

## Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

2022 г.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Калинин В.А.*

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с «06» июня 2022года по «28» июня 2022 года на основании Договоров №№070-22-ГИКЭ-01, 070-22-ГИКЭ-02, 070-22-ГИКЭ-03 от 06.06.2022 года на выполнение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

2. Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:  
ООО «Реставрационные технологии».

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

<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Штиглиц Маргарита Сергеевна</b>
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	51 год
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 г. № 419).
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>

<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	20 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Калинин В.А.

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

<b>Член экспертной комиссии</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Орлов Андрей Валерьевич</b>
Образование	Высшее. Институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	11 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «ЭсБиАйГруп», Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996)
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь

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

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) А.В. Орлов

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Калинин В.А.*

## 6. Цели и объекты экспертизы.

### 6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Том 1.1	519-Б35а-ИРД	Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.
Том 1.2	519-Б35а-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>		
Том 2.1	519-Б35а-КНИ 1-2-ИАИ, АНИ	Историко- архивные изыскания. Историческая справка. Архитектурные натурные исследования фасадов с картограммой дефектов
Том 2.2	519-Б35а-КНИЗ-ИТО	Инженерно- техническое обследование фасадов
Том 2.3	519-Б35а-КНИ4-ИХТИ	Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасадов (состояние отделки фасадов)
Том 2.4	519-Б35а-КНИ5-О	Отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациями по ремонту и реставрации фасадов здания
<b>Раздел 3. Проект реставрации и ремонта:</b>		
Том 3.1	519-Б35а-ПР1-ПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3.2	519-Б35а-ПР2-АР,КР	Архитектурные и конструктивные решения. Дефектные ведомости.
Том 3.3	519-Б35а-ПР3-ТР	Технологические рекомендации по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасадов)
Том 3.4	519-Б35а-ПР4-ПОС	ПОС (ПОР)

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком (заявителем):**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35) – «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а);

- Копия плана границ объекта культурного наследия (утверждён КГИОП 30 июля 2003 г.) *(Приложение №2)*;

- Копия Распоряжения КГИОП от 26.04.2018 г. № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» *(Приложение № 3)*;

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (обследование, ремонт и реставрация здания) № 01-24-582/18 от 20.03.2018 г. *(Приложение № 4)*;

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания) от 01.06.2017 №01-52-1343/17-0-2 *(Приложение № 6)*;

- Копия Охранного обязательства № 9554 от 20.05.2010 г. *(Приложение № 4)*;

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости с кадастровым номером 78:00:0000000:36551 на здание от 25.06.2022г. *(Приложение № 7)*;

- Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости с кадастровым номером 78:15:0008058:1 на земельный участок от 25.06.2022г. *(Приложение № 7)*;

- Копия Свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга Государственного имущества Санкт-Петербурга, закрепленного на праве оперативного управления и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, выданное СПбГБОУСПО «Петровский колледж» от 13.06.2012г. реестровый номер 3095В *(Приложение № 7)*;

- Копия Выписки из реестра собственности Санкт-Петербурга *(Приложение № 7)*;

- Свидетельство о государственной регистрации права *(Приложение № 7)*;

- Копия Кадастрового паспорта здания 78:15:8058:1:16 от 31.08.2011г. *(Приложение № 8)*;

- Копия Технического паспорта с поэтажными планами от 31.08.2011г. *(Приложение № 8)*;

Состав и содержание представленной документации, по мнению экспертов, являются достаточными для проведения экспертизы и подготовки заключения.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге» и Распоряжением КГИОП от 03.04.2020 г. №112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

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

Была подробно изучена и проанализирована историческая справка, предоставленная экспертам вместе с проектной документацией, содержащая исторические сведения по строительной истории рассматриваемого объекта культурного наследия. Данная справка была дополнена экспертами материалами из фондов РНБ по истории архитектуры школьных зданий 1930-х-1950-х гг. и снабжена альбомом иконографии. Указанные исследования выполнены в объеме, достаточном для разработки проектной документации и принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. По результатам проведенных исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических планов – «Историческая иконография» (*Приложение № 12*) и «Историческая справка» (*Приложение № 11*).

В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 5*), который включает общие виды объекта, а также внутренние виды рассматриваемых помещений. Результаты экспертизы проектной документации (проведенного анализа и исследований) оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации с приложениями.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с научно-проектной документацией по ремонту фасадов здания выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации, произвели натурный осмотр объекта.

На основании изученных материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35), было получено представление об объемах и составе работ, направленных на ремонт и реставрацию фасадов здания.

Анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного

наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влиянии решений, предложенных в проектной документации.

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

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

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

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

### **10.1. Общие данные:**

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

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» не включен в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, следовательно, паспорт не оформлялся (в соответствии со статьей 21 ФЗ от 25.06.2001г. №73-ФЗ).

### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта). (См. Приложение № 11, 12 Историческая справка, Историческая иконография)**

Здание неполной средней школы № 23 на 1800 учащихся на Балтийской улице было спроектировано в Горжилстройтресте в 1931 году известным советским архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем, сыном известного архитектора Оскара Рудольфовича

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано электронной подписью) Калинин В.А.*

Мунца. Здание построено в стиле позднего конструктивизма, в плане напоминает «Дом технической учебы» у Нарвских ворот. Школа размещается в продолговатом корпусе, в котором с двух сторон коридора расположены учебные классы. Актовый и физкультурный залы выделены в один 2-х этажный объем.

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

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

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

Первый этап строительства новых школьных зданий завершился в 1935 г. В этом году были сданы в эксплуатацию 38 школ на 29 000 учащихся. Такой размах школьного строительства ранее не имел прецедентов в истории<sup>1</sup>.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

### **10.3. Современное состояние объекта.**

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

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

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

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

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

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

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

### **10.4. Анализ проектной документации.**

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (на основании приказа КГИОП от 20.01.2001 г. №15),

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанная ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а) в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
Том 1.1	519-Б35а-ИРД	Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности.
Том 1.2	519-Б35а-ФФ	Фотофиксация объекта до начала работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>		
Том 2.1	519-Б35а-КНИ 1-2-ИАИ, АНИ	Историко- архивные изыскания. Историческая справка. Архитектурные натурные исследования фасадов с картограммой дефектов
Том 2.2	519-Б35а-КНИЗ-ИТО	Инженерно- техническое обследование фасадов
Том 2.3	519-Б35а-КНИ4-ИХТИ	Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасадов (состояние отделки фасадов)
Том 2.4	519-Б35а-КНИ5-О	Отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациями по ремонту
<b>Раздел 3. Проект реставрации и ремонта:</b>		
Том 3.1	519-Б35а-ПР1-ПЗ	Общая пояснительная записка
Том 3.2	519-Б35а-ПР2-АР,КР	Архитектурные и конструктивные решения. Дефектные ведомости.
Том 3.3	519-Б35а-ПР3-ТР	Технологические рекомендации по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасадов)
Том 3.4	519-Б35а-ПР4-ПОС	ПОС (ПОР)

#### **10.4.1 «Предварительные работы»:**

##### **➤ Исходно-разрешительная документация. (Шифр №519-Б35а-ИРД)**

В данном разделе проектной документации представлены Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (обследование, ремонт и реставрация здания) № 01-24-582/18 от 20.03.2018 г., Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания) от

01.06.2017 №01-52-1343/17-0-2, лицензия МКРФ ООО «Реставрационные технологии» № 02604 от 15 июня 2015г, Техническое задания на проектирование от 24.05.2019 г.; учетная документация по объекту культурного наследия, копии правоустанавливающей документации, копия технического паспорта, разрешительная документация, Акт осмотра технического состояния нежилого помещения, расположенного в выявленном объекте культурного наследия от 11 декабря 2009 г.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015г. №90-01-39-ГП в раздел Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 01.06.2019г, в котором указано, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не создают угрозы повреждения объекта культурного наследия и объектов культурного наследия, расположенных на непосредственно прилегающей территории, не затрагивают элементов предмета охраны объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры». Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

➤ **Фотофиксация объекта до начала работ (Шифр №519-Б35а-ФФ)**

Фотофиксация, представленная в данном разделе содержит общие виды всех фасадов здания и детали, снабжена схемой и аннотациями фотоматериалов.

#### **10.4.2 Комплексные научные исследования**

Книга 1. (Шифр № 519-Б35а-КНИ 1-2-3- ИАИ, АНИ, ИТО) содержит историко-архивные изыскания; архитектурные натурные исследования фасадов; инженерно-техническое обследование здания, представленные в полном объеме и отражающие современное состояние.

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

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

➤ **Историко-архивные изыскания. Историческая справка. Архитектурные натурные исследования фасадов с картограммой дефектов (Шифр № 519-Б35а-КНИ 1-2-ИАИ, АНИ).**

В данном разделе подробно рассмотрены все этапы истории строительства ОКН, проиллюстрированные иконографическим материалом.

Архитектурные натурные исследования здания выполнены с использованием механических и электронных инструментов и электронно-оптических средств видео- и фотофиксации. Наряду с химико-технологическими и инженерно-техническими исследованиями, техническими специалистами, архитекторами выполнены архитектурные обмеры фасадов здания, которые использованы при разработке проекта ремонта и реставрации фасадов здания. В графической части представлены обмеры фасадов здания, оконных и дверных заполнений, узлы карнизов фасадов. Картограмма дефектов составлена с учетом материалов натурных обследований химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов фасадов и инженерно-технического обследования фасадов. Проект ремонта и реставрации фасадов здания не предусматривает приведение фасада к историческому виду в части расширения проемов и восстановления плоской кровли.

➤ **Инженерно-техническое обследование фасадов (Шифр №519-Б35а- КНИЗ-ИТО).**

Заключение по результатам инженерно-технического обследования технического состояния фасадов здания выполнено в июне-июле 2019 г.

По результатам комплексных научных исследований установлено, что:

**Конструктивная схема** здания с неполным каркасом, в котором наряду с внутренним каркасом несущими являются внутренние и наружные стены.

**Пространственная жесткость** здания с неполным каркасом обеспечивается внутренним рядом колонн, перекрытиями и стенами.

**Фундаменты** фундамент бутобетонный ленточный.

**Стены корпусов:** А, А1, А2, А3, А4, А5: наружные стены выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе толщиной 510 мм, в местах закладки панорамных окон - 380мм оштукатурены раствором толщиной 20-30 мм, окрашены. Цоколь облицован шлифованной скобой 80-100 мм из известняка. Пол галереи (лоджии) облицован крупноформатным известняковым камнем.

Корпуса пристроенные\* (за границей территории памятника): А6, А7, А8: наружные стены из глиняного кирпича, толщиной 380 и 510 мм, оштукатурены, окрашены.

Основные дефекты и повреждения:

- трещины по фасадным стенам, в зоне перемычек и под оконными проёмами; - разрушение штукатурного слоя стен, - отслоение и шелушение окрасочных составов; - деструкция кирпичной кладки в наружных стенах (корпус А4); - следы протечек; - бетонные венчающие карнизы оштукатурены, имеются утраты защитного слоя арматуры, сколы, повреждения штукатурного и окрасочного слоев деревянный карниз (корпус А2) полуразрушен, листовая обшивка частично утрачена; - облицовка цоколя известняковым гладким камнем частично утрачена, имеются следы биопоражений, утраты и сколы; - известняковые плиты лоджий (галерей) повреждены - имеются сколы, трещины и утраты. Часть поверхности и в местах утрат забетонировано.

**Крыша:**

Корпус А: Двускатная. Материал кровли – фальцевая кровля с организованным наружным водостоком. Стропильная система – деревянная. По периметру кровли устроены металлические ограждения.

Корпуса: А1: Двускатная. Материал кровли – фальцевая кровля с организованным наружным водостоком.

Корпус А2, А3, А4: односкатная. Материал кровли – фальцевая кровля с организованным наружным водостоком. По периметру кровли устроены металлические ограждающие конструкции.

Корпус А5: Односкатная из оцинкованных металлических листов выполнена по деревянной стропильной системе, установленной на сборные пустотные ж.б. плиты покрытия размером (ДхШхВ) 5,7х1,5х0,22 м. Кровельное покрытие из оцинкованных металлических листов, скреплённых фальцевым методом.

Корпуса, примыкающие\* (за границей территории памятника):

Корпус А6: Односкатная рулонная кровля выполнена по деревянной обрешётке, установленной на деревянные направляющие, уложенные на сборные ж. б. плиты покрытия. кровельные листы - рулонная гидроизоляция в несколько слоёв.

Корпус А7: Односкатная в виде сваренных между собой металлических листов с нахлёстом 10 см на низлежащий лист. Роль стропил выполняют направляющие из металлических уголков.

Корпус А8: Односкатная рулонная выполнена по деревянной обрешётке, установленной на деревянные направляющие, уложенные на сборные ж. б. плиты покрытия. Пространство между направляющими заполнено утеплителем.

#### Основные дефекты и повреждения:

Корпус А: - следы увлажнения древесины на свесах в местах утраты металлических примыканий кровли к карнизам; - локальные трещины в деревянных стропилах; - коррозия металлических элементов соединений стропильной системы;- элементы ограждения на кровле имеют следы коррозии.

Корпус А2: - элементы ограждения на кровле имеют следы коррозии.

Корпус А5: - сквозная коррозия металлических листов кровли; - сплошная поверхностная коррозия и замятие металлических листов стен подкровельного пространства; - замятие и поверхностная коррозия водосточных желобов.

Примыкающие корпуса (за границей территории памятника):

Корпус А6: - поверхностная коррозия до 10% площади поверхности кровли; - биоповреждение обрешётки; - отсутствие карнизной планки.

Корпус А7: - сплошная поверхностная коррозия металлических листов.

Корпус А8: - отсутствует или разрушена заделка швов цементным раствором плит покрытия; - отслоение металлических листов по фронтонам крыши; - замятие и поверхностная коррозия металлических кровельных листов по парапету.

**Козырьки входов корпусов А, А2:** Железобетонные. Козырек над главным входом в здание (корпус А) железобетонный с рулонным битумно-полимерным покрытием. Имеются дефекты покрытия, протечки. Козырек над северным входом (корпус А2) обрушился, висит на стержнях арматуры. Козырек над южным входом (корпус А2) бетонный имеет сколы, утраты битумного покрытия

**Металлические окрытия:** Окрытия межэтажных тяг, парапетов, отливы на старых окнах имеют следы коррозии и утраты.

**Отмостка корпусов А, А2, А3, А4, А5:** отмостка бетонная и асфальтобетонная, ограниченно - работоспособная, просела, скрыта растительным слоем 50%, разрушена-25%

#### **Заполнение оконных и дверных проемов:**

Дверные проемы выполнены из различных материалов: металлические, металлопластиковые, гладкие и филенчатые. Оконные проемы заполнены металлопластиковыми рамами с двухкамерными стеклопакетами.

Основные дефекты и повреждения: Металлические двери имеют следы коррозии, перекошены. Металлопластиковые окна более ранней установки коричневого цвета ограниченно- работоспособны, имеют швы между заполнениями и стенами. Окна окрашены в разные цвета.

**Балконы:** Ограждения металлические, полы – деревянные щиты. Несущие консоли – металлические балки N16. Коррозия металла ограждений и пожарных лестниц с балконов

**На основании проведенного обследования фасадов здания можно сделать следующие выводы:**

1. Фундаменты здания находятся в работоспособном состоянии.
2. Отмостка и цоколь здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Отделочные материалы цокольной части здания повреждены и частично утрачены. Известняковые плиты галерей повреждены (сколы, трещины) и частично утрачены.
3. Несущие ограждающие стены здания с венчающим карнизом по периметру здания находятся в работоспособном состоянии. При обследовании обнаружены множественные трещины в штукатурном слое и кирпичной кладке шириной раскрытия до 5 мм. Имеются локальные участки отслоения окрасочного слоя, разрушение штукатурного слоя.
4. По результатам проведенных испытаний красного полнотелого кирпича на изгиб средняя нагрузка составила 13,7 МПа, что соответствует марке кирпича М100.
5. Оконные и дверные заполнения оценивается как ограниченно-работоспособное. Часть окон и дверей неплотно закрываются, перекошены. Отливы из фасонных металлических профильных элементов на окнах, в нишах, окрытия межэтажных тяг частично утрачены, деструктивны, требуется замена.
6. Конструкции крыши корпусов А, А1, А2, А3, А4 находятся в работоспособном состоянии; зафиксированы следы коррозии металлического ограждения на кровле. Обнаружены дефекты обрешетки.
7. Кровля корпуса А5 находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Зафиксированы следы биоповреждения кровли, отмечены множественные участки коррозии и локальные участки с замятием металлических листов. Кровля корпусов А6, А7, А8, А9 (пристройки за границей территории выявленного объекта культурного наследия) находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.
8. Система наружного водостока находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Зафиксированы механические повреждения водосточных труб и поверхностная коррозия.
9. Навесное и стационарное оборудование установлено самовольно без согласования (кондиционеры, провода, кабели, вентиляционные трубы-воздуховоды, учебное оборудование).
10. Балконы на внутреннем фасаде корпуса А находятся в ограниченно- работоспособном состоянии.
11. Козырек на северном фасаде корпуса А2 аварийный. Конструкции обрушены. Состояние аварийное.
12. Категория технического состояния фасадов классифицируется как работоспособное.

#### **Рекомендации по устранению выявленных дефектов и повреждений.**

- Отмостка - Произвести полный демонтаж и устройство новой отмостки по периметру здания с восстановлением гидроизоляции.
- Цоколь - Выполнить ремонт цокольной части здания с ремонтом и восстановлением известняковой облицовки.

- Стены - Выполнить восстановление разрушенных и поврежденных участков кирпичной кладки, штукатурного и окрасочного слоя. Выполнить ремонт бетонного венчающего карниза (корпус А, А1, А3, А4, А5), поврежденных участков бетонных конструкций (перемычек, горизонтальных тяг) по всему периметру здания. Выполнить ремонт свесов, подшивки карниза (корпус А2) Выполнить ремонт и реставрацию известняковых плит пола лоджии

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

- Окрытия - Произвести замену коррозированных оконных отливов, окрытий межэтажных тяг

- Водостоки - Выполнить замену элементов водосточных труб.

- Карнизы, козырьки - Выполнить восстановление поврежденных участков наплавленной рулонной кровли козырьков с заменой. Выполнить ремонт металлических ограждений на кровле. Отремонтировать свесы кровли по всему периметру здания в узлах примыканий к карнизам после восстановления и ремонта карнизов. Аварийный козырек (корпус А2) - восстановить.

- Балконы – отремонтировать

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

➤ **Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов фасадов (состояние отделки фасадов) (Шифр № 519-Б35а- КНИ4-ИХТ):**

Раздел содержит:

- Натурное обследование, фотофиксация основных дефектов материалов отделки фасадов, выводы по результатам натурального обследования.

- Лабораторные исследования, выводы по результатам исследования.

- Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по отдельным видам материалов: по реставрации известняковых деталей в облицовке цоколя; известняковой облицовки галерей вдоль лицевого фасада; штукатурной отделки.

➤ **Отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациями по ремонту и реставрации фасадов здания (Шифр №519-Б35а-КНИ5-О):** Раздел содержит выводы и рекомендации по результатам инженерно-технического обследования. Рекомендации по технологии ремонта и реставрации фасадов здания: Рекомендации по составу и порядку ведения ремонтно-реставрационных работ по отдельным видам материалов; Рекомендации по реставрации известняковых деталей в облицовке цоколя; Реставрация известняковой облицовки галерей вдоль лицевого фасада; Реставрация штукатурной отделки.

#### **10.4.3. Проектная документация.**

➤ **Общая пояснительная записка (Шифр №519-Б35а- ПР1-ПЗ):**

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая: краткие исторические сведения об объекте, характеристику объекта, данные об основных проектных решениях:



архитектурные и конструктивные решения, технологические рекомендации по ведению реставрационных работ; проектные решения по организации строительства и демонтажу.

Проектные решения приняты по результатам комплексных научных исследований: (материалов историко-архивных изысканий, архитектурных натурных исследований фасадов, инженерно-технического обследования здания, инженерного химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов фасадов (состояния отделки фасадов, технологической программы ремонта и реставрации); технологических рекомендаций по отдельным видам работ (ремонту и реставрации фасада); дефектной ведомости по результатам архитектурных натурных исследований.

➤ **Архитектурные и конструктивные решения (Шифр № 519-Б35а-ПР2-АР, КР):**

**Предварительные работы:** демонтаж навесного и нештатно установленного технического и технологического оборудования с фасадов и на участке, примыкающем к фасаду (наружные блоки кондиционеров, металлическая пристройка Фасад 3 в осях 10-7).

**Проектные работы по элементам фасадов:**

Отмостка: Предусмотрен ремонт с заменой существующей, устройство новой отмостки в местах отсутствия и на участках разрушения старой отмостки.

Цоколь: Выполнить реставрацию, восполнить утраты известнякового камня (скобы) облицовки цоколя.

Полы лоджии (галереи) лицевого фасада облицованные крупноформатными плитами путиловского известняка, реставрируются, восполняются утраты, ликвидируются внешние дефекты- сколы, трещины.

Штукатурная поверхность фасада: предусмотрена реставрация штукатурного слоя, воссоздание штукатурного слоя в местах с реставрацией кирпичной кладки и бетонной поверхности перемычек, плит карнизов, каркасных конструкций здания трех видов штукатурного покрытия с последующей окраской:

– Гладкая штукатурка используется в отделке венчающих карнизов фасадов учебного корпуса, переходной галереи, корпуса спортивного и актового залов пристройки к корпусу спортивного и актового залов (фасады 1, 2, 3, 4 ,5 ,6 ,7), наружных дверных и оконных откосов, значительной поверхности фасадов.

– Штукатурка гладкая с разделкой под блоки неглубокими рустами используется в отделке стен Лицевого фасада 1 с ризалитами, Боковых фасадов 2, 7, ризалитов Дворового фасада 4 в уровне 2 и 3 этажей.

– Штукатурка фактурная «под шубу» используется в отделке цокольного и первого этажей.

В ходе ремонта и реставрации штукатурной поверхности предусмотрена очистка фасада, реставрация штукатурного слоя, в местах утрат и значительной деструкции- воссоздание штукатурного слоя, реставрация кирпичной кладки и поверхности бетонного основания (бетонного карниза, перемычек, бетонных козырьков, межэтажного карниза). Окраску фасадов выполнить в цвета согласно ведомости реставрации и окраски фасадов по системе NCS S1005-G50, S4040-Y30R, S4040-Y50R.

Оконные и дверные заполнения:

Проектом предусмотрен ремонт с заменой на аналогичные оконных и дверных заполнений.

Закладка исторических проёмов была произведена в учреждении в 50-60-х годах (точные данные отсутствуют) в ходе капитального ремонта и внутренней перепланировки здания, вызванной оборудованием новых учебных помещений, лабораторий под современные специальности по профилю обучения. В то время здание не числилось памятником и частичная закладка проёмов не являлось нарушением законодательства.

В настоящее время восстановление исторической конфигурации оконных проёмов («лежачие окна», «панорамное, крупноформатное остекление») желательно, но не представляется возможным ввиду недопустимости длительного прекращения учебного процесса в учреждении, вызванного реставрацией и приспособлением объекта культурного наследия для современного использования.

Все оконные заполнения - пластиковые двухкамерные окна с 2-х, 3-х, 6-ти, 12-ти частной расстекловкой белого цвета. Стеклопакеты коричневого цвета более ранней установки меняются на аналогичные, ввиду физического износа.

Конфигурация, конструкция (профиль), расстекловка устанавливаемых металлопластиковых оконных стеклопакетов при замене неработоспособных выбрана с мелкой многочастной (преимущественно шестичастной), близкой к стилистике конструктивизма. Данная конфигурация достигается установкой фальш накладок. Оконные заполнения, не подлежащие замене (пластиковые) также дополняются фальшь накладками, формируя мелкую расстекловку. Окна оставляемые окрашиваются в коричневый цвет RAL 8017. Профили заменяемых окон также выполняются в цвете RAL 8017.

Внешний вид части дверных заполнений, подлежащих замене, выбран на основе профильных металлопластиковых дверей, установленных на входе Д1.

Проектом предусмотрена замена неработоспособных дверей на новые гладкие металлические утепленные двери с накладками из полипропилена, имитирующими «упрощенную» филенку, аналогично профилю оставляемых дверей.

Карниз венчающий гладкий (штукатуренный):

– Железобетонная монолитная плита венчающего карниза большого выноса (лицевой фасад 1 и дворовой фасад 3) и малого выноса (ризалиты учебного корпуса-фасады 1, 3 боковые фасады 2, 7), монолитные участки упрощенных карнизов переходной галереи (дворовые фасады 4, 6), плиты карниза пристройки к спортзалу (фасад 5) реставрируется в местах сколов, трещин, обнаженной защитной арматуры, ремонтируется в местах замоноличенных старых отверстий водостоков.

– Венчающий деревянный карниз корпуса спортивного и актового зала (Дворовые фасады 4, 5, 6) - ремонтируется: Деструктивные, частично разрушенные и утраченные деревянные элементы стропильных свесов: подшивка, торцевые доски, нижние участки наслонных стропил, формирующие карниз, ремонтируются, заменяются, воссоздаются.

Межэтажный карниз между 1 и 2 этажами ризалитов лицевого и дворового фасадов 1 и 3, боковых фасадов 2 и 7: реставрируются бетонные конструкции карниза и штукатурный слой с последующей окраской.

Козырьки:

– Козырек над главным входом (лицевой фасад 1): реставрация, воссоздание штукатурного слоя по бетонному основанию открытых конструкций козырька и ремонт с заменой кровельного покрытия.

– Козырек над входом (дворовой фасад 4) корпуса актовых и спортивных залов: козырек, находящийся в аварийном состоянии восстанавливается после демонтажа обломившейся консольной плиты тела самого козырька.

Козырьки над заложенным входом (дворовой фасад 6) корпуса актовых и спортивных залов и над заложенным входом около южного ризалита дворового фасада 3: бетонная поверхность козырька ремонтируется, оштукатуривается, окрашивается, демонтируется битумное покрытие козырька.

Балконы с пожарными лестницами: Металлические конструкции ограждений ремонтируются с восполнением утрат, демонтируется деревянный пол балконов. По восстановленному металлическому каркасу балконных площадок на консольных балках крепится металлический просечно-вытяжной лист. Лестницы на крышу с балконов ремонтируются с восстановлением ступеней и ограждений.

Окрытия металлические, отливы: Произвести замену металлических окрытий межэтажного карниза с завывдриванием между 1 и 2 этажами, на парапете кровли (фасад 8), окраску отливов в цвет окон, замену оконных отливов на заменяемых окнах и в заложенных оконных нишах (фасад 3, 7).

Водостоки: произвести полную замену элементов металлических водосточных труб с окраской в цвет фасада.

Кровельное ограждение: очистка металлической поверхности решеток кровельного ограждения от коррозии, грунтовка и окраска.

Представленная документация содержит первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания, разработанные согласно заданию КГИОП от 01.06.2017г. №01-52-1343/17-0-2. Данные работы неразрывно связаны с ремонтом фасадов, поэтому представлены в одном проекте. Однако, согласно письму Министерства культуры Российской Федерации от 27.05.2014 г. № 106-01-39/12-ГП и п.п. 5.3. Приказа Министерства культуры РФ от 21.10.2015г. №2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия» первоочередные противоаварийные работы государственной историко-культурной экспертизе не подвергаются.

➤ **Технологические рекомендации по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасадов) (Шифр №519-Б35а-ПР3-ТР):**

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

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

На основании проведенного инженерно-технического обследования фасадов здания на предмет выявления деформационных трещин, а также участков вычинки произвести

перекладку, усиление фрагментов кирпичной кладки стен и простенков в составе железобетонного каркаса, карнизных плит, межэтажных тяг, козырьков и прочих конструктивных элементов.

1.2. В проекте предусмотрен ремонт и восстановление отмостки с вскрытием известняковой облицовки цоколя. При понижении уровня отмостки проектом предусмотрено устройство обратного уклона к берме от существующего уровня земли территории с водоотведением по берме с уклоном в существующие дренажные колодцы. Проведена ревизия всех поздних пристроек, примыкающих к комплексу зданий, и иных построек на его территории, не входящих в состав объекта культурного наследия на соответствие законодательству Российской Федерации, в том числе, соответствие современным действующим строительным нормам и правилам, правилам техники безопасности, охраны труда и т.д. Работы по проектированию ремонта указанных выше нештатных сооружений выполнить в рамках самостоятельных проектов.

1.3. Произвести аварийный ремонт козырька на корпусе спортивного зала (дворовый фасад).

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

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

Состав работ по кирпичной вычинке:

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

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

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

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

Рекомендации по реставрации известняковых деталей в облицовке цоколя.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Выполнить работы по восполнению утрат растворов шовного заполнения.

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

#### Реставрация известняковой облицовки галерей вдоль лицевого фасада.

1. Произвести демонтаж известняковых деталей облицовки галерей с составлением схемы демонтажа.

2. Согласно соответствующему инженерно-конструкторскому проекту произвести вычинку основания.

3. Выполнить разбраковку демонтированных деталей и оценить объем недостающих и подлежащих замене деталей. При разбраковке оценить возможность перешлифовки лицевой поверхности сильно коррозированных плит облицовки пола галерей. По результатам разбраковки и оценке необходимого количества деталей, заказать детали требуемой формы и размера. Рекомендации по подбору камня для реставрации приведены в технологии ведения работ.

4. Выполнить ручную механическую очистку всех поверхностей сохраняемых деталей от всех видов загрязнений, отслаивающихся красок, набрызгов цемент содержащих растворов, легко удаляемых биопоражений, шовных и монтажных растворов и пр.

5. Произвести очистку всех поверхностей известняковых деталей методом сухой струйно-вихревой воздушно-абразивной очистки.

6. После окончания всех видов механической очистки продуть поверхности известняковых деталей сжатым воздухом.

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

8. Выполнить перешлифовку лицевой поверхности сильно коррозированных плит облицовки пола галерей с последующим воссозданием грубо рифленой фактуры обработки поверхности (в виде параллельных бороздок, получаемых при обработке камня соответствующей троянкой).

9. Небольшие сколы и выколы в камне, полости и иные дефекты, которые

являются накопителями влаги или могут провоцировать дальнейшее развитие деструктивных процессов, рекомендуется восполнить составами - камнезаменителями.

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

Для восполнения утрат на вертикальных и горизонтальных поверхностях применяются различные виды материалов.

11. Выполнить работы по обратному монтажу плит и деталей по месту согласно схеме демонтажа. Материалы для монтажа плит и деталей облицовки пола галерей подбираются инженером-конструктором, исходя из вида материалов и состояния основания под ними в рамках авторского надзора.

12. При необходимости, провести работы по заполнению швов между смонтированными по месту плитами и деталями.

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

#### Реставрация штукатурной отделки.

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

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

3. Выполнить работы по вычинке и подготовке оснований на участках развития дефектов деформационного характера. Работы выполнить согласно инженерно-конструкторским проектным решениям.

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

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

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

Перечень реставрационных мероприятий включают в себя решения, которые могут быть уточнены и откорректированы по результатам исследований в ходе производства работ. Реставрация должна производиться максимально «консервативными методами», согласно специально разработанным методикам. Рекомендуемые технологии консервации и реставрации базируются на результатах натуральных и лабораторных исследований материалов. Работы, предусмотренные данным проектом по приспособлению помещений для современного использования, не оказывают влияния на предмет охраны памятника.

➤ **ПОС (ПОР) (Шифр №519-Б35а-ПР4-ПОС)** включает в себя все необходимые разделы, предъявляемые нормативами для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия (стройгенплан и план восстановления нарушенного благоустройства.) Предмет охраны при проектируемых работах сохраняется.

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

### 11.1 Библиография:

1. Бама Л.Г. Строительство школ в Ленинграде // Архитектура Ленинграда 1936. №1. С. 34-35.
2. Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трёх веков. М., 2004.
3. Нарвская застава от истоков до наших дней: краткий очерк истории Кировского района Санкт-Петербурга. СПб., 2007.
4. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.
5. Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987.
6. Азиатский Н.А., Быстров И.Н., Филиппов Г.Г. Кировский район. Л., 1974.
7. Гринцевич О.С., Ружже В.Л. Проспект Стачек. Л.-М, 1954.
8. Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008.
9. Конашевич В.М. Ленинград. Новые пейзажи. 1917-1932. Л., 1932.
10. Ленинград. Нарвский район. К 15-й годовщине октября. Л., 1932.
11. Мительман М. Нарвская застава – Кировский район. Л., 1939.
12. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954.
13. Хан-Магомедов С.О. Архитектура общественных зданий. 1917-1932 / Всеобщая история архитектуры. Т.12. Кн. 1. М., 1975.
14. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. Кн. 1-2. М., 1996.
15. Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. Л., 1935.
16. Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 18 августа 2016 года), размещенный на сайте <https://voopik-spb.ru/normativno-pravovyye-dokumenty/>.

### 11.2 Архивные источники:

17. Материалы топографической съемки Отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по Градостроительству и архитектуре (ОГГС УАИ КГА).

### 11.3 Специальная и техническая литература:

18. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ  
Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

19. Национальный стандарт Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2-13; «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия памятников истории и культуры. Общие требования». М. 2013;

20. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 (действующая редакция);

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

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

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

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

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

В результате анализа представленной на экспертизу проектной документации по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. – «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022г. (Шифр 519-Б35а) экспертами установлено следующее:

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

Замена оконных заполнений с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета: Конфигурация, конструкция (профиль), расстекловка устанавливаемых металлопластиковых оконных стеклопакетов при замене неработоспособных с мелкой многочастной (преимущественно шестичастной), близкой к стилистике конструктивизма. Данная конфигурация достигается установкой фальш накладок. Оконные заполнения, не



подлежащие замене (пластиковые) также дополняются фальшь накладками, формируя мелкую расстекловку. Окна оставляемые окрашиваются в коричневый цвет RAL 8017.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения особенностей объекта, составляющих предмет охраны. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключения о возможности (невозможности) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. – «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр № 519-Б35а) содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

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) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданиями КГИОП на научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы № 01-24-582/18 от 20.03.2018г. и №01-52-1343/17-0-2 от 01.06.2017г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии 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.

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5) Проектная документация выполнена на основе комплексных научных исследований и предпроектных изысканий. Комплексные научные исследования, включающие в себя: историко-архивные изыскания, обмерные работы, фотофиксацию, необходимые для определения требуемого состава ремонтно-реставрационных работ по объекту выполнены в достаточном объеме.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. определенным распоряжением КГИОП от 26.04.2018 г. № 165-р в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

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

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

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 42 и 43 Федерального закона от 22.06.2002г. №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13) Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (Федерального закона № 73-ФЗ).

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

Эксперты отмечают, что настоящим актом государственной историко-культурной экспертизы проектной документации не рассматривается правильность принятых технических решений проекта, а только их направленность и правомерность применения в целях сохранения объекта культурного наследия.

### 13. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35) – «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а) **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти.

**Приложение № 2.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.

**Приложение № 4.** Охранное обязательство.

**Приложение № 5** Материалы фотофиксации.

**Приложение № 6.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Правоустанавливающие документы.

**Приложение № 8.** Копии технических паспортов на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

**Приложение № 9.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение № 10.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 11.** Историческая справка.

**Приложение № 12.** Историческая иконография.

**Приложение № 13.** Иная документация.

**Дата оформления заключения экспертизы: 28.06.2022 г.**

#### Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) М.С. Штиглиц

Ответственный секретарь

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

Член экспертной комиссии: (подписано электронной подписью) А.В. Орлов

**Приложение № 01**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия:

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

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

**Кировский район**

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
756	Здание школы	начало 1930-х годов	арх. В.О.Мунц	Балтийская ул., 35	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

**Приложение № 02**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

КИ - В - 0756

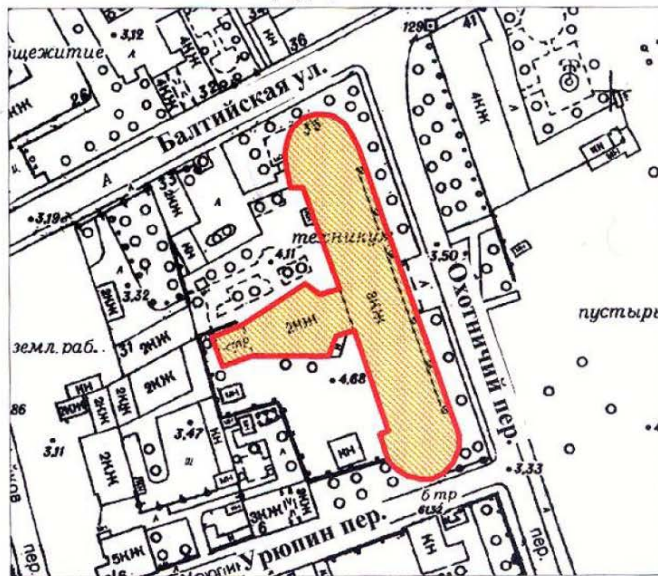
УТВЕРЖДАЮ:

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





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

г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

76



**Приложение № 03**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия;



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

окуд

26.04.2018№ 165-р

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны**

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

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

арки с опорой на пилоны цокольного этажа;



пилоны квадратного сечения двухъярусного вестибюля и объема главной лестницы;



ниши с полуциркульным завершением, фланкирующие марш главной лестницы;



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

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



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

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

**Приложение № 04**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Охранное обязательство**

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

№ 9554

Санкт-Петербург

20 МАЙ 2010

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

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

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

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

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

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

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

*Шш*



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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*kur*

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

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

**Приложение:**

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

**Госорган**

А.А. Разумов

подпись

ФИО

**Пользователь**

Е.В. Васина

подпись

ФИО

*Мир / Минин Д.В. / 23.04.2010*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 20 МАЯ 2010 № 9554

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

Санкт-Петербург

"11" декабря 2009 г.

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

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

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

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

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

*Л.В. Моргунова* 87

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

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:<sup>1</sup> здание построено в стиле «позднего конструктивизма»;

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

филёнчатые, окрашены в белый цвет; входная дверь левого ризалита – металлическая, окрашена в серый цвет; состояние удовлетворительное;

- двери дворовых фасадов: металлическая, филёнчатая, окрашена в серый цвет; металлические, окрашены в белый и коричневый цвета; состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:<sup>2</sup>

- полы: бетонные; покрытия – позднейшая керамическая плитка, каменная плитка, паркет, линолеум; состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены; в некоторых комнатах потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные; оштукатурены, окрашены, облицованы гипсокартоном, позднейшей керамической плиткой, оклеены обоями; состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: филёнки на потолках лестничных клеток; лепные розетки под потолком актового зала (Помещение 1-Н (44)); состояние удовлетворительное;

- карнизы: карнизы лестничных клеток в уровне 1-го и 3-го этажей; состояние удовлетворительное;

- лестницы: в здании имеются 12 лестниц;

- главная лестница в уровне 1-го этажей – с каменными ступенями; состояние удовлетворительное;

- лестница Помещения 6-Н (16) в уровне 2-го этажа с каменными ступенями; на некоторых участках установлены позднейшие металлические ограждения; состояние удовлетворительное;

- 2 лестницы в уровне цокольного-3-го этажей (ЛК-1 и ЛК-2) - бетонные по металлическим косоурам, с металлическим ограждением; наблюдаются сколы ступеней;

- бетонные лестницы в Помещениях 1-Н (3, 10, 19, 101), 4-Н (2), 6-Н (19, 22), 9-Н (1) - бетонные по металлическим косоурам; некоторые с металлическим ограждением; некоторые облицованы позднейшей керамической плиткой; на некоторых наблюдаются сколы ступеней;

- двери: все – позднейшие; ДСП, окрашены в белый цвет и с облицовкой, имитирующей дерево; металлические, светлые, филёнчатые; деревянные, филёнчатые; деревянные, облицованы металлическим листом, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

и) монументы:<sup>3</sup> отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

л) территория памятника:<sup>5</sup> ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют;

5.09.2010.

*А. С. Гусев*

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

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

Представитель Госоргана

  
 (подпись)

В.В. Романов  
 (ФИО)


Представитель Пользователя

  
 (подпись)

Л.В. Моргунова  
 (ФИО)


Госорган

  
 подпись

  
 А.А. Разумов

Пользователь

  
 подпись

  
 Е.В. Васина

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

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

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

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

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

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



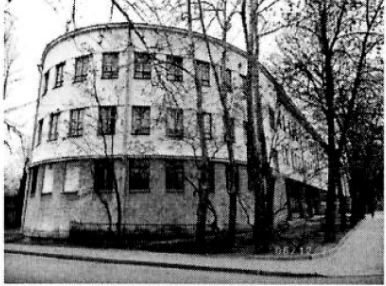

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического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






Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 7 У МАЙ 2010 № 9534

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

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

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

Госорган

подпись

А.А. Разумов

Пользователь

подпись

Е.В. Васина

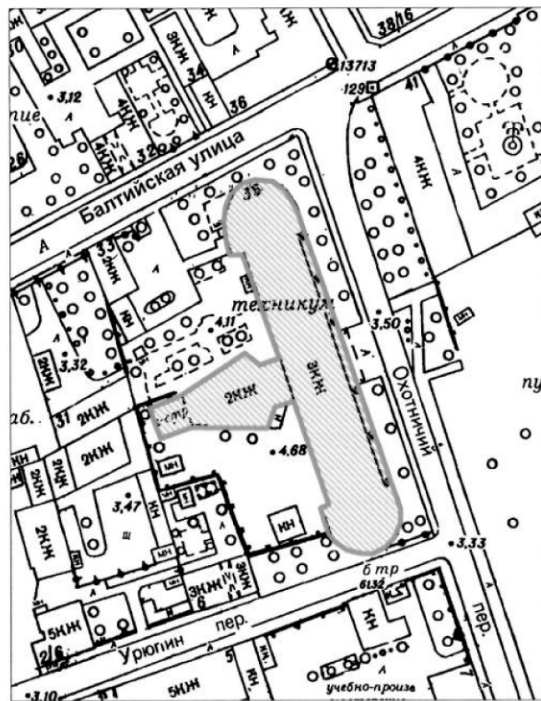
Приложение № 3  
к охранному обязательству

№ 9554 от 20 МАЙ 2010

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия

"Здание школы"

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



М 1:2000

Условные обозначения:

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

Госорган

А.А. Разумов

Пользователь

Е.В. Васина

**Приложение № 05**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Материалы фотофиксации  
06.06.2022г.**

**Фото 1.** Выявленный ОКН «Здание школы».

Общий вид здания с перекрестка ул. Балтийской и Охотничего пер.

**Фото 2.** Выявленный ОКН «Здание школы».

Общий вид здания с улицы Балтийской.

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

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

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

**Фото 6.** Выявленный ОКН «Здание школы». Центральная часть восточного фасада.

**Фото 7.** Выявленный ОКН «Здание школы». Центральная часть восточного фасада.

**Фото 8.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид восточного фасада. Вид с юго-востока.

**Фото 9.** Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с юга.

**Фото 10.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с юга.

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

**Фото 12.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

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

**Фото 14.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

**Фото 15.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

**Фото 16.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

**Фото 17.** Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с севера.

**Фото 18.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

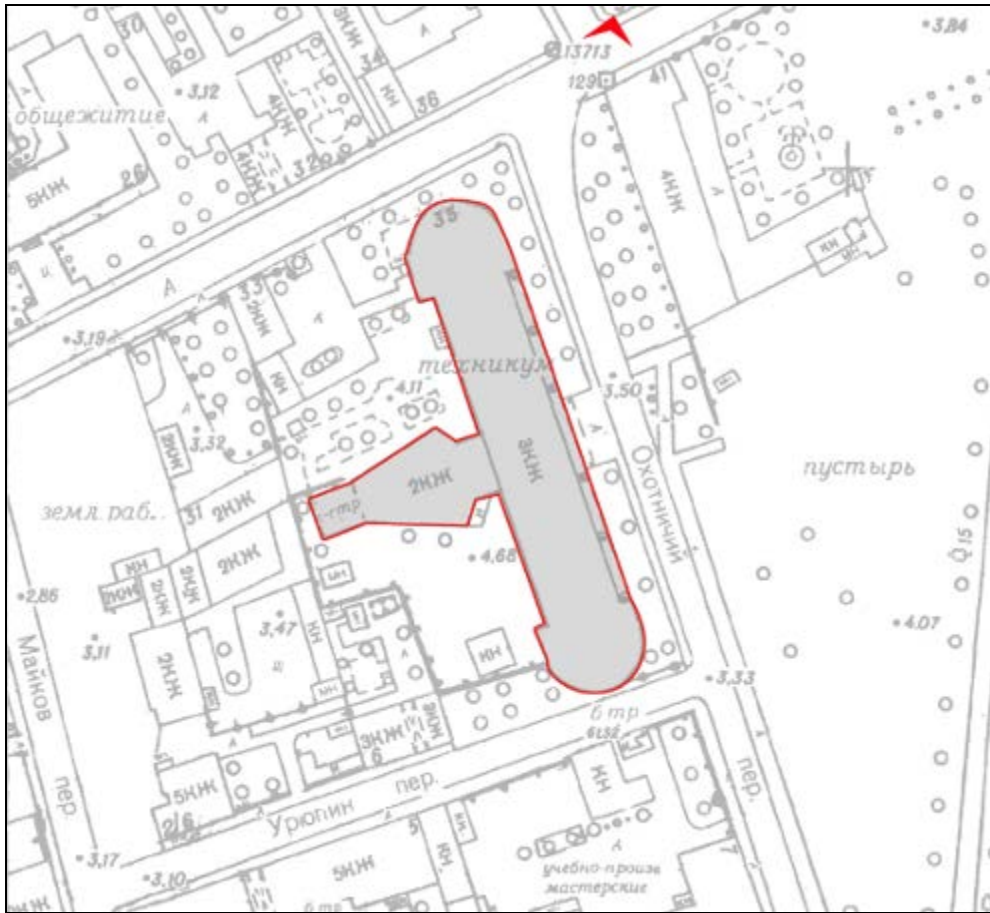
**Фото 19.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

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

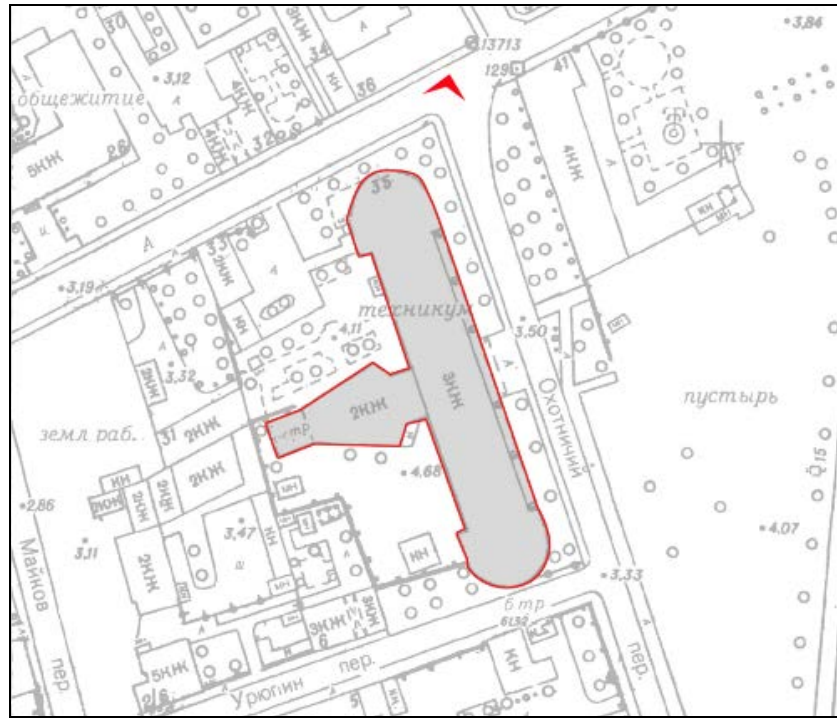
**Фото 21.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

**Фото 22.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.

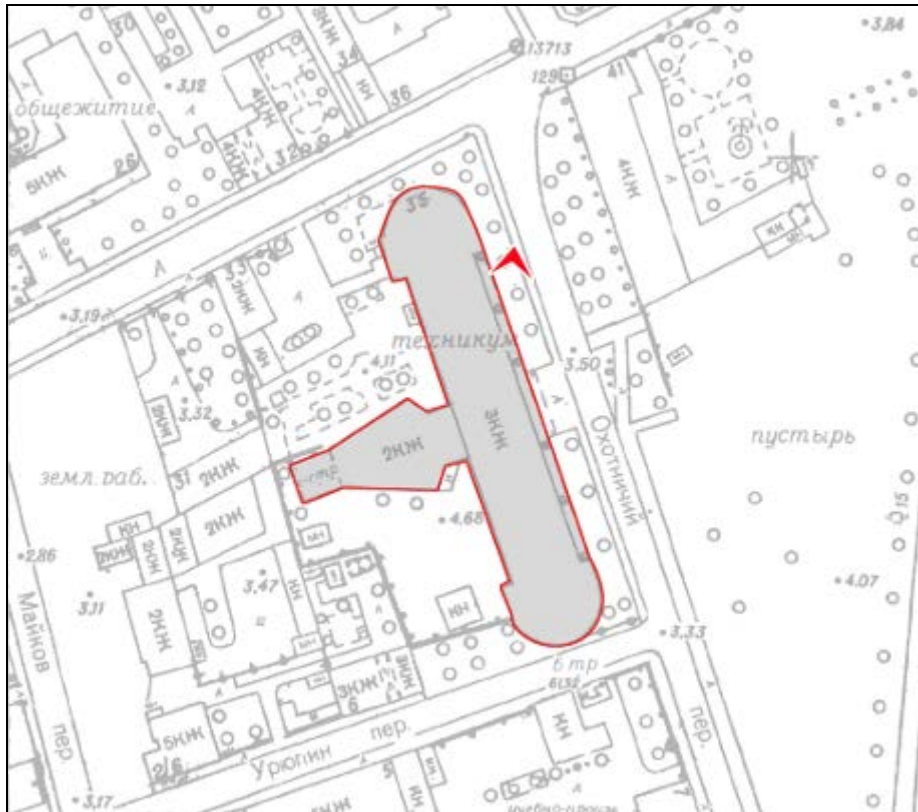
Вид с запада.



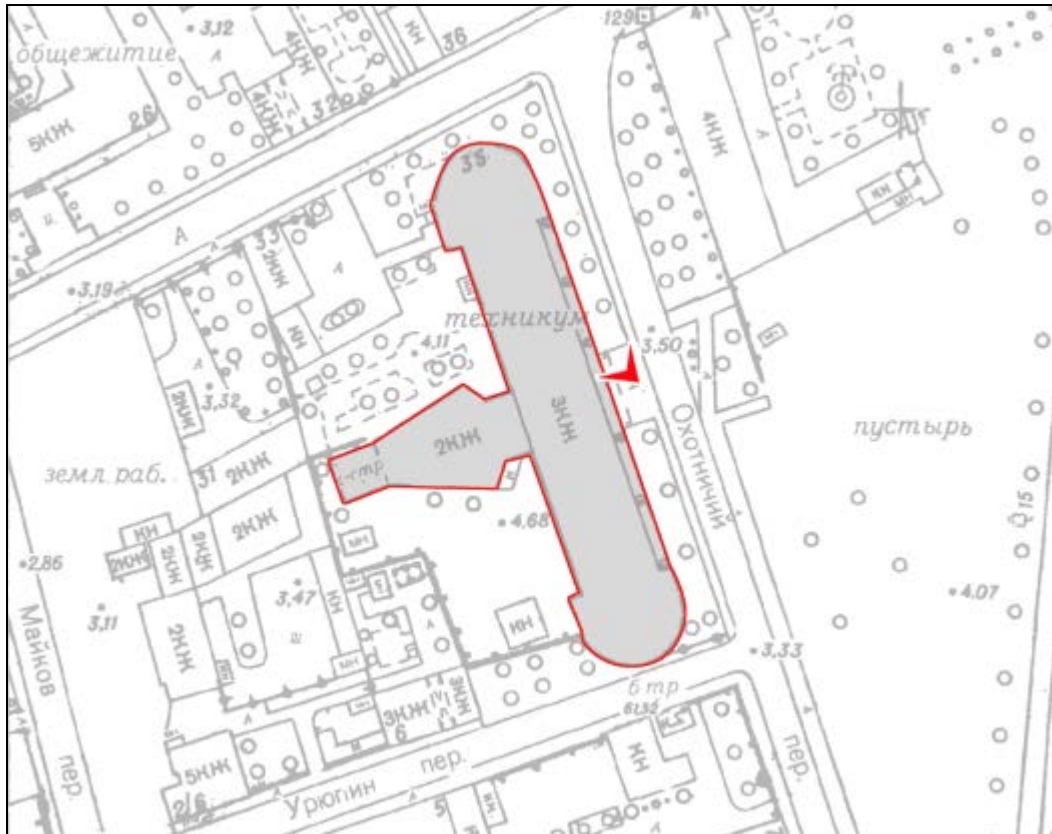
**Фото 1.** Выявленный ОКН «Здание школы».  
Общий вид здания с перекрестка ул. Балтийской и Охотничего пер.



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



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



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



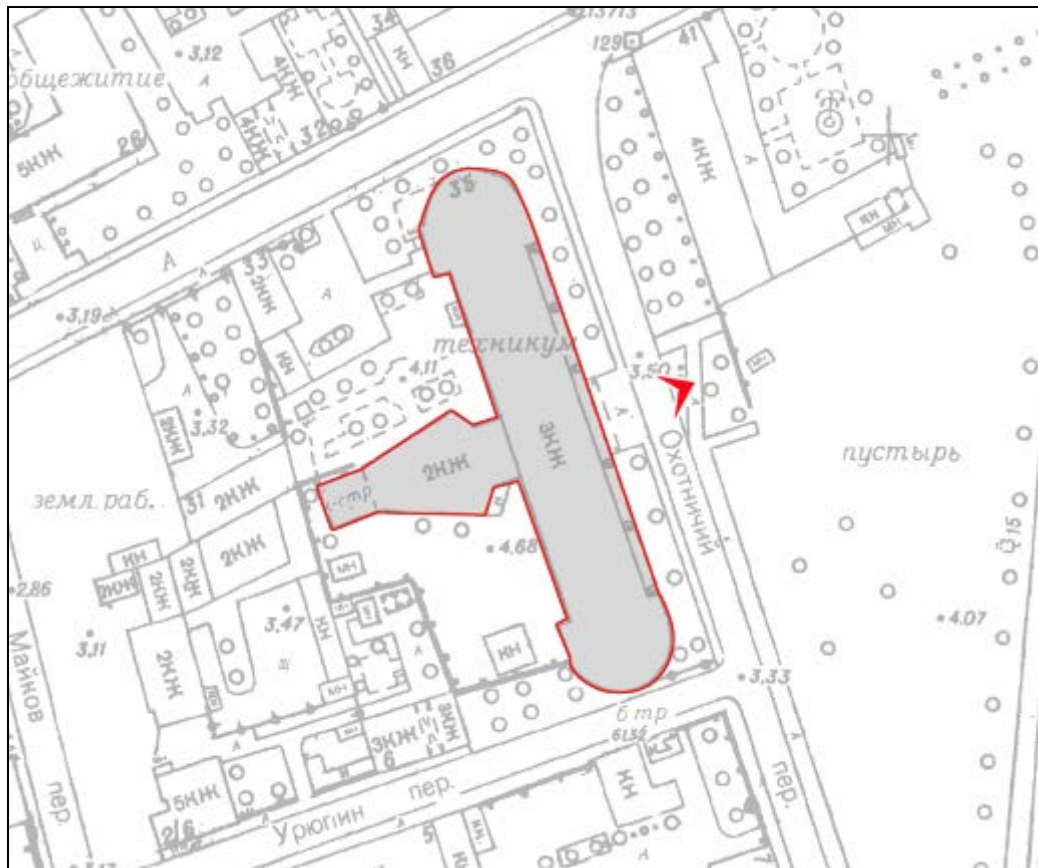
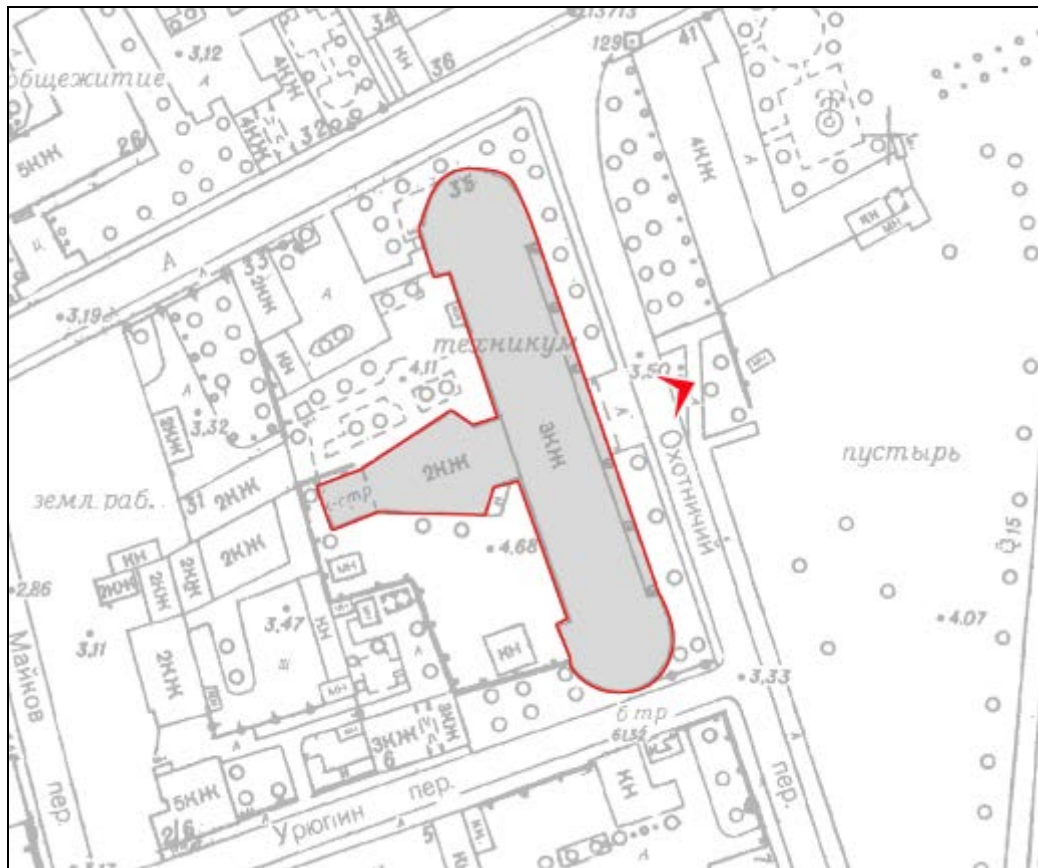
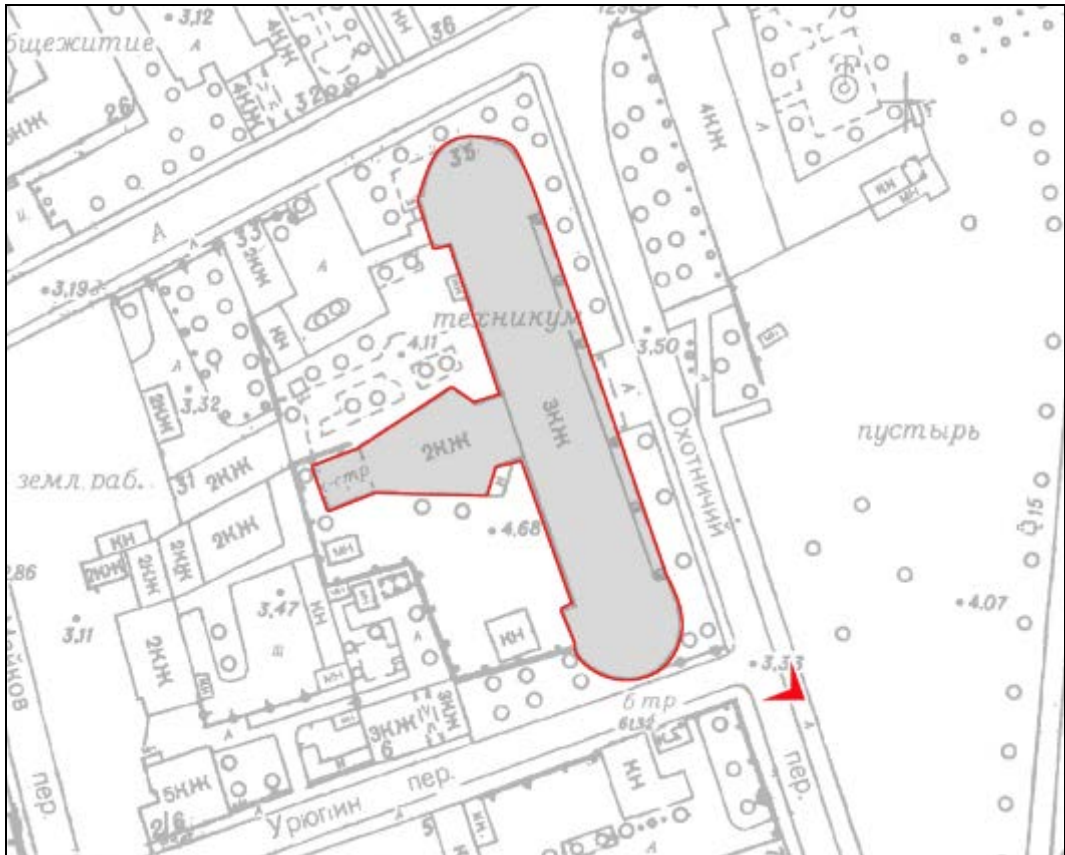


Фото 5. Выявленный ОКН «Здание школы». Центральная часть восточного фасада.

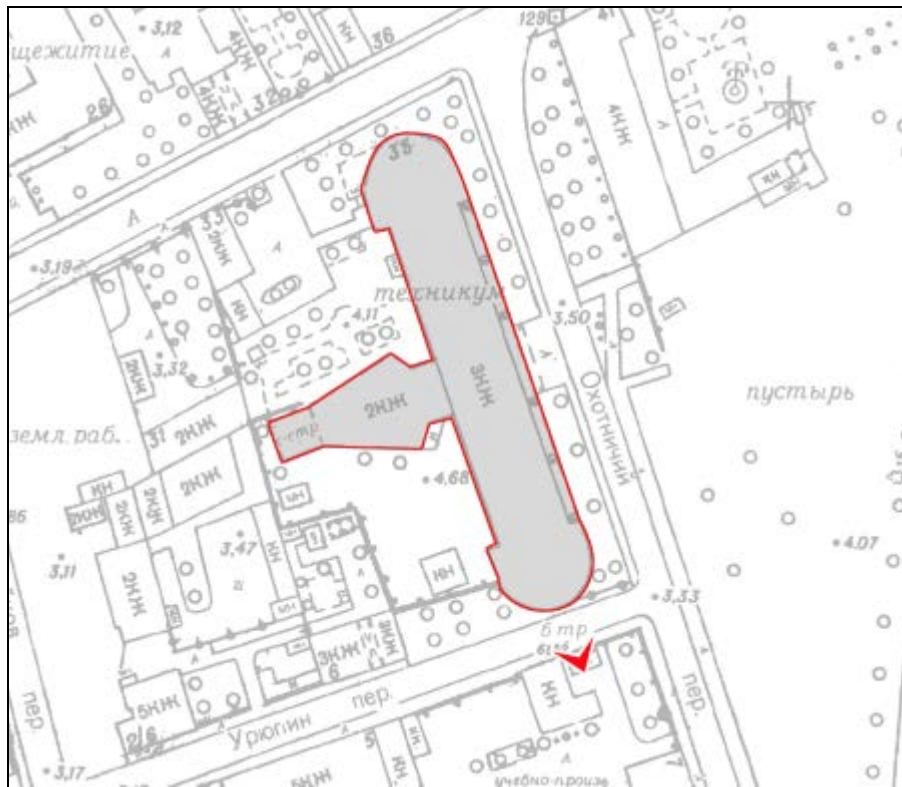


**Фото 6.** Выявленный ОКН «Здание школы». Центральная часть восточного фасада.

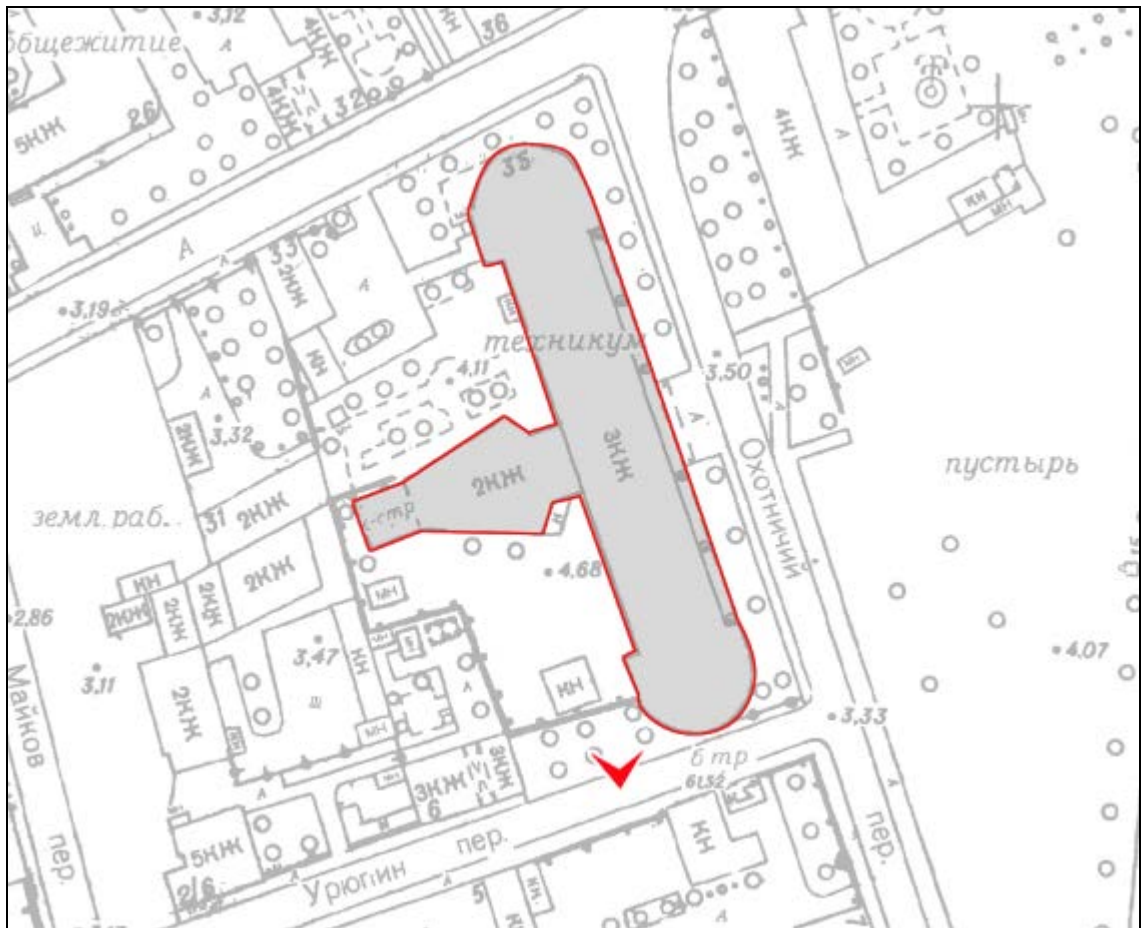




**Фото 8.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид восточного фасада. Вид с юго-востока.



**Фото 9.** Выявленный ОКН «Здание школы». Вид с юга.



**Фото 10.** Выявленный ОКН «Здание школы». Общий вид западного фасада. Вид с юга.

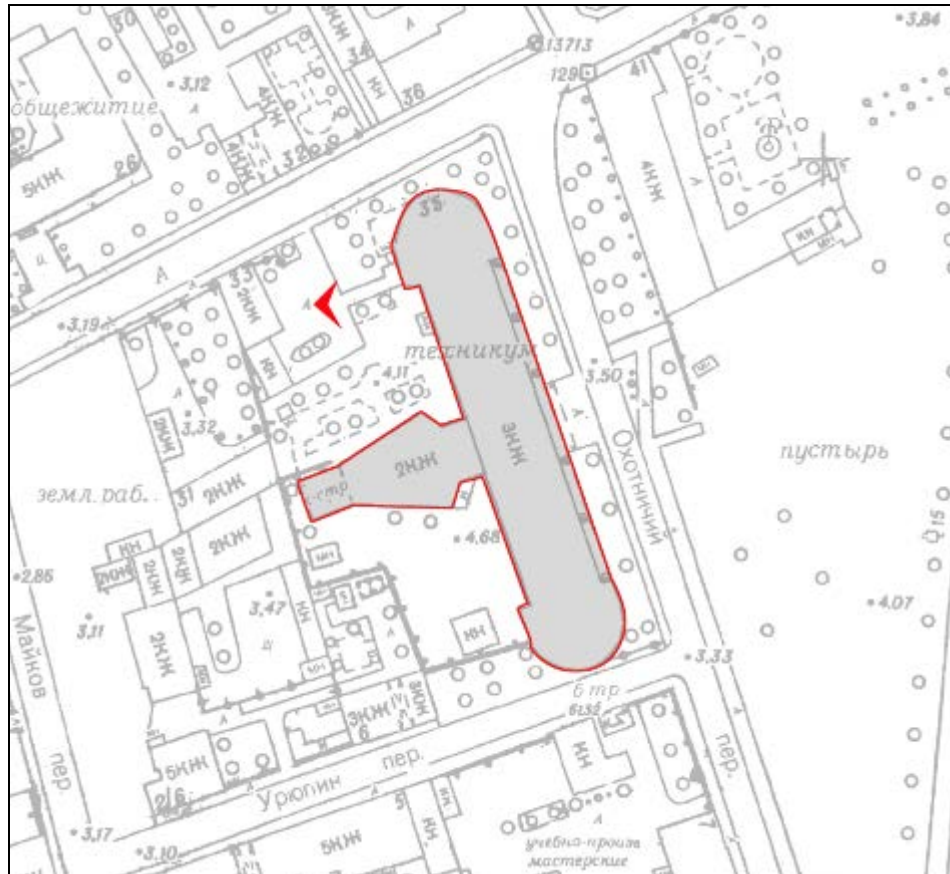
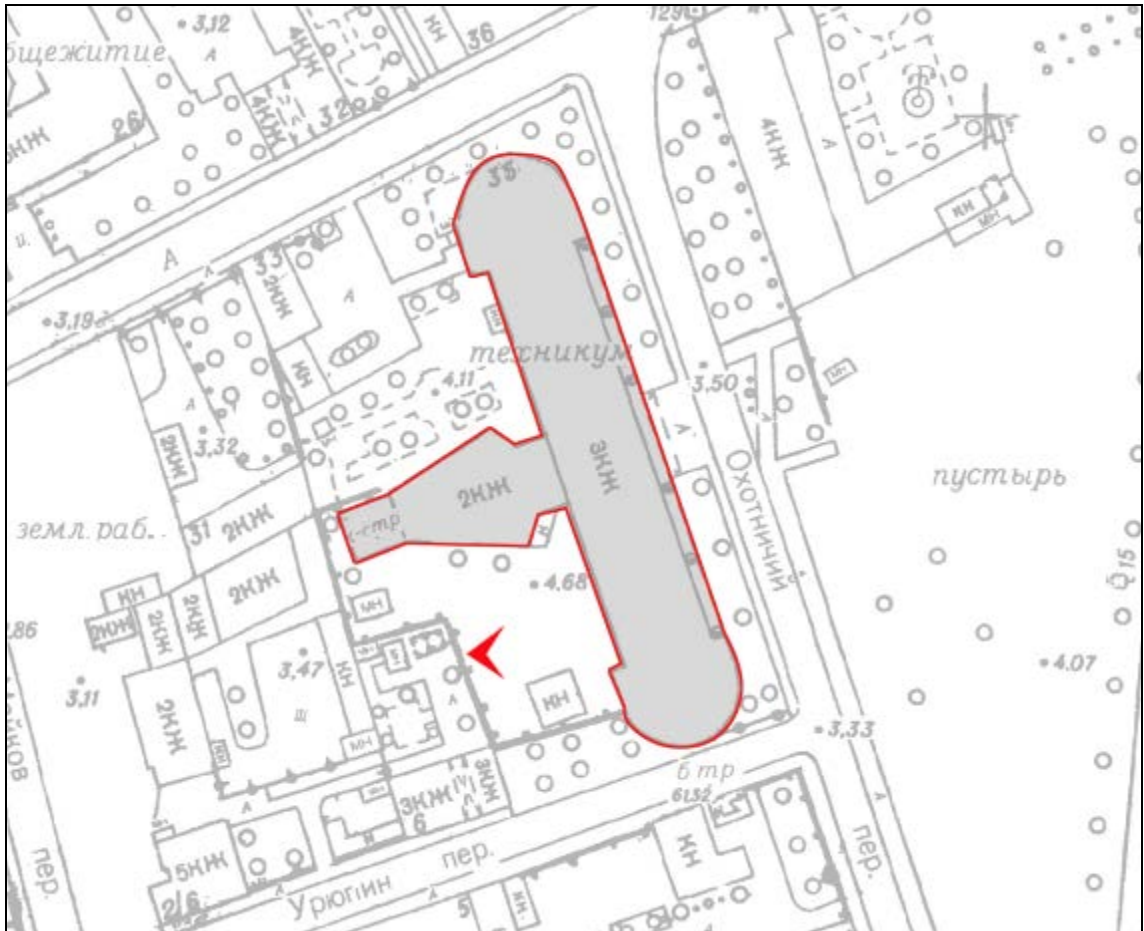
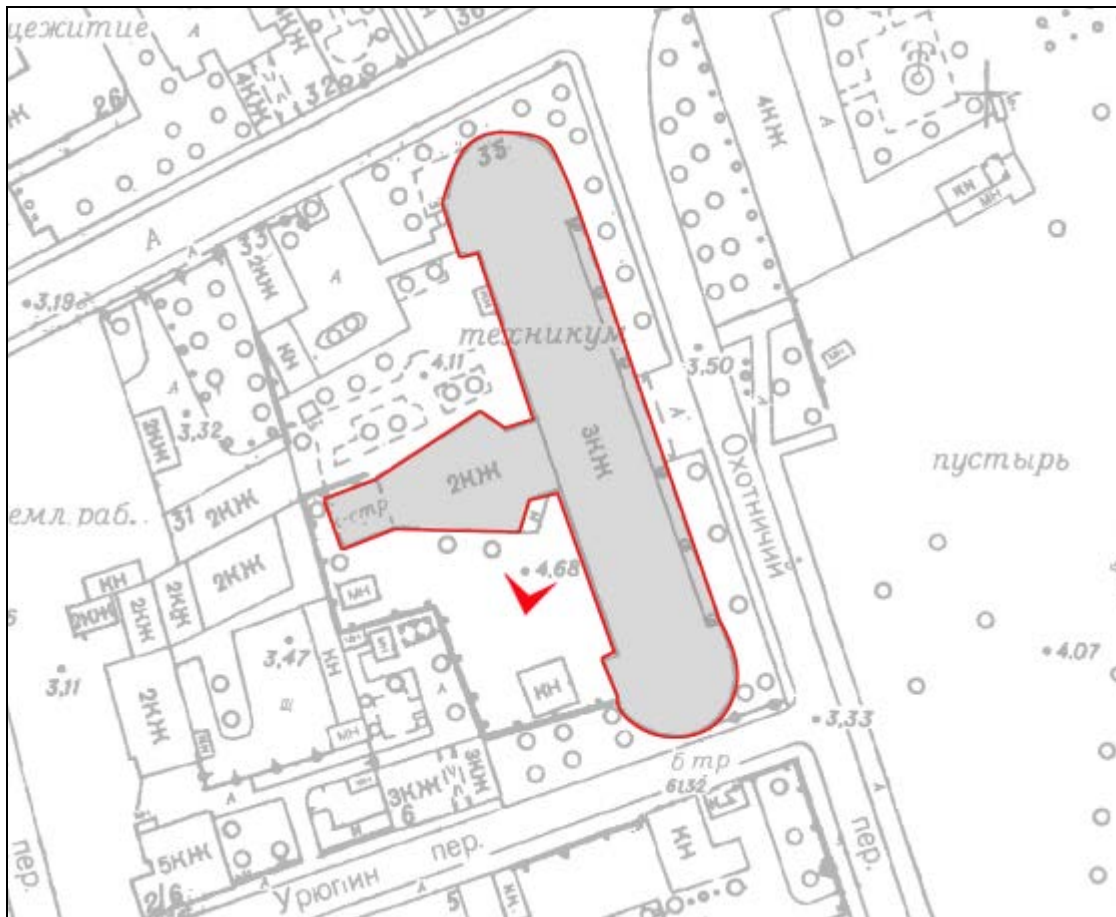


Фото 11. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

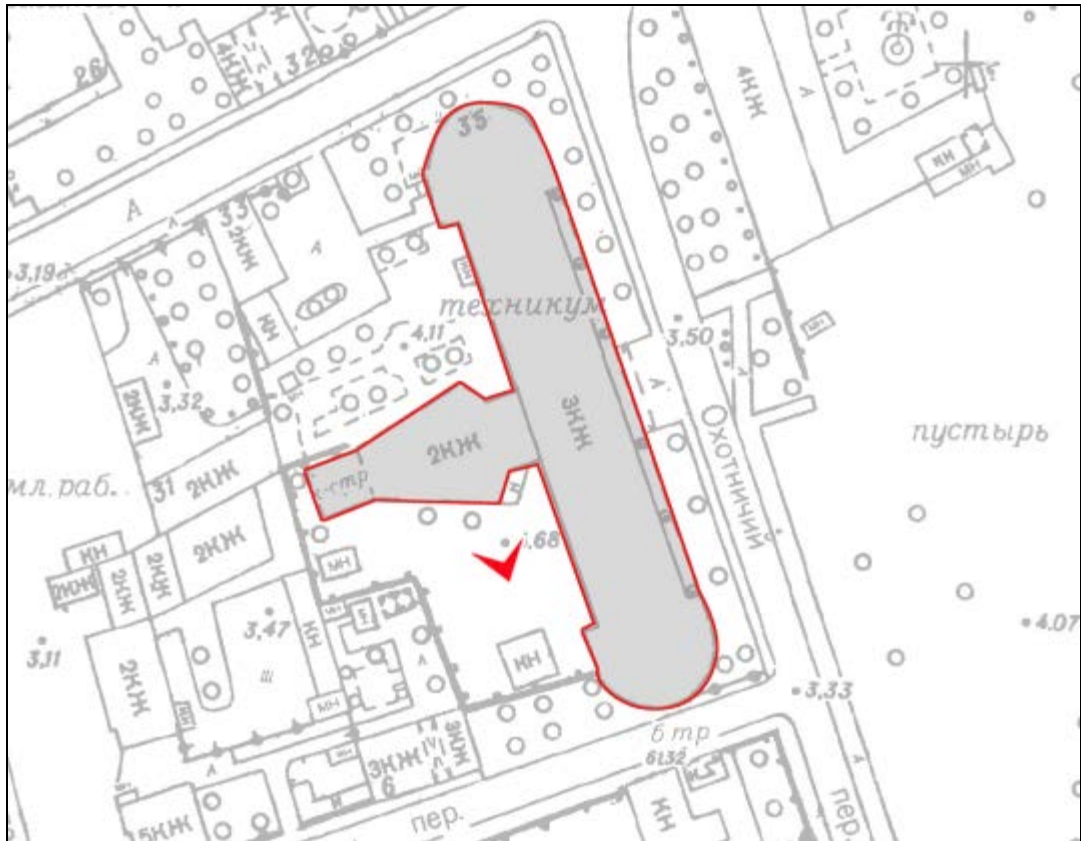


**Фото 12.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.

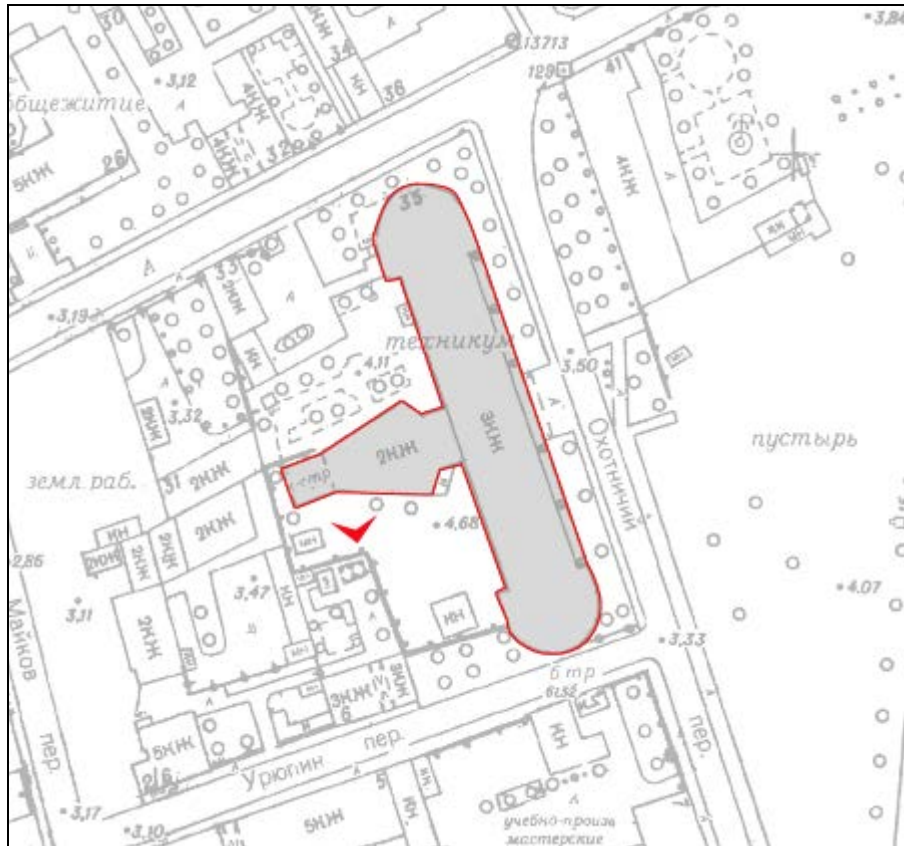




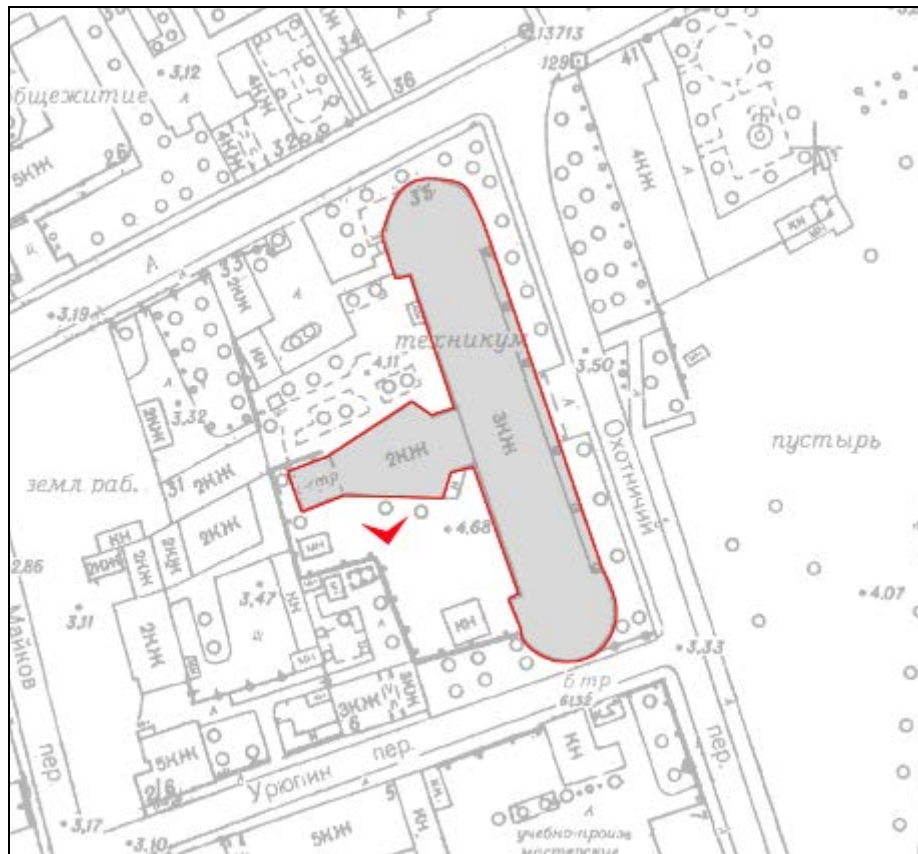
**Фото 13.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.



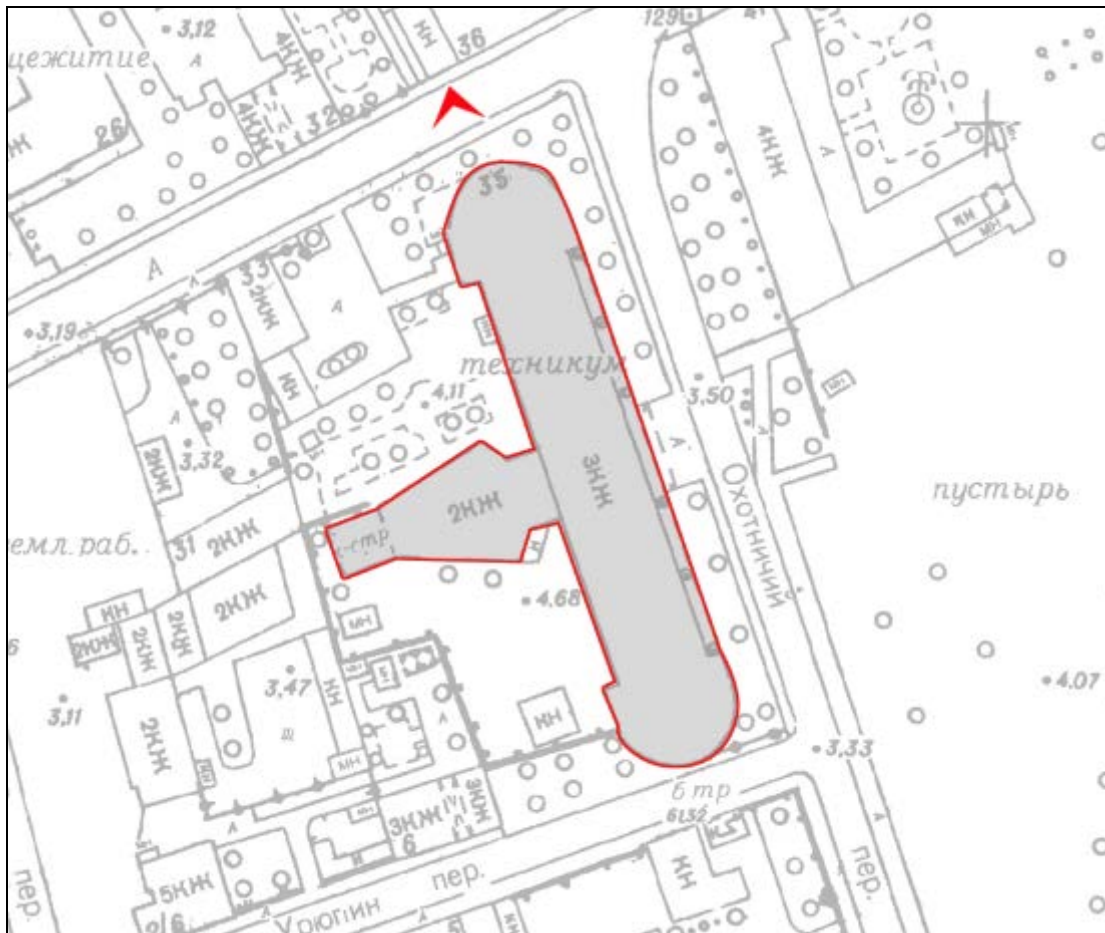
**Фото 14.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

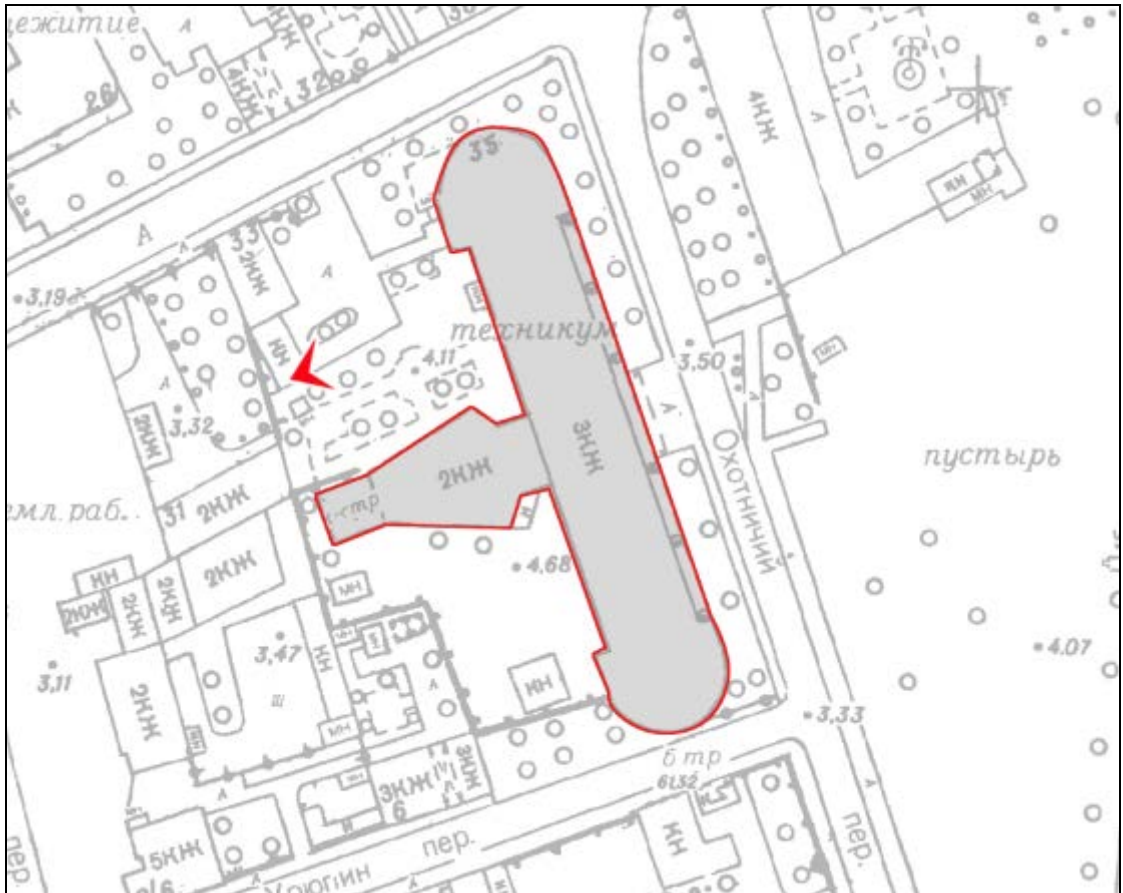


**Фото 15.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.

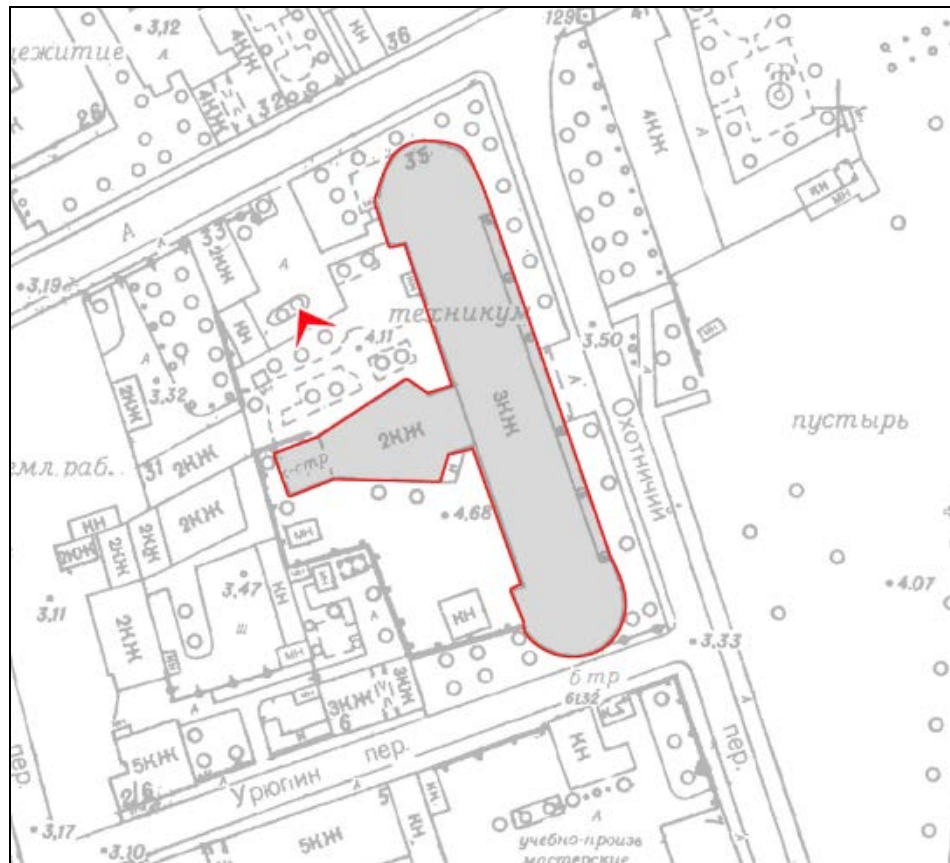


**Фото 16.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент южного фасада.





**Фото 18.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент западного фасада.



**Фото 19.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.





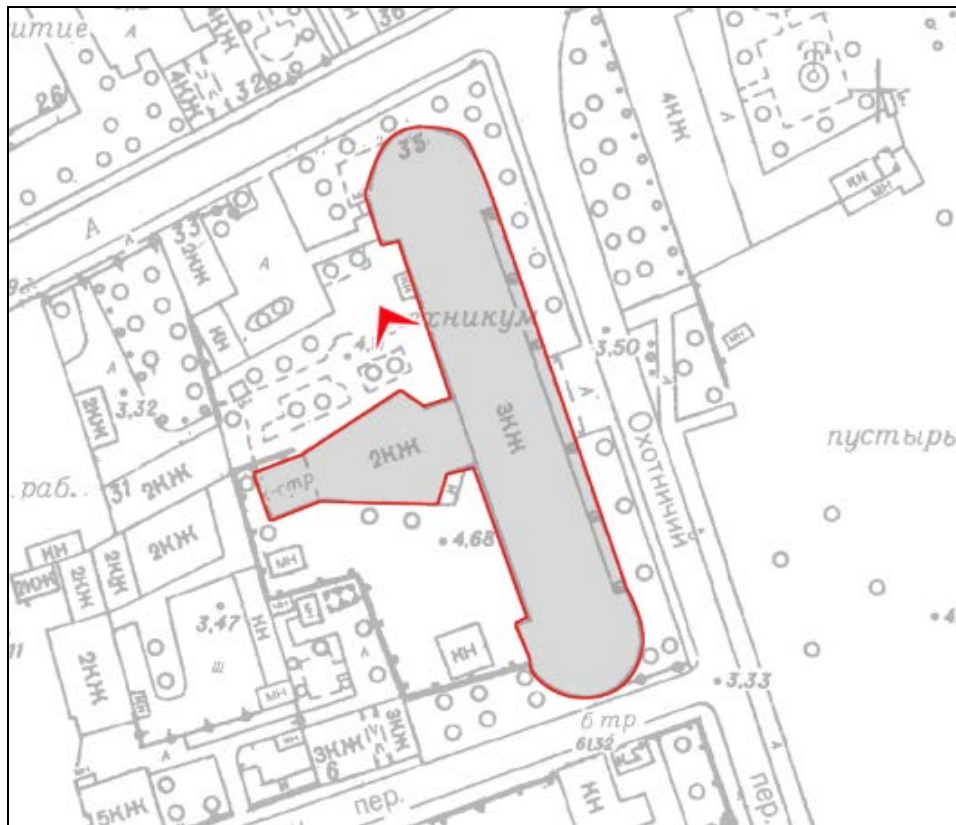
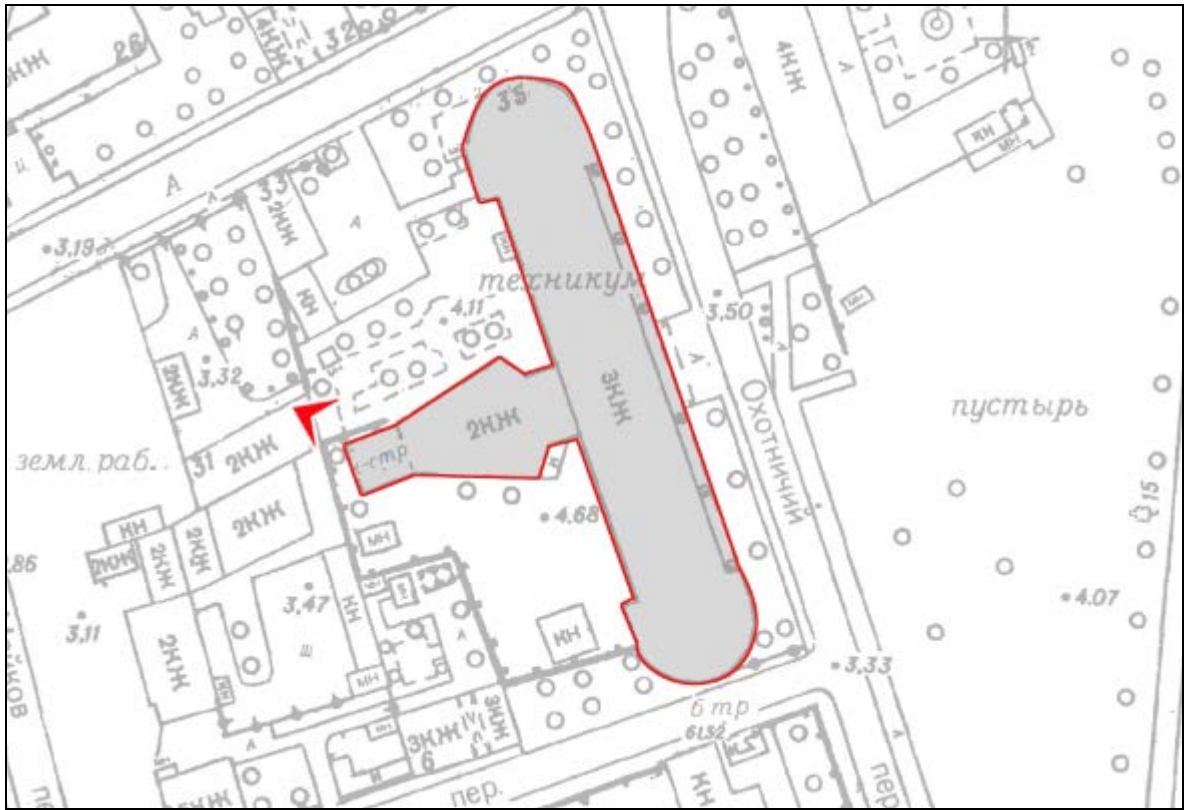


Фото 21. Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада.



**Фото 22.** Выявленный ОКН «Здание школы». Фрагмент северного фасада. Вид с запада.

**Приложение № 06**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ  
по сохранению объекта культурного наследия;

СОГЛАСОВАНО:

Директор

(должность)

СПб ГБПОУ «Петровский колледж»

Е.В. Васина

(Ф.И.О.)

20 17 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 17 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
(первоочередные противоаварийные работы по козырьку северного фасада здания)  
от 1 ИЮН 2017 № 01-02-1343/17-0-2

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

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» на основании  
Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Балтийская

д.

35

лит.

А

офис/кв.

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

СПб ГБПОУ «Петровский колледж»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  лит.  офис/кв.

СНИЛС

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

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

Дата	20.05.2010
Номер	9554
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

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

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

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

1. сбор исходных данных, предварительное ознакомление с объектом, обмеры в необходимом объеме;
2. фотофиксация объекта культурного наследия (в части здания, где планируется проведение работ) до начала работ с приложением схемы и привязок к объекту;
3. ограждение опасной зоны;

4. необходимый демонтаж пришедших в негодность конструкций козырька.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
- обследование состояния конструкции козырька и участка фасада в зоне проведения работ; - натурные исследования включая обмеры в необходимом объеме с составлением рабочей ремонтной схемы (представить в составе рабочей документации).	- при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнение дополнительного обследования; - мониторинг различных параметров объекта в период проведения работ.
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	Не требуется
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация на первоочередные (противоаварийные) работы по ремонту козырька и прилегающей к нему части фасада здания в составе: - пояснительная записка; - рабочая ремонтная схема; - дефектная ведомость. Рабочей документацией предусмотреть: - сохранение предмета охраны объекта культурного наследия; - простукивание деструктивного штукатурного слоя участков фасада примыкающих к козырьку, - необходимое укрепление кирпичной кладки стен в местах крепления козырька;	в случае необходимости
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b> Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).	

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

1. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая требование о наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта

культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе проектной документации в уполномоченном органе.

2. Проектная (научно-проектная) документация представляется на согласование в КГИОП в порядке, установленном приказом Министерства культуры Российской Федерации от 22.11.2013 № 1942 «Об утверждении Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия»;

3. Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 21.10.2015 № 2625 «Об утверждении порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия»).

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

1. Производственные работы выполняются под наблюдением авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ, с поэтапным предъявлением работ представителю КГИОП.

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

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

1. Предусмотреть проведение систематических научно-исследовательских работ и научную фиксацию в процессе проведения работ по сохранению.

2. Работы по реставрации объектов культурного наследия, включенных в реестр, проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

#### **Задание подготовлено:**

Ведущий специалист отдела северных,  
южных районов

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

(Подпись)

В.А. Чиркова  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

СПб ГБПОУ «Петровский колледж»

*Е.В. Васина*  
(подпись) (Ф.И.О.)

20 18 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 18 г.

М.П.

## ЗАДАНИЕ

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

от 20 МАР 2018 № 01-24-582/12

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

«Здание школы» выявленный объект культурного наследия  
(основание - приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001)

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

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица

Балтийская

д.

35

лит.

А

офис/кв.

-

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

СПб ГБПОУ «Петровский колледж» (Оперативное управление, свидетельство о  
государственной регистрации от 13.07.2012 № 05799)

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

Адрес места нахождения:

198095, Санкт-Петербург



(субъект Российской Федерации)											
Санкт-Петербург											
(населенный пункт)											
улица	Балтийская			д.	35		лит.	А		офис/кв.	-
СНИЛС											

ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	2	7	0	3	3	3	2		
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Ответственный представитель:

Кардашов Алексей Павлович

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812) 252-70-17

Адрес электронной почты:

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

Дата	20.05.2010
Номер	9554
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	КГИОП

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержденный 30.07.2003 г.

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

Необходимо разработать и утвердить в органе охраны

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

Не имеется

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (реставрация, приспособление для современного использования):

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

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

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

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исходно-разрешительная документация.</li> <li>2. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.</li> </ol>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>Комплексные научные исследования в объеме, необходимом для разработки проектной документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Историко - архивные изыскания (историческая справка с графическим материалом);</li> <li>2. Архитектурные натурные исследования, включая архитектурный обмер с картограммой дефектов и анализом их возникновения; акты исследований по зондажам и шурфам.</li> <li>3. Инженерно-техническое обследование: <ul style="list-style-type: none"> <li>- несущих конструкций здания;</li> <li>- оснований и фундаментов здания, их несущей способности, наличия и состояния гидроизоляции;</li> <li>- ограждающих конструкций, вентиляционных каналов и труб, перемычек, конструкций и покрытия крыши;</li> <li>- конструкций перекрытий, стен и перегородок, лестничных маршей и площадок, фиксация силовых трещин (при их наличии);</li> <li>- заполнений проемов;</li> <li>- инженерных сетей и систем здания.</li> </ul> </li> <li>4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов (состояние отделки фасадов с целью определения технологической программы ремонта и реставрации).</li> <li>5. Отчет по результатам комплексных научных исследований с заключением и рекомендациями по ремонту и реставрации здания.</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования, включающие:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- исследовательские работы, позволяющие уточнить состояние конструкций объекта, с составлением соответствующего отчёта;</li> <li>- отчет по результатам мониторинга различных параметров (температурно-влажностных режимов и др.), включающий прогнозы развития процессов, рекомендации методов устранения их негативного влияния (выполняются как в процессе исследования, так и в процессе производства работ).</li> </ul>
<p><b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b></p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)</p>	<p>2. Проект</p>
<p>Не требуется</p>	<p>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта на основании комплексных научных исследований на основании обследования технического состояния здания, выполненного до начала выполнения проектных работ в составе разделов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка с обоснованием принятых решений;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали здания, его частей и элементов);</li> <li>- конструктивные решения и объемно-планировочные решения</li> <li>- инженерные разделы проекта;</li> <li>- технологические рекомендации по отдельным видам работ (ремонт и реставрация фасада);</li> <li>- проект гидроизоляции и системы водоотведения;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;</li> <li>- ПОС со стройгенпланом и планом восстановления нарушенного благоустройства;</li> <li>- ПОР;</li> <li>- дефектные ведомости;</li> <li>- иная документация (предусмотренная действующим законодательством).</li> </ul>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>При необходимости рабочая документация разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
<p>По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение 90 рабочих дней после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.</p>	

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

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

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

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению

ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

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

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

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

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

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

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

#### 11. Дополнительные требования и условия:

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

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

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

#### Задание подготовлено:

Начальник отдела северных, южных  
районов  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

С.С. Наливкина  
(Ф.И.О. полностью)

**Приложение № 07**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Правоустанавливающие документы:**

**Выписки из ЕГРН (выданные не ранее чем за полгода до момента проведения экспертизы);**

**Копия Свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга Государственного имущества Санкт-Петербурга, закрепленного на праве оперативного управления и предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, выданное СПбГБОУСПО «Петровский колледж» от 13.06.2012г. реестровый номер 3095В.**

**Копия Выписки из реестра собственности Санкт-Петербурга. Свидетельство о государственной регистрации права.**

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.06.2022, поступившего на рассмотрение 22.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:	78:15:0008058:1		
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008058		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.02.1997		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:15:8058:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35
Площадь:	7995 +/- 31
Кадастровая стоимость, руб.:	29699948.32
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:14:0000000:3185, 78:15:0008058:7, 78:00:0000000:36551
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:8058:1
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют



27.06.2022  
М.П. МОИ КИРОВСКОГО РАЙОНА  
полное наименование должности  
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
СКРЕБОВА ЕВГЕНА  
ВИКТОРОВИЧА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П. Сертификат: 64575127400439938109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:		78:15:0008058:1	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Гончаров Александр Иванович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", 7805030240		



27.06.2022  
 СЕКТОР №1  
 ПОДПИСАТЕЛЬ  
 ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СКРЕБОВА ЕЛЕНА  
 ВИКТОРОВНА

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия	
М.П. Сертификат: 6457512740043242199200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:		78:15:0008058:1	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-41/025/2013-037 13.07.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", ИНН: 7805030240, ОГРН: 1027802723332
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 3476148.1 15.12.1996 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
5	Договоры участия в долевом строительстве: 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		
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		
полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
СЕКТОР №4 МОЦ КИРОВСКОГО РАЙОНА ДОКУМЕНТООБОРОТ СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
27.06.2022		Сертификат: 6457512740043000099200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	



Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:		78:15:0008058:1	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	



полное наименование должности

СЕКТОР № 1  
ИЦЕНТРАЛИЗОВАННОГО РАЙОНА  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО  
ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СКРЕБОВА ЕЛЕНА  
ВИКТОРОВНА

27.06.2022

17.08.2022

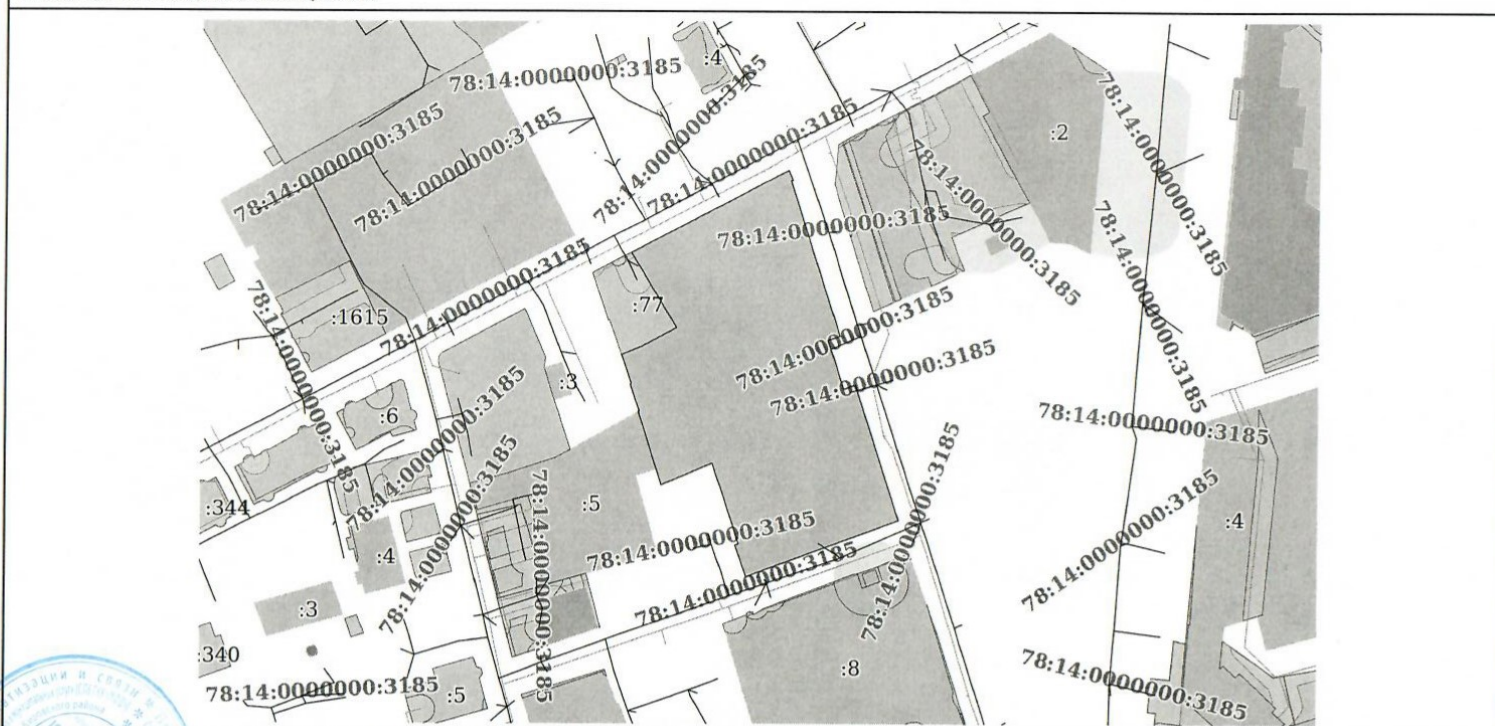
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия	
Сертификат: 64575127400433833199200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:		78:15:0008058:1	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000      Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭН	инициалы, фамилия



СЕРТИФИКАТ  
 ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВИКТОРОВНА  
 27.06.2022

Сертификат: 645751274004323309200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:		78:15:0008058:1	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	62°22.3'	62.62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	157°28.4'	3.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	254°25.6'	0.63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	162°11.5'	57.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	251°50.8'	4.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	161°36.9'	18.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	70°16.0'	4.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	162°8.7'	50.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	249°45.7'	57.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	339°30.1'	11.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	72°40.3'	1.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	341°36.1'	29.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	247°0.8'	19.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	342°7.3'	27.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	72°28.4'	0.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.15			данные отсутствуют	78:15:0008058:5	Санкт-Петербург, ул. Большая Разночинная, д. 6, кв. 1
17	1.1.16	1.1.17	341°35.0'	9.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	60°56.7'	0.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	341°44.0'	10.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	67°8.2'	7.41	данные отсутствуют	78:15:0008058:77	данные отсутствуют
21	1.1.20	1.1.21	61°50.2'	14.11	данные отсутствуют	78:15:0008058:77	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.1	328°42.8'	31.02	данные отсутствуют	78:15:0008058:77	данные отсутствуют

 <p>СЕРВИС МОЩ. КИРОВСКОГО РАЙОНА ПО ДОКУМЕНТООБОРоту СКРЕБОВА ЕЛЕНА ВЯКТОРЪВНА</p> <p>27.06.2022</p>	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
	<p>СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП</p> <p>Сертификат: 6457512740043499200328139839306360          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100578948			
Кадастровый номер:		78:15:0008058:1	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	90178.19	112065.09	-	-
2	90151.68	112081.2	-	-
3	90145.02	112068.76	-	-
4	90142.14	112061.93	-	-
5	90131.87	112065.32	-	-
6	90131.67	112064.96	-	-
7	90122.21	112068.11	-	-
8	90122.09	112067.73	-	-
9	90096.33	112076.04	-	-
10	90103.97	112094.05	-	-
11	90075.65	112103.47	-	-
12	90075.26	112102.22	-	-
13	90064.24	112106.34	-	-
14	90083.98	112159.88	-	-
15	90131.6	112144.54	-	-
16	90130.14	112140.47	-	-
17	90147.38	112134.74	-	-
18	90148.78	112139.01	-	-
19	90203.54	112121.42	-	-
20	90203.71	112122.03	-	-
21	90207.23	112120.57	-	-
22	90178.19	112065.09	-	-



МФЦ Кировского района  
 полное наименование должности

СКРЕБОВА ЕЛЕНА  
 ВИКТОРОВНА

27.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

инициалы, фамилия

Сертификат: 6457512740043933199200328139830306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.06.2022, поступившего на рассмотрение 22.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100571922			
Кадастровый номер:	78:00:000000:36551		
Номер кадастрового квартала:	78:00:000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.07.2004		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, д.35, лит.А
Площадь:	9316.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	здание учебного корпуса 1
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2-3, цокольный, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	350277311.42
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:15:0008058:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
	инициалы, фамилия



Сертификат: 6457512740043833199200328139839306360  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.09.2023

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100571922			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:36551	
Сведения о кадастровом инженеру:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.	
Получатель выписки:		Гончаров Александр Иванович, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", 7805030240	



СЕКТОР № 4  
 ИЛИ ИВРОВСКОГО РАЙОНА  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО  
 ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СКРЕБОВА ЕЛЕНА  
 ВИКТОРОВНА

27.06.2022

27.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
М.П.	
Сертификат: 6457512740043335169200328139839306360	
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100571922			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:36551	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-41/025/2013-034 13.07.2013 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", ИНН: 7805030240, ОГРН: 1027802723332
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-01-113/2004-392.2 16.07.2004 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	16.07.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-01-113/2004-392.1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.07.2004 с 16.07.2004	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности

СЕКТОР № 1  
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО  
ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
СКРЕБОВА ЕЛЕНА  
ВИКТОРОВНА 27.06.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
Сертификат: 645751274004403199200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100571922			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:36551	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	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	
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	



полное наименование должности  
**СЕКТОР № 4**  
**МОУ КИРОВСКОГО РАЙОНА**  
**ДОКУМЕНТООБОРОТ ПО**  
**ДОКУМЕНТООБОРОТУ**  
**СКРЕБОВА ЕЛЕНА**  
**ВИКТОРОВНА**

27.08.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП		инициалы, фамилия
Сертификат: 64575127400433833499200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.06.2022г. № КУВИ-001/2022-100571922			
Кадастровый номер:		78:00:0000000:36551	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
подписи, наименование должности		инициалы, фамилия	



СЕКТОР №4  
 ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ ПО  
 ДОКУМЕНТООБОРОТУ  
 СКРЕБОВА ЕЛЕНА  
 ВИКТОРОВНА

7700 Aug

27.06.2022

Сертификат: 6457512740043043469200328139839306360  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023



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

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ВНЕСЕНИИ В РЕЕСТР СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

«Петровский колледж»

на основании его заявления и проведения процедуры учета.

Объекту учета « 13 » июня 2012 г. присвоен

реестровый номер 3095B

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

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

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

(подпись)

О.Е.Иванова

(фамилия и инициалы)

№ **05799**

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

### Объекты недвижимости, закрепленные на праве оперативного управления за

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

Реестровый № объекта недвижимости	Наименование объекта недвижимости	Адрес	Кадастровый № объекта недвижимости	Общая площадь (кв. м)	Основание возникновения права государственной собственности Санкт-Петербурга
3095B000100000	Здание общежития	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, д. 26, литера А	78:15:8056:1:2	6608,4	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000200000	Здание учебного корпуса	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, д. 35, литера А	78:15:8058:1:10	9316,6	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000300000	Учебно-производственные мастерские	г. Санкт-Петербург, Охотиничий переулок, д. 7, литера А	78:8060:0:9	3578,6	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000400000	Здание учебного корпуса	г. Санкт-Петербург, улица Швецова, д. 22, литера А	78:8060:0:1	1904,8	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000500000	Здание гаража	г. Санкт-Петербург, Псковская улица, д. 28, литера А	78:1077:1:14	243,2	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000600000	Учебное здание	г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 39, литера Б	78:1658:0:124	1867,8	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000700000	Учебное здание	г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 39, литера В	78:1658:0:94	4390,1	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
3095B000800000	Учебное здание	г. Санкт-Петербург, Курляндская улица, д. 39, литера Д	78:1658:0:123	2328,1	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р, распоряжение ГУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р, акт приема-передачи имущества от 30.01.2012



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

О.Е. Иванова

13.06.2012


МП



15.07

14

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

Объект недвижимости	здание учебного корпуса 1	Кадастровый номер 78:8058:1:10	Условный номер
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, д.35, лит.А		
Характеристика объекта	Этажность	2-3, цокольный	Площадь, м <sup>2</sup> 9316,6
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования - Петровский колледж ИНН 7805030240 Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 04.06.1999г., Свидетельство МНС РФ 78 №001591142, рег.номер 102780272332 Юридический адрес: 198095, г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35 Адрес фактического местонахождения: 198095, г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35		
Основание возникновения права	Свидетельство о внесении в Реестр федерального имущества №027342, Выписка из Реестра федерального имущества объектов недвижимости, закрепленных на праве оперативного управления за ГОУ среднего профессионального образования - Петровский колледж от 12.06.2004		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано ГБР №78-01-113/2004-392.1 16.07.2004		
Дата регистрации	16.07.2004	Регистрационный №	78-01-113/2004-392.2
		Дата выдачи свидетельства	16.07.2004
Государственный регистратор прав	 _____ (подпись) _____ мина А.Ю.		

СЕРИЯ 78-АБ

№ 116819

**Приложение № 08**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**Технический паспорт с поэтажными планами от 31.08.2011г.**

**Кадастровый паспорт здания 78:15:8058:1:16 от 31.08.2011 г.**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

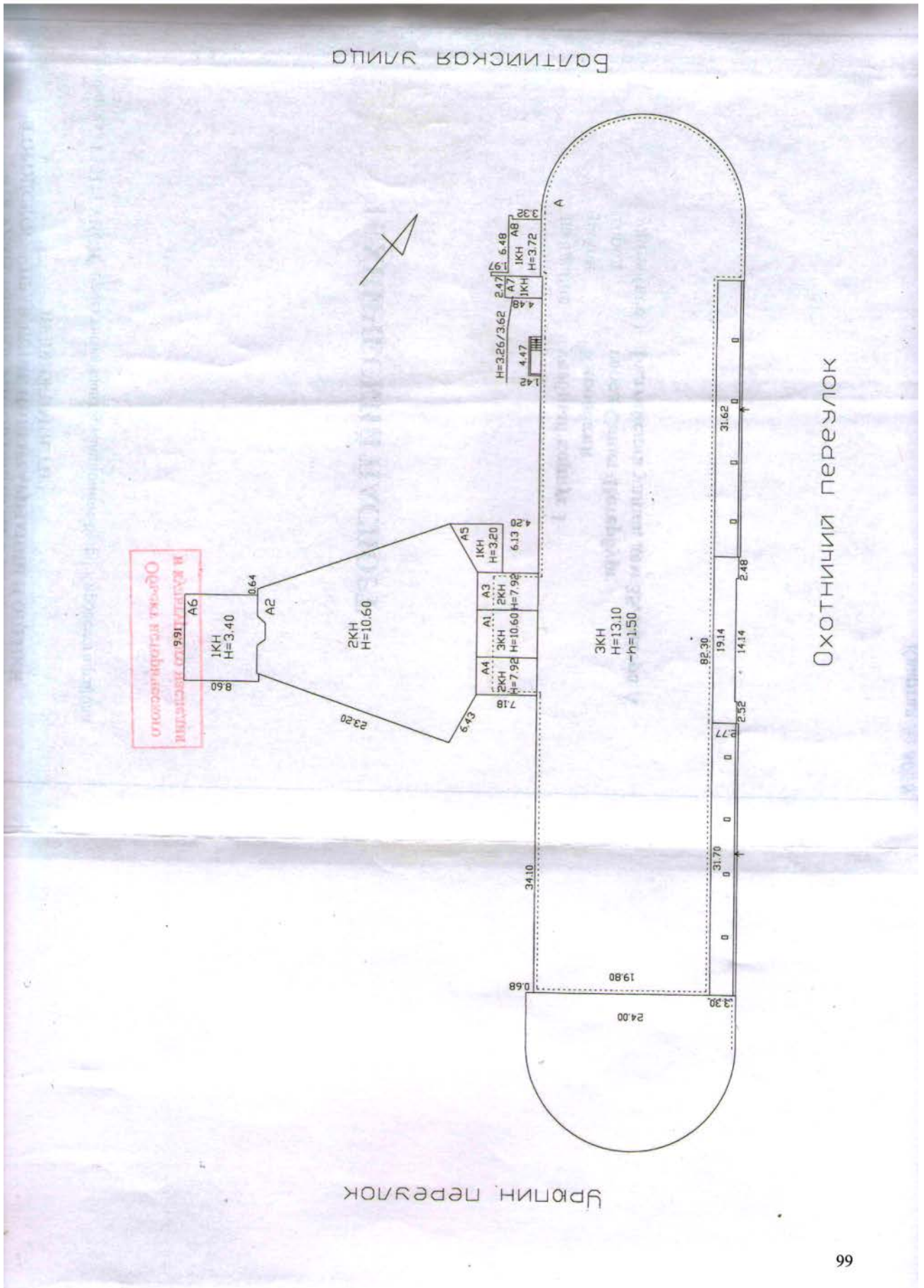
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

Объект исторического  
и культурного наследия

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

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



Одобрено  
 1991 г.  
 991/17/10/10/10







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

Литера: А, А1, А2, А3, А4

Год постройки: 1935

Число этажей: 3(2-3),  
цокольный  
этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

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

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

### VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А5

Год постройки: 1995

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

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

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А7, А8

Год постройки: 1994

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: простой

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

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



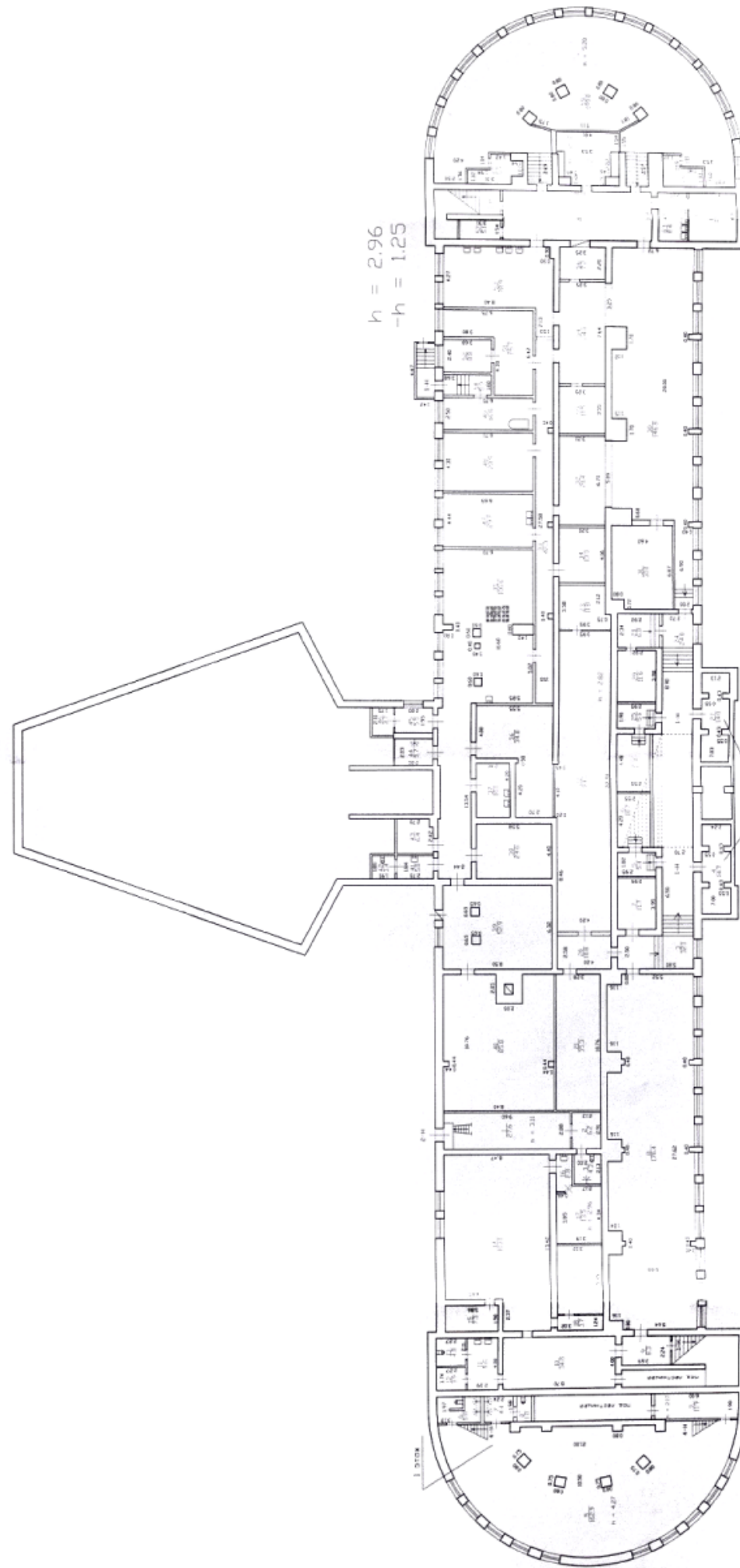






## Поэтажные планы Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Кировского района,

цокольный этаж, 1 этаж



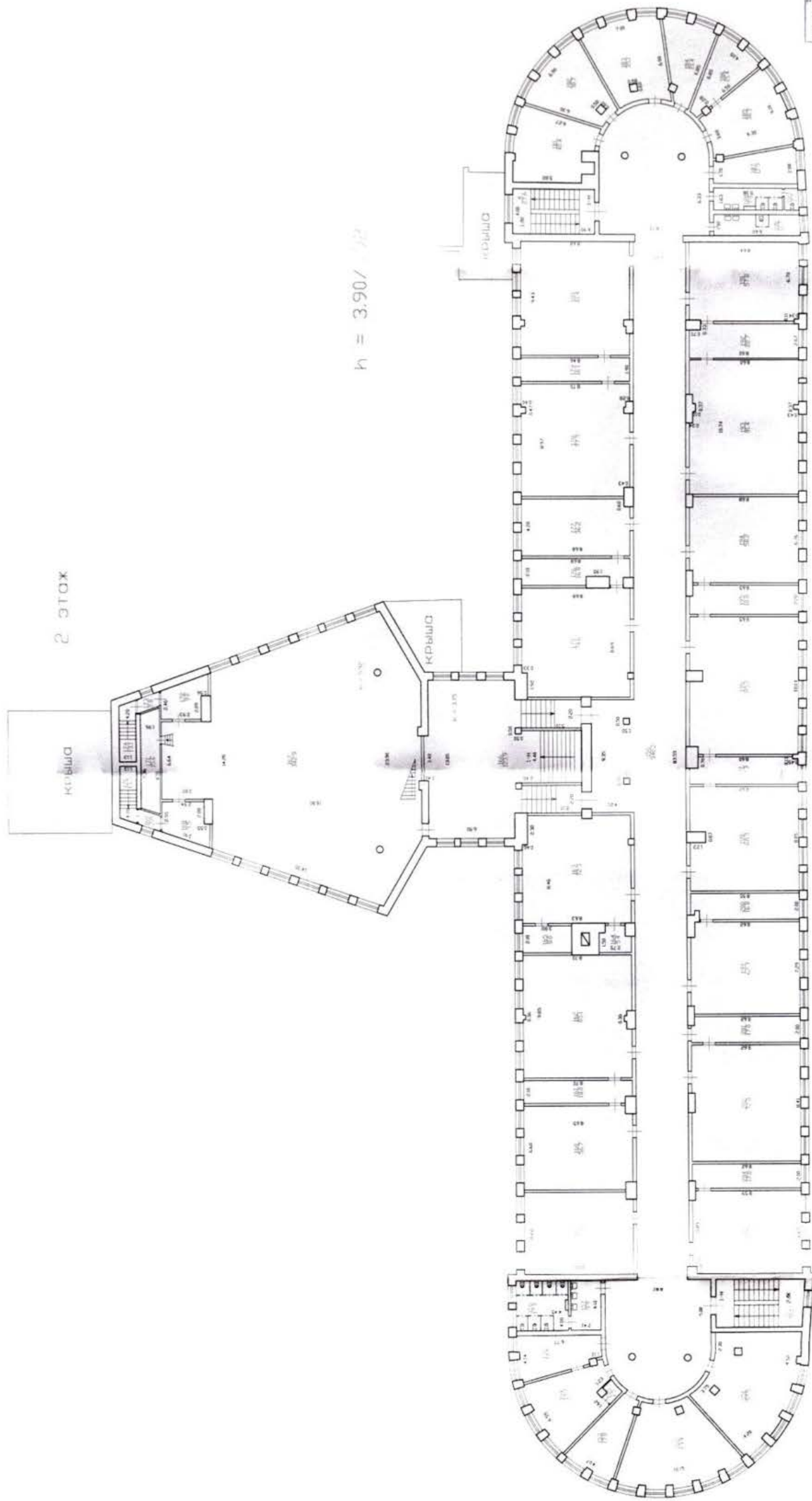
Кировский район  
ул. Урицкого, 10  
Филиал ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Кировского района

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инженерное бюро Кировского района		Иван	
Лист	по Болотинскому д. 25, литер № 1 кв. 4	Исполнитель	Иван
Дата 20.08.2011	План цокольного этажа	Проверенный	Иван
		Разработчик плана	Иван
		Полученный материал	Иван



План цокольного этажа

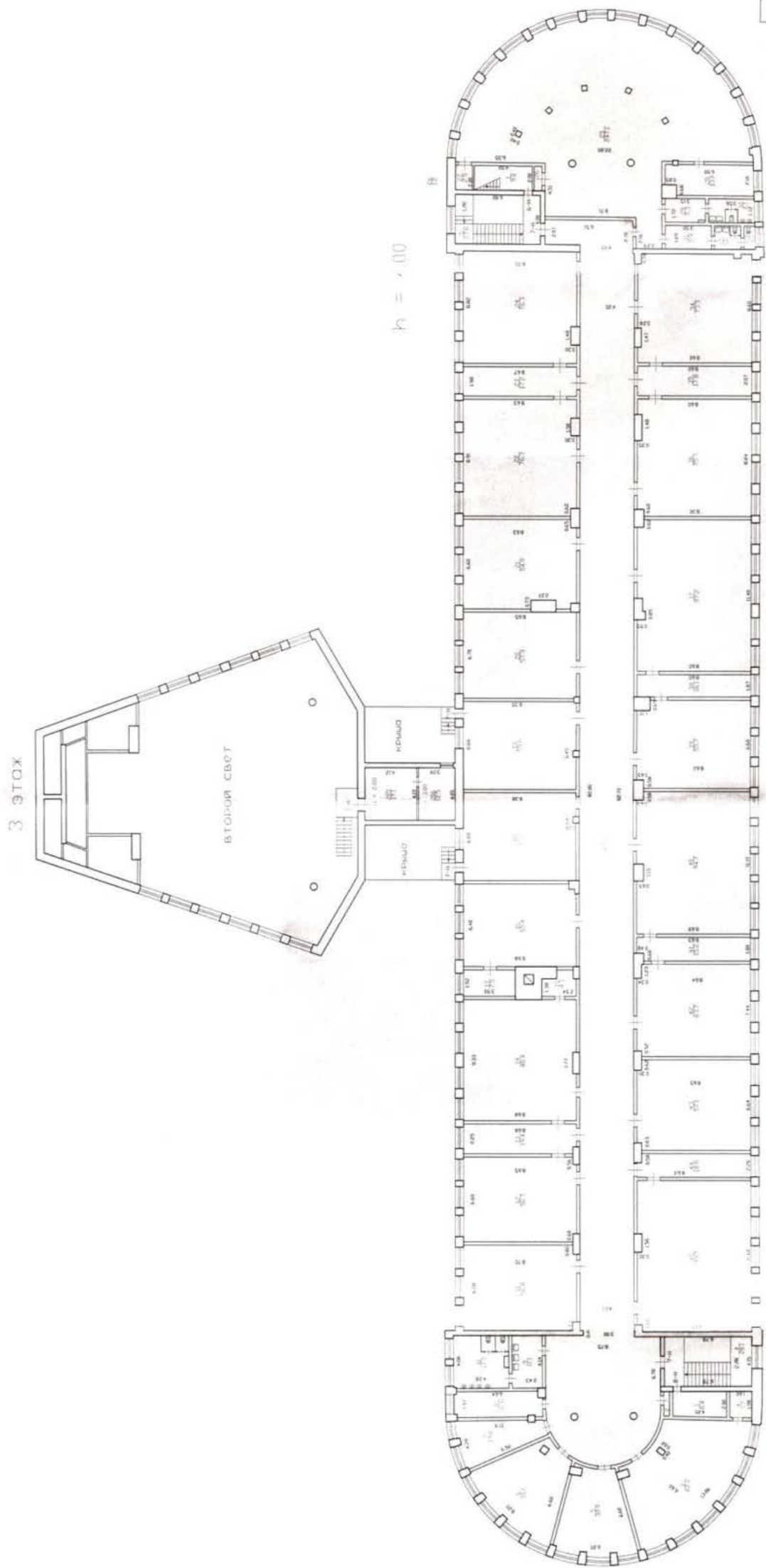




План 2 этажа

Информация об объекте:  
 Объект: *Административное здание*  
 Адрес: *г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 10*  
 Этаж: *2*

Фирма: ГИП "ГЕОДИН"		Иван Н
проектно-инженерно-конструкторское бюро		
Кировского района		
Лист	по Болотинской	
№ 3 из 4	дом 35, литер	
Дата	Лист 2 из 4	
3.08.2011	ДОЛЖНОСТЬ	
Исполнитель	Техник	
Подчеркнут	Инженер	
Исполнитель	Инженер	
Подчеркнут	Инженер	



Институт «ГипроНИИ»  
 Инженер-проектировщик  
 3-й этаж  
 Проект № 1-1/100

Фирма ПИП «ГипроНИИ» проектно-инвентаризационное бюро		Имя.Н
Лист № 4 из 4	по Ватинскому району дом 25, литера 4	
Дата 2002.01	План 3 этажа	
	Должность	
	Инициалы	
	Подпись	
	Рабочая карта	
	Исчисл. ведомость	



План 3 этажа

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

Нежилые помещения

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

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

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

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



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

## Лестницы

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

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

9579.6

Кроме того:

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

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил:

*С.А.*

Бокалова С.А.

Проверил:

*Л.М.*

Новик Л.М.

Начальник филиала ГУП  
"ГУИОН" ПИБ Кировского  
района

Быкова В.Е.



< 31 > августа 2011 г.

Текущие изменения  
№ ном. (части): 1-н, 2-н, 3-н, 4-н, 6-н, 7-н  
Основание: утверждения перепланировка  
акт приемки в эксплуатацию не представлен  
31 «августа» 2011 г.  
Исполнитель: Бокалова С.А. *С.А.*  
(должность, ФИО, подпись)

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 31.08.2011

Кадастровый номер 78:15:8058:1:16  
 Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер) -

**1. Описание объекта недвижимого имущества**1.1. **Наименование** учебный корпус 11.2. **Адрес (местоположение):**

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

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

степень готовности объекта незавершенного строительства \_\_\_\_\_

1.4. **Назначение:** нежилое1.5. **Этажность:**  
количество этажей 2-3-4, количество подземных этажей 11.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1935,1993, 1994,1995

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

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: 78:8058:1:10

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

1.10. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-I №000153, запись в реестре  
 (наименование органа или организации)  
аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. Гурылева О.Г. 20 г.

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

подпись М.И. «78» Ф.И.О 2011 г.



Перепланировка самовольная/утверд.  
 № инв. (части): -  
 Состояние: не представлено  
 Границы объекта изменены / не изменены: 31, авиатора 200/1  
 Инвентарный номер: 200/1  
 Владелец: Бокалова С.Н.

2

### КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания

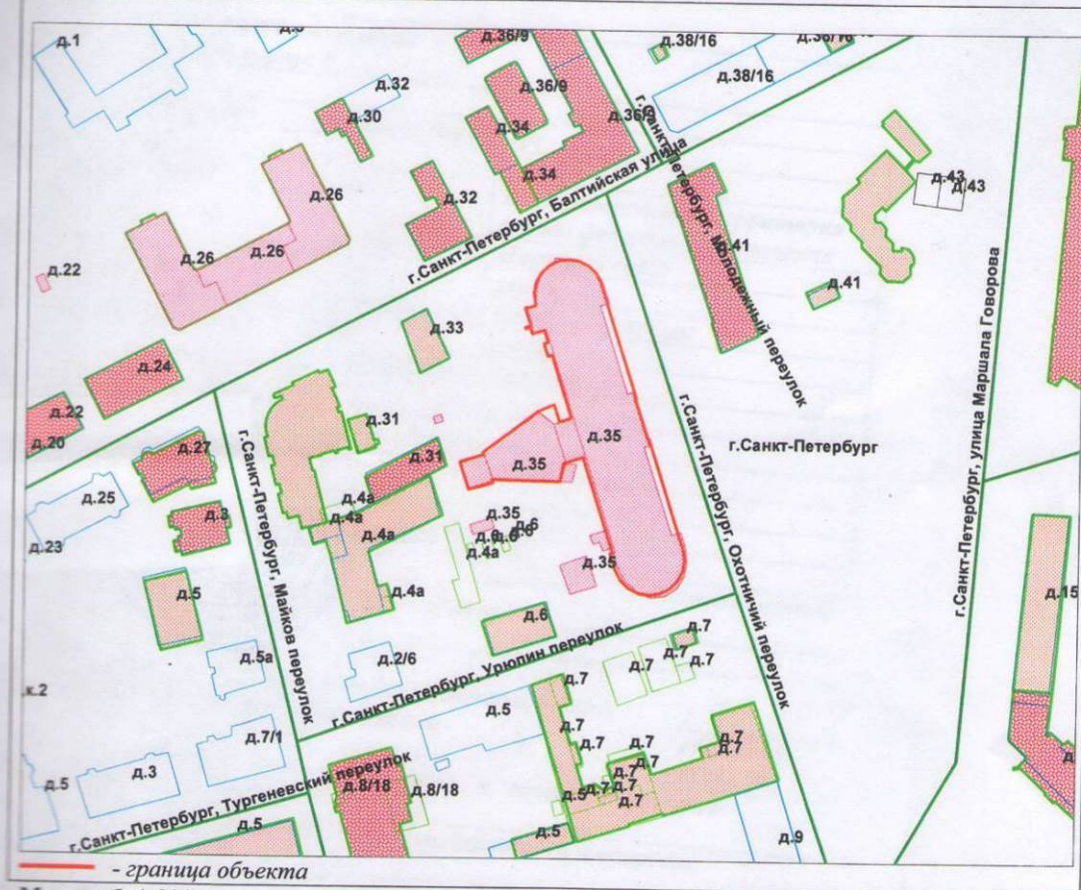
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
 Инвентарный номер  
 (ранее присвоенный учетный номер)

78:15:8058:1:16

### 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Масштаб 1:2000

Комитет по земельным ресурсам и  
 землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «*Гурылева О.И.*» 20 г.

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

подпись  
 М.П. «*В.Е.*» 20 г.

### **Приложение № 11**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

## **Историческая справка**

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

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

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

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

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

В конце 1925 г. под руководством архитектора Л.А. Ильина было создано Бюро по планировке Ленинграда, куда вошли известные архитекторы и инженеры В.В. Данилов, В.Я. Курбатов, А.В. Самойлов, В.Ф. Геллер, П.В. Ковальская. В этом архитектурно-градостроительном коллективе были развернуты проектные работы по кардинальной реконструкции северной части Московско-Нарвского района (начало 1925 г.). Центр района был представлен двумя площадями - площадью Стачек у Нарвских ворот и площадью перед райсоветом, соединенными улицей. Основное внимание в проекте было

уделено застройке улицы Стачек и прилегающих к нему кварталов. Осуществление проекта происходило во второй половине 1920-х -1930-е гг.

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

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

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

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

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

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

Первый этап строительства новых школьных зданий завершился в 1935 г. В этом году были сданы в эксплуатацию 38 школ на 29 000 учащихся. Такой размах школьного строительства ранее не имел прецедентов в истории<sup>1</sup>.

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

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

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

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

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

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

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

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

рассматриваемого здания. Таким образом, школа на Балтийской 35 относится к раннему этапу школьного строительства в Ленинграде (период 1925-1934 гг.). В этот период строились школьные здания, значительно превышающие по объему и высоте окружающие жилые дома. Школы этого периода имели большие актовые и физкультурные залы, выделенные в отдельные 1-2-х этажные объемы. Сооружений подобного типа, в отличие от типовых школ 1935-1936 гг., сохранилось немного. Рассматриваемое здание является удачным примером школьной архитектуры в стилистике позднего конструктивизма, имеет не только уникальное архитектурно-художественное решение, но и достаточно редкое (подобных зданий сохранилось мало) объемно-планировочное решение с большими пространствами спортзала, актового зала и рекреационных помещений.

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

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

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

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

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

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

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

Лицевой и дворовый фасады между «лентами» оконных проемов оштукатурены квадратами с неглубокой рустовкой; стены в уровне 1-го этажа оформлены фактурной штукатуркой. Окна прямоугольные различных габаритов: в уровне цокольного и первого



(по бокам входного тамбура) этажей закрыты поздними решетками.; деревянные и из ПВХ.

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

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

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

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

---

<sup>3</sup> Информация о проекте и извлечения из него были предоставлены экспертам заказчиком экспертизы.

**БИБЛИОГРАФИЯ:**

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

**Приложение № 12**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

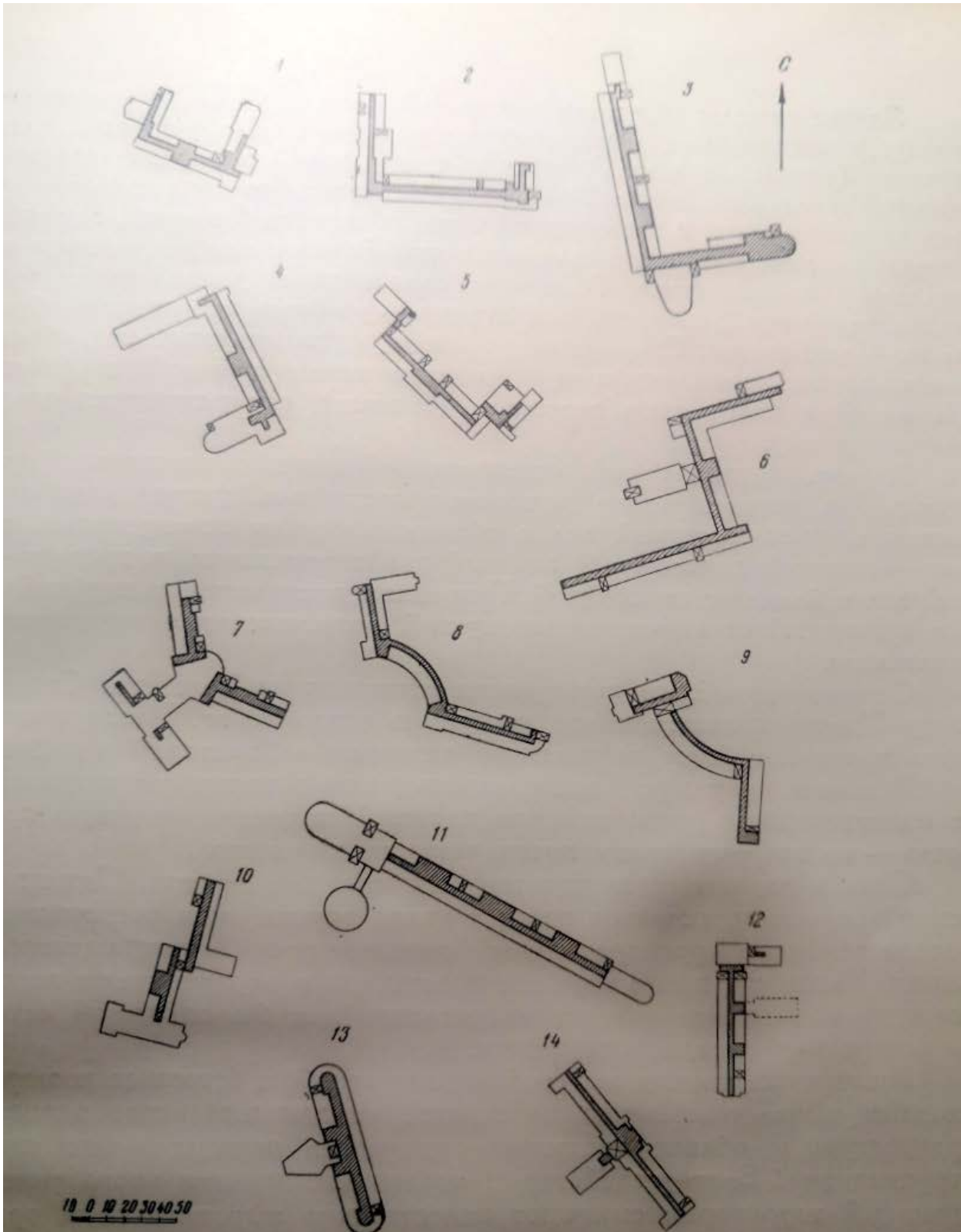
**Историческая иконография**

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

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

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

**Илл. 04.** К/ф "Мальчик с коньками", 1962.



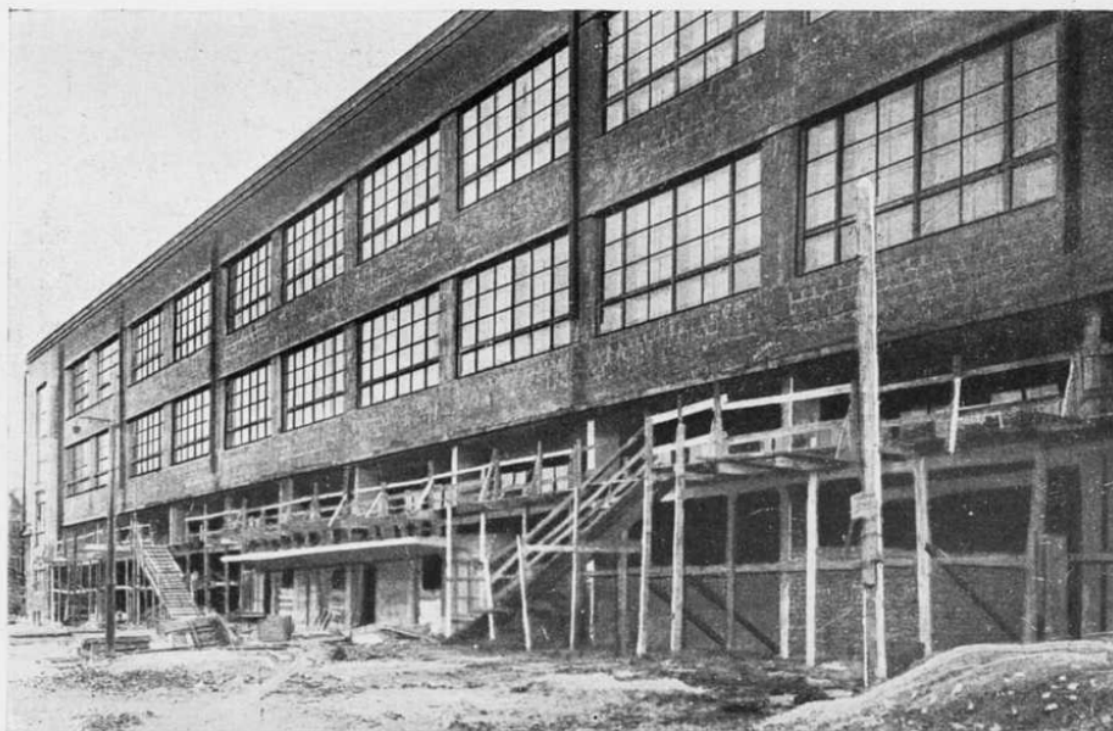
**Илл. 01.** Схемы планов школьных зданий строительства 1925-1934 гг. Платонов Г.Д. Архитектура школьных зданий Ленинграда. Л.-М., 1954. С.17.



Проект

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

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



Фотография с натуры

(Переходящее строительство)

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

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



**Илл. 04.** К/ф "Мальчик с коньками", 1962.

**Приложение № 13**

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А. (Балтийская ул., 35): «Проект ремонта и реставрации фасадов здания», разработанный ООО «Реставрационные технологии» в 2022 г. (Шифр 519-Б35а), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Иная документация.

Участки 78:15:8058:1

**Земельный участок 78:15:0008058:1**  
 г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35  
 для размещения объектов образования  
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Создать участок ЖС](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	78:15:0008058:1
Кадастровый квартал:	78:15:0008058
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35
Площадь уточненная:	7 995 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	для размещения объектов образования
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	29 699 948,32 руб.
дата определения:	01.01.2018
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	09.01.2019
дата применения:	01.01.2019

78:15:8058

78:15:8075

78:15:8060

30 м

ПлКК © Росреестр 2010-2022. © Участники OpenStreetMap, Esri, Intermap, NAS