

Общество с ограниченной ответственностью  
**Архитектурно-реставрационная мастерская «ВЕГА»**

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72  
Тел. 303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619  
Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

УТВЕРЖДАЮ:

---

Генеральный директор  
ООО «Архитектурно-реставрационная  
мастерская «Вега»  
Е. А. Шарова  
«02» июня 2021 г.

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых»,  
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г.  
Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом:  
«Ремонт и приспособление здания для современного использования в части  
обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в  
пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания СПбГБУ ДО  
«ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул.  
Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия  
«Дом Белозеровых», разработанным ООО «Гипротеатр»  
(Шифр: 118-3/21)**

Санкт-Петербург  
2021 г.

г. Санкт-Петербург

«02» июня 2021 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» (191123, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф.72, ИНН 7841388433), в составе экспертной комиссии, по заказу ООО «Гипротеатр» (Приложение № 12). Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569).
3. Договор с заказчиком № 72-21 от 12.05.2021 г. (Приложение №12).

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

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 12 мая 2021 года по 02 июня 2021 года (Приложение № 12: Копии договоров, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «Гипротеатр» (192029, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 51, лит. К, пом. 11-Н. ИНН 7825678858).

#### **4. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии):**

##### Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	<b>Орлов Владимир Петрович</b>
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «Союз экспертов Северо-Запада», эксперт Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2211 от 13.12.2018 г.).

Профиль экспертной деятельности	<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>
---------------------------------	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020 г.).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	<b>Орлов Андрей Валерьевич</b>
------------------------	--------------------------------

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

#### **5. Ответственность экспертов:**

**Отношения экспертов к заказчику:** эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной

комиссии: \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ В.П. Орлов

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ Д.А. Зайцева

Член экспертной

комиссии: \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ А.В. Орлов

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ *Д.А. Зайцева*

### 6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация, обосновывающая проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А - «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1 –го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанная ООО «Гипротест», в составе:

№	Шифр	Наименование
1	2	3
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1.1	118-3/21 ИРД	Исходно разрешительная документация Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
2.1	118-3/21 ОБ	Обмерные чертежи
2.2	118-3/21 ТО	Техническое обследование
<b>Раздел 3. Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения</b>		
3.1	118-3/21-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	118-3/21-МОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
3.3	118-3/21ДВ	Дефектная ведомость

### 7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения»

Ответственный секретарь экспертной комиссии    подписано электронной подписью    Д.А. Зайцева

населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПБГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр» (Приложение №8), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **8. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- Проектная документация: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПБГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанная ООО «Гипротейтр» в 2021 г.;

- Документы технического учета: Кадастровый паспорт на здание Детской музыкальной школы №45 по адресу: г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А; Технический паспорт на здание Детской музыкальной школы №45; поэтажные планы; Ведомость помещений (Приложение №7);

- Правоустанавливающие документы: Выписка из ЕГРН 23 апреля 2021 г. №КУВИ-002/2021-43202349; Выписка из Реестра собственности Санкт-Петербурга (Часть 1. Недвижимое имущество) 15.11.2012 г. (Приложение №5);

- Справка о статусе ОКН (Приложение №6);

- Копия Лицензии Министерства Культуры Российской Федерации (Приложение №8);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации №01-52-590/18 от 22.03. 2018 года (Приложение 10);

- Охранное обязательство №3266 от 25.10.2000 г. (Приложение №11);

- Копия Распоряжение КГИОП № 10-599 от 23.09.2011 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А (Приложение №3);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, утвержденного КГИОП 19.11.2003 г. (Приложение №4).

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

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

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

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

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы  
*Ответственный секретарь экспертной комиссии* подписано электронной подписью *Д.А. Зайцева*

и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 9).

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

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

- Выполнен анализ представленной проектной документацией;

- Проведены консультации с представителями Заказчика экспертизы по содержательным вопросам относительно объекта экспертизы;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880.

4) Закон Санкт-Петербурга от 12 июля 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* подписано электронной подписью *Д.А. Зайцева*

**Нормативная документация:**

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

**Библиография.**

1. Анциферов Н.М. Пригороды Ленинграда. М., 1946.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Справочник. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Виличковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 г. СПб., 1992.
4. Грузинский К.К. Справочная книга – путеводитель на 1898. СПб., 1898.
5. Пушкарев И.И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии. СПб., 1843-1845.
6. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М., 2009.
7. Синягин Н.К. Материалы по истории эпохи Александра I. СПб., 1910.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
9. Цылов Н.И. Атлас Царского Села. 1858.

**12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.****12.1. Общие данные.**

«Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Садовая, д. 2, лит. А, является выявленным объектами культурного наследия на основании Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение №6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, утвержден Распоряжением КГИОП № 10-599 от 23.09.2011 г. (Приложение №3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, , утвержден КГИОП 19 ноября 2003 г. (Приложение №4).

Охранное обязательство №3266 на объект культурного наследия заключено 25.10.2000 г. (Приложение №11).

Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, находится в ведении СПбГБУ ДО «ДМШ Пушкинского района №45» (Приложение №5).

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

Участок (угловой участок) на котором в наши дни располагается выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» был отведен под застройку в соответствии с планом Царского Села 1808 г. архитектора В.И. Гесте (под №322). На участке был разбит сад и возведен деревянный (угловой) жилой дом.

Известно, что начиная с 1810-х гг., на участке находились одноэтажные деревянные постройки, быстро ветшавшие и менявшие владельцев. Так, владельцем участка с угловым деревянным домом и садом по ситуации на середину XIX в. (1858 г.) значится гоф - фурьер И.В. Бахтин.

К середине 1880-х гг. владельцем участка становится состоятельный купец А.С. Белозеров.

В 1885 г. архитектор А. Гоман составил для купца А.С. Белозерова проект деревянного 2-этажного углового дома взамен сгоревшего. Однако, на его месте было построено существующее в настоящее время угловое каменное здание по другому проекту. В 1890 г. владелицей участка и будущего дома становится невестка купца А.С. Белозерова Мария Феофилактовна Белозерова. На участке возвели трехэтажное кирпичное оштукатуренное здание. Цоколь был облицован известняком. Лицевой фасад в шесть осей имел 2 боковых ризалита со шпильковым завершением. По Конюшенной ул. к зданию примыкал сад с оградой на каменном фундаменте с металлической кованной решеткой.

Следует отметить, что точное время постройки к настоящему времени не определено. В архивах города планы и чертежи (как проектные, так и фиксационные) этого здания к настоящему времени не выявлены. По предположению ряда специалистов, к проектированию дома мог иметь отношение известный архитектор много строивший в Царском Селе в это время С.А. Данини. С 1896 г. он служил в Царскосельском дворцовом управлении.

Считается, что здание было построено в конце 1890-х гг. и сразу сдано в аренду. Так, уже в 1899 г. здесь разместилось двухклассное женское приходское училище, просуществовавшее до 1917 г.

Послереволюционная судьба дома 33/35 не до конца изучена. Известно, что здание стало жилым домом после капитального ремонта, который сделали в конце 1940-х гг. Если сравнивать современный вид существующего в настоящее время здания с изображением начала XX в., то, можно сказать, что внешний облик дома почти не изменился. Исчезла лишь мансарда, где, вероятно, находились служебные комнаты училища. Историческая планировка здания и лестница сохранились.

В 2001 г. дома включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2003-2004 гг. здание - выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» был реконструирован с полной заменой перекрытий и перепланировкой для размещения детской музыкальной школы № 45. В результате этих работ историческая внутренняя планировка здания была изменена.

### 12.3. Современное состояние.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А расположен в историческом центре г. Пушкин. «Дом Белозеровых» входит в историческую фоновую застройку Конюшенной и Магазиной улиц, является интересным примером жилого дома в формах эклектики. Здание - архитектурный акцент на пересечении улиц.

«Дом Белозеровых» - 3-этажное, Г-образный в плане кирпичное оштукатуренное здание. Фундаменты здания ленточные бутовые. Несущие стены сложены из полнотелого глиняного кирпича на известковом растворе. Толщина несущих стен: наружных – в 2,5 кирпича. С наружи и изнутри стены оштукатурены цементным раствором и окрашены ПХВ красками.

Цоколь здания облицован известняком. Крыша четырехскатная со слуховыми окнами. Карниз профилированный, фриз декорирован орнаментом зубчиками. Членения по горизонтали подчеркнуты междуэтажной и подоконной тягами во 2-м этаже. Фасады 1-го этажа оформлены горизонтальным рустом. Лицевой фасад в 6 осей по Конюшенной улице имеет два боковых ризалита со щипцовым завершением. Скошенный угол, ориентированный на перекресток, акцентирован эркером во 2-м ярусе с балконом наверху и завершен высокой аттиковой стенкой со щипцовым завершением, прорезанной двумя проемами стрельчатой формы. По Конюшенной улице к зданию примыкает сад и ограда на каменном фундаменте с металлической кованой решеткой.

Перекрытия чердачные, междуэтажные и надподвальные – по металлическим балкам (двутавр) с межбалочным заполнением из сборных железобетонных плит и засыпкой керамзитом.

Наслонная стропильная система кровли выполнена из деревянных бревен сечением 150x150 мм с опорой на деревянные мауэрлаты, а также на промежуточные опорные брусья уложенные по продольным внутренним несущим кирпичным стенам. В коньке балки соединены внахлест. Покрытие кровли выполнено из кровельных стальных листов с соединением в одинарный фалец по деревянной обрешетке. Кровля имеет организованный наружный водосток. Ограждение на кровле металлическое. Выход на кровлю обеспечивается через слуховое окно. Количество выходов – один.

Вход в помещения чердака осуществляется по лестнице, ведущей с первого этажа здания.

Две лестничные клетки имеют обособленные выходы на улицу.

До наших дней историческая внутренняя планировка здания не сохранилась. Сохранилась историческая лестница (в пределах капитальных стен).

В 2021 г. ООО «Гиротеатр» (лицензия № МКРФ 00544 от 22 февраля 2013 г.) на основании Задания КГИОП №01-52-590/18 от 22.03.2018 года разработало проектную документацию «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21).

### 12.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу документация по **сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-**

*Ответственный секретарь экспертной комиссии    подписано электронной подписью    Д.А. Зайцева*

Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, - «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), в составе:

№	Шифр	Наименование	Примеч.
1	2	3	4
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	118-3/21 ИРД	Исходно разрешительная документация Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	118-3/21 ОБ	Обмерные чертежи	
2.2	118-3/21 ТО	Техническое обследование	
<b>Раздел 3. Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения</b>			
3.1	118-3/21-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	118-3/21-МОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.3	118-3/21ДВ	Дефектная ведомость	

разработана ООО «Гипротеатр» с целью выполнения ремонта и приспособления здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания. Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП №01-52-590/18 от 22.03.2018 г. (Приложение №10).

**Представленным проектом предполагается:**

В соответствии со СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» и требований СП 59.13330 2016 г – предусмотрено обслуживание маломобильных групп населения (МГН) - М1; М2; М3 на 1 этаже здания. Проектом приняты следующие основные решения:

- На 1 этаже в осях 2-3/В предусмотрен санузел для инвалидов (перепланировка существующего санузла в пределах капитальных стен);
- Установка кнопки вызова перед входом в здание и в санузле для МГН;
- Дверные проемы без порогов и перепадов отметок пола, входные двери оборудуются доводчиком с усилением открывания не более 2,5 кг и задержкой открывания 5 секунд, нижнюю часть дверных полотен на высоту 0,3 м от уровня пола предлагается защитить противоударной полосой;
- Туалет оборудуется поручнями в соответствии с приложением ГОСТ 51261-99;
- Покрытие пола в санузле выполняется из керамической плитки, имеющей шероховатую поверхность, предотвращающую скольжение;
- Ширина дверных проемов принята не менее 0,9м.

Представленный проект разработан на основании данных историко-библиографических изысканий, натурных исследований (обследования текущего технического состояния) объекта культурного наследия, а также данных обмерных работ.

Документация выполнена в полном соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р 55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексными научными исследованиями (Раздел 2) и проектом ремонта и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения (Раздел 3).

В Разделе 1 - **Том 1.1. «Исходно разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (Шифр: 118-3/21 ИРД)** представлена учетная документация по выявленному объекту культурного наследия, техническое задание заказчика, копии правоустанавливающей документации, технического паспорта на здание, поэтажные планы здания, а также «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия». Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Разработке проектных решений предшествовали историко-библиографические исследования. По результатам данных исследований была составлена краткая историческая справка (**Раздел 3. Том 3.1. «Пояснительная записка». Шифр: 118-3/21-ПЗ**).

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (до начала ремонтно-реставрационных работ) представлены в **Разделе 2 –Том 2.2. «Техническое обследование» (Шифр: 118-3/21 ТО)**. Результаты обмерных работ представлены в **Разделе 2 –Том 2.1. «Обмерные чертежи» (Шифр: 118-3/21 ОБ)**. Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Указаны все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо указанных историко-библиографических исследований, а также обмерных работ было выполнено инженерно-техническое обследование (в граница проектирования). Результаты инженерно-технического обследования представлены в Томе **«Техническое обследование» (Раздел. 2. Том 2.2. Шифр: 118-3/21 ТО)**.

Обследование включало в себя сбор и анализ имеющейся документации, подбор нормативной документации, визуальное обследование с целью выявления состояния несущих наружных и внутренних стены, перемычек, перекрытий, полов, потолков, дверных и оконных заполнений, инженерных сетей и фотофиксацию объекта (в граница проектирования).

**По результатам специалистами ООО «Гипротеатр» установлено:  
Несущие наружные и внутренние стены, перемычки**

- Наружные, внутренние стены объекта культурного наследия выполнены из красного глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, лицевая поверхность фасадов оштукатурена. Толщина наружных стен составляет от 780-1020 мм с учетом штукатурного слоя и внутренней отделки. Толщина внутренних несущих стен составляет 460-800 мм с учетом отделки.

- Визуальным обследованием стен деформаций, разрушений, трещин не выявлено. Отклонения от вертикали отсутствуют.

- Перемычки над оконными и дверными проемами трещин и разрушений, влияющих на несущую способность, не имеют. Состояние на момент обследования работоспособное, дефектов не выявлено.

- Внутренняя отделка стен выполнена декоративной штукатуркой, с окраской вододисперсионной краской. На стенах имеются трещины отделочного и окрасочного слоя, загрязнения.

- Общее техническое состояние несущих стен и перемычек по результатам визуального обследования признано работоспособным.

#### **Перекрытия, полы, потолки**

- Перекрытия здания выполнены из сборных железобетонных плит с опиранием на наружные и внутренние несущие стены. В ходе обследования разрушений, трещин и деформаций не обнаружено. Горизонтальность полов не нарушена, просадки не выявлены.

- Имеются незначительные дефекты напольного покрытия. Так как выявленные дефекты возникли по причинам, не связанным с несущими конструктивными элементами зданиями, то на несущую способность перекрытий это влияния не оказывают.

- Потолки в помещениях штукатурка с последующей окраской вододисперсионной краской. Состояние – работоспособное, дефекты отсутствуют. Потолки имеют трещины отделочного и окрасочного слоя.

- Потолки и пола требуют косметического ремонта, общее состояние перекрытий, полов и потолков определено как работоспособное.

#### **Дверные и оконные заполнения**

- Оконные заполнения в границах проектирования – деревянные. Оконные откосы имеют разрушения окрасочного слоя. Подоконные доски деревянные, имеются незначительные дефекты.

- Внутренние деревянные дверные заполнения требуют ремонта, необходимо заменить фурнитуру- замки, петли на новые, дверные полотна покрыть лаком после расчистки.

- Оконные заполнения замены не требуют, необходимо произвести расчистку и покраску оконных рам.

#### **Подвал. Теплоцентр. Помещение 2-Н**

- Помещение теплоцентра прямоугольное в плане. Пол - бетонный, частично уложена керамическая плитка. На полу имеются незначительные сколы и выбоины.

- Стены оштукатурены и окрашены вододисперсионной краской. Техническое состояние удовлетворительное имеются незначительные повреждения окрасочного и штукатурного слоя. Потолок - оштукатурен и окрашен вододисперсионной краской белого цвета. Утрата окрасочного слоя, мелкие трещины

- Двери противопожарные металлические в удовлетворительном состоянии.

- Помещение не имеет исторической отделки.

- В помещении теплоцентра требуется произвести косметический ремонт стен и потолка.

Дефектная ведомость представлена в Разделе 3 - *Том 3.3. Дефектные ведомости. Шифр: 118-3/21ДВ*. В дефектных ведомостях в полном объеме отражены все предусмотренные проектом объемы и виды работ. Дефектные ведомости выполнены в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

Проектные предложения, разработанные специалистами ООО «Гипротейтр» на основании Технического задания и выполненного обследования конструкций здания,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии* подписано электронной подписью *Д.А. Зайцева*

инженерных сетей представлены в *Томе 3.2 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» (Шифр: 118-3/21-МОДИ).*

**В проектируемом санузле для маломобильных групп населения предполагается осуществить:**

- монтаж тактильной пиктограммы СП18,
- кнопка вызова персонала на высоте 0,8 м,
- монтаж зеркала на высоте 0,9-1,0 м
- установить откидные опорные поручни 0,75 м
- унитаз должен иметь ручное кнопочное управление, которое расположено на боковой стене кабины, со стороны которой осуществляется пересадка с кресла коляски на унитаз.
- водопроводный кран с рычажной рукояткой
- монтаж унитаза осуществить на высоте 0,45-0,5 м
- монтаж раковины на высоте 0,85 м

**Проектом предполагается произвести отделочные работы по стенам, потолку, а также ремонт пола, а именно:**

- Стены: отделка керамической плиткой на всю высоту.
- Потолок: подвесной- металлический, реечный. Установить на высоте 3,0 м от пола.
- Пол: керамическая плитка.
- Дверное полотно (900x2000): с доводчиком и противоударной полосой на 0,3 м от пола.
- В санузле для маломобильных групп населения, заменить подоконник на новый из ПВХ.
- Стекла оконной рамы оклеить внутри непрозрачной энергосберегающей пленкой (1,38 x2,02)

Перегородки санузла запроектированы с пределом огнестойкости REI20 из пазогребневых плит КНАУФ (полнотелые, влагостойкие) 667x500x100. Кладка ведется на клей с армированием сеткой через шесть рядов и креплением к существующим стенам. посредством арматурных стержней, закладываемых через два ряда кладки.

Проектом предусматривается перенос существующего прибора отопления в нишу стены под окно, а также перенос существующего обратного магистрального трубопровода системы отопления в штрабу в стене для безопасности маломобильных групп населения.

Специалистами ООО «Гипротейтр» также разработаны проектные предложения по инженерному оборудованию (отоплению и вентиляции, водопроводу и канализации слаботочным системам, внутреннему электрооборудованию и электроосвещению).

**В отношении отопления и вентиляции проектом предлагается следующее:**

Проект отопления выполнен в соответствии со следующими нормативными документами:

- СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха"
- СНиП 23-01-99 "Строительная климатология"
- СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"
- СНиП 23-02-2003 "Тепловая защита зданий"
- СНиП 21-01-97\* " Пожарная безопасность зданий и сооружений"
- СНиП 31-05-2003 " Общественные здания административного назначения"
- СНиП 2.09.04-87\* " Административные и бытовые здания"
- СНиП 11-12-77 "Защита от шума"
- СП 7.13130.2009 " Отопление, вентиляция и кондиционирование. Противопожарные требования"

Проектом предусматривается перенос существующего прибора отопления в нишу стены под окно, а также перенос существующего обратного магистрального трубопровода системы отопления в нишу стены, с заменой стального трубопровода на полипропиленовый.

В здании предусмотрена существующая однотрубная с верхней разводкой система отопления.

В местах пересечения внутренних стен и перегородок трубопроводы прокладываются в стальных гильзах с последующей заделкой зазоров негорючими материалами для обеспечения нормируемого предела огнестойкости.

Проектом предусматривается удаление воздуха из проектируемых помещений санузлов в существующий венканал, который расположен в помещении 19. Для удаления воздуха из помещения 18 предусматривается переточная решетка.

Удаление воздуха по санитарным нормам принято 50 м<sup>3</sup>/ч на один унитаз.

**В отношении водопровода и канализации проектом предлагается следующее:**

Проектирование осуществлялось на основании следующих нормативных документов:

- СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация здания»;
- СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»;
- ГОСТ 21.205-2016 «Система проектной документации для строительства. Условные обозначения элементов трубопроводных систем зданий и сооружений»;
- ГОСТ 21.206-2012 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Условные обозначения трубопроводов».

Водоснабжение предусматривается от существующего стояка водопровода. Система холодного водоснабжения запроектирована тупиковой, однозонной, с нижней разводкой.

В качестве источника горячей воды является существующий электрический водонагреватель.

Трубопроводы и стояки систем холодного и горячего водоснабжения, а также подводов от стояков к приборам запроектированы из полипропиленовых труб.

В здании предусмотрена хозяйственно-бытовая (К1) канализация.

Трубопроводы систем хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых труб. Все сантехническое оборудование снабжается гидравлическими затворами (сифонами). Трубы диаметром 110 мм прокладываются с уклоном 0,02, а диаметром 50 мм с уклоном 0,03 в сторону стояка. Сеть оборудуется ревизиями и прочистками.

На магистральных и собирающих трубопроводах и стояках системы хозяйственно-бытовой канализации использовать фасонные части (включая тройники и крестовины) с углом входа 45°.

При переходе труб через перекрытия устанавливаются противопожарные муфты, согласно СП 40-107-2003.

Монтаж, испытания, приемку сантехнических систем производить в соответствии с СП 73.13330.2016 и инструкцией по монтажу оборудования и труб.

Системы внутреннего холодного и горячего водоснабжения по окончании их монтажа должны быть промыты водой до выхода воды, удовлетворяющей требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01.

Все изделия, материалы и оборудование, указанные в представленном проекте, имеют сертификаты гигиенической и пожарной безопасности, а также сертификаты соответствия ГОСТ РФ.

**В отношении слаботочных систем проектом предлагается следующее:**

- В представленном проекте предусмотрены кнопки вызова персонала на улице перед главным входом в здание и санузле для инвалидов.

- На путях эвакуации предусмотрены аварийные световые указатели выходов, используется существующая система оповещения о чрезвычайных ситуациях и эвакуации с учетом особенностей восприятия.

**В отношении внутреннего электрооборудования и электроосвещения.**

В объем проектных работ входит освещение помещений, электроснабжение сушилки для рук.

В проектируемых помещениях предусмотрено рабочее и аварийное освещение. Освещение выполнено светодиодными светильниками. Светильники аварийного освещения оснащены встроенными ИБП.

Электроснабжение потребителей выполнено кабелем ВВГнг(А)-LS, сети аварийного освещения кабелем ВВГнг(А) -FRLS.

Точка подключения – существующие сети здания.

Прокладку кабеля выполнить:

- скрыто в трубах ПВХ в штробах стен проектируемых помещений;
- открыто в трубах ПВХ за подшивным потолком проектируемых помещений;
- открыто в ПВХ кабель-канале по стенам и потолку коридора.

При этом, после выполнения монтажных работ проектом предполагается восстановить нарушенную отделку.

***Проектом также предусмотрено обеспечение доступа к месту предоставления услуги на объекте, а именно:***

- оказание работниками детской музыкальной школы, помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих получения ими услуг на объекте, в том числе сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения.

- разработка и утверждение организационно-распорядительных и иных локальных документов учреждения о порядке оказания помощи инвалидам и другим маломобильным гражданам

- закрепления в должностных инструкциях персонала конкретных задач и функций по оказанию помощи инвалидам

- систематическое обучение персонала по вопросам оказания помощи на объекте инвалидам.

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Данные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-599 от 23.09.2011 г.

В представленном Проекте имеется раздел ***«Основные положения организации строительных работ» (Раздел 3. Том 3.1. Пояснительная записка. Шифр: 781-10/20-ПЗ).***

Проект организации строительства разработан в соответствии со следующими действующими нормативно-правовыми актами:

- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве»
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
- СНиП 12-04-2002 «Строительное производство»
- СанПин 2.2.3.2733-10 «Гигиенические требования организации строительного производства и строительных работ»

***В соответствии с проектом при производстве работ необходимо выполнять следующие требования:***

Проект организации строительства (ПОС) на ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1 –го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ Пушкинского района №45»), выполнен в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в трудовых, материальных и технических ресурсах. Решения, принятые в ПОС, уточняются и дополняются в проекте производства работ (ППР). К строительству объекта разрешается приступать только при наличии утвержденного ППР

Все ремонтные работы выполняются с фотофиксацией ремонтируемых элементов до, вовремя и после производства работ.

Представленные в разделе «Основные положения организации строительных работ» решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части установки системы охранно-тревожной сигнализации, системы контроля и управления доступом и системы охранного телевидения в помещениях, предлагаемых проектной документацией.

Разработанная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в Проекте проектные

предложения даны в достаточном объеме. Проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Раздел 3. Том 3.1. – «Пояснительная записка». Шифр: 118-3/21-ПЗ*).

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

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

### **13. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.**

В результате анализа представленной на экспертизу документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, - *«Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21)* в составе:

<b>№</b>	<b>Шифр</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примеч.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	118-3/21 ИРД	Исходно разрешительная документация Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	118-3/21 ОБ	Обмерные чертежи	
2.2	118-3/21 ТО	Техническое обследование	

	<b>Раздел 3. Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения</b>		
3.1	118-3/21-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	118-3/21-МОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
3.3	118-3/21ДВ	Дефектная ведомость	

разработанной ООО «Гипротейтр», экспертами установлено следующее:

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

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

3. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

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

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

6. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

7. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений и определения требуемых методических и технологических рекомендаций по ремонту и приспособлению здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания выполнены в достаточном объеме.

8. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным

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

9. Представленные в проектной документации технологические и методические рекомендации для производства работ по ремонту и приспособлению здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания выполнены в достаточном объеме.

10. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по ремонту и приспособлению здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания выполнены в достаточном объеме.

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

12. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия. Предложенные представленной проектной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия, а также обеспечения безопасности и сохранности объекта культурного наследия.

13. Для всех элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, выполняются реставрационные работы, позволяющие сохранить предмет охраны без изменений, с обеспечением условий для эксплуатации объекта в современных условиях.

14. В соответствии с представленным проектом конфигурация, габариты и высотные отметки здания – объекта культурного наследия сохраняются в неизменном (историческом) виде.

15. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

16. В соответствии с представленным проектом предполагается нарушенную историческую отделку помещений после производства всех монтажных работ восстановить.

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

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

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

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 10-599 от 23.09.2011 г. (Приложение №10), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 10-599 от 23.09.2011 г. (Приложение №3).

### 15. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанная ООО «Гипротееатр» в 2021 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Дата оформления заключения  
экспертизы:

02.06.2021 года

Подписи экспертов:

Председатель экспертной

комиссии: \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ В.П. Орлов

Ответственный секретарь  
экспертной

комиссии: \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ Д.А. Зайцева

Член экспертной

комиссии: \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ А.В. Орлов

### 16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Краткая историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Предмет охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 4. План границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Справка о статусе ОКН. Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Извлечение.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Копия Лицензии МКРФ. Материалы проекта.

Приложение № 9. Материалы фотофиксации.

Приложение № 10. Копия Задания КГИОП.

Приложение № 11. Охранное обязательство.

Приложение № 12. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Ответственный секретарь экспертной комиссии \_\_\_\_\_ подписано электронной подписью \_\_\_\_\_ Д.А. Зайцева

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1–го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**Краткая историческая справка.**

Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, расположен в историческом центре г. Пушкин. «Дом Белозеровых» входит в историческую фоновую застройку Конюшенной и Магазиной улиц, является интересным примером жилого дома в формах эклектики. Здание - архитектурный акцент на пересечении улиц. «Дом Белозеровых» - 3-этажное, Г-образный в плане кирпичное оштукатуренное здание.

Участок (угловой участок), на котором в наши дни располагается выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых», был отведен под застройку в соответствии с планом Царского Села 1808 г. архитектора В.И. Гесте (под №322). На участке был разбит сад и возведен деревянный (угловой) жилой дом.

Известно, что начиная с 1810-х гг., на участке находились одноэтажные деревянные постройки, быстро ветшавшие и менявшие владельцев. Так, владельцем участка с угловым деревянным домом и садом по ситуации на середину XIX в. (1858 г.) значится гоф - фурьер И.В. Бахтин.

К середине 1880-х гг. владельцем участка становится состоятельный купец А.С. Белозеров.

В 1885 г. архитектор А. Гоман составил для купца А.С. Белозерова проект деревянного 2-этажного углового дома взамен сгоревшего. Однако, на его месте было построено существующее в настоящее время угловое каменное здание по другому проекту. В 1890 г. владелицей участка и будущего дома становится невестка купца А.С. Белозерова Мария Феофилактовна Белозерова. На участке возвели трехэтажное кирпичное оштукатуренное здание. Цоколь был облицован известняком. Лицевой фасад в шесть осей имел 2 боковых ризалита со шипцовым завершением. По Конюшенной ул. к зданию примыкал сад с оградой на каменном фундаменте с металлической кованной решеткой.

Следует отметить, что точное время постройки к настоящему времени не определено. В архивах города планы и чертежи (как проектные, так и фиксационные) этого здания к настоящему времени не выявлены. По предположению ряда специалистов, к проектированию дома мог иметь отношение известный архитектор, много строивший в Царском Селе в это время С.А. Данини. С 1896 г. он служил в Царскосельском дворцовом управлении.

Считается, что здание было построено в конце 1890-х гг. и сразу сдано в аренду. Так, уже в 1899 г. здесь разместилось двухклассное женское приходское училище, просуществовавшее до 1917 г.

Послереволюционная судьба дома 33/35 не до конца изучена. Известно, что здание стало жилым домом после капитального ремонта, который сделали в конце 1940-х гг. Если сравнивать современный вид существующего в настоящее время здания с изображением начала XX в., то, можно сказать, что внешний облик дома почти не изменился. Исчезла лишь мансарда, где, вероятно, находились служебные комнаты училища. Историческая планировка здания и лестница сохранились.

В 2001 г. дома включен КГИОП в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В 2003-2004 гг. здание - выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» был реконструирован с полной заменой перекрытий и перепланировкой для размещения детской музыкальной школы № 45. В результате этих работ историческая внутренняя планировка здания была изменена.

До наших дней историческая внутренняя планировка здания не сохранилась. Сохранилась историческая лестница (в пределах капитальных стен).

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

**Библиография.**

1. Анциферов Н.М. Пригороды Ленинграда. М., 1946.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины 19 – начала 20 века. Справочник. Под общ. ред. Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Виличковский С.Н. Царское Село. Репринтное воспроизведение издания 1911 г. СПб., 1992.
4. Грузинский К.К. Справочная книга – путеводитель на 1898. СПб., 1898.
5. Пушкарев И.И. Описание Санкт-Петербурга и уездных городов С.-Петербургской губернии. СПб., 1843-1845.
6. Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. М., 2009.
7. Синягин Н.К. Материалы по истории эпохи Александра I. СПб., 1910.
8. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / Авт. сост. Алексеева С.В., Балашова Е.А., Владимирович А.Г. и др. СПб., 2002.
9. Цылов Н.И. Атлас Царского Села. 1858.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**Историческая иконография.**

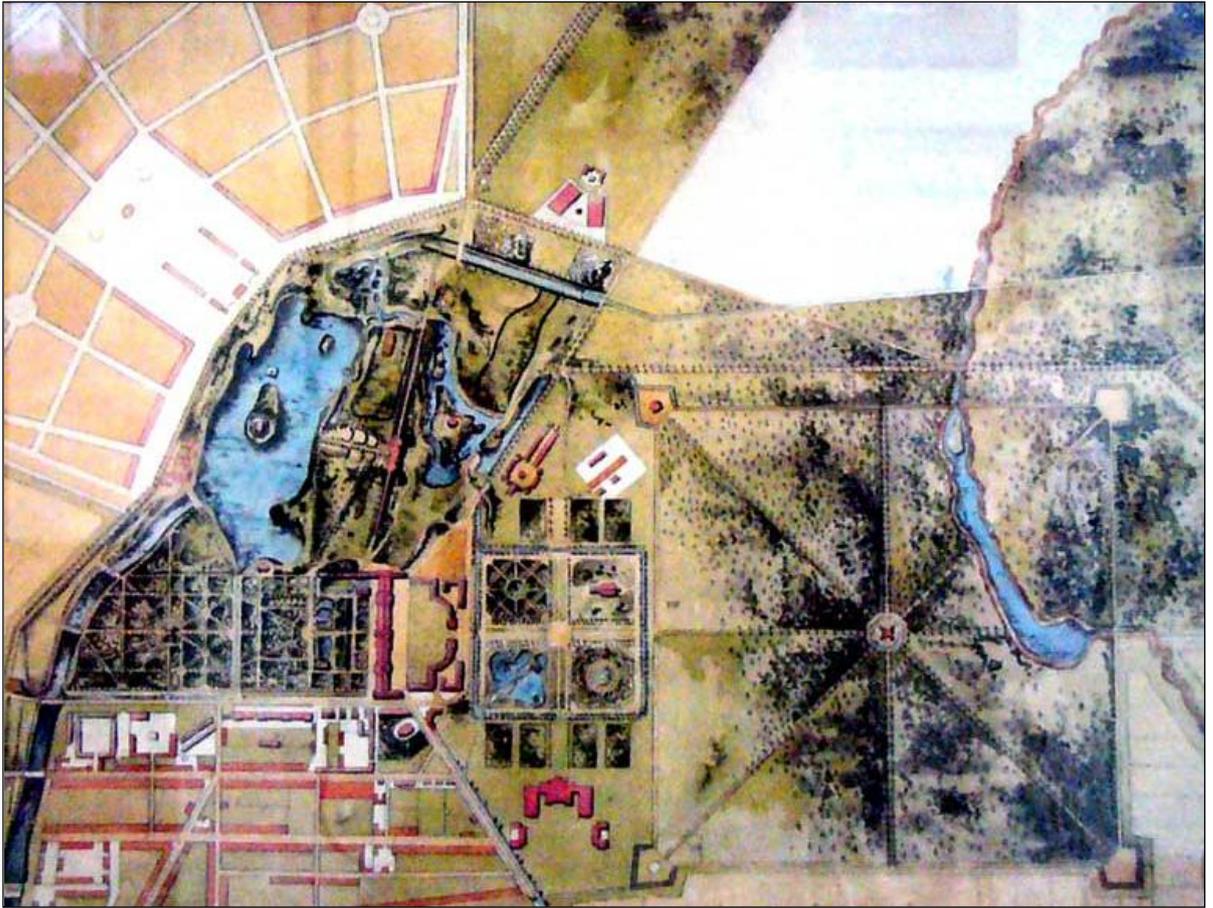
### *Список иллюстраций.*

1. «Карта Санкт-Петербургской губернии онагож уезда, захватывающая части и протчих уездов, принадлежащих оной губернии, както Шлиссельбургской, Софейской, Ораниенбаумской и Рождественской, и имеет центром город Санкт-Петербург и от онаго простирающаяся во все стороны на 40 верст». 1792 г.
2. План Царского села. 1804 – 1807 гг.
3. План Царского Села с проектом новой планировки (План В.И. Гесте). Около 1810 г.
4. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга исправленная 1817 г. и гравированная в Военно-топографическом депо при Главном штабе. Фрагмент.
5. План Царского Села. 1830 г.
6. План Царского Села. 1830 г. Фрагмент.
7. План Царского Села. 1835 г.
8. План Царского Села, гравированный со съёмки Шуберта при Военнотопографическом депо. 1844 г.
9. «Атлас города Царского Села с планами: города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. Сост. полковник Н. Цылов». 1857 г.
10. «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид. Фотооткрытка начала XX в.
11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид здания. Фотография. 1999 г. КГИОП.

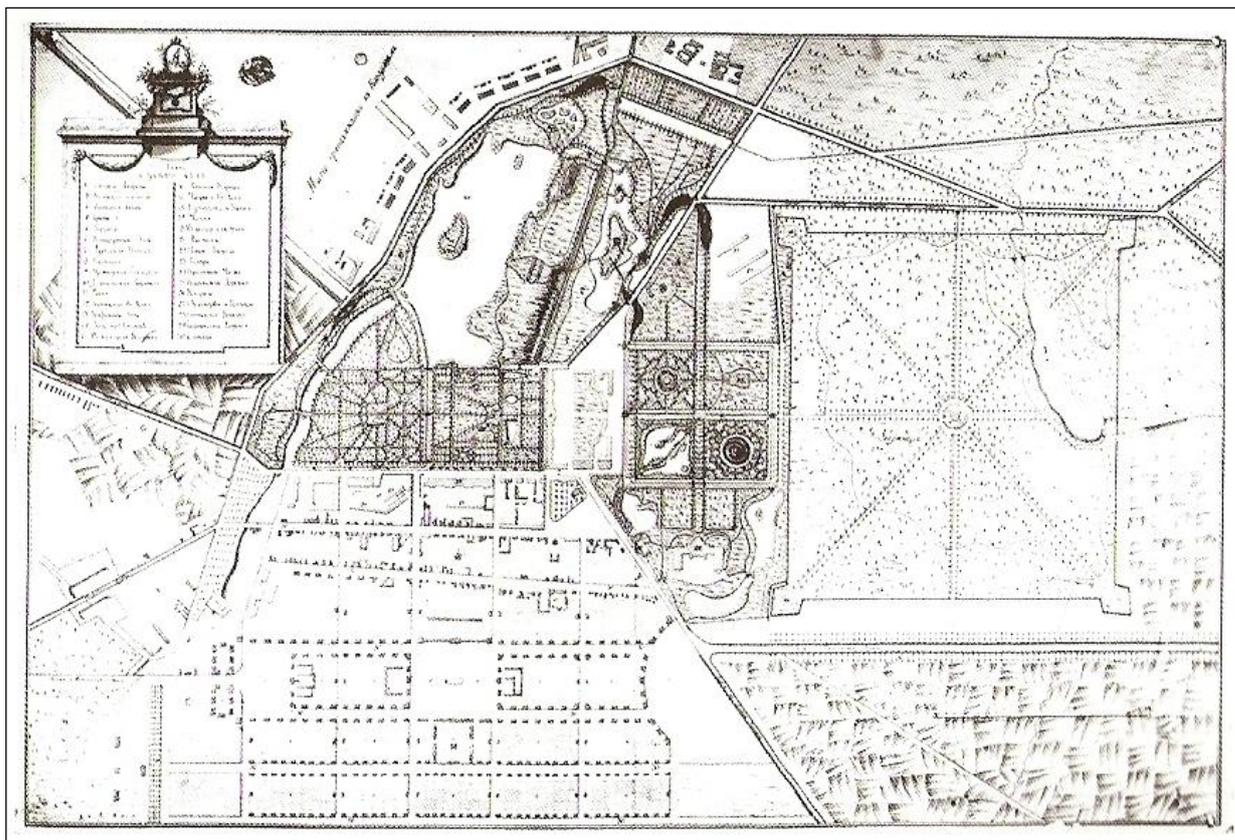


1. «Карта Санкт-Петербургской губернии онагож уезда, захватывающая части и протчих уездов, принадлежащих оной губернии, както Шлиссельбургской, Софейской, Ораниенбаумской и Рождественской, и имеет центром город Санкт-Петербург и от онаго простирающаяся во все стороны на 40 верст». 1792 г.

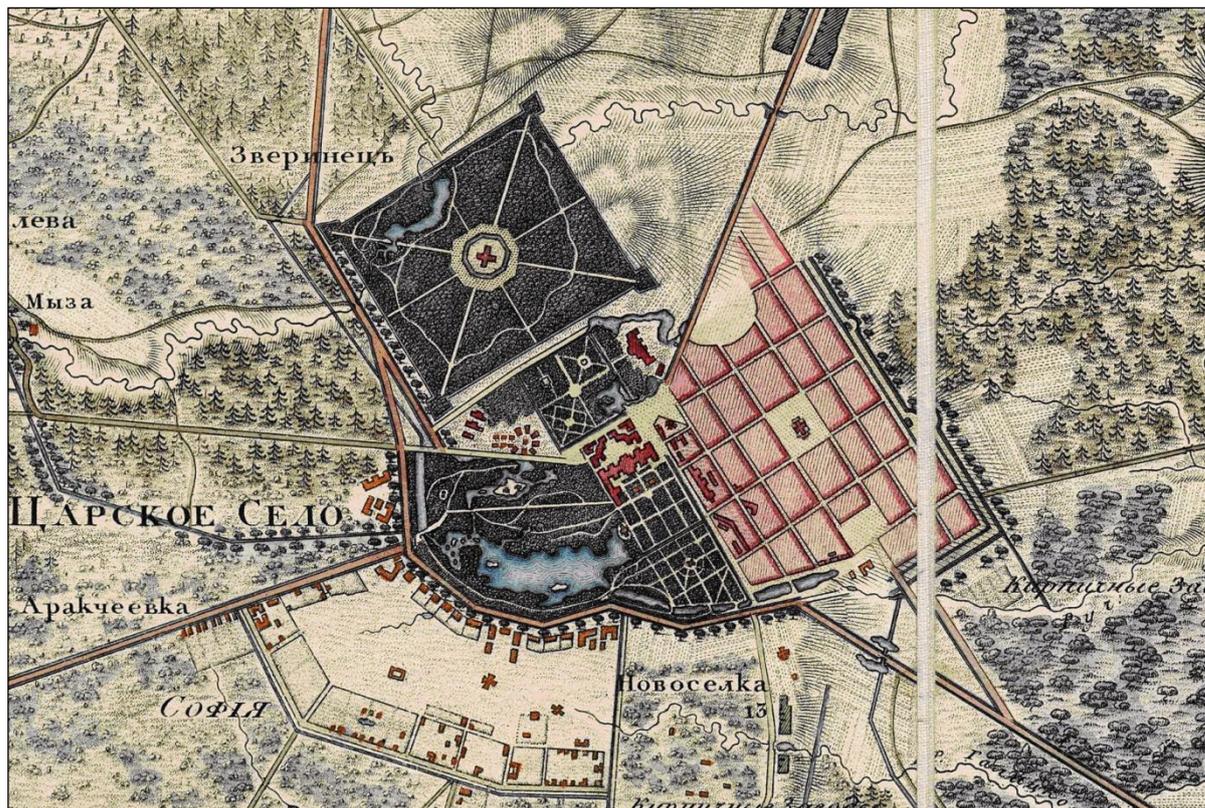




2. План Царского села. 1804 – 1807 гг.

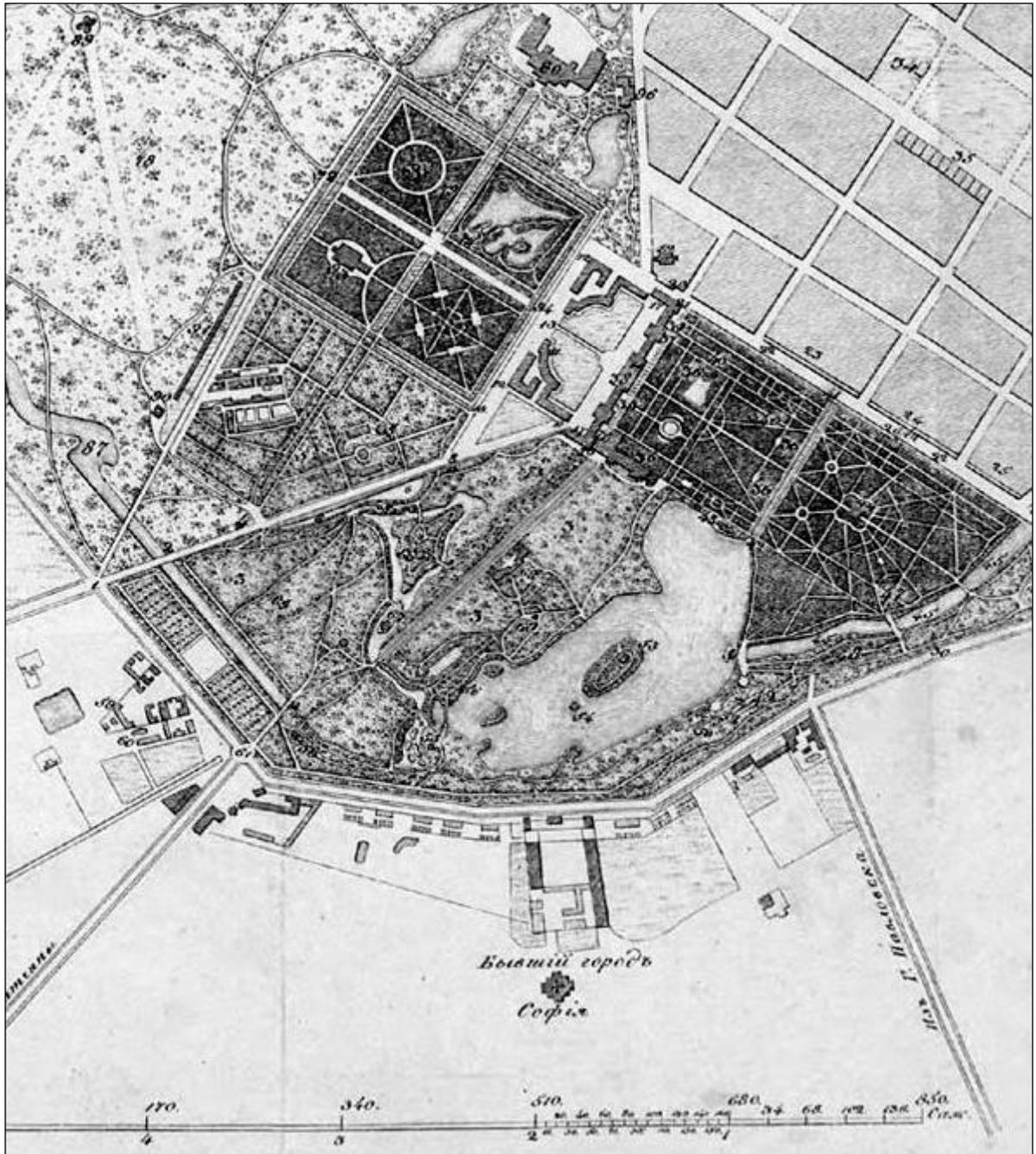


3. План Царского Села с проектом новой планировки (План В.И. Гесте). Около 1810 г.



4. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга исправленная 1817 г. и гравированная в Военно-топографическом депо при Главном штабе. Фрагмент.





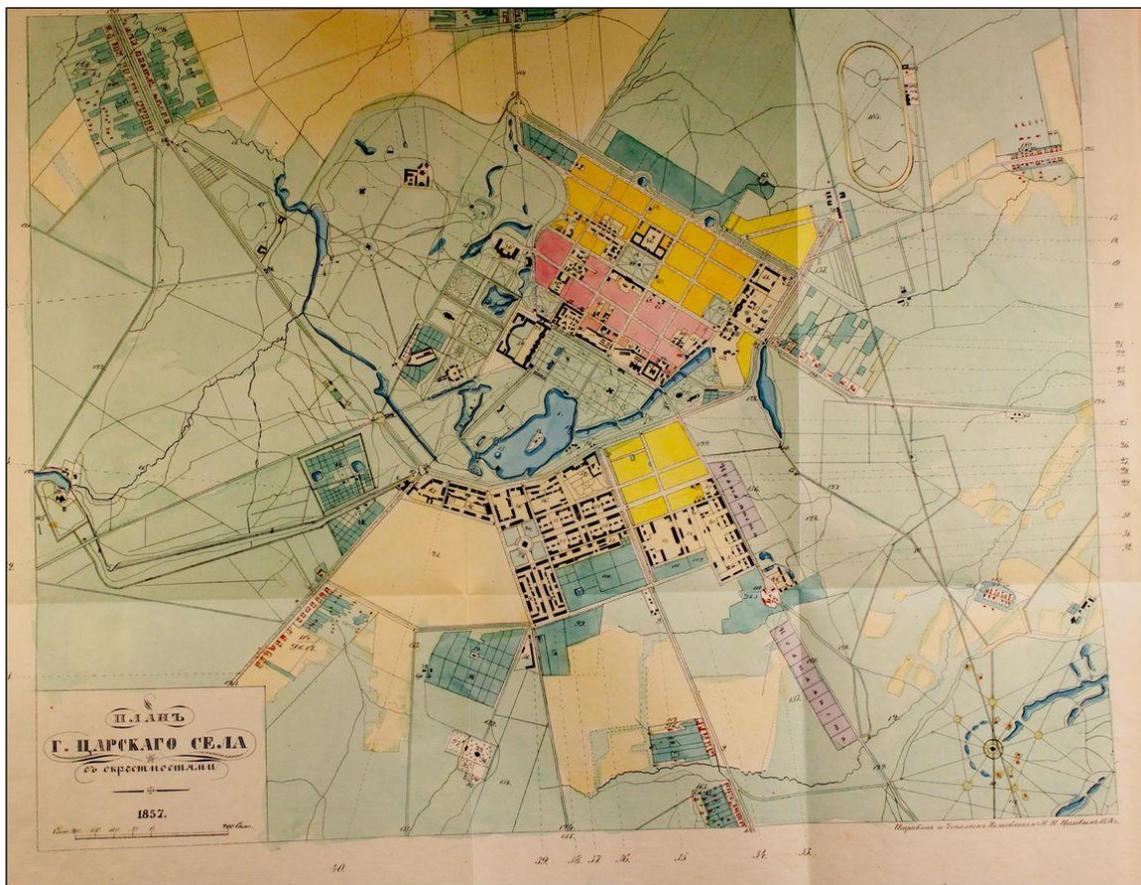
6. План Царского Села. 1830 г. Фрагмент.



7. План Царского Села. 1835 г.



8. План Царского Села, гравированный со съёмки Шуберта при Военнотопографическом депо. 1844 г.



9. «Атлас города Царскаго Села с планами: города и императорских садов и парков. С подробным показанием: улиц, переулков, казенных и обывательских домов и водопроводов. Сост. полковник Н. Цылов». 1857 г.



10. «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид. Фотооткрытка начала XX в.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид здания. Фотография. 1999 г. КГИОП.

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**Предмет охраны объекта культурного наследия**



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

окул

23.09.2011№ 10-599

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Белозеровых»

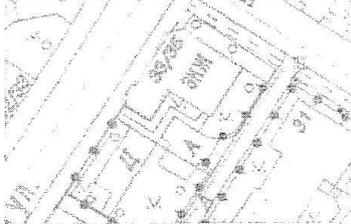
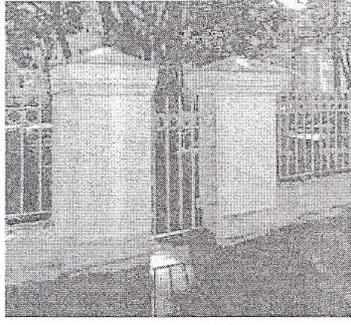
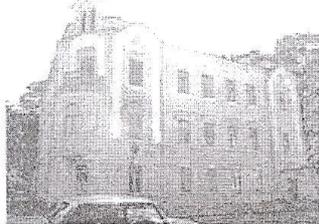
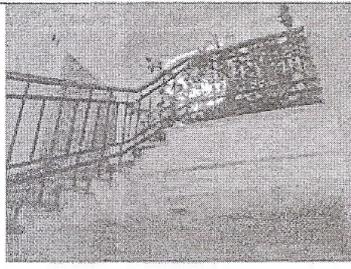
1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Кошюшенная ул., д. 33/35, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Заместителю начальника отдела учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

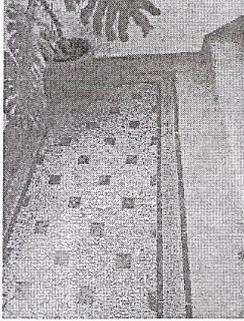
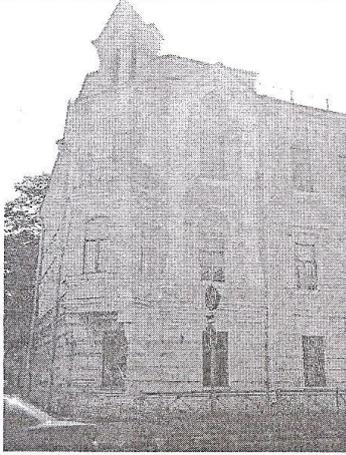
А.А.Разумов

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 23.09.11 № 70-539

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых»  
Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, Конюшенная ул., д. 33/35, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории;	ограда на оштукатуренном кирпичном цоколе с двумя калитками; оштукатуренные кирпичные опорные столбы с профилированными карнизами, завершением на четыре ската с металлическим окрытием; решетки - материал (металл), рисунок.	 
2	Объемно-пространственное решение;	габариты и конфигурация здания со скошенным углом, ризалитами, шипцами, эркером, аттиками.	
3	Конструктивная система здания;	наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; парадная лестница: конструкция (по косоурам), ступени (материал – известняк), ограждение (материал – металл, рисунок), покрытие пола лестничных площадок – наливные полы с каменной крошкой с геометрическим рисунком.	

2

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст первого этажа;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>габариты, конфигурация, местоположение оконных и дверных проемов;</p> <p>рисунок оконных и дверных заполнений;</p>	  

3

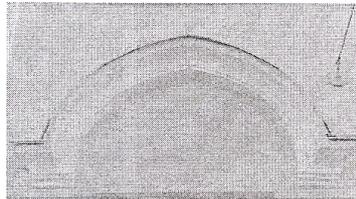
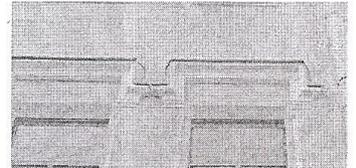
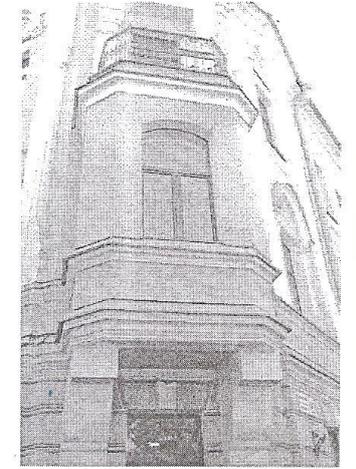
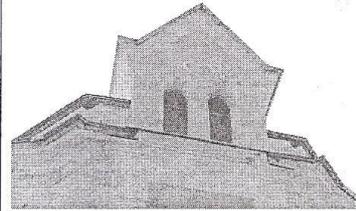
три ризалита с фигурными нишами стрельчатых очертаний, завершенные треугольными щипцами;

угловой аттик с повышенной центральной частью со щелевидными стрельчатыми окнами и круглым медальоном над ними;

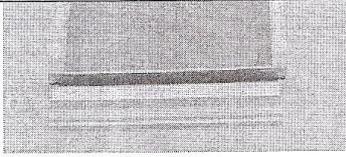
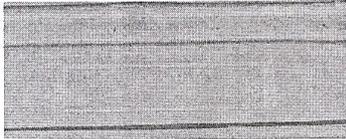
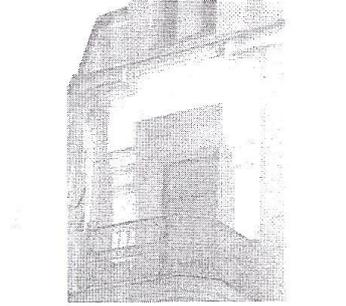
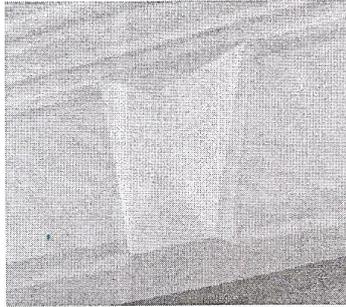
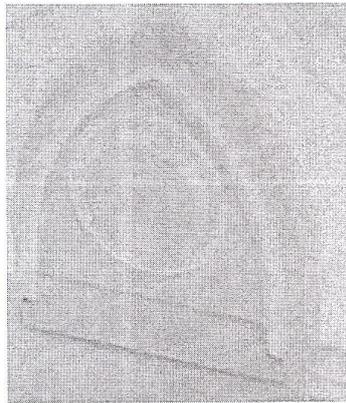
боковой аттик;

эркер со скошенными углами на кронштейнах, завершенный балконом с металлическим ограждением (рисунок ограждения);

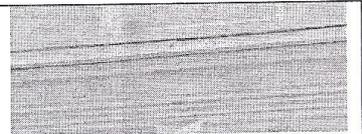
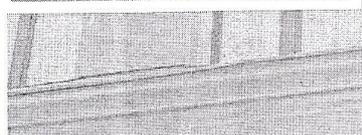
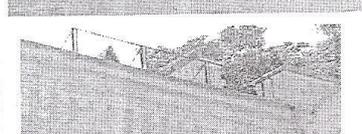
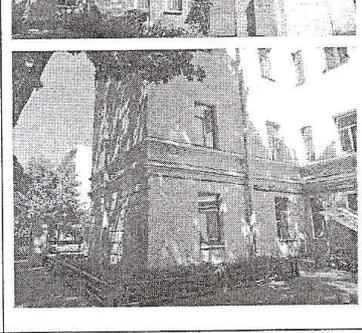
сандрики фигурные и стрельчатые;



4

		<p>профилированные подоконные выступы;</p> <p>прямоугольные филенки;</p> <p>обрамление проема балконных дверей с фигурной верхней частью и ступенчатыми основаниями;</p> <p>замковые камни «алмазная грань»;</p> <p>стрельчатые и круглые ниши;</p>	    
--	--	---	--

5

	<p>профилированная межэтажная и подоконная тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз на стилизованных кронштейнах;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, руст первого этажа по торцевой стене со стороны Конюшенной ул.;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>габариты, конфигурация, местоположение оконных и дверных проемов;</p> <p>рисунок оконных заполнений;</p> <p>профилированная межэтажная и подоконная тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	     
--	--	--

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**План границ территории объекта культурного наследия**

ПШ-В-1487

УТВЕРЖДАЮ:

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



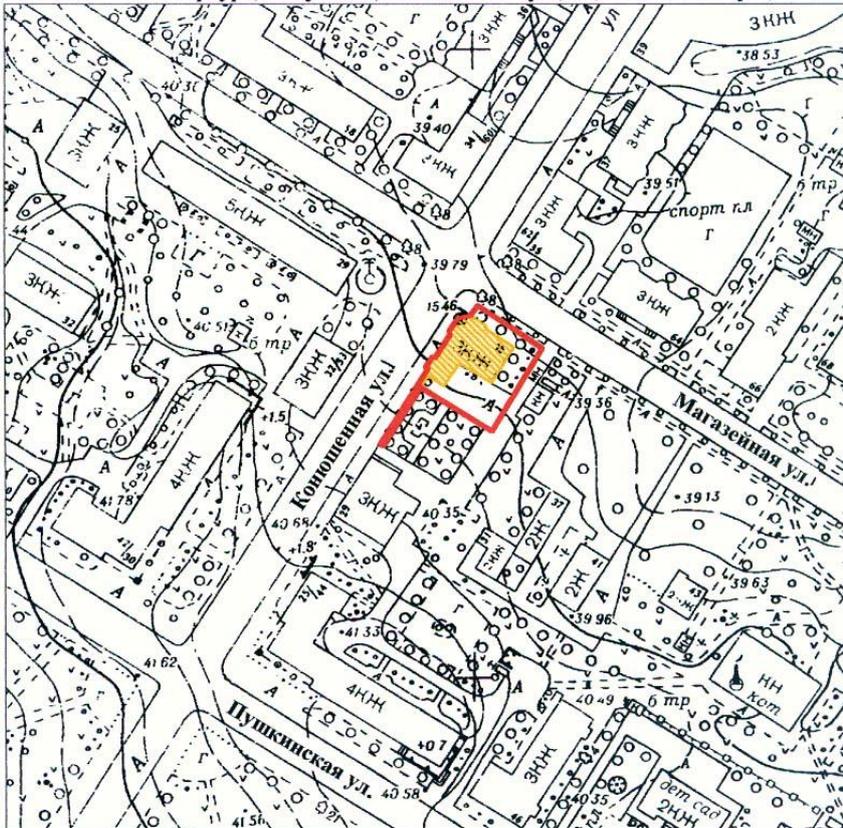
*Б.М. Кириков* Б.М. Кириков

М.П.

" 19 " НОЯБРЯ 2003

**План границ территории вновь выявленного объекта "Дом Белозеровых"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Конюшенная ул., 33; Магази́нная ул., 35



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории вновь выявленного объекта
- вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротеатр»

**Правоустанавливающие документы**

233201

**Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.04.2021, поступившего на рассмотрение 22.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер:	78:42:1811201:1017		
Номер кадастрового квартала:	78:42:1811201		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер :; Кадастровый номер 78:42:18112А:1:17		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Коношная улица, дом 33/35		
Площадь:	808		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Детская музыкальная школа №45		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	12055150.65		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:1811201:1		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:1811201:1223, 78:42:1811201:1224, 78:42:1811201:1225		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учетные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с площадью: 771.15 кв.м; наименованием: Нежилое здание; количеством этажей (в том числе подземных): 3.		
Получатель выписки:	Махмутов Эдуард Рашитович		

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
СЕКТОРА № 3 М.Ф.Ц. ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
АДРЕС: С.П.Б.Г. ПУШКИН, УЛ. МАЛЫЯ ДАВЫДОВА, Д. 10  
полное наименование должности  
АЛЕКСАНДРО ВНА  
24 АПРЕЛЯ 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

С.Петербург, Росреестр  
Идентификатор: 673169747045106857601188718879677818855  
Идентификатор: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

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

Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 2			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер:	78:42:1811201:1017		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное учреждение дополнительного образования "Детская музыкальная школа № 45 Пушкинского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7820013169
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 1290800.2 09.10.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 1290800.1 09.10.2000 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТООБОРОТ  
СЕКТОРА № 3 М.Ф.Ц. ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
АДРЕС: С.П.Б.Г. ПУШКИН, УЛ. МАЛЫЯ ДАВЫДОВА, Д. 10  
полное наименование должности  
БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ  
АЛЕКСАНДРО ВНА  
24 АПРЕЛЯ 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

С.Петербург, Росреестр  
Идентификатор: 673169747045106857601188718879677818855  
Идентификатор: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

Лист 3

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер:		78:42:1811201:1017	
10	Правопритязания 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	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ДОКУМЕНТОВОГО СЕКТОРА № 3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: СПб, П. П. Митяев, д. 1, литера А, корпус 1  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
**БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА**  
 24 АПРЕЛЯ 2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ  
 М.П.  
 Сертификат: 673169747045108857601188718879677818855  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Раздел 4 Лист 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер:		78:42:1811201:1017	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:600		Условные обозначения	

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ДОКУМЕНТОВОГО СЕКТОРА № 3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: СПб, П. П. Митяев, д. 1, литера А, корпус 1  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
**БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА**  
 24 АПРЕЛЯ 2021



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ  
 М.П.  
 Сертификат: 673169747045108857601188718879677818855  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер: 78:42:1811201:1017		Номер этажа (этажей): 1	
Масштаб 1			

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ГО ДОКУМЕНТОВ СЕКТОРА № 3 М.Ф.Ц. ПУШКИНСКОГО РАЙОНА АДРЕС: СПб, ул. Митрофановский микрорайон, д. 10 <b>БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА</b> 24 АПРЕЛЯ 2021	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 672169747045100039601188718879677818855 Адресат: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	инициалы, фамилия
---	---	-------------------

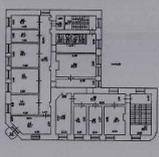
Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер: 78:42:1811201:1017		Номер этажа (этажей): 2	
Масштаб 1			

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ГО ДОКУМЕНТОВ СЕКТОРА № 3 М.Ф.Ц. ПУШКИНСКОГО РАЙОНА АДРЕС: СПб, ул. Митрофановский микрорайон, д. 10 <b>БЕЛАЯ АНАСТАСИЯ АЛЕКСАНДРОВНА</b> 24 АПРЕЛЯ 2021	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 672169747045100039601188718879677818855 Адресат: Росреестр Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021	инициалы, фамилия
---	---	-------------------

Лист 7

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер: 78:42:1811201:1017		Номер этажа (этажей): 3	

План 3 этажа



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОРА № 3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая Д. 7/118  
 ПОЛНОМОЧНОСТЬ НА ДОКУМЕНТАЦИЮ  
**АЛЕКСАНДРО ВНА**  
 24 АПРЕЛЯ 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 № 01188718879677818855  
 М.П.  
 Адрес: Росреестр  
 Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

Лист 8

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер: 78:42:1811201:1017		Номер этажа (этажей): технический этаж	

План технического этажа



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОРА № 3 МФЦ ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: СПб, г. Пушкин, ул. Малая Д. 7/118  
 ПОЛНОМОЧНОСТЬ НА ДОКУМЕНТАЦИЮ  
**АЛЕКСАНДРО ВНА**  
 24 АПРЕЛЯ 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

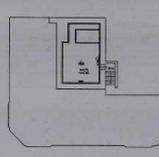
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП  
 № 01188718879677818855  
 М.П.  
 Адрес: Росреестр  
 Действителен с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

Лист 9

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер: 78:42:1811201:1017		Номер этажа (этажей): подвал	

План подвала



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОРА № 3 М.Ф.Ц. ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: СПб, г. ПУШКИН, ул. МАЛЕНКО Д. 17/1  
 полномочием  
 АЛЕКСАНДРО ВЛАДИМИРОВИЧ  
 24 АПРЕЛЯ 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

Сертификат: 67316974704518887601188718879677818855  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

Лист 10

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 6	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 10
23 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-43202349			
Кадастровый номер: 78:42:1811201:1017		Номер этажа (этажей): технический этаж	

План технического этажа



Масштаб 1

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО ДОКУМЕНТАЦИИ  
 СЕКТОРА № 3 М.Ф.Ц. ПУШКИНСКОГО РАЙОНА  
 АДРЕС: СПб, г. ПУШКИН, ул. МАЛЕНКО Д. 17/1  
 полномочием  
 АЛЕКСАНДРО ВЛАДИМИРОВИЧ  
 24 АПРЕЛЯ 2021

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

М.П.

Сертификат: 67316974704518887601188718879677818855  
 Владелец: Росреестр  
 Действителен: с 04.02.2020 по 04.05.2021

инициалы, фамилия

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

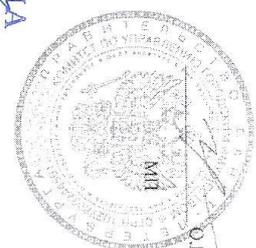
Объект недвижимости, закрепленный на праве оперативного управления за

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИМ ГОСУДАРСТВЕННЫМ БЮДЖЕТНЫМ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫМ УЧРЕЖДЕНИЕМ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ ДЕТЕЙ "ДЕТСКАЯ МУЗЫКАЛЬНАЯ ШКОЛА № 45 ПУШКИНСКОГО РАЙОНА"**

Реестровой № объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Квартальный № объекта недвижимости	Общая площадь (кв.м)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга
0182180001090000	Здание музыкальной школы Дом Бродячих	196601, Санкт-Петербург, город Пушкин, Коммунальная улица, д. 33/35, литера А	78-42.18112А-1-17	797,1	Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга №201-р от 15.07.1999

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

к Свидетельству о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга № 05754



О.Е. Иванова  
15.11.2012

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

Объект недвижимости, предоставленный на праве постоянного (бессрочного) пользования

### САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМУ ГОСУДАРСТВЕННОМУ БЮДЖЕТНОМУ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОМУ УЧРЕЖДЕНИЮ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДЕТЕЙ "ДЕТСКАЯ МУЗЫКАЛЬНАЯ ШКОЛА № 45 ПУШКИНСКОГО РАЙОНА"

Реестровый № объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Кадастровый № объекта недвижимости	Общая площадь (кв. м)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга
0182В3600000001	Земельный участок	196600, Санкт-Петербург, город Пушкин, Конюшенная улица, д. 33/35, литера А	78:18112А:1	1523	п. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга №1446-рк от 24.07.2006г.

Начальник Управления учета и разграничения

государственной собственности  
Комитета по управлению городским  
имуществом Санкт-Петербурга

к Свидетельству о внесении в Реестр собственности Санкт-Петербурга № 05754



О.Е. Иванова  
15.11.2012

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**Справка о статусе ОКН**  
**Приказа Председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Извлечение**



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

вл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191033. Тел. (812) 319-4303, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kglor@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru  
ОКПО 00386941 ОКФС 24340 ОГРН 1037843025827 ИНН/КПП 7832000069/784001001

03.02.2014 № 30-440 -С  
На № 6/н от 31.01.2014

СПб ГБОУ ДОД "ДМШ № 34 Пушкинского  
района"

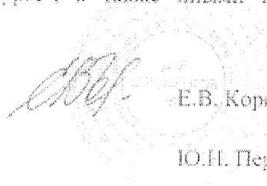
СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Кошюшенная улица, дом 33/35, литера А на основании "Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001" относится к числу выявленных объектов культурного наследия "Дом Белозеровых".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия

Исполнитель



Е.В. Коробкова

Ю.Н. Перфилова

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

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

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

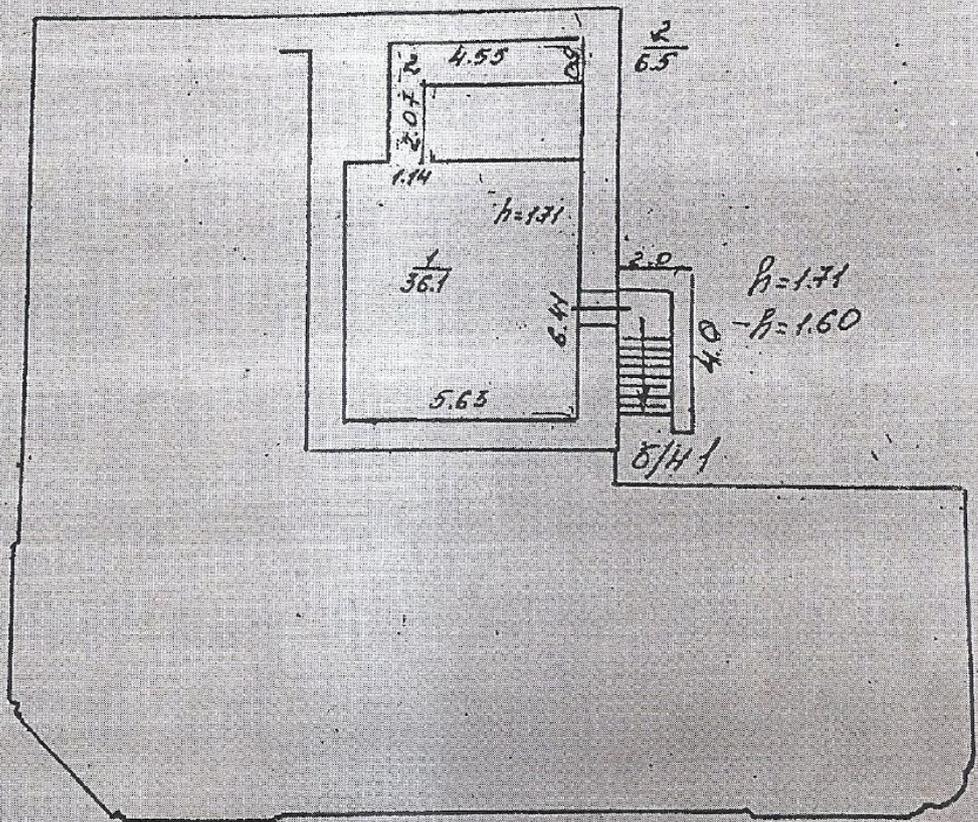
1487	Дом Белозеровых	Конец XIX века	автор не установлен	Конюшенная ул., 33; Магазейная ул., 35	среднее
------	-----------------	----------------	---------------------	---	---------

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипроттеатр»

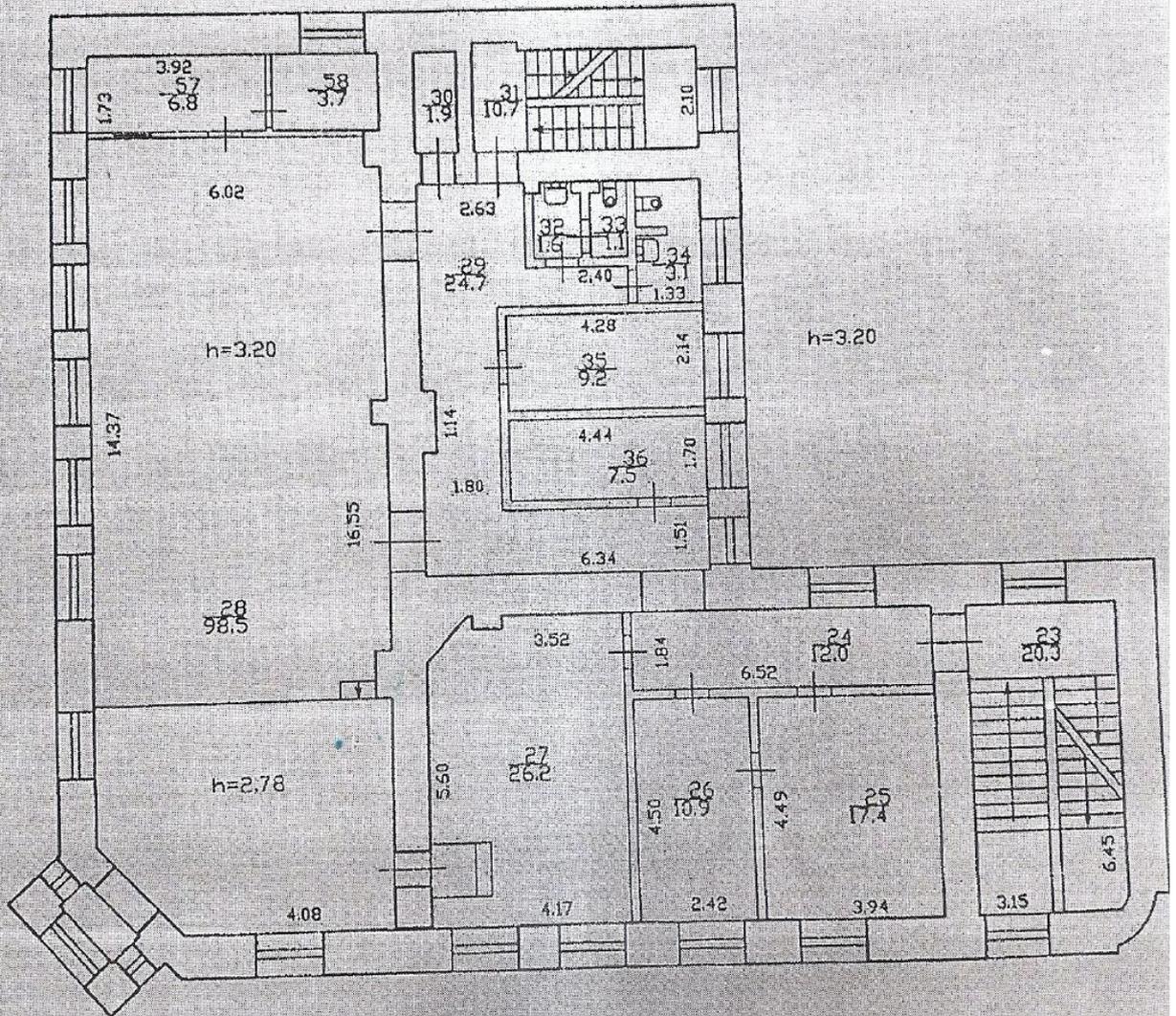
## **Документы технического учета**

# План подвала



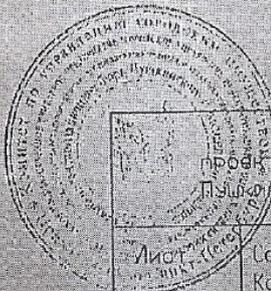
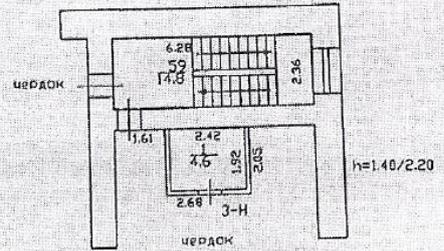
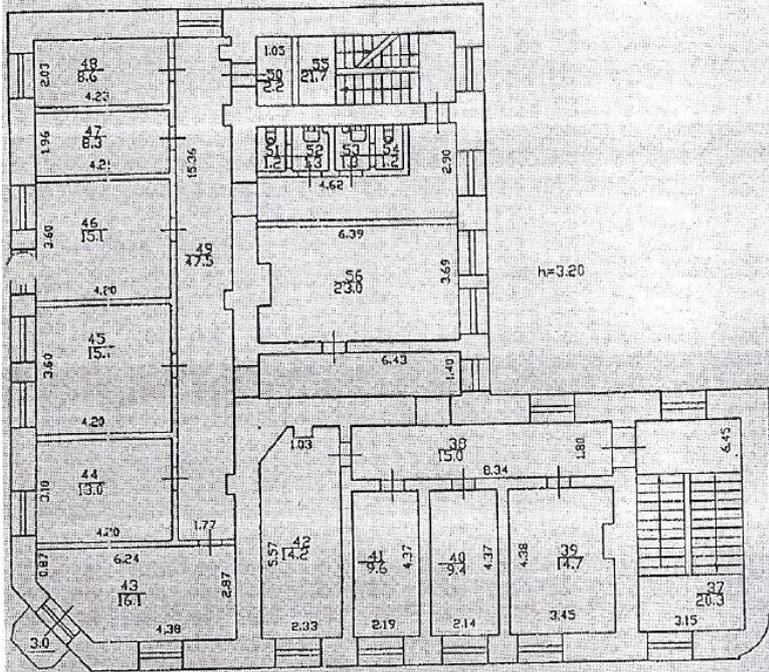


# План 2 этажа



План 3 этажа

План технического этажа



Филиал ГУП «ЦИОНТ» - проблемно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов				И:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Канонерная улица, дом 33/35, лит.А				Мас
Поэтажный план				1:
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Под
18.10.2011	Исполнил	Инженер	Барановская Ю.А.	
	Проверил	Руководитель	Ковалева Е.И.	
		Начальник филиала	Крайнова Н.В.	

Итого:

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание Детская музыкальная школа №45  
район Пушкинский  
город Санкт-Петербург, город Пушкин  
улица (пер.) Комюшенная улица, дом 33/35, литера А

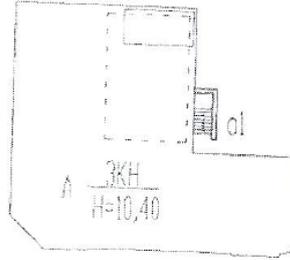
Инвентаризация объектов недвижимости  
 Адрес (с/п/п): т.н./г.н. 28, 57, 58  
 Основание: Акт оценки не движ.  
 Дата: 20 / 10 / 11  
 Подпись: В.В.В.

Квартал № 18112А  
Инвентарный № 14/011111-782

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



ОТЛИК ЯКОБИНСКОГО  
МАГАЗИНА



дом 29

Конюшенная улица

Масштаб 1:500





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1917, год реконструкции / капитального ремонта: 2005

Число этажей: 3, подвал, кроме того, технический этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Плюс/минус к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износ на уд. вес конструк. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе	5		5	10	0.50		
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные толщ. в 2,5 кирпича штукатурка цементным раствором, окраска ПВХ	Отдельные волосяные трещины	18 9	+0 +2.4	18 9	5 0	0.9 0		
	б. Перегородки	гипсокартонные по металлическому каркасу с утеплителем, кирпичные сборные железобетонные плиты	Без видимых дефектов	6		6	5	0.30		
3	Перекрытия	чердачное					0			
		междуетажное	сборные железобетонные плиты	Без видимых дефектов	12		12	5	0.60	
		напольное	сборные железобетонные плиты					0		
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Расстройство крепления отдельных листов к обрешетке	4		4	10	0.40		
5	Полы	дощатые, покрытие линолеумом	Отставание линолеума в отдельных местах, мелкие дефекты плинтуса	13	+1.5	14.5	10	1.45		
6	Прочие	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Без видимых дефектов	12		12	10	1.20	
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой, подшивные потолки; облицовка стен гипсокартонными листами, штукатурка, окрашивание водоэмульсионными красками	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, волосяные трещины	10		12.4	10	1.24		
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от грунтовой (кварцовой) котельной на газе	Без видимых дефектов	9		12	10	1.20	
		Водопровод	от городской центральной сети					0		
		Канализация	сброс в городскую сеть					0		
		Горячее водоснабжение						0		
		Воды								
		Электроосвещение	скрытая проводка			3.9		3.9	10	0.39
		Радио	скрытая проводка					0		
		Телефон	скрытая проводка					0		
		Вентиляция	приточно-вытяжная				+3		0	
		Лифт								
		Сигнализация								
Электрониты										
Телевидение										
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Сигнализация	есть									
9	Прочие работы	отмостки, лестницы сборные железобетонные, балконы	Редкие волосяные трещины на ступенях	7.1		7.1	10	0.71		
			Итого	100.0		106.9		8.89		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{8.89 \times 100}{106.9} = 8.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гнили, и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструкций с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа на уд. вес конструкций здания
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
междэтажное								
надподвальное								
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
Дверные								
7	Внутренняя отделка							
8	Стантарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
Водопровод								
Канализация								
Горячее водоснабжение								
Ванны								
Электроосвещение								
Радио								
Телефон								
Вентиляция								
Лифт								
Сигнализация								
Электростанции								
Телевидение								
Газоснабжение								
Мультипровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (обсыпка, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструк. этаж
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		напольное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

## X. Ичисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ обьекта	№ таблицы	Измерителя	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.												Стоимость ст. размер с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес с поправки	На высоту помещений	На среднюю площадь	На конструктивные объемы	На откл. от нормы вып.	На площадь	На этажность	На материал	на материал	на в	на S	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
А	Основное строение подвал	7	38 в	куб. м	22,30	1,03											1,00	22,3	3882	86769	8	79643
А		7	38 в	куб. м	22,36	1,03											1,00	22,3	180	4014	8	2690
																		Итого	90583			83338
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																			11771261		10829513	



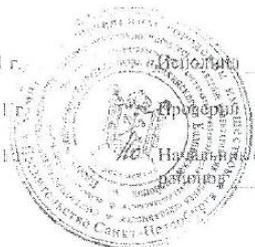
**XIII. Ограждения и сооружения (замошени) на участке**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Материал	Измеритель	Стоимость, восстановительная по таблице	Восстановительная стоимость, руб.	Процент износа	Действительная стоимость, руб.
			длина (м)	высота (м)								
												0
Стоимость в ценах 2001 года с учетом коэффициента утвержденного												

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	90583	83336					90583	83336
2011	11771261	10829513					11771261	10829513

« 20 » октября 2011 г.  
 « » октября 2011 г.  
 « 28 » октября 2011 г.



(Баранукаас Ю.А.)  
 (Ковалева Е.И.)  
 филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Пушкинского и Колпинского районов (Крайнова Н.В.)  
 Ю.С. Дьяченко

**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



Всего пронумеровано и  
индексировано 6 листов

Индексация филиала ГУП  
ПИБ Пушкинского и  
Колпинского районов  
И.В. Крайнова

Итого:



**Приложение №8**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипроттеатр»

**Копия Лицензии МКРФ**

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 00544 от 22 февраля 2013 г.**

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

---

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

**согласно приложению № 1 к лицензии**

---

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Гипротеатр»**

**ООО «Гипротеатр»**

---

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1027809252580**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7825678858**

**006419**

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 25.05.2021г.\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00544

3. Дата предоставления лицензии: 22 февраля 2013 г.

---

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Гипроттеатр»  
ООО «Гипроттеатр», 192029, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Невская  
Застава, просп. Обуховской Обороны, д. 76, корп. 7, лит. А, пом. 2308, 2309,  
ОГРН - 1027809252580

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7825678858

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

192029, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. Муниципальный округ Невская Застава,  
просп. Обуховской Обороны, д. 76, корп. 7, лит. А, пом. 2308, 2309

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 194 от 22 февраля 2013 г.

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 462 от 9 апреля 2018 г.

№ 680 от 25 мая 2021 г.

---

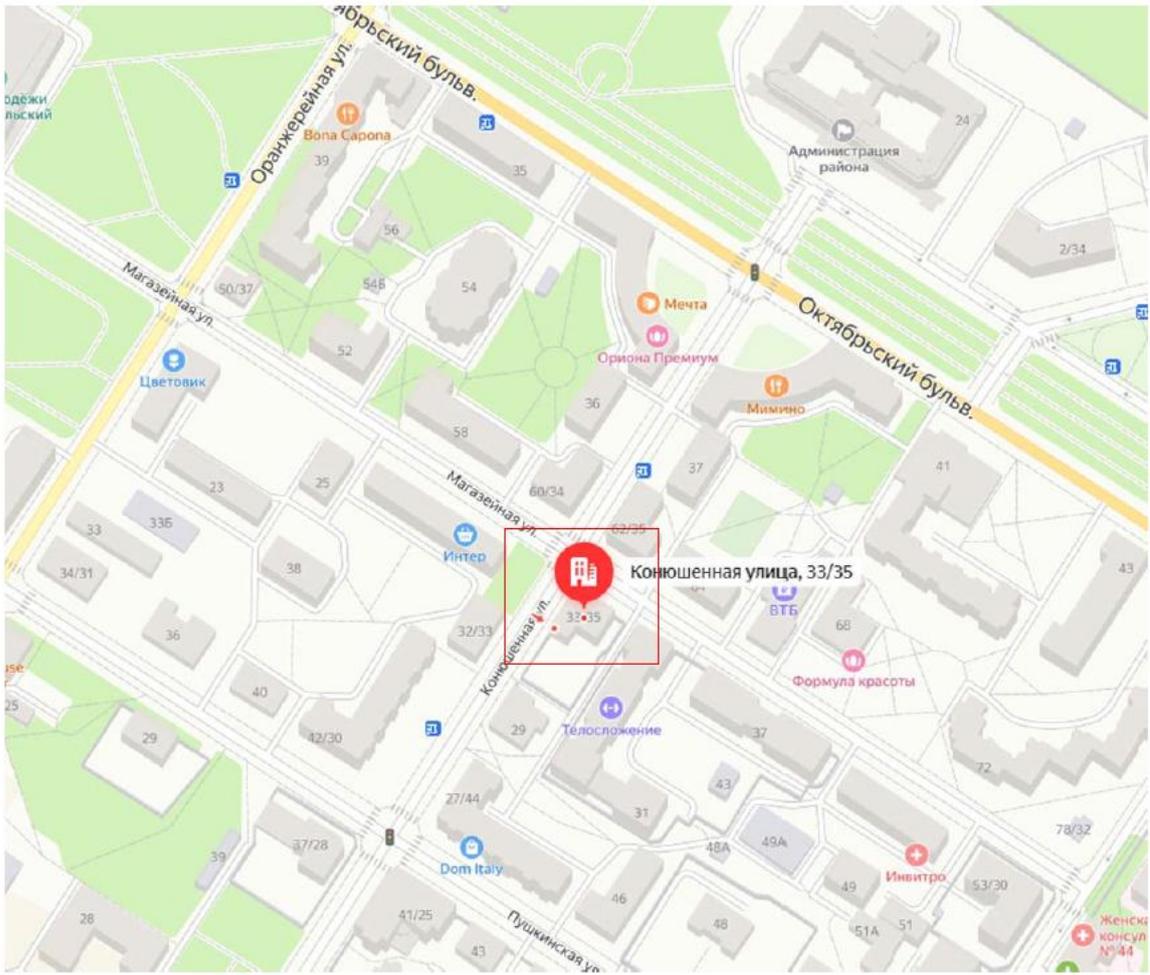
(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

---

\*Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

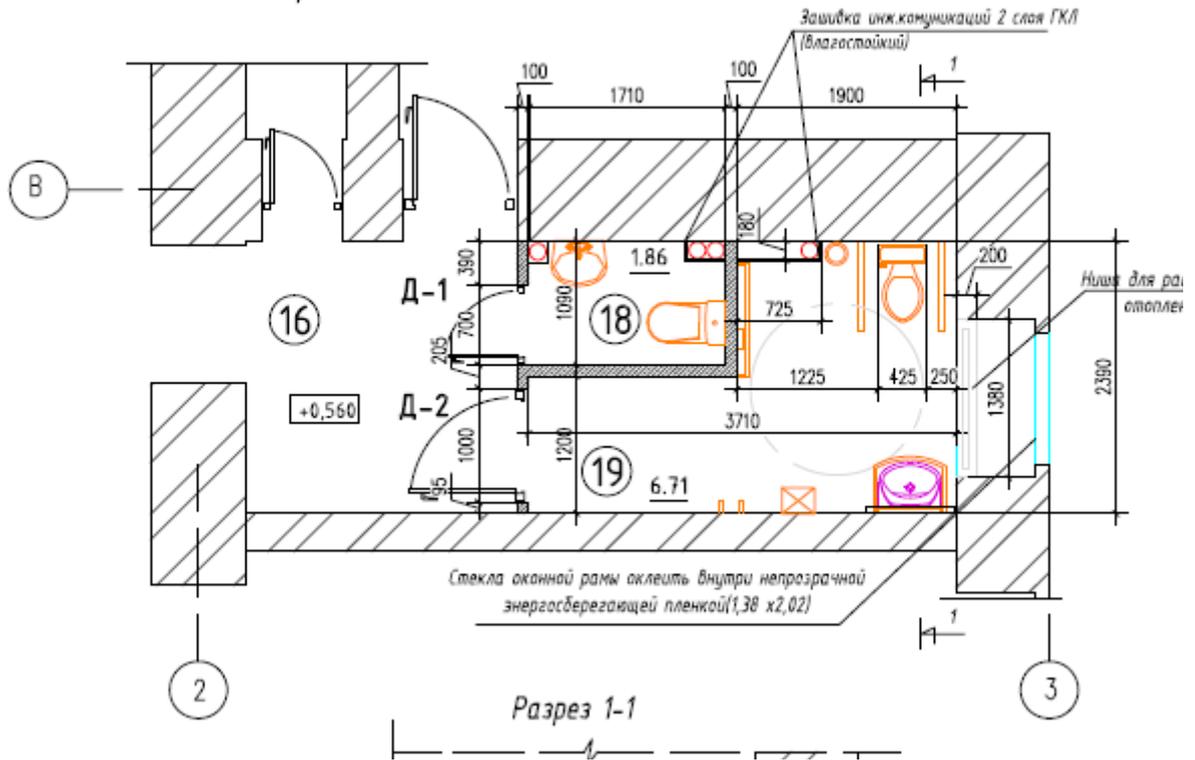
Заместитель начальника отдела  
лицензирования и лицензионного  
контроля в сфере сохранения объектов  
культурного наследия

В.В.Савина

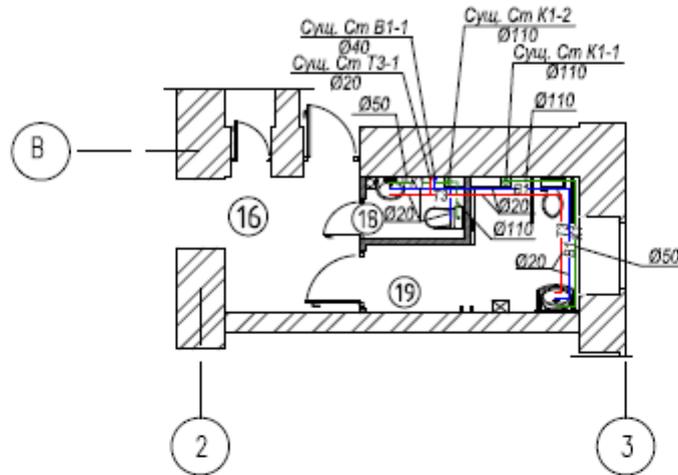


Ситуационный план расположения здания.

## Фрагмент плана 1 этажа. М 1:50



## Фрагмент плана 1 этажа.



## Экспликация помещений 1 этаж

Номер. помещ	Наименование	Площадь м2
16	Коридор	7,10
18	Туалет	1,86
19	Санузел для МГН	6,71

						118-3/21- МОДИ			
						СПб ГБУ ДО "Детская музыкальная школа №45 Пушкинского района"			
Изм.	Кодич.	Лист	N док.	Подпись	Дата				
ГИП	Банников О.В.			<i>Банников</i>		Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПб ГБУ ДО "ДМШ №45 Пушкинского района" по адресу: СПб, Пушкин ул. Конюшенная 8,33/35 лит.А	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Берснев А.Д.			<i>Берснев</i>			Р	9	
Н.контр.	Фролов Д.А.			<i>Фролов</i>					
						План санузла для МГН на 1 этаже. Водоснабжение, водоотведение	ООО "ГИПРОТЕАТР"		

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**Материалы фотофиксации**

*Автор съемки: А.В. Орлов*

*Дата съемки: 12 мая 2021 г.*

## Список фотографий.

1. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид здания.*
2. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид с Магазиной улицы.*
3. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид с Конюшенной улицы.*
4. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Дворовые фасады. Общий вид.*
5. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Дворовые фасады. Общий вид.*
6. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Дворовые фасады. Фрагмент.*
7. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Помещение подвала. Теплоцентр. Фрагмент интерьера.*
8. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Помещение подвала. Теплоцентр. Фрагмент интерьера.*
9. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Коридор. Фрагмент интерьера.*
10. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Коридор. Фрагмент интерьера.*
11. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Коридор. Вахтерская. Общий вид.*
12. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Электрощитовая. Фрагмент интерьера.*
13. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Гардероб (отделка поздняя). Фрагмент интерьера.*
14. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Кабинет, касса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.*

15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.
16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Санузел. Туалет. Общий вид.
17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Санузел. Умывальная. Общий вид.
18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Лестница. Общий вид.
19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Коридор (отделка поздняя). Общий вид.
20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Кабинет с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.
21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.
22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Концертный зал. Фрагмент интерьера. Зрительный зал.
23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Концертный зал. Фрагмент интерьера. Сцена (отделка поздняя).
24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Санузел. Фрагмент интерьера.
25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Лестница. Общий вид.
26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Коридор (отделка поздняя). Общий вид.
27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.
28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Общий вид.
29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Общий вид.

30. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.*
31. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.*
32. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Санузел. Фрагмент интерьера.*
33. *Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Чердак. Общий вид. Стропильная система.*



**1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид здания.**



**2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид с Магазиной улицы.**



**3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Общий вид с Конюшенной улицы.**



**4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Дворовые фасады. Общий вид.**



**5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная,  
д.33/35, лит. А. Дворовые фасады. Общий вид.**



**6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная,  
д.33/35, лит. А. Дворовые фасады. Фрагмент.**



*7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Помещение подвала. Теплоцентр. Фрагмент интерьера.*



*8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Помещение подвала. Теплоцентр. Фрагмент интерьера.*



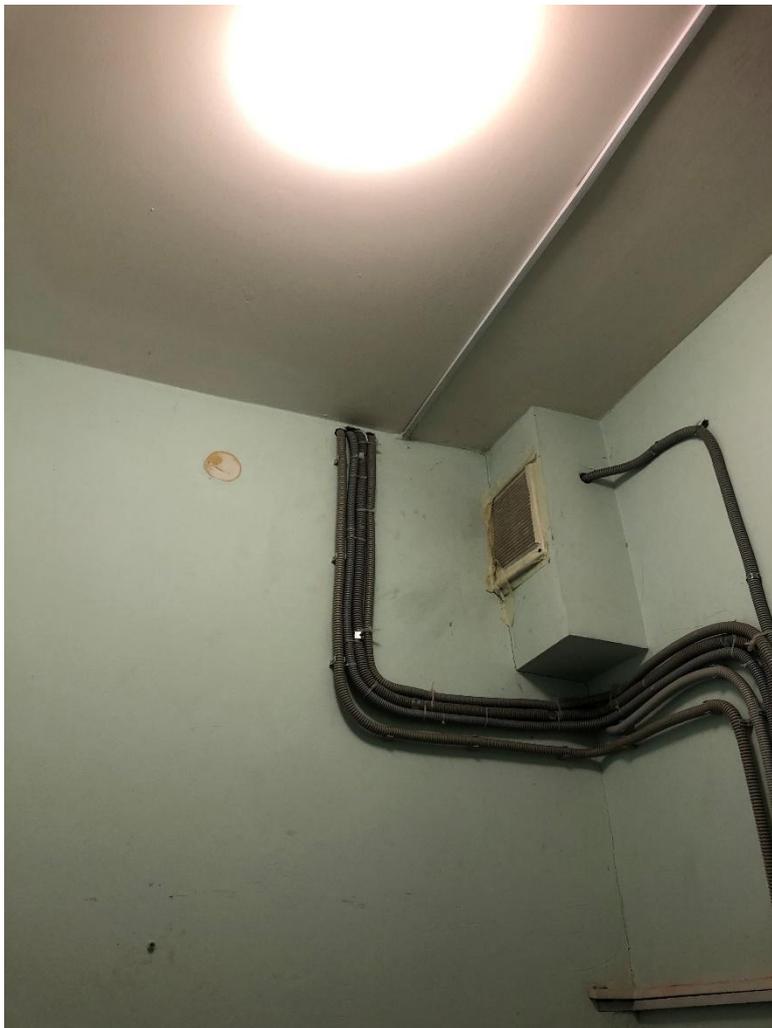
***9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Коридор. Фрагмент интерьера.***



***10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Коридор. Фрагмент интерьера.***



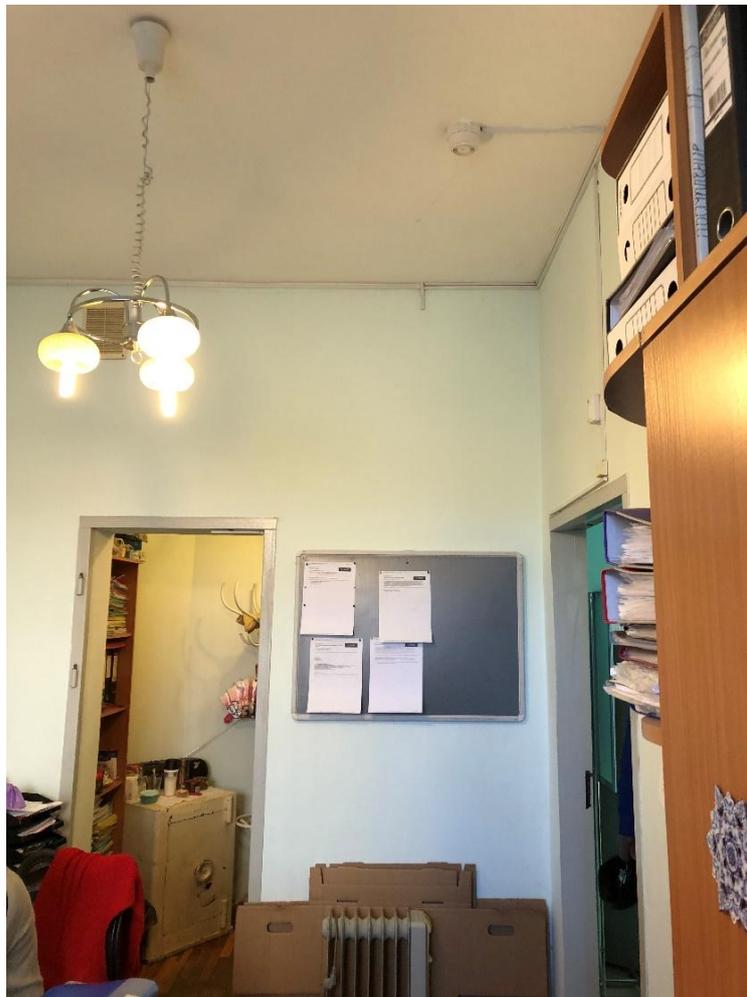
***11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Коридор. Вахтерская. Общий вид.***



*12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Электрощитовая. Фрагмент интерьера.*



*13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Гардероб (отделка поздняя). Фрагмент интерьера.*



**14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Кабинет, касса с поздней отделкой. Фрагмент интерьеров.**



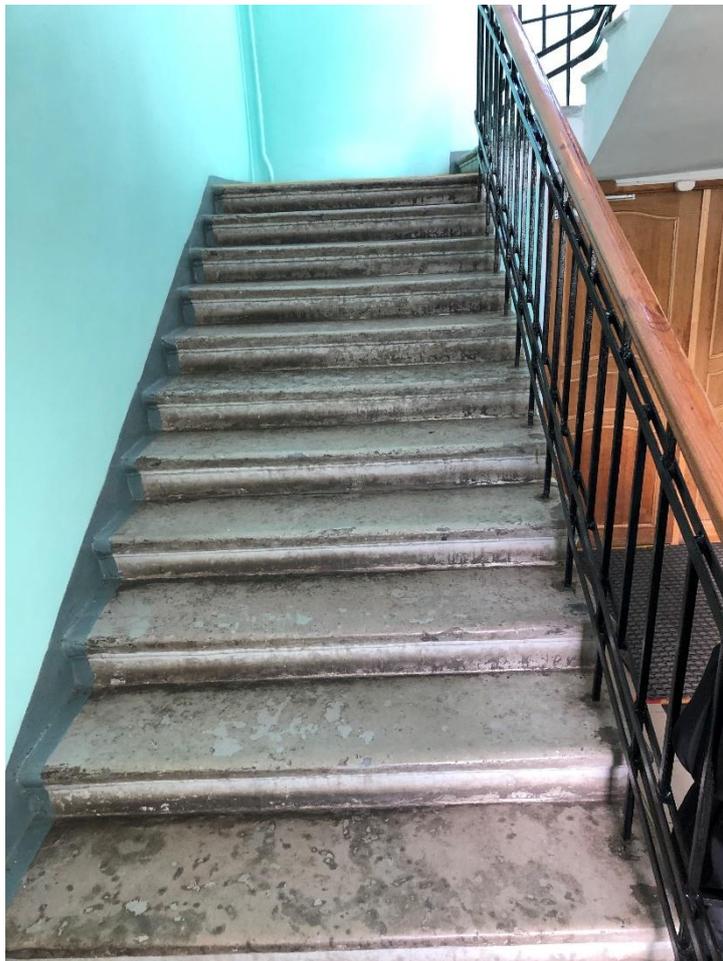
***15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьеров.***



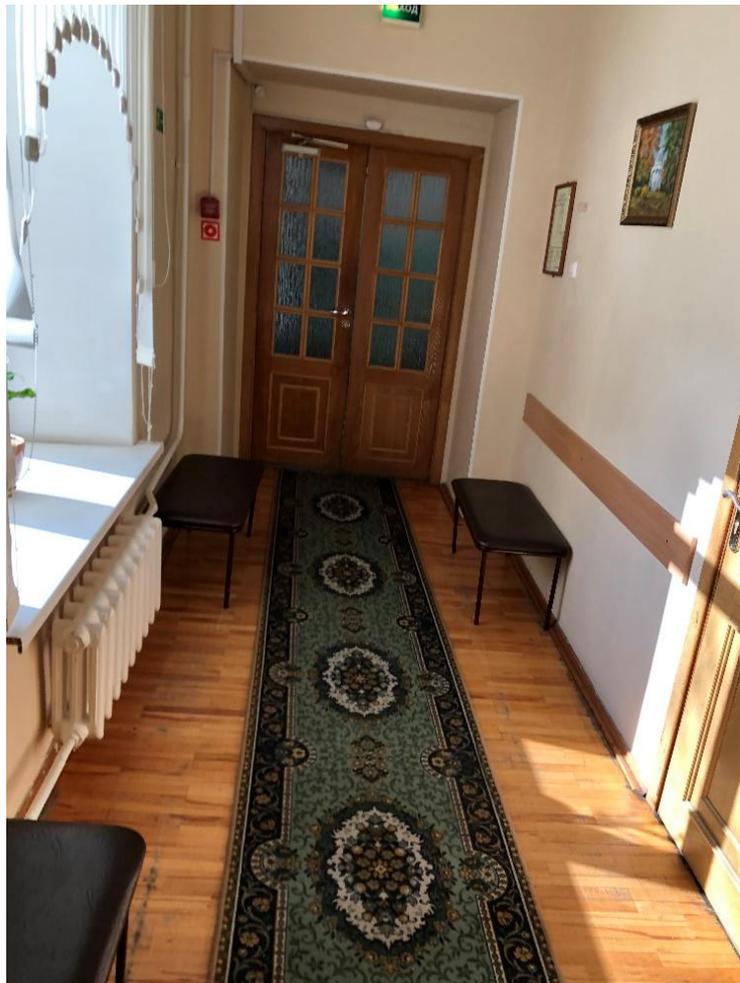
***16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Санузел. Туалет. Общий вид.***



***17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Первый этаж. Санузел. Умывальная. Общий вид.***



***18. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Лестница. Общий вид.***



***19. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Коридор (отделка поздняя). Общий вид.***



**20. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Кабинет с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.**



***21. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.***



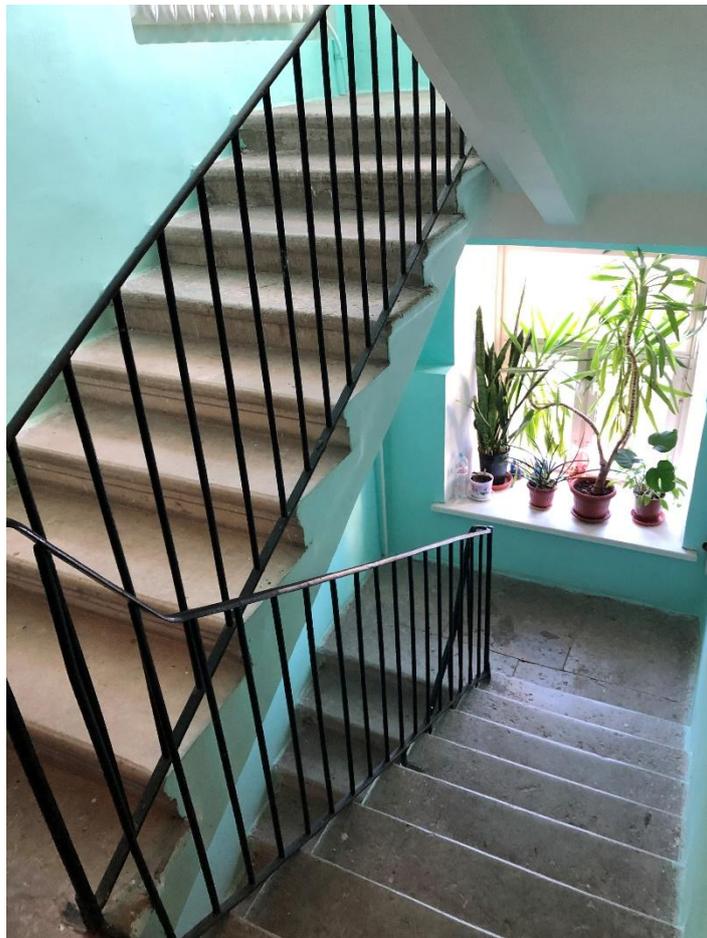
**22. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Концертный зал. Фрагмент интерьера. Зрительный зал.**



***23. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Концертный зал. Фрагмент интерьера. Сцена (отделка поздняя).***



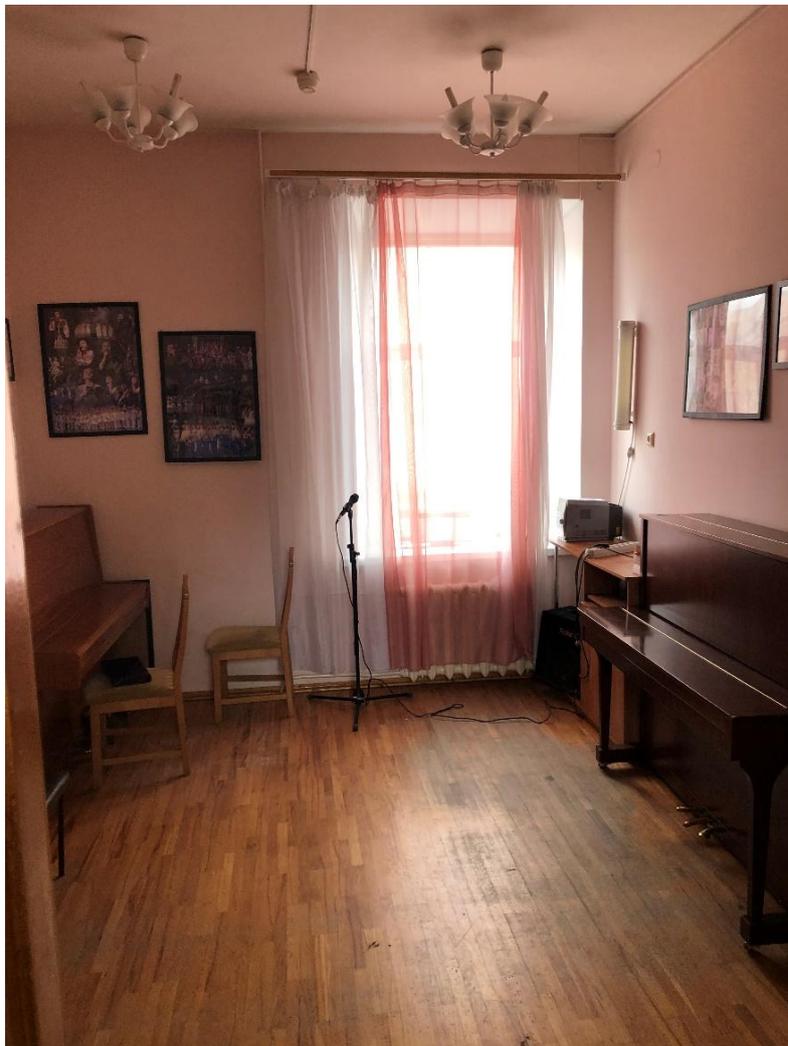
***24. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Второй этаж. Санузел. Фрагмент интерьера.***



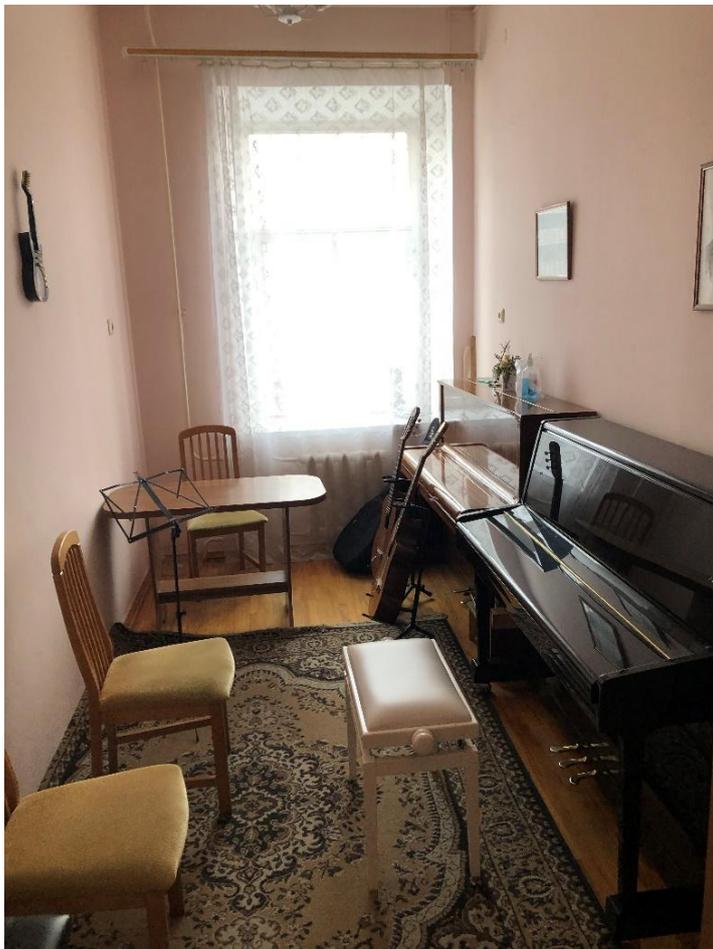
*25. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Лестница. Общий вид.*



***26. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Коридор (отделка поздняя). Общий вид.***



***27. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.***



***28. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Общий вид.***



***29. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Общий вид.***



**30. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Помещение класса с поздней отделкой. Фрагмент интерьера.**



**31. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Санузел. Умывальная. Общий вид.**



**32. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Третий этаж. Санузел. Фрагмент интерьера.**



***33. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А. Чердак. Общий вид. Стропильная система.***

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Белозеровых», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, ул. Конюшенная, д.33/35, лит. А, предусмотренных проектом: «Ремонт и приспособление здания для современного использования в части обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения в пределах капитальных стен санузлов 1-го этажа здания СПбГБУ ДО «ДМШ № 45 Пушкинского района» по адресу: СПб, г. Пушкин ул. Конюшенная д.33/35 лит. А. Выявленный объект культурного наследия «Дом Белозеровых» (Шифр: 118-3/21), разработанным ООО «Гипротейтр»

**Охранное обязательство**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на памятник исторический (вновь выявленный объект),**  
**находящийся в государственной собственности**

№ 3266

Санкт-Петербург

" 25 ОКТ 2000 " 19\_\_ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

**председателя Явейна Н.И.,**

действующего на основании Положения, с одной стороны, и

**Муниципальное образовательное учреждение**

**“Детская музыкальная школа № 45**

**Пушкинского района Санкт-Петербурга”**

(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице **директора Долгошевой Т. А.**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании **устава**

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность всех помещений площадью **690,64** м<sup>2</sup>, расположенных в

**общественном здании конца XIX в.,**

(историческое наименование, категория, местонахождение)

**вновь выявленном объекте,**

**представляющем историческую и архитектурную ценность,**

**г. Пушкин, Конюшенная ул., 33/35, лит. А**

(далее - Памятник).

Перечень архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства и их стоимость определяется описью (приложение 2), составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником является:

**1. Распоряжение КУГИ Администрации С.-Петербурга от 05.03.99 г. № 355-р**

**2. Приемо-сдаточный акт от 26.07.1999 г.**

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника:

**Детская музыкальная школа**



- 2 -

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;



- 3 -

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госоргана о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

– Запрещается установка на здание и ближе 50 метров от него рекламоносителей.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае неисполнения условия пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.3. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.4. В случае неисполнения условия пп. 4.6, 4.8 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 25 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.6. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.7. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ.

5.8. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.9. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.10. В случае ненадлежащего исполнения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай ненадлежащего исполнения.

5.11. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.12. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.



- 4 -

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

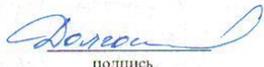
Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
 р/сч. 40603810900000000005  
 в ОАО КБ СПб банке реконструкции и развития  
 к/сч. 30101810100000000891 БИК 044030891  
 ИНН 7832000069

Пользователь: Санкт-Петербург, Пушкин, ул. Церковная, 16  
 ИНН 7820013169  
 р/сч. 40603810723000001414  
 к/сч. 30101810900000000790 БИК 044030790  
 в ОАО "Банк "Санкт-Петербург"  
 ОКПО 23172146 ОКОНХ 93145

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 4 л.

  
 Госорган  
 Н. И. Явейн  
 подпись Ф.И.О.

  
 Пользователь  
  
 Т. А. Долгошеева  
 подпись Ф.И.О.

  
 подпись Н. Н. Демичева  
 Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ А. А. Разумов  
 подпись Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Приложение 1  
к охранному обязательству № 3266  
от 25 ОКТ 2000

### А К Т

#### технического состояния вновь выявленного объекта

Санкт-Петербург

16 октября 2000 г.

Представитель(и) "Госоргана"	начальник отдела пригородных районов	Демичева Н. Н.
	<small>должность</small>	<small>Ф.И.О.</small>
Представитель(и) "Пользователя"	МОУ "Детская музыкальная школа № 45 Пушкинского района С.-Петербурга"	
	директор	Долгошеева Т. А.
	<small>должность</small>	<small>Ф.И.О.</small>

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

Общественного здания конца XIX в.,

г. Пушкин, ул. Конюшенная, 33/35, лит. А,

(наименование, местонахождение,

общей площадью 690,64 кв. м

номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

##### 1.1. Общее состояние:

Здание, предназначенное для размещения училищ Министерства народного просвещения, построено в конце XIX в., автор не установлен.

Капитально отремонтировано с приспособлением под жилье в 1946–1949 гг.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

##### 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

- 2 -



б) фундамент бутовый, ленточный.  
состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них цоколи оштукатурены.  
со стороны Конюшенной ул. частично скрыты асфальтовой отмосткой

г) стены кирпичные оштукатуренные.  
состояние удовлетворительное

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
стропила и обрешетка деревянные.  
кровля металлическая, необходим ремонт стропильной системы.  
замена кровли, водосточных труб и линейных покрытий

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие   
неввысокая колокольня в виде аттика над угловой частью

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Фасады оштукатурены, оформлены профилированными тягами и  
карнизами. Центральная часть акцентирована эркером и балконом.

Фасад нуждается в реставрационном ремонте декора (карниза,  
наличников, рустов, кованого козырька)

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние неудовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по металлическим балкам.  
по результатам экспертизы необходимо усиление и частичная замена

- 3 -



в) полы \_\_\_\_\_ необходима 100% замена

г) стены, их состояние, связи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ частично оштукатуренные, состояние удовлетворительное

д) столбы, колонны \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ нет

е) двери и окна \_\_\_\_\_ Сосновые оконные заполнения – створные.

\_\_\_\_\_ Сохранилась парадная резная дверь, необходима замена с сохранением рисунка и профилей

ж) лестницы \_\_\_\_\_ парадная и черная лестницы со ступенями из известняковых

\_\_\_\_\_ плит по металлическим косоурам,

\_\_\_\_\_ состояние удовлетворительное

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

\_\_\_\_\_ нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

\_\_\_\_\_ нет

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ участок не отведен, ограда со стороны Конюшенной ул. в виде

\_\_\_\_\_ кирпичных столбов на кирпичном цоколе с металлическими звеньями

\_\_\_\_\_ нуждается в реставрационном ремонте, территория – в благоустройстве и озеленении.

- 4 -

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,  
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ.

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Разработка проекта капитального ремонта и реставрации фасадов в соответствии с АРЗ КГИОП № 7/4202 от 17.09.99		01.06.2001 г.	
2.	Осуществление проекта в натуре	01.06.2001 г.	31.12.2002 г.	

Представитель(и) "Госоргана"

*Н. Н. Демичева*  
подпись

Н. Н. Демичева  
Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"

*Т. А. Долгошеева*  
подпись

Т. А. Долгошеева  
Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.



подпись

Н. И. Явейн  
Ф.И.О.

"Пользователь"

*Т. А. Долгошеева*  
подпись

Т. А. Долгошеева  
Ф.И.О.

