

**Генеральный директор  
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»  
М.И. Филипович**

**«09» сентября 2022 года**

### АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного  
по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования  
целесообразности включения в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации**

г. Санкт-Петербург

«09» сентября 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта № 5-22 от 03.06.2022 г. (приложение № 14).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2022 года по 09 сентября 2022 года.

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

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

#### **4. Сведения об эксперте:**

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при	—

наличии)	
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-

культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 4);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г. (приложение № 5);

- копия распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (приложение № 6);

- копия охранного обязательства на выявленный объект культурного

Государственный эксперт

*(подписано усиленной электронной подписью)*

Филипович М. И.

наследия (здание, строение, сооружение) от 20.05.2010 № 9554 (приложение № 7);

- копия учетной карточки от 21.02.2008 г. (приложение № 4).

#### **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 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архиве Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный план (приложение №№ 1, 2, 3);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 03 июня 2022 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем; приложение № 8).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы

эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

### **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Здание школы», начало 1930-х гг., арх. В.О. Мунц, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержден КГИОП 30.07.2003 г. (приложение № 5).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (приложение № 6);

Охранное обязательство № 9554 на выявленный объект культурного наследия «Здание школы» заключено 20.05.2010 г. (приложение № 7).

Технический паспорт на здание – выявленный объект культурного наследия «Здание школы» (приложение № 9) составлен ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2012 год. Местонахождение объекта в соответствии с техническим паспортом – г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости (приложение № 10) выявленный объект культурного наследия «Здание школы» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:15:0008058:1. Зданию – объекту культурного наследия присвоен кадастровый номер 78:15:0008058:7, местоположение: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А.

В соответствии с запросом ООО «СЭС» от 03.06.2022 № 171, письмом КГИОП от 17.06.2022 № 01-42-2687/22-0-0 (приложение № 13) от Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения «Петровский колледж» получены следующие документы:

- свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга от 13.06.2012 № 05799 (приложение № 10);

- свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2004 № 78-АБ 116819 (приложение № 10).

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90638908 (приложение № 10) земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008058:1 находится в собственности Санкт-

Петербурга, передан в постоянное (бессрочное) пользование Санкт-Петербургскому государственному бюджетному профессиональному образовательному учреждению «Петровский колледж», ИНН: 7805030240.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90639499, свидетельству о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга от 13.06.2012 № 05799, свидетельству о государственной регистрации права от 16.07.2004 № 78-АБ 116819 (приложение № 10) выявленный объект культурного наследия «Здание школы» является нежилым зданием с кадастровым номером 78:15:0008058:7, находится в собственности Санкт-Петербурга (реестровый номер 3095В), закреплен на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным профессиональным образовательным учреждением «Петровский колледж», ИНН: 7805030240.

#### **10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторе. Более подробная информация содержится в исторической справке (приложение № 1).

31 августа 1925 года вышло постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О введении в РСФСР всеобщего начального обучения и о построении школьной сети». В нем был установлен предельный срок введения всеобщего обязательного обучения на территории РСФСР в 1933-1934 учебном году.

Впервые в стране была введена система единого сквозного начального образования, общего, бесплатного и обязательного для всех категорий граждан, не зависимо от национальной и религиозной принадлежности. Для реализации постановления требовалось строительство большого количества школ.

Одним из первых советских школьных зданий было сооружено в Ленинграде к 1927 году в честь 10-й годовщины Октябрьской революции. Его построил советский зодчий А.С. Никольский на проспекте Стачек в районе рабочей окраины, где ранее всего развернулось послереволюционное строительство. Сооружение школы носило ярко выраженный экспериментальный характер, рассчитанный на выяснение вопроса, каким должно быть советское школьное здание массового назначения. Новым было заметное расширение состава помещений общешкольного назначения: кроме зрительного и спортивного залов в школе предусматривались многочисленные комнаты для кружковых занятий, учебно-производственные мастерские и даже

небольшая обсерватория.

Всего с 1927 по 1934 годы в Ленинграде было построено 14 новых школ, образовавших с модернизированными учебными заведениями дореволюционного периода школьную сеть, способную решать задачи всеобщего обязательного начального образования.

В целом проектирование и строительство школ на рубеже 30-х годов в Ленинграде носило характер широко поставленного эксперимента, так как постоянные изменения учебных планов и поиски в области методологии преподавания не давали возможности установить твердые программы проектирования.

Так, уже в 1929 году в связи с увеличением продолжительности обучения с 9 до 10 лет потребовалась разработка новых типов школ, основанных на так называемом «лабораторно-бригадном» методе обучения. Увлечение лабораторно-бригадным методом обучения привело к проектированию и строительству школ как крупных учебно-производственных предприятий, рассчитанных на 1800-4000 учащихся.

Характерным для этих сооружений было почти полное отсутствие классных комнат при сильно преувеличенном наборе помещений специализированного назначения, чем предопределялся кабинетный метод преподавания на всех ступенях обучения. Соотношение учебных (30-35%) и вспомогательных (65-70%) площадей, а также излишества в составе и размерах помещений сделали чрезвычайно высокой удельную кубатуру этих зданий и общую стоимость строительства.

С 1930-х годов перед советскими архитекторами стояла задача разработки типового образца школы, который впоследствии будет реализован на территории всего Советского Союза.

Проект школы на 1800 человек на улице Балтийской в Кировском районе Ленинграда был разработан Горжилстройтрестом в 1931 году (с 1934 г. – трест «Ленпроект») архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем.

Владимир Оскарович Мунц – советский архитектор, сын архитектора Оскара Рудольфовича Мунца. В 1926 году Владимир Оскарович закончил архитектурный факультет Ленинградского Высшего художественно-технического института. После окончания института он работал помощником в мастерских известных Ленинградских архитекторов: у академика архитектуры В.А. Щуко и В.Г. Гельфрейха, в мастерской отца, у академика архитектуры И.А. Фомина. В мастерской Фомина В.О. Мунц познакомился с архитектором Львом Владимировичем Рудневым. В 1924 году совместно с Л.В. Рудневым и И.И. Фоминым он принял участие в конкурсе на здание Инфекционной больницы им. Боткина в Ленинграде. Проект получил первую премию. Эта совместная работа на многие годы прочно связала Руднева и Мунца. В соавторстве с Л.В. Рудневым были выполнены наиболее значительные постройки 1930-50-х



годов, среди них Здание правительства Азербайджанской ССР в Баку, Центральное здание Министерства Вооруженных сил СССР на Фрунзенской набережной в Москве и многие другие значимые объекты.

В начале 1930-х годов В.О. Мунц работал в Горжилстройтресте, который с 1934 года вошел в состав Ленпроекта.

Школа на улице Балтийской – один из ранних проектов В.О. Мунца в школьном строительстве. В 1935 году объединенная проектная мастерская Ленпроекта, в которую входил В.О. Мунц, разработала наибольшее количество проектов школ, которые впоследствии многократно повторялись в строительстве в 1936 году, среди них: проект школы на Краснознаменной ул., Бумажной ул., Ушаковском переулке.

Строительство новой школы на Балтийской улице велось с 1933 года 7-й Стройконторой Строительного Управления Ленсовета (нач. конторы С.В. Росляков, главный инж. – Андреев В.З., прораб Семенов А.Г.).

В мае 1934 года, в процессе строительства указанной школы, было принято постановление ЦК ВКП(б) и СНК СССР «О структуре начальной и средней школы», устанавливающее трехступенчатую общеобразовательную систему, в котором были установлены первые нормативные показатели о правилах проектирования школьных зданий.

Было уточнено соотношение учебных (60-65%) и вспомогательных площадей, необходимый состав учебных помещений, а также нормативы площади и строительной кубатуры на 1 учащегося (1,25-1,5 кв. м на 1 ученика в классе, 25-40 кв.м- на пришкольном участке при 17-18 куб. м объема здания на 1 место в школе). В соответствии с установленными типами школ были разработаны программы проектирования школьных зданий на 800 и 400 учеников. Школа на Балтийской улице стала объектом «переходящего строительства», что означало ее несоответствие новым нормам.

Анализ иконографии () и указанного документа выявил, что в процессе строительства школы в целях реализации требований постановления ЦК ВКП(б) и СНК СССР «О структуре начальной и средней школы» были внесены изменения в планы строительства здания, в частности, не был реализован двухэтажный объем с юго-востока от здания, соединенный с основным корпусом надземным переходом в уровне 2-го этажа.

В годы Великой Отечественной войны соседнее здание (Балтийская ул., 41) получило значительные повреждения и было впоследствии перестроено, с юго-востока от объекта культурного наследия здания были утрачены (Охотничий пер., 8), в настоящее время участок к юго-востоку не застроен.

В послевоенное время в здании школы разместилось училище № 28 специальное. Предположительно, в это время была проведена реконструкция здания: изменились площадь и количество внутренних помещений школы в том числе изменилось архитектурно-художественное решение фасадов (были

полностью переделаны оконные проемы, школа была приспособлена для размещения в здании училища).

В 1963 году здание училища № 28 передано Индустриальному техникуму трудовых резервов для подготовки мастеров производственного обучения ремесленных, железнодорожных училищ и школ фабрично-заводского обучения.

18 июля 1990 года техникум реорганизован в среднее специальное учебное заведение повышенного типа — высшее профессиональное училище с присвоением наименования Ленинградский Индустриально-педагогический колледж.

В 1997 году приказом Министерства общего профессионального развития Российской Федерации Индустриально-педагогический колледж переименован в Петровский колледж.

В 2014 году Обществом с ограниченной ответственностью «Невский простор» был разработан проект реставрации и ремонта фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», предусматривающий раскрытие оконных проемов здания, перепланировку внутренних помещений, попадающих в зоны исторических оконных проемов. Проект не был реализован в связи с невозможностью выведения здания из эксплуатации и остановки учебного процесса на длительный срок.

#### **10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:**

Выявленный объект культурного наследия «Здание школы» расположен в Кировском районе Санкт-Петербурга, в восточной части квартала, ограниченного с севера – Балтийской улицей, с востока – Охотничьим переулком, с юга Урюпинным переулком, с запада – Майковым переулком, по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А.

Здание нежилое, Т-образное в плане, трехэтажное, на высоком цоколе. Основной объем здания с полукруглыми торцевыми частями, с запада к основному объему примыкает двухэтажный корпус.

Согласно техническому паспорту на здание (приложение № 9) фундаменты здания бутобетонные ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Перегородки во внутренних помещениях кирпичные и деревянные. Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит, в уровне цокольного этажа в актовом зале (цокольный этаж двухэтажного объема, примыкающего к зданию с запада) с кессонированным перекрытием с опорой на пилоны круглого в плане сечения; помещения цокольного этажа с арками, опирающимися на пилоны. Двухъярусный вестибюль и объем главной лестницы с пилонами квадратного сечения. В полуциркулярных торцевых частях здания перекрытия опираются на

пилоны квадратного и круглого сечения.

Крыша здания сложной конфигурации, включает двускатную основного объема, полукруглую торцевых ризалитов, односкатную – объема, примыкающего с запада. Материал покрытия крыши – металл, система водостока организована, сток осуществляется через металлические водосточные трубы.

Цоколь и мощение лоджии основного объема со стороны Охотничьего переулка, полукруглых торцевых ризалитов выполнено из известняка.

*Лицевые фасады:*

Лицевой фасад (восточный) основного объема и фасады полукруглых торцевых ризалитов отделаны в уровне цокольного и 1-го этажей фактурной штукатуркой, в уровне 2-го – 3-го этажей оштукатурены с разделкой под руст.

Основной объем в уровне цокольного и 1-го этажей с двенадцатипролетной лоджией с прямоугольными столбами. Центральный вход в здание расположен в прямоугольном объеме (тамбуре), пристроенном в центральной части фасада в уровне цокольного этажа.

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – остекленные металлопластиковые двустворчатые двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые белого цвета и деревянные (в южной (торцевой) части здания в уровне 3-го этажа).

Венчающий карниз с выносом.

*Дворовые фасады:*

Фасады основного объема здания в уровне цокольного – 1-го этажей отделаны фактурной штукатуркой, в уровне 2-го – 3-го этажей гладко оштукатурены. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые белого цвета. В уровне 3-го этажа по центральной оси дворового фасада расположен балкон с металлическим ограждением. Венчающий карниз с выносом.

К зданию примыкают поздние пристройки в северо-западной части здания, к западному объему двухэтажному объему – одноэтажные пристройки с запада и северо-востока.

*Интерьеры:*

В помещениях актового зала (цокольный этаж, двухэтажный объем, примыкающий к зданию с запада), вестибюля главной лестницы (основной объем здания в уровне цокольного этажа) – кессонированные перекрытия с профилированными рамами в кессонах. Ступени главной лестницы (в центральной части основного объема здания) облицованы мрамором. Потолки коридоров основного объема здания в уровне 1-го этажа (до оси, ограниченной помещениями № 68, 91 – с запада; № 128, 109 – с востока) оштукатурены, окрашены, оформлены профилированными рамами. Стены и пилоны двухъярусного вестибюля и главной лестницы оформлены профилированными рамами.

Лестницы в южной и северных частях здания с известняковыми ступенями, покрытие ступеней и лестничных площадок – терраццо, ограждения металлические (рисунок вертикальные стойки, соединенные горизонтальной тетивой) с деревянными профилированными поручнями.

Спортивный зал с пилонами круглыми сечениями, поддерживающими карниз с поясом профилированных тяг, оформленными розетками.

В части внутренних помещений 1-го этажа сохранились кессонированные потолки, оформленные профилированными рамами. Полы большинства помещений в здании покрыты керамической плиткой, паркетом, линолеумом, стены оштукатурены, окрашены, потолки защиты подвесными потолочными системами типа «Армстронг».

На лицевом фасаде в уровне цокольного и 1-го этажей двенадцатипролетной лоджии размещено вентиляционное инженерное оборудование, инженерные сети (трубы) у центрального входа в здание. На дворовом фасаде основного объема здания в уровне 1-го – 2-го этажей размещено вентиляционное инженерное оборудование.

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

1933-1935 годы – строительство здания школы по проекту архитектора В.О. Мунца 7-й Стройконторой Строительного Управления Ленсовета (начальник конторы – тов. Росляков С.В.; главн. инж. Андреев В.З.) прораб – Семенов А.Г., завершение строительства в 1935 году;

1945-1962 годы – реконструкция здания школы с целью его приспособления под специальное училище № 28 (перепланировка внутренних помещений, переделка оконных проемов в здании);

1993 год – пристройка прямоугольного одноэтажного объема (литера А6) с западной стороны здания (к западному объему здания);

1994 год – пристройка одноэтажных прямоугольных объемов (литеры А7, А8) к северо-западной части основного объема здания;

1995 год – пристройка одноэтажного объема (литера А5) к западному объему здания с северо-востока.

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

##### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

1. ЦГАКФФД. Фотодокумент Гр 70665 (приложение № 1).
2. Архив КГИОП. Инв. № 3-3358 (приложение № 1).

3. Технический паспорт на здание – учебный корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2012 год (приложение № 9).

4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90638908, от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90639499 (приложение № 10).

*Документы, полученные в соответствии с письмами ООО «СЭС» от 03.06.2022 № 171 и КГИОП от 17.06.2022 № 01-42-2687/22-0-0 (приложение № 16):*

5. Свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга от 13.06.2012 № 05799 (приложение № 10).

6. Свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2004 № 78-АБ 116819 (приложение № 10).

#### **11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

4. 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».

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории

и культуры) народов Российской Федерации».

8. Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / ред. С. А. Прохвятилова. – СПб: Норинт, 2002. – 352 с.

9. Топонимическая съемка Санкт-Петербурга: 10000 гор. имен / под ред. С.В. Алексеева. СПб.: ЛИК, 2002. – 803 с.

10. Смирнов. В.В. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703-2003 гг. / В.В. Смирнов. СПб.: Русско-Балтийский информационный центр «Блиц», 2003. – 143 с.

11. Школьное строительство Ленинграда в 1935 году. Л.: Ленингр. Совет р.к. и к.д., 1935. – 86 с.

12. Пасковский В. Школьное строительство Ленинграда / Архитектура СССР, 1933. № 6. С. 20-21.

13. Щелоков А. Новые формы школьного строительства / Архитектура СССР, 1935. № 5. С. 25-27.

14. Твелькмейер В. Новые ленинградские школы / Архитектура СССР, 1935. № 12. С. 32-37.

15. Архитектура Ленинграда, 1936. № 1. – 84 с.

16. Блинова Е.К. Ордерные композиции в архитектуре школьных зданий Ленинграда 1930-х годов / Известия Волгоградского государственного педагогического университета, 2010. С. 50-54.

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

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

**12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ) установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии,

архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетелем эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

### ***Историческая ценность***

Историческая ценность здания связана с именем советского архитектора Владимира Оскаровича Мунца, автора проектов школьных зданий и домов культуры, выполненных в стиле конструктивизм. Школа на улице Балтийской является одной из первых самостоятельных работ Владимира Оскаровича Мунца.

Проект здания школы, разработанный в 1931 году Владимиром Оскаровичем Мунцем, являлся экспериментальным. В целом проектирование на рубеже 30-х годов в Ленинграде носило характер широко поставленного эксперимента, так как в систему образования вносились постоянные изменения учебных планов, принятые методологии преподавания не позволяли установить твердые нормы проектирования.

Школа была построена для лабораторно-бригадного метода обучения, соотношение учебных площадей составляло лишь 30-35% от общей площади здания. В мае 1934 года в процессе строительства школы на Балтийской улице было принято постановление ЦК ВКП(б) и СНК СССР «О структуре начальной и средней школы», устанавливающее трехступенчатую общеобразовательную систему, в постановлении были установлены первые нормативные показатели о правилах проектирования школьных зданий. Школа на улице Балтийской стала объектом «переходящего» строительства – то есть не соответствовала новым требованиям к школьным зданиям, в соответствии с которыми требовалось соотношение учебных площадей – 60-65% от общей площади здания. Спустя 10 лет после строительства (после 1945 года) здание школы в связи с большим количеством вспомогательных площадей было приспособлено в специальное училище № 8. Вместе с тем, историческая ценность объекта обусловлена тем, что он является одним из немногочисленных сохранившихся зданий школ, предназначенных для лабораторно-бригадного метода и введенных в

эксплуатацию.

Всего в Ленинграде за период с 1927 по 1934 годы было спроектировано и впоследствии реализованы лишь 14 школ по индивидуальным проектам, среди которых школа на улице Балтийской. Впоследствии проекты индивидуальных школ, в том числе школы на улице Балтийской, внесли большой вклад в развитие норм проектирования для типовых школьных зданий не только Ленинграда, но и Советского Союза, поскольку самые удачные типовые проекты школ Ленинграда и Москвы реализовывались на территории всего СССР.

Здание представляет историческую ценность как один из ранних проектов школ, реализованных в Ленинграде. Школа на улице Балтийской является одной из первых самостоятельных работ В.О. Мунца – архитектора школьного строительства.

### ***Градостроительная ценность***

Здание школы построено в 1935 году в стиле конструктивизм, и окружено зданиями конца XIX – начала XX века, выполненными в архитектурном стиле эклектика, модерн, к северо-востоку от здания расположен дом начала XX века, перестроенный после Великой Отечественной войны (Балтийская ул., 41), с запада от объекта культурного наследия расположено здание начала 2000-х годов (Балтийская ул., 29), участок с юго-востока от здания – объекта культурного наследия в настоящее время не застроен, здания на участке были утрачены в годы Великой Отечественной войны.

Здание занимает угловой участок на пересечении Охотничьего переулочка и Балтийской улицы и доминирует в визуальном восприятии, участвует в формировании квартала со стороны Урюпина переулочка, Охотничьего переулочка, Балтийской улицы.

Здание имеет нестандартные объемно-пространственные решения для школьного здания в связи с экспериментальностью проекта в отсутствие утвержденных норм проектирования и небольшим участком застройки, предназначенным для размещения школы.

Объемно-пространственное решение здания претерпело незначительные изменения, в частности, в период с 1993-1995 годы были пристроены одноэтажные объемы с западной стороны здания (к западному объему, к северо-западной части основного объема здания). Указанные изменения не являются необратимыми.

Градостроительная ценность здания обусловлена формированием облика квартала со стороны пересечения Балтийской улицы и Охотничьего переулочка. Здание школы, выполненное в стиле позднего конструктивизма, расположено в Кировском районе Санкт-Петербурга – средоточии Ленинградского авангарда, насыщенного зданиями, построенными в стиле конструктивизм. Школа на



улице Балтийской является неотъемлемым элементом исторической застройки 1920-1930-х годов, формирующих облик Кировского района Санкт-Петербурга.

### *Архитектурная ценность*

Проведенные историко-архивные библиографические исследования свидетельствуют о том, что проект школы предполагал строительство сложного в плане здания, состоящего из трехэтажного основного объема, с полуциркульными ризалитами с севера и юга, пристроенном в дворовой части с запада двухэтажного объема, а также двухэтажного объема в юго-восточной части здания, соединенного с основным объемом застекленной галереей для перехода из одного корпуса в другой. Классы располагались по двум сторонам вдоль коридора, проходившего через все здание, что в сочетании с широким фасадным остеклением давало двухстороннее освещение внутренних помещений. Проект здания относится к архитектурному стилю конструктивизм, и представляет собой необычное как по своим объемно-пространственным, так и декоративно-художественным решениям для Ленинграда школьное здание.

При проектировании школы на улице Балтийской перед архитектором стояла сложная задача: на небольшом земельном участке требовалось спроектировать здание школы вместимостью на 1800 человек.

В целях уменьшения объемно-пространственных габаритов без серьезного ущерба освещенности внутренних помещений и их площади В.О. Мунцем было спроектировано нестандартное конструктивное решение: балки перекрытия классов и других учебных помещений были оперты на внутренние стены, то есть лежали параллельно наружным. Это позволило поднять верхнюю кромку окон почти под самый потолок. Такой прием позволил увеличить глубину классов за счет длины без ущерба для требуемой освещенности и сделал корпус здания ниже и значительно короче.

Анализ иконографических материалов и современного состояния объекта свидетельствует о том, что при строительстве здания были отступления от первоначального проекта, датированного 1931 годом. В частности, не был реализован двухэтажный прямоугольный объем, соединенный с основным зданием переходом в уровне 2-го этажа, предполагавшийся к строительству в юго-восточной части здания. Также не соответствует эскизу здания (было упрощено) декоративно-художественное оформление фасадов, в частности, не были реализованы пилястры и филенки в уровне 2-го – 3-го этажей на лицевом фасаде здания.

В настоящее время здание частично утратило свой подлинный исторический облик, объект претерпел изменения в период с 1945 по 1962 годы: были переделаны практически все оконные проемы в здании, переделан венчающий карниз, в ходе приспособления часть внутренних помещений утратила архитектурно-художественную отделку потолков, что подтверждается визуальным обследованием.

Вместе с тем, внесенные в период с 1945 по 1962 годы изменения не являются необратимыми, по результатам научных исследований возможно уточнение габаритов первоначальных оконных проемов и восстановление исторического облика объекта в соответствии с первоначальным реализованным замыслом архитектора Владимира Оскаровича Мунца. Историческое декоративно-художественное оформление внутренних помещений сохранилось в центральной части здания в уровне 1-го этажа, в связи с тем, что в целом оформление типовых внутренних помещений (классов, коридоров) является идентичным, утраченные элементы декоративно-художественной отделки возможно восстановить на основе сохранившихся элементов.

*Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.*

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Здание школы»:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 165-р.

Рекомендуется дополнить утвержденный предмет охраны в части:

- объемно-пространственное решение здания, состоящего из двух корпусов – лицевого трехэтажного с цокольным этажом и двухэтажного дворового с цокольным этажом;
- конструктивная система здания: местоположения капитальных стен, вида материала капитальных стен (кирпич);

- архитектурно-художественное решение фасадов: исторического рисунка расстекловки, цвета заполнений оконных проемов;

- декоративно-художественное оформление интерьеров: оформление стен, пилонов и перекрытий внутренних помещений лепными профилированными рамами.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 11 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержден КГИОП 30.07.2003 г. (приложение № 5). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденные границы выявленного объекта культурного наследия нуждаются в корректировке, поскольку существующие границы включают позднюю пристроенную часть к зданию с запада (литеру А6), датированную 1993 годом.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 12 к настоящему Акту.

### **12.3. Сведения об объекте:**

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте, включая время возникновения, местонахождение, категорию историко-культурного значения и вид объекта культурного наследия:

- сведения о наименовании объекта: «Здание школы».

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1935 г. – завершение строительства здания школы по проекту архитектора В.О. Мунца 7-й Стройконторой Строительного Управления Ленсовета (начальник конторы – тов. Росляков С.В.; главн. инж. Андреев В.З.) прораб – Семенов А.Г.; 1945-1962 гг. – реконструкция здания

школы с целью его приспособления под специальное училище № 28 (перепланировка внутренних помещений, переделка оконных проемов в здании);

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): г. Санкт-Петербург, улица Балтийская, дом 35, литера А;

- сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

- сведения о виде объекта: памятник.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. приложение № 11;

Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: см. приложение № 12.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Здание школы», вид объекта культурного наследия – памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Балтийская, дом 35, литера А, обосновано (**положительное заключение**).

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

**Приложение № 1.** Историческая справка.

**Приложение № 2.** Историческая иконография.

**Приложение № 3.** Ситуационный, историко-культурный, историко-архитектурный планы.

**Приложение № 4.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»; копия учетной карточки.

**Приложение № 5.** Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.

**Приложение № 6.** Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы».

**Приложение № 7.** Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 20.05.2010 № 9554.

**Приложение № 8.** Материалы фотофиксации от 03.06.2022 г.

**Приложение № 9.** Технический паспорт на здание – учебный корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2012 год.

**Приложение № 10.** Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90638908, от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90639499; свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга от 13.06.2012 № 05799; свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2004 № 78-АБ 116819.

**Приложение № 11.** Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия.

**Приложение № 12.** Проект плана границ территории и режим использования территории.

**Приложение № 13.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

**Приложение № 14.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика.

**Приложение № 15.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 16.** Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный

эксперт

Филипович М.И.

09.09.2022 г.

\_\_\_\_\_  
(подписано усиленной электронной подписью)

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая справка**

История выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе и в материалах Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб).

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП), текстовые, иллюстративные и картографические материалы в открытом доступе. Сведений об объекте культурного наследия в фондах архивов Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб) не обнаружено.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (приложение № 1), исторической иконографии (приложение № 2) и историко-культурном и историко-архитектурном опорных планах (приложение № 3).

## **1. Краткие сведения об истории рассматриваемого земельного участка и прилегающей территории.**

В конце XIX века на территории к востоку от Нарвской заставы были деревянные усадьбы и небольшое количество каменных малоэтажных доходных домов, большая часть территории была незастроенной.

В начале XX века дорога, проходящая от Петергофского шоссе в направлении Балтийской железнодорожной линии, получила название Балтийской улицы<sup>1</sup>, началось строительство каменных четырех-пятиэтажных доходных домов. Новые улицы, образовавшиеся вдоль Балтийской, получали название в честь русских писателей и поэтов (Лермонтовский пер.<sup>2</sup>, Некрасовская ул., Тургеневский пер.), прилегающие к ним проезды – по фамилиям владельцев ближайших земельных участков (Бородин пер., Майков пер., Козловский пер., Михайловский пер.)<sup>3</sup>.

После революции Нарвская часть и Петергофский участок были преобразованы в городские районы, а в 1919 году – объединены в Нарвско-Петергофский район. В 1920-е годы началось активное строительство каменных домов для рабочих промышленных предприятий, большинство которых было сосредоточено в новообразованном районе.

## **2. Сведения об истории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35.**

31 августа 1925 года вышло постановление ВЦИК и СНК РСФСР «О введении в РСФСР всеобщего начального обучения и о построении школьной сети»<sup>4</sup>. В нем был установлен предельный срок введения всеобщего обязательного обучения на территории РСФСР в 1933-1934 учебном году.

Впервые в стране была введена система единого сквозного начального образования, общего, бесплатного и обязательного для всех категорий граждан, не зависимо от национальной и религиозной принадлежности. Для реализации постановления требовалось строительство большого количества школ.

Одним из первых советских школьных зданий было сооружено в Ленинграде к 1927 году в честь 10-й годовщины Октябрьской революции. Его построил советский зодчий А.С. Никольский на проспекте Стачек в районе рабочей окраины, где ранее всего развернулось послереволюционное строительство. Сооружение школы носило ярко выраженный экспериментальный характер, рассчитанный на выяснение вопроса, каким должно быть советское школьное здание массового назначения. Новым было заметное расширение состава помещений общешкольного назначения: кроме

<sup>1</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С. 25.

<sup>2</sup> Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 195.

<sup>3</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб., 2002. С. 144, 258, 272,

<sup>4</sup> Пост. ВЦИК и СНК РСФСР от 31/VIII 1925 г. «О введении в РСФСР всеобщего начального обучения и построении школьной сети» / URL: <http://docs.historyrussia.org/ru/nodes/136571>



зрительного и спортивного залов в школе предусматривались многочисленные комнаты для кружковых занятий, учебно-производственные мастерские и даже небольшая обсерватория. При этом помещения клубного назначения выделялись в самостоятельный корпус, предназначенный для использования не только школьниками, но и взрослым населением.

Значительной для этих лет являлась вместимость здания, рассчитанного на обучение 1000 учащихся в одну смену. Но наиболее важным и новым качеством школы была ее тесная связь с определенным жилым районом.

Всего с 1927 по 1934 г, в Ленинграде было построено 14 новых школ, образовавших с модернизированными учебными заведениями дореволюционного периода школьную сеть, способную решать задачи всеобщего обязательного начального образования.

Колоссальный рост учащихся привел к необходимости организации второй и даже третьей смены, а также «скользящих» классов. Пути к устранению разрыва между огромным количеством учащихся стала сдача в 1935 году 38 школ, рассчитанных на 29000 учащихся.

В целом проектирование и строительство школ на рубеже 30-х годов в Ленинграде носило характер широко поставленного эксперимента, так как постоянные изменения учебных планов и поиски в области методологии преподавания не давали возможности установить твердые программы проектирования.

Так, уже в 1929 году в связи с увеличением продолжительности обучения с 9 до 10 лет потребовалась разработка новых типов школ, основанных на так называемом «лабораторно-бригадном» методе обучения. Увлечение лабораторно-бригадным методом обучения привело к проектированию и строительству школ как крупных учебно-производственных предприятий, рассчитанных на 1800-4000 учащихся.

Характерным для этих сооружений было почти полное отсутствие классных комнат при сильно преувеличенном наборе помещений специализированного назначения, чем предопределялся кабинетный метод преподавания на всех ступенях обучения. Соотношение учебных (30-35%) и вспомогательных (65-70%) площадей, а также излишества в составе и размерах помещений сделали чрезвычайно высокой удельную кубатуру этих зданий и общую стоимость строительства<sup>5</sup>.

Проект школы на 1800 человек на улице Балтийской в Кировском районе Ленинграда был разработан Горжилстройтрестом в 1931 году (с 1934 г. – трест «Ленпроект») архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем<sup>6</sup>.

Владимир Оскарович Мунц – советский архитектор, сын архитектора

<sup>5</sup> В.В. Смирнов. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703-2003 гг. СПб., 2003. С. 107.

<sup>6</sup> Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. С. 46.

Оскара Рудольфовича Мунца. В 1926 году Владимир Оскарович закончил архитектурный факультет Ленинградского Высшего художественно-технического института. После окончания института он работал помощником в мастерских известных Ленинградских архитекторов: у академика архитектуры В.А. Щуко и В.Г. Гельфрейха, в мастерской отца, у академика архитектуры И.А. Фомина. В мастерской Фомина В.О. Мунц познакомился с архитектором Львом Владимировичем Рудневым. В 1924 году совместно с Л.В. Рудневым и И.И. Фоминым он принял участие в конкурсе на здание Инфекционной больницы им. Боткина в Ленинграде. Проект получил первую премию. Эта совместная работа на многие годы прочно связала Руднева и Мунца. В соавторстве с Л.В. Рудневым были выполнены наиболее значительные постройки 1930-50-х годов, среди них Здание правительства Азербайджанской ССР в Баку, Центральное здание Министерства Вооруженных сил СССР на Фрунзенской набережной в Москве и многие другие значимые объекты.

В начале 1930-х годов В.О. Мунц работал в Горжилстройтресте, который с 1934 года вошел в состав Ленпроекта.

Школа на улице Балтийской – один из ранних проектов В.О. Мунца в школьном строительстве. В 1935 году годы объединенной проектной мастерской, в которую входил В.О. Мунц, было разработано наибольшее количество проектов школ, которые впоследствии многократно повторялись в строительстве в 1936 году, среди них: проект школы на Краснознаменной ул., Бумажной ул., Ушаковском переулке.

При проектировании школы перед архитектором стояла сложная задача: при небольшом участке проектирования необходимо было спроектировать здание необходимой емкости. Для придания зданию максимальной компактности архитектор применил особый конструктивный прием: балки перекрытия классов и других учебных помещений были оперты на внутренние стены, то есть лежат параллельно наружным. Это позволило поднять верхнюю кромку окон почти под самый потолок. Такой прием позволил увеличить глубину классов за счет длины без ущерба для требуемой освещенности и сделал корпус здания ниже и значительно короче<sup>7</sup>.

Строительство новой школы велось с 1933 года 7-й Стройконторой Строительного Управления Ленсовета (нач. конторы С.В. Росляков, главный инж. – Андреев В.З., прораб Семенов А.Г.)<sup>8</sup>. В мае 1934 года, в процессе строительства указанной школы, было принято постановление ЦК ВКП(б) и СНК СССР «О структуре начальной и средней школы»<sup>9</sup>, устанавливающее

<sup>7</sup> В. Пасковский. Школьное строительство Ленинграда / Архитектура СССР. 1933. № 6. С. 21.

<sup>8</sup> Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. С. 47.

<sup>9</sup> Постановление Центрального комитета ВКП(б) Совета Народных Комиссаров от 15.05.1934 «О структуре начальной и средней школы» / URL: [http://www.libussr.ru/doc\\_ussr/ussr\\_3988.htm](http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3988.htm)

трехступенчатую общеобразовательную систему, в котором были установлены первые нормативные показатели о правилах проектирования школьных зданий. Было уточнено соотношение учебных (60-65%) и вспомогательных площадей, необходимый состав учебных помещений, а также нормативы площади и строительной кубатуры на 1 учащегося (1,25-1,5 кв. м на 1 ученика в классе, 25-40 кв.м- на пришкольном участке при 17-18 куб. м объема здания на 1 место в школе). В соответствии с установленными типами школ были разработаны программы проектирования школьных зданий на 800 и 400 учеников<sup>10</sup>. Школа на Балтийской улице стала объектом «переходящего строительства», что означало ее несоответствие новым нормам.

Анализ иконографии () и указанного документа выявил, что в процессе строительства школы в целях реализации требований постановления ЦК ВКП(б) и СНК СССР «О структуре начальной и средней школы» были внесены изменения в планы строительства здания, в частности, не был реализован двухэтажный объем с юго-востока от здания, соединенный с основным корпусом надземным переходом в уровне 2-го этажа.

1 сентября 1935 года школа на улице Балтийской была введена в эксплуатацию, школе присвоено наименование «средняя школа № 8»<sup>11</sup>.

В годы Великой Отечественной войны соседнее здание (Балтийская ул., 41) получило значительные повреждения и было впоследствии перестроено, на участке с юго-востока от объекта культурного наследия здания были утрачены (Охотничий пер., 8), в настоящее время участок с юго-востока не застроен.

В послевоенное время в здании школы разместилось училище № 28, специальное<sup>12</sup>. Предположительно, в это время была проведена реконструкция здания: изменились площадь и количество внутренних помещений школы в том числе изменилось архитектурно-художественное решение фасадов (были полностью переделаны оконные проемы, школа была приспособлена для размещения в здании училища).

В 1963 году здание специального училища № 28 передано Индустриальному техникуму трудовых резервов для подготовки мастеров производственного обучения ремесленных, железнодорожных училищ и школ фабрично-заводского обучения.

18 июля 1990 года техникум реорганизован в среднее специальное учебное заведение повышенного типа — высшее профессиональное училище с присвоением наименования Ленинградский Индустриально-педагогический колледж.

В 1997 году приказом Министерства общего профессионального развития

<sup>10</sup> В.В. Смирнов. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703-2003 гг. СПб., 2003. С. 108.

<sup>11</sup> Список абонентов ленинградских телефонных станций 1937 года. Л., 1937. С. 328.

<sup>12</sup> Список абонентов ленинградской городской телефонной сети 1947 года. Л., 1947. С. 265.

Российской Федерации Индустриально-педагогический колледж переименован в Петровский колледж<sup>13</sup>.

В 2014 году Обществом с ограниченной ответственностью «Невский простор» был разработан проект реставрации и ремонта фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», предусматривающий раскрытие оконных проемов здания, перепланировку внутренних помещений, попадающих в зоны исторических оконных проемов<sup>14</sup>. Проект (чертежи) реставрации фасадов был разработан на основе единственного источника, свидетельствующего об историческом облике здания – альбома «Школьное строительство Ленинграда в 1935 г.» подготовленного к пленуму Ленинградского совета Р.К. и К.Д. 17 июня 1935 года. Проект не был реализован в связи с невозможностью выведения здания из эксплуатации и остановки учебного процесса на длительный срок.

В 2019 году Обществом с ограниченной ответственностью «Реставрационные технологии» была разработана проектная документация, предусматривающая ремонт фасадов объекта культурного наследия (без восстановления исторического облика оконных проемов), а также локальный ремонт поврежденных участков кровли.

<sup>13</sup> История колледжа / Официальный сайт СПб ГБПОУ «Петровский колледж» // URL: <http://www.petrocollege.ru/CollegeAbout/History/>

<sup>14</sup> Архив КГИОП. Инв. № 3-3858.

### Список источников и литературы:

#### *Литература:*

1. Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / ред. С. А. Прохвятилова. – СПб: Норинт, 2002. – 352 с.
2. Топонимическая съемка Санкт-Петербурга: 10000 гор. имен / под ред. С.В. Алексеева. СПб.: ЛИК, 2002. – 803 с.
3. Смирнов. В.В. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703-2003 гг. / В.В. Смирнов. СПб.: Русско-Балтийский информационный центр «Блиц», 2003. – 143 с.
4. Школьное строительство Ленинграда в 1935 году. Л.: Ленингр. Совет р.к. и к.д., 1935. – 86 с.
5. Пасковский В. Школьное строительство Ленинграда / Архитектура СССР, 1933. № 6. С. 20-21.
6. Щелоков А. Новые формы школьного строительства / Архитектура СССР, 1935. № 5. С. 25-27.
7. Твелькмейер В. Новые ленинградские школы / Архитектура СССР, 1935. № 12. С. 32-37.
8. Архитектура Ленинграда, 1936. № 1. – 84 с.
9. Блинова Е.К. Ордерные композиции в архитектуре школьных зданий Ленинграда 1930-х годов / Известия Волгоградского государственного педагогического университета, 2010. С. 50-54.
10. Список абонентов ленинградских телефонных станций 1937 года. Л.: Ленинградская телефонная дирекция, 1937. – 458 с.
11. Список абонентов ленинградской городской телефонной сети 1947 года. Л.: Сев.-Зап. упр-ние связи, 1947. – 212 с.

#### *Электронные ресурсы:*

12. Постановление Центрального комитета ВКП(б) Совета Народных Комиссаров от 15.05.1934 «О структуре начальной и средней школы» / Библиотека нормативно-правовых актов Союза Советских Социалистических Республик // URL: [http://www.libussr.ru/doc\\_ussr/ussr\\_3988.htm](http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3988.htm)
13. История колледжа / Официальный сайт СПб ГБПОУ «Петровский колледж» // URL: <http://www.petrocollege.ru/CollegeAbout/History/>

#### *Архивные источники:*

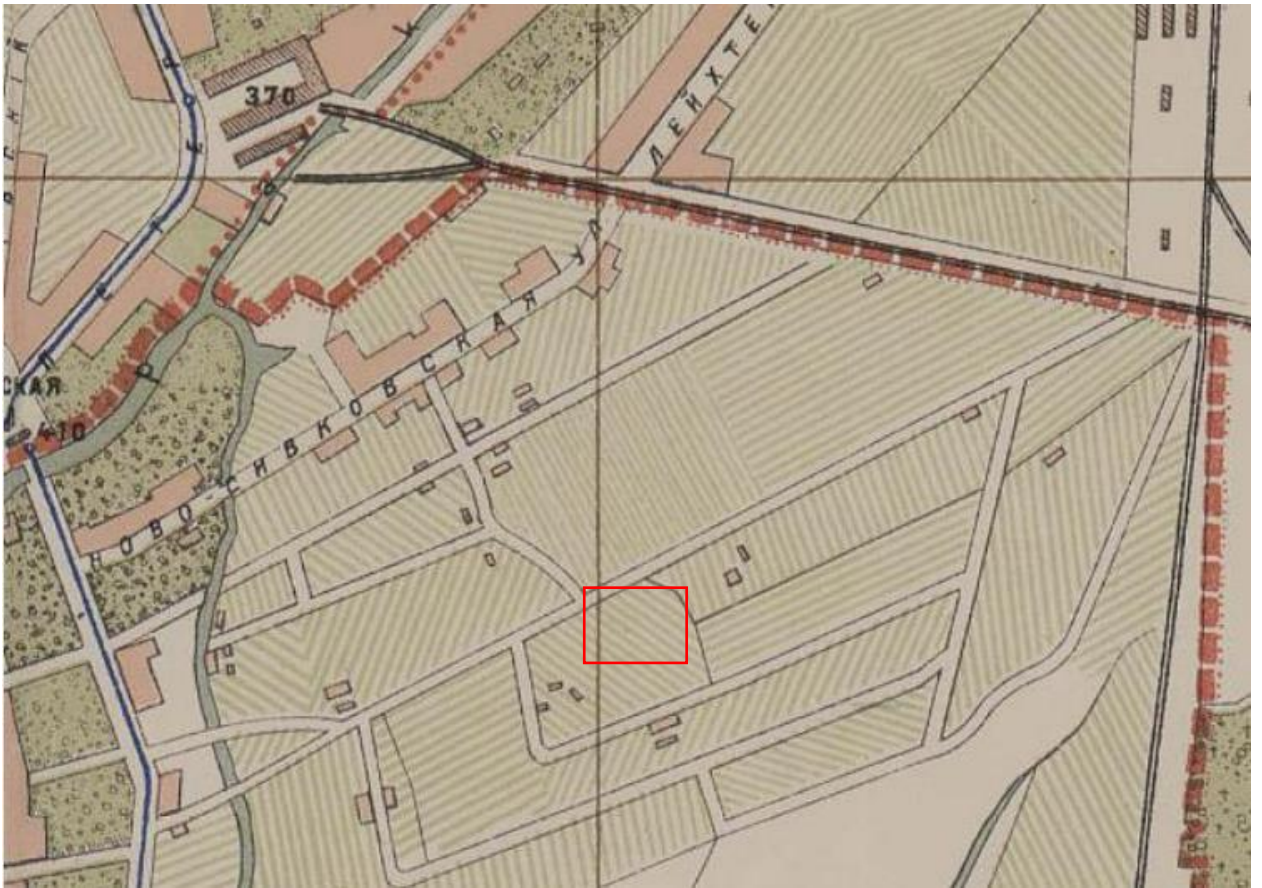
14. Архив КГИОП. Инв. № 3-3858.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая иконография**

### Список иллюстраций

- Илл. 1. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894-schepanskiy/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/)).
- Илл. 2. План Петербурга к путеводителю Григория Москвича. 1903 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1903-moscowich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscowich/)).
- Илл. 3. Аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).
- Илл. 4. Эскиз школы на 1800 человек на Балтийской улице. 1935 г. (источник: альбом «Школьное строительство Ленинграда в 1935 г.», подготовленный к пленуму Ленинградского совета Р.К. и К.Д. 17 июня 1935 года).
- Илл. 5. Строительство школы на Балтийской улице. 1935 г. (источник: альбом «Школьное строительство Ленинграда в 1935 г.», подготовленный к пленуму Ленинградского совета Р.К. и К.Д. 17 июня 1935 года; аналогичный снимок хранится в ЦГАКФФД. Фотодокумент Гр 43905).
- Илл. 6. Схема планов школьных зданий строительства 1925 – 1934 годов. Школа на Балтийской ул., 35 (№ 13) (источник: Смирнов В.В. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703 – 2003. СПб., 2003).
- Илл. 7. Общий вид дома № 8 в Козловском переулке (источник: ЦГАКФФД. Фотодокумент Гр 70665).
- Илл. 8. Кадр из кинофильма «Мальчик с коньками». 1962 г.
- Илл. 9. Индустриально-педагогический колледж. 1990-е гг. (источник: <http://www.petrocollege.ru/CollegeAbout/History>).
- Илл. 10. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).
- Илл. 11. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).
- Илл. 12. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).
- Илл. 13. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).
- Илл. 14. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).

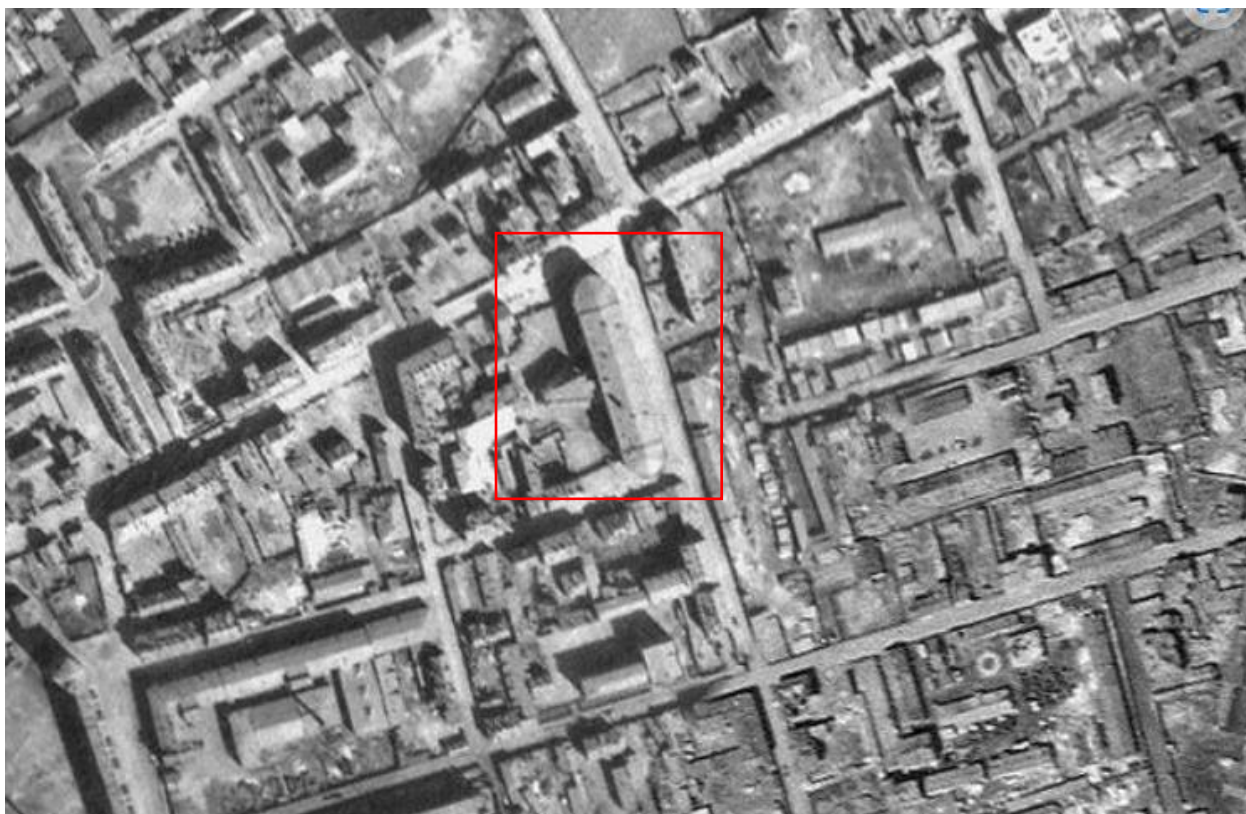


Илл. 1. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1894-schepanskiy/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/)).

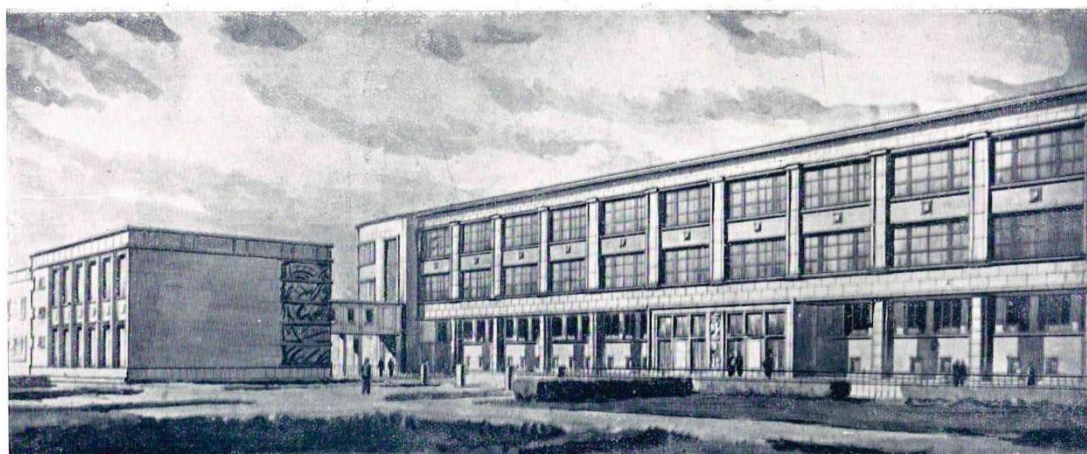


Илл. 2. План Петербурга к путеводителю Григория Москвича. 1903 г. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1903-moscvich/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscvich/)).





Илл. 3. Аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. (источник: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)).

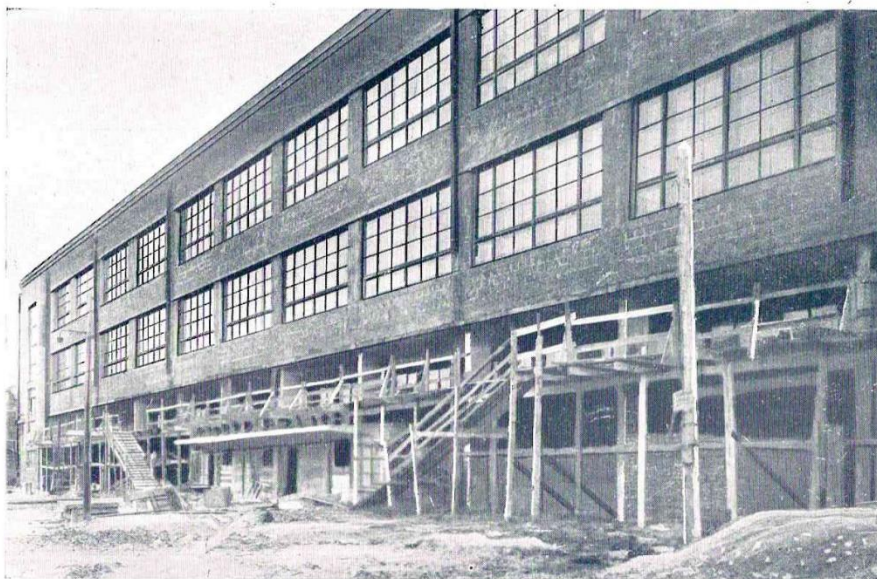


Проект

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

46

Илл. 4. Эскиз школы на 1800 человек на Балтийской улице. 1935 г. (источник: альбом «Школьное строительство Ленинграда в 1935 г.», подготовленный к пленуму Ленинградского совета Р.К. и К.Д. 17 июня 1935 года).



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.

47

Илл. 5. Строительство школы на Балтийской улице. 1935 г. (источник: альбом «Школьное строительство Ленинграда в 1935 г.», подготовленный к пленуму Ленинградского совета Р.К. и К.Д. 17 июня 1935 года; аналогичный снимок хранится в ЦГАКФФД. Фотодокумент Гр 43905).



Рис. 8. Схемы планов школьных зданий строительства 1925—1934 гг.

Заштрихованные места обозначают рекреации, прямоугольники с диагоналями — лестничные клетки.

1—школа на Предтеченской ул., 30, на 960 учащихся; кубатура 24500 м<sup>3</sup>. 2—школа на Гороховой ул., 1/3, в Ждановском районе на 960 учащихся; кубатура 25 954 м<sup>3</sup>. 3—школа в Антоновском пер., 5, на 1140 учащихся; кубатура 43 318 м<sup>3</sup>. 4—школа на правом берегу Невы, 109, на 550 учащихся; кубатура 30 444 м<sup>3</sup>. 5—школа на Бородинской ул., 8—10, на 1520 учащихся; кубатура 30 930 м<sup>3</sup>. 6—школа на ул. Ткачей, 7-а, на 1540 учащихся; кубатура 63 309 м<sup>3</sup>. 7—школа на Большом Смоленском пр., 28, на 1300 учащихся; кубатура 53 600 м<sup>3</sup>. 8—школа на Покровской ул., 14, на 1000 учащихся; кубатура 26 981 м<sup>3</sup>. 9—школа на пр. Стачек, 13, на 1000 учащихся; кубатура 37 006 м<sup>3</sup>. 10—школа в Лесном на 1000 учащихся. 11—школа на пр. Стачек, 50 на 1640 учащихся; кубатура 59 032 м<sup>3</sup>. 12—школа на ул. Красной конницы, 9, на 1600 учащихся; кубатура 25 580 м<sup>3</sup>. 13—школа на Балтийской ул., 35, на 1800 учащихся; кубатура 59 340 м<sup>3</sup>. 14—школа на ул. Бабушкина, 17, на 1520 учащихся; кубатура 24 800 м<sup>3</sup>.

Илл. 6. Схема планов школьных зданий строительства 1925 – 1934 годов. Школа на Балтийской ул., 35 (№ 13) (источник: Смирнов В.В. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703 – 2003. СПб., 2003).



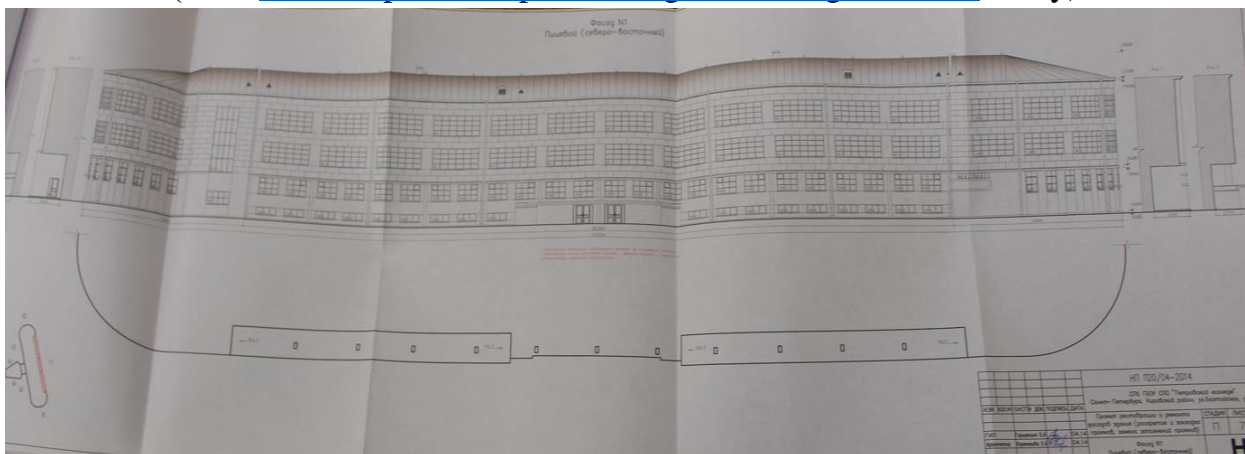
Илл. 7. Общий вид дома № 8 в Козловском переулке (источник: ЦГАКФФД. Фотодокумент Гр 70665).



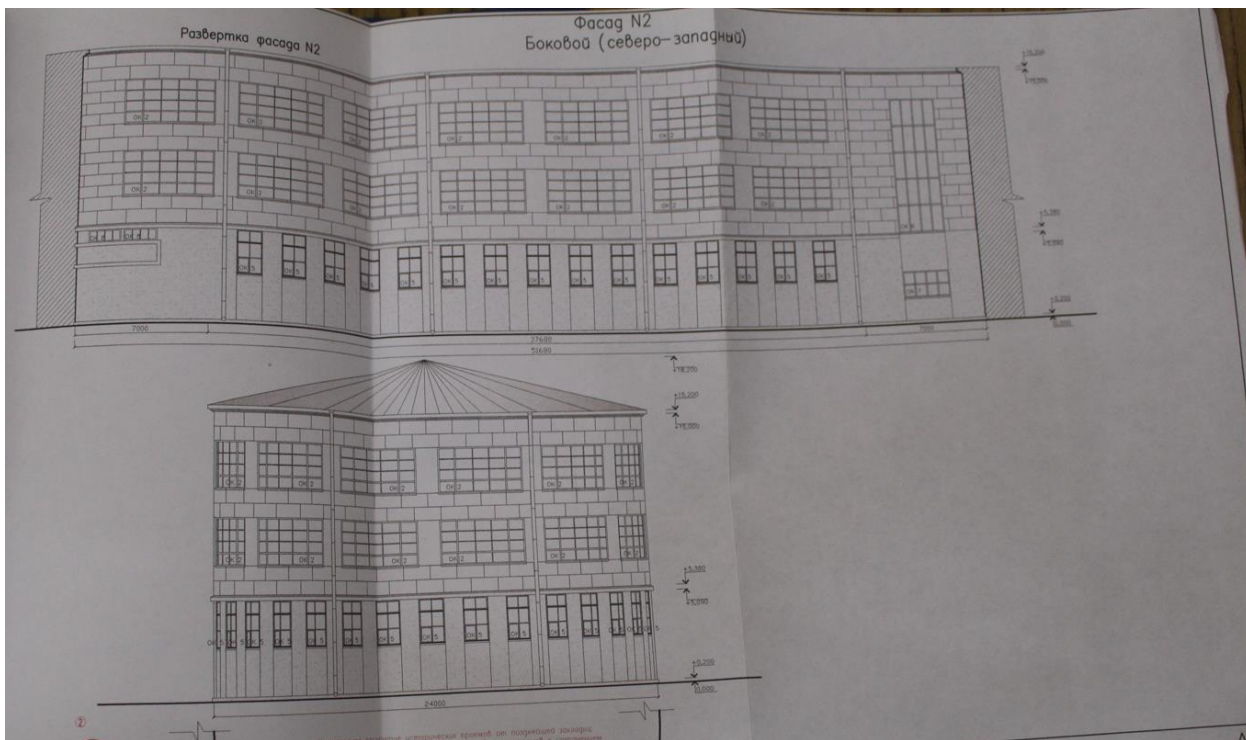
Илл. 8. Кадр из кинофильма «Мальчик с коньками». 1962 г.



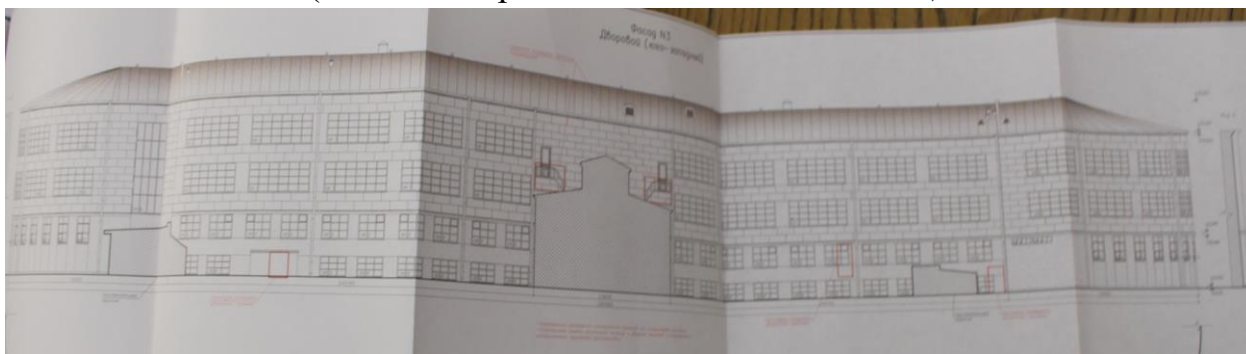
Илл. 9. Индустриально-педагогический колледж. 1990-е гг.  
(источник: <http://www.petrocollege.ru/CollegeAbout/History>).



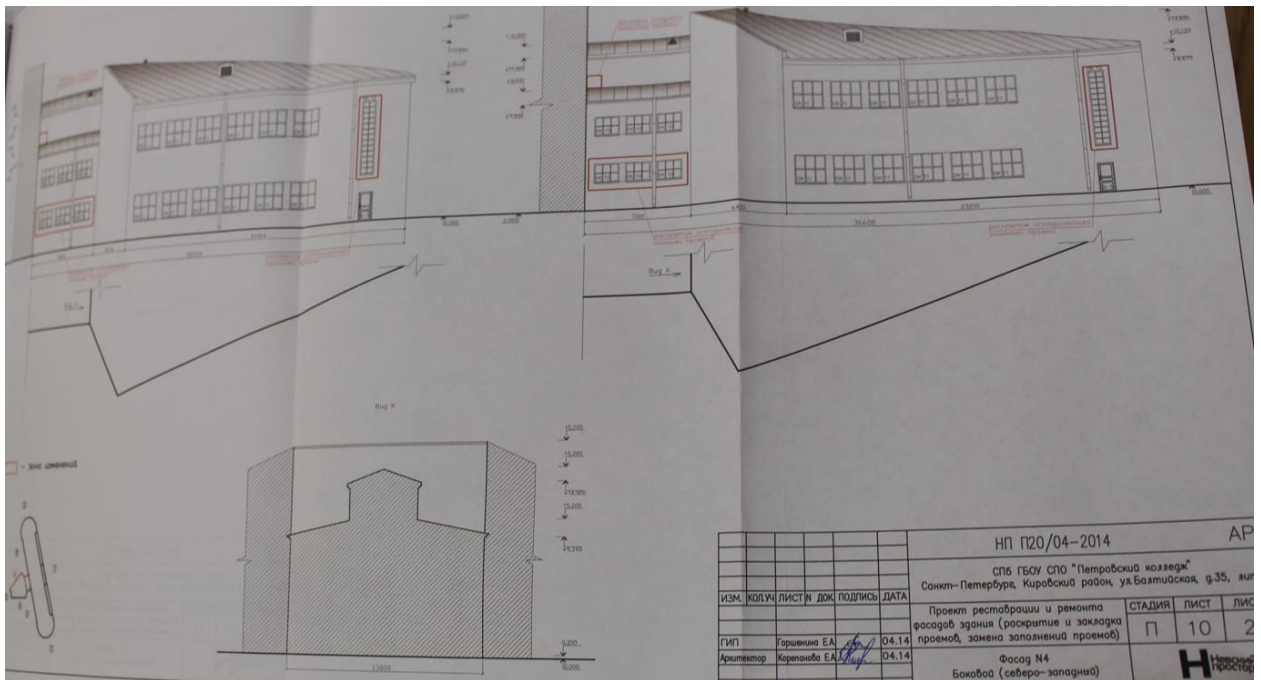
Илл. 10. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: ИП П20/04-2014  
(источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).



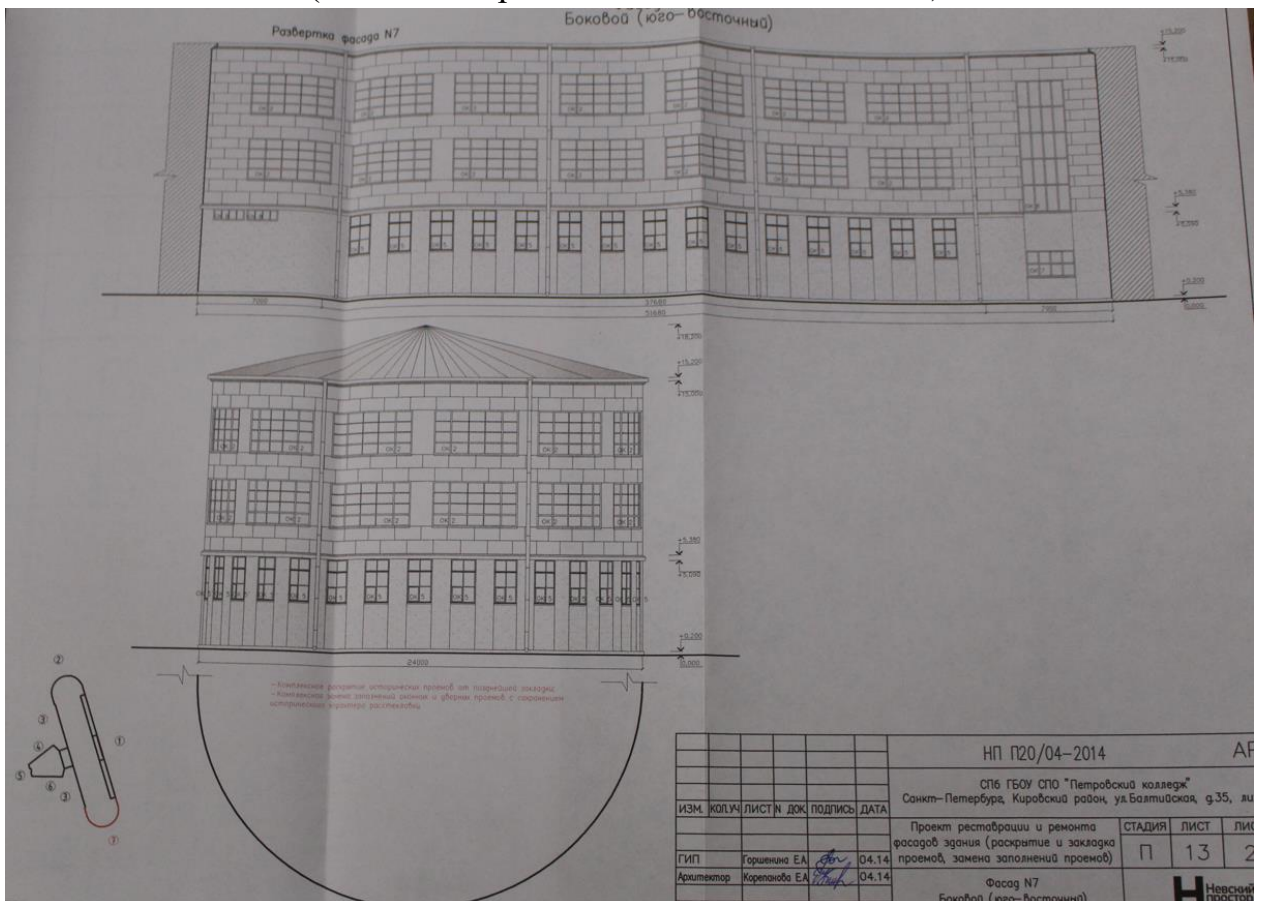
Илл. 11. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014  
(источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).



Илл. 12. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014  
(источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).



Илл. 13. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).



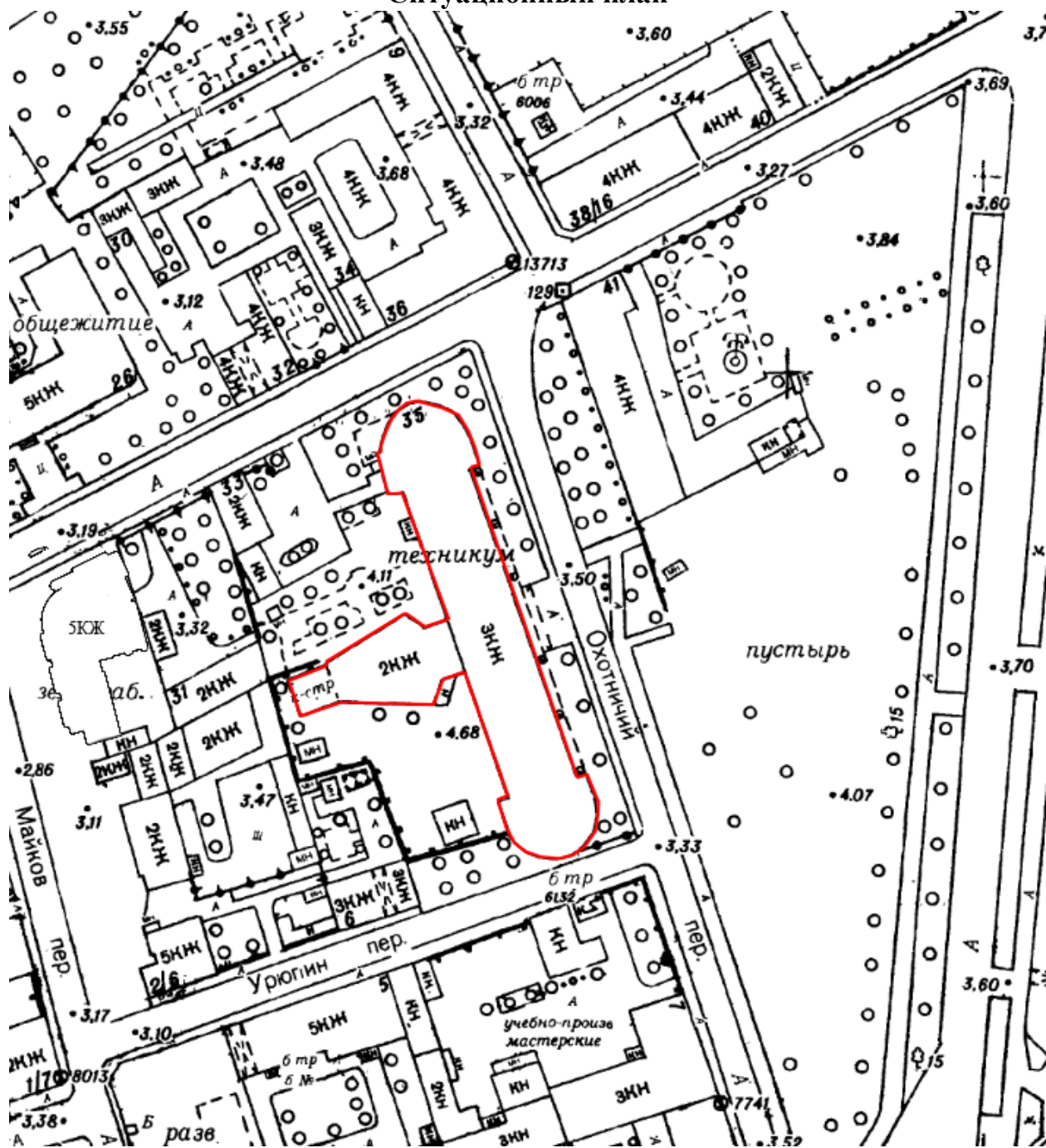
Илл. 14. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014 (источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный  
опорные планы**



## Ситуационный план






Условные обозначения:

– выявленный объект культурного наследия «Здание школы»

## Историко-культурный опорный план



### Условные обозначения:

-  – выявленный объект культурного наследия «Здание школы»;
-  – Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(15)01;
-  – окружающая застройка на 2022 год.

### Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

- здание школы, 1933-1935 гг.;
- реконструкция здания школы, переделка фасадов, 1945-1962 гг.;
- пристройки к зданию школы во 2-й пол. XX в., демонтированы в 2000-е гг.
- пристройки к зданию школы в 1993-1995 гг.

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»; копия учетной карточки**

**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

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом КГИОП  
от 20.02.2001 № 15

**СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

-----  
Градостроительство и архитектура

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

КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
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)

СОЮЗНАЯ РЕСПУБЛИКА

Российская Федерация

(наименование республиканского органа охраны)

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

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

## УЧЕТНАЯ КАРТОЧКА

I. НАИМЕНОВАНИЕ ПАМЯТНИКА Здание школы

II. ТИПОЛОГИЧЕСКАЯ ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

памятник археологии	памятник истории	памятник архитектуры	памятник монумент.искусства
		+	

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

IV. ХАРАКТЕР СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

предлож. по использ.

V. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

хорошее	среднее	плохое	аварийное
+			

VI. КАТЕГОРИЯ ОХРАНЫ

союзная	республиканская	местная	не состоит
		вновь выявленный объект	

наличие утвержденной охранной зоны

да	нет
	+

VII. НАЛИЧИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ

паспорт	фотографии	обмеры	реставрационные материалы

место хранения документов

Дата составления карточки

21 февраля 2008г.

М.П.

Составитель

Гл. спец. отдела ИГС

(ф.и.о. должность или профессия, подпись)

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

Зам. Председателя КГИОП

Инспектор по охране памятников

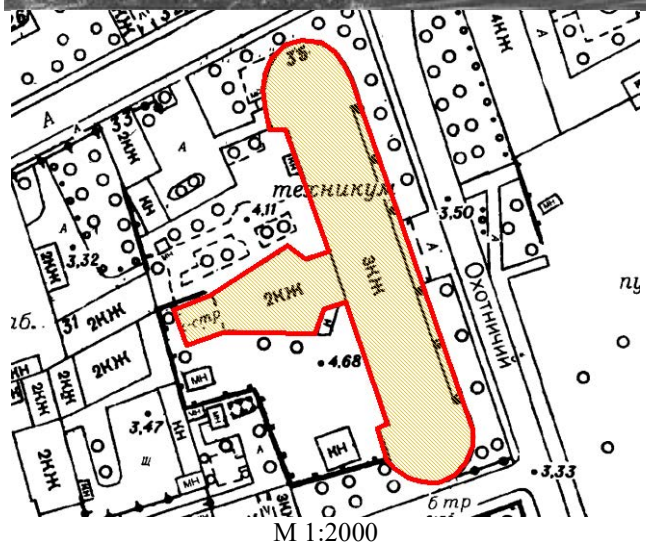
В.М. Кириков

(ф.и.о. подпись)





Фото или схематический план



Краткое описание

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

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

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

Удачный пример школьного здания в стиле «позднего конструктивизма».

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

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г.**

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

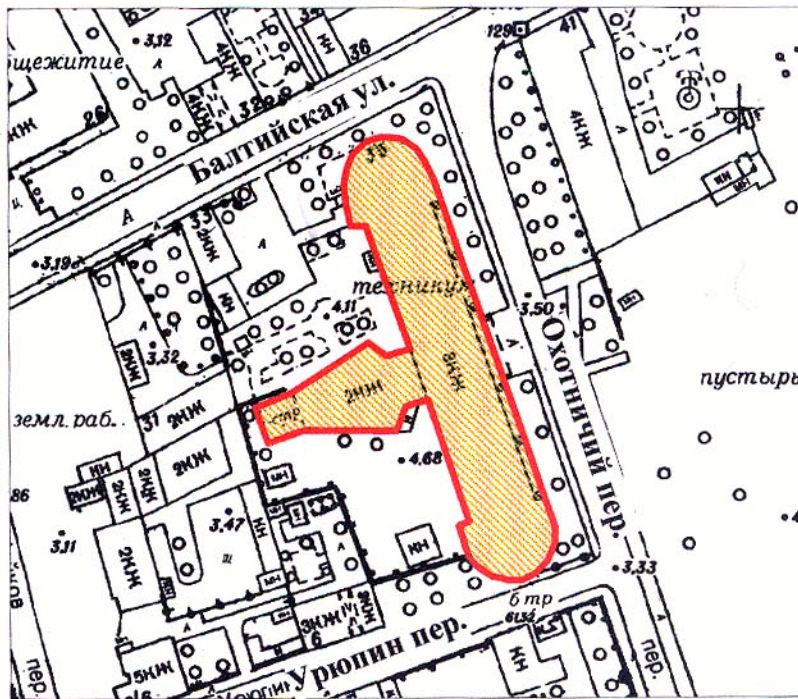
51

Б. М. Кириков





### 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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия распоряжения КГИОП от 26.04.2018 № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»**



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 № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 20.05.2010 № 9554**

# 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.

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 паргазообразные и иные выделения;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Мш*

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**

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

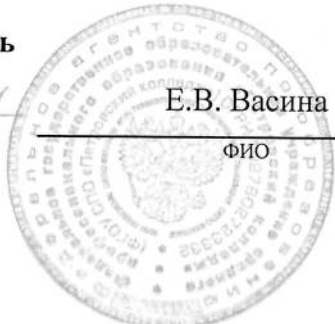
**А.А. Разумов**  
 \_\_\_\_\_  
 ФИО



**Пользователь**

*[Handwritten signature]*  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

**Е.В. Васина**  
 \_\_\_\_\_  
 ФИО



*Мин / Никитин Д.В. / 23.04.2010*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 20 МАЙ 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*



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,

*Г.Е. / [подпись]*

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

з) интерьеры:<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;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется.		

Представитель Госоргана

*В.В. Романов*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

В.В. Романов  
(ФИО)


Представитель Пользователя

*Л.В. Моргунова*  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

Л.В. Моргунова  
(ФИО)

Госорган


*А.А. Разумов*  
\_\_\_\_\_  
подпись



А.А. Разумов

Пользователь

*Е.В. Васина*  
\_\_\_\_\_  
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».



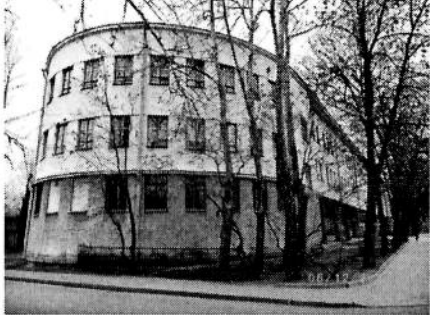

*А.А. Разумов*





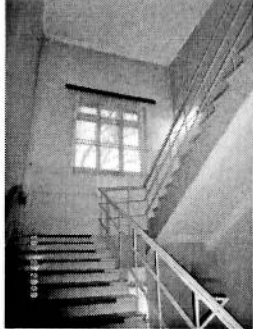
Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 20 МАЙ 2010 № 9534

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>	

<p>художественное решение фасадов (композиция):</p>	<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>	 
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<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 косоурах 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>	 
<p>6 Отметка о наличии / отсутствии</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предметы ДПИ отсутствуют.</li> </ul>	

Госорган

А.А. Разумов

подпись

Пользователь

Е.В. Васина

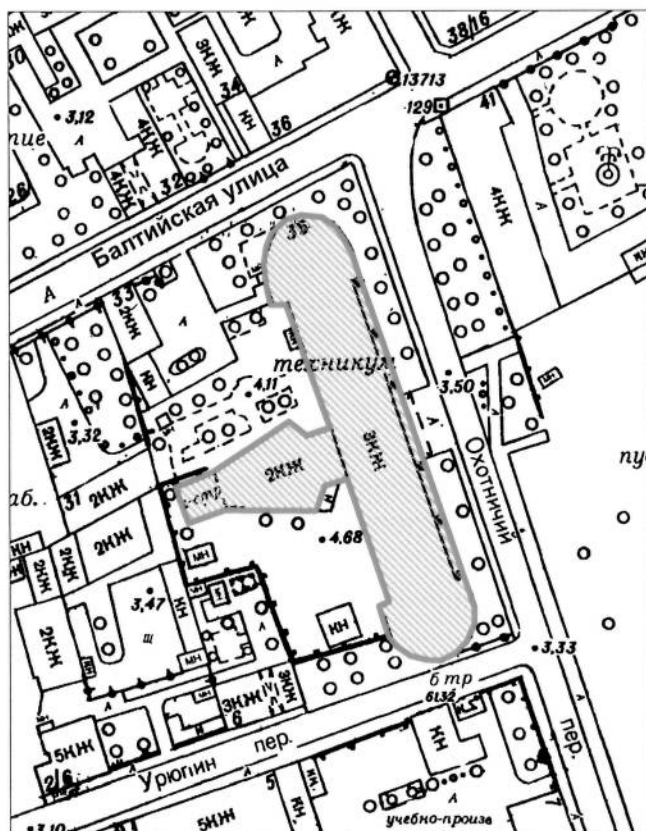
подпись

№ 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



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

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Материалы фотофиксации от 03.06.2022 г.**



### Состав фотофиксации

- Фото 1. Вид на восточный (лицевой) фасад объекта культурного наследия с юго-востока.
- Фото 2. Вид на центральную часть восточного (лицевого) фасада объекта культурного наследия.
- Фото 3. Вид на двенадцатипролетную галерею с северо-востока.
- Фото 4. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.
- Фото 5. Вид на северный фасад в уровне цокольного и 1-го этажей.
- Фото 6. Вид на северо-западный угол основного объема здания.
- Фото 7. Вид на западный фасад объекта культурного наследия.
- Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия с северо-запада.
- Фото 9. Вид на западный фасад объекта культурного наследия (северная часть).
- Фото 10. Вид на примыкающий к основному корпусу двухэтажный объем с севера.
- Фото 11. Вид на примыкающий к основному корпусу двухэтажный объем с севера.
- Фото 12. Вид на одноэтажную пристройку к двухэтажному объему с севера.
- Фото 13. Вид на одноэтажную пристройку к двухэтажному объему с юга.
- Фото 14. Вид на двухэтажный объем с юга.
- Фото 15. Вид на двухэтажный объем, соединенный с основным корпусом, с юга.
- Фото 16. Вид на западный фасад объекта культурного наследия (южная часть).
- Фото 17. Вид на западный фасад объекта культурного наследия (южная часть).
- Фото 18. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.
- Фото 19. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.
- Фото 20. Вид на оконные проемы в уровне 3-го этажа на южном фасаде объекта культурного наследия.
- Фото 21. Вид на южный полукруглый ризалит объекта культурного наследия.
- Фото 22. Вид на южную лестничную клетку.
- Фото 23. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Актальный зал.
- Фото 24. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Актальный зал.
- Фото 25. Вид на северную лестницу, ведущую в актальный зал из основного корпуса.
- Фото 26. Вид на южную лестницу, ведущую в актальный зал из основного корпуса.
- Фото 27. Вид на южную лестницу, ведущую в актальный зал из основного корпуса.
- Фото 28. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Столовая.
- Фото 29. Вид на южное помещение в северном ризалите.
- Фото 30. Вид на внутреннее помещение северного полуциркульного ризалита.
- Фото 31. Вид на внутреннее помещение северного полуциркульного ризалита.
- Фото 32. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Коридоры.
- Фото 33. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Кухни.

- Фото 34. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Мастерские.
- Фото 35. Вид на южную лестницу из помещений цокольного этажа.
- Фото 36. Вид на вестибюль.
- Фото 37. Вид на вестибюль.
- Фото 38. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Северный коридор.
- Фото 39. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Южный коридор.
- Фото 40. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Южный коридор.
- Фото 41. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 42. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 43. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 44. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 45. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 46. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 47. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 48. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 49. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 50. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 51. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 52. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Северный коридор.
- Фото 53. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.
- Фото 54. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.
- Фото 55. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.
- Фото 56. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.
- Фото 57. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.
- Фото 58. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.
- Фото 59. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.
- Фото 60. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.
- Фото 61. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.
- Фото 62. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.
- Фото 63. Вид на главную лестницу.
- Фото 64. Вид на стены главной лестницы.
- Фото 65. Вид на стены главной лестницы.
- Фото 66. Вид на вестибюль из главной лестницы.
- Фото 67. Вид на потолок главной лестницы.
- Фото 68. Вид на междуэтажную площадку главной лестницы.
- Фото 69. Вид на спортивный зал.

- Фото 70. Вид на спортивный зал.
- Фото 71. Вид на спортивный зал.
- Фото 72. Вид на спортивный зал.
- Фото 73. Вид на спортивный зал.
- Фото 74. Вид на спортивный зал.
- Фото 75. Внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 76. Внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 77. Вид на чердачные помещения двухэтажного объема.
- Фото 78. Вид на чердачные помещения двухэтажного объема.
- Фото 79. Вид на чердачные помещения двухэтажного объема.
- Фото 80. Вид на главную лестницу, ведущую на 2-й этаж.
- Фото 81. Вид на главную лестницу, ведущую на 2-й этаж.
- Фото 82. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 83. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 84. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 85. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 86. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 87. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 88. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 89. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.
- Фото 90. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.
- Фото 91. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.
- Фото 92. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.
- Фото 93. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.
- Фото 94. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.
- Фото 95. Вид на южную лестницу в уровне 1-го этажа.
- Фото 96. Вид на южную лестницу в уровне 2-го – 3-го этажей.
- Фото 97. Вид на южную лестницу в уровне 2-го этажа.
- Фото 98. Вид на южную лестницу в уровне 3-го этажа.
- Фото 99. Вид на северную лестницу в уровне 3-го этажа.
- Фото 100. Вид на северную лестницу с 3-го этажа.
- Фото 101. Вид на северную лестницу с 3-го этажа.
- Фото 102. Вид на северную лестницу в уровне 1-го этажа.
- Фото 103. Вид на служебную лестницу в северной части здания.
- Фото 104. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Северная часть.
- Фото 105. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Северная часть.
- Фото 106. Вид на чердачные помещения основного корпуса.
- Фото 107. Вид на чердачные помещения основного корпуса.
- Фото 108. Вид на чердачные помещения основного корпуса.
- Фото 109. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Южная часть.

Фото 110. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Южная часть.

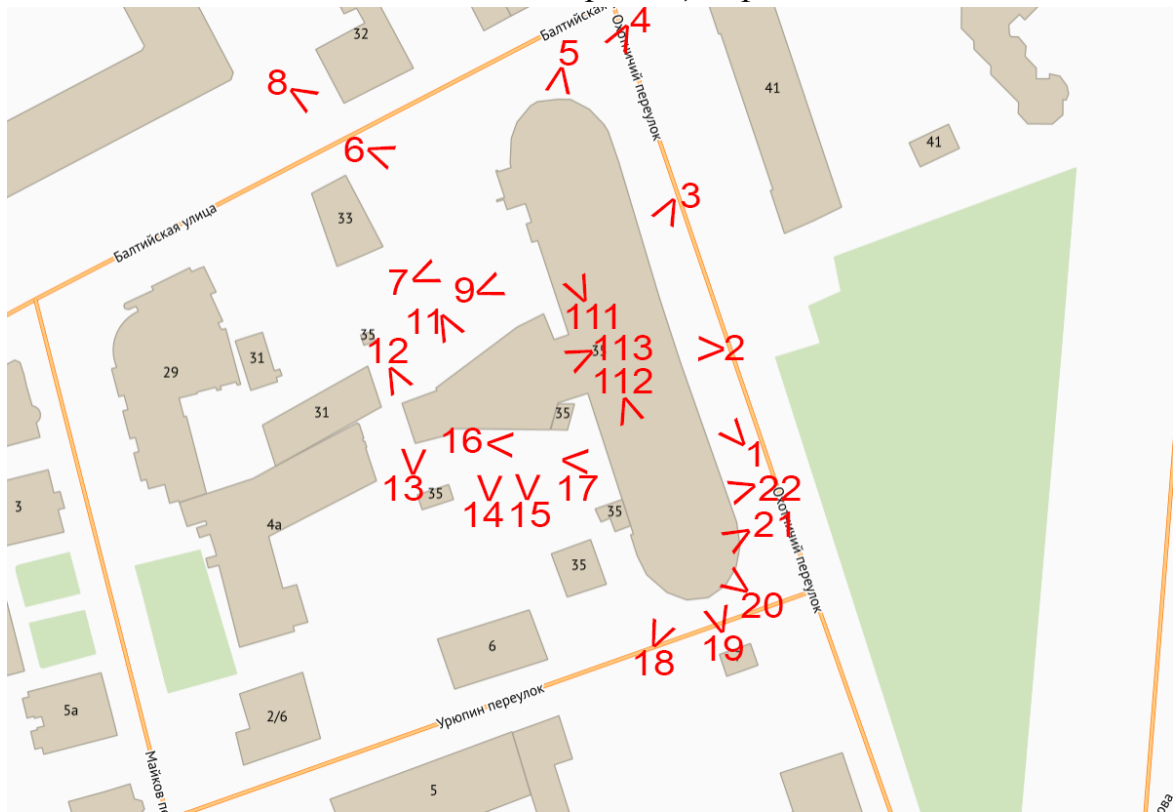
Фото 111. Вид на кровлю основного корпуса, вид на север.

Фото 112. Вид на кровлю основного корпуса, вид на юг.

Фото 113. Вид на кровлю двухэтажного корпуса.

## Схема фотофиксации

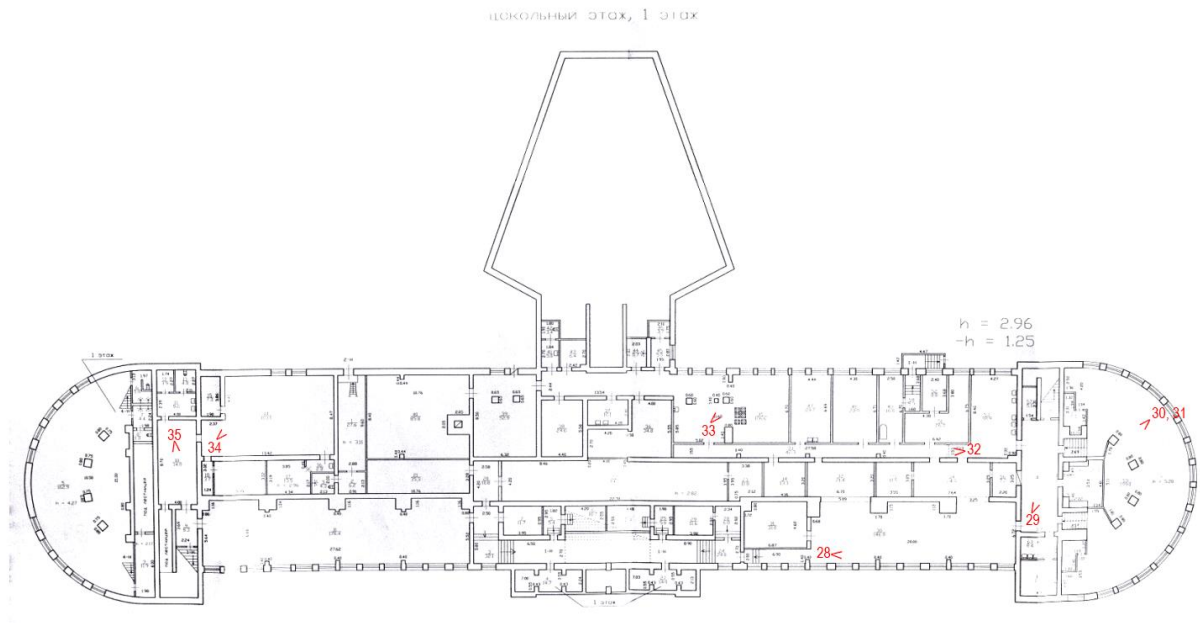
### Схема № 1. Фотофиксация фасадов.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии;
- < – направление фотофиксации.

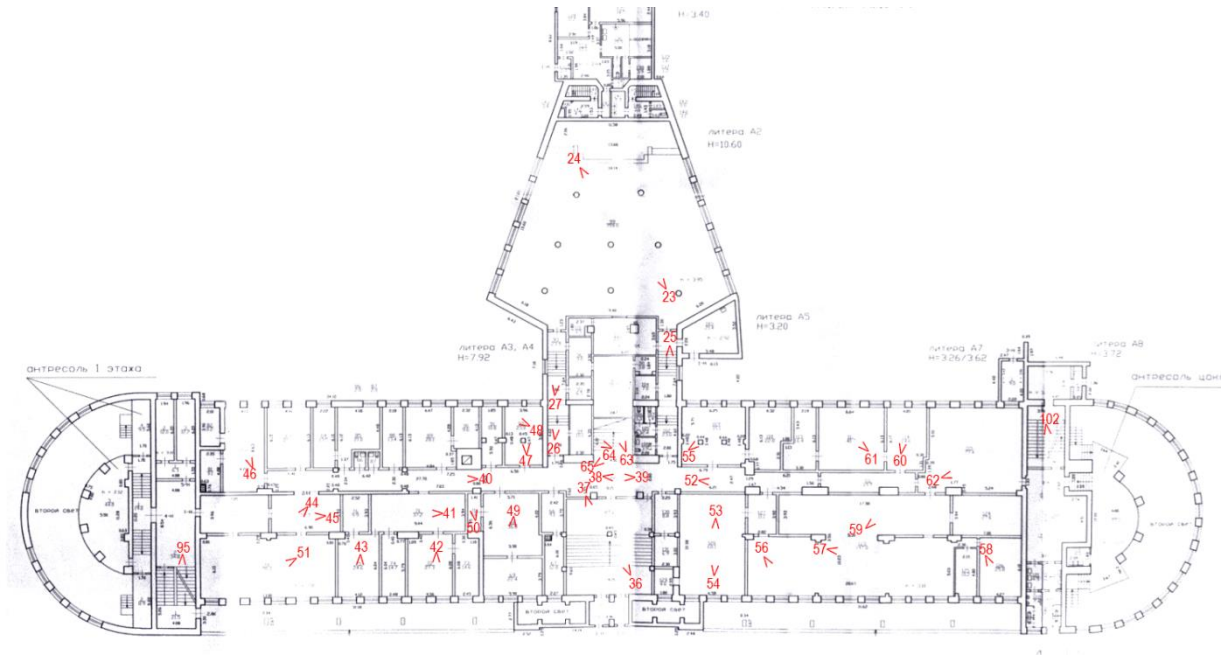
### Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений цокольного этажа.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии
- < – направление фотофиксации.

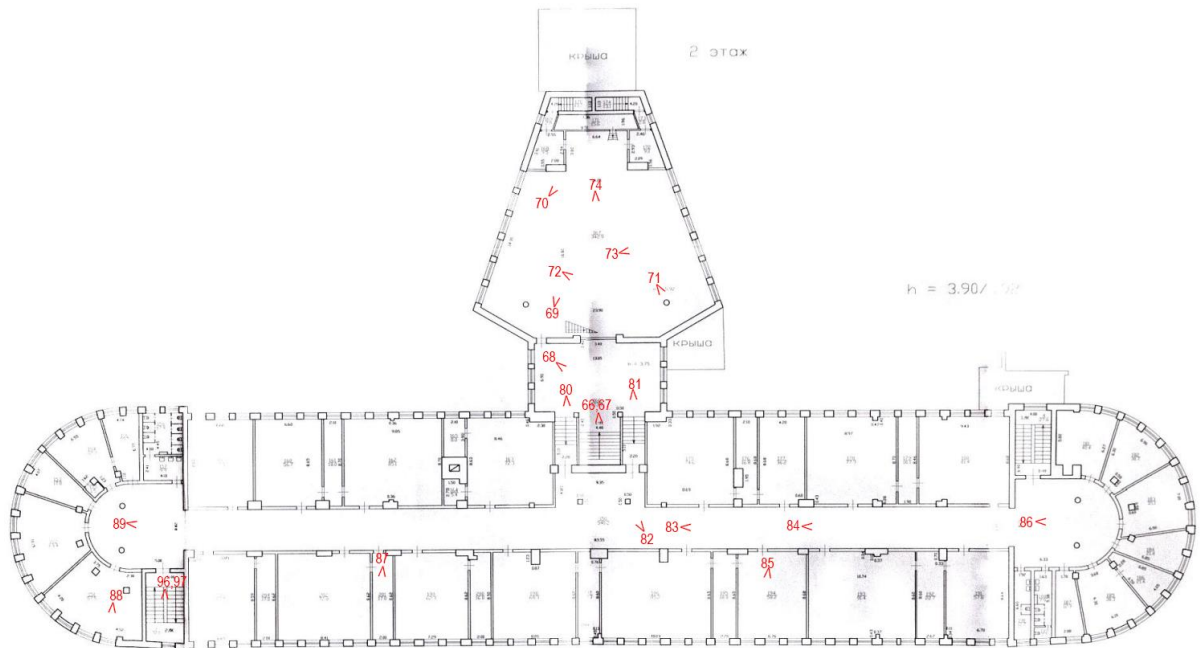
Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии
- < – направление фотофиксации.

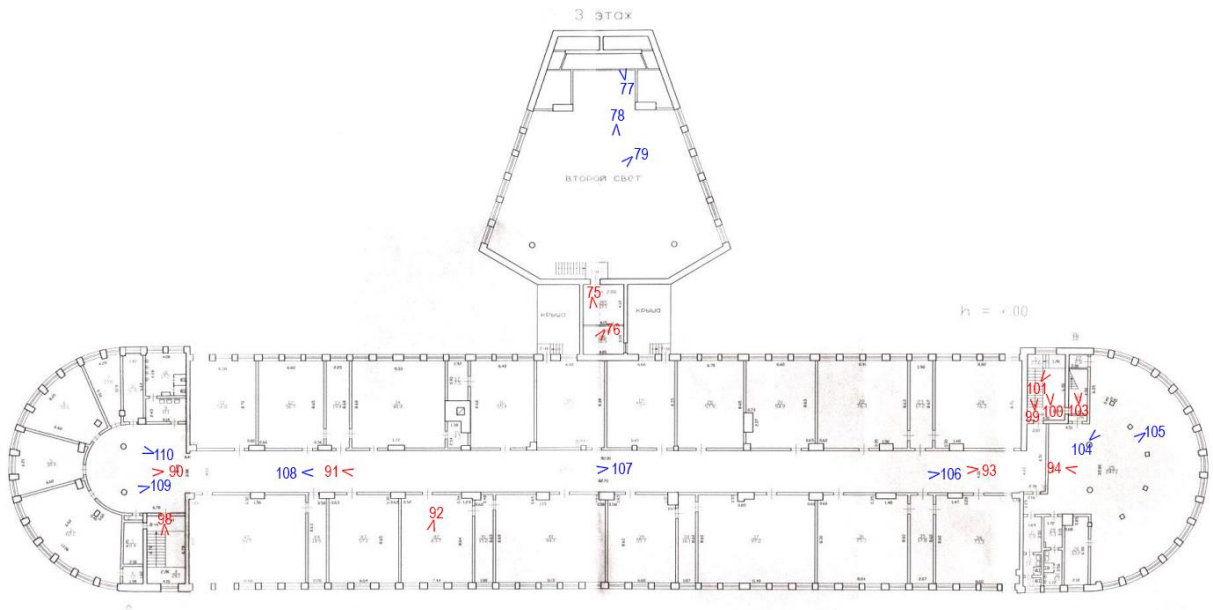
Схема № 4. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии
- < – направление фотофиксации.

Схема № 5. Фотофиксация внутренних помещений 3-го этажа и чердачных помещений.



Условные обозначения:

- 1 – номер фотографии
- < – направление фотофиксации.

**Фотофиксация от 03.06.2022 г.**



**Фото 1. Вид на восточный (лицевой) фасад объекта культурного наследия с юго-востока.**



**Фото 2. Вид на центральную часть восточного (лицевого) фасада объекта культурного наследия.**





Фото 3. Вид на двенадцатипролетную галерею с северо-востока.



Фото 4. Вид на северный фасад объекта культурного наследия.



Фото 5. Вид на северный фасад в уровне цокольного и 1-го этажей.



Фото 6. Вид на северо-западный угол основного объема здания.



Фото 7. Вид на западный фасад объекта культурного наследия.



Фото 8. Вид на западный фасад объекта культурного наследия с северо-запада.



Фото 9. Вид на западный фасад объекта культурного наследия (северная часть).



Фото 10. Вид на примыкающий к основному корпусу двухэтажный объем с севера.



Фото 11. Вид на примыкающий к основному корпусу двухэтажный объем с севера.



Фото 12. Вид на одноэтажную пристройку к двухэтажному объему с севера.



Фото 13. Вид на одноэтажную пристройку к двухэтажному объему с юга.



Фото 14. Вид на двухэтажный объем с юга.



Фото 15. Вид на двухэтажный объем, соединенный с основным корпусом, с юга.



Фото 16. Вид на западный фасад объекта культурного наследия (южная часть).



Фото 17. Вид на западный фасад объекта культурного наследия (южная часть).



Фото 18. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.





Фото 19. Вид на южный фасад объекта культурного наследия.



Фото 20. Вид на оконные проемы в уровне 3-го этажа на южном фасаде объекта культурного наследия.



Фото 21. Вид на южный полукруглый ризалит объекта культурного наследия.



Фото 22. Вид на южную лестничную клетку.



Фото 23. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Актовый зал.



Фото 24. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Актовый зал.



Фото 25. Вид на северную лестницу, ведущую в актовый зал из основного корпуса.



Фото 26. Вид на южную лестницу, ведущую в актовый зал из основного корпуса.



Фото 27. Вид на южную лестницу, ведущую в актовый зал из основного корпуса.



Фото 28. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Столовая.



Фото 29. Вид на южное помещение в северном ризалите.





Фото 30. Вид на внутреннее помещение северного полуциркульного ризалита.



Фото 31. Вид на внутреннее помещение северного полуциркульного ризалита.



Фото 32. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Коридоры.



Фото 33. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Кухни.



Фото 34. Вид на внутренние помещения цокольного этажа. Мастерские.



Фото 35. Вид на южную лестницу из помещений цокольного этажа.

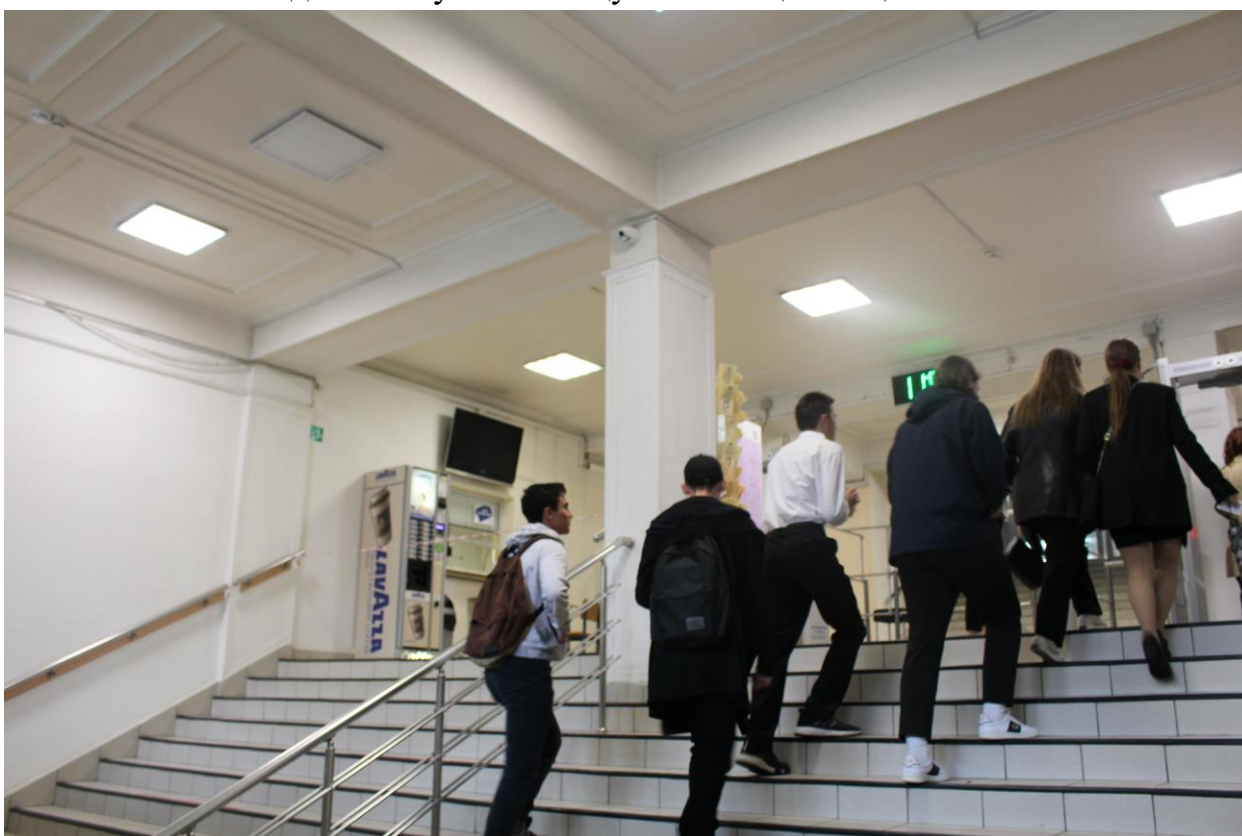


Фото 36. Вид на вестибюль.



Фото 37. Вид на вестибюль.



Фото 38. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Северный коридор.



Фото 39. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Южный коридор.



Фото 40. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Южный коридор.



Фото 41. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 42. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 43. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 44. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.





Фото 45. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 46. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 47. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 48. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 49. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 50. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 51. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 52. Вид на внутренние помещения 1-го этажа. Северный коридор.



Фото 53. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в южной части здания.



Фото 54. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.

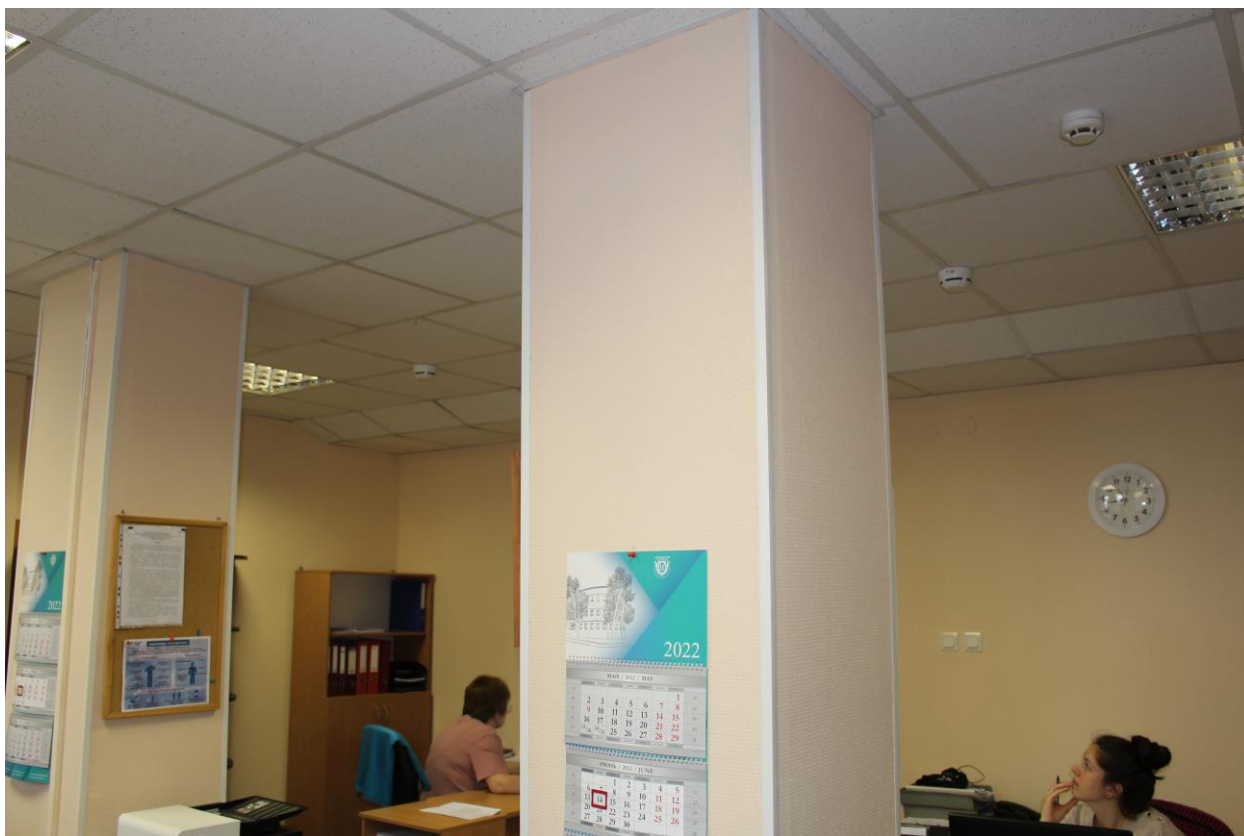


Фото 55. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.



Фото 56. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.



Фото 57. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.



Фото 58. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.



Фото 59. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.  
Помещения библиотеки.





Фото 60. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.



Фото 61. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.



Фото 62. Вид на внутренние помещения 1-го этажа в северной части здания.

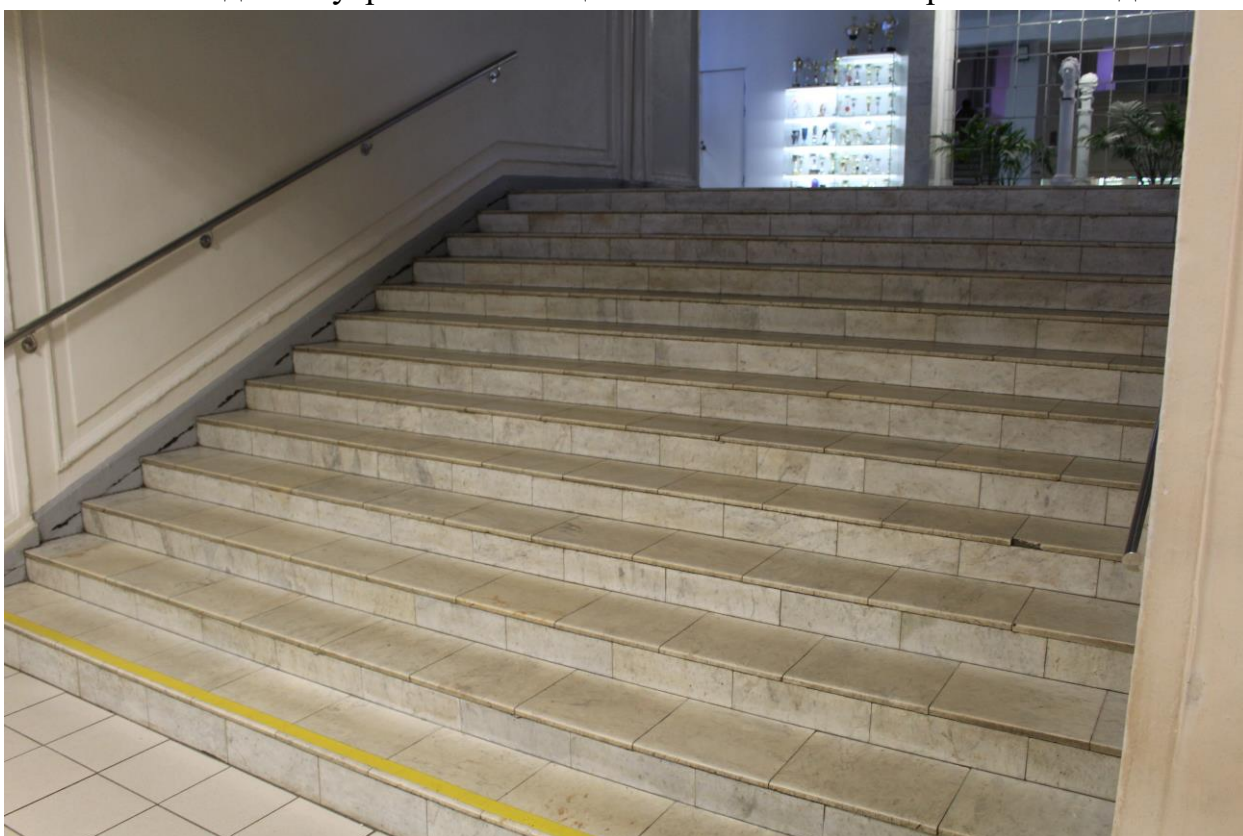


Фото 63. Вид на главную лестницу.



Фото 64. Вид на стены главной лестницы.



Фото 65. Вид на стены главной лестницы.



Фото 66. Вид на вестибюль из главной лестницы.



Фото 67. Вид на потолок главной лестницы.



Фото 68. Вид на междуэтажную площадку главной лестницы.



Фото 69. Вид на спортивный зал.



Фото 70. Вид на спортивный зал.



Фото 71. Вид на спортивный зал.



Фото 72. Вид на спортивный зал.



Фото 73. Вид на спортивный зал.



Фото 74. Вид на спортивный зал.



Фото 75. Внутренние помещения 2-го этажа.





Фото 76. Внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 77. Вид на чердачные помещения двухэтажного объема.



Фото 78. Вид на чердачные помещения двухэтажного объема.



Фото 79. Вид на чердачные помещения двухэтажного объема.

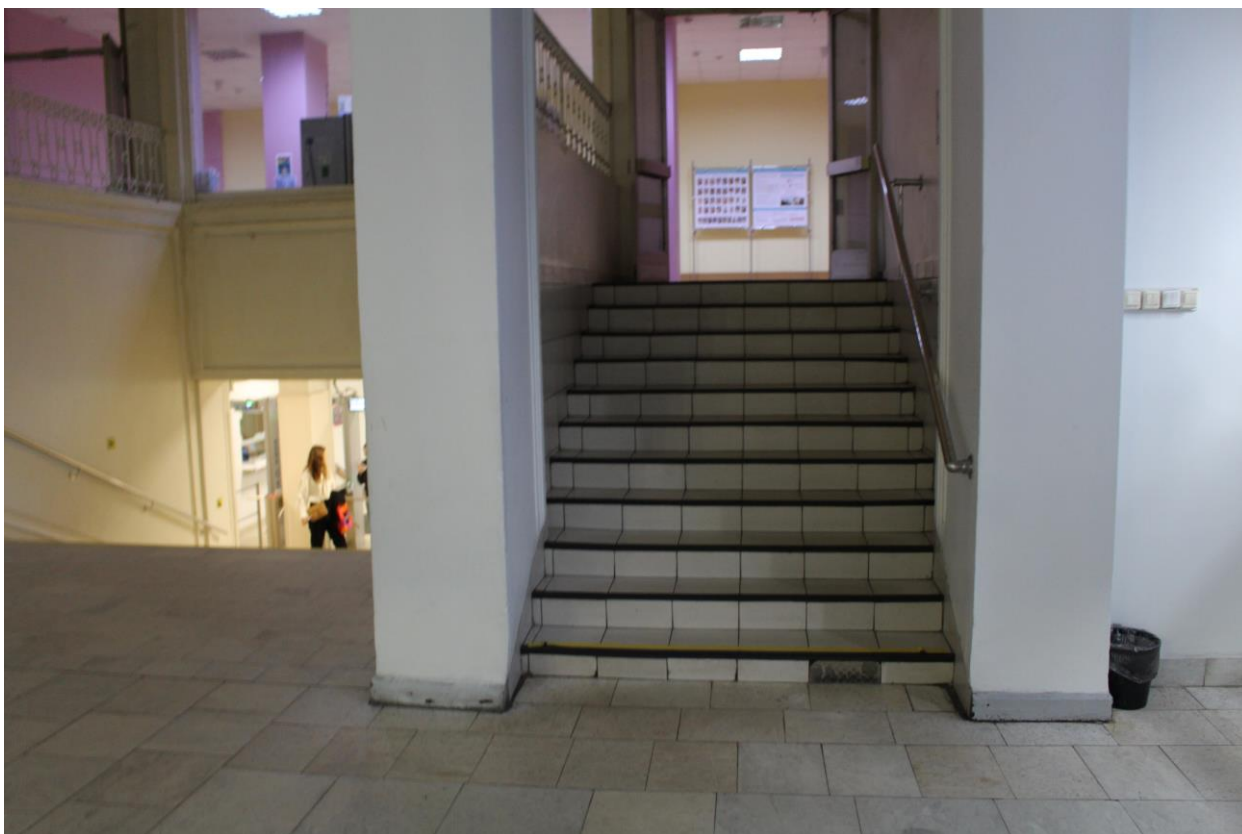


Фото 80. Вид на главную лестницу, ведущую на 2-й этаж.

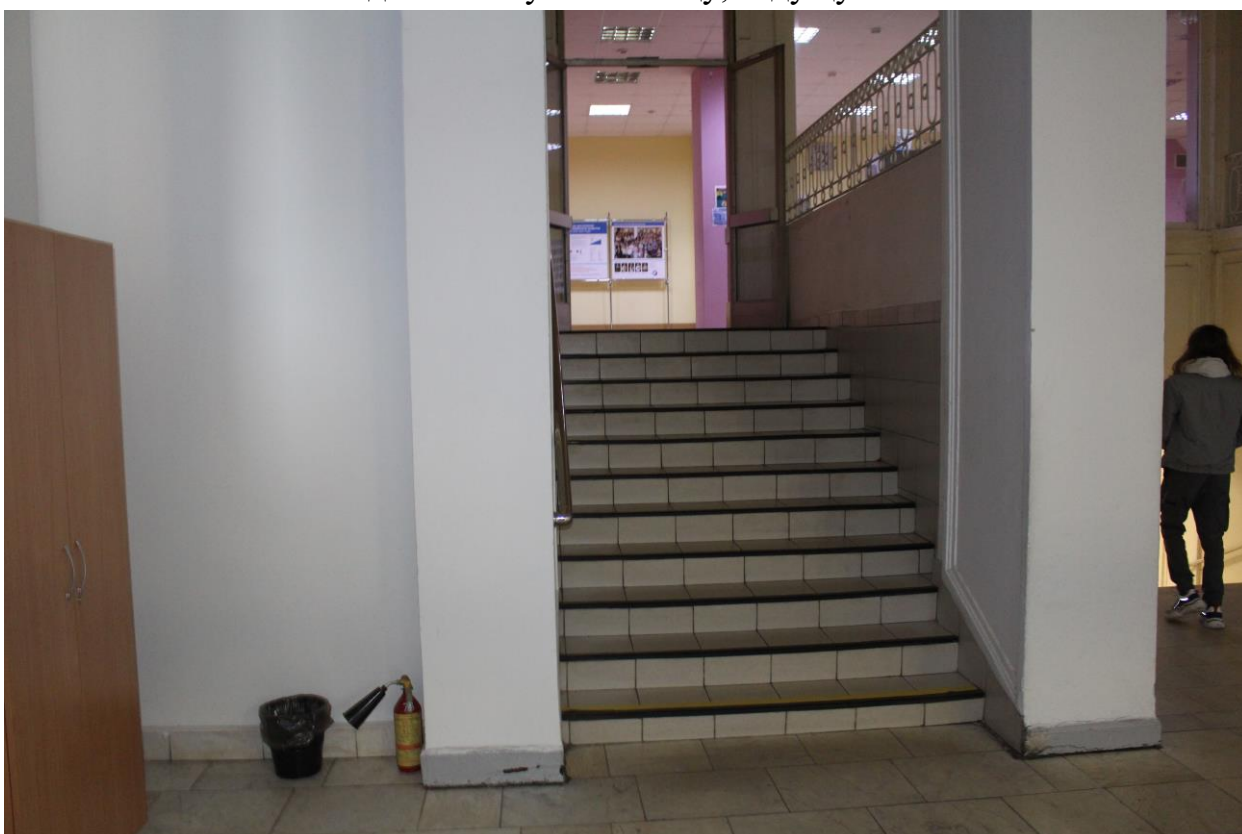


Фото 81. Вид на главную лестницу, ведущую на 2-й этаж.



Фото 82. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.

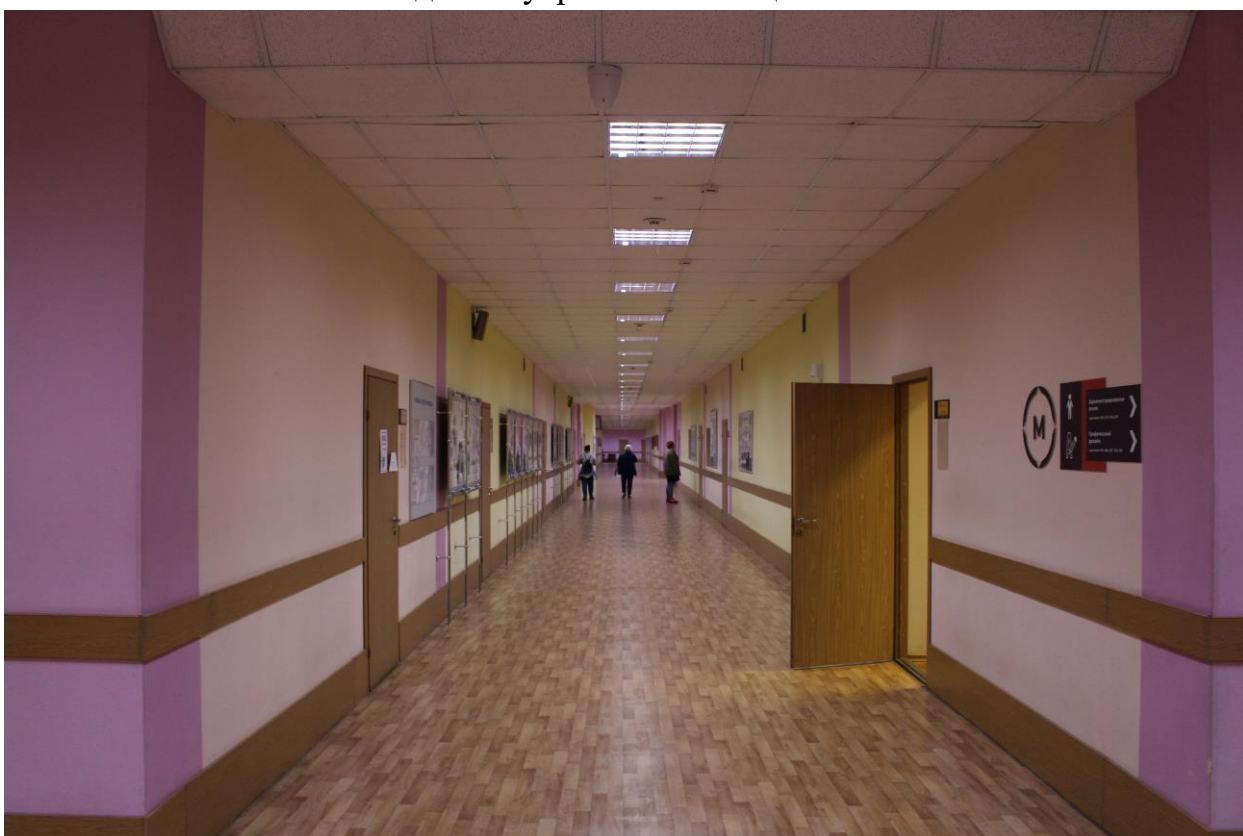


Фото 83. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 84. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 85. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 86. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 87. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.



Фото 88. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.



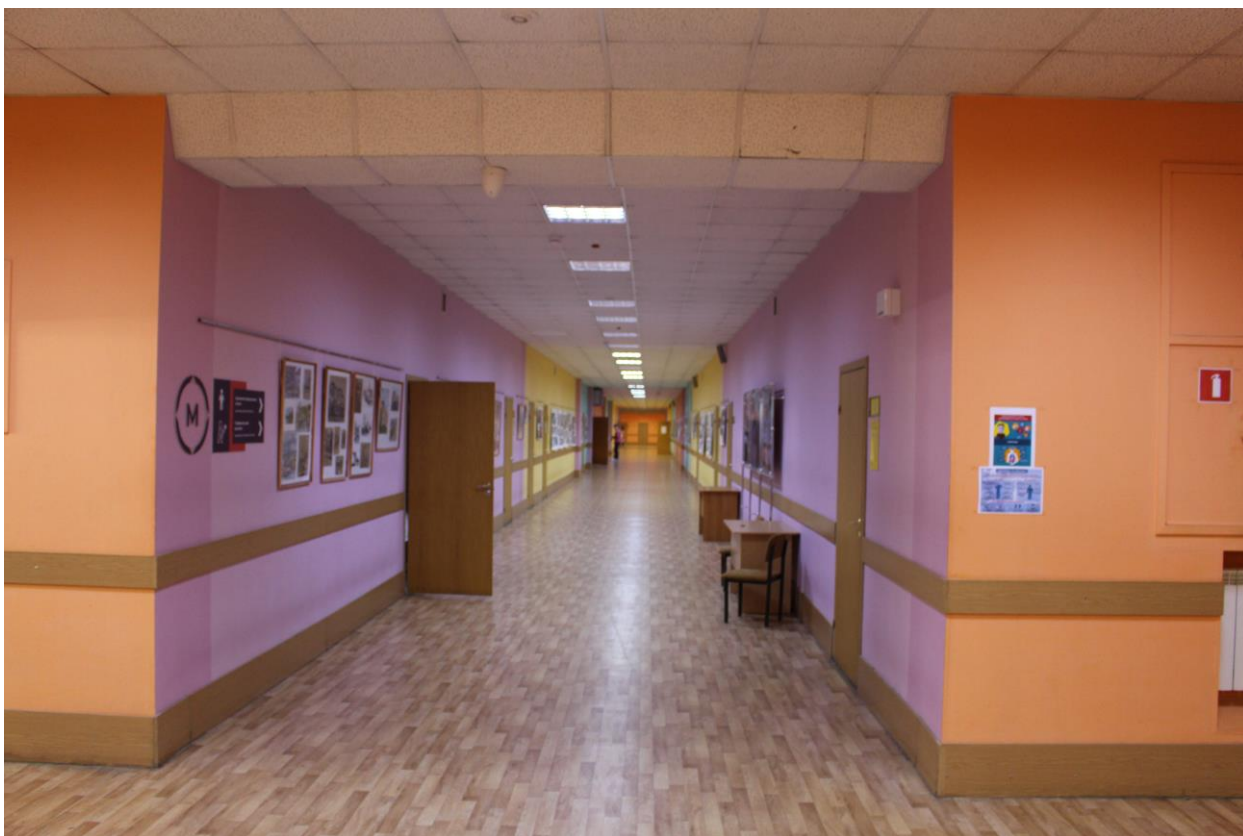


Фото 89. Вид на внутренние помещения 2-го этажа.

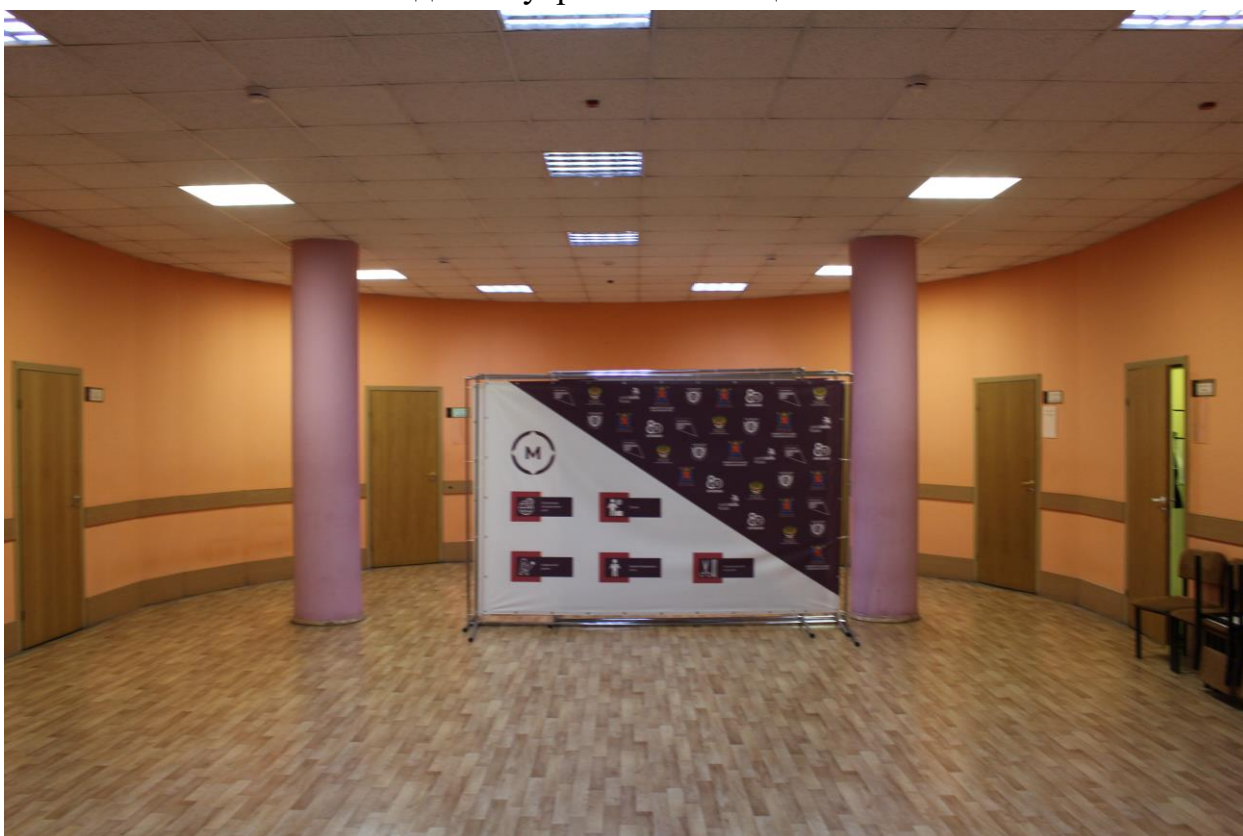


Фото 90. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 91. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 92. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.

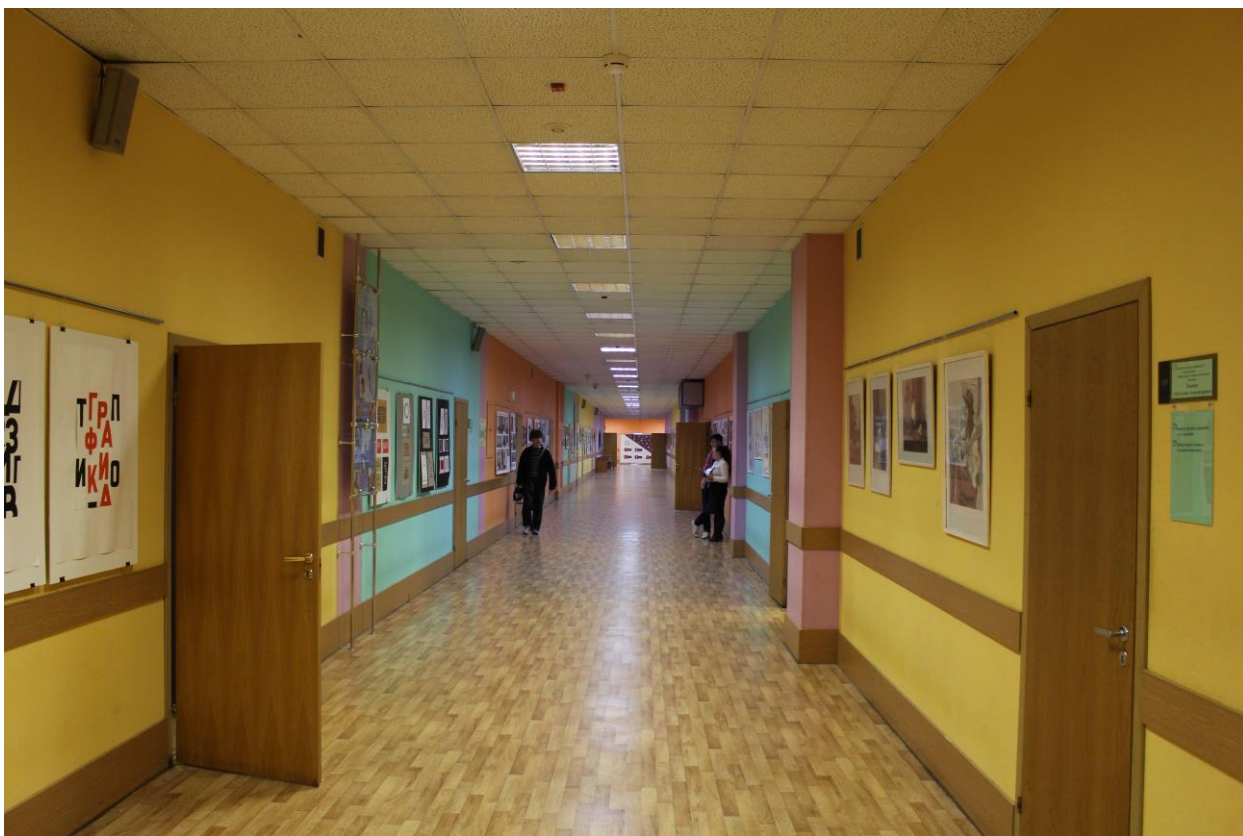


Фото 93. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.

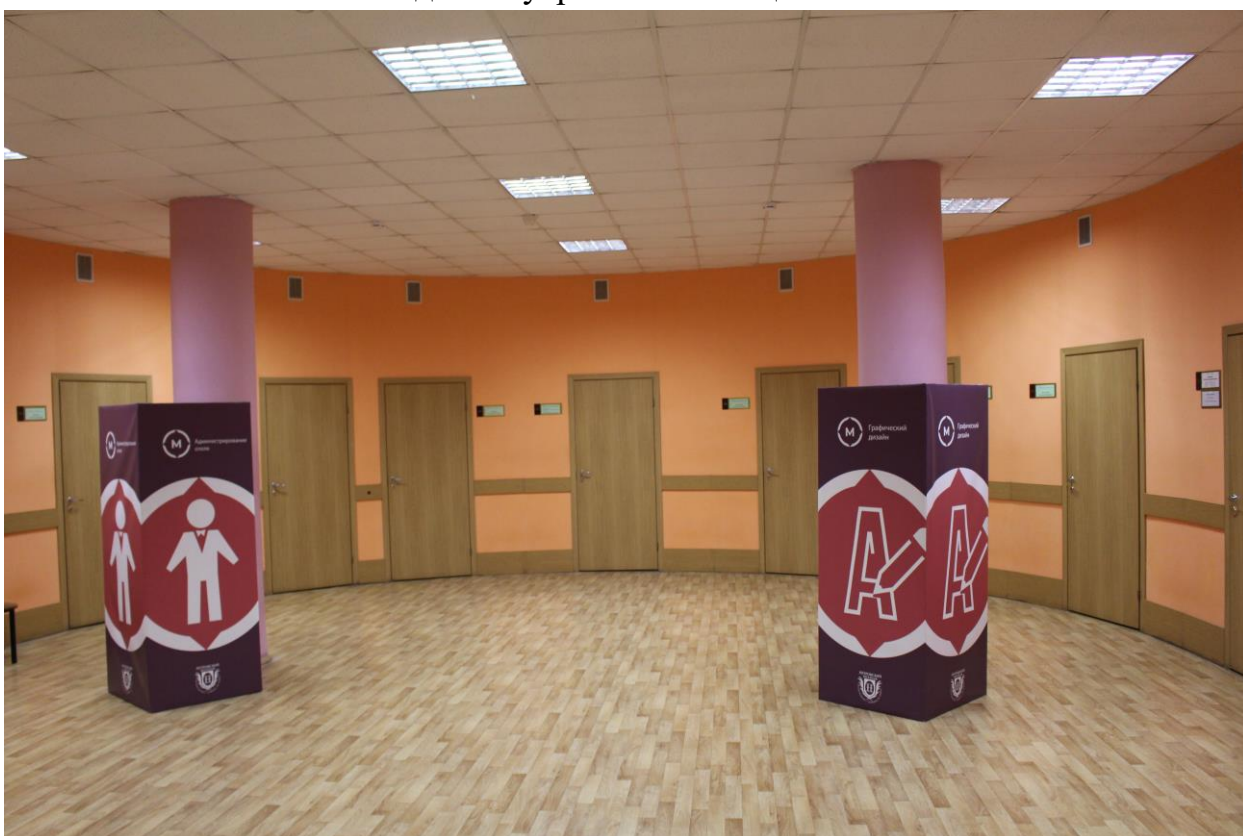


Фото 94. Вид на внутренние помещения 3-го этажа.



Фото 95. Вид на южную лестницу в уровне 1-го этажа.



Фото 96. Вид на южную лестницу в уровне 2-го – 3-го этажей.

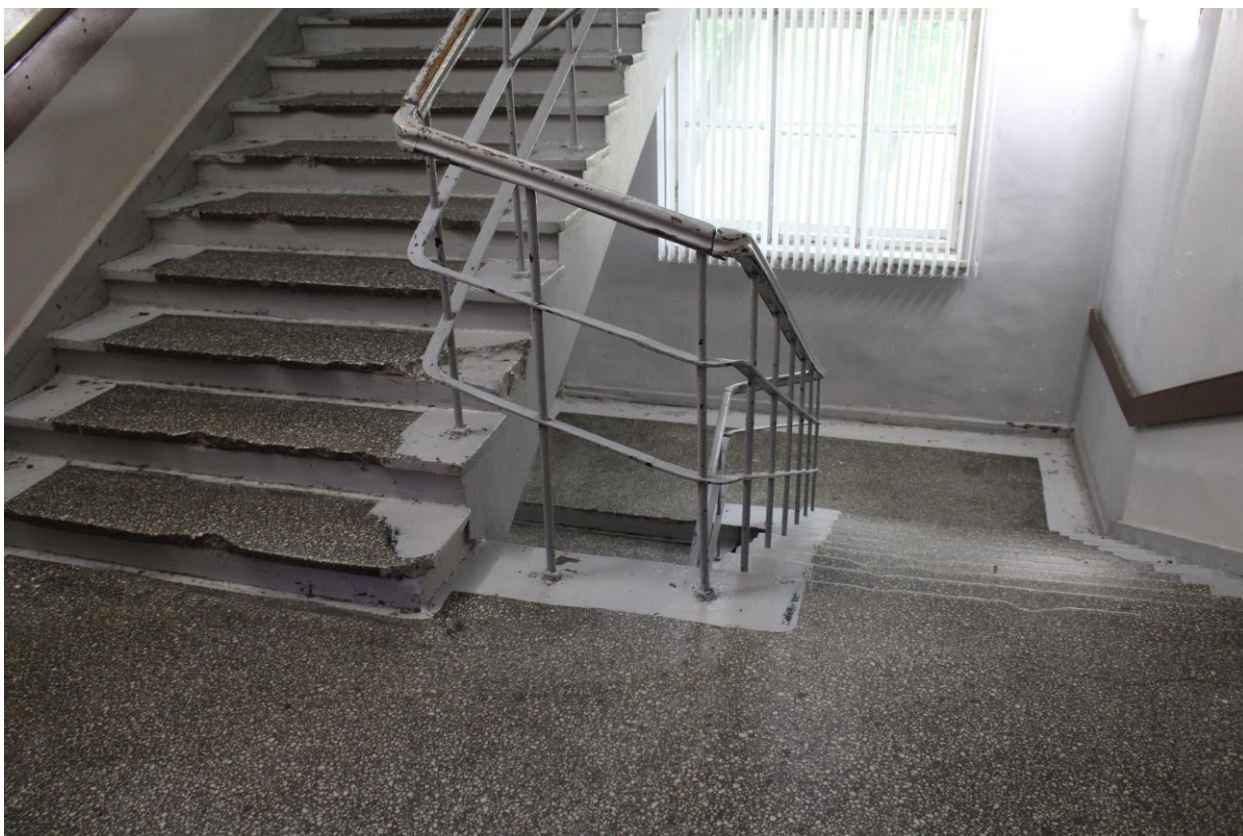


Фото 97. Вид на южную лестницу в уровне 2-го этажа.



Фото 98. Вид на южную лестницу в уровне 3-го этажа.



Фото 99. Вид на северную лестницу в уровне 3-го этажа.

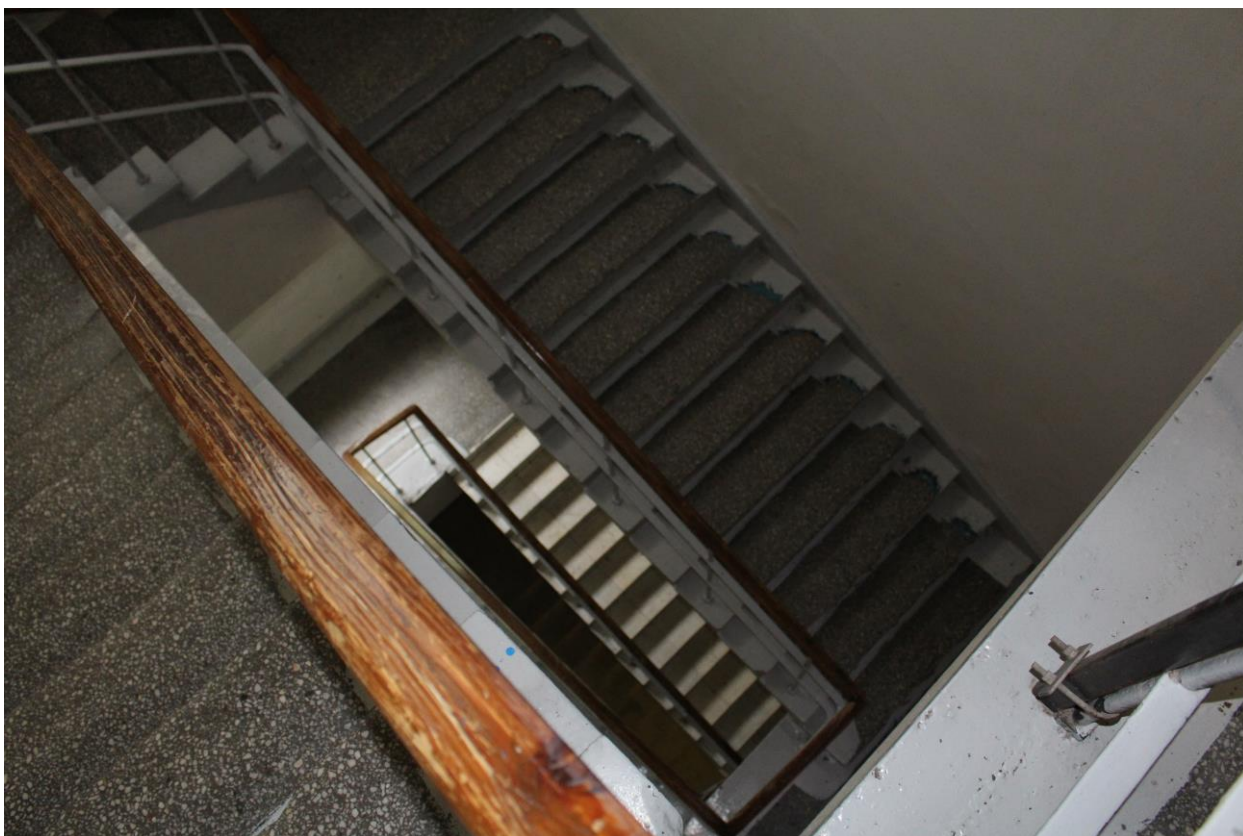


Фото 100. Вид на северную лестницу с 3-го этажа.

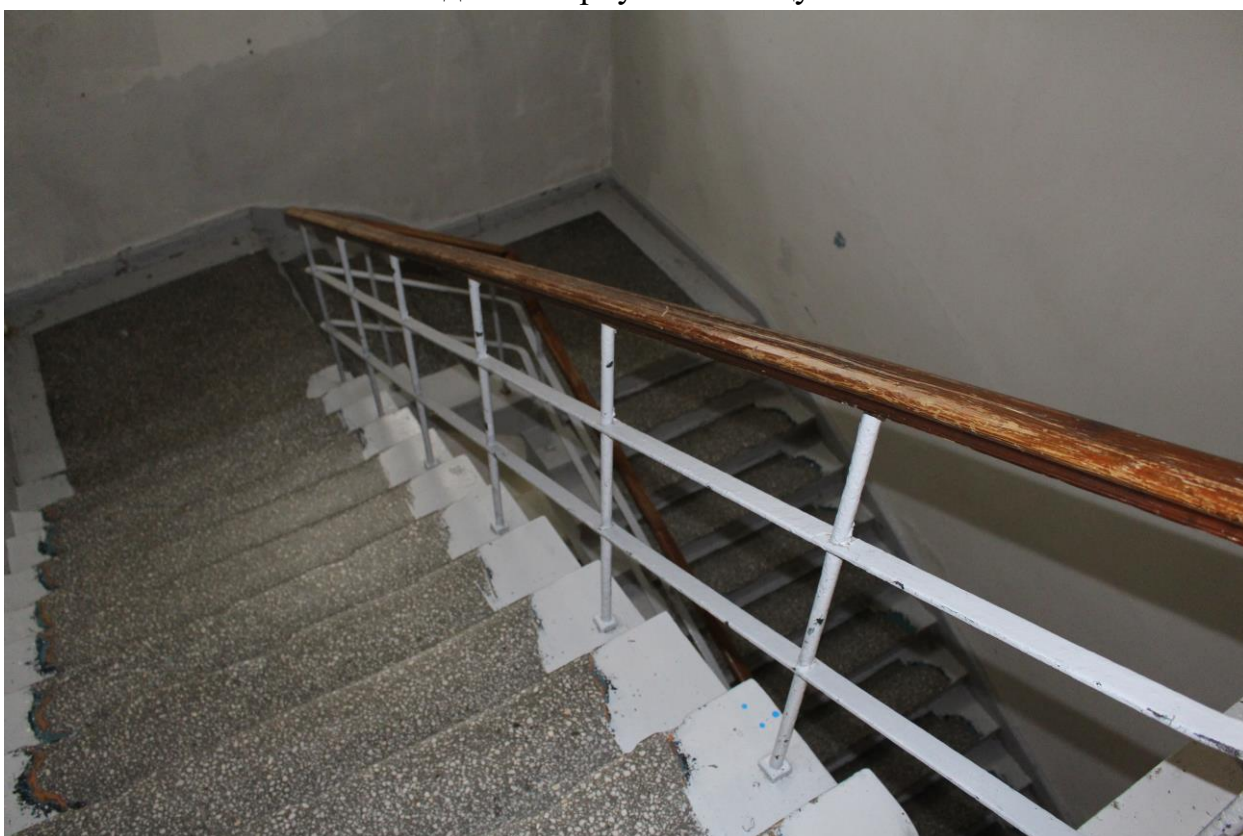


Фото 101. Вид на северную лестницу с 3-го этажа.





Фото 102. Вид на северную лестницу в уровне 1-го этажа.

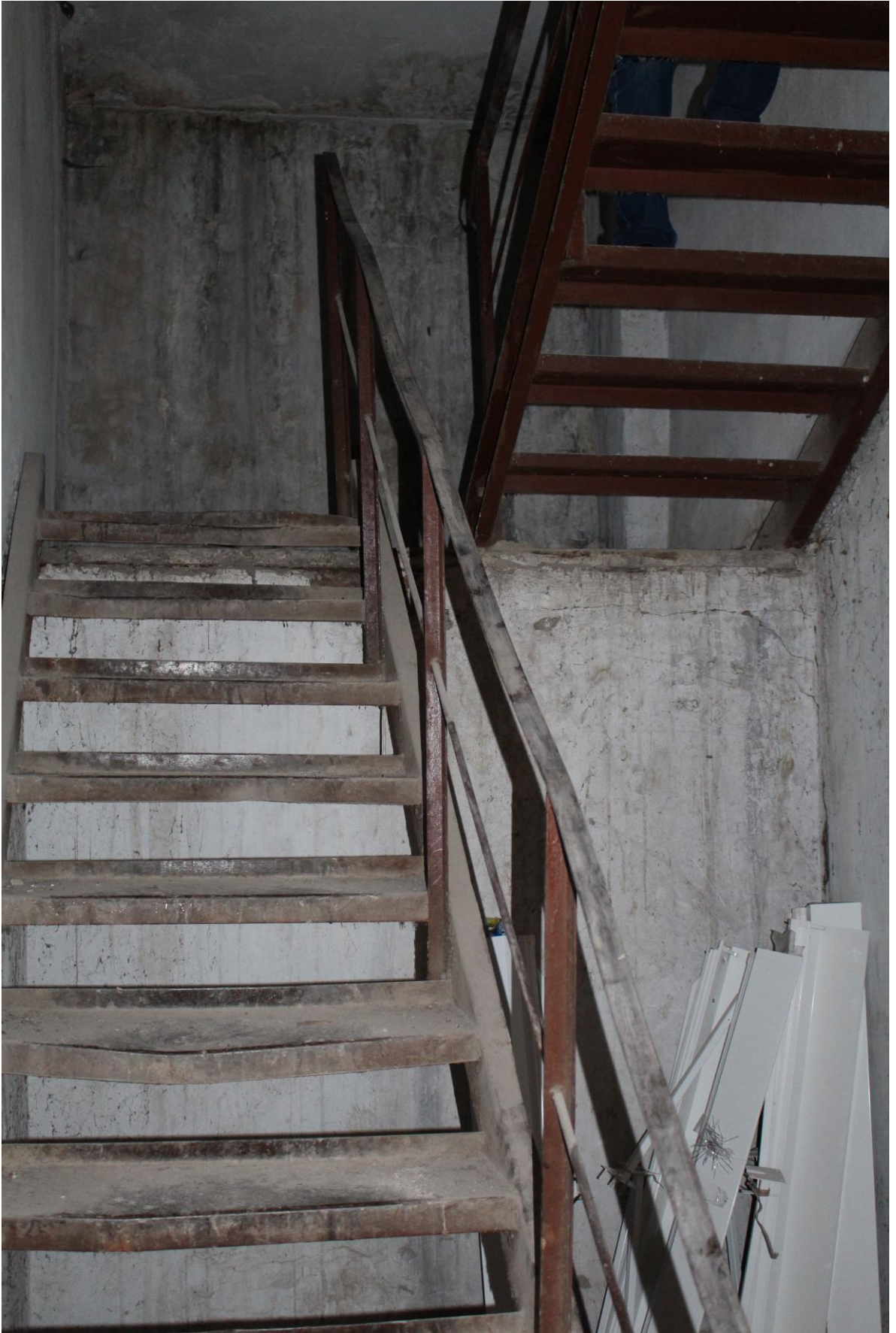


Фото 103. Вид на служебную лестницу в северной части здания.



Фото 104. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Северная часть.



Фото 105. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Северная часть.



Фото 106. Вид на чердачные помещения основного корпуса.



Фото 107. Вид на чердачные помещения основного корпуса.



Фото 108. Вид на чердачные помещения основного корпуса.



Фото 109. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Южная часть.



Фото 110. Вид на чердачные помещения основного корпуса. Южная часть.



Фото 111. Вид на кровлю основного корпуса, вид на север.



Фото 112. Вид на кровлю основного корпуса, вид на юг.



Фото 113. Вид на кровлю двухэтажного корпуса.

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Технический паспорт на здание – учебный корпус 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А, составленный ГУП «ГУИОН» по состоянию на 2012 год**



**КОПИЯ  
ВЕРНА**

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

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

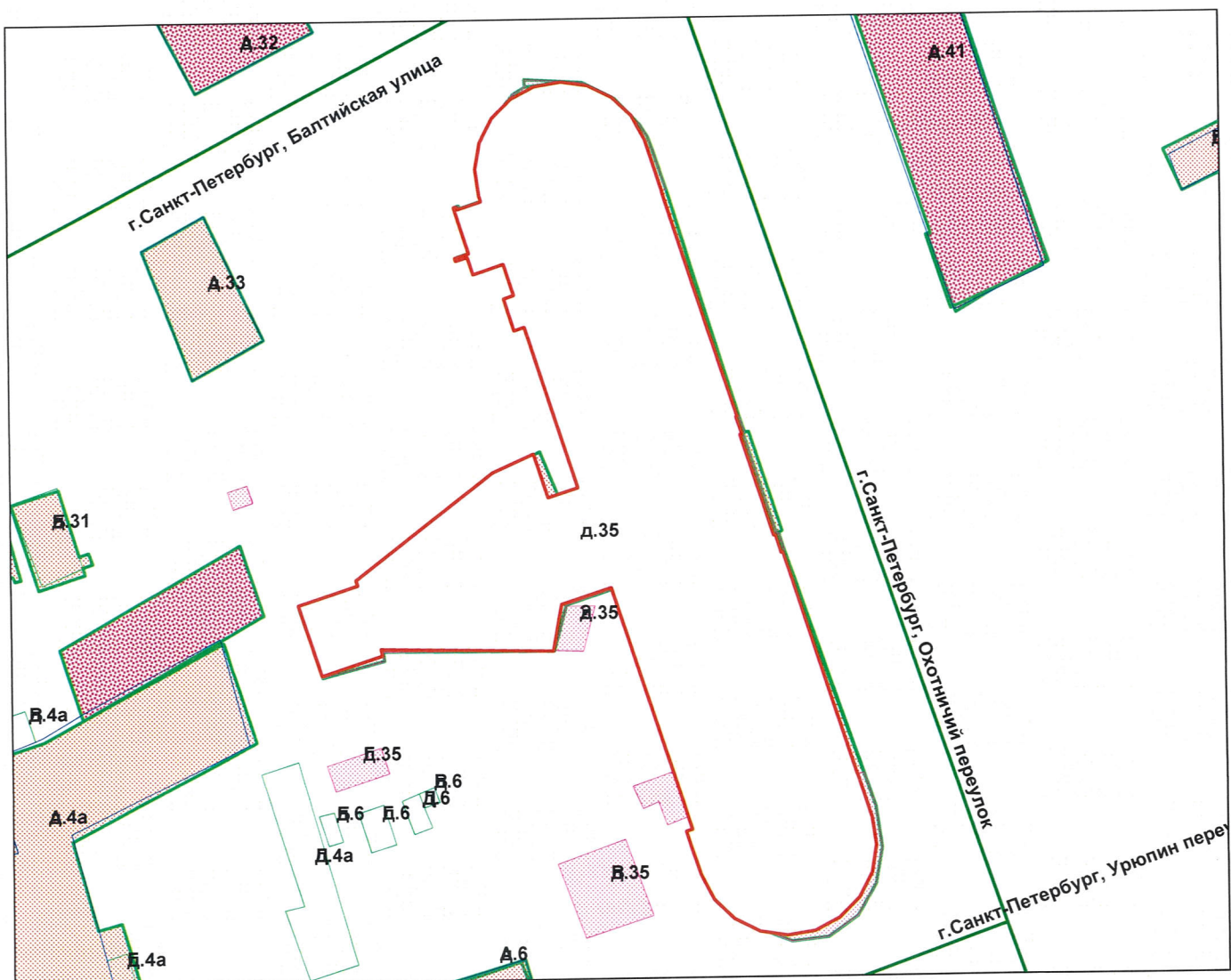
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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**

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А  
Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35



М 1:900

Условные обозначения  
— граница строения





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

КОПИЯ  
149  
ВЕРНА

Литера: А, А1, А2, А3, А4

Год постройки: 1935

Число этажей: 3(2-3),

цокольный  
этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Выпучивание и заметные искривления линии цоколя	5		5	45	2.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами; Загрязнение и единичные повреждения окрасочного слоя,	22 0		22 0	50 20	11 0	
	б. Перегородки	кирпичные; деревянные	Небольшие выпучивания, выкрошивание и отпадение штукатурки;	7		7	50	3.50	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	12		12	45	5.40	
		междэтажное	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 разошлись, 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									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбойны и околы местами в ступенях, поручни повреждены	11		11	40	4.40	
Итого				100.0		99.1		37.08	

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

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

150  
**КОПИЯ  
ВЕРНА**

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 %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
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	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов						
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		8.35	10	0.84
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация				-0.7			
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.4		
		Телефон					-0.4		
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение					-0.35				
Электрочасы, звонковая сигнализация					-0.8				
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
Итого				100.0		89.4		9.74	

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

151  
**КОПИЯ  
ВЕРНА**

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей:

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 констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0	
	б. Перегородки	кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	8		8	10	0.80	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	12		12	10	1.20
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая стропильная	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.30	
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	деревянные	Без видимых дефектов					
		Дверные	металлические; деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурированной плиткой; штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		9.05	10	0.91
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в местный отстойник						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.4		
		Телефон					-0.4		
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение					-0.35				
Электрочасы,звонковая сигнализация					-0.8				
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
Итого				100.0		98.1		10.61	

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа



Литера: А7, А8  
Группа капитальности: I

Год постройки: 1994  
Вид внутренней отделки:

Число этажей: 1  
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 констр. элем.	
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	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	12		12	10	1.20
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.30	
5	Полы	из керамической плитки; бетонные	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные		Без видимых дефектов					
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		7.65	10	0.77
		Водопровод					-0.35		
		Канализация					-0.7		
		Горячее водоснабжение					-0.35		
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио						-0.4	
		Телефон						-0.4	
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение						-0.35			
Электрочасы, звонковая сигнализация						-0.8			
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
Итого				100.0		88.7		9.67	

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



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

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

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

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

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



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

КОПИЯ  
ВЕРНА 155

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

### ХIV. Общая стоимость (в руб.)

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

« 31 » августа 2011 г.

Исполнил \_\_\_\_\_ (Бокалова С.А.)

«   »                    2011 г.

Проверил \_\_\_\_\_ (Новик Л.М.)

«   »                    2012 г.

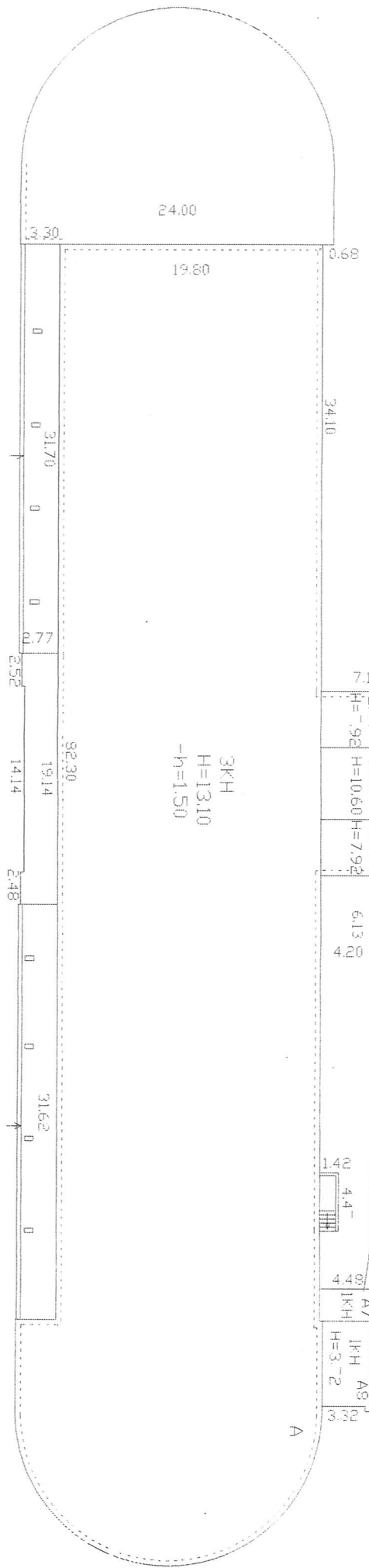
Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Кировского района \_\_\_\_\_  
(Быкова В.Е.)

### ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



СПб, ул. Балтийская, д. 35, л. А  
(план земельного участка)



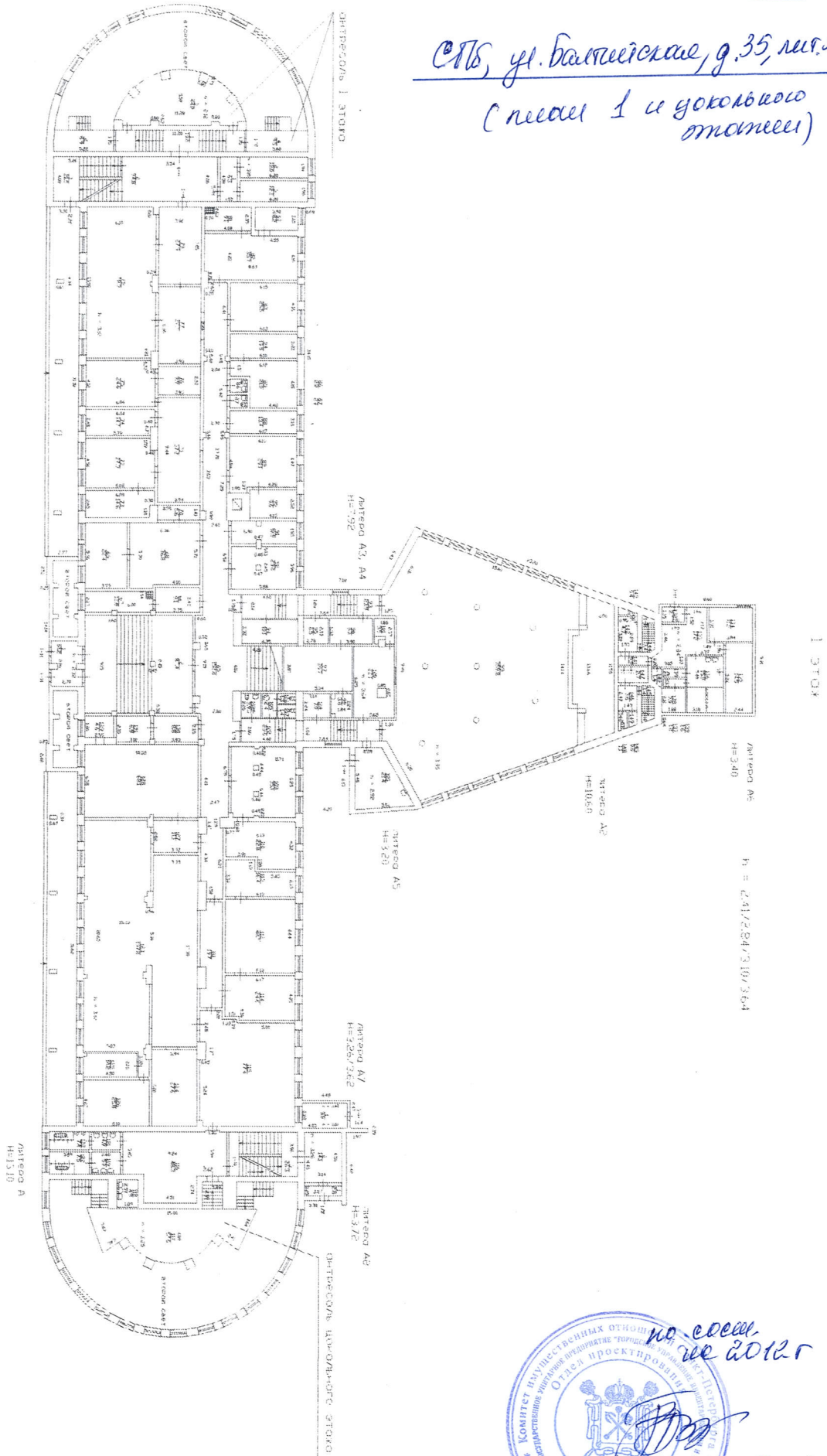
ОХОТНИЧИЙ ПЕРЕДВОР

Балтийская улица

ко всем  
исполнителям

*Григорьев*  
(Ильинский Д.В.)

С/ТБ, ул. Баттисекая, д.35, лит.А  
(планы 1 и цокольного  
этажей)



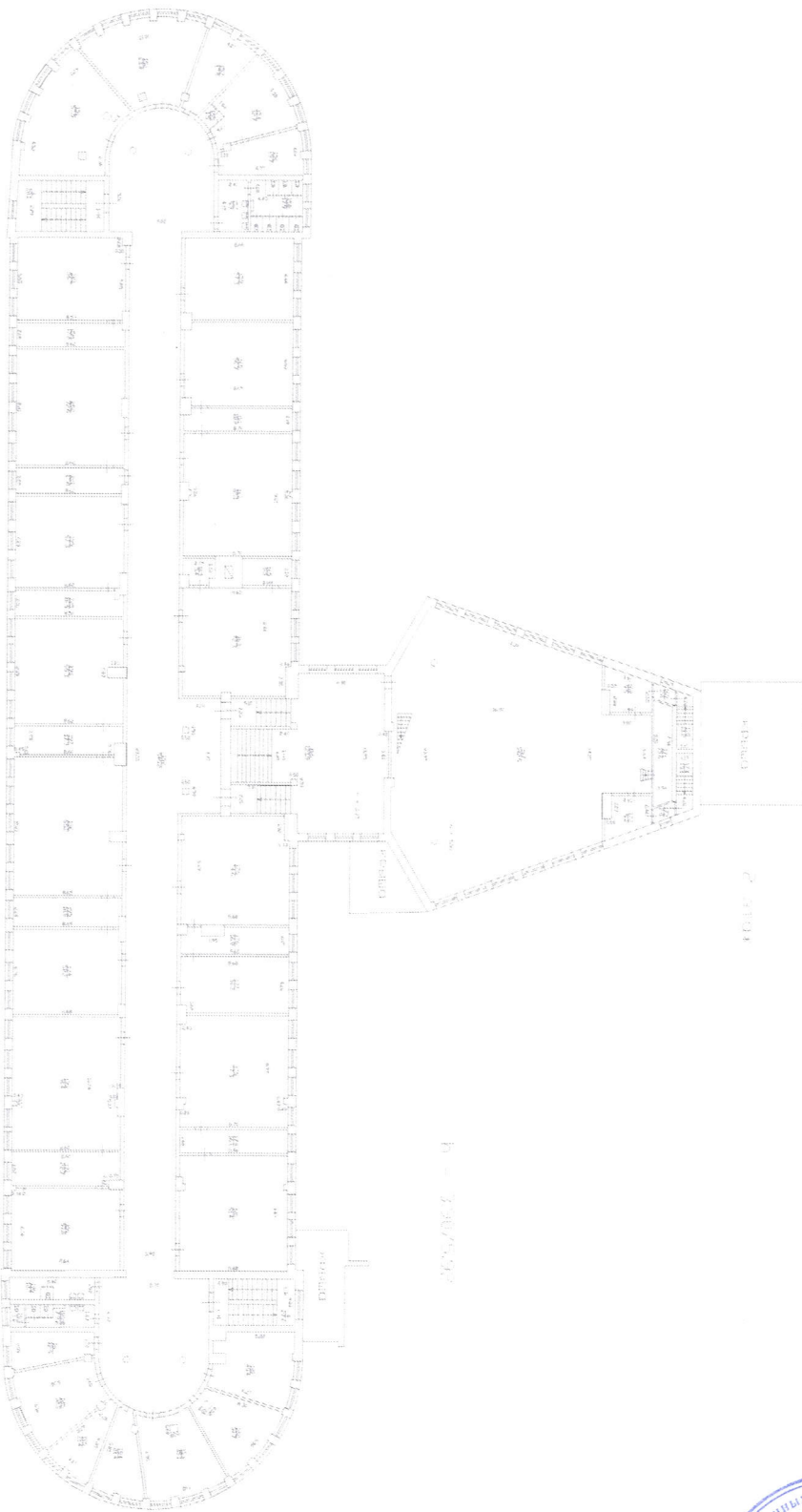
№ 00001  
2012 г

Комитет муниципальных отношений  
Администрация муниципального образования «Город Санкт-Петербург»  
Отдел проектирования

Корогодуй Г.В.

ПРОЕКТОРСТВО Санкт-Петербург

ОТБ, Балтийская ул., д.35, литер А  
(мощь 2 кв.)

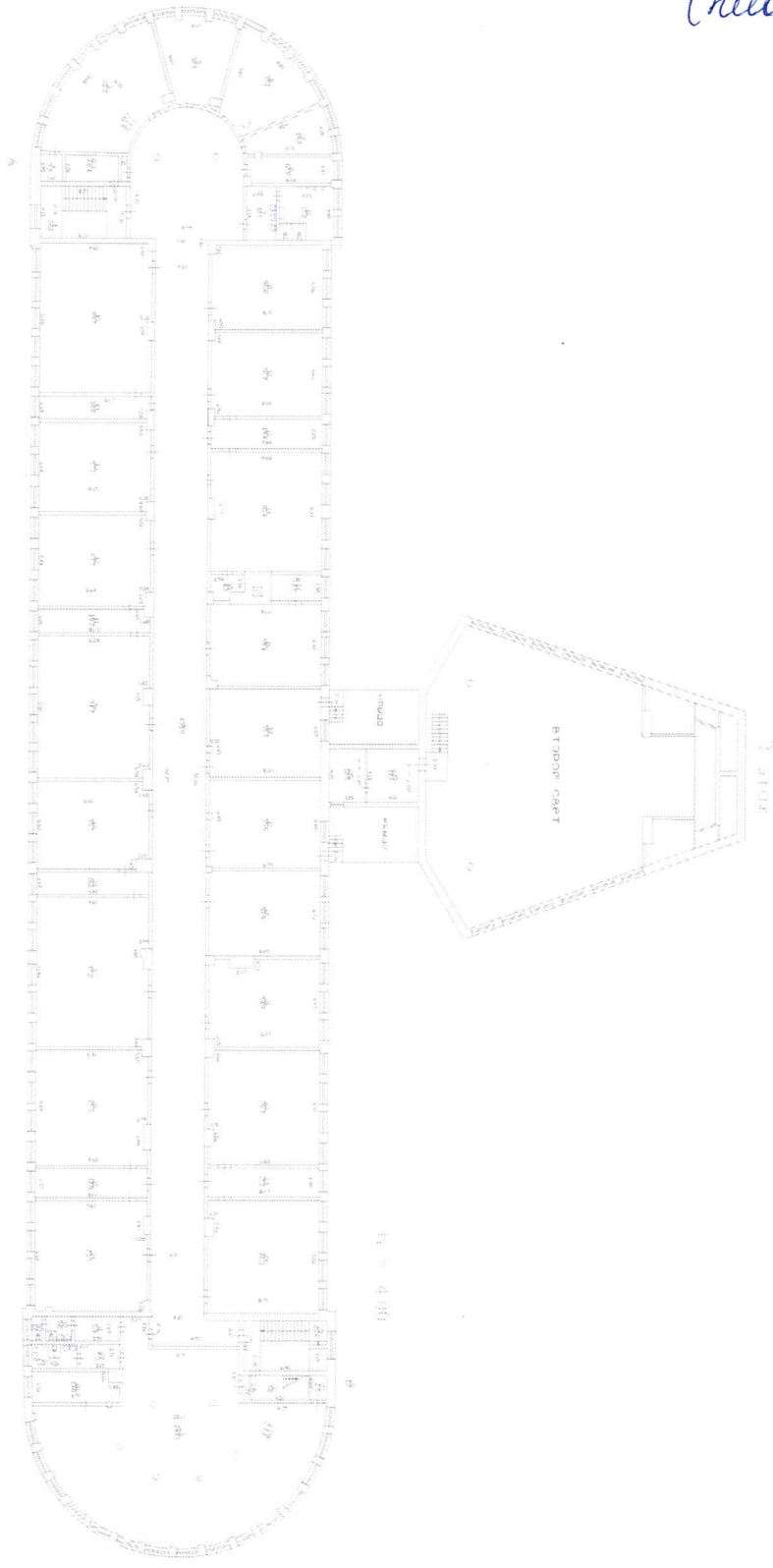


Л.С. 2012.08.02 - 14

но росси.  
ие 2012 г

*Иван*  
Иванов (И.И.)

СПб, ул. Балтийская, д. 35, кв. А  
(площадь 3 кв. м.)



Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
Государственное предприятие «Городской Управляющий»  
Отдел проектирования  
по сосед. и сособл.  
Ильинский В. В.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Правоустанавливающие документы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90638908, от 08.06.2022 № КУВИ-001/2022-90639499; свидетельство о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга от 13.06.2012 № 05799; свидетельство о государственной регистрации права от 16.07.2004 № 78-АБ 116819**



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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2022, поступившего на рассмотрение 08.06.2022, 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: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90638908	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, м2:	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		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов образования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Никитинский Владислав Сергеевич		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего листов выписки: 4	Всего разделов: 3
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90638908	
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 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербургское государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение "Петровский колледж", ИНН: 7805030240
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Постоянное (бессрочное) пользование 3476148.1 15.12.1996 00:00:00 данные отсутствуют
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении 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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

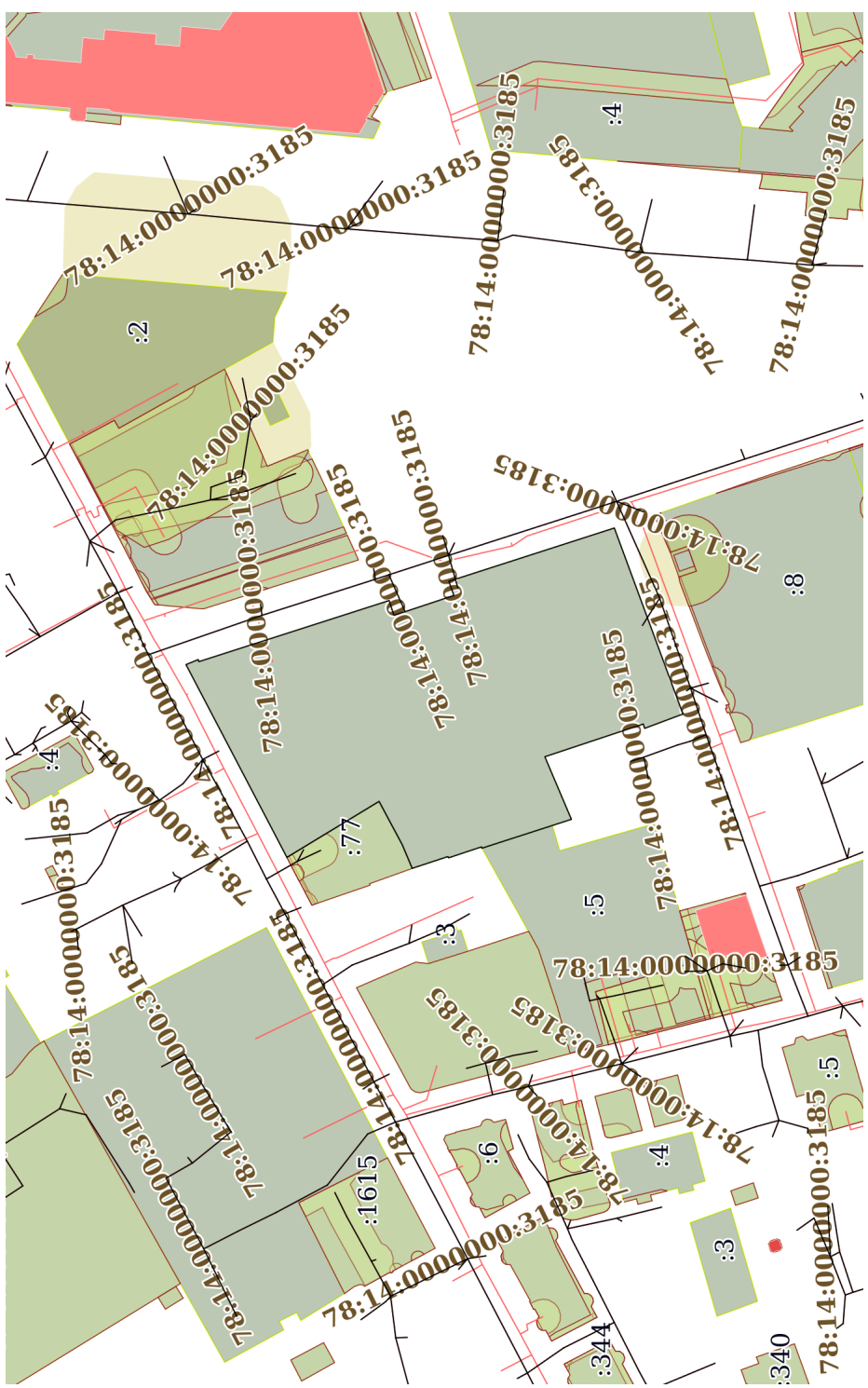
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90638908			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:1			

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
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90638908			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:1			
<p>План (чертеж, схема) земельного участка</p> 			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2022, поступившего на рассмотрение 08.06.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499		Всего листов выписки: 19
Кадастровый номер:	78:15:0008058:7	
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008058	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:15:8058:1:16	
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А	
Площадь, м2:	9579,6	
Назначение:	Нежилое	
Наименование:	учебный корпус 1	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных цокольный	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1935	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	285673125.15	
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:	78:15:0008058:39, 78:15:0008058:40, 78:15:0008058:41, 78:15:0008058:42, 78:15:0008058:43, 78:15:0008058:44, 78:15:0008058:45, 78:15:0008058:46, 78:15:0008058:47, 78:15:0008058:48	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Никитинский Владислав Сергеевич	

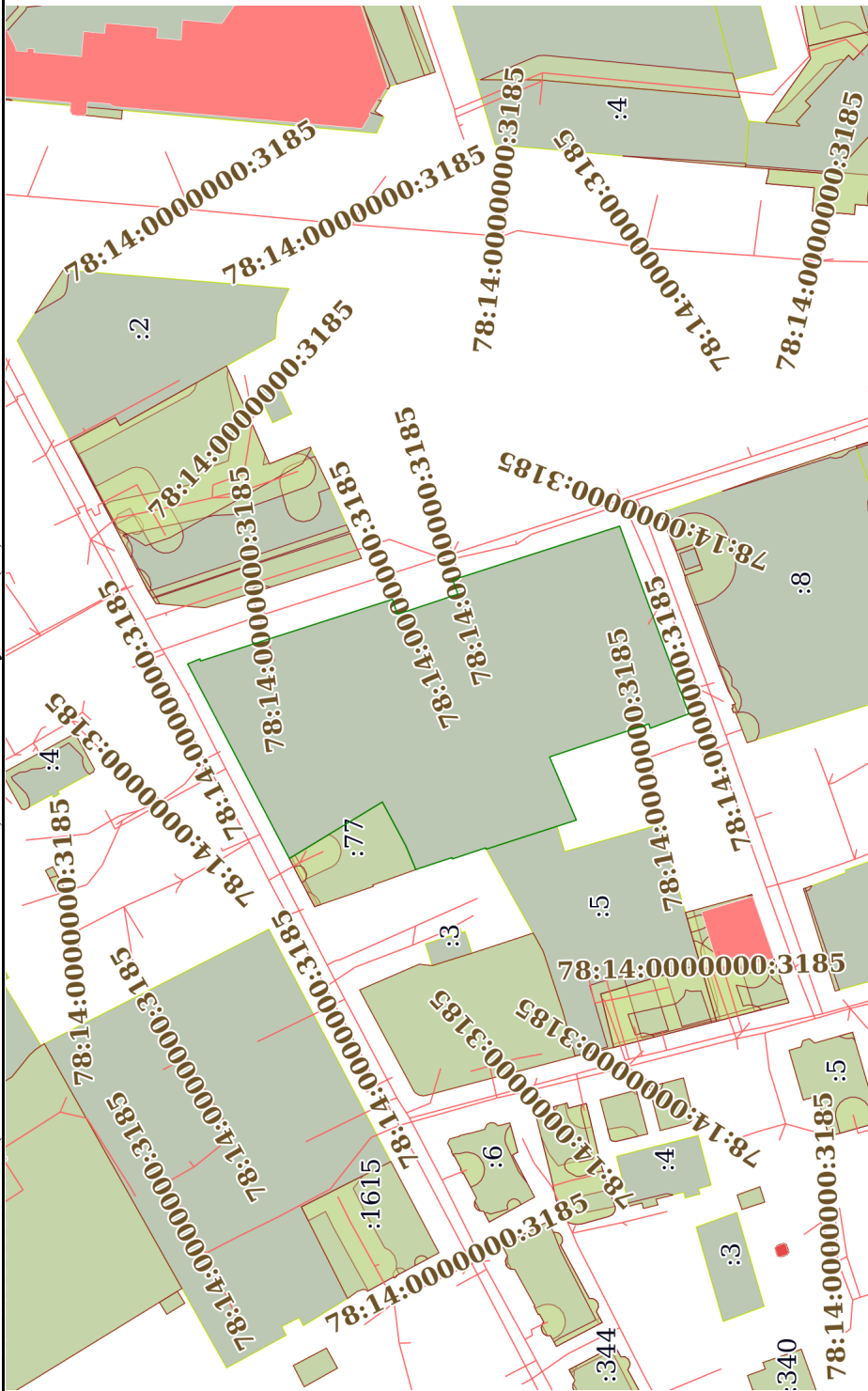
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499	Всего разделов: 3
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: 19
78:15:0008058:7	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:
----------------	-----------------------

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

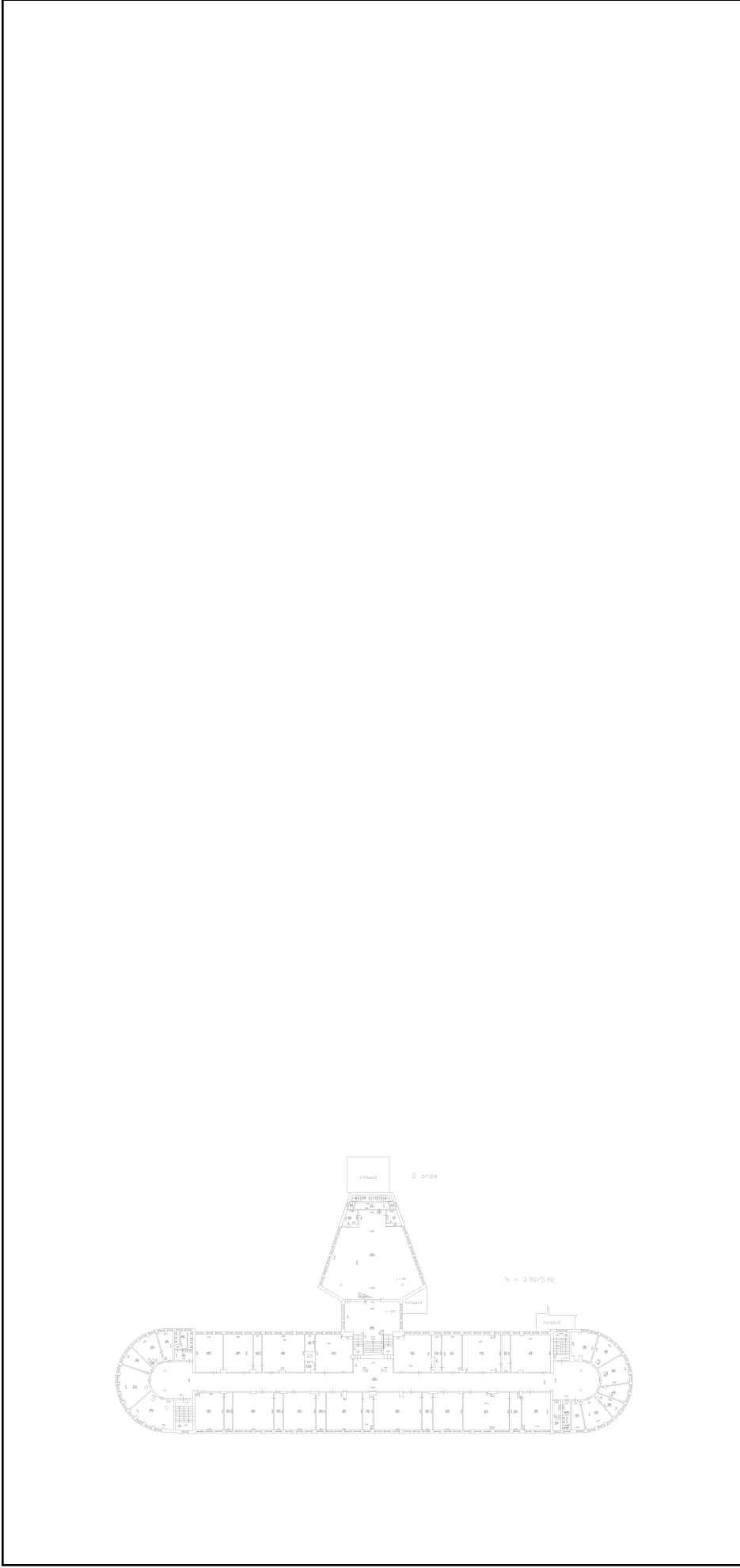
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 19		
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499		
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7		
Номер этажа (этажей): 1		
Масштаб 1		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

<b>Здание</b>		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 19		
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499		
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7		
Номер этажа (этажей): 2		



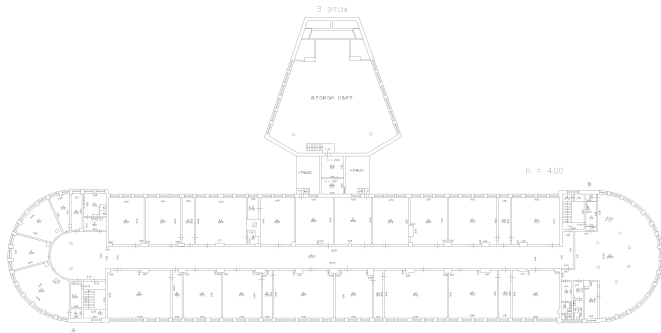
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

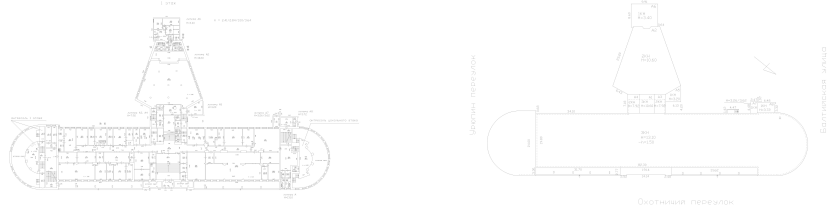
<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): цокольный			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 1			

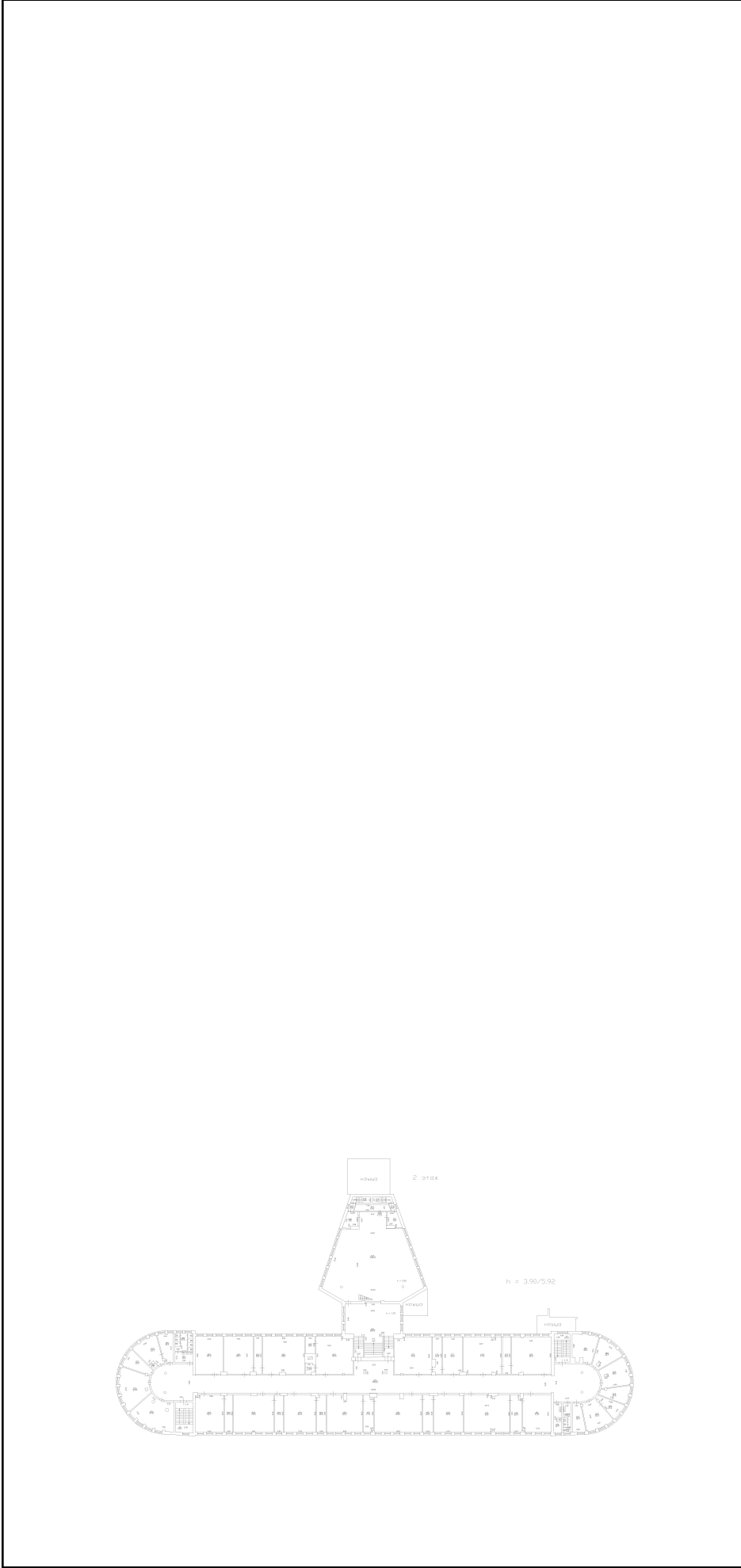


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

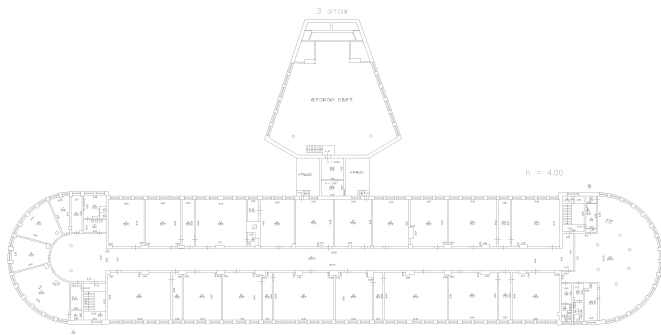
<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 3			

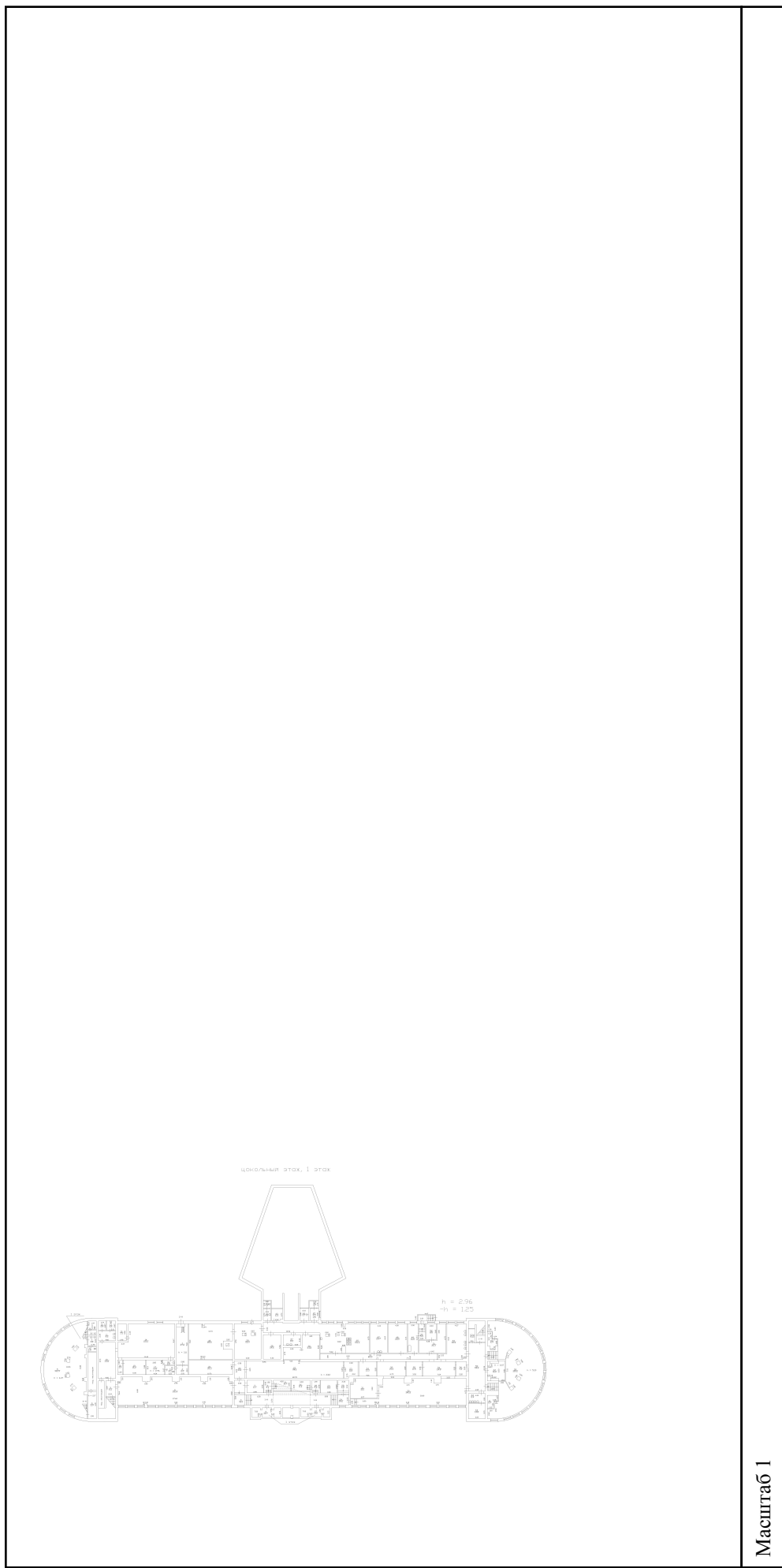


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 19		
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499		
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7		
Номер этажа (этажей): цокольный		

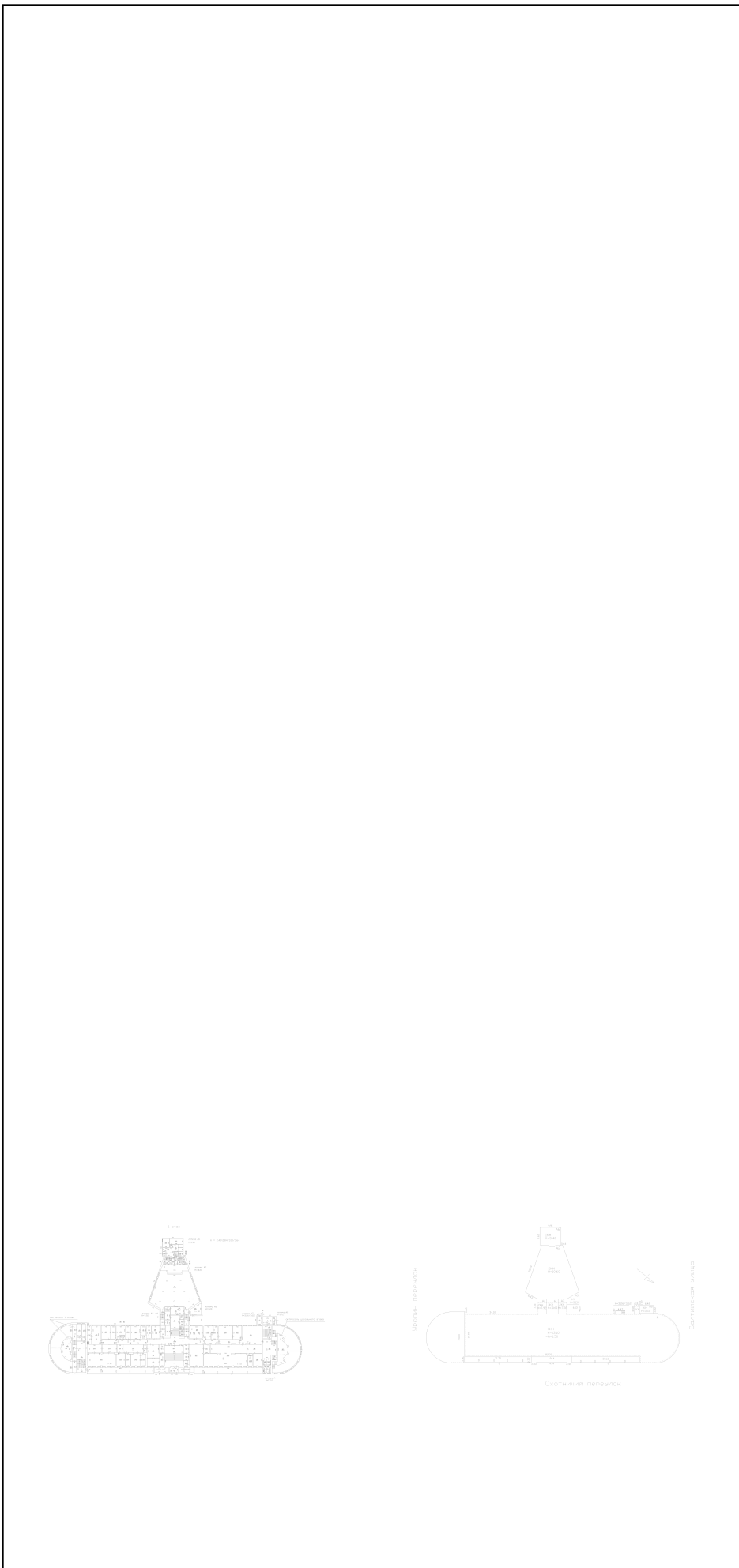


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

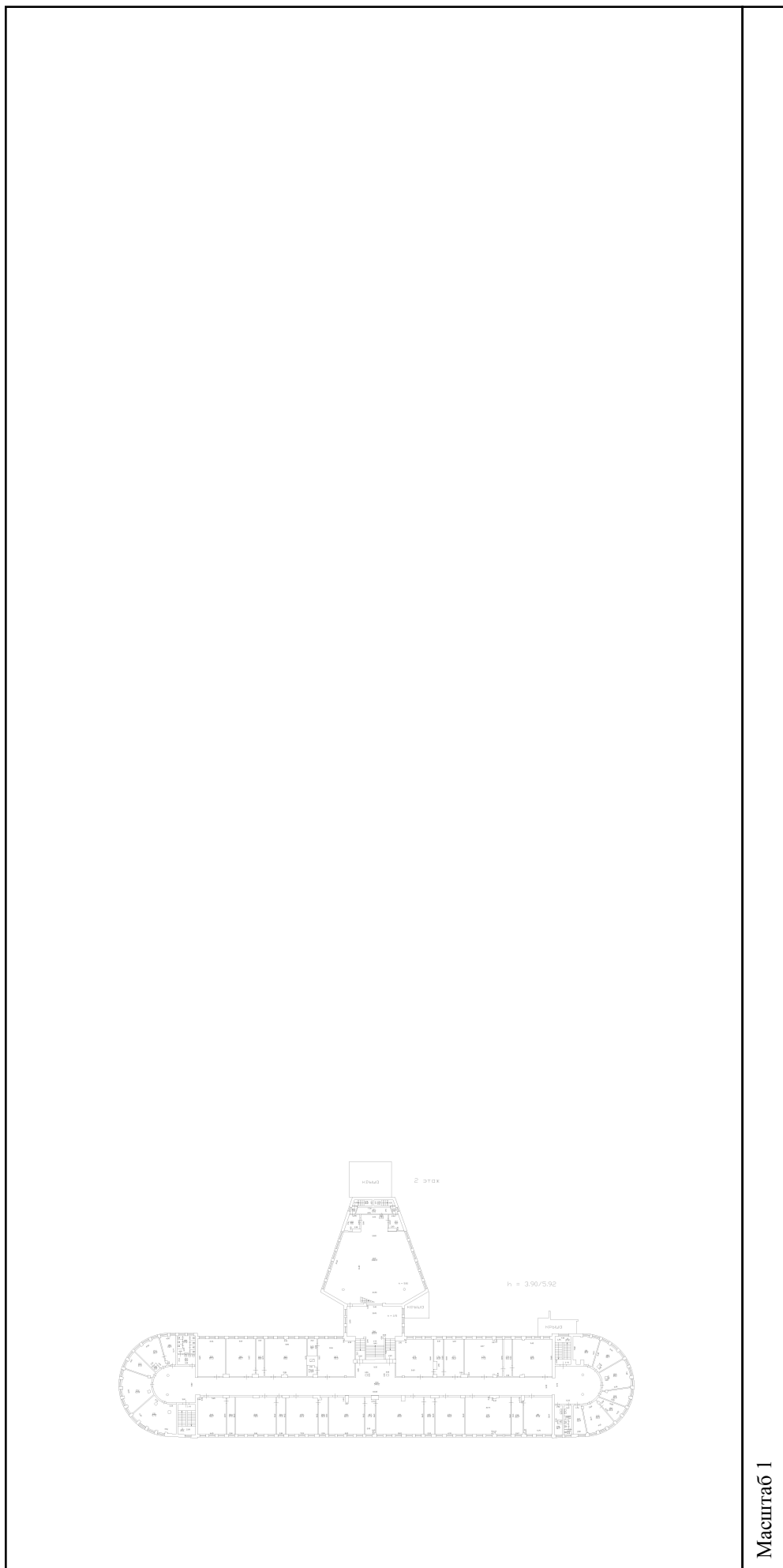
М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 1			



<b>Масштаб 1</b>	
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499		
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7		
Номер этажа (этажей): 2		Всего листов выписки: 19



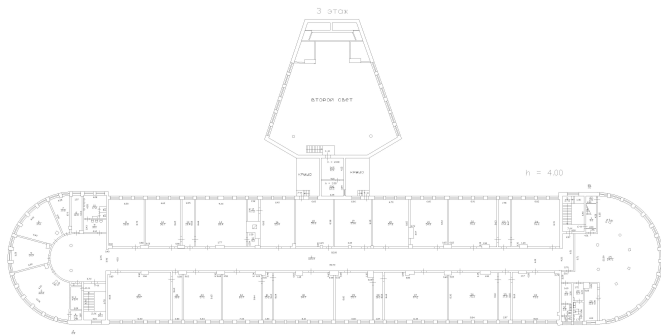
Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 3			

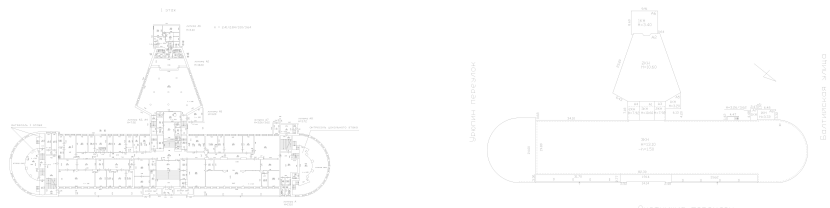


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 19		
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499		
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7		
Номер этажа (этажей): 1		

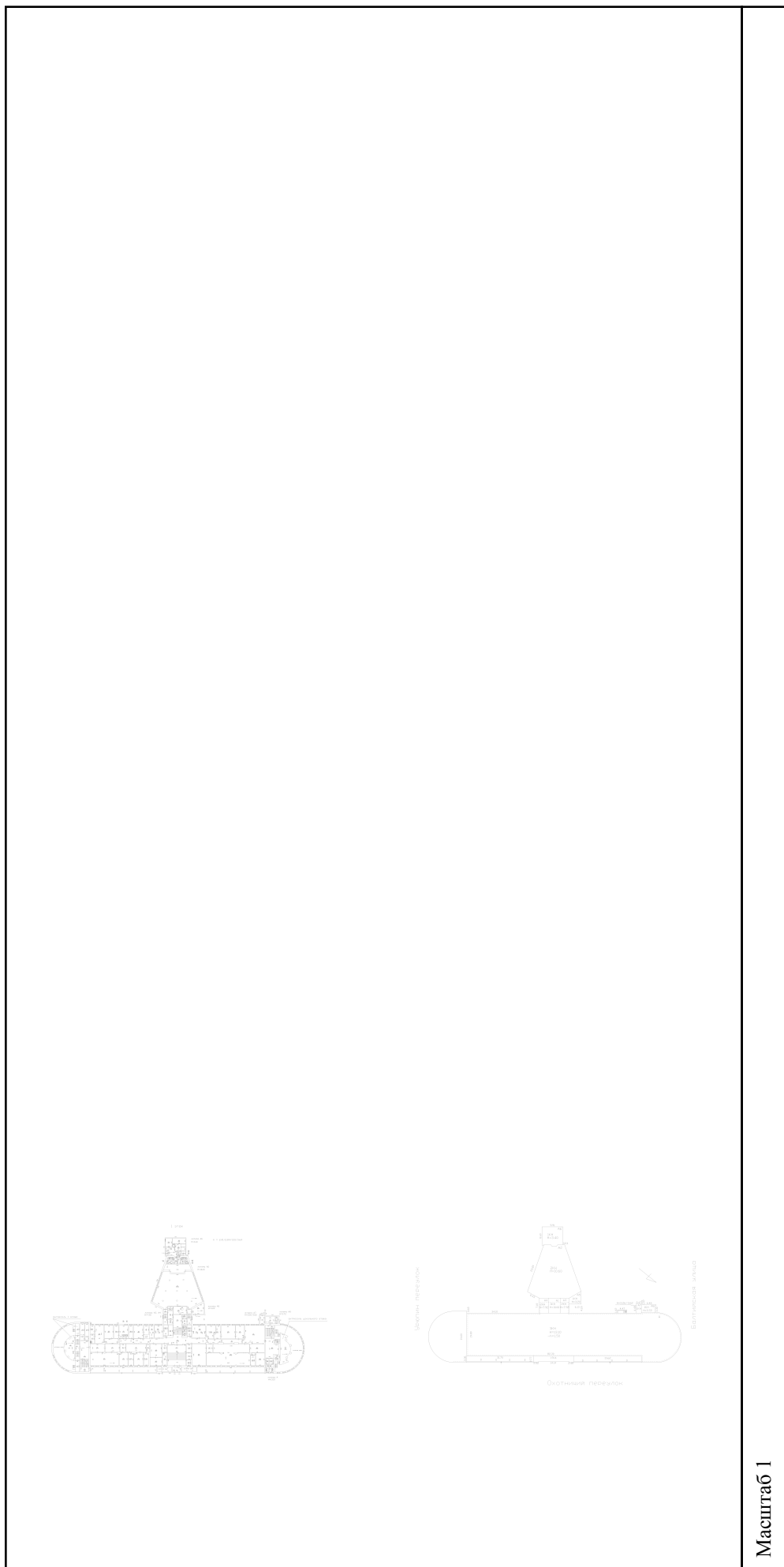


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Лист № 13 раздела 5		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 1			

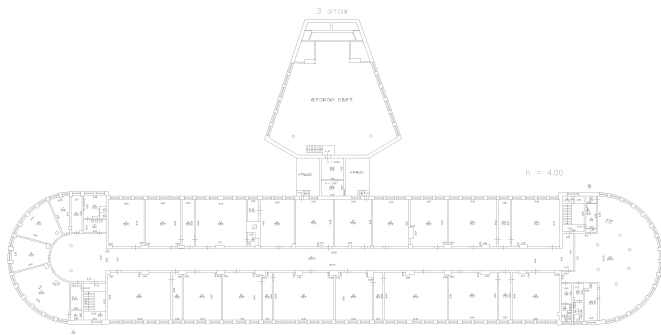


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 3			

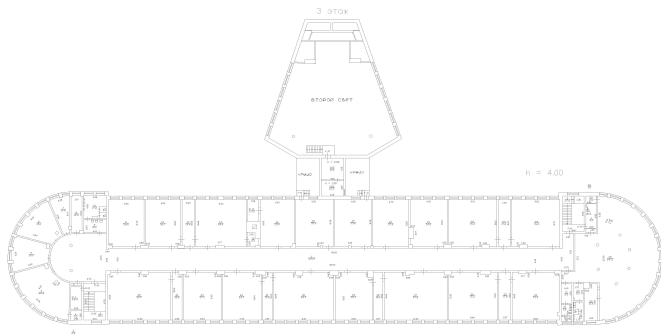


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17
Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 19	
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499	
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7	
Номер этажа (этажей): 3	

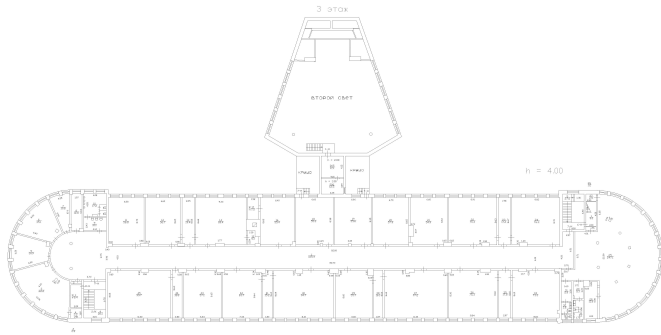


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 17	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 19
08.06.2022г. № КУВИ-001/2022-90639499			
Кадастровый номер: 78:15:0008058:7			
Номер этажа (этажей): 3			



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



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 ТУ 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 ТУ 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, Охотничий переулок, д. 7, литера А	78:8060:0:9	3578,6	Распоряжение Правительства РФ от 28.12.2011 № 2423-р; распоряжение ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012
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 ТУ 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 ТУ 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 ТУ 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 ТУ 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 ТУ ФАУГИ в г. Санкт-Петербурге от 27.01.2012 № 45-р; акт приема-передачи имущества от 30.01.2012

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

О.Е. Иванова

МП


13.06.2012





15.07

**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	Условный номер	
		78:8058:1:10		
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	<p>Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования - Петровский колледж  ИНН 7805030240  Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 04.06.1999г., Свидетельство МНС РФ 78 №001591142, рег.номер 1027802723332  Юридический адрес: 198095, г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35  Адрес фактического местонахождения: 198095, г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35</p>			
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) _____ <b>Мина А.Ю.</b>			

СЕРИЯ 78-АБ



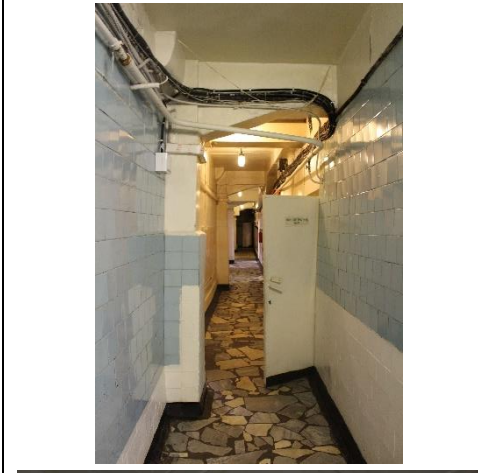


№ 116819

**Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание школы», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А**

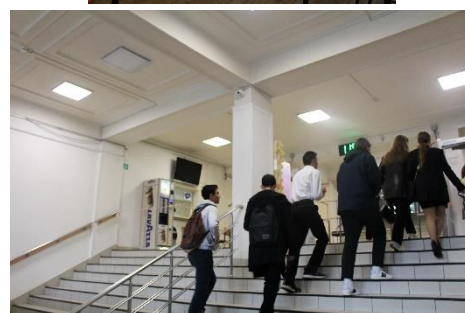
№ пп	Вид предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация (Т-образная в плане) здания, состоящего из трехэтажного с цокольным этажом лицевого корпуса с полукруглыми торцевыми частями, и двухэтажного с цокольным этажом дворового корпуса;</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку, материал окрытия кровли (металл)</p>	    

2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала капитальных стен (кирпич);</p> <p>конструкция двенадцатипролетной лоджии с опорой на пилоны квадратного сечения, включая двухступенчатый стереобат;</p> <p>Историческое местоположение междуэтажных перекрытий;</p> <p>кессонированные перекрытия внутреннего помещения в цокольном этаже дворового корпуса (актового зала) с опорой на колонны круглого сечения;</p> <p>арки с опорой на пилоны во внутренних помещениях цокольного этажа лицевого корпуса;</p> <p>кессонированные перекрытия парадного вестибюля и главной лестницы с опорой на пилоны квадратного сечения;</p>	    
---	---------------------------------------	---	--

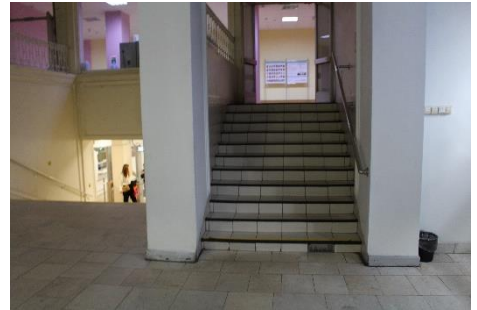
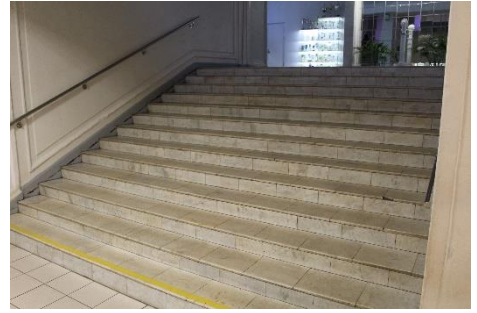
колонны круглого сечения в  
двусветном внутреннем  
помещении дворового корпуса  
(спортивный зал);

Колонны (круглого сечения) и  
пилоны (квадратного сечения) в  
полукруглых торцевых частях  
лицевого корпуса;

лестница парадного вестибюля:  
историческое местоположение,  
габариты, тип (одномаршевая),  
конструкция (средистенная);



главная лестница: историческое местоположение, габариты, тип (трехмаршевая), конструкция (средистенная), материал облицовки ступеней (мрамор);



служебные лестницы: историческое местоположение, габариты, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк, покрытие терраццо), профиль ступеней (поясок); покрытие лестничных площадок (терраццо);



ограждения лестничных маршей служебных лестниц: материал (металл), рисунок (вертикальные прутья, соединенные тетивой в верхней и нижней частях); поручни ограждений лестничных маршей служебных лестниц: материал (дерево), конфигурация (профилированные);



3

Объемно-планировочное решение:

объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>материал и характер отделки цоколя лицевого корпуса: облицовка плитами из известняка;</p> <p>облицовка пола двенадцатипролетной лоджии лещадными плитами;</p> <p>материал и характер отделки фасадов (фактурная штукатурка в уровне цокольного и 1-го этажа; гладкая штукатурка с разделкой под руст в уровне 2-го – 3-го этажей);</p> <p>дверные проемы: историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>оконные проемы: историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);</p> <p>заполнения оконных проемов: единообразный рисунок расстекловки, цвет заполнения (коричневый);</p> <p>заполнения оконных проемов торцевых частей лицевого корпуса: рисунок расстекловки (шестичастный), цвет (коричневый);</p>	     
---	---	--	--



		<p>профилированный венчающий карниз</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лицевой корпус:</p> <p>оформление стен, пилонов и кессонированного перекрытия парадной лестницы профилированными рамами;</p> <p>ниши с полуциркульным завершением по сторонам от главной лестницы</p> <p>оформление стен, кессонированного перекрытия главной лестницы профилированными рамами</p>	   

оформление перекрытий коридора  
в уровне 1-го этажа  
профилированными рамами\*

\*частично утрачены



оформление потолков внутренних  
помещений (в том числе  
кессонированных перекрытий)  
1-го этажа профилированными  
рамами\*;

\*в большинстве помещений установлена  
подвесная потолочная система  
типа «Армстронг»; частично утрачено



оформление лестничных маршей служебных лестниц профилированными рамами;

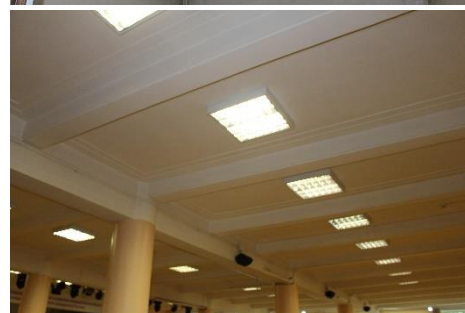
оформление потолков служебных лестниц профилированными рамами

дворовый корпус:

оформление профилированными рамами кессонированного перекрытия в уровне цокольного этажа (актовый зал);

оформление потолков лестниц цокольного этажа профилированными рамами

пояс профилированных тяг с розетками в двухсветном помещении дворового корпуса (спортивный зал)

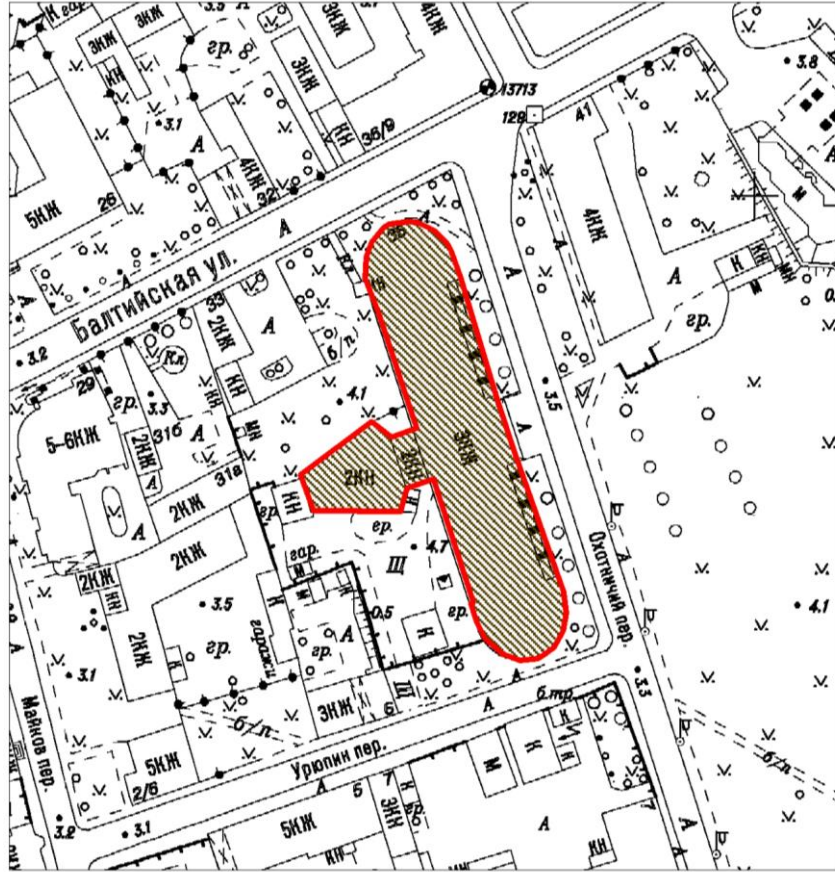


**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект плана границ территории и режим использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание школы», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:2000

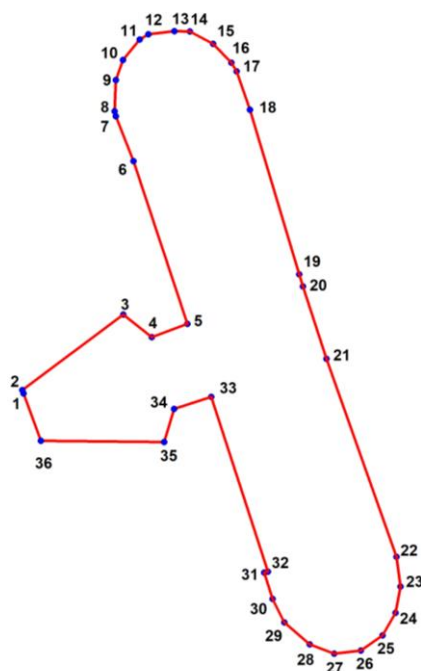
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 вдоль северо-западной границы дворового корпуса, от точки 2 до точки 3 вдоль северной границы дворового корпуса, от точки 3 до точки 4 вдоль северо-восточной границы дворового корпуса, от точки 4 до точки 5 вдоль перехода до границы лицевого корпуса, от точки 5 до точки 8 вдоль западной границы лицевого корпуса, от точки 7 до точки 18 вдоль северной полукруглой торцевой части лицевого корпуса, от точки 18 до точки 22 вдоль восточной границы лицевого корпуса, от точки 22 до точки 32 вдоль южной полукруглой торцевой части лицевого корпуса, от точки 32 до точки 33 до южной границы перехода в дворовый корпус, от точки 33 до точки 34 вдоль южной границы перехода дворового корпуса, от точки 34 до точки 35 вдоль юго-восточной границы дворового корпуса, от точки 35 до точки 36 вдоль южной границы дворового корпуса, от точки 36 до точки 1 вдоль западной границы дворового корпуса, где замыкаются.

## 3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- | Номер характерной точки

**4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия**

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	90126,05	112080,85
2.	90126,64	112080,63
3.	90140,63	112099,29
4.	90136,44	112104,58
5.	90138,88	112111,14
6.	90169,00	112101,20
7.	90177,30	112097,91
8.	90178,18	112097,68
9.	90183,98	112097,94
10.	90187,70	112099,25
11.	90191,45	112102,34
12.	90192,44	112103,93
13.	90193,00	112108,72
14.	90192,94	112111,59
15.	90190,69	112115,88
16.	90187,18	112119,25
17.	90185,61	112120,21
18.	90178,49	112122,67
19.	90148,05	112131,77
20.	90145,82	112132,48
21.	90132,41	112136,85
22.	90095,80	112149,73
23.	90090,30	112150,51
24.	90085,45	112149,59
25.	90081,26	112147,17
26.	90078,45	112143,19
27.	90077,91	112138,27
28.	90079,63	112133,73
29.	90083,70	112129,06
30.	90088,04	112126,89
31.	90092,87	112125,34
32.	90093,08	112125,99
33.	90125,42	112115,53
34.	90123,19	112108,69
35.	90117,03	112106,85
36.	90117,27	112084,07

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Здание школы», расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А**

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

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

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



**Приложение № 13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*16 января 2020 г.*

Москва

№ 63

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 24 декабря 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта</li> </ul>

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
11.	Титова Галина Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
12.	Филипович Максим Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов</p>

**Приложение № 16 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Иная документация**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 70208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284505000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 10,  
ОКОПФ 12105, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

от 03.06.2022 № 171

**Директору Санкт-Петербургского  
государственного бюджетного  
профессионального  
образовательного учреждения  
«Петровский колледж»**

**Е.В. Василиной**

*О предоставлении доступа  
к объекту культурного наследия*

**Уважаемая Елена Вячеславовна!**

ООО «Союз экспертов Северо-Запада» в соответствии с государственным контрактом от 03.06.2022 № 5-22, заключенным с СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (реестровый номер контракта в ЕИС: 2782545980022000049), выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге (лот № 3), с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А, прошу предоставить доступ к объекту культурного наследия с целью проведения осмотра и фотофиксации всех внутренних помещений (включая чердачные и подвальные), а также прилегающей к зданию территории.

**С уважением,  
Генеральный директор**



**М.И. Филипович**



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

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Собственникам, пользователям  
 выявленных объектов  
 культурного наследия согласно  
 списку рассылки**

17 ИЮН 2022

01-42-2687/22-00

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



В целях исполнения государственного контракта от 03.06.2022 № 5-22 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия с целью обоснования их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, прошу Вас обеспечить доступ на перечисленные в приложении к письму объекты культурного наследия сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности прошу предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Приложение: на 1 л.

**Начальник Управления  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**П.О. Яковлев**



## ЛОТ №3 включение в реестр выявленных ОКН

1.	Дом М.Д. Корнилова	Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/н
2.	Дом Рыбина Ф.М.	Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Малая Разночинная ул., б/н
3.	Дом Б.Я. Купермана	Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 31; Всеволода Вишневого ул., 10; Плуталова ул., 2
4.	Дом А.В. Кащенко	Санкт-Петербург, Суворовский пр., 34; Таврическая ул., 1
5.	Здание школы	Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35
6.	Дом технической учебы	Санкт-Петербург, Ивана Черных ул., 4
7.	Здание профилактория Кировского района	Санкт-Петербург, Косинова ул., 19; Оборонная ул., 9
8.	Здание Ушаковской больницы	Санкт-Петербург, Стачек пр., 34, лит.Ж
9.	Дом Е.П. Овсянниковой	Санкт-Петербург, Стачек пр., 37
10.	Здание Общества потребителей Путиловского завода	Санкт-Петербург, Стачек пр., д.39
11.	"Братские могилы защитников и жителей города Ленинграда, погибших в 1941-1944 годах"	Санкт-Петербург, Заусадебная ул.,33) (Серафимовское кладбище)