**  
 расположенный по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 5, лит. Е

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно- пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричных пятнэтажных сложных в плане зданий (на плане №№ 4 и 5);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p> <p>балконы: местоположение, габариты;</p> <p>высокие вентиляционные шахты квадратные в плане;</p> <p>высокие брандмауэры.</p>	  

			
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), ограждение лестничных маршей (исторические материалы, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>балконы: на металлической двутавровой балке</p>	  

			
		арочный проезд: местоположение, конфигурация (прямоугольный).	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p>	   

		<p>вертикальное членение фасадов: раскреповки, ниши на высоту 2-5 этажей, объединяющие оконные проемы лестничных клеток;</p> <p>оконные (двух- и трехстворные) проемы: исторические местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление;</p> <p>балконы: форма (прямоугольная), габариты, материал (металл) и рисунок ограждения (стойки из квадратного прута, соединенные двумя горизонтальными скруглением углов).</p>	   
--	--	--	---

**IV. «Жилой дом»,**  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 39, корп. 1, лит. А,  
**«Жилой дом»,**  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 39, корп. 3, лит. А

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация симметричных прямоугольных пятиэтажных зданий (на плане №№ 7 и 9);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами;</p>	

		<p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип зданий: секционные;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косурам), ограждение лестничных маршей (исторические материалы, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p>	

			
		<p>цоколь: известняковая скоба;</p>	
		<p>карнизные свесы-первичные габариты;</p>	
		<p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p>	
		<p>лицевые фасады: вертикальное членение фасадов: креповки лестничных клеток на высоту 2-5 этажей;</p>	
		<p>оконные проемы: исторические местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p>	

		<p>горизонтальное членение фасадов – сплошная горизонталь 1-2-го этажей, образованная ритмом лежачих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом (по результатам расчисток);</p> <p>межэтажный карниз в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>дворовые фасады: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление.</p>	     
--	--	---	--

**V. «Жилой дом»,**  
расположенный по адресу: Лесной пр., д. 39, корп. 2, лит. А

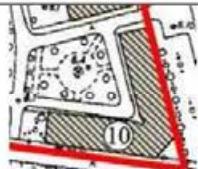
№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного здания с полуциркульным ризалитом (на плане № 8);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;</p> <p>высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип здания: секционное;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косоурам),</p>	

		<p>ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>арка трехпролетная с двумя боковыми проездами на столбах квадратного сечения и встроенной лестничной клеткой центральном пролете: местоположение, габариты (высота в два этажа), конфигурация (прямоугольная, конструкция стоечно-балочная).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);</p>	  

	<p>лицевые фасады: вертикальное членение фасадов: сплошное вертикальное остекление лестничных клеток полуциркульный в плане ризалит по центральной оси;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, форма (прямоугольные, в т.ч. лежачие) и габариты, цвет и рисунок расстекловки;</p> <p>горизонтальное членение фасадов – сплошная горизонталь 1-2-го этажей, образованная ритмом лежачих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом (по результатам расчисток);</p> <p>межэтажный карниз в уровне 2-3- го этажей;</p> <p>дворовые фасады: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, рисунок расстекловки;</p>	     
--	--	--

		<p>ризалит по центральным осям с двумя проездами и глубокой нишей;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление.</p>	 
--	--	---	--

**VI. «Жилой дом»,  
расположенный по адресу: Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного V-образного в плане здания (на плане № 10);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыши;</p> <p>высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами;</p> <p>вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные).</p>	 

			
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>тип здания: секционное;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), ограждение лестничных маршей (исторический материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев)</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм; материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу», гладкие наличники окон;	

			
		цоколь: известняковая скоба;	
		карнизные свесы-первичные габариты;	
		вентиляционные трубы: местоположение, габариты, форма (прямоугольные);	
		лицевые фасады: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, цвет и рисунок расстекловки;	
			

		<p>дворовые фасады: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, цвет, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты, оформление.</p>	  
--	--	--	--

**VII. «Здание универмага “Выборгский”»,  
расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, корп. 1, лит. Б**

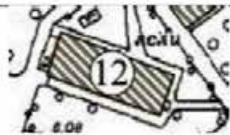
№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно- пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного Т-образного в плане здания (на плане № 11);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами.</p>	 

			
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестницы: местоположение, конфигурация, конструкция, ограждение лестничных маршей (исторические материал, рисунок в виде вертикальных стоек и горизонтальных прутьев);</p> <p>арка (две): габариты, конфигурация (трехпролетная), конструкция (стоечно-балочная), форма (прямоугольная) со сквозным проездом по центру и двумя боковыми крыльцами с лестницами;</p> <p>конструктивное решение опоры перекрытий на пилоны;</p> <p>крыльца: местоположение (наружные в арках), материал ступеней (гранит), ограждение сплошное бетонное.</p>	   

			
			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с гладким наличником (в простенках), цветовое решение;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p>	  

		<p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>лицевой фасад: горизонтальное членение фасада: сплошные горизонтали 1-го и 2-го этажей, образованные ритмом лежачих окон и простенков, оштукатуренных «под шубу» и выделенных цветом;</p> <p>подоконные карнизы 1-го и 2-го этажей;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (в т.ч. лежачие), расстекловка и цвет (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>дворовой фасад: оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты, рисунок расстекловки;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация.</p>	    
--	--	--	---

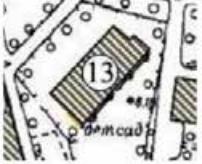
**VIII. «Здание детского сада»,  
расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. Л**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах прямоугольного в плане здания (на плане № 12), включая конфигурацию и габариты крыльца;</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш (вальмовая);</p> <p>высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы (две): местоположение, тип конструкции (консольная), материал ступеней (известняк) ограждения материал (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы);</p> <p>своды подвальных помещений.</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с выделением цветовым в междуоконных простенках;</p> <p>цоколь: известняковая скоба;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (лежачие и витражные лестничных объемов), расстекловка и цвет (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений;</p> <p>вертикальное (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтальное (ленточное остекление) членения фасадов;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>карнизные свесы-первичные габариты;</p>	     
---	--	--

		<p>крыльца боковые с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах: местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>северный фасад;</p> <p>западный фасад;</p> <p>южный фасад;</p> <p>восточный фасад;</p>	    
--	--	---	--

**IX. «Здание механической прачечной»,  
расположенное по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. К**

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация двухэтажного прямоугольного в плане здания с ризалитами в торцах (на плане № 13), включая исторические конфигурацию и габариты крыльца (по результатам обследований);</p> <p>исторические габариты конструкция (деревянная стропильная) и конфигурация крыш (вальмовая);</p> <p>высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами.</p>	   
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуетажных перекрытий;</p> <p>историческая лестница: местоположение, тип конструкции.</p>	 

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу»;</p> <p>поколь: известняковая скоба;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (прямоугольные, в т.ч лежачие, трехчастные), расстекловка и цвет оконных заполнений;</p> <p>дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация;</p> <p>горизонтальное членение фасада – подоконные карнизы в уровне 1-го и 2-го этажей;</p>	   

		карнизные свесы-первичные габариты;		
--	--	-------------------------------------	---	--

**X. «Здание общественного назначения»,**  
расположенное по адресу: Диагональная ул., д. 4, корп. 1, лит. В

№№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурации пятнэтажного квадратного в плане здания (на плане № 14), включая исторические конфигурацию и габариты крыши (по результатам обследования);</p> <p>исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш;</p> <p>высотные отметки крыши с широкими карнизными свесами.</p>	  
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены-местоположение;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

		<p>историческая лестницы: местоположение, конфигурация (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), ограждение лестничных маршей (материал, рисунок);</p> <p>конструктивное решение междуэтажных перекрытий с опорой на пилоны.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в стиле позднего конструктивизма с элементами классицизма;</p> <p>материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая, с разделкой на гладкий руст (ленточный и прямоугольный, с изображением клинчатых перемычек и замковых камней), под «шубу», разбивка лопатками со стилизованными капителями;</p>	 

	<p>карнизные свесы-первичные габариты;</p> <p>восточный фасад: оконные проемы: исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, в т.ч лежачие, вертикальные ленточные на лестничных клетках), исторический цвет ирисунок расстекловки (двух- и трехстворные с мелкой расстекловкой верхней фрамуги). подоконные доски;</p> <p>стилизованные лопатки в межоконных пространствах на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>междуетажный карниз в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p>	    
--	---	---

		<p>северный фасад: оконные и дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, подоконные доски;</p> <p>междуетажный карниз в уровне 1- 2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p>	   
		<p>западный фасад: ризалиты на высоту 1-го этажа по крайним осям фасада с ограждением в виде решеток, закрепленных между тумбами (материал – кирпич) квадратного сечения;</p>	

	<p>крыльцо – местоположение, габариты, конфигурация, материал ступеней, материал облицовки;</p> <p>оконные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация (лежачие), рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, подоконные доски;</p> <p>стилизованные лопатки в межоконных пространствах на высоту 2-5-го этажей;</p> <p>междуетажны карниз в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p> <p>южный фасад: оконные и дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация, рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений, подоконные доски;</p> <p>междуетажный карниз в уровне 1-2-го этажей – местоположение, габариты, профили;</p> <p>карниз над оконными проемами 5-го этажа - местоположение, габариты, профили;</p> <p>крыльцо: местоположение, габариты, конфигурация, материал ступеней, материал облицовки.</p>	   
--	---	--



**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Паспорт объекта культурного наследия от 25.01.2024 г.**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

782011329160125

Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



24.12.2019  
Дата съемки (число,месяц,год)

**1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия**

Здание детского сада

**2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий**

1929-1933 гг.

**3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия**

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

**4. Сведения о виде объекта культурного наследия**

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

**5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 492-р от 14.08.2019 г.

**6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)**

Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л

**7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включеного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив", об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 492-р от 14.08.2019 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая симметричная планировка двух кварталов трапециевидной формы (местоположение и габариты зданий, местоположение внутриквартальных проездов, фрагменты системы благоустройства и озеленения, фрагменты оград). VIII. «Здание детского сада», расположение по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. Л. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах прямоугольного в плане здания (на плане № 12), включая конфигурацию и габариты крыльца; исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш (вальмовая); высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены- местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (две): местоположение, тип конструкции (консольная), материал ступеней (известняк) ограждения материала (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы); своды подвальных помещений. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм; материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с выделением цветом в междуоконных простенках; цоколь: известняковая скоба; оконные проемы: историческое местоположение, конфигурация и габариты (лежачие и витражные лестничных объемов), расстекловка и цвет (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений; вертикальное (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтальное (ленточное остекление) членения фасадов; дверные проемы: историческое местоположение, габариты и конфигурация; карнизные свесы-первичные габариты; крыльца боковые с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах: местоположение, габариты, конфигурация; северный фасад; западный фасад; южный фасад; восточный фасад;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив" № 594-р от 18.10.2019 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

M.P.

25 . 01 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Распоряжение КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21**  
**«Об утверждении охранного обязательства собственника или**  
**иного законного владельца объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Здание детского сада», включенного**  
**в единый государственный реестр объектов культурного**  
**наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации»**



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

26 МАЙ 2021

№ 04-19-201/21

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юристконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении  
охранного обязательства собственника  
или иного законного владельца объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Здание детского сада»,  
включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации»

от «26 мая 2024 г. № 04-19-201/21

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

**Здание детского сада**

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	2	0	1	1	3	2	9	1	6	0	1	2	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)<sup>1</sup>:

имеется  отсутствует   
(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

### **Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия**

#### **1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:**

1.2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:

1.3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  
значения

регионального  
значения

муниципального  
значения

(нужно отметить знаком «V»)

#### **1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:**

памятник

ансамбль

(нужно отметить знаком «V»)

1.5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

1.6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта):

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и  
(или)  
стр.

кадастровый номер (при наличии):



(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранных обязательств), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на \_\_\_\_ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия:

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

## Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

### **Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия**

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

- 1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;
- 2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;
- 3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;
- 4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;
- 5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;
- 6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование
---

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

**Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия**

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

**Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации**

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице

как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

#### **Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия**

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

#### **Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия**

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте

культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему оциальному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

**Приложение:**

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 17.05.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 13.04.2021).

Приложение № 1  
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению  
объекта культурного наследия\***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия, в том числе первоочередные противоаварийные работы.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 06.05.2021 № 07-20-46/21-2-0. 2. Письма КГИОП от 06.05.2021: № 07-20-46/21-3-0, № 07-20-46/21-4-0.
2	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 06.05.2021 № 07-20-46/21-2-0. 2. Письма КГИОП от 06.05.2021: № 07-20-46/21-3-0, № 07-20-46/21-4-0.

\*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2  
к охранным обязательствам

**Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования**

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и во внутренние помещения объекта культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия. В интересах сохранения объекта культурного наследия доступ к объекту культурного наследия (его части) может быть приостановлен на время проведения работ по сохранению объекта культурного наследия или в связи с ухудшением его физического состояния. Приостановление доступа к объекту культурного наследия (его части) и возобновление доступа к нему осуществляются по решению КГИОП.	Письма КГИОП от 06.05.2021: № 07-20-46/21-3-0, № 07-20-46/21-4-0.

3 Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

4 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

**782011329160125**

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



24.12.2019  
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание детского сада

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1929-1933 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 492-р от 14.08.2019 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литерा Л

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив", об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 492-р от 14.08.2019 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческая симметричная планировка двух кварталов трапециевидной формы (местоположение и габариты зданий, местоположение внутриквартальных проездов, фрагменты системы благоустройства и озеленения, фрагменты оград). VIII. «Здание детского сада», расположено по адресу: Лесной пр., д. 37, лит. Л. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация двухэтажного на подвалах прямоугольного в плане здания (на плане № 12), включая конфигурацию и габариты крыльца; исторические габариты, конструкция и конфигурация крыш (вальмовая); высотные отметки крыш с широкими карнизными свесами. Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены- местоположение; исторические отметки междуэтажных перекрытий; исторические лестницы (две): местоположение, тип конструкции (консольная), материал ступеней (известняк) ограждения материал (металл), рисунок (квадратный прут, горизонтальные элементы); своды подвальных помещений. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в стиле конструктивизм; материал и характер отделки стен: штукатурка гладкая и фактурная «под шубу» с выделением цветом в междуоконных простенках; цоколь: известняковая скоба; оконные проемы: исторические местоположение, конфигурация и габариты (лежачие и витражные лестничных объемов), расстекловка и цвет (аналогичный цвету межоконных простенков) оконных заполнений; вертикальное (в эркерах лестничных клеток, сплошное вертикальное остекление) и горизонтальное (ленточное остекление) членения фасадов; дверные проемы: исторические местоположение, габариты и конфигурация; карнизные свесы-первичные габариты; крыльца боковые с ограждением из металлического прута на квадратных каменных тумбах: местоположение, габариты, конфигурация; северный фасад; западный фасад; южный фасад; восточный фасад;

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Батенинский жилмассив" № 594-р от 18.10.2019 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



17 . 05 . 2021

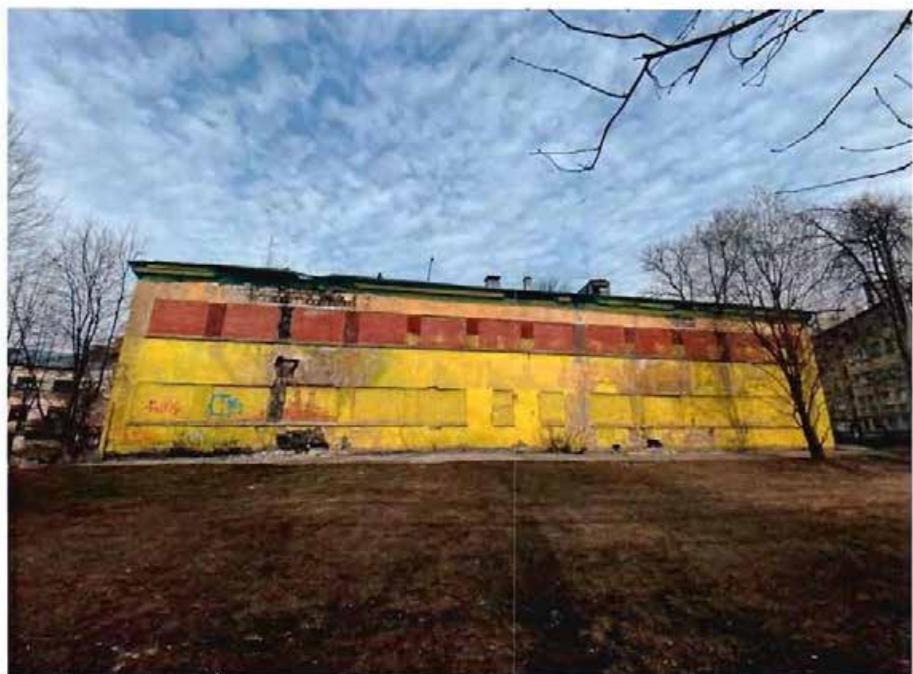
Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия  
регионального значения  
**«Здание детского сада»,**  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л,  
 входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
**«Батенинский жилмассив»,**  
(фотофиксация выполнена 13.04.2021)



1. Северный фасад объекта культурного наследия.



2. Южный фасад объекта культурного наследия.



3. Западный фасад объекта культурного наследия.



4. Восточный фасад объекта культурного наследия.

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**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  
(ремонт, реставрация и приспособление для современного  
использования) от 19.02.2024 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  
(приспособление объекта культурного наследия для  
современного использования в границах земельного участка с  
кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г.  
(рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025)**

**СОГЛАСОВАНО:**

Батяевский А.Ф.  
(должность)

A photograph of a document page. At the top, there is handwritten text "ООО «Сиверсия»" (OAO "Svercya"). Below it is a handwritten signature "А.С." over "Андрей Смирнов". To the left of the signature is the handwritten date "21" and the word "декабря" (December). To the right is the handwritten year "2024". A circular blue stamp is overlaid on the bottom right. The stamp contains the text "ООО «Сиверсия»" at the top, followed by "СВИДЕТЕЛЬСТВО" (Certificate) in the center, and "о создании" (of creation) at the bottom. The date "21.12.2024" is stamped across the center. The name "Андрей Смирнов" is printed along the right edge of the stamp.

**УТВЕРЖДАЮ:**

## Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

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

(наименование органа охраны) **Е.Е. Ломакина**  
(подпись) (Ф.И.О.)  
**19° ФЕВ 2024** 20 г.

## ЗАДАНИЕ

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

(Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание детского сада» (в составе «Батенинский жилмассив») (основание: распоряжение КГИОП от 14.08.2019 № 492-р)

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

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

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

Санкт-Петербург  
(Общество с ограниченной ответственностью «Сиверсия» на основании договора аренды № 02-А-005225, выданного 25.12.2023; дата государственной регистрации: 11.01.2024, номер государственной регистрации: 78:36:0005116:1007-78/011/2024-3)  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

проезд	Староватутинский	д.	11	лит.	-	офис/кв.	344
ИНН	7 7 1 6 5 4 4 4 6 0 - - -						
ОГРН/ОГРНИП	1 0 6 7 7 4 6 3 7 7 2 9 1 - - -						
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович						
(фамилия, имя, отчество (при наличии))							
Контактный телефон:	+7 (911) 750-99-24						
Адрес электронной почты:	-						

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

Дата	26.05.2021
Номер	07-19-201/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» утверждены распоряжением КГИОП от 14.08.2019 № 492-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 594-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

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

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

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

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

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

<p>Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<p><b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<p><b>Раздел 5. Отчетная документация:</b></p>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).</p>	
<p><b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b></p>	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p>	
<p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p>	
<p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ</p>	

по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинал экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела периферийных районов  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Волкова Инна  
Дмитриевна**

(Ф.И.О. полностью)

## СОГЛАСОВАНО:

*Генеральный директор*  
(должность)

ООО «Сиверсия»

*А.С. Касикова*  
(Ф.И.О.)  
" 5 мая 2025 г.



## УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления  
историко-культурных ландшафтов  
и гидротехнических сооружений  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
(название органа охраны)

Е.О. Приходько  
(Ф.И.О.)  
24 АПР 2025 г.  
М.П.



## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия, включенного в единый государственный

реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

или выявленного объекта культурного наследия

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования  
в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064

Рег №. 01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025

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

Объект культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»  
(основание: распоряжение КГИОП от 14.08.2019 № 492-р)

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

	Санкт-Петербург						
	(субъект Российской Федерации)						
	Санкт-Петербург						
	(населенный пункт)						
ул./пр.	Лесной пр., 37, к.1, лит.А, лит.Б; к.2, лит.В, к.3, лит.Г, к.4, лит.Д, к.5, лит.Е, к.6, лит.Ж; лит.К, Л; Лесной пр., 39, к.1, лит.А, к.2, лит.А, к.3, лит.А; Диагональная ул., 4, к.1, лит.В, к.2, лит.Б	д.	-	лит.	-	корп.	-

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

ООО «Сиверсия»

(на основании договора аренды земельного участка  
от 02.04.2024 № 02-ЗД-09223 и договора аренды от 25.12.2023 № 02-А005225)

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

**Адрес места нахождения:**

Москва

(субъект Российской Федерации)

Москва

(населенный пункт)

ул./пр.	проезд Староватутинский	д.	11	лит.	-	офис/кв.	344
ИИН	7 7 1 6 5 4 4 4 6 0	-	-	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1 0 6 7 7 4 6 3 7 7 2 9 1	-	-	-	-		
Ответственный представитель:	Мелихов Владимир Кириллович						
Контактный телефон:	8 (911) 750-99-24						
Адрес электронной почты:	Vova19460208@yandex.ru						

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

Дата	20.02.2005
Номер	№ 1440
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив» утвержден КГИОП от 14.08.2019 № 492-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Батенинский жилмассив» утвержден распоряжением КГИОП от 18.10.2019 № 594-р

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

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

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

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

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

При производстве работ обеспечить сохранность объекта культурного наследия и его предмета охраны, а также зеленых насаждений и их корневых систем, газонов, оград, газонных ограждений, примыкающих дорожных покрытий и других элементов благоустройства. Работы производить средствами малой механизации (при необходимости – вручную). Исключить или минимизировать размещение техники и складирование материалов на газонах.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
--------------------------------------	---------------------------------------

<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2024 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.</p>	<p>Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064 разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».</p>	<p>В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный</p>	

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

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

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

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

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

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

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55528-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

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

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

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

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела  
историко-культурных  
ландшафтов Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

(Подпись)

**Трохимец Татьяна  
Александровна**

(Ф.И.О. полностью)

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы**

(дата съемки – 04.06.2025 г.)

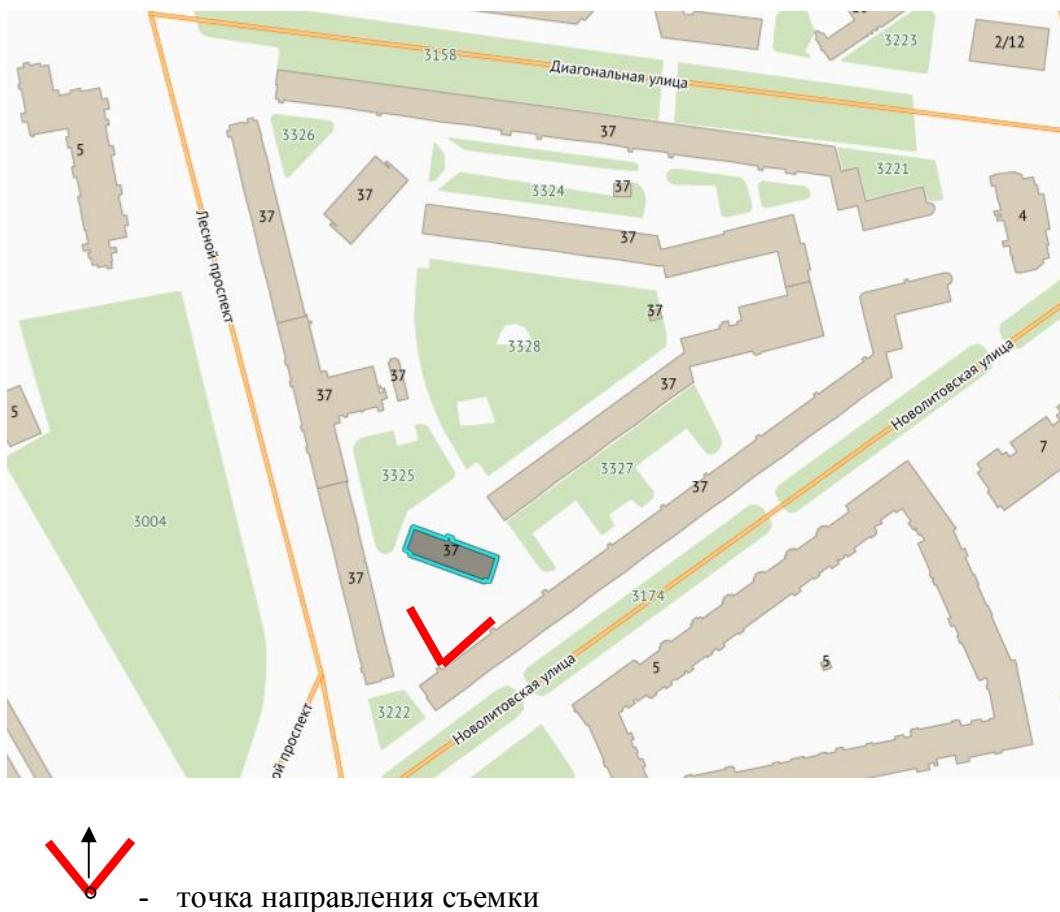
### **Список фотоиллюстраций:**

1. «Здание детского сада». Общий вид на южный (главный) фасад во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
2. «Здание детского сада». Общий вид на южный (главный) фасад во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
3. «Здание детского сада». Вид на часть южного (главного) фасада во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
4. «Здание детского сада». Вид на часть южного (главного) фасада во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
5. «Здание детского сада». Вид на часть южного (главного) фасада во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
6. «Здание детского сада». Общий вид на южный (главный) фасад во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
7. Вид на угол южного (главного) и западного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
8. Вид на ступени крыльца на углу южного (главного) и западного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
9. Вид на крыльцо западного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.
10. Вид на западный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.





1. «Здание детского сада». Общий вид на южный (главный) фасад во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



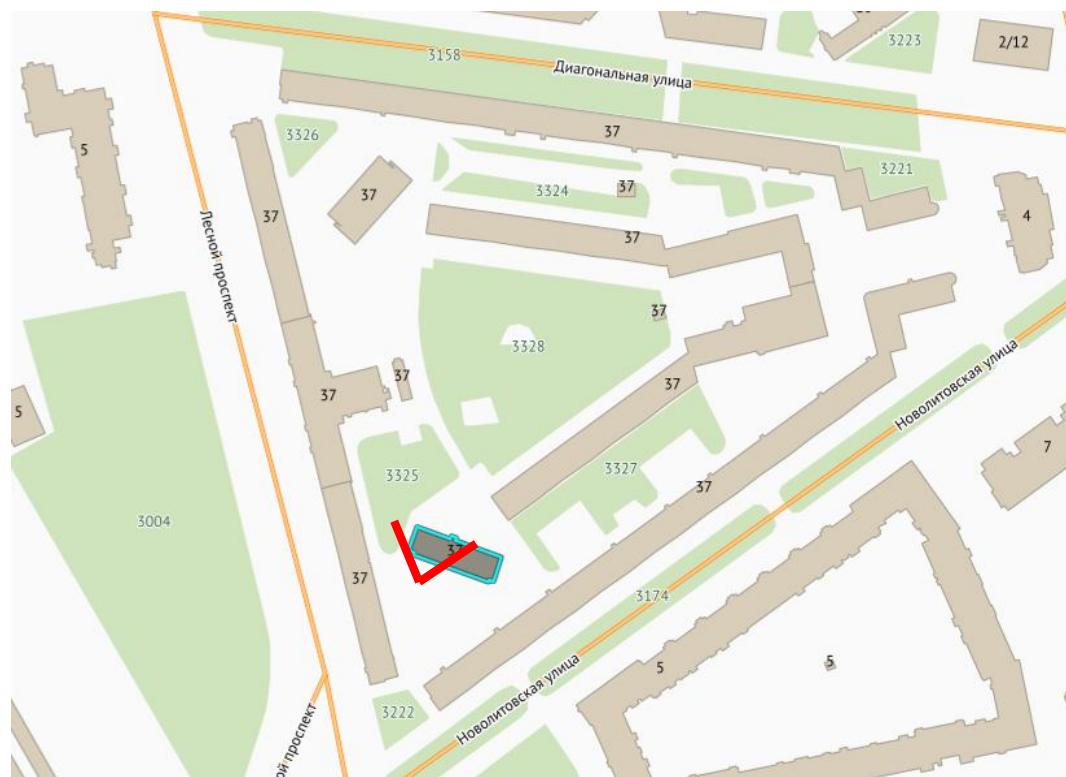


2. «Здание детского сада». Общий вид на южный (главный) фасад во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



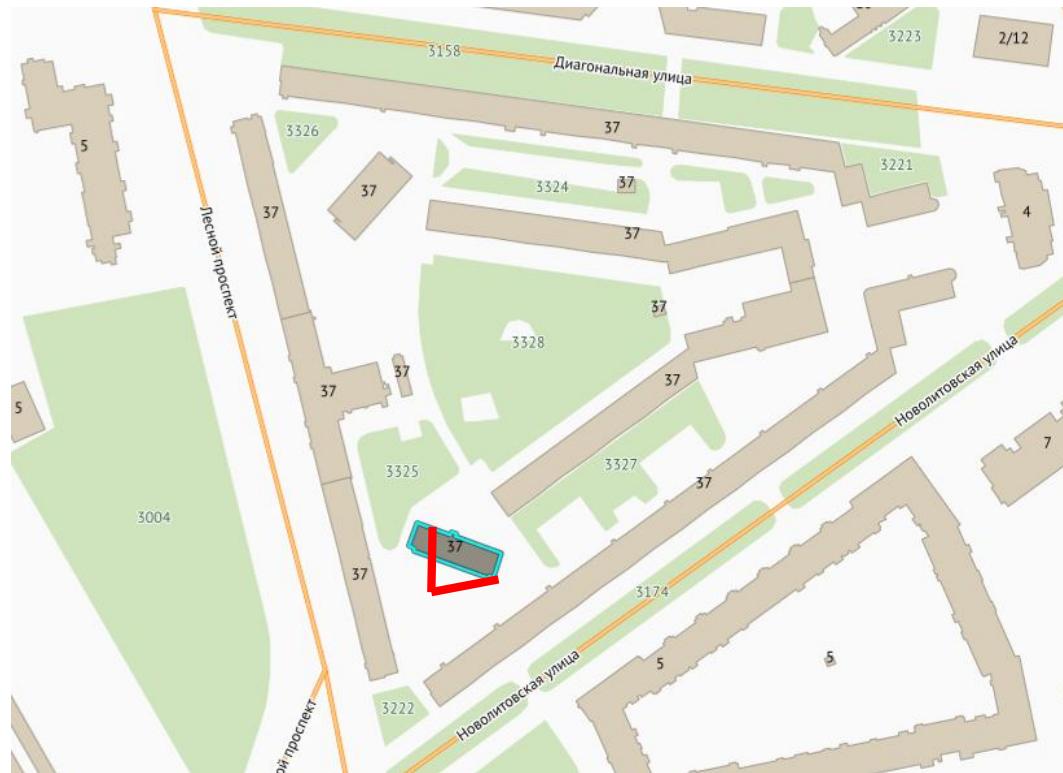


3. «Здание детского сада». Вид на часть южного (главного) фасада во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



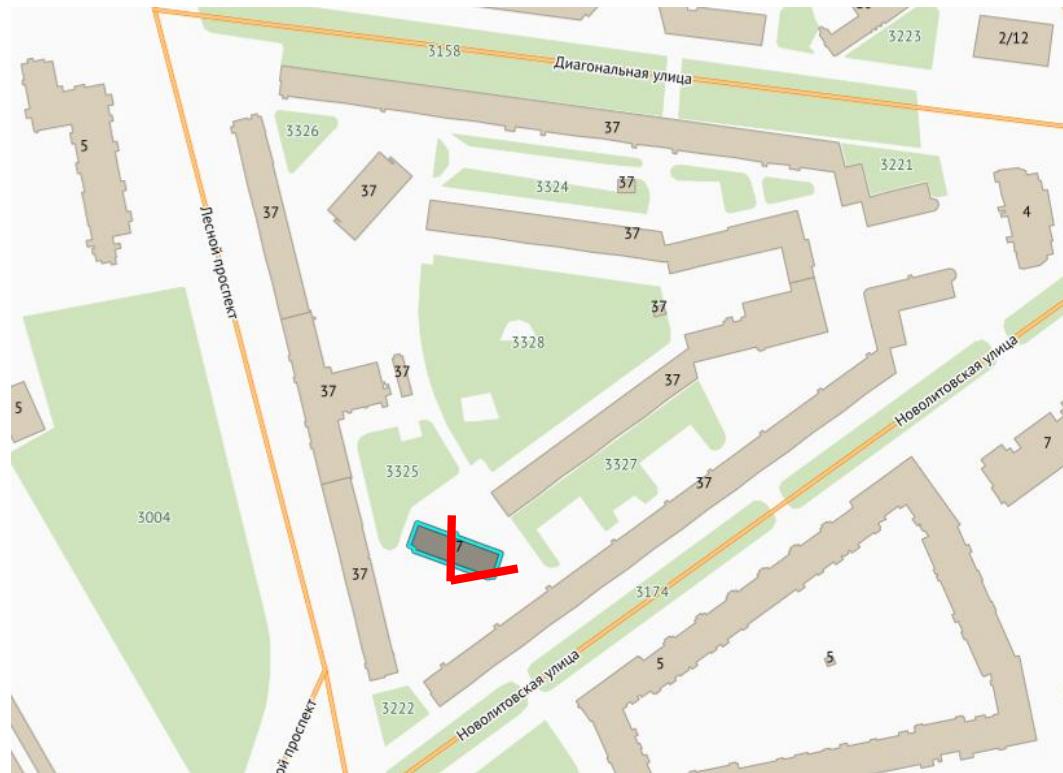


4. «Здание детского сада». Вид на часть южного (главного) фасада во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.





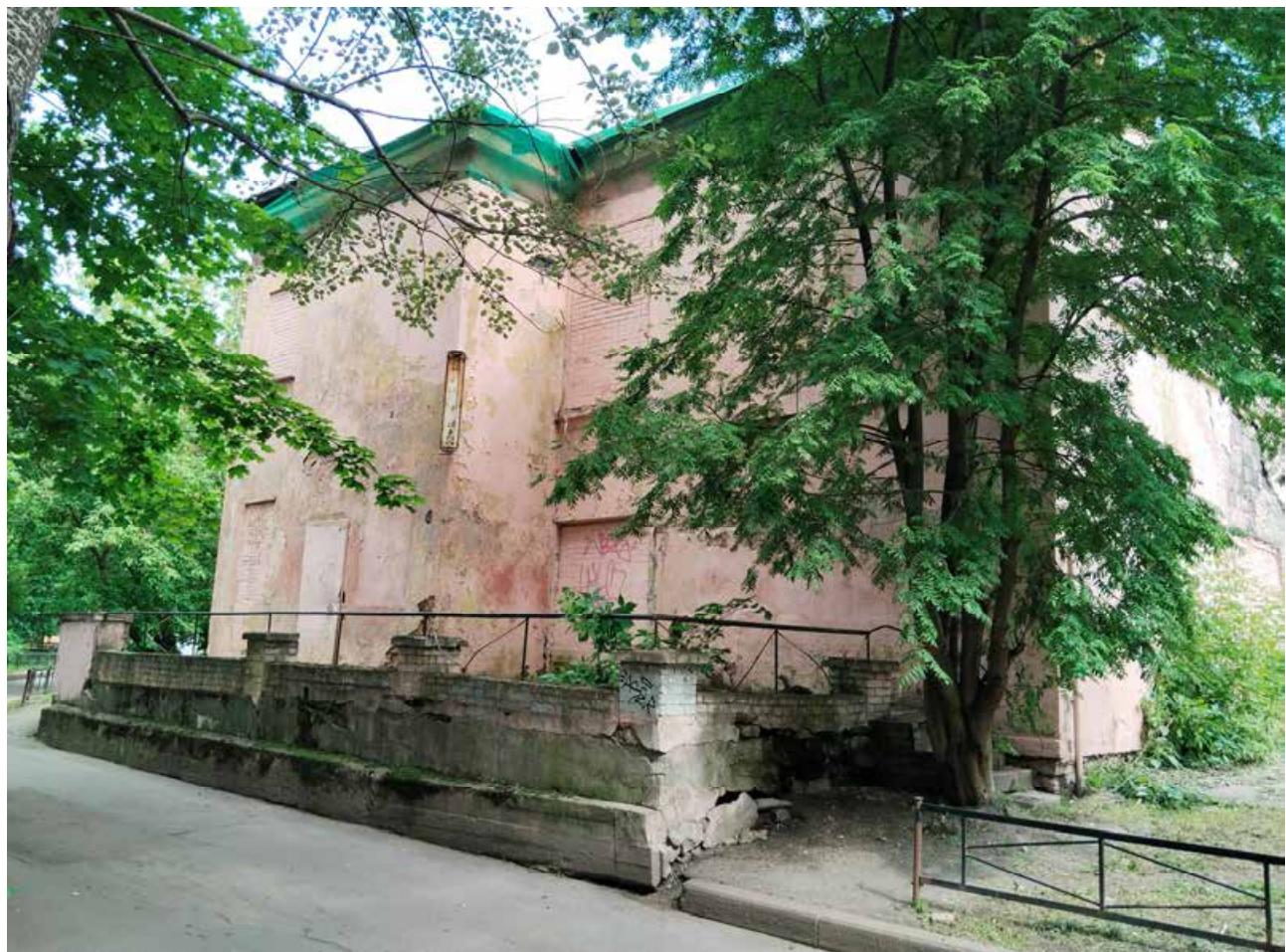
5. «Здание детского сада». Вид на часть южного (главного) фасада во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



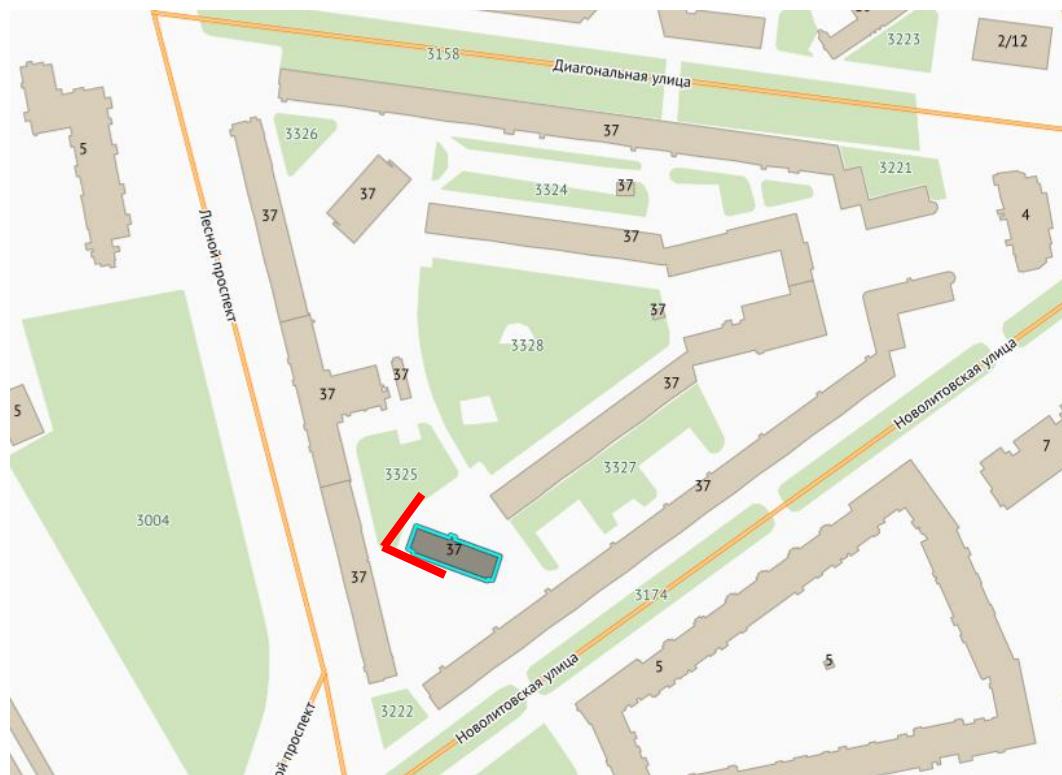


6. «Здание детского сада». Общий вид на южный (главный) фасад во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



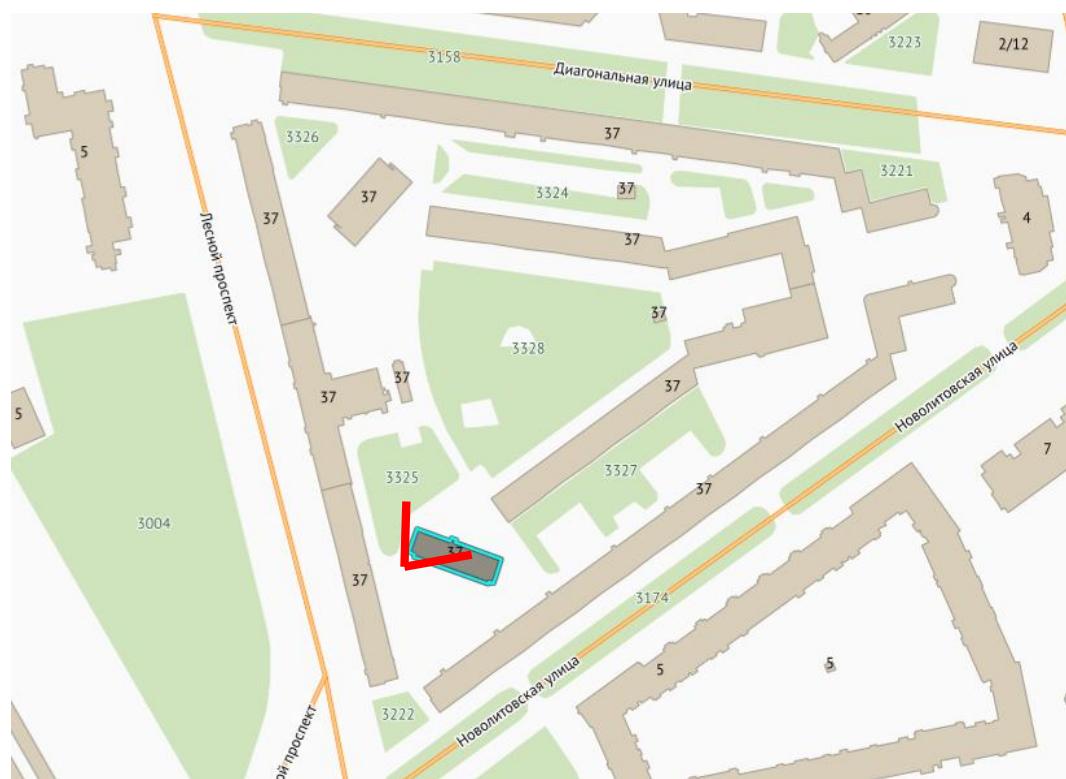


7. Вид на угол южного (главного) и западного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



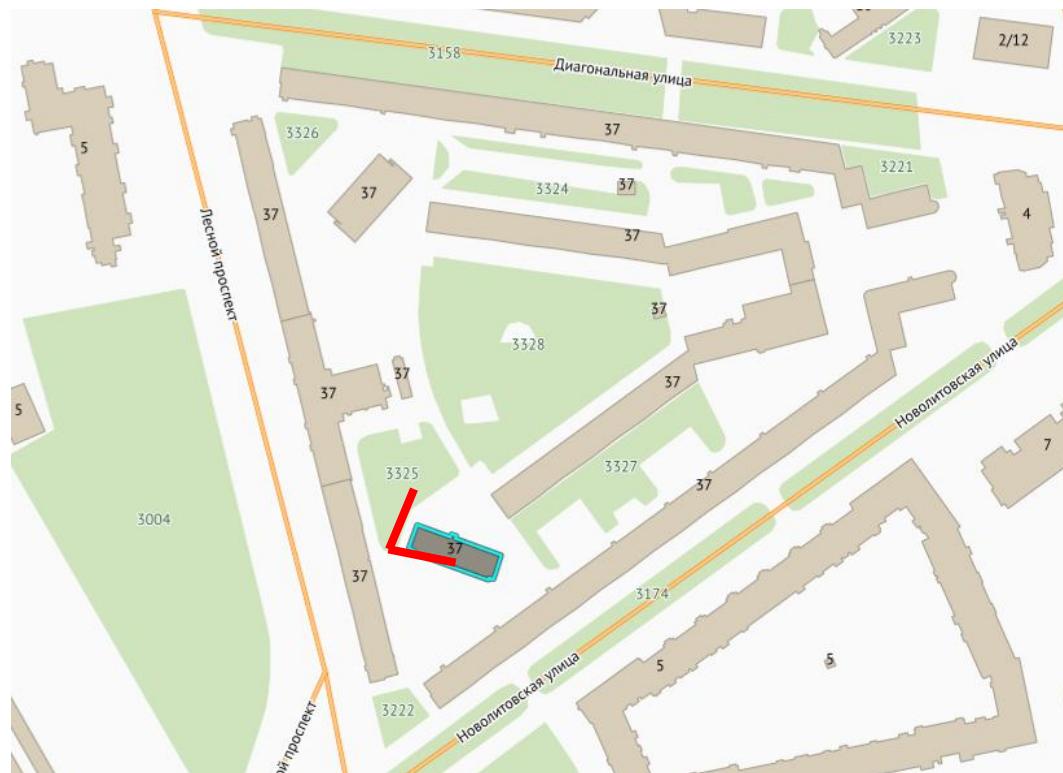


8. Вид на ступени крыльца на углу южного (главного) и западного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



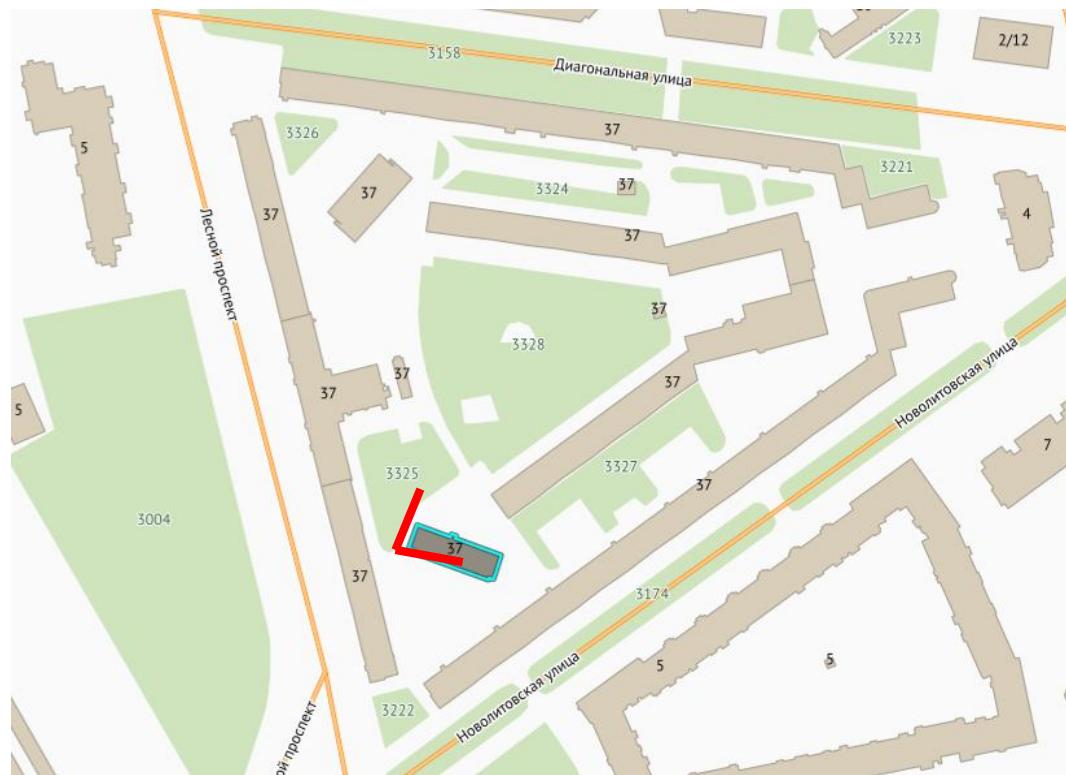


9. Вид на крыльцо западного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



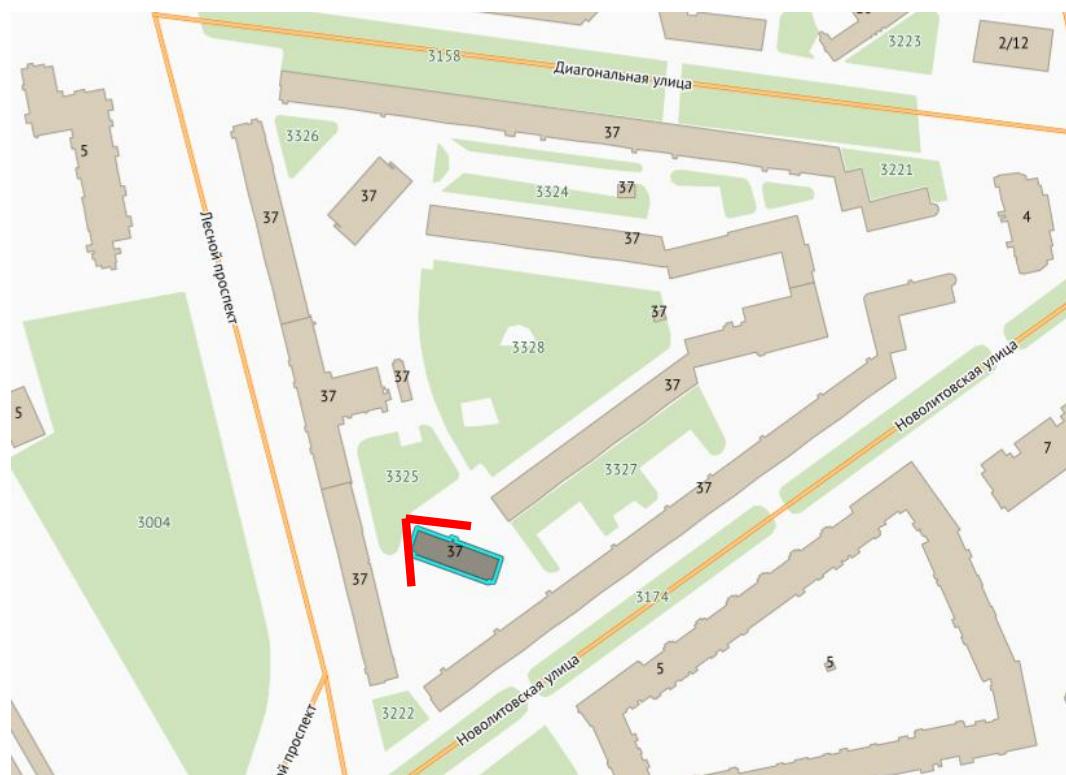


10. Вид на западный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



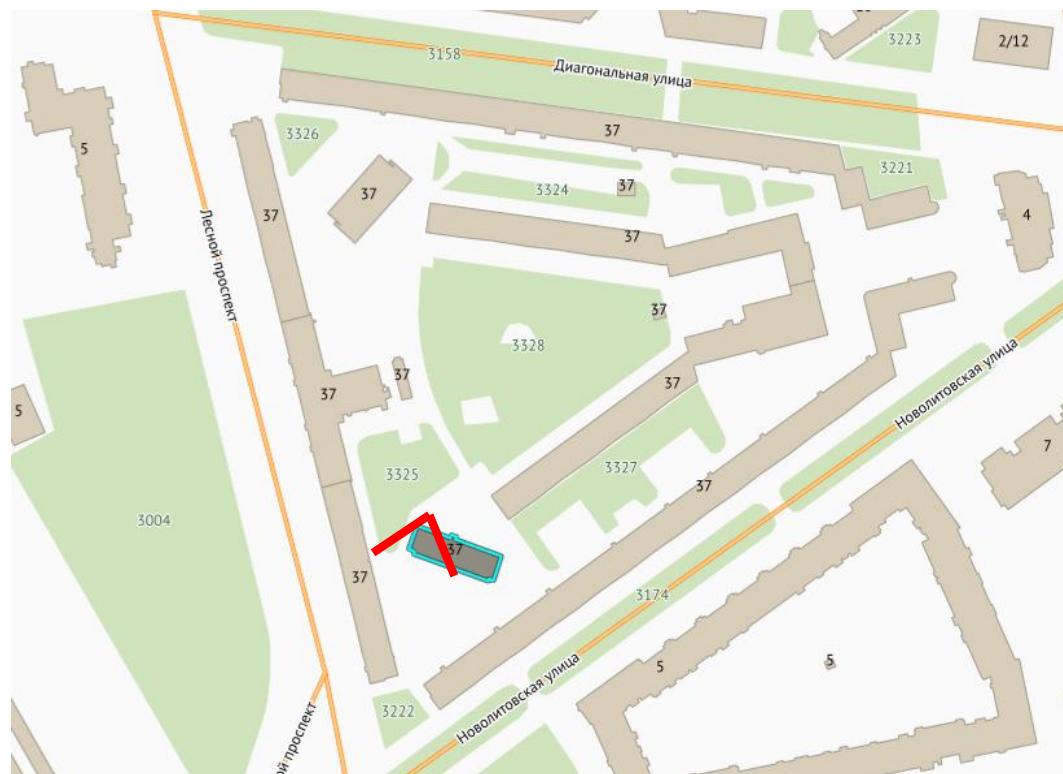


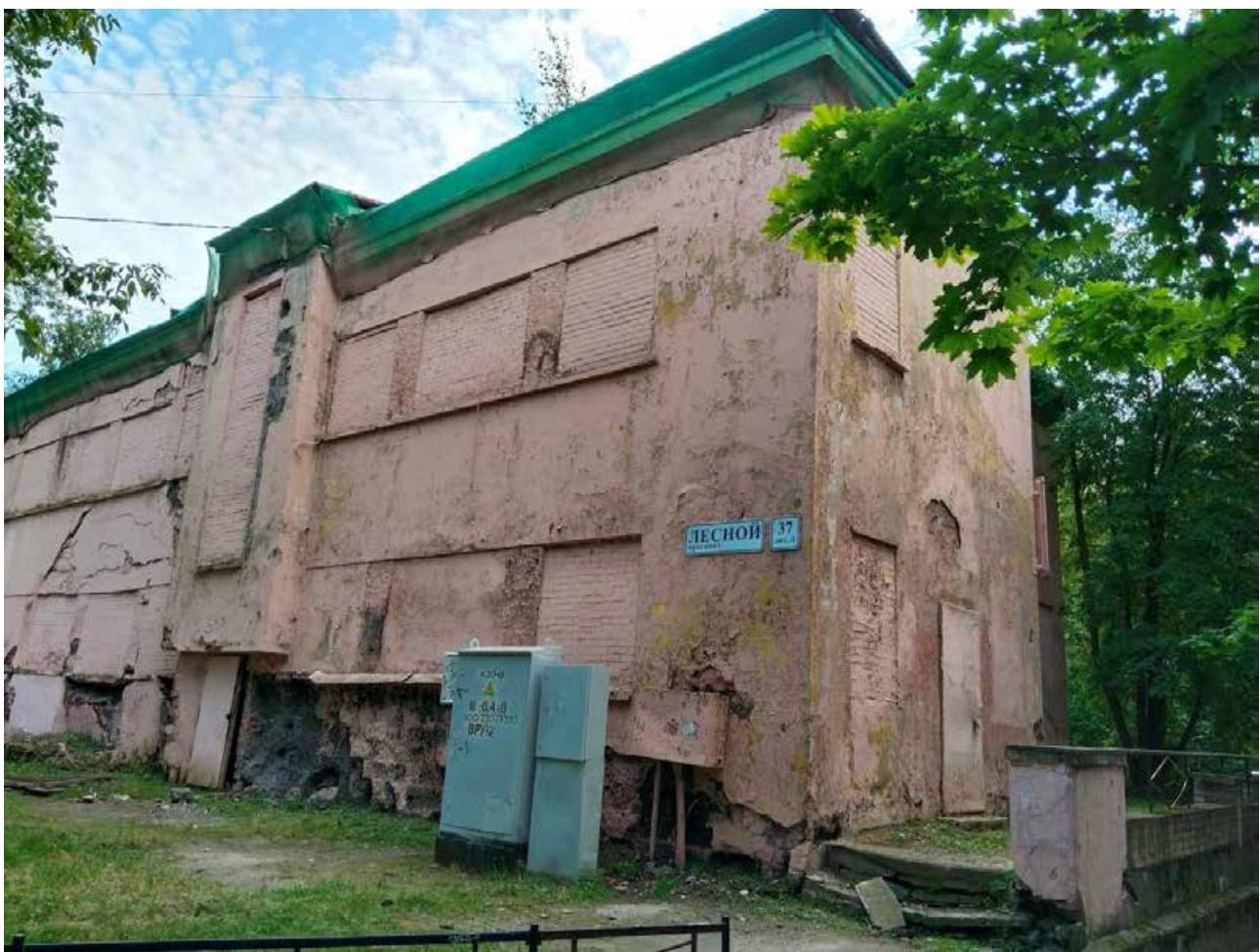
11. Вид на крыльцо западного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



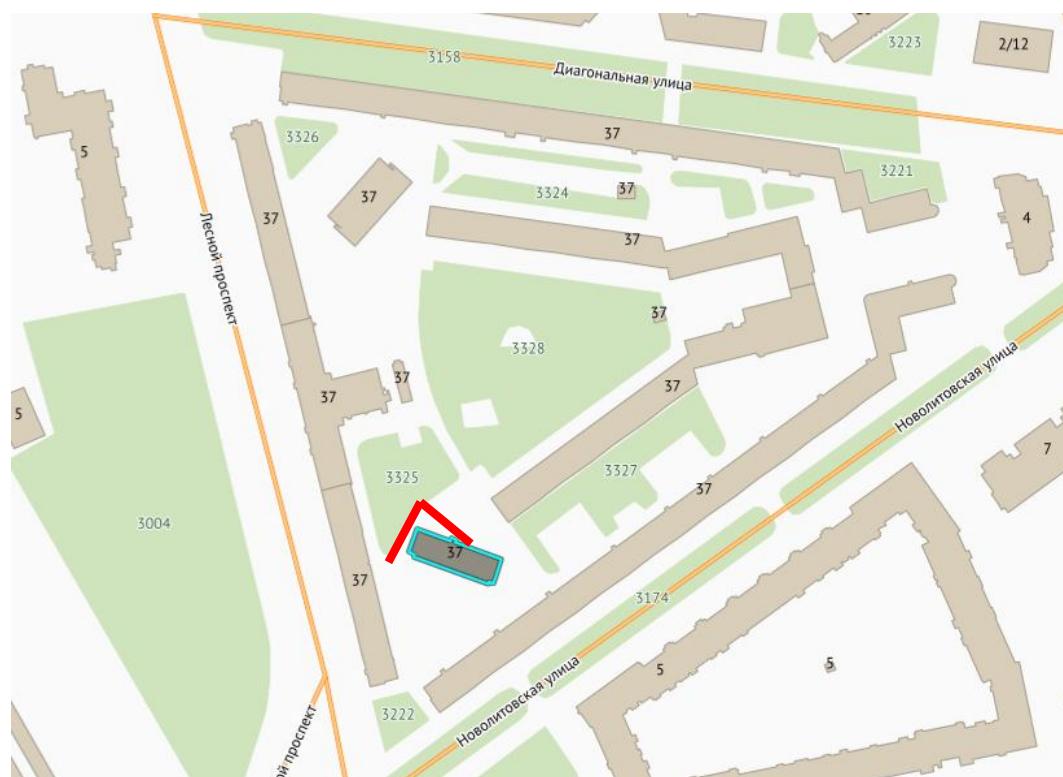


12. Вид на ступени крыльца на углу западного и северного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



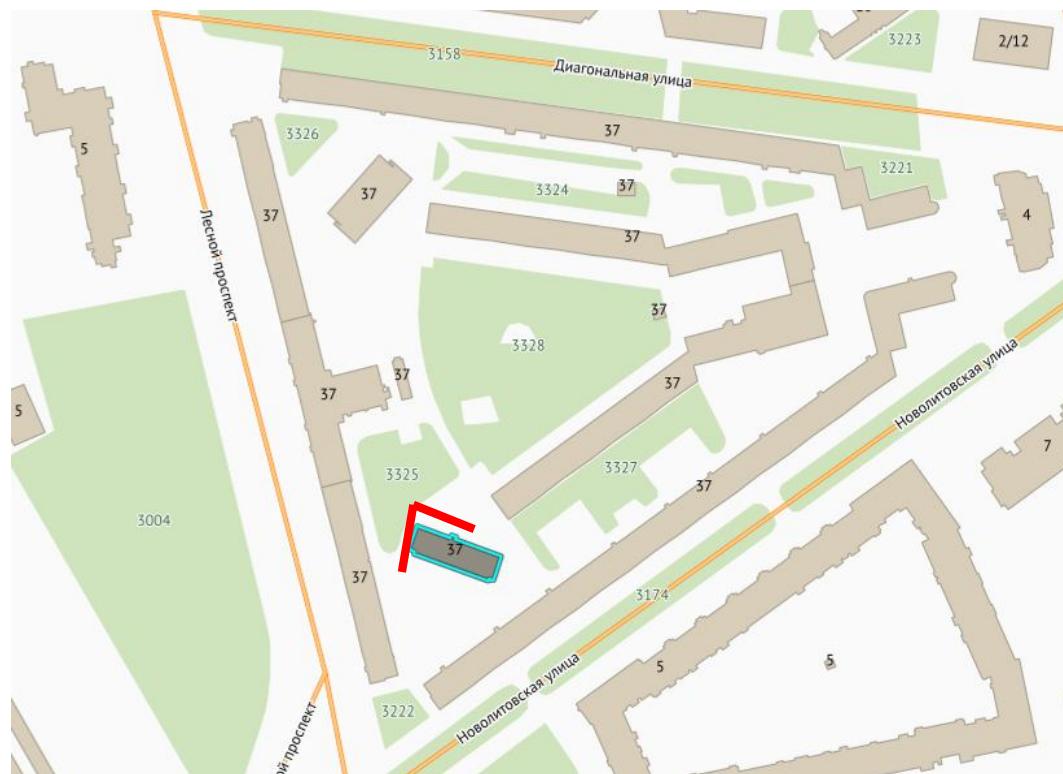


13. Вид на угол северного и западного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



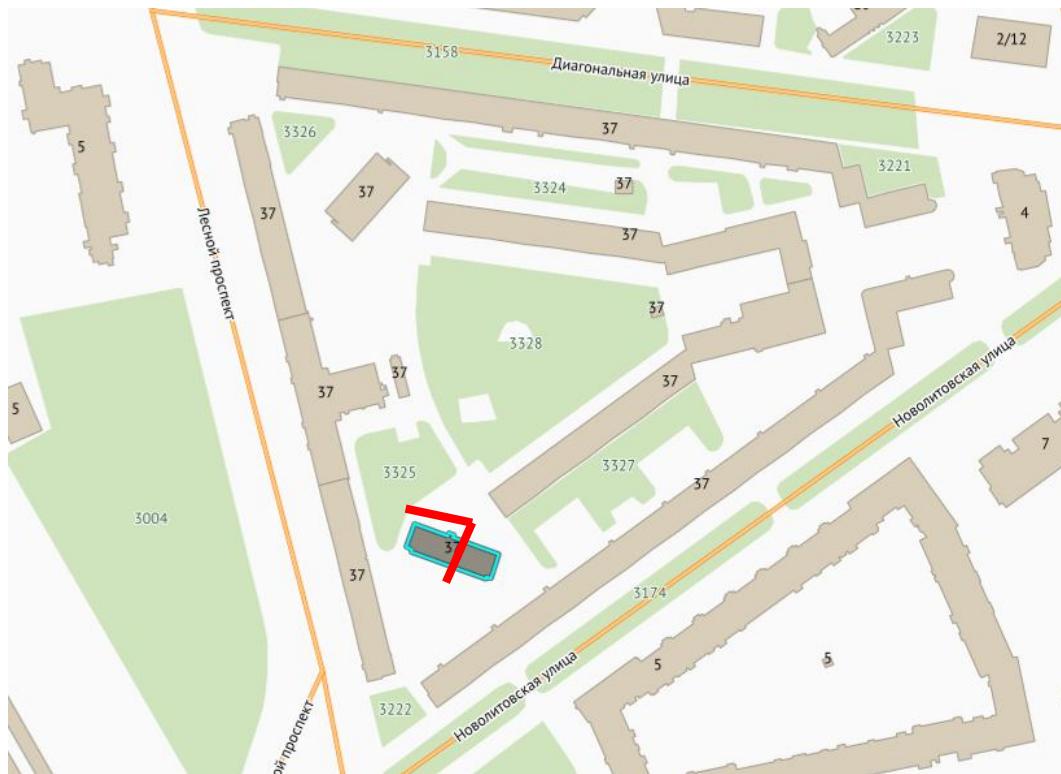


14. Вид на северный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



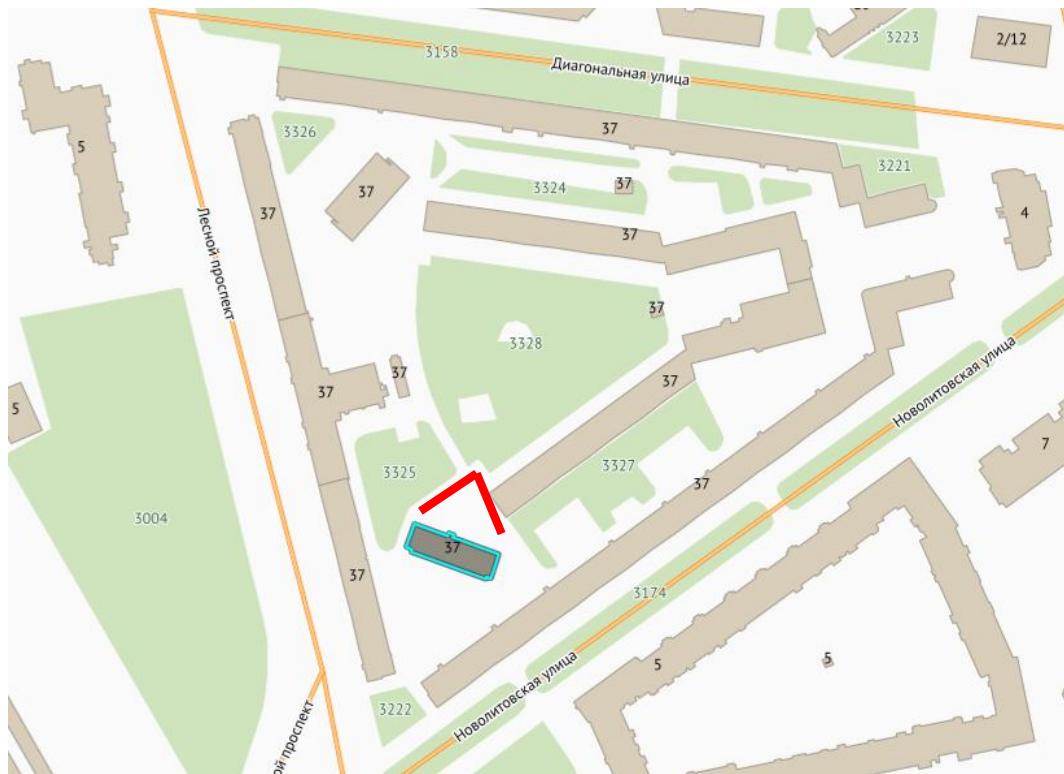


15. Вид на часть северного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



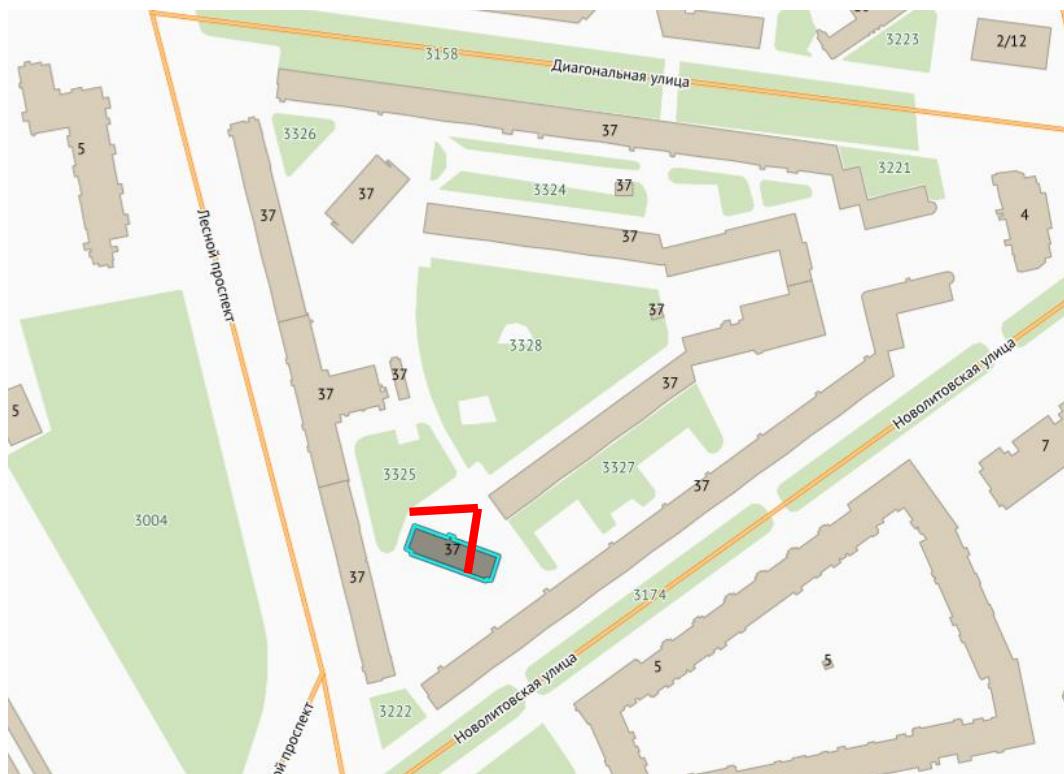


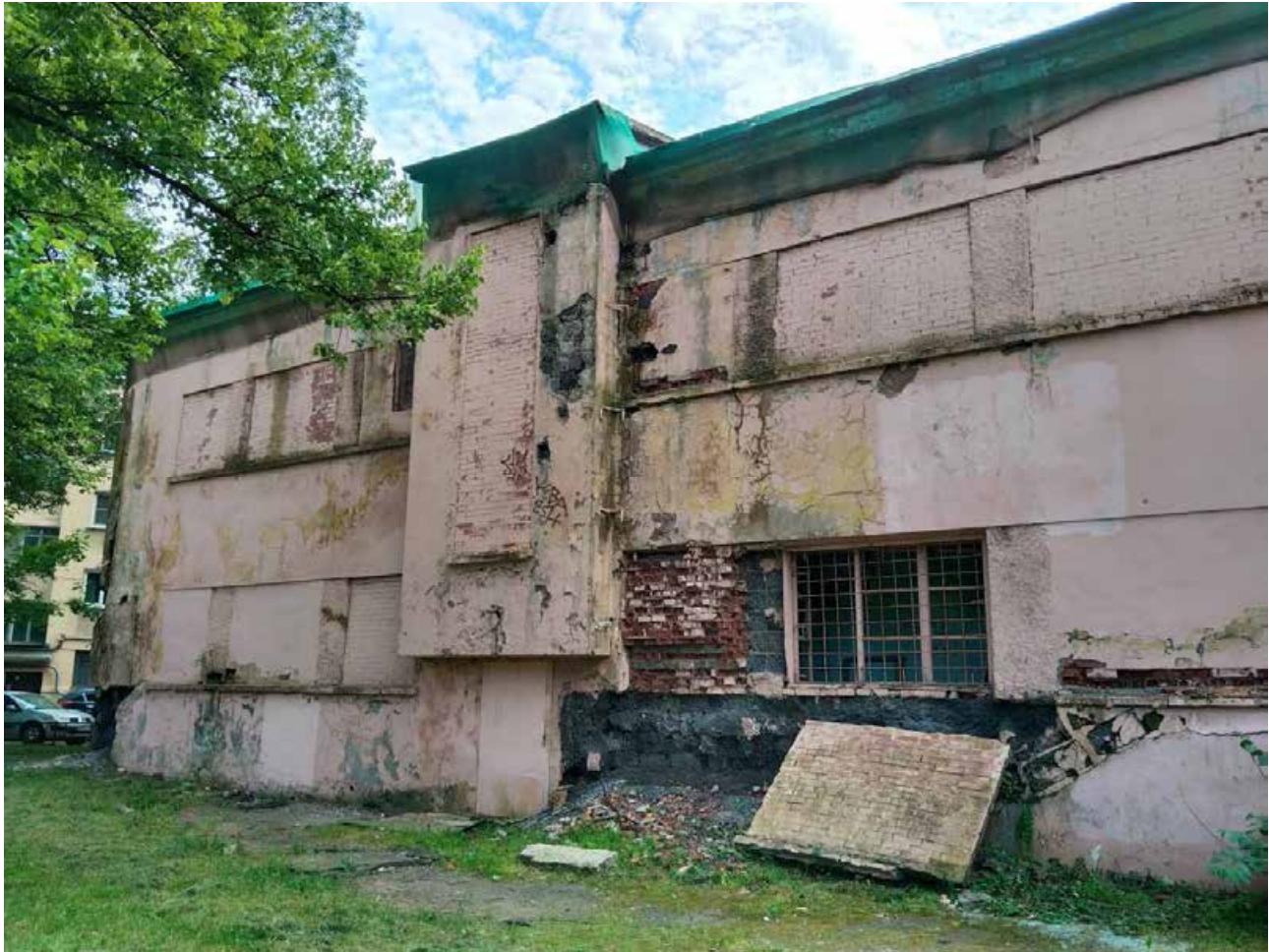
16. Общий вид на северный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



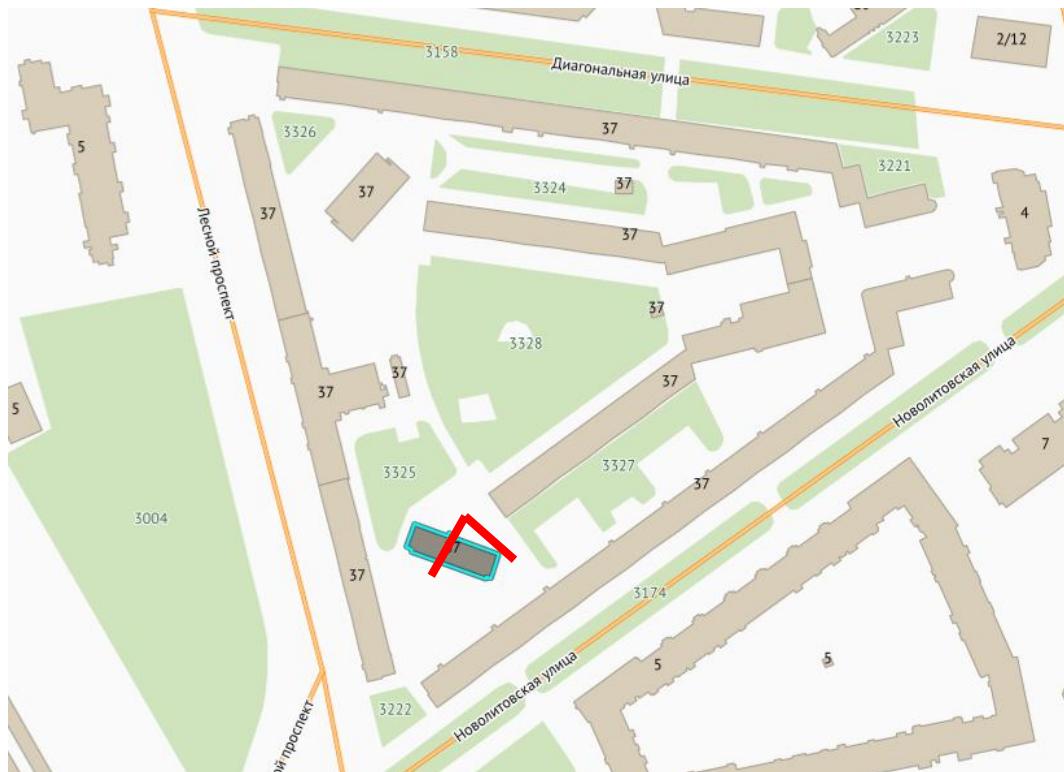


17. Вид на часть северного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



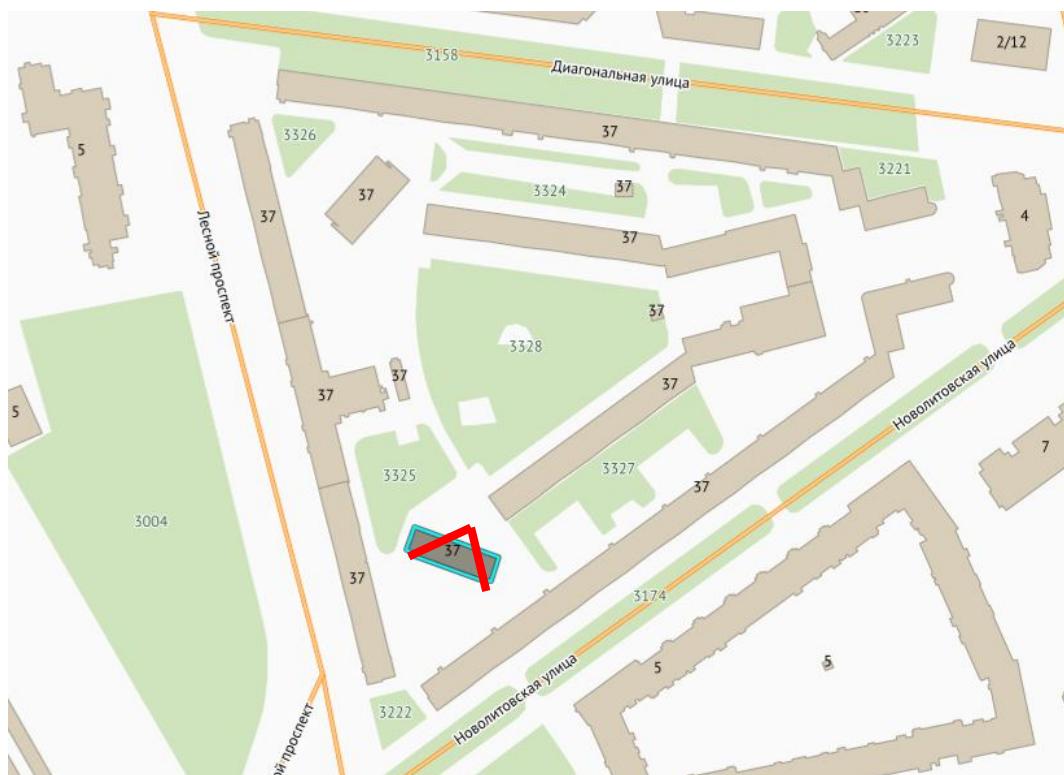


18. Вид на часть северного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



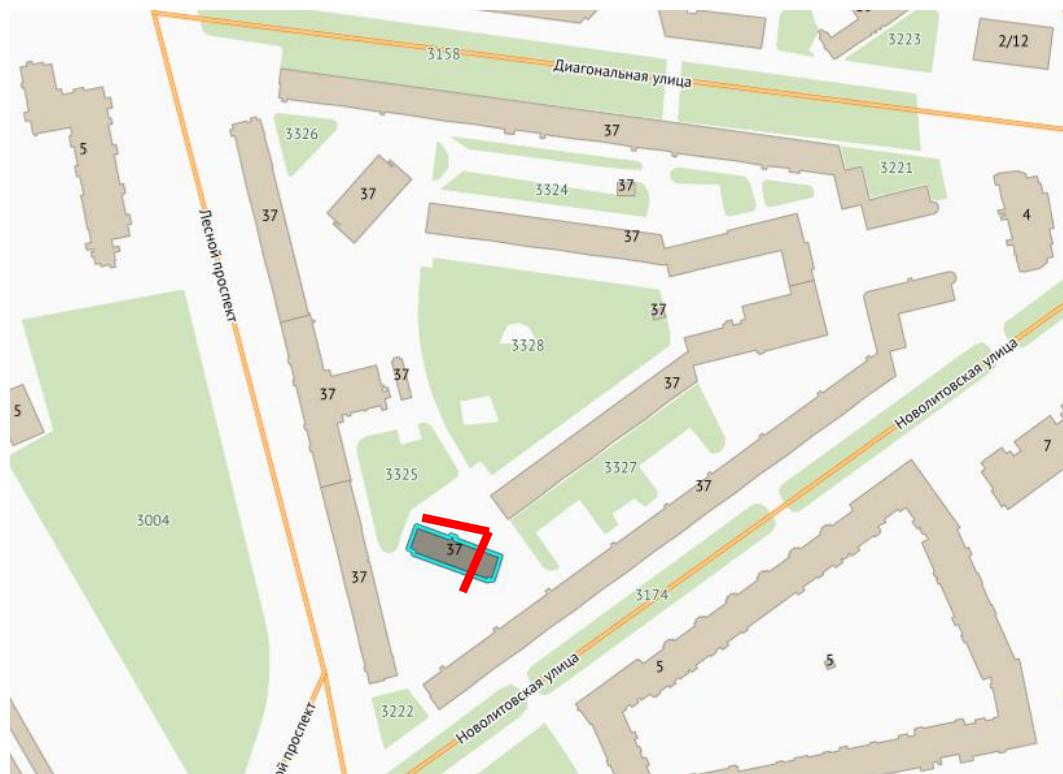


19. Фрагмент северного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



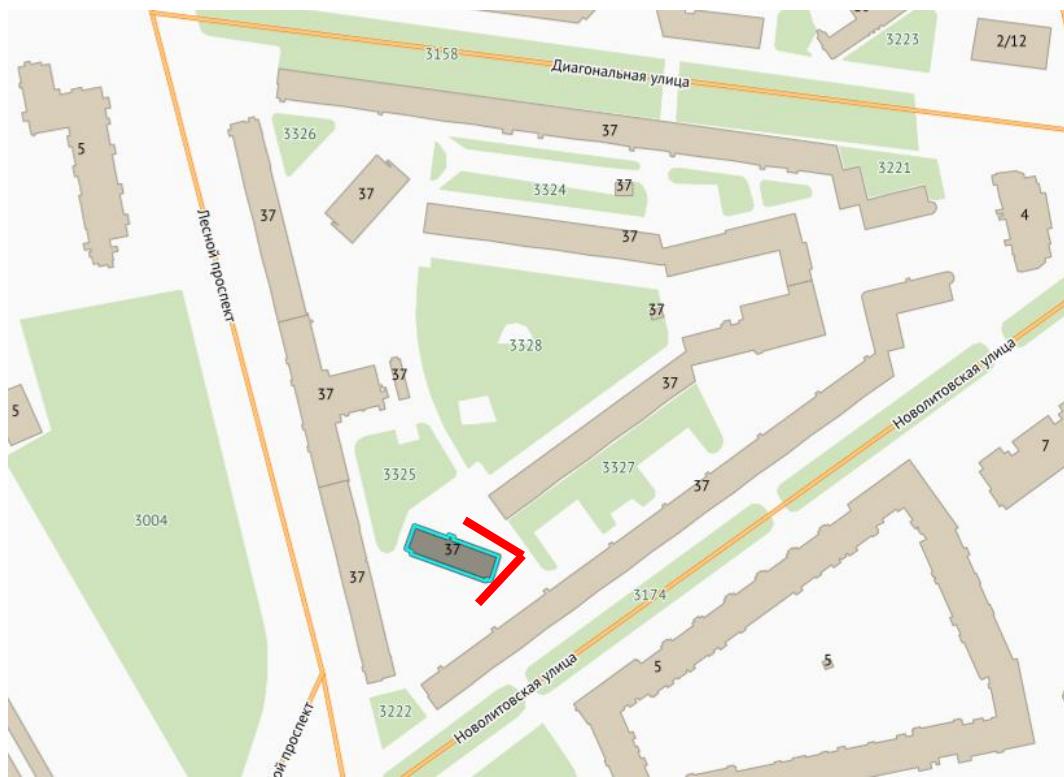


20. Вид на часть северного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



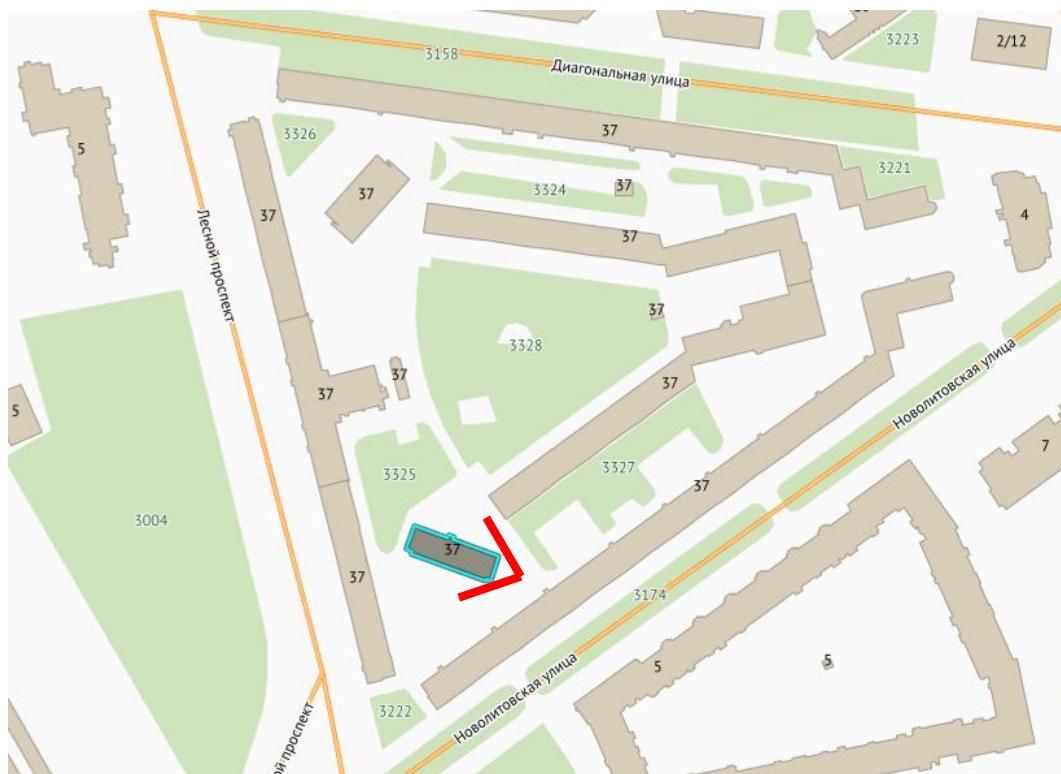


21. Вид на угол восточного и северного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



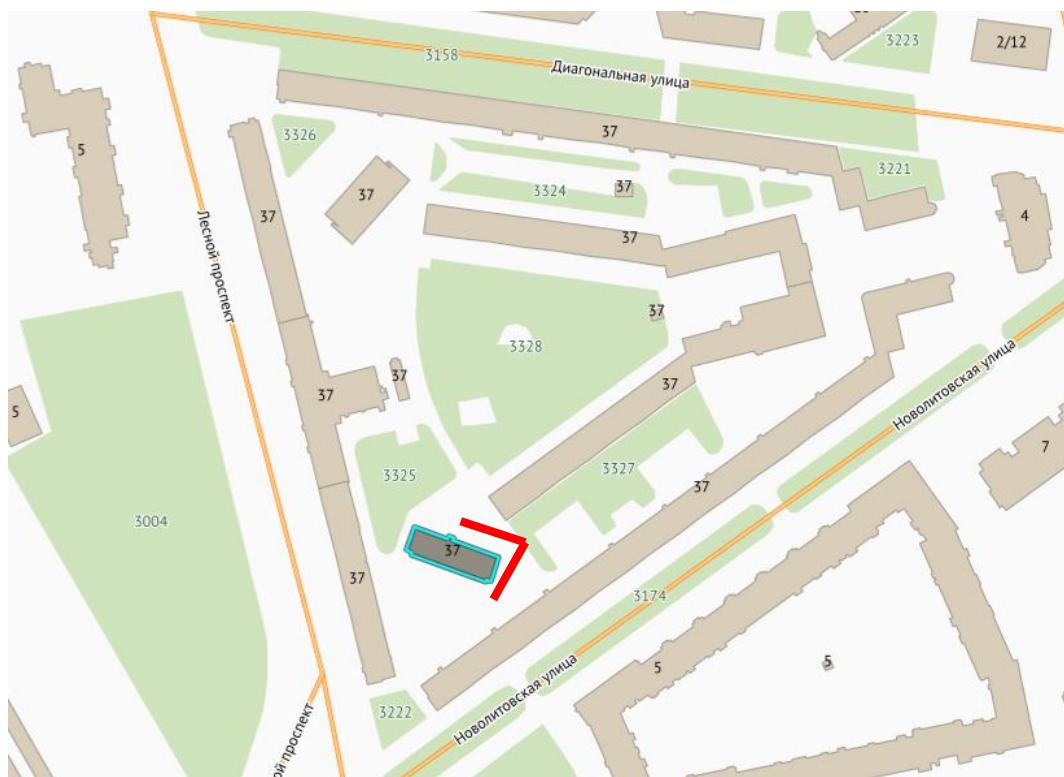


22. Общий вид на восточный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



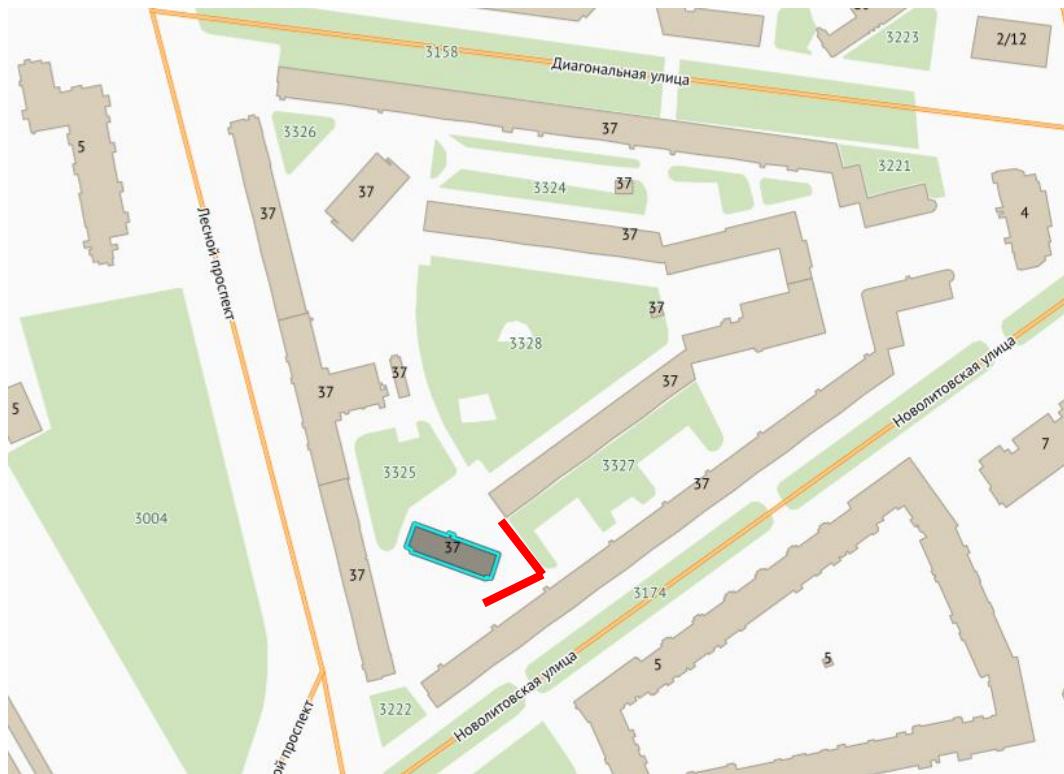


23. Общий вид на северный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



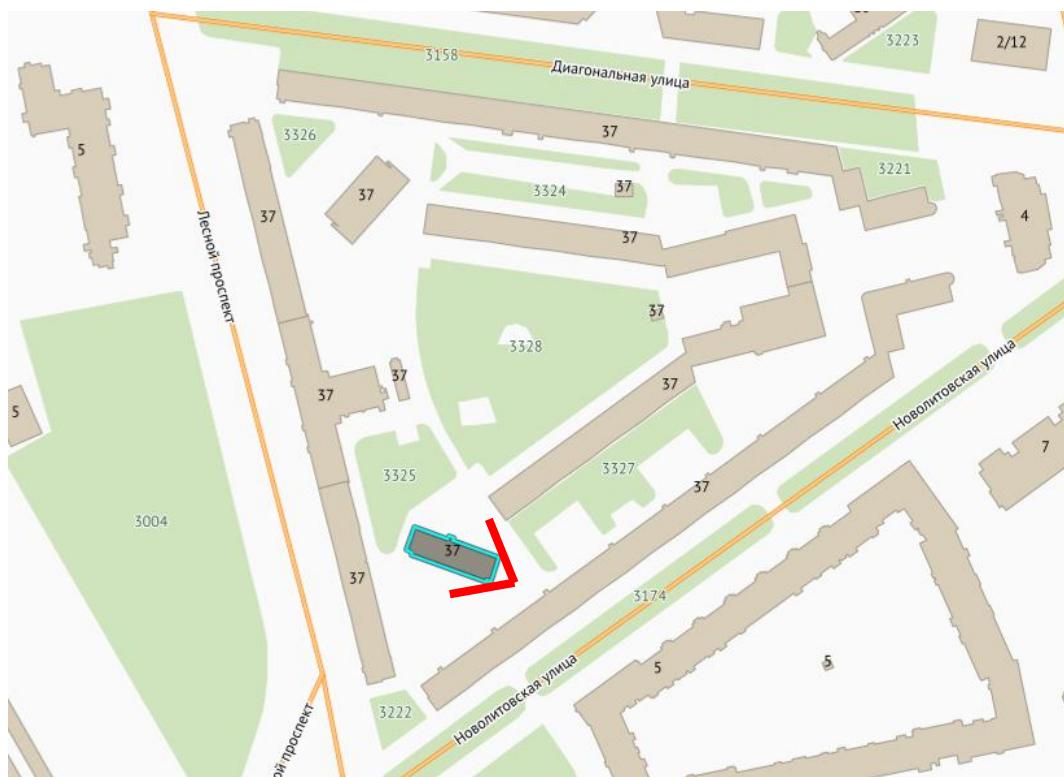


24. Общий вид на восточный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



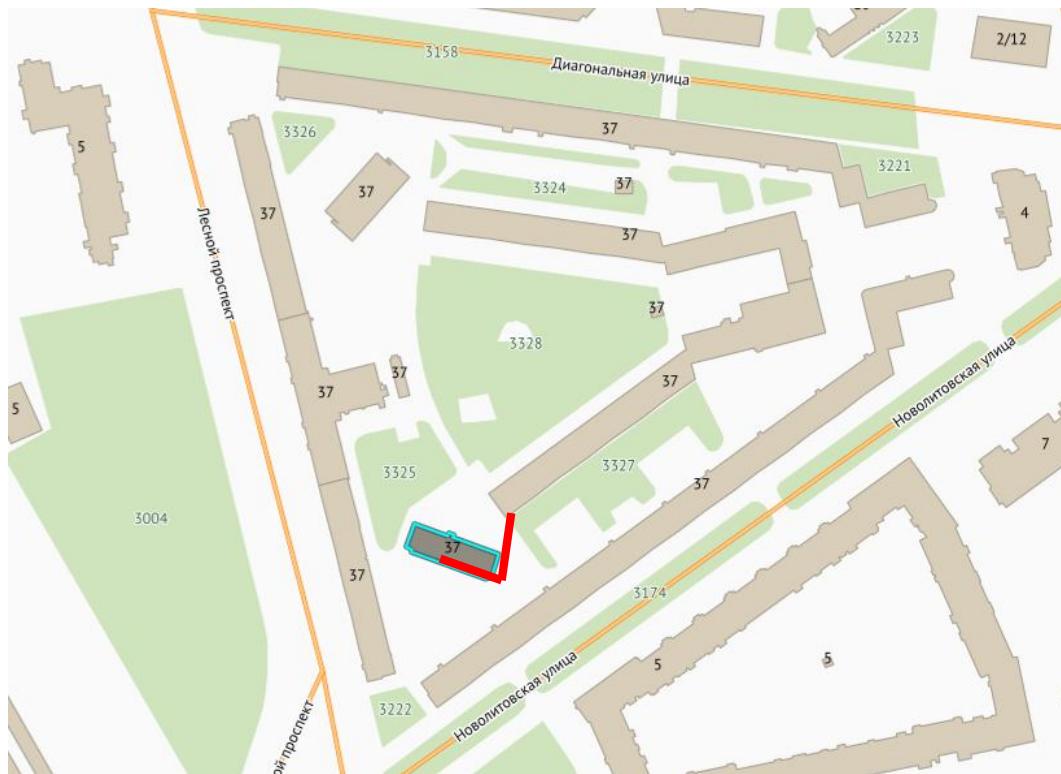


25. Вид на восточный фасад «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



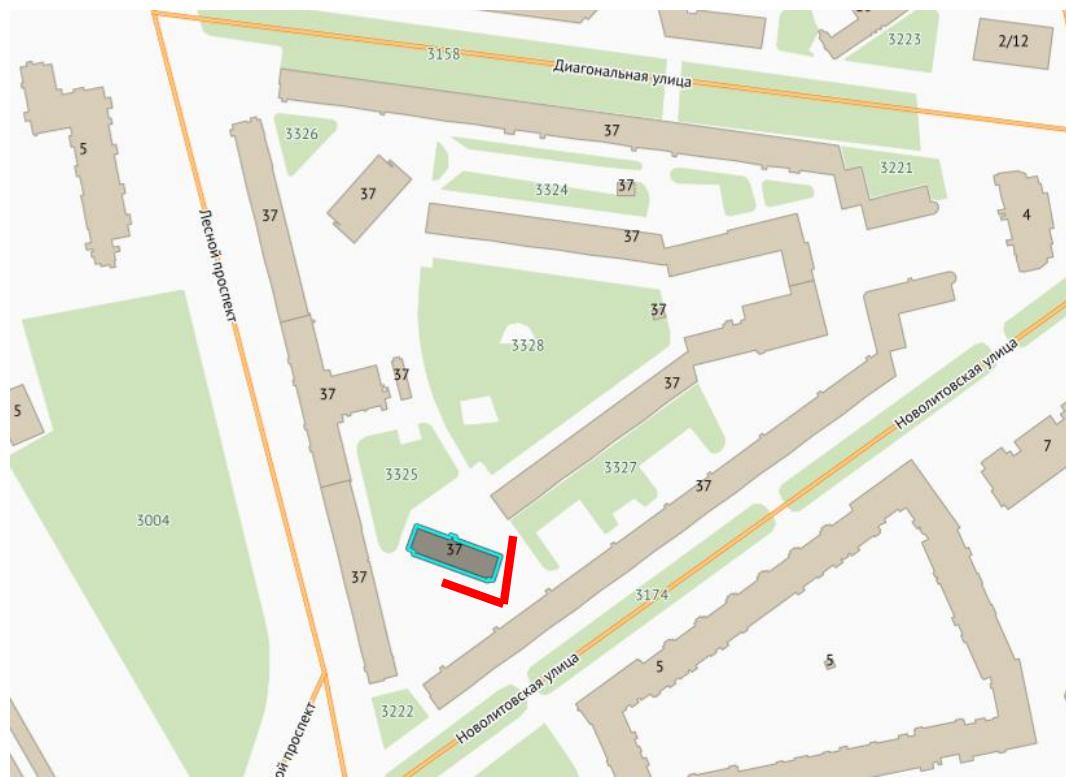


26. Фрагмент восточного фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



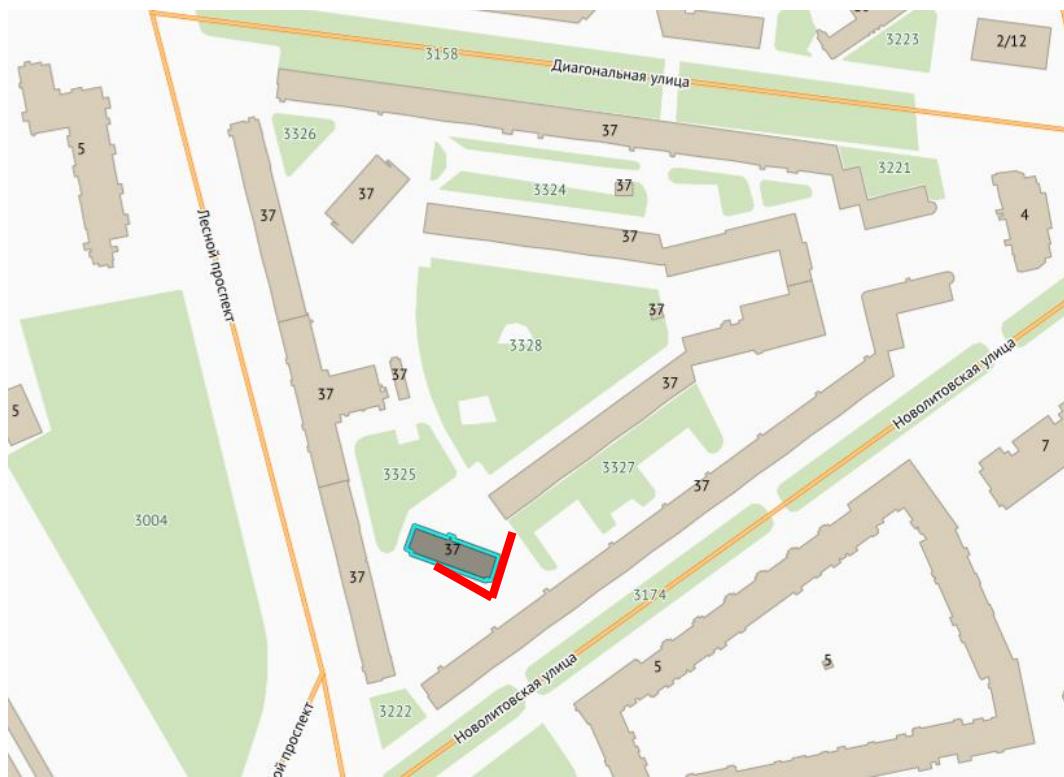


27. Вид на угол восточного и южного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



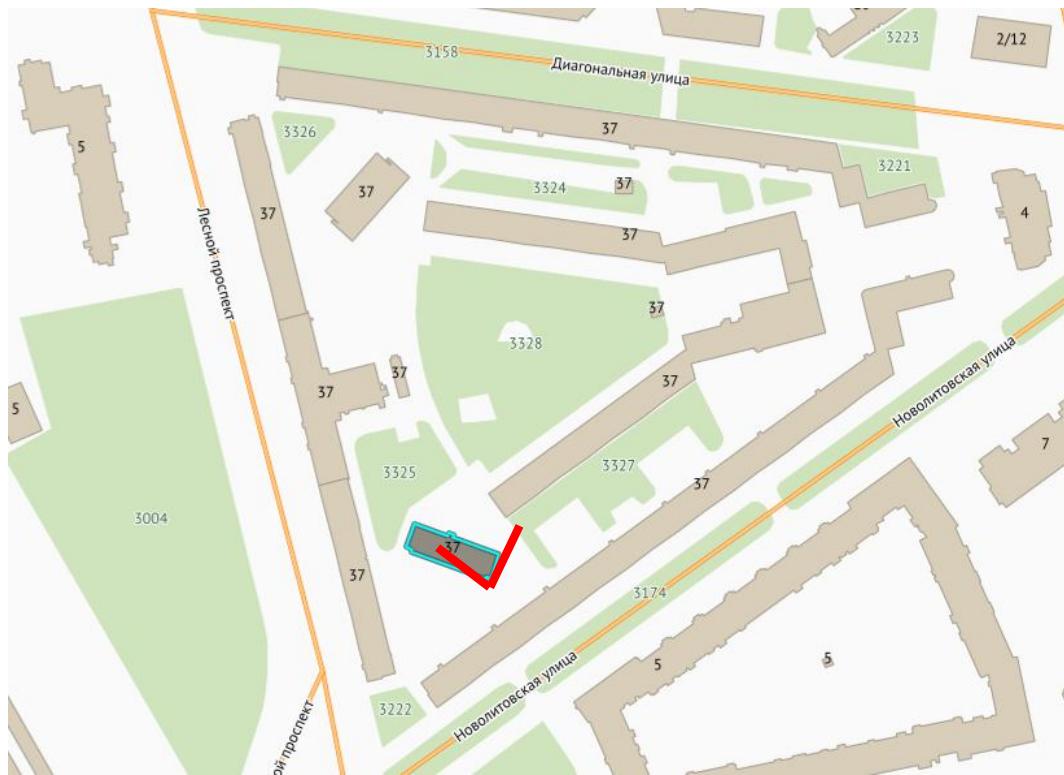


28. Вид на угол южного и восточного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



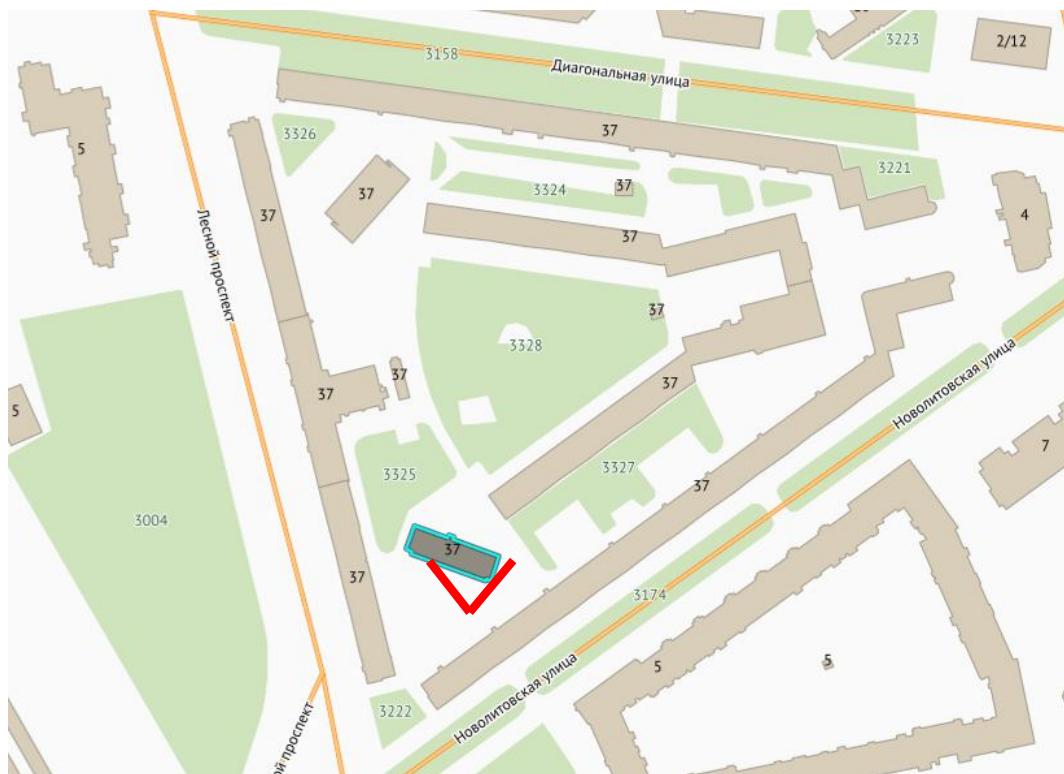


29. Вид на крыльце на углу южного и восточного фасадов «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.





30. Вид на часть южного (главного) фасада «Здания детского сада» во внутреннем дворе южной части Батенинского жилмассива.



**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии документов технического учета**

ОПЕРАТИВНЫЙ

РСФСР  
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно-Инвентаризационное Бюро

Всевобуческого

Исполкома

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ.**

на здание производственных мастерских  
(название нежилого строения)

район Всевобуческий

город (пос.) С.Петербург

улица (пер.) Лесной пр. д. 34

Квартал №

Инвентарный №

238/1

03/01-1417

Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

## I. РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

(регистровый № \_\_\_\_\_)

Фонд и/тм-сайт

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Полное наименование учреждения приобретающей собственности
21.03.99	Чебоксарское муниципальное образовательное учреждение РЭУ-Ч	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Полное наименование учреждения приобретающей собственности

## II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА – КВ-М

Oculetoe comp. 4172

### III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗДАНИЯ – КВ-М

#### **IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Назначение производственное мастерские  
Использование промышленное

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

a) \_\_\_\_\_

6) \_\_\_\_\_

B) \_\_\_\_\_

r)

## V. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ЗДАНИЯ И ЕГО ЧАСТЕЙ (ПОДВАЛОВ, ПРИСТРОЕК И Т. П.)

ed 26. T. 985.

## **VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа**

Литера

Год постройки

1931

Число этажей

### Группа капитальности

Вид внутренней отделки новые

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

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблите Поправки	Литера _____	Удельный вес по таблите Поправки	Литера _____	Удельный вес по таблите Поправки
Фундаменты						
Стены и перегородки						
Перекрытия						
Крыша						
Полы						
Проемы						
Отделочные работы						
Электроосвещение						
Прочие работы						
<b>ИТОГО:</b>	<b>100</b>	<b>X</b>	<b>100</b>	<b>X</b>	<b>100</b>	<b>X</b>

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

#### **X. Исклчение восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

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

#### XIV. Общая стоимость (в руб.)

21.02.1994.

### **Исполнитель**

22.02.1994.

Проверил Андрей

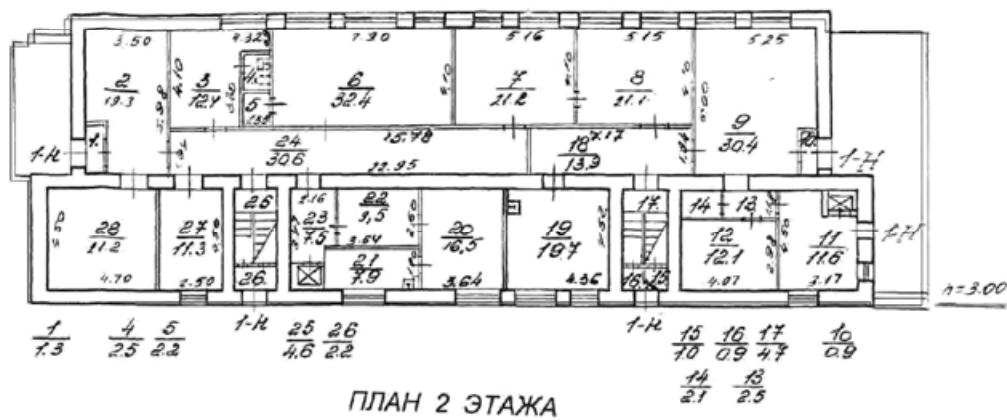
Sociedad 199

Начальник бюро \_\_\_\_\_

## XV. Отметка о последующих обследованиях

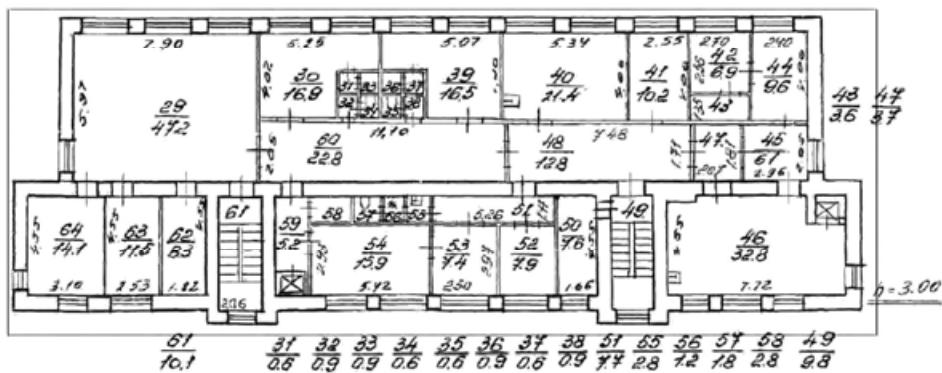
Дата обследования	30.09.1996 г. апреля	26.06.1996 г. июня	14.03.1996 г. апреля седьмой перерывки.
Обследовал	Мисс-	Мисс-	Мисс
Проверил	Аудио		
Начальник бюро			

## ПЛАН 1 ЭТАЖА



шт

## ПЛАН 2 ЭТАЖА

 $\frac{17}{27} \frac{14}{25}$ 

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Выборгского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер А

**Нежилые помещения**

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	1.3		3.00	
		2	кабинет	19.3		3.00	
		3	склад	12.4		3.00	
		4	туалет	2.5		3.00	
		5	кладовая	2.2		3.00	
		6	мастерская	32.4		3.00	
		7	мастерская	21.2		3.00	
		8	мастерская	21.1		3.00	
		9	зал	30.4		3.00	
		10	тамбур	0.9		3.00	
		11	зал	11.6		3.00	
		12	холодильная камера	12.1		3.00	
		13	коридор	2.5		3.00	
		14	подсобное помещение	2.1		3.00	помещение
		15	кладовая	1.0		3.00	
		16	тамбур	0.9		3.00	
		17	лестница	4.7		3.00	
		18	коридор	13.9		3.00	
		19	подсобное помещение	19.7		3.00	помещение
		20	кабинет	16.5		3.00	
		21	склад	7.9		3.00	
		22	склад	9.5		3.00	
		23	коридор	7.5		3.00	
		24	коридор	30.6		3.00	
		25	лестница	4.6		3.00	
		26	тамбур	2.2		3.00	
		27	кабинет	11.3		3.00	
		28	кабинет	21.2		3.00	
2		29	мастерская	47.2		3.00	
		30	склад	16.9		3.00	
		31	тамбур	0.6		3.00	
		32	тамбур	0.9		3.00	
		33	кладовая	0.9		3.00	
		34	туалет	0.6		3.00	
		35	туалет	0.6		3.00	
		36	кладовая	0.9		3.00	
		37	тамбур	0.6		3.00	
		38	тамбур	0.9		3.00	
		39	склад	16.5		3.00	
		40	кабинет	21.4		3.00	
		41	кабинет	10.2		3.00	
		42	кабинет	6.9		3.00	
		43	лаборатория	3.6		3.00	
		44	кабинет	9.6		3.00	
		45	коридор	6.1		3.00	
		46	кабинет	32.8		3.00	
		47	коридор	3.7		3.00	
		48	коридор	12.8		3.00	
		49	лестница	9.8		3.00	
		50	кабинет	7.6		3.00	
		51	коридор	7.7		3.00	
		52	кабинет	7.9		3.00	
		53	кабинет	7.4		3.00	

	54	кабинет	15.9		3.00	
	55	умывальная	2.8		3.00	
	56	душевая	1.2		3.00	
	57	туалет	1.8		3.00	
	58	кладовая	2.8		3.00	
	59	коридор	5.2		3.00	
	60	коридор	22.8		3.00	
	61	лестница	10.1		3.00	
	62	кабинет	8.3		3.00	
	63	венткамера	11.5		3.00	
	64	кабинет	14.1		3.00	
	Итого по помещению 1-Н:			654.1		
	Итого по нежилым помещениям :			654.1		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 654.1

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: \_\_\_\_\_ / Васильева М.С. /

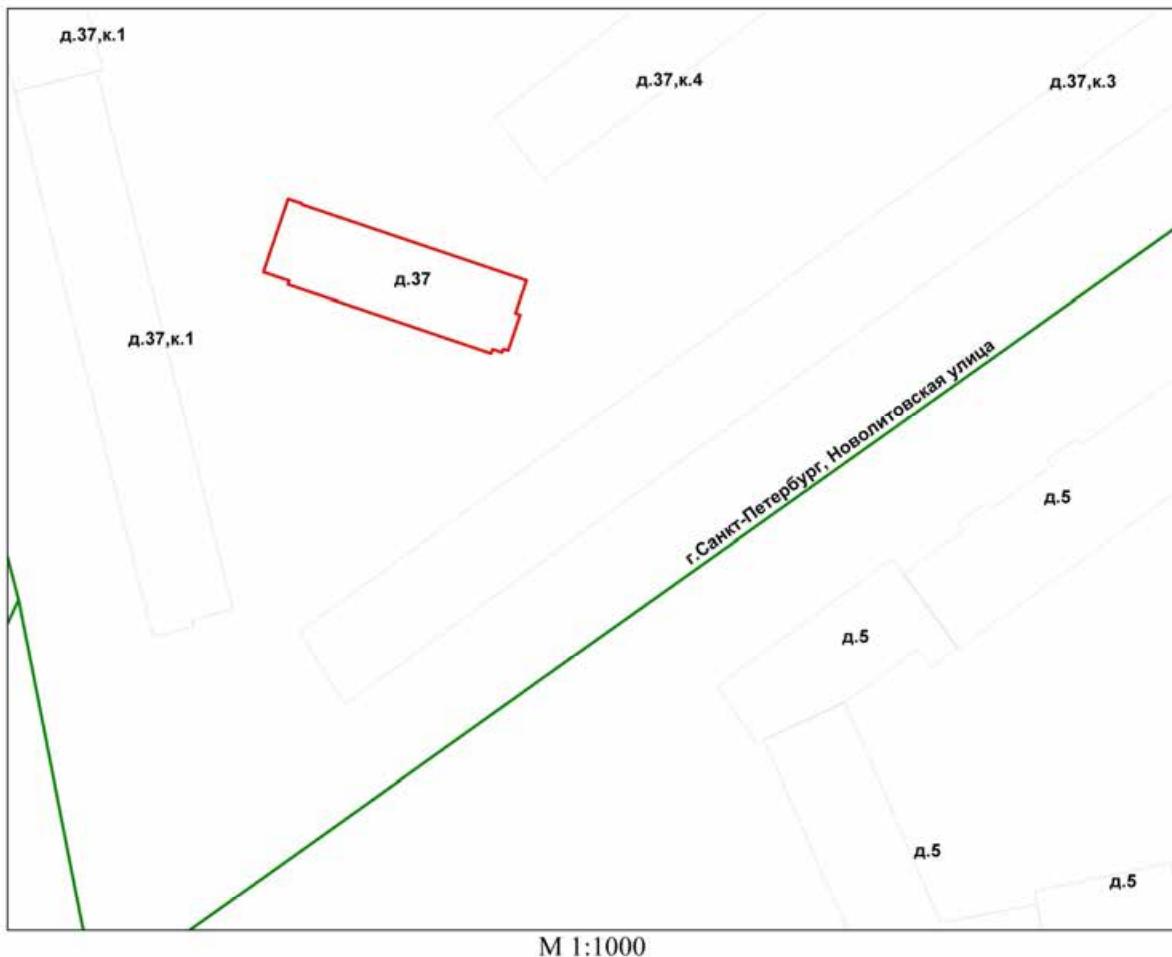
Проверил: \_\_\_\_\_ / Алексеева Н.П. /

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Выборгского  
района \_\_\_\_\_ / Козаченко Н.Ю. /

« 21 » марта 1998 г.

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литерा Л  
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37



Условные обозначения  
— - граница строения

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Выборгского района

\_\_\_\_\_  
 М.П. \_\_\_\_\_ (Козаченко Н.Ю.)  
 «27» июля 2012 г.

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии  
от 09.06.2021 г.;**

**Акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г.  
в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л**

**Акт**  
**отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, литерा Л  
 (Адрес объекта)

«09» июня 2021 г.

представитель органа государственной охраны  
 главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию  
 объектов культурного наследия КГИОП Стрелкова А.В.,  
 (должность, наименование организации, Ф.И.О.)

составил настоящий акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии

Объект культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», на основании распоряжения КГИОП от 14.08.2019 № 492-р

(Наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(Город)

улица

Лесной пр.

д. 37

корп./стр. -

лит.

Л

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Здание не эксплуатируется, цоколи имеют трещины и сколы, цементные вставки, локальные утраты; отмостки со стороны северного фасада отсутствуют; в стенах северного фасада продольные и диагональные трещины, в местах утрат отделочных слоев наблюдается деструкция кладки; обрушина часть крыши, имеющееся металлическоекрытие кровли корродировано; утрачены все водосточные трубы, за исключением верхней части одной трубы восточного фасада; поверхность фасадов загрязнена, имеются трещины, сколы, следы намоканий, утраты отделочных слоев до шлакоблоков, вандальные надписи, позднейшие ремонтные вставки; карниз укрыт строительной защитной сеткой, на поверхности карниза наблюдаются трещины, сколы, следы намоканий и биопоражений, утраты отделки; на поверхности крылец трещины, сколы, биопоражения, утраты, крыльца захламлены бытовым мусором; оконные проемы заложены кирпичом; дверные заполнения покрыты коррозией.

Доступ во внутренние помещения отсутствует.

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения)

**2. Перечень критериев отнесения объектов культурного наследия к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии:**

а) утрата инженерных коммуникаций (электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение):

Имеется

б) деформация фундамента, цоколей, отмосток:

Имеется

в) горизонтальные и вертикальные сквозные трещины в стенах:

Имеется

г) прогиб, нарушение покрытия кровли или ее отсутствие:

Имеется

д) деформация перекрытий или их отсутствие:

Невозможно определить в связи с отсутствием доступа во внутренние помещения

е) отсутствие заполнения дверных и оконных проемов:

Имеется

### 3. Выводы:

Объект культурного наследия относится/не относится к объектам культурного наследия, находящимся в неудовлетворительном состоянии (согласно п. 2 постановления Правительства Российской Федерации от 29 июня 2015 № 646).

### 4. Подписи:

Представитель органа

государственной охраны:

(Подпись)

Стрелкова А.В.

(Ф.И.О. полностью)

А.С. СОКОЛЬЦОВ



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
**КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**АКТ**  
**обследования объекта нежилого фонда**

Санкт-Петербург

«24» октября 2022 года

Обследование начато в «10» ч. «00» мин.

Обследование окончено в «10» ч. «45» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «14» октября 2022 № 9317-по сотрудникам Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Ганочкиным Е.С., ведущим специалистом отдела контроля имущества Управления контроля использования имущества северных районов Санкт-Петербурга Арап О.Г.

в присутствии: -

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер Л (далее – Объект).

**Кадастровый номер Объекта:** 78:36:0005116:1007 (ранее присвоенный кадастровый номер 78:36:5116:0:12).

**Реестровый номер Объекта:** 0025K685400000.

**Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации:** площадь: 654,10 кв.м; Этажность: 2 этажа; Входы: 5 отдельных со двора. Объект оснащен: электроснабжением, теплоснабжением, водоснабжением/водоотведением.

**Статус объекта культурного наследия:** Объект включен в перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия регионального значения Санкт-Петербурга ансамбль «Батенинский жилмассив», памятник «Здание детского сада».

**Основание пользования:** -

**В ходе обследования проводилось:** осмотр, фотофиксация.

**Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета:** выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.07.2022 № КУВИ-001/2022-115558025 (далее – Выписка из ЕГРН), предоставленная Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Имущество Санкт-Петербурга» письмом от 11.10.2022 № 04-07-20176/22-0-0 (вх. от 11.10.2022 № 01-16-2219/21-9-0).

**В результате проведения обследования установлено:**

**Доступ:**

Обеспечен

Не обеспечен

**Объект:**

Используется

Не используется

	B				
--	---	--	--	--	--

**Состояние Объекта\*:**

Евростандарт  
 Отличное  
 Нормальное

Удовлетворительное  
 Неудовлетворительное

**Вид использования Объекта: -****Пользователь: -**

**Перепланировка/переустройство:** выполнен многочисленный демонтаж/монтаж перегородок с дверными проемами, не обладающих признаками капитальности; демонтировано сантехническое оборудование; имеются разрушения в полу, разрушение крыши.

**Иные лица, использующие Объект: -****Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):**

<input type="checkbox"/> электроснабжения (указывается основание подключения (при наличии))**	<input type="checkbox"/> водоснабжения/водоотведения (указывается основание подключения (при наличии))**
<input type="checkbox"/> газоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**	<input type="checkbox"/> теплоснабжения (указывается основание подключения(при наличии))**

**Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:**

применяется       не применяется

**Дополнительная информация:**

Доступ на Объект обеспечен представителем СПб ГКУ «Жилищное агентство Выборгского района Санкт-Петербурга» (ИНН 7802109446).

Согласно выписке из ЕГРН в отношении Объекта зарегистрировано право государственной собственности Санкт-Петербурга от 06.08.2010 № 78-78-01/0415/2010-572.

Признаков ведения хозяйственной деятельности на Объекте не выявлено. Объект находится в аварийном и антисанитарном состоянии (захламлен, имеет специфический запах).

**Выявленные нарушения:**

- несоответствие планировки Объекта документам технического и кадастрового учета;
- переустройство.

**Приложение:**

Фототаблица       Копии документов технического учета

Иное: сведения баз данных Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга ИТС «Реестр», ИТС «Аренда», Выписка из ЕГРН.

Главный специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

/Е.С. Ганночкин/  
(фамилия, имя отчество)

Ведущий специалист  
(должность лица, проводившего обследование)

/О.Г. Арап/  
(фамилия, имя отчество)

(должность лица, присутствующего при проведении обследования) (подпись) (фамилия, имя отчество)

Копия акта получена\*\*\*  
(ФИО, должность уполномоченного лица (при наличии документов, подтверждающих полномочия

\* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербург»

\*\*Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

\*\*\* Предоставляется по запросу заинтересованного лица

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л

### ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л (далее – Объект)
Фото № 2	
Описание:	Вид на здание по адресу: Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л (далее – Объект)

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л

Фото № 3	
Описание:	Вход на Объект.
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л

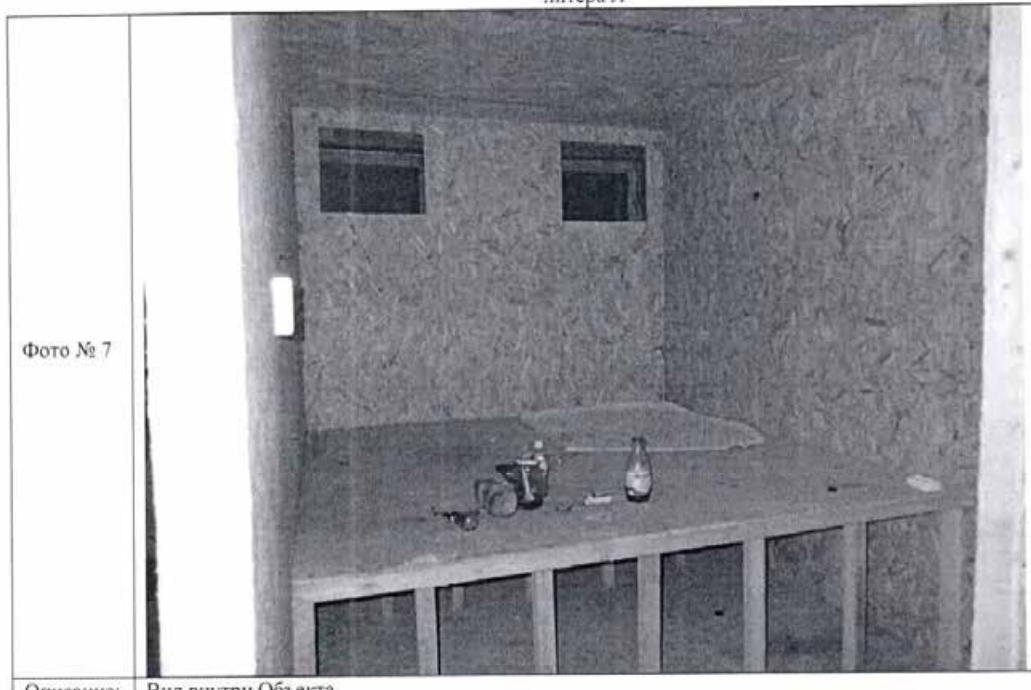


Описание: Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л



Описание: Вид внутри Объекта.

Фото № 8



Описание: Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л



Описание: Вид внутри Объекта.



Описание: Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л

Фото № 11	
Описание: Вид внутри Объекта.	
Фото № 12	

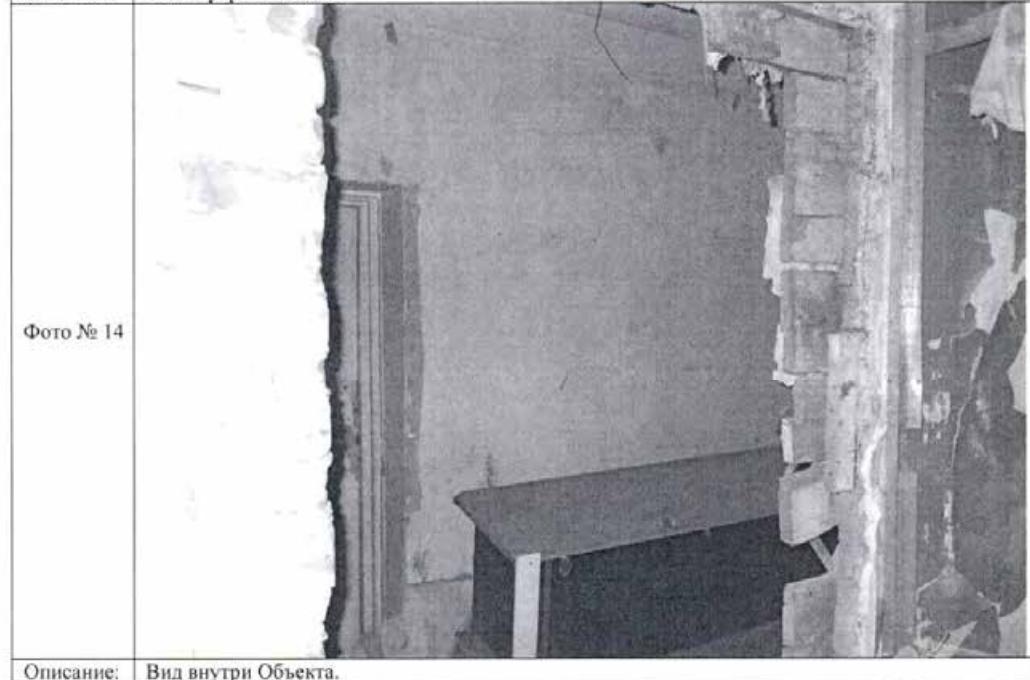
Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л



Описание: Вид внутри Объекта.



Описание: Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л



Фото № 16	
-----------	---

Описание: Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

Приложение к Акту обследования от 24.10.2022  
в соответствии с Приказом от 14.10.2022 № 9317-по  
Адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37,  
литера Л

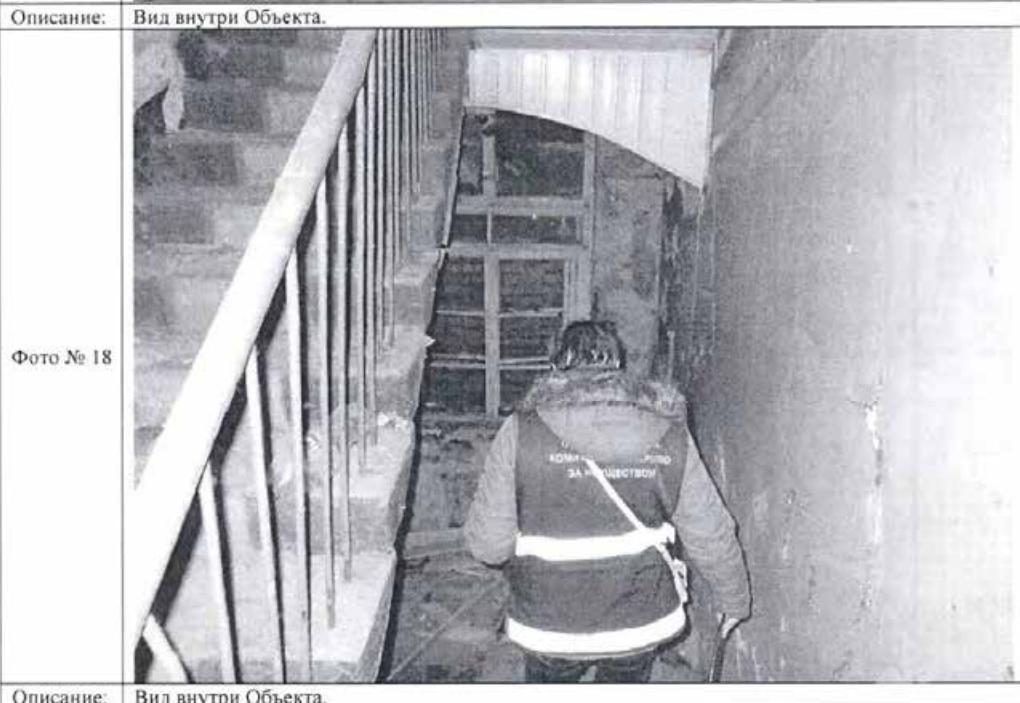


Фото № 18

Описание: Вид внутри Объекта.

Главный специалист \_\_\_\_\_ /Ганночкин Е.С./

Ведущий специалист \_\_\_\_\_ /Арап О.Г./

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости  
от 29.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-146555588**

Филиал публично-правовой компании "Роскаstral" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.07.2025, поступившего на рассмотрение 28.07.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

		Здание		
		вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8	

29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588

Кадастровый номер: 78:36:0005116:1007

Номер кадастрового квартала: 78:34:0000000

Дата присвоения кадастрового номера: 29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5116:0:12
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л
Площадь:	654.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные, Шлакобетонные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1931
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	20652477
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005116:2064
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005116:1251
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F08DC181A023B64597F1E2579BEFB0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588			
Кадастровый номер:	78:36:0005116:1007		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 782011329160125, представляющего собой историко-культурную ценность. Памятник и Здание детского сада. Входит в ансамбль: Батенинский жилмассив, 2019-08-14, 492-р решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 21.03.1998		
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Казакова Анна Сергеевна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИВЕРСИЯ", 7716544460		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB30            Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ            РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2. Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588			
Кадастровый номер:		78:36:0005116:1007	
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезвоженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BF50          Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588			
Кадастровый номер:			78:36:0005116:1007
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопримязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB0            Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ            РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ            Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588			
Кадастровый номер:	78:36:0005116:1007		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		

Полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EFB50 Валентин ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	Инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8		
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588					
Кадастровый номер:					78:36:0005116:1007
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования
1	78:36:0005116:1251	1, 2	1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют
					654.1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

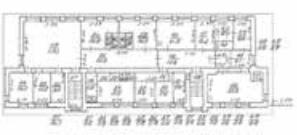
## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588	Кадастровый номер: 78:36:0005116:1007 Номер этажа (этажей): 1		

Масштаб 1

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
29.07.2025г. № КУВИ-001/2025-146555588			
Кадастровый номер: 78:36:0005116:1007	Номер этажа (этажей): 2		
 <b>ПЛАН 2 ЭТАЖА</b> <b>29.07.2025</b>			
Масштаб 1			

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579EFB50          Валиден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ          РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	--	-------------------

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.  
на осуществление деятельности по сохранению объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации (приказ №981  
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**



Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности )

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения  
лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

**№592 от 15 мая 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой  
частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера Б; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии титулов ранее согласованной  
проектной документации по объекту**



ООО «АксиомА»

3 - 0457  
31 ОКТ 2013  
ГНОМ 571-64-31

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

**Заказчик:** Санкт-Петербургское  
Государственное бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения Выборгского района»

**Обмерные чертежи**  
по объекту  
«Детский сад», входящий в состав комплекса  
«Батенинский жилмассив»  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер «Л»

Штамп № 7	Настоящий (зя, ие) <u>ДОКУМЕНТАЦИЯ</u>
Согласован (на, на) КГИОП с условием: <u>Без условий</u>	
реализации в течение 3-х лет со дня согласования. По истечении 3-х лет согласование утрачивает силу, “ 18 Ноя 2013 ”	
26/06/13 – ОЧ	Исполнитель: <u>Н.В. Салихов</u>
Начальник отдела (руководителя): <u>И.Н. Гордеев</u>	

Главный инженер проекта

B. V. Салихов

Руководитель раздела

Я. А. Старновский



2013 г.



ООО «АксиомА»

3-9048

26 СЕН 2013

ГБУ 571-84-31

## СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.03-2009-7842355720-П-057

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
 Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

**Заказчик:** Санкт-Петербургское  
 Государственное бюджетное учреждение  
 «Комплексный центр социального  
 обслуживания населения Выборгского района»

**Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН  
 Выборгского района»**  
 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер «Л»  
 («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»).

**ПРОЕКТНАЯ И РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****РАЗДЕЛ 3**

Составлен (на, на) КГИОП с условиями (без условий) <b>«Архитектурные решения»</b> в части <b>АРХИТЕКТУРНЫХ РЕШЕНИЙ</b>
реализации в течение 3-х лет со дня согласования. <b>После окончания 3-х лет согласование утрачивает силу</b> <b>“28 Ноя 2013” 200 г.</b>
Исполнитель <b>Н.В. Салихов</b>
Начальник отдела (сектора) <b>Я.Л. Старновский</b>

Главный инженер проекта

Руководитель раздела



B. V. Салихов

2013 г.

Я. А. Старновский



ООО «Аксиома»

БФ-Б 3-9284

03 ОКТ 2013

БГНОМ 571-64-31

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
 Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

**Заказчик:** Санкт-Петербургское  
 Государственное бюджетное учреждение  
 «Комплексный центр социального  
 обслуживания населения Выборгского района»

## Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер «Л»  
 («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»)

### ПРОЕКТНАЯ И РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

26/06/13

ТОМ 1

Главный инженер проекта

Руководитель раздела

Штамп № 7	КР	ДОКУМЕНТАЦИЯ
Согласован (на, на) КГНОМ с условиями (без условий) <b>В ГРАСЧ СОХРАНЕНИЯ ОБЪЕКТА      КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>		
реализации в течение 3-х лет со дня согласования По истечении 3-х лет соглашение утрачивает силу " 28 Ноя 2013 г. 200 г. А. Е. Чурков Исполнительный ответственный Начальник отдела (сектора) АО «Аксиома» Д. А. Долгополов		
		E. Помацки
Д. А. Долгополов		

2013 г.



ООО «Аксиома»

1171-3-9530  
08 ОКТ 2013  
БГНОВ 571-64-81

## СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.03-2009-7842355720-П-057

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

**Заказчик:** Санкт-Петербургское  
Государственное бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения Выборгского района»

**Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН  
Выборгского района»**  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер «Л»  
(«Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»)

**ПРОЕКТНАЯ И РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****РАЗДЕЛ 5**

Штамп № 7  
настоящий (зп, кв) ДОКУМЕНТАЦИЯ

Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (без условий)  
«Внутреннее электрооборудование и электроосвещение» в ЧАСТИ ТРАССЫ ГРУЗОВОЙ

Гарантийный срок в течение 3-х лет со дня согласования  
26/06/13 - 20/06/2016

**ТОМ 5.1**

Составитель

Начальник отдела (сектора)

Главный инженер проекта

Руководитель раздела

Штамп № 7 настоящий (зп, кв) <u>ДОКУМЕНТАЦИЯ</u>
Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (без условий) «Внутреннее электрооборудование и электроосвещение» в <u>ЧАСТИ</u> <u>ТРАССЫ ГРУЗОВОЙ</u>
Гарантийный срок в течение 3-х лет со дня согласования 26/06/13 - 20/06/2016
Составитель 
Начальник отдела (сектора) 



2013 г.

В. В. Салихов

Я. А. Старновский



ООО «АксиомА»

БРН 3-9283  
03 ОКТ 2013

ГНОМ 571-64-81

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.03-2009-7842355720-П-057

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

**Заказчик:** Санкт-Петербургское  
Государственное бюджетное учреждение  
«Комплексный центр социального  
обслуживания населения Выборгского района»

## Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер «Л»  
(«Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»)

### ПРОЕКТНАЯ И РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

#### РАЗДЕЛ 5

##### «Водоснабжение и канализация»

26/06.13 - ВК

ДОКУМЕНТАЦИЯ

Согласован (на, на) с условиями (на условиях)  
В ЧАСТЬ ТРАССИРОВКИ.

ТОМ 3.2



Главный инженер проекта

Руководитель раздела

2013



т. 3-9529

08 ОКТ 2013

ГБОУ 571-64-81

ООО «АксиомА»

СВИДЕТЕЛЬСТВО СРО № 0016.03-2009-7842355720-П-057

191040, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111  
 Телефон (921) 942 74 20, факс (812) 334-90-49  
[3349049@gmail.com](mailto:3349049@gmail.com)

**Заказчик:** Санкт-Петербургское  
 Государственное бюджетное учреждение  
 «Комплексный центр социального  
 обслуживания населения Выборгского района»

## Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН

### Выборгского района»

по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер «Л»  
 («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»)

#### ПРОЕКТНАЯ И РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

##### РАЗДЕЛ 5

«Отопление и вентиляция»

26/06.15. ОВ

ТОМ 5.3.1

Штамп № 7	ДОКУМЕНТАЦИЯ
Исполнитель (зап. №) _____	_____
Согласован (на, на) КЮП с условием (без условий) в ЧАСТИ РАССЕРОВКИ	
Реализации в течение 3-х лет со дня согласования до исполнения 3-х лет. Срок действия устанавливается	
18 Ноя 2013	
Исполнитель	_____
Начальник строительства	_____
<i>Н. В. Салихов</i>	

Главный инженер проекта

Руководитель раздела



В. В. Салихов

Я. А. Старновский

2013 г.

**Приложение №13**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «**Здание детского сада**», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «**Батенинский жилмассив**», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии договоров на проведение государственной  
историко-культурной экспертизы**

**Договор № 3-25-ГИКЭ-01****Санкт-Петербург****"04" июня 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Сиверсия» (ООО «Сиверсия»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Казаковой Анны Сергеевны, с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению памятника «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

**5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-

мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

#### **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

#### **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

ООО «Сиверсия»



**Исполнитель:**

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:

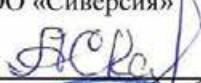


Адрес:

Платежные реквизиты:



Генеральный директор  
ООО «Сиверсия»

  
\_\_\_\_\_  
Казакова А.С.

  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ОГРН 1097714637729 \* МОСКВА \* "Сиверсия"



Прокофьев М.Ф.

## Договор № 3-25-ГИКЭ-02

**Санкт-Петербург**

**"04" июня 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Сиверсия» (ООО «Сиверсия»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Казаковой Анны Сергеевны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению памятника **«Здание детского сада»**, 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения **«Батенинский жилмассив»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – **«Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)»** (шифр ПР2912-23), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
  - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
  - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
  - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
  - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## 5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### 5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной

форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме

и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

ООО «Сиверсия»



**Исполнитель:**

Глинская Наталия Борисовна

Паспорт:



Адрес:



Платежные реквизиты:



Генеральный директор  
ООО «Сиверсия»

Казакова А.С.



Глинская Н.Б.

## Договор № 3-25-ГИКЭ-03

**Санкт-Петербург**

**"04" июня 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Сиверсия» (ООО «Сиверсия»), именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора Казаковой Анны Сергеевны, с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся атtestованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об атtestации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «Исполнитель», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению памятника «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого атtestованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.

- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
  - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
  - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 января 2026 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

## **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

## **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в

- установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
  - 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
    - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
    - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
    - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
    - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устраниить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Заказчик обязуется:**

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

### **5.2. Исполнитель обязуется:**

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
  - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
  - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная

Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

## **8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
  - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
  - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

## **10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
  - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
  - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
  - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
  - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
  - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
  - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

## **11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных

обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

## 12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

**Заказчик:**

**ООО «Сиверсия»**

**Исполнитель:**

**Калинин Валерий Александрович**

**Паспорт:**

**Адрес:**

**Платежные реквизиты:**

Генеральный директор  
ООО «Сиверсия»

Казакова А.С.



Калинин В.А.

**Приложение №14**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

## **КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

**Протокол № 1**  
**организационного заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению памятника**  
**«Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р.**  
**Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37,**  
**корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной**  
**проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной**  
**проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А;**  
**Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус**  
**2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская**  
**«Вега» в 2024–2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для**  
**современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37,**  
**лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)»**

(шифр ПР2912-23)

г. Санкт-Петербург

«04» июня 2025 г.

Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

**Глинская Наталья Борисовна** – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

**Калинин Валерий Александрович** – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493

«Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий состав экспертной комиссии:  
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Глинская Н.Б. Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

**ВЫСТУПИЛИ:** Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

**ПОСТАНОВИЛИ:** назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований,

визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Глинская Н.Б.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Калинин В.А.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 04.06.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 05.06.2025 – 21.07.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 22.07.2025 – 14.08.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 15.08.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:** Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23).
- Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».
- Распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив».
- Паспорт объекта культурного наследия от 25.01.2024 г.
- Распоряжение КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.02.2024 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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г. (рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025).
- Копия технического паспорта ПИБ Выборгского Исполкома на здание производственных мастерских по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., д. 37, лит. Л (инв. № 238/1), этажные планы здания с ведомостью помещений, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района 21.03.1998 г.
- Ситуационный план участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Лесной пр., д. 37, лит. Л, выданный ГУП «ГУИОН» ПИБ Выборгского района 27.07.2012 г.
- Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г.
- Акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).
- Копии титулов ранее согласованной проектной документации по объекту:
  - «Обмерные чертежи по объекту «Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л», шифр: 26/06.13-ОЧ, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-10457 от 31.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.);
  - «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Архитектурные решения», шифр: 26/06.13-АР, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9048 от 26.09.2013 г.; согласован КГИОП 28.11.2013 г.);
  - «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация.

- Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: 26/06.13-КР, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9284 от 03.10.2013 г.; согласован КГИОП 28.11.2013 г.);
- «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Водоснабжение и канализация», шифр: 26/06.13-ВК, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9283 от 03.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.);
  - «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Отопление и вентиляция», шифр: 26/06.13-ОВ, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9529 от 08.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.);
  - «Капитальный ремонт здания СПб ГБУ «КЦСОН Выборгского района» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литер Л» («Детский сад», входящий в состав комплекса «Батенинский жилмассив»). Проектная и рабочая документация. Внутреннее электрооборудование и электроосвещения», шифр: 26/06.13-ЭО, ООО «Аксиома», 2013 г. (рег. №3-9530 от 08.10.2013 г.; согласован КГИОП 18.11.2013 г.).

**Решили:** запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 2**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению памятника**  
**«Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р.**  
**Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37,**  
**корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной**  
**проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной**  
**проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А;**  
**Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус**  
**2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская**  
**«Вега» в 2024–2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для**  
**современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37,**  
**лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)»**  
**(шифр ПР2912-23)**

г. Санкт-Петербург

«31» июля 2025 г.

**Присутствовали:**

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение представленных Заказчиком дополнительных материалов для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

**1. СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. о предоставленных Заказчиком дополнительных материалах для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

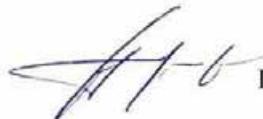
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 29.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-146555588, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

Принять предоставленные Заказчиком дополнительные материалы и учесть их при составлении заключения государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению памятника**  
**«Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р.**  
**Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по**  
**адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав**  
**объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив»,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37,**  
**корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной**  
**проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной**  
**проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А;**  
**Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус**  
**2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская**  
**«Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для**  
**современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37,**  
**лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)»**  
**(шифр ПР2912-23)**

г. Санкт-Петербург

«15» августа 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению памятника «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом

37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23).

2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подсчетах заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)».
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование по всем вопросам одновременно:**

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 4**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада»,**  
**1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р.**  
**Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский**  
**жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г;**  
**Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5,**  
**литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37,**  
**литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39,**  
**корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная**  
**улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-**  
**реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации**  
**и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания**  
**(общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23)**

г. Санкт-Петербург

«29» сентября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23) (далее – проектная документация), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025).

2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и в проектную документацию.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. (шифр ПР2912-23), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025).

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. (шифр ПР2912-23), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025).

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и о внесении корректировок Заказчиком в проектную документацию.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о внесении корректировок в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025).

**ПОСТАНОВИЛИ:** В соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025) внести корректировки в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

В ранее составленных протоколах заседаний экспертной комиссии (протоколы №№ 1, 2, 3) и в договорах на проведение государственной историко-культурной экспертизы название исследуемого объекта культурного наследия согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р читать как: «*объект культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б».*

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении корректировок Заказчиком в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. (шифр ПР2912-23), в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025).

Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР). 1.2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (шифр ПР2912-23–ПР2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ). 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр ПР2912-23– КНИ.ОЧ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ). Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания (шифр ПР2912-23– КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.1. Общая пояснительная записка (шифр ПР2912-23–ОПЗ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр

ПР2912-23-ПЗУ).

- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.3. Архитектурные решения (шифр ПР2912-23-АР).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.4. Конструктивные решения (шифр ПР2912-23-КР).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (ИОС). 3.5.1. Система электроснабжения (шифр ПР2912-23-ИОС1).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (ИОС). 3.5.2. Система водоснабжения (шифр ПР2912-23-ИОС2).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (ИОС). 3.5.3. Система водоотведения (шифр ПР2912-23-ИОС3).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения (ИОС). 3.5.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети (шифр ПР2912-23-ИОС4).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.6. Проект организации строительства (шифр ПР2912-23-ПОС).

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 29.09.2025 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

### **3. Определение основных направлений работы экспертов.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 29.09.2025 – 23.10.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 24.10.2025 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/

Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/

Калинин В.А.

**Протокол № 5**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада»,**  
**1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р.**  
**Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский**  
**жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г;**  
**Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5,**  
**литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37,**  
**литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39,**  
**корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная**  
**улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-**  
**реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации**  
**и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания**  
**(общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23)**

г. Санкт-Петербург

«24» октября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4,

литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в связи с корректировкой в соответствии с письмом КГИОП № 01-24-2289/25-0-1 от 11.09.2025 (рег. № 01-24-2289/25-0-0 от 19.08.2025).

2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии  
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 6**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада»,**  
**1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р.**  
**Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский**  
**жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г;**  
**Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5,**  
**литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37,**  
**литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39,**  
**корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная**  
**улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-**  
**реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации**  
**и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания**  
**(общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23)**

г. Санкт-Петербург

«28» ноября 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Принятие решения о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с корректировкой проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,

Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23) (далее – проектная документация), по инициативе Заказчика.

2. О внесении корректировок в проектную документацию по инициативе Заказчика.
3. Определение основных направлений работы экспертов.
4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**1. О возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – о возобновлении проведения государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. (шифр ПР2912-23), по инициативе Заказчика.

**ПОСТАНОВИЛИ:** Возобновить проведение государственной историко-культурной экспертизы и работы экспертной комиссии в связи с внесением корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. (шифр ПР2912-23), по инициативе Заказчика.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. О внесении корректировок в проектную документацию по инициативе Заказчика.**

**СЛУШАЛИ:** Калинина В.А. – о внесении корректировок в проектную документацию, разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. (шифр ПР2912-23), по инициативе Заказчика.

**Были внесены корректировки в следующие разделы проектной документации:**

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР). 1.2. Акты определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (шифр ПР2912-23-ПР2).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ). 2.2. Историко-архитектурные

натурные исследования (шифр ПР2912-23– КНИ.ОЧ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ). Инженерно-технические исследования. Заключение по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания (шифр ПР2912-23– КНИ.ТО).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.1. Общая пояснительная записка (шифр ПР2912-23–ОПЗ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.2. Схема планировочной организации земельного участка (шифр ПР2912-23–ПЗУ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.3. Архитектурные решения (шифр ПР2912-23–АР).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.4. Конструктивные решения (шифр ПР2912-23–КР).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. 3.6. Проект организации строительства (шифр ПР2912-23–ПОС).

Отдельно добавлены разделы:

- Раздел 1. Предварительные работы (ПР). 1.3. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр ПР2912-23–ПР3).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ). 2.4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр ПР2912-23– КНИ.ХТИ).

Откорректированная проектная документация представлена экспертам Заказчиком на электронном носителе (диск) в формате переносимого документа (PDF) 28.11.2025 г.

**ПОСТАНОВИЛИ:** При повторном рассмотрении проектной документации учесть представленные материалы с учетом внесенных корректировок.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

### **3. Определение основных направлений работы экспертов:**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

**ПОСТАНОВИЛИ:** определить следующие направления работы экспертов:

- Калинин В.А. – проводит анализ предоставленных Заказчиком материалов и проектной документации на предмет ее соответствия действующему законодательству по охране объектов культурного наследия.
- Глинская Н.Б. – проводит анализ проектных решений и сохранности элементов предмета охраны объекта культурного наследия.
- Прокофьев М.Ф. – оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации, корректирует акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и приложения к нему.

**Голосование:** 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято единогласно.

**4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, в связи с возобновлением работы экспертной комиссии.

**ПОСТАНОВИЛИ:** В связи с возобновлением работы экспертной комиссии и, учитывая сроки, необходимые на доработку акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и прилагаемых к нему материалов, утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 28.11.2025 – 07.12.2025 г. – повторное рассмотрение представленной заказчиком проектной документации и внесение изменений в акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 08.12.2025 г. – заседание комиссии, подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями и передача заказчику со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

**Протокол № 7**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению объекта**  
**культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада»,**  
**1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р.**  
**Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта**  
**культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский**  
**жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект,**  
**дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной**  
**проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г;**  
**Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5,**  
**литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37,**  
**литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1,**  
**литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39,**  
**корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная**  
**улица, дом 4, корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-**  
**реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации**  
**и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-**  
**Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания**  
**(общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23)**

г. Санкт-Петербург

«08» декабря 2025 г.

Присутствовали:

**Председатель экспертной комиссии** – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

**Ответственный секретарь экспертной комиссии** – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

**Член экспертной комиссии** – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх. Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов, В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3, литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4,

литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус 5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37, литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3, литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4, корпус 2, литера Б (согласно Распоряжению КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), в связи с корректировкой по инициативе Заказчика.

2. Согласование заключительных выводов и подписание акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы Заказчику экспертизы.

**СЛУШАЛИ:**

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передаче его Заказчику.

**ПОСТАНОВИЛИ:**

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37, лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)» (шифр ПР2912-23), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа). Внесенные в проектную документацию корректировки не влияют на первоначальный вывод экспертизы.
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст акта (заключения) по результатам государственной историко-культурной экспертизы с формулировкой заключительного вывода и произвели его подписание усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Постановили передать заказчику акт (заключение) по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанный усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

**Голосование:** 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

/подпись/

## С О Д Е Р Ж А Н И Е

**Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения (памятник) «Здание детского сада», 1929–1933 гг., арх.  
Г.А. Симонов, Т.Д. Каценеленбоген, Б.Р. Рубаненко, А.Р. Соломонов, П.С. Степанов,  
В.А. Жуковская, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом  
37, литера Л, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения  
(ансамбль) «Батенинский жилмассив», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, корпус 1, литера  
Б; Лесной проспект, дом 37, корпус 2, литера В; Лесной проспект, дом 37, корпус 3,  
литера Г; Лесной проспект, дом 37, корпус 4, литера Д; Лесной проспект, дом 37, корпус  
5, литера Е; Лесной проспект, дом 37, корпус 6, литера Ж; Лесной проспект, дом 37,  
литера К; Лесной проспект, дом 37, литера Л; Лесной проспект, дом 39, корпус 1, литера  
А; Лесной проспект, дом 39, корпус 2, литера А; Лесной проспект, дом 39, корпус 3,  
литера А; Диагональная улица, дом 4, корпус 1, литера В; Диагональная улица, дом 4,  
корпус 2, литера Б, разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская  
«Вега» в 2024-2025 гг. – «Проект ремонта, реставрации и приспособления для  
современного использования здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 37,  
лит. Л под объект социального обслуживания (общежитие квартирного типа)»  
(шифр ПР2912-23), с целью определения соответствия проектной документации  
требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной  
охраны объектов культурного наследия**

Исследовательская часть .....	1 – 58
<b>Приложение № 1.</b> Иконографические материалы.	59 – 71
<b>Приложение № 2.</b> Распоряжение КГИОП от 14.08.2019 г. № 492-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».	72 – 80
<b>Приложение № 3.</b> Распоряжение КГИОП от 18.10.2019 г. № 594-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Батенинский жилмассив».	81 – 118
<b>Приложение № 4.</b> Паспорт объекта культурного наследия от 25.01.2024 г.	119 – 123
<b>Приложение № 5.</b> Распоряжение КГИОП от 26.05.2021 г. № 07-19-201/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание детского сада», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	124 – 143
<b>Приложение № 6.</b> 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 (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) от 19.02.2024 г.;	144 – 157

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 (приспособление объекта культурного наследия для современного использования в границах земельного участка с кадастровым номером 78:36:0005116:2064) от 24.04.2025 г. (рег. №01-21-1239/25-0-0 от 09.04.2025).	
<b>Приложение № 7.</b> Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 04.06.2025 г.).	158 – 189
<b>Приложение № 8.</b> Копии документов технического учета.	190 – 201
<b>Приложение № 9.</b> Акт отнесения/не отнесения объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к объектам культурного наследия находящимся в неудовлетворительном состоянии от 09.06.2021 г.; Акт обследования объекта нежилого фонда от 24.10.2022 г. в соответствии с приказом Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 14.10.2022 №9317-по здания по адресу: Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 37, литера Л.	202 – 215
<b>Приложение № 10.</b> Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 29.07.2025 г. №КУВИ-001/2025-146555588.	216 – 224
<b>Приложение № 11.</b> Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	225 – 228
<b>Приложение № 12.</b> Копии титулов ранее согласованной проектной документации по объекту.	229 – 235
<b>Приложение № 13.</b> Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	236 – 257
<b>Приложение № 14.</b> Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	258 – 284
<b>Содержание</b>	285 – 286