

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»,  
расположенного по адресу: Балтийская ул., 35:  
«Реставрация выявленного объекта культурного наследия  
"Здание школы" в части помещений входной группы  
(тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А»,  
шифр: 222 - ПИР,  
разработанной ООО «Эксперт» в 2022 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2022-М-13, Э-01/2022-М-14, Э-01/2022-М-15.

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: с 29.07.2022 по 29.08.2022, с 01.12.2022 по 06.12.2022.**
- 2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**
- 3. Заказчик экспертизы: ООО «Эксперт»**

#### 4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 43 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 20 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 20 лет, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты:

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

**6. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Балтийская ул., 35: «Реставрация выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" в части помещений входной группы (тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А», шифр: 222 - ПИР, разработанная ООО «Эксперт» в 2022 г.

Состав проектной документации:

Том	Шифр	Наименование тома	Примечание
<b>Раздел 1 «Предварительные работы»</b>			
Часть 1	222-ПИР-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
Часть 2	222-ПИР-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
<b>Раздел 2 «Комплексные научные исследования»</b>			
Часть 1	222-ПИР - КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка). Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
Часть 2	222-ПИР - КНИ.2	Инженерно-технические исследования	

Часть 3	222-ПИР 222–КНИ.3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
<b>Раздел 3 «Проект ремонта»</b>			
Часть 1	222-ПИР-ПЗ	Пояснительная записка	
Часть 2	222-ПИР -АР	Архитектурные решения	
Часть 6	222-ПИР -ПОР	Проект организации реставрации	
Часть 10	222-ПИР -ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
Часть 11	222-ПИР -СМ	Сметная документация	
Часть 12		Иная документация	
	222-ПИР-ТР	Книга 1. Технологические рекомендации по реставрации	

### **7. Цель проведения экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Балтийская ул., 35: «Реставрация выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" в части помещений входной группы (тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А», шифр: 222 - ПИР, разработанной ООО «Эксперт» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

- Проектная документация «Ремонт выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" в части ремонта помещений входной группы (оказание услуг по разработке проектно-сметной документации на текущий ремонт входной группы (тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А», шифр: 222 - ПИР, разработанная ООО «Эксперт» в 2022 г.;
- Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (*Приложение №6*);
- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-24-582/18 от 20.03.2018 г. (*Приложение №5*);
- Копия Распоряжения 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 наследия от 20.05.2010 № 9554 (*Приложение №6*);
- Копия границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г. (*Приложение №6*);
- Копия кадастрового паспорта от 12.10.2016 (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН от 26.06.2022 (*Приложение №6*);
- Технический паспорт от 2021 (*Приложение №6*);
- Выписка из реестра лицензий ООО «Эксперт» МКРФ 21603 (*Приложение №6*).

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

- Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка (*Приложение №2*);
- Историческая иконография (*Приложение №3*);
- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);

**11. 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 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Методы проведения исследования:

- Анализ проектной документации;
- Ознакомление с объектом в натуре;
- Историко-архивные и библиографические изыскания;
- Рассмотрение материалов содержащих сведения об объекте.

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Балтийская ул., 35: «Реставрация выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" в части помещений входной группы (тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А», шифр: 222 - ПИР, разработанной ООО «Эксперт» в 2022 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по ремонту и реставрации на выявленном объекте культурного наследия «Здание школы» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **12.1 Современное состояние объекта.**

Здание школы в плане Т-образное- трехэтажное на высоком цоколе.

Стены главной лестницы и двухъярусного вестибюля оштукатурены и окрашены, оформлены тягами, формирующими рамы и зеркала. В штукатурном слое наблюдаются волосяные трещины, окрасочные слои местами шелушатся. Почти на всех тягах есть механические сколы, утрата точности рельефа из-за многослойной окраски, на лестничном марше со второго на третий этаж нижние тяги утрачены.

Потолок – оштукатуренный, с тягами, образующими кессоны. Над лестничной площадкой второго этажа установлены коробки для инженерного оборудования, за коробами находятся тяги. В этих местах наблюдаются следы протечек, деструкция штукатурного раствора и окрасочных слоёв.

Стены лестницы отделаны известково-гипсовой штукатуркой, далее нанесена многослойная окраска масляными красками, верхние слои - акрилатные. При более поздних ремонтах в качестве штукатурки использовались гипсовые растворы (алебастр с песчаным наполнителем). Стены, тяги, внутренние и внешние части штукатурных зеркал окрашены одинаково, без выделения каких-либо элементов.

Мраморная облицовка сохранилась только на марше с первого этажа на второй и на лестничной площадке (холле) второго этажа, а также в качестве облицовки стен входного тамбура. Облицовка выполнена плитами белого мрамора «Коелга»: мрамор загрязнён, наблюдаются небольшие сколы плитки на краях ступеней, трещины на полу холла и на ступенях, скол в тамбуре в месте крепления. Крупных утрат мрамора не обнаружено. Основные дефекты связаны с механическими повреждениями, возникшими в процессе эксплуатации.

Остальные лестничные марши облицованы керамогранитной плиткой.

На лестничных площадках третьего этажа вдоль боковых маршей были установлены современные металлические ограждения. Ранее в этом месте было остекление, сохранилась деревянная рама, на которую и произведён монтаж металлоконструкций. Со стороны холла остекление сохранилось до настоящего времени, в углу в стекле наблюдается трещина.

Дверные входного тамбура – металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии.

Дверные заполнения на третьем этаже – алюминиевые с остеклением, находятся в удовлетворительном состоянии, наблюдается незначительный износ вследствие длительной эксплуатации.

На лестничном марше, облицованном мрамором (на второй этаж) установлен деревянный плинтус: вдоль всего плинтуса проходит трещина, краска деструктивирована, поверхность загрязнена.

Деревянный плинтус на лестнице выполнен из древесины хвойных пород, окрашен масляными красками.

## **12.2. Анализ проектной документации.**

ООО «Эксперт», шифр: 222 - ПИР.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В рамках проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» предусмотрены следующие мероприятия:

- демонтаж поздней штукатурки отделки стен и потолков, антибактериальная обработка поверхности штукатурного слоя с последующим восстановлением отделочных слоев грунтовкой и окраской;
- реставрация штукатурных тяг стен и потолков с восстановлением утраченных фрагментов методом протягивания по шаблону, оштукатурка и окраска;
- реставрация мраморной отделки стен и полов;
- демонтаж позднего напольного покрытия полов из керамогранита и стяжки с устройством самовыравнивающейся стяжки и напольного покрытия из мрамора Коелга толщиной 20 мм;
- демонтаж керамогранита со стен боковых лестниц, в местах демонтажа восстановление штукатурного слоя, оштукатурка и окраска;
- демонтаж зеркальной отделки стен;
- демонтаж поздних конструкций из ГКЛ, в местах демонтажа восстановление штукатурной отделки стен;
- демонтаж алюминиевых дверей в уровне 2 этажа (между боковыми лестницами и коридором второго этажа)
- в местах демонтажа керамогранита со стен устройство мраморного плинтуса. Решение принято на основании сохранившегося участка мраморного плинтуса, расположенного в нише помещения холла;
- ремонт деревянных окон и заменой подоконных досок на аналогичные;
- ремонт деревянных дверных заполнений;
- сохранение окон ПВХ и алюминиевых дверей на время производства работ;
- замена двери, ведущий в спортзал. Шумоизоляция;
- демонтаж поздней чугунной трубы в основании главной лестницы;
- демонтаж на время проведения работ осветительного оборудования, окончного оборудования системы безопасности, пожаротушения, освещения с сохранением и последующей установкой на те же места;
- демонтаж кабель-каналов и инженерных сетей в границах проектирования с сохранением и последующим монтажом по согласованным ранее трассам.

## **13. Обоснование выводов экспертизы.**

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Балтийская ул., 35: «Реставрация выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" в части

помещений входной группы (тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А», шифр: 222 - ПИР, разработанной ООО «Эксперт» в 2022 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-24-582/18 от 20.03.2018 и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

#### **Вывод**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Балтийская ул., 35: «Реставрация выявленного объекта культурного наследия "Здание школы" в части помещений входной группы (тамбура, лестницы и холла), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35 лит. А», шифр: 222 - ПИР, разработанная ООО «Эксперт» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Председатель экспертной комиссии	Г.В. Михайловская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	В.Н. Николаева

*Подписано электронной подписью*

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

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка.

Приложение № 3. Историческая иконография.

Приложение № 4. Фотофиксация.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП

Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.

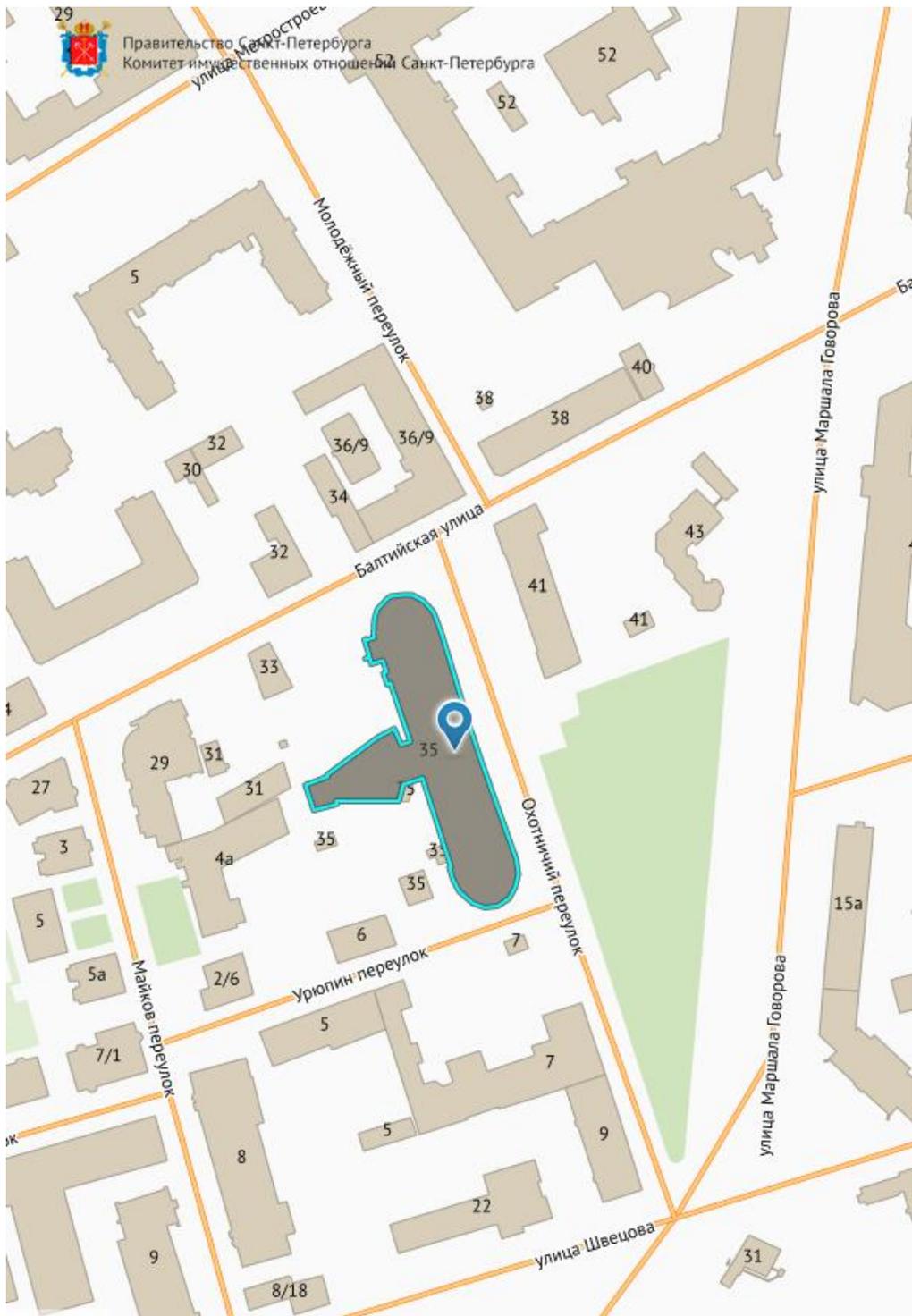
Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Договоры с экспертами.

## **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (Балтийская ул., 35)  
Шифр: 222 - ПИР

## **Ситуационный план**



Ситуационный план объекта.

## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (Балтийская ул., 35)  
Шифр: 222 - ПИР

## **Историческая справка**

Крупные школьные здания (на 1000-1600 учащихся) сооружались в различных частях города, где необходимость в них была особенно острой. Всего с 1927 по 1934 год в Ленинграде было построено 14 новых школ, образованных с модернизированными учебными заведениями дореволюционного периода школьную сеть, способную решать задачи всеобщего обязательного начального образования. Обучением было охвачено 99,6% детей школьного возраста. К 1931 году Ленинград стал городом сплошной грамотности.

В целом проектирование строительства школы на рубеже от 30-х годов в Ленинграде носила характер широко поставленного эксперимента, так как постоянные изменения учебных планов и поиски в области методологии преподавания не давали возможности установить твёрдые 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. Этот метод получил распространение в СССР вследствие не критичного заимствования зарубежных педагогических изысканий. Увлечение лабораторно-бригадным методом и модными теориями «новой организации быта», весьма искажённо трактующими объективные потребности времени, привело к проектированию и строительству школ как крупных учебно-производственных предприятий, рассчитанных на 1800 - 4000 учащихся. Примером подобных учреждений в Ленинграде может служить бывшая школа на проспекте Стачек № 50 (1800 учащихся), школа на Балтийской улице (1900 ученических мест) и другие. 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. Недопустимое соотношение учебных (30-35%) и вспомогательных (65-70%) площадей, а также излишества в составе и размерах помещений сделали чрезвычайно высокой удельную кубатуру этих зданий (35-40 куб. м/ 1 учащегося) и общую стоимость строительства.

Тем не менее, опыт развёрнутого и индивидуального проектирования и строительства школ в 1927-1934 годах является важным этапом становления отечественного школьного строения, когда впервые была осознана необходимость тесного взаимодействия школы с определённым жилым образованием, разработан ряд планировочных приёмов удовлетворения педагогических и гигиенических требований, определена реальная точка зрения на состав и площади основных учебных помещений и выявлена социальная роль школы как центров всей воспитательной работы с детьми, а не только учреждения для обучения детей грамоте, как это было в дореволюционной России. Кроме того, стало совершенно очевидно, что метод индивидуального проектирования не может удовлетворить потребности в школах, определяемые развитием народного хозяйства и декретом ВЦИК и СНК СССР «О введении в РСФСР всеобщего начального обучения и построения школьной сети». Необходимы были такие проекты школьных зданий, архитектурно-планировочные параметры которых предполагали бы возможность их многократного использования в различных жилищно-строительных ситуациях. Это отвечало бы декларированному принципу предоставления равных прав на образование всем детям школьного возраста как с точки зрения одинаковости материальной базы обучения, так и с точки зрения территориальной доступности в школу. Однако решающему условиям перехода к массовому строительству школ по ограниченной номенклатуре проектов должно было стать установление стабильной программы проектирования учебных зданий и единого типа школы.

В августе 1932 года вышло постановление ЦК ВКП (б) «Об учебных программах и режиме в начальной и средней школе», которым устанавливались единые педагогические требования к учебному процессу во всех типах школ на основе классно-урочной системы преподавания. В мае 1934 года было опубликовано постановление ЦК ВКП (б) и СНГ СССР «О структуре начальной средней школы», устанавливающее трёхступенную образовательную систему в составе начальной школы, неполной средней школы и средней школы с соответствующей структурной организацией школьных зданий. В постановлении «О строительстве школ в городах и о приёме в высшие педагогические учебные заведения» устанавливались первые нормативные указания 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 одного учащегося. В соответствии с установленными типами школ были разработаны программы проектирования школьных зданий на 800 400 и 280 ученических мест. В целях расширения градостроительной манёвренности этих школ предусматривались вариативность их структурно-организационной организации для учёта конкретных особенностей демографической базы комплектования. Так, в среднем двухкомплектной школе на 880 мест без каких-либо перепланировок могла функционировать школа с одним комплектом I-IV классов и тремя – V-X классов, а в средней однокомплектной школе на 400 мест - неполная средняя школа с двумя параллелями V-VII классов.

Однако, наиболее существенным нововведением в программах проектирования школ было резкое сокращение набора учебных помещений, определённое только соображениями экономии средств. Школ нужно было строить очень много, и стоимость каждого здания непосредственно складывалась на общих объёмах строительства. Кроме того, школу нужно было размещать в самых разнообразных градостроительных условиях, и сокращённый набор помещений позволял упростить планировочную схему здания, уменьшить пятно застройки и, следовательно, расширить возможности построения сети за счёт использования небольших участков сложившихся городских кварталах. С середины 30-х годов в Ленинграде была поставлена задача не только равномерного распределения школьных зданий в городе, но и формирование школьных микрорайонов, то есть планировочных зон с определённым количеством населения обслуживаемых одной школой.

Разработка проектов школ, рассчитанных на массовое строительство со столь сложным комплексом требований, являлась трудной задачей. Поэтому на первом этапе к работе было привлечено значительное количество ведущих ленинградских архитекторов (более 40), которые разработали 36 проектов школьных зданий, реализованных в течение одного лета 1935 г. Невиданный в истории школьного строительства эксперимент позволил не только одновременно ввести в строй 36 учебных заведений, но и получить легко сопоставимые данные о достоинствах и недостатках проектных решений, фактической стоимости строительства и художественных качествах архитектуры. В 1936 г. было построено еще 106 школьных зданий, в том числе более половины по проектам повторного применения, разработанным в 1935 г. Так, школа на 880 мест архитекторов Н.А. Троцкого и А.С. Мартынова на Английском проспекте в несколько переработанном виде была привязана еще по 16 адресам. На 14 новых участках было осуществлено строительство школ на 880 учащихся по проекту архитектора Ф.П. Федосеева. Из 37 школьных зданий, построенных в 1937 г., 30 было сооружено по проектам 1935-1936 гг., рекомендованным к применению в качестве типовых Союзом архитекторов СССР.

В начале 1930-х годов было построено три сохранившихся до наших дней учебных заведения в конструктивистском стиле. Это школа на Балтийской улице (проект архитектора В. О. Мунца), здание технической школы на проспекте Стачек (архитектор И. И. Фомин) и дом технической учебы на улице Ивана Черных (архитекторы А. И. Гегелло и Д. Л. Кричевский). Несмотря на то, что эти постройки выполнены разными авторами, в их композиции много общих черт, так что можно говорить о сложившемся типе среднего учебного заведения. Все они имеют вытянутые в плане корпуса, что дает хорошее двухстороннее освещение классов. Торцевые скругленные фасады у всех этих построек указывают на то, что в них могли размещаться аудитории в виде амфитеатра, также дающего хорошую освещенность. В облике этих построек довольно четко прослеживаются черты подлинного конструктивизма. Простота объемов: прямоугольного или круглого в плане, гладкие стены, прорезанные окнами различного размера, монохромность окраски. Все здания сохранились до наших дней в относительно хорошем состоянии за исключением технической школы, основной корпус которой был недавно разрушен.

Школа на Балтийской ул., 35 в плане напоминает Дом технической учебы у Нарвских ворот. На уровне второго этажа был применен излюбленный прием ленинградского авангарда – застекленная галерея для перехода из одного корпуса в другой. В продолговатом корпусе по обе стороны коридора расположены аудитории.

Впоследствии оконные проемы 2 и 3 этажей были перестроены.

В 1963 году в здании школы разместился Индустриальный техникум трудовых резервов для подготовки мастеров производственного обучения ремесленных, железнодорожных училищ и школ фабрично-заводского обучения. Мастерские техникума стали активно помогать городу: занимались ремонтом станочного оборудования на промышленных предприятиях, изготавливали различные технологические приспособления. В 1990 году техникум реорганизован в среднее специальное учебное заведение повышенного типа - высшее профессиональное училище с присвоением наименования Ленинградский индустриально-педагогический колледж. Сейчас он называется «Санкт-Петербургское государственное бюджетное образовательное учреждение среднего профессионального образования «Петровский колледж». Здесь готовят специалистов различных профессий. Здание Петровского колледжа на Балтийской улице 35 в 2001 году было включено в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

В настоящее время памятник сохраняет свою историческую функцию учебного заведения.

Список используемой литературы:

- Бама Л.Г. (отв. ред.) Школьное строительство Ленинграда в 1935 г
- Смирнов В.В. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде. 1703-2003. СПб. 2003.
- Старкова Л.А. Прогулки по Нарвской заставе книга по истории Кировского района на основе статей автора в газете "Нарвская застава" с добавлениями, которые не публиковались. ЦБС Кировского района, 2014.
- Журнал «Нарвская застава». № 4 (348). 2016.
- Журнал «История Петербурга». № 1 (35). 2007. Нестор.
- Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — Москва, 2012.

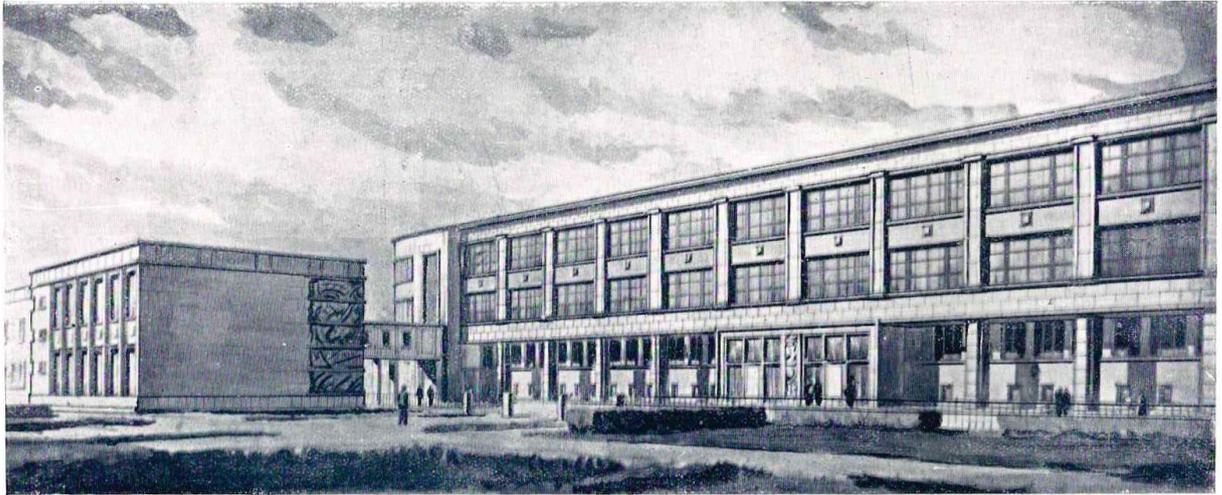
### **Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (Балтийская ул., 35)  
Шифр: 222 - ПИР

## **Историческая иконография**

### Список иллюстраций:

1. Проект. 1931.
2. Фото 1935.
3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942.
4. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда). 1966.

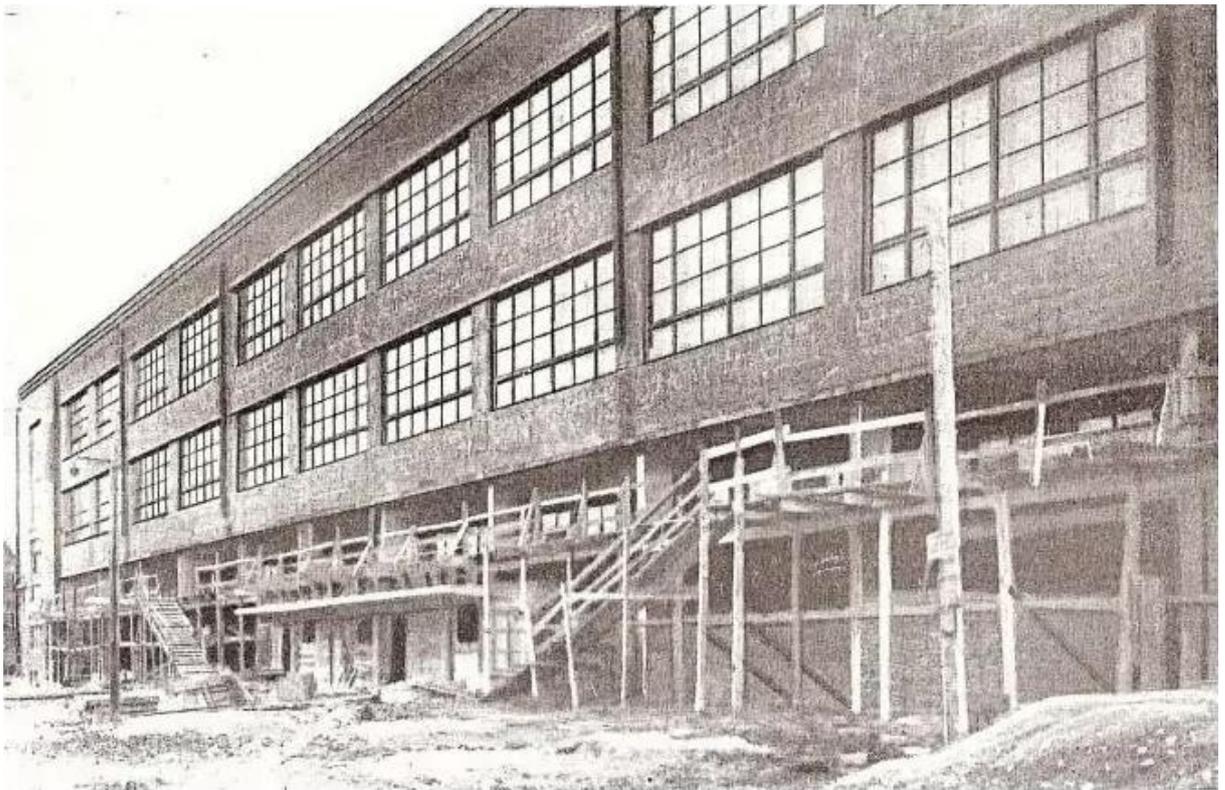


Проект

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

46

1. Проект. 1931.



2. Фото 1935.



3. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942.



4. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда). 1966.

#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (Балтийская ул., 35)  
Шифр: 222 - ПИР

#### **Фотофиксация**

Выполнена 29.07.2022

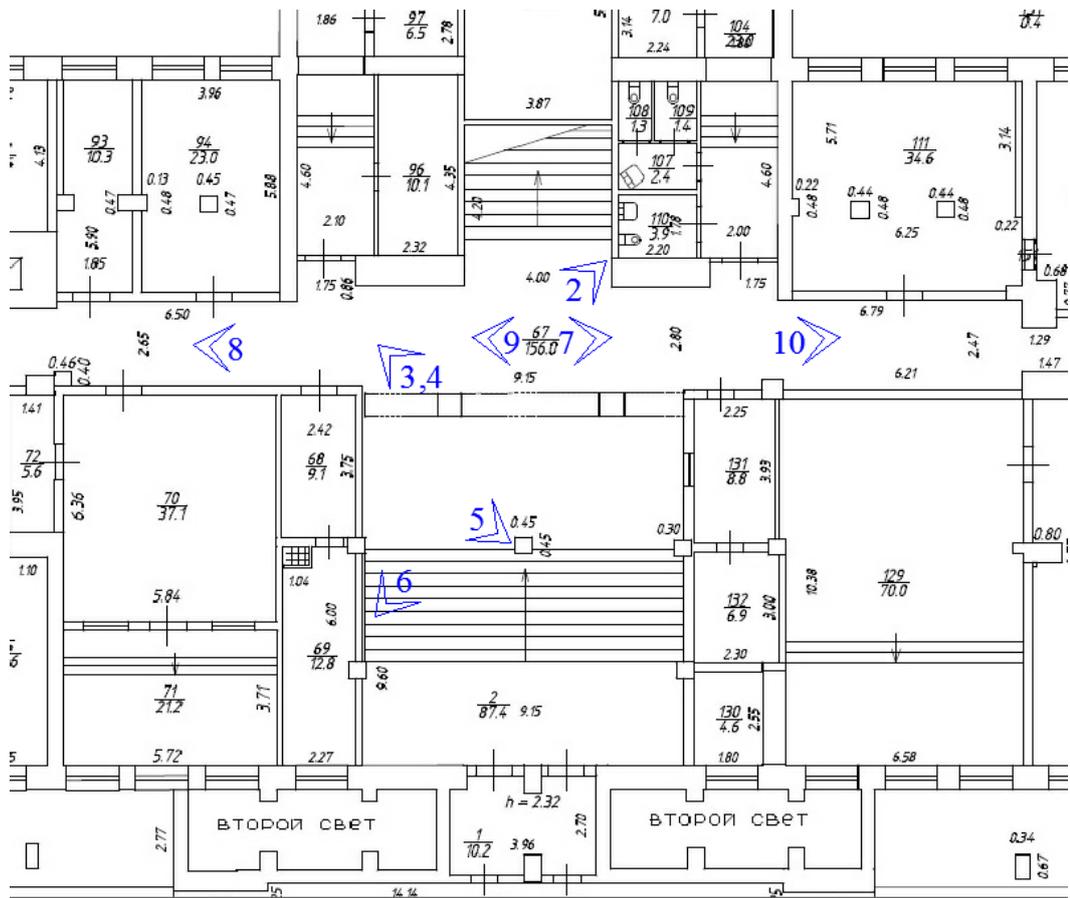


Схема фотофиксации 1-го этажа.

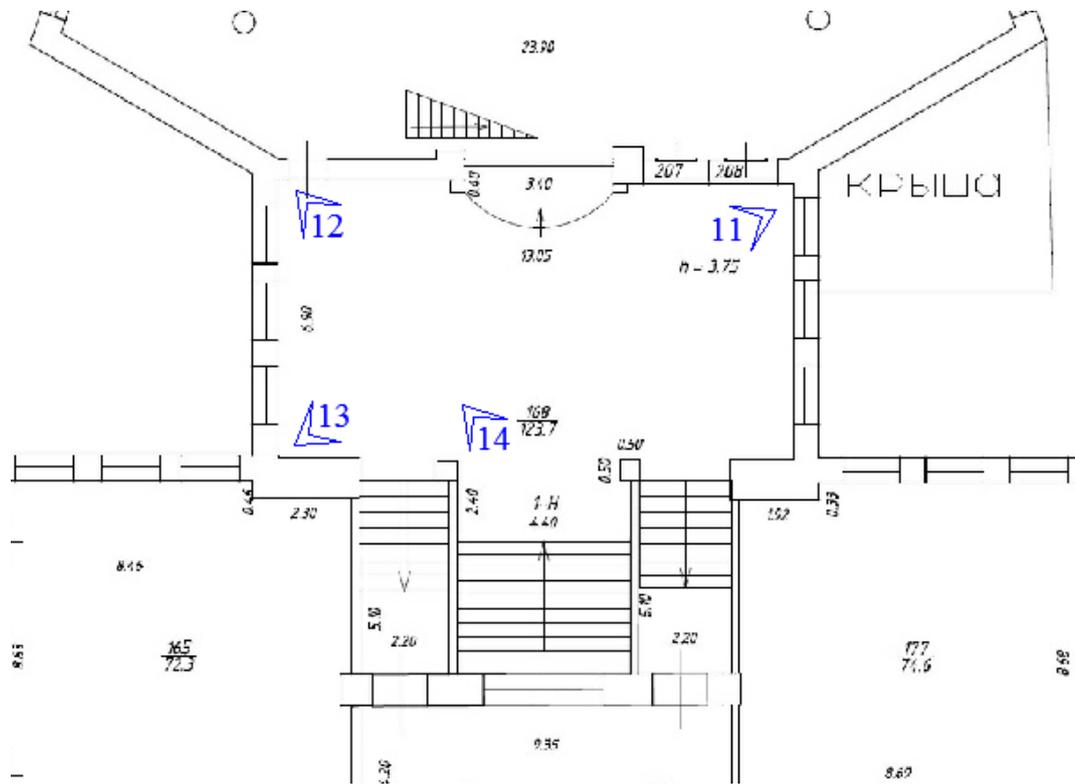


Схема фотофиксации 1-го этажа.



Фото 1. Вход в школу.



Фото 2. Холл. Вид на входные двери.



Фото 3. Холл. Ступени.



Фото 4. Холл. Потолок.



Фото 5. Холл. Вид на коридор.



Фото 6. Холл. Вид на лестницу на второй этаж.



Фото 7. Коридор. Вид на левое крыло.



Фото 8. Коридор. Вид в сторону лестницы на второй этаж.



Фото 9. Коридор. Вид на правое крыло.



Фото 10. Коридор. Вид на нишу.



Фото 11. Помещение № 168 второго этажа. Вид на лестницу и окна.



Фото 12. Помещение № 168 второго этажа. Вид на лестницу на третий этаж.



Фото 13. Помещение № 168 второго этажа. Вид на окна.

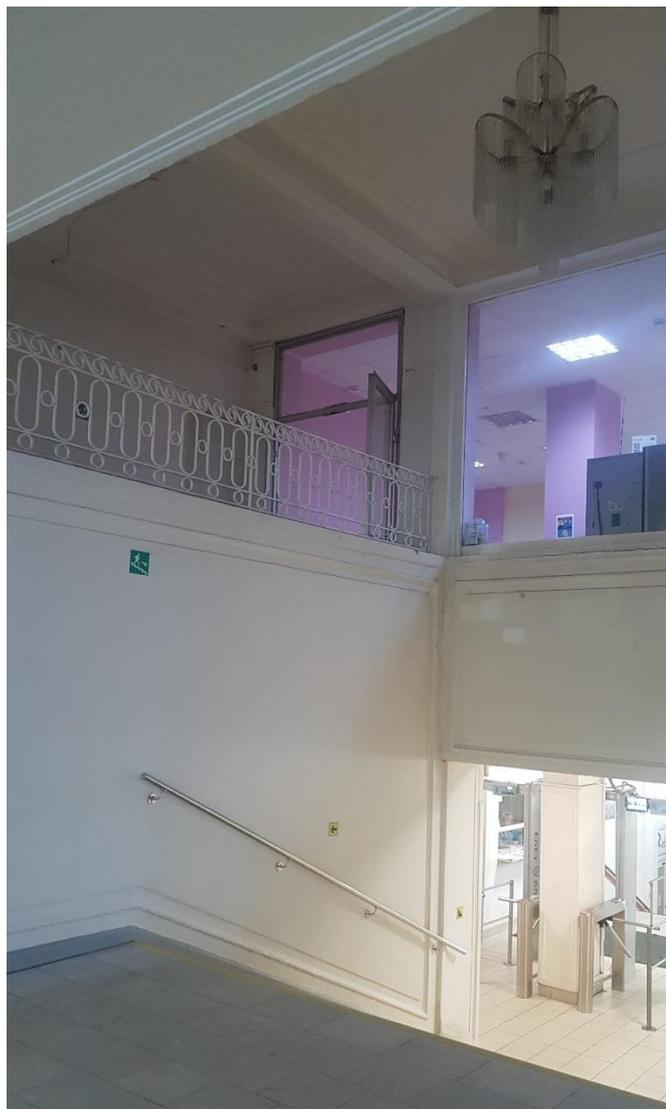


Фото 14. Помещение № 168 второго этажа. Вид на ограждение лестницы.

## **Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» (Балтийская ул., 35)  
Шифр: 222 - ПИР

**Копии документов, представленных заказчиком**

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. 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 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Список](#) вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [по Астановлением](#) 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 Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

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

**КИРОВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН**

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



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

окуд

26.04.2018

№ 165-р

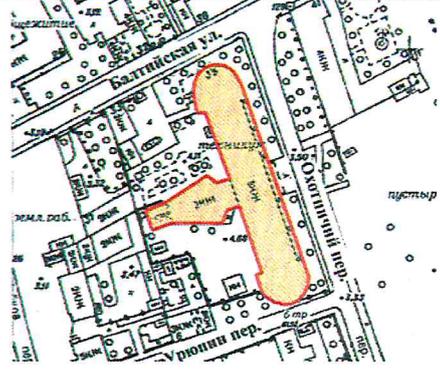
**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного  
наследия «Здание школы»**

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.

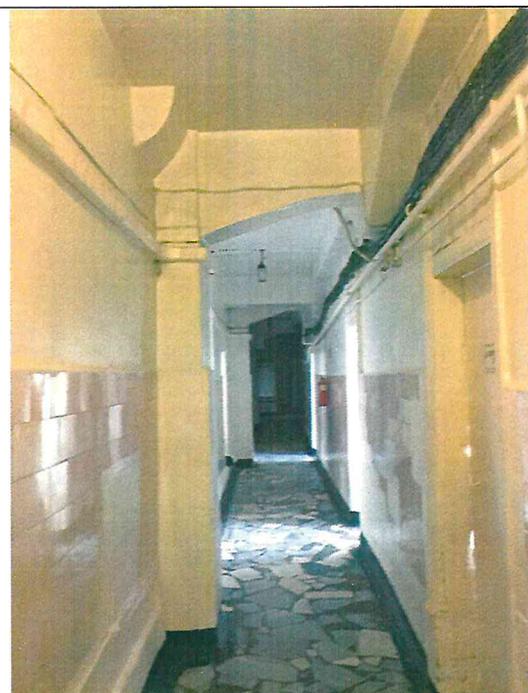
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного  
обеспечения, популяризации и  
государственного учёта  
объектов культурного наследия

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	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация Т-образного в плане трехэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал окрытия;</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<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;



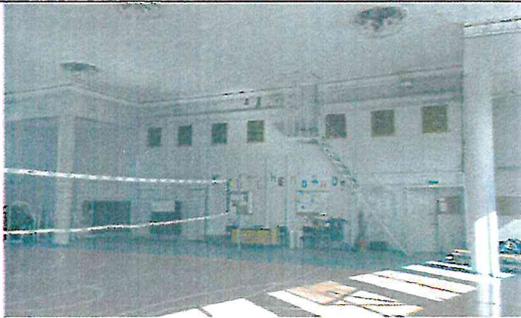
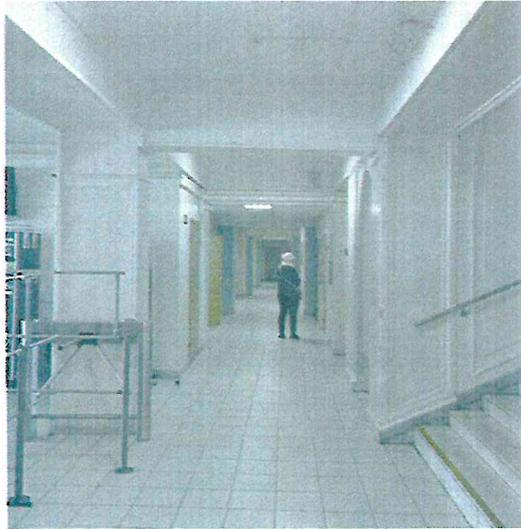
лестницы — историческое местоположение, габариты и конфигурация, материал ступеней (мрамор — главная лестница и терраццо двух служебных); ограждение лестничных маршей - материал, техника исполнения, рисунок;



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>	 

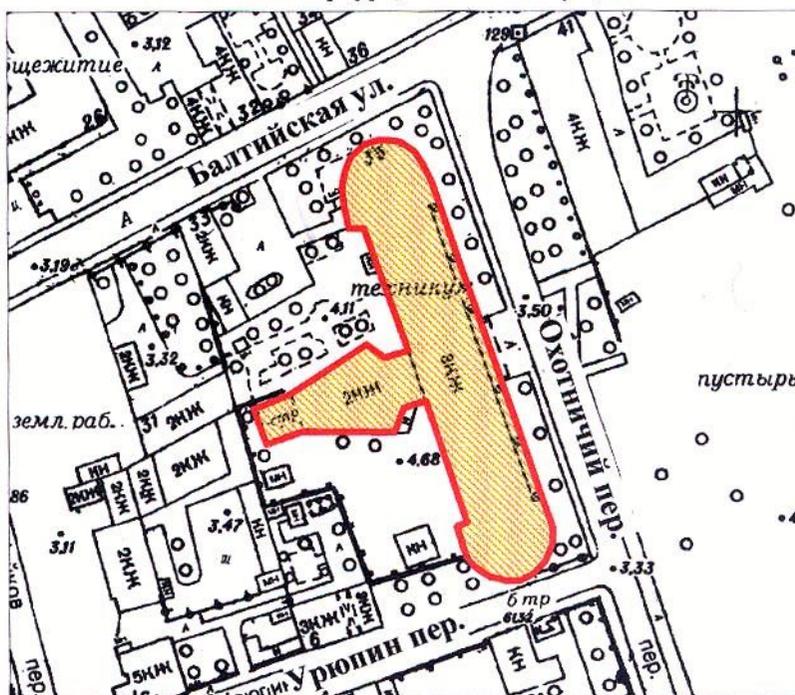
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков  
М.П. [Signature]  
[Signature] 2003



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

г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / 43 /

# 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.

*ИИ*

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*mm*

### 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 пению 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 пению 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 пению 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**

А.А. Разумов

подпись

ФИО

**Пользователь**

Е.В. Васина

подпись

ФИО

*Мин / Министр Д.В. / 23.04.2010*

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

Санкт-Петербург

"11" декабря 2009 г.

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

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

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

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

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколи и мощение лоджии - известняковые; состояние удовлетворительное; в некоторых местах цоколь скрыт;
- отмстки: 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* 49 с

облицованы гипсокартоном; состояние удовлетворительное; колонны в Помещении 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,

*И.И.И.И.И.*

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

з) интерьеры: <sup>2</sup>

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

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

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

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

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

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

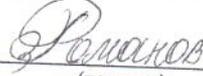
5.04.2010.

*Г. Г. Гринберг*

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

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

Представитель Госоргана

  
(подпись)

В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Пользователя

  
(подпись)

Л.В. Моргунова  
(ФИО)

Госорган

подпись



Пользователь

подпись





<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.

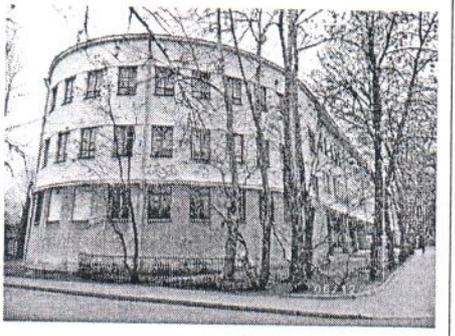
<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»;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



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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в стиле конструктивизма;</li> <li>- характер фактурной поверхности фасада (цементная штукатурка, гладкая и под «шубу», с рустом на уровне 2-3 этажей, окрашенная в светло-зеленый цвет;</li> <li>- вертикальные и горизонтальные членения (столбы, венчающий и междуэтажный карнизы);</li> <li>- проемы (габариты, конфигурация – прямоугольные, ленточные, вертикальные лестничные) и их заполнения (исторический рисунок, цвет, профили);</li> <li>- объемные элементы (северная пристройка для актового и спортивного залов, южная галерея первого этажа, тамбур с козырьком).</li> </ul>	 
5	<p>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>	 
6	<p>Отметка о наличии / отсутствии</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предметы ДПИ отсутствуют.</li> </ul>	

Госорган

подпись

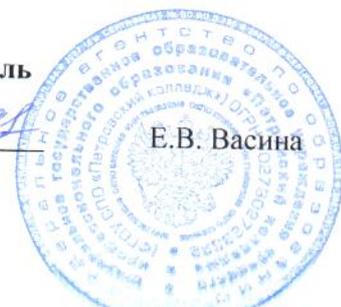
А.А. Разумов



Пользователь

подпись

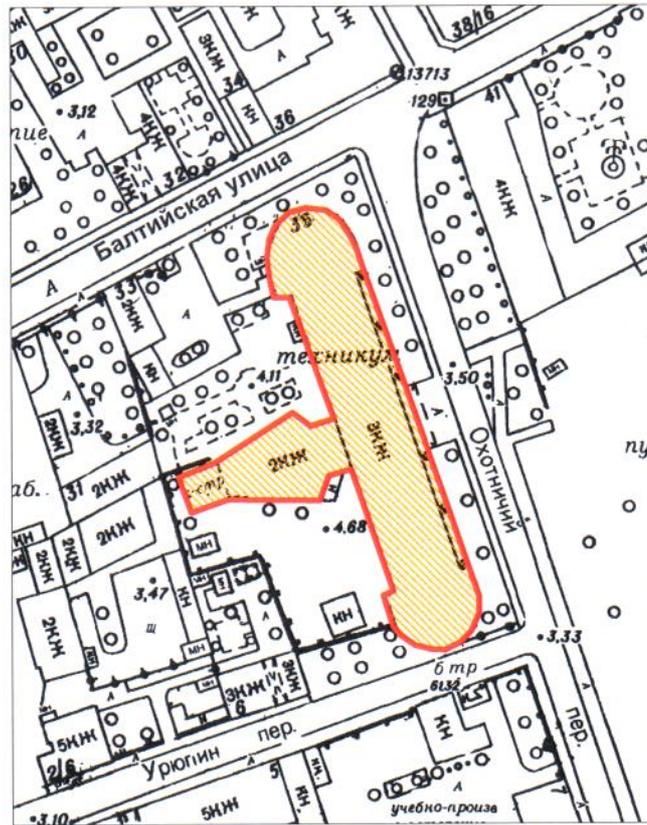
Е.В. Васина



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 прочито  
и скреплено печатью  
\_\_\_\_\_ листа (ов)  
Специалист I категории отдела  
\_\_\_\_\_ правового обеспечения  
Е.С. Абрамова



филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"12" октября 2016 г. № 78/201/16-297512	
Кадастровый номер:	78:15:0008058:7
Номер кадастрового квартала:	78:15:0008058
Предыдущие номера:	78:15:8058:1:16
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	9579.6	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	учебный корпус 1		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземных цокольный		
6	Материал наружных стен:	Кирпичные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1935		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	270415056.31		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:15:0008058:1		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, 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		
12	Сведения о правах:	—		
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
14	Особые отметки:	мск 64		
15	Сведения о кадастровых инженерах:	—		
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

Технолог II категории	(подпись)	С. А. Смирнова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

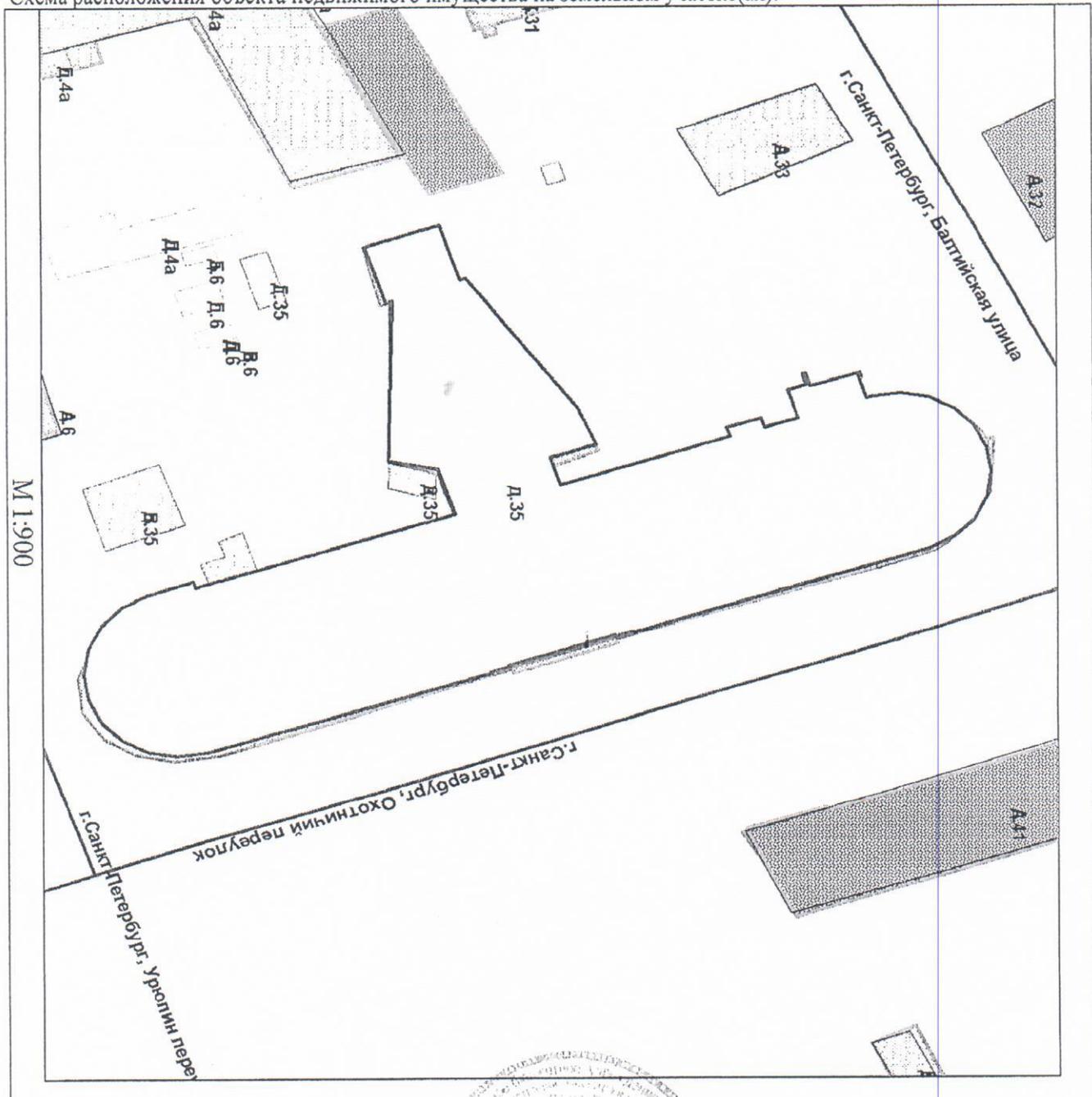
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

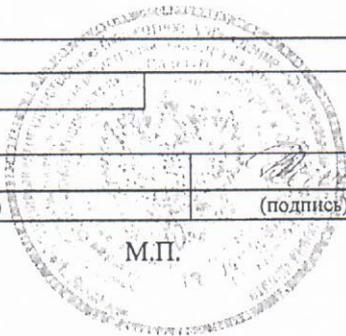
"12" октября 2016 г. № 78/201/16-297512	
Кадастровый номер:	78:15:0008058:7

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:	
------------	--

Технолог II категории		С. А. Смирнова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



М.П.

***Индивидуальный предприниматель Фадеев Владислав Анатольевич***

р/с 40802810500000015763 в АО «Тинькофф Банк»  
ИНН 780415896592, к/сч 30101810145250000974, БИК 044525974

## **ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

Квартал №  
Инвентарный №

2021 год

## I. Регистрация права собственности

реестровый № \_\_\_\_\_

Фонд \_\_\_\_\_

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

## II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт
		3220*				
		* в т.ч.кр. 215.3 кв.м.				

## III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь, кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
9549.7	9549.7	9549.7	-	-	-	-	9549.7	-	-	-	-	-	9549.7	-	-	9549.7	



## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А, А1, А2, А3, А4

Год постройки: 1935

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

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес 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	Поперечные трещины в плитах	12		12	5.40	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты						
4	Крыша	металлическая	Ржавчина на поверхности кровли	4		4	45	1.80	
5	Полы	Линолеумные; паркетные; из керамической плитки; бетонные	Отставание и вздутие линолеума	10		10	15	1.50	
6	Проемы	Оконные	деревянные; из металлопластика	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 глазурированной плиткой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя,	6		6	20	1.20	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	13		12.1	25	3.03
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.5		
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты	есть						
		Телевидение							
Газоснабжение					-0.4				
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и околы местами в ступенях, поручни повреждены	11		11	40	4.40	
			Итого	100.0		99.1		37.08	

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

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А5

Год постройки: 1995

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0	
	б. Перегородки			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	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	

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

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

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0
	б. Перегородки	кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	8		8	10	0.80
3	Перекрытия	чердачное	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	Без видимых дефектов					
		Дверные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	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	15	10.61

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

## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А7, А8

Год постройки: 1994

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0	
	б. Перегородки			8	-8				
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Трещины в швах между плитами	12		12	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 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	

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<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 сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На электрошпиль	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 2021 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	140042073		88655191	



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

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

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	946550	599224					946550	599224
2021	140042073	88655191					140042073	88655191

« 29 » ноября 2021 г.

Исполнитель \_\_\_\_\_ (Фадеев В.А.)

Запись реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Идентификатор записи реестра **6687790**

Полное наименование **Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт»**

Сокращенное наименование **ООО «Эксперт»**

ИНН **7838039351**

ОГРН/ОГРНИП **1157847205691**

Серия лицензии **МКРФ**

Номер лицензии **МКРФ 21603**

Дата регистрации лицензии **2021-08-30**

Номер приказа **1426**

Дата приказа **2021-08-30**

Статус (для старых лицензий) **Действительна**

Перечень видов работ лицензионной деятельности

Разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации **1**

Должность ответственного лица подписавшего приказ

Код **4**

Наименование **Первый заместитель Министра**

ФИО должностного лица подписавшего приказ

Код **1**

Наименование **С.Г.Обрывалин**

Адрес

Адрес **196084, г. Санкт-Петербург, ул. Заозёрная, д. 8А, корп. 2, оф. 112**

Наименование, дателный падеж **Обществу с ограниченной ответственностью «Эксперт»**

Сведения о статусе лицензии

код статуса **1**

Статус Лицензии **действующая**

Ссылка на лицензию - портал Открытых Данных Минкультуры России

[https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage\\_safekeeping\\_licenses/\\$/6687790](https://opendata.mkrf.ru/opendata/7705851331-heritage_safekeeping_licenses/$/6687790)

Служебная информация о записи реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению ОКН

Сведения о первоисточнике записи </cdm/v2/registries/HeritageSafekeepingLicenses/6687790>

категория объекта в исходной информационной системе **registry-heritage-safekeeping-license**

дата создания записи **2021-08-30T15:56:08+03:00**

дата обновления записи **2021-08-30T16:57:46+03:00**