

## **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а)<sup>1</sup>: «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«30» января 2023 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: М.С. Лавриновский, Е.В. Кондакова, Л.А. Хангу, на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №10), протоколы заседаний экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №11).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «15» января 2023 года по «30» января 2023 года.

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

г. Санкт-Петербург

### **3. Заказчик экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройПроект»; ИНН 7813244310; адрес: 191119, г. Санкт-Петербург, ул. Константина Заслонова, дом 7, лит. А, пом. 18Н, комн. 1.

### **4. Сведения об экспертах**

---

<sup>1</sup> Адрес указан согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г.

Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Стаж работы	24 года
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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 № 73-ФЗ 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
--	---

Фамилия, имя, отчество	Кондакова Елена Викторовна
Образование	Высшее - Ленинградский Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина
Специальность	Квалификация: Архитектор-художник; Специальность: «Архитектура»
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	АО НРЦ «Тверьпроектреставрация», ведущий архитектор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1809 от 09.11.2021г. - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Хангу Людмила Александровна
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт

Специальность	Квалификация: Инженер-строитель; Специальность: «Городское строительство»
Стаж работы	52 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г. (полномочия продлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 г. №353 «Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 г.»). - 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 № 73-ФЗ 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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы. При проведении экспертизы эксперты обязаны:

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

- соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов;

- самостоятельно оценивать результаты исследований, полученные им лично и другими экспертами, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции;

- обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации;

- соблюдать установленные сроки и порядок проведения экспертизы;

- информировать экспертную комиссию и соответствующий орган охраны объектов культурного наследия о случаях воздействия на экспертов в целях оказания влияния на результаты экспертизы.

Эксперты не имеют отношений с Заказчиком, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г №569, а именно:

- Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностным лицом или работником);

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- не заинтересованы в результатах исследований, либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью М.С. Лавриновский

Ответственный секретарь экспертной комиссии: подписано электронной подписью Е.В. Кондакова

Эксперт - член экспертной комиссии: подписано электронной подписью Л.А. Хангу

## 6. Цели и объекты экспертизы

Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Е.В. Кондакова

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

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. требованиям законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г., в следующем составе:

- **Раздел 1. Предварительные работы**
- **Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП.12.08.21 – ИРД);
- **Часть 2.** Фотофиксация (шифр: ГП.12.08.21 – ФФ);
- **Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)**
- **Часть 1.** Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГП.12.08.21 – ОЧ);
- **Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ГП.12.08.21 – ТО);
- **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**
- **Часть 1.** Пояснительная записка (шифр: ГП.12.08.21 – ПЗ);
- **Часть 2.** Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП.12.08.21 – АС);
- **Часть 3.** Проект организации земельного участка (шифр: ГП.12.08.21 – ПЗУ);

– **Часть 4.** Проект организации строительства (шифр: ГП.12.08.21 – ПОС);

– **Часть 5.** Оценка влияния на окружающую застройку, геотехнический прогноз (шифр: ГП.12.08.21 – ГТО);

– **Часть 6.** Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ГП.12.08.21 – КР).

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

1. Копия задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) №01-52-1072/21-0-1 от 28.05.2021 г. (Приложение №7);

2. Копия распоряжения КГИОП №608-р от 21.10.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №13);

3. Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» от 31.08.2005 г. (Приложение №2);

4. Копия распоряжения КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин» (Приложение №3);

5. Копия распоряжения КГИОП №40-8 от 04.02.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №6);

6. Копия паспорта объекта культурного наследия №781711213730005 от 26.08.2022 г. (Приложение №5);

7. Копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-001/2023-2250084 от 11.01.2023 г. (Приложение №8);

8. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2023-2247182 от 12.01.2023 г. (Приложение №8);

9. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2023-2251390 от 11.01.2023 г. (Приложение №8);

10. Копия Выписки из ЕГРН № КУВИ-001/2023-2245943 от 09.01.2023 г. (Приложение №8);

11. Копия технического паспорта на здание ул. Карбышева, д. 29а, лит. А инв. №375/3 от 16.05.2007 г. (Приложение №9);

12. Копия технического паспорта на здание ул. Карбышева, д. 29а, лит. Б инв. №375/3 от 16.05.2007 г. (Приложение №9);

13. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.11.2008 г. (Приложение №8);

14. Копия свидетельства о государственной регистрации права от 28.12.2013 г. (Приложение №8);

15. Копии планов ПИБ (Приложение №9);

16. Копия справки-статуса объекта, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Б №01-43-99/23-0-1 от 10.01.2023 г. (Приложение №13);

17. Копия Протокола общего собрания участников Общества с ограниченной ответственностью «Балтийский дом» от 12.11.2019 г. (Приложение №13);

18. Копия уведомления от ООО «Балтийский Дом» №17-06/21 от 09.06.2021 г. (Приложение №13);

19. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г., в составе, указанном в п. 6 настоящего Акта.

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

В ходе проведения историко-культурной экспертизы экспертами были рассмотрены представленные заявителем документы, перечисленные в пункте 7 настоящего Акта, проведены историко-архитектурные, историко-градостроительные архивные и библиографические исследования, результаты которых изложены в заключении экспертизы.

Представленная на экспертизу проектная документация была проанализирована на предмет соответствия требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, условиям задания КГИОП Санкт-Петербурга на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия №01-52-1072/21-0-1 от 28.05.2021 г. (Приложение №7), а также требованиям сохранения предмета охраны, установленного Распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин» (Приложение №3).

В ходе проведения натурных исследований выполнены визуальное обследование и фотофиксация общих видов объекта культурного наследия. Фотографические изображения дают представление о современном облике объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы. Фотофиксация выполнена экспертом Лавриновским М.С. (Приложение №4).

Историко-библиографические и историко-архивные исследования проведены на основании материалов из Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалов, хранящихся в открытом доступе. На основании данных исследований составлена историческая справка (п.10.2 Акта) и собраны иконографические материалы, представленные в Приложении №12 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия при любых видах намечаемой хозяйственной деятельности, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

наследия, достоверности и полноты информации, независимости экспертов, в соответствии со ст. 29 закона 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации. Заключение историко-культурной экспертизы оформлено в электронном виде в виде акта, в котором содержатся результаты исследований, проведенных экспертами в порядке, установленном пунктом 3 статьи 31 вышеуказанного Федерального закона.

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а) является объектом культурного наследия регионального значения, согласно Решению малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» №327 от 07.09.1993 г. (Приложение №2).

Предмет охраны указанного объекта культурного наследия установлен Распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин» (Приложение № 3).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» от 31.08.2005 г. (Приложение № 2).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия было утверждено Распоряжением КГИОП №40-8 от 04.02.2016 г. «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия утвержден под №781711213730005 от 26.08.2022 г. (Приложение №5).

Границ защитной зоны объекта культурного наследия установлены распоряжением КГИОП №608-р от 21.10.2019 г. «Об установлении границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение № 13).

### **10. 1. Собственник или пользователь объекта**

Экспертируемое здание, находится в собственности юридического лица. Копии выписок ЕГРН представлены в Приложении № 8.

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

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня» – общественные бани в историческом районе Лесной в Санкт-Петербурге. Здание находится в Выборгском районе Санкт-Петербурга на площади Мужества (адрес: ул. Карбышева. 29а, лит. А).

Еще до образования города, в месте образования Выборгского района находились русские поселения: Одинцово, Кокошкино, Гринкино, Максимово, которые назывались общим словом Выборгская Сторона, позже ставшая опорным пунктом у границы со Швецией, а сама река Большая Невка размещалась на границе. Позже по приказу Петра I тут были построены морской и сухопутный госпитали в 15-х и 17-х годах. Особенность большой Невки заключалась в том, что при наводнениях тут не повышался уровень воды, поэтому берег стали застраивать складами, амбарами и госпиталями. С 1711 года регион начал застраиваться скромными жилыми домами, в которых жили строители города, солдаты и мастеровые, образуя таким образом сословие среднего класса. Они образовали новые слободы: бочарная, компанейская, госпитальная, синявинская. Выборгская сторона осваивалась медленнее, чем остальные районы Петербурга, а на его окраинах стали появляться промышленные предприятия: сахарные, кожевенные, пивоваренные заводы, верфь, казармы и тюрьмы. Непосредственно у самого берега царские сановники строили свои дачи. Район расширился в меридиональном направлении на север, а южная часть города официально вошла в состав города в XVIII веке, где располагалась госпитальная слобода.

Ко второй половине XIX века вдоль Большой Невки образуется промышленный район и населенный пункт «Лесное», чьи границы вероятно простирались по правую сторону Выборгского шоссе (пр. Энгельса) между Ланской и Манчестерской улицами, проспектом Мориса Тореза, Богословским кладбищем и парком Лесного института. В начале XIX века Александр I разрешил английскому отставному капитану Давидсону построить образцовую сельскохозяйственную ферму, для чего он выкупил

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

обширные земли за Выборгской стороной, а также часть Спасской мызы. Однако ферма приносила убытки и была продана государству, которое на ее месте разместило в 1811 году Лесной институт или «Форст-институт», который превратил принадлежащие ему территории в Лесной парк, благоустроив ее окрестности, застраивая ее новыми дорогами, деревьями и оранжереями. Из-за нехватки средств, Лесной институт начал продавать часть своих земель частным лицам, которые в свою очередь стали строить дачи, таким образом у парка появился оживленный пригород, который получил название «дачи за Лесным институтом». В 1887 году институт стал военно-учебным заведением и получил название Лесной корпус. Со временем среди населения прижилось слово «Лесное» и стало обозначать помимо парка и населенный пункт.

В марте-мае 1917 года в Петрограде в числе первых пятнадцати был образован Выборгский район. После революции брошенные здания были заселены простыми рабочими. 12 июля 1922 года к Выборгскому району был присоединен Пороховской район. 9 апреля 1936 года из Выборгского района выделен Красногвардейский район.

В XX веке место возле современной площади Мужества местные жители называли «пяточком» – здесь сходились несколько улиц и располагались магазины, почта, парикмахерская и прочие заведения. С конца XIX века в районе «пяточка» существовала каменная одноэтажная баня, построенная по проекту архитектора Павла Юльевича Сюзора в 1882 году.

Современное здание круглых бань было построено в 1927-1930 годах по проекту академика архитектуры профессора А.С. Никольского при участии его постоянных сотрудников мастерской В.М. Гальперина, Н.Ф. Демкова и А.В. Крестина. Известно, как «бани-шайбы».

Если говорить о времени проектирования бани, то можно сделать вывод, что на фоне широко развернувшегося социалистического строительства по всему Советскому Союзу и в Ленинграде строительство коммунальных сооружений, в частности, бань и прачечных очень отстало. Строительство бань началось в Ленинграде как раз в 1927 году, когда Ленсовет утвердил постройку бани в Лесном (известная под названием круглой бани) по проекту А.С. Никольского. В этот период проектируется и начинается постройка нескольких новых бань. В дальнейшем каждый год город получает по одной благоустроенной бане. Все дело в том, что в Ленинграде в этот период построены и интенсивно строятся новые жилые дома и целые кварталы. Между тем, в новых домах не сразу можно эксплуатировать ванны, а в большинстве домов, заселяемых в 1940 и 1941 годах, вообще ванн не

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

предусматривалось, т. е. потребность в строительстве бань возрастет. Это и послужило причиной активного строительства бань в новых районах после 30-х годов XX века.

В 1927 году Александр Сергеевич Никольский составил смелый и остроумный экспериментальный проект бани-бассейна. Архитектор хотел создать сложный комплекс, сочетавший в себе баню, солярий и бассейн в стиле господствовавшего тогда конструктивизма. В основу проекта положена санитарно-пропускная работа бань (транзитное прохождение зараженных с параллельной дезинфекцией белья). Кроме того, были соблюдены требования Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству) – советской общественно-политической оборонной организации, существовавшей в 1927-1948 годы. Также был соблюден принцип экономичности при эксплуатации бани: для минимизации потерь тепла архитектор намеревался уменьшить наружный периметр стен (благодаря круглой формы бани) и немного углубить все одноэтажное здания в землю. Стремление выразить сложную функцию бани, органически включить бассейн в общий процесс продиктовало профессору А.С. Никольскому весьма интересное, оригинальное решение: расположение помещений по кольцу, охватывающему круглый бассейн в центре. Никольский добился неповторимой выразительности, соединив в контрасте два крупных геометрических объема: распластанный по земле широкий цилиндр и огромную прозрачную полусферу. Банные помещения развертывались по кольцу, а внутренний круглый двор предполагалось превратить в бассейн под высоким стеклянным куполом, похожим на гигантский мыльный пузырь. Лежачий цилиндр прорезала горизонтальная полоса остекления, к нему примыкали прямоугольные тамбуры, на плоскую крышу-солярий вели наружные пандусы. Баню должна была окольмлять кольцевая шахта, в которой располагались все коммуникации – паропровод, водопровод и канализация. Предполагаемая пропускная способность бани – 4000 человек ежедневно. Этот проект выделялся чистотой и отточенностью архитектурной формы, силой образного решения. Стремление к этим качествам в творчестве Александра Никольского было неразрывно связано с функциональной целесообразностью.

В пояснительной записке к проекту указано, что «бани было предложено к постройке на свободном участке на углу Малой Спасской улицы (ул. Карбышева) и Путиловской улицы. Главной своей осью здание поставлено по биссектрисе угла, образуемого улицами, входы спроектированы в вершине этого угла. Все здание отнесено на 9 метров от красной линии в глубину

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

участка, что позволяет устроить перед входами площадки и дает возможность сделать подсыпку участка.

Материал капитальных стен – кирпич, для перекрытий – смешанная конструкция: кольцевые железобетонные балки и бетонные сводики по поперечным (радиальным) железным балкам. Перекрытие над вестибюлем в виде ребристой железобетонной плиты. Переборки бетонные с сетчатым каркасом.

В качестве центрального зала в здании выступал вестибюль-распределитель с полукруглым тамбуром и двумя входами. Из двух лестниц, ведущих из вестибюля в полуподвал и верхний этаж, левая обслуживает два вторых класса (женский внизу, мужской наверху), а симметрично расположенная правая лестница обслуживает первые классы. Раздевальни, показанные в плане 2-го этажа, оборудованы диванами. При раздевальнях помещение для гардероба. Соединительный тамбур между раздевальной и мыльной обслуживает также входы в уборные. Входы в помещения для отдыха банщиков спроектированы также через тамбуры. Мыльные оборудованы скамейками. Вы мыльных первого класса установлены кроме того две ванны. Парильные с лестницей обслуживаются подачей готового пара из котельной. Дезинфекционная расположена между двумя раздевальнями, под проходом из вестибюля во внутренний двор помещаются две пароформалиновые японские камеры, по обе стороны от них спроектированы разборочные, прилегающие к гардеробным и сообщающимися с ними окнами и лифтами. Парикмахерская обслуживает главным образом 2-й этаж, то есть 1-й и 2-й классы мужского отделения, соединяясь с ними галереей и лестницами».

В дополнение к пояснительной записке по проекту бань Выборгского района, направленной на техническое совещание при УГИ, объяснялся выбор круглой кольцевой формы здания. В нем было еще раз оговорено, что этот выбор целиком связан с формой предположенного к застройке земельного участка, так и с экономичностью этой формы при эксплуатационных расходах на отопление здания. Последнее соображение дает основание предполагать, что некоторое увеличение стоимости постройки, связанное с кладкой по кривой, будет компенсировано дальнейшей ежегодной постоянной экономией при эксплуатации бань. Конструкция междуэтажных перекрытий – отрезки железных балок длиной около 6 метров уложенные радиально с опорами на наружных стенах и на средней кольцевой железобетонной балке – представляет собой перекрытие, ничем не отличающееся в смысле процесса производства работ и количества материалов от перекрытия обычного

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

прямоугольного здания с параллельными стенами и тем же пролетом. Конструкция железобетонной кольцевой балки является элементарной и дает возможность вдвое сократить перекрываемый пролет до 5 м. Центральная часть здания отводится под открытый летний бассейн для купанья с окаймляющей его шахтой (между стенами бассейна и здания), которая служит для прокладки паровых канализационных и водопроводных труб, а также части вентиляционных каналов. Прокладка кольцевого сборного канализационного сборного коллектора по внутреннему, наиболее короткому, периметру здания, позволяет отвести в канализационную сеть и дождевые воды с кровли, имеющей скат внутрь здания. Такой уклон крыши, кроме удобства концентрированного отвода воды дает возможность лучше осветить внутренний двор. Выделение котельной и мастерских в особое здание вызвано желанием создать вполне удовлетворительные условия для освещения означенных помещений, чего иначе невозможно достигнуть при наличии в здании бань полуподвала, занятого на 100% основными, классными помещениями. Расположение котельной в полуподвале здания бань связано было с добавлением одного лишнего этажа, а, следовательно, с увеличением высоты здания и кубатуры его на 44%. В настоящее время принята для подсчетов высота 9 метров, в случае же 2 1/2 этажей вместо 1 1/2 высоту пришлось бы считать 13 метров.

3 и 6 июня 1827 г. прошло совещание Строительной Комиссии при Банно-Прачечном Управлении ЛГОКХ по вопросу о выработке заданий и установлении норм для проектирования, подлежащих постройке в 1928 году новых бань в Выборгском и Московско-Нарвском (в настоящее время в Кировском) районах. Для бань Выборгского района – в Лесном – намечены 3 земельных участка вблизи Муринского пр. и Большой Спасской ул. (ул. Карбышева). Первоначально пропускная способность для бань Выборгского района, а в частности в Лесном, была установлена около 25-30 тысяч человек. Ориентировочные суммы расхода на стройку для бань в Лесном составили 300 тысяч рублей. По мнению Стройкома при проектировании новых бань нужно было учесть следующие требования: 1. Разделить бани на два класса (мужской и женский); 2. Организовать вестибюль с раздевальной; 3. Заменить бассейны ваннами. Однако на том же совещании было отмечено «безусловная желательность устройства бассейна в бане», что и нашло отражение в проекте круглых бань. Также в отчете по итогам совещания приведены нормы для определения площадей отдельных помещений и их пропускной способности. Никольский упомянул «ориентировочные цифры предварительного подсчета размеров площадей раздевалки и мылен 2 класса для бань, исходя из

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

отпущенного кредита в 200 тысяч рублей. Эти площади получаются в половину менее площадей, рассчитанных по общепринятым нормам и заданной пропускной способности бань: 30 тысяч человек в месяц, при соотношении площадей 3:3:1, т.е. раздевальни – 100-120 кв. м, мыльни – 100-120 кв. м, парильни – 33 кв. м.». Однако было принято решение, что уменьшать цифру по пропускной способности в месяц не стоит, вследствие того, что население района быстро растет, а проектировать бани надо по действительно потребности. Поэтому решено доассигновать требуемую сумму к намеченному кредиту. После обмена мнениями Комиссия постановила: 1. Проектировать и строить бани следует, исходя из потребностей районов; 2. Для Выборгского района расчетная цифра пропускной способности, установленная на единовременное пребывание посетителей, должна составлять 300 человек; 3. Соотношение площадей для раздевальни, мыльной и парной должно быть 5: 6: 2, из расчета площади на человека в раздевальне – 2,25 кв. м, в мыльне – 2,70, в парильне – 0,90. 4. Создать распределение мест по классам: женских 75%, мужских 25% от общего размера полезной площади. 5. Предусмотреть кроме ванн, устройство бассейна и солярия.

2 июля 1927 г. прошло очередное совещание Строительной Комиссии по постройке новых бань в Выборгском районе, на котором А.С. Никольский выступил с докладом по общим характеристикам проекта бань в Лесном. Члены Комиссии отметили удачную группировку помещений и экономичность теплового режима. Комиссия отметила возможность принять за основу предлагаемый вариант проекта с сохранением принципа кольцевой группировки помещений, но при условии внесения изменений, дающих возможность осветить парильные дневным светом, создать возможность сквозного проветривания, проверить возможность снижения здания путем углубления здания в землю, так как характер грунта в Лесном дает для такого решения полное основание, а также увеличить помещение дезкамеры и разборочных и осветить последние естественным светом.

15 июля 1927 г. на новом совещании Строительной Комиссии по рассмотрению проекта бань Выборгского района, представляемого на утверждение главного инженера Стройкома. А.С. Никольский к тому моменту внес изменения в представленный ранее на утверждение вариант проекта, в соответствии с постановлениями, сделанными на совещании по обсуждению обоих проектов, которое прошло 2 июля 1927 г. В итоге было сохранено кольцевое решение здания с наружным радиусом 21 метр и внутренним 9,5 м. Здание получилось двухэтажным с углублением 1-го этажа в землю. Участок, предположенный к застройке, согласован с Планировочным отделом ЛГОКХ.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Внутренний двор предусмотрено использовать под устройство летнего открытого бассейна. Проект был утвержден с тем расчетом, что постройка бассейна может быть отнесена ко 2-й очереди и станет препятствием к сооружению самого здания.

Точных данных о том, был ли выстроен бассейн в первой очереди, не сохранилось. Организацию бассейна в бане могли отложить из-за господствующего в те годы принципа предотвращения массового заражения. Опыт тех лет показал, что «бассейн не может быть включен в основной процесс бани, т.к. наблюдение за правильным использованием бассейна при массовом посещении бань крайне затруднено, и вследствие этого он может послужить источником инфекции». Поэтому бассейны были исключены из функциональной схемы уже построенных бань и использовались как тренировочные физкультурные бассейны, где обучались плаванию и тренировались спортсмены. В настоящее время бассейн при бане функционирует, он расположен в центре кольца под открытым небом.

В пояснительной записке к проекту, направленной на техническое совещание при УГИ 17 августа 1927 г., было указано, что проект новых бань в Выборгском районе (без бассейна и круглого купола), рассмотренный специальной Строительной Комиссией в различных стадиях работы, согласовали. Кольцевой принцип группировки помещений и частичное углубление первого этажа в землю, на основании приведенных автором сравнительных подсчетов, считать правильным, как с экономической точки зрения (экономия при расходах на отопление здания), так и со стороны компактности – условия генерального плана, освещаемости, сквозного проветривания и удобства санитарно-пропускной работы – требование Губздрава.

11 августа 1927 года санитарно-эпидемиологический отдел здравоохранения также утвердил проект постройки общественных бань в Лесном. При этом он считает крайне желательным в дополнение к бассейну устройство солярия на плоской кровле, тем более что это легко осуществимо.

Проект постройки бани в Выборгском районе был утвержден 26 августа 1927 года. По проекту разрешалось производство работ согласно обязательного постановления о порядке получения разрешений на производство строительных работ, при условии регистрации проекта до приступа к работам у Районного инженера УГИ по Выборгскому району и в местном отделении милиции. Проект утвержден с утвержденными ранее замечаниями. Также требовалось отдельного согласования проектов отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации. Эти проекты были

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

дополнительно представлены в УГИ, и производство работ велось с учетом установки этих устройств. Отдельного согласования потребовал и проект котельной, который должен быть представлен в УТИ дополнительно с заключением Котлонадзора. Дезкамера должна быть согласована с заведующим Губздрава.

Проекты котельной и дезкамеры были подготовлены только в 1928 года. 29 февраля 1928 г. прошло заседание Технического Сопровождающего при УГИ, на котором обсуждался проект канализации бани в Лесном, представленный Стройкомом 31 января 1928 года. В протоколе заседания были описаны некоторые ошибки в проектировании, подлежащие исправлению. Так, магистрали и колодцы запроектированы в непосредственной близости к фундаментам, также из внутреннего двора магистраль запроектирована под зданием, а для отстоя запроектирован общий септик-танк при отсутствии выгребов. При этом было отмечено значительное заложение магистралей в начальных пунктах, что объясняется в пояснительной записке заглублением пола бани. При рассмотрении архитектурного проекта дезкамеры, было решено сделать магистраль над вестибюлем. Проект был утвержден как временная мера до постройки постоянной канализации на улице с тем, чтобы были выполнены требования Управления Канализации и Мостовых: 1 Работа должна быть произведена не ранее весны 1928 г.; 2. Утвержденный проект должен быть предъявлен заведующему Выборгским районом Управления канализации и мостовых, по указанию которого должны производиться работы по присоединению к городской магистрали и по последующему замощению; 3. Работа по переходу под трамвайными путями должна быть согласована с Управлением Городских железных дорог; 4. По окончании работ мостовая должна быть приведена в полный порядок; 5. Управление Строительством гарантирует исправное состояние мостовой над засыпанной после работ траншеей в течение годового срока с момента окончания замощения; 6. Ответственность за убытки от возможной при производстве работ порчи подземных сооружений должна лежать на Управлении Строительством; 7. О приступе к работам надлежит поставить в известность Управление Городской телефонной сети электроток; 8. Срок производства работы должен быть согласован с заведующим Выборгским районом, при условии исправления до приступа к работам расчистки и отступа колодцами от здания не менее как на 2 метра. Выход магистралью из внутреннего двора рекомендовать сделать под вестибюлем.

На заседании 29 февраля 1928 г. также были оглашены основные положения по проекту отопления и вентиляции бани в Лесном. «Обращалось

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

внимание на забор чистого воздуха и выхлоп испорченного воздуха в смысле неудовлетворительности приема по их близости, а равно на необходимость уточнить, из какого материала предполагаются вентиляционные каналы. В основных положениях ничего не говорится относительно вентиляции дезкамеры. Нет данных относительно дезкамеры и у Банного Треста. В заключение, не возражая против основных положений проекта, Комиссия не посчитала возможным высказать окончательное суждение по проекту до дополнения его следующими данными: проектом котельной, предварительно согласованным в П/О Охраны Труда, и Котлонадзором ЛООТа, сообщением об оборудовании дезкамеры и об обмене воздуха в чистой и грязной половине, сообщением об устройстве забора и выхлопа воздуха, имея в виду неудовлетворительность решения этого вопроса в представленных материалах в смысле близости забора выхлопа. Суждение по проекту отложить до получения к нему дополнений, согласно замечаний».

1 июня 1928 года прошло заседание Технического Сопровождающего ЛГУСК, на котором обсуждался измененный проект котельной при вновь устраиваемых банях в Лесном, представленный на утверждение Банно-Прачечным управлением ГОКХа. На заседании оглашалась надпись Котлонадзора от 8 мая 1928 г. на экземпляре чертежа, имеющегося в ЛООТе: «Котельная установка состоит из 2-х водогрейных котлов и 3-х котлов низкого давления системы Стребеля. К последним 3-м котлам со стороны Котлонадзора предъявляется требование, чтобы они были снабжены предохранительными устройствами, с открытыми трубами, высотой 5 метров». Возражений против утверждения проекта не было, при условии выполнения требований ЛООТа, согласно имеющегося при проекте заключения, и требований Котлонадзора, согласно оглашенной надписи. Проект утвердит при условии устройства светового фонаря для освещения верхних площадок обмуровки котлов, достаточного размера, подшивки потолка или перекрытий железом по войлоку в замок, установки 2-х водогрейных котлов и 3-х котлов низкого давления системы Стребеля и снабжения последних предохранительными устройствами, не допускающими давления свыше 0,5 атм., и с открытыми трубами высотой 5 метров.

Из представленных выше многочисленных протоколов комиссии по согласованию проекта А.С. Никольского видно, что осуществить столь оригинальный замысел бани в виде огромного мыльного пузыря в полном объеме в те годы не было возможности. Высокая стоимость и техническая трудность осуществления в натуре стеклянного купола, предусмотренного в проекте для перекрытия бассейна и завершения всей композиции сооружения,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

не позволили выстроить купол. Вследствие этого, общий архитектурный замысел оказался в натуре искаженным, и сейчас весь облик здания отражает эту незаконченность. По той же причине в 40-е годы XX века не дала ожидаемого экономического эффекта и эксплуатация этой бани.

В итоге круглая баня на площади Мужества является лишь бледной тенью экспериментального проекта. Основная часть здания – широкий приземистый цилиндр, немного утопленный в землю (примерно на 2 метра). Этим обеспечивалась экономичность эксплуатации, так как меньшая поверхность наружных стен снижала потери тепла. Два горизонтальных пояса окон с окрашенными в темный тон простенками создают иллюзию непрерывного ленточного остекления. В цилиндрический объем всечен параллелепипед вестибюля с крупными витражами и глухими боковыми стенами. Контрастные сопоставления абстрактных геометрических тел, светлой глади стен и темных проемов определяют пластическую выразительность лапидарной композиции. Здание имеет два идентичных по плану этажа. Ежедневная пропускная способность, по сравнению с предыдущим проектом, уменьшилась вдвое – 2100 человек в день вместо 4000.

В бане одновременно было открыто два мужских и два женских класса. Всю одежду, включая верхнюю, закрывали в узкие железные шкафчики, находившиеся за большой общей скамейкой, на которой одевались и раздевались посетители. Все банные принадлежности можно было взять напрокат. При бане были буфет и парикмахерская.

К 40-м годам XX века на основе опыта строительства бань в Ленинграде установились следующие обязательные группы помещений в банях: 1) вестибюль с гардеробом для верхнего платья, с кассой и киосками; 2) конторские помещения; 3) класс «мать и дитя» со своим гардеробом, игралкой, раздевальной, мыльной с лягушатником; 4) мужской и женский классы состоящие из раздевальной, мыльной, арильной, душевых кабин и уборных; 5) класс душевых и ванн; 6) обслуживающие помещения; 7) группа помещений дегазационной и дезинфекционной станции; 8) хозяйственные помещения – кладовые и т.д.; 9) котельная – со всеми необходимыми помещениями .

Если взять эти принципы строительства бань за основу, то можно сказать, что в той или иной степени они были учтены и при строительстве круглой бани, несмотря на то, что она была построена раньше сложившихся требований к строительству бань. Кроме того, в планировке этой бани также был реализован основной принцип защиты здоровья посетителей бани и

населения в целом (разделение потоков входящих и уходящих посетителей), который был особенно актуален, в случаях массовой единовременной загрузки или разгрузки бани. В целом в бане на Лесной функциональный процесс был организован очень удачно.

Однако архитектор В.И. Пилявский в своей статье о строительстве бань в Ленинграде, опубликованной в 1940 г. в журнале «Архитектура Ленинграда», увидел и недостатки при строительстве бани в Лесном. Самый главный – применение некачественного строительного материала, в частности «силикатного кирпича и, частично, кирпича из разобранных старых сооружений», который со временем сильно выветривается. «Возведенные из такого кирпича стены оказались чрезвычайно гигроскопичными. Не спасла положения и штукатурка. Стены впитывают влагу изнутри и снаружи и разрушаются из-за этого под действием смены температур. Поддержание в более или менее приличном состоянии внешнего архитектурного облика этих бань почти невозможно; во всяком случае, это – крайне дорогое дело», – сделал вывод В.И. Пилявский. Возможно, такая оценка связана со временем строительства и функционирования бань и недостаточными ресурсами для ее функционирования и ремонта.

Однако круглые бани выдержали время. Они работали даже в блокаду Ленинграда. Несмотря на то, что осенью 1941 года баня все-таки закрылась из-за отсутствия воды, топлива и электричества, в апреле 1942 года баня снова продолжила свою работу, что стало большим событием для жителей близлежащих районов.

В 1996 году Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга сдал в аренду участок, на котором были расположены круглые бани в аренду Государственному унитарному предприятию по оказанию банно-оздоровительных услуг «Термы». В договоре было прописано, что использовать участок разрешается исключительно в соответствии с его целями. В 2000 году Комитет по управлению городским имуществом закрепил за предприятием право хозяйственного ведения. В 2001 году правопреемником Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия по оказанию банно-оздоровительных услуг «Термы» становится СПБ ГУП «Круглые бани», которое образовано путем реорганизации СПБ ГУП «Термы». В 2006 году участок был изъят из хозяйственного ведения «Круглые бани».

В настоящее время «Круглая баня» сохраняет свою функцию – там по-прежнему работают городские бани. Внешне, с эстетической точки зрения, эта баня кажется анахронизмом, как многие другие здания Санкт-Петербурга,

построенные в 1920-30-х годах, в период увлечения формализмом и конструктивизмом в архитектуре. Однако на функциональную составляющую это не влияет. Несмотря на то, что предполагаемы по проекту А. Никольского стеклянный купол над бассейном в центре здания так и не появился, в «Круглых банях» все-таки функционирует бассейн, именно в том месте, где и предполагал архитектор. Именно этот бассейн и стал одной из ярких черт здания, выделяющих его из числа других бань.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние**

#### **«Круглая баня»**

Объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А, ограничен с западной стороны – улицей Карбышева, с южной стороны – пешеходной зоной и домом №15, с восточной стороны прямоугольным в плане сооружением №29а, с северной стороны – площадью Мужества.

Здание имеет круглую в плане конфигурацию с западным ризалитом двухэтажного здания. Здание решено в архитектурном стиле конструктивизм.

Крыша – плоская. На крыше здания установлена подсветка. Стены выполнены из кирпича. Цоколь облицован известняковой плитой. Фасады оштукатурены (цвет белый).

Оконные проемы устроены в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема. Межоконные пространства декорированы каннелированными филенками. По периметру цилиндрического объема здания проходят горизонтальные тяги. Оконные заполнения имеют многочастную расстекловку, рамы окрашены в коричневый цвет.

На западном фасаде ризалит вестибюля выполнен с антресолю с большими окнами. Большие окна имеют многочастную расстекловку, рамы окрашены в коричневый цвет. На фасаде остались следы от демонтированных букв «БАНИ».

Входная зона имеет два входа. Двери металлические, коричневого цвета. Над входом устроен металлический козырек с опорами. Входная зона также имеет два прямоугольных окна. На оконных проемах установлены поздние металлические решетки. Решетки кованые, имеют изгибающую форму. На фасаде установлены камеры видеонаблюдения.

На фасадах наблюдаются трещины и сколы штукатурного слоя. На фасадах открытым типом проходят инженерные коммуникации. Здание

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

функционирует как общественное пространство – баня. На сегодняшний день вокруг здания установлены строительные леса, и временное ограждение, ведутся работы по ремонту фасадов.

Вокруг здания устроена зеленая зона с зелеными насаждениями в виде высоких деревьев и кустарников.

Здание котельной представляет собой прямоугольную в плане постройку размерами в осях 12 x 12 метров, возведенную хозяйственным способом. Фундамент - монолитный ленточный, мелкого заложения, глубина 250 мм, ширина 600 мм. Основанием служит бетонная подготовка.

Стены выполнены из сборных ж/б элементов, напоминающих типовые плиты ограждений. Перекрытия из сборных ребристых ж/б опирающиеся на наружные стены. Перегородки – кирпичные из керамического кирпича. Кровля – рулонная из 2-х слоев Техноникола и слоя рубероида по цементно-песчаной стяжке без утеплителя. Оконных проемов нет, ворота – демонтированы. Инженерные сети – отсутствуют.

Участок представляет собой благоустроенную территорию. Территория характеризуется спокойным рельефом с перепадом абс. отметок на участке от 23.33 м. до 24.39 м. Проектом предусмотрена планировка территории с минимальным изменением существующего рельефа.

Преобразуемый участок не заболочен, не подвержен подтоплению. Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории проектирования – отсутствует.

#### Котельная

Реконструируемое здание котельной под кафе на 50 посадочных мест – сложной формы, Г-образное в плане с размерами в осях 24,405x21,215x8,415 м с высотой здания 11,0 м.

Реконструируемое здание котельной состоит из трех объемов. Первый объем в осях 1-5/А-Д, одноэтажная часть здания состоит из технических помещений бывшей котельной, второй объем – в осях 5-6/А-В, одноэтажная часть здания, состоящая из технического помещения. В данной части имеется техподполье. Третий объем – круглая часть здания на отм. +7.200 – с расположением технического помещения.

В осях 1-3/А-Д имеется технический подвал с подводом сетей в здание.

В осях 1-2/Д-Е пристроена трансформаторная подстанция, которая не входит в объем проектирования.

В здании имеется одна лестничная клетка.

Труба бывшей котельной – не действующая, проектными решениями не задействована.

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

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

2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действ. ред.).

3. Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».

4. Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.

5. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).

6. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).

7. ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия» (действует 1 января 2015 г.).

8. ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» (действует с 1 февраля 2015 г.).

9. ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения. (действует с 1 июня 2015 г.).

10. ГОСТ Р 56891.1-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации.

11. ГОСТ Р 56891.2-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры.

12. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

13. ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).

14. ГОСТ Р 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».

15. Решение малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» № 327 от 07.09.1993 г. (Приложение №1).

16. Копия Приказа «Об аттестация специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» №465 от 13.04.2021 г. (Приложение №13);

17. Копия Приказа «Об аттестация специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей» №1145 от 09.07.2018 г. (Приложение №13);

Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

1. Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г.

2. Г.А. Оль. Александр Никольский – Л., 1980.

3. Глезеров С.Е. Лесной, Гражданка, Ручьи, Удельная – М. ЗАО Центрополиграф, 2007.

Архив ЦГАКФФД. Шифр: Ар 146495.

Архив ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110

Интернет-ресурсы

1. «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

2. «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

## **12. Обоснования вывода экспертизы**

### **12.1. Описание и анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

ООО «ЛенСтройПроект» имеет Лицензию МКРФ 03541, выданную Министерством культуры Российской Федерации от 10.06.2016 г. (лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №1692 от 01.10.2018 г.).

Проект выполнен на основании Задания №01-52-1072/21-0-1 от 28.05.2021 г. в составе:

### **Раздел 1. Предварительные работы**

**Часть 1.** Исходно-разрешительная документация (шифр: ГП.12.08.21 – ИРД)

Раздел содержит результаты сбора исходных данных, в том числе: правоустанавливающие документы, выписки из ЕГРН, документы технического учета, копию задания КГИОП, копию предмета охраны.

В разделе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт определения влияния).

Акт определения влияния рассматривается и оценивается председателем экспертной комиссии – Лавриновским М.С. (инженер II категории; приказ о присвоении категории: № 1292 от 29.10.2020 г.).

Акт определения влияния был составлен от 06.06.2021 г. представителями проектной организации ООО «ЛенСтройПроект» (Лицензия МКРФ 03541 от 10.06.2016 г.):

- руководителем организации Васильевой Л.И.;
- главным архитектором проекта Старновским Я.А. (специальность архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия); категория по аттестации: III категория приказ о присвоении категории: №1145 от 09.07.2018 г.);
- главным инженером проекта Васильевым А.С. (специальность: инженер; категория по аттестации: III категория; приказ о присвоении категории: № 465 от 13.04.2021 г.).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Работы по приспособлению территории для современного использования.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

При проведении работ, указанных в Акте влияния от 06.06.2021 г.: Проект приспособления здания котельной под современное использование:

- усиление стен здания;
- перепланировка внутренних стен/перегородок;
- устройство временной террасы из сборно-разборных конструкций;
- устройство отмостки по периметру здания;
- устройство крылец;
- устройство пандуса для МГН;
- устройство дорожек по периметру здания из набивного покрытия;
- устройство асфальтированной площадки возле входа в здание.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учётом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

## **Часть 2. Фотофиксация (шифр: ГП.12.08.21 – ФФ)**

В данной части содержатся материалы фотофиксации со схемой фотофиксации.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)**

**Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: ГП.12.08.21 – ОЧ)**

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

В части представлены материалы, содержащие историческую справку с иконографическими материалами, отражающие исторические сведения об объекте культурного наследия в достаточной мере для принятия обоснованных проектных решений. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

**Часть 2.** Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: ГП.12.08.21 – ТО)

Разработке проектной документации предшествовало обследование строительных конструкций бывшей котельной (г. Санкт-Петербург, ул. Карбышева 29а, лит. Б) и территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Карбышева 29а, лит. А.

Площадка изысканий ровная, расположена на застроенной территории. На настоящий момент на площадке расположено здание бывшей котельной. Абсолютные отметки поверхности по данным привязки устьев скважин 24,0-24,3 м Б.С.

Территория характеризуется умеренным избыточно-влажным климатом с неустойчивым режимом погоды, которая относится ко ПВ подрайону по климатическому районированию России для строительства.

Геоморфологически исследуемая территория расположена в пределах Приневской низины.

В геологическом строении участка в пределах глубины изучения 10,0 м принимают участие: современные четвертичные – техногенные грунты (tIV), верхнечетвертичные - озерно-ледниковые отложения (lg III).

В соответствии с ГОСТ 25100-2020 с учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок в пределах рассматриваемой глубины выделено 4 инженерно-геологических элемента (слоя).

Инженерно-геологические условия площадки проектируемого здания по совокупности факторов в соответствии с прил.Г.1 СП 47.13330.2016 относятся ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средней сложности).

Согласно техническому заданию, предусматривается приспособление для современного использования здания бывшей котельной котельной под предприятие общественного питания.

По результатам инженерно-геологических изысканий установлено, что на площадке с поверхности встречена асфальтная крошка, общей толщиной до 30

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

см, почвенно-растительный слой, мощностью 0,1-0,2 м; насыпные грунты ИГЭ-1, подошва которых залегает на глубинах 1,2-1,4 м; до абсолютных отметок 22,8-23,1 м.

Насыпные грунты подстилаются песками мелкими ИГЭ-2.

Подробное техническое состояние описанных выше архитектурно-конструктивных элементов отражено в рассматриваемом Разделе 2.

*Состав и содержание предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют заданию №01-52-1072/21-0-1 от 28.05.2021 г. (Приложение № 7) и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.*

### **Раздел 3. Проект реставрации и приспособления**

#### **Часть 1. Пояснительная записка (шифр: ГП.12.08.21 – ПЗ)**

Раздел содержит пояснительную записку, включающую в себя общие сведения об объекте, включая информацию о строительных конструкциях, и описание проектных решений с обоснованиями, более подробно представленными в соответствующих разделах проекта.

#### **Часть 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: ГП.12.08.21 – АС)**

Проектом предусматривается реконструкция здания котельной под кафе на 50 посадочных мест.

Реконструируемое здание представляет собой комплекс помещений, предназначенных для предоставления услуг в сфере организации общественного питания.

Назначение объекта – общественное здание.

Реконструируемое здание котельной – сложной формы, Г-образное в плане с размерами в осях 24,405x21,215x8,415 м с высотой здания 11,0 м.

В осях 3-6/А-Д предусмотрено переустройство конструкций перекрытий и кровли для приспособления здания под кафе и увеличения верхней части для расположения вентиляционного оборудования, не превышая общей высоты существующего здания.

Проектом предусмотрена открытая терраса в осях 4-6/В-Е, как не капитальное строение.

Конструкция данной террасы выполнена из деревянного поверхностного каркаса, без заглубления, с покрытием деревянной антисептированной доской.

В уровнях 2 и 3 этажей так же запроектированы террасы (участок эксплуатируемого покрытия без постоянного пребывания людей) для организации посадочных мест в теплое время года.

Высота помещений 1 этажа 4,5 м, 2 и 3 этажей - 3,3 м.

Максимальная высота здания от поверхности земли до верха парапета кровли – 13,7 м.

Проектом предусматривается облицовка наружных стен здания декоративной тонкослойной штукатуркой по слою утеплителя толщиной 100 мм. Цоколь здания – кирпичный с утеплителем из минераловатных плит толщиной 100 мм с последующей отделкой керамогрантной плиткой по системе вентилируемых фасадов.

Кровля здания лестничной клетки и части здания в осях 3-4/А-Д – совмещенная, вентилируемая с наплавленной гидроизоляцией по утеплителю из минераловатных плит, с покрытием кровельной ПВХ мембраной, с утеплением минераловатными плитами.

Кровля здания в осях 4-5/А-Д и 5-6/А-В – скатная, выполняется с покрытием фальцевыми листами по металлическим балкам и прогонам с применением утеплителя.

Окна выполняются в виде стеклопакетов из ПВХ-профилей.

Витражи выполняются - алюминиевые с заполнением двухкамерными стеклопакетами 4М1-12-4М1-12-И4 с заполнением камер воздухом и с покрытием на стекле с установкой микропроветривателей.

Очистка запроектированных витражей в лестничных клетках с наружной стороны здания предусматривается изнутри специальным очистителем с телескопической ручкой, в которой установлена специальная насадка, состоящая из губки и резинового скребка для стока воды.

Наружные двери предусматриваются:

Входная группа главного входа – остекленные в составе витража;

Входные - металлические утепленные;

Двери наружные оборудованные устройствами для самозакрывания (доводчиками), с автоматическими замками, позволяющими открывать двери изнутри и снаружи.

Внутренние двери:

– металлические остекленные/металлические противопожарные остекленные/металлические противопожарные сертифицированные/металлопластиковые/из МДФ.

Двери в категорируемых помещениях – противопожарные.

Проектом предусмотрено устройство козырьков над входами в здание.

Внутренние перегородки:

– кирпичные  $\delta=120$  с армированием с последующей штукатуркой по сетке, шпаклевкой и окраской интерьерными красками;

Для доступа МГН со стороны главного входа предусмотрены пандус.

Выход на кровлю здания предусмотрен по существующей лестнице.

Проектом предусмотрены 2 лестницы для эвакуации со 2-го этажа.

Для каждого блока помещений на основании штатной ведомости, с учетом п. 5.41\* СП 118.13130.2012, запроектированы санитарно-гигиенические приборы.

Проект разработан на основании технического задания на проектирование и учитывает требования эстетических, технологических, конструктивных, инженерно-технических, экологических, санитарно-технических и экономических аспектов, предъявляемых к объекту, как в период строительства, так и при последующей эксплуатации.

В подвале запроектированы:

Коридор, электрощитовая, венткамера (приточная), индивидуальный тепловой пункт, насосная, водомерный узел.

На 1 этаже здания запроектированы:

Тамбур главного входа, гардероб верхней одежды посетителей, зал кафе 1 на 20 посадочных мест, коридор, уборные для посетителей, универсальная кабина уборной с доступом для МГН, помещение персонала с гардеробом, душевая, помещение хранения уборочного инвентаря, уборная для персонала, коридор, загрузочная, распаковочная, кладовая сухих продуктов, моечная кухонной посуды, доготовочная, зона раздачи, лестничная клетка, терраса.

На 2 этаже здания запроектированы:

Коридор, зал кафе 2 на 6 посадочных мест, помещение хранения уборочного инвентаря, уборные для посетителей, зал кафе 3 на 16 посадочных мест, лестничная клетка, терраса (участок эксплуатируемого покрытия без постоянного пребывания людей).

На 3 этаже здания запроектированы:

Зал кафе 4 на 8 посадочных мест, венткамеры, лестничная клетка.

На 4 этаже здания запроектированы (кровля):

Терраса (участок эксплуатируемого покрытия без постоянного пребывания людей).

При размещении уборных учитывалось расстояние от наиболее удаленного места постоянного пребывания людей (не более 75,0м).

Все помещения кафе запроектированы по заданию на проектирование.

При принятии объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений учитывалось:

- функциональное назначение здания;
- необходимость подъезда к зданию сотрудников и посетителей кафе;
- расположение объекта реконструкции на территории ОКН.

Размещение основного входа в здание продиктовано обеспечением оптимального подхода людей, а также с учетом расположения автоподъездов к зданию.

Здание простой геометрической формы, с минимальными выступающими объемами.

Здание запроектировано с учетом:

- функциональных особенностей;
- минимизации опасных воздействий внутри зданий;
- обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре;
- пожарной нагрузки;
- обеспечения доступа пожарных подразделений для тушения пожара.

Безопасная эвакуация людей обеспечивается:

- необходимым количеством выходов из помещений непосредственно наружу или через коридоры;
- соблюдением нормативного расстояния от наиболее удаленной точки до эвакуационных выходов;
- нормируемым направлением открывания дверей из помещений и зданий.

Здание запроектировано таким образом, чтобы в процессе эксплуатации не возникало угрозы наступления несчастных случаев и нанесение травм людям – пользователям зданий в результате скольжения, падения, а также падения гололедных образований с кровли здания.

Все вышеперечисленные работы предусмотрены на здании не являющимся объектом культурного наследия, но располагающееся на территории объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия не нарушается.

**Часть 3.** Проект организации земельного участка (шифр: ГП.12.08.21 – ПЗУ)

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» для стадии «Проектная документация» разработан в составе проектной документации проекта приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения "Круглая баня" в части "Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест".

Объект реконструкции расположен по адресу: г.Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б.

Кадастровые номера рассматриваемых проектом земельных участков КН: 78:36:0005369:160 и КН: 78:36:0005369:159.

Участок производства работ площадью 2 915,0 кв.м.

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

Участок расположен в территориальной зоне ТД1-2\_2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей с включением объектов инженерной инфраструктуры.

В разделе представлена графическая часть в необходимом объеме: ситуационный план М1:2000; схема планировочной организации земельного участка М1:500; план демонтажа М:500; план организации рельефа М:250; план благоустройства М1:500.

**Часть 4.** Проект организации строительства (шифр: ГП.12.08.21 – ПОС)

Проект организации строительства разработан для обеспечения подготовительных работ и последующих работ по реконструкции здания котельной. ПОС выполнен в целях:

- обеспечения подготовки строительного производства;
- организации выполнения строительных, монтажных и специальных строительных работ с соблюдением технологической последовательности, и технически обоснованного совмещения согласно разрабатываемому календарному плану;
- определения продолжительности строительства;
- организации соблюдения правил техники безопасности и требований по охране окружающей природной среды;
- обоснования необходимых ресурсов для строительства объекта и их эффективного использования.

**Часть 5.** Оценка влияния на окружающую застройку, геотехнический прогноз (шифр: ГП.12.08.21 – ГТО)

Геотехнический прогноз был выполнен 2022 г. в связи проектированием реконструкции здания котельной под предприятие общественного питания по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Карбышева, дом 29А, литера Б.

Инженерно-геологические условия участка характеризуются II (средней) категорией сложности инженерно-геологических условий (в соответствии с прил.Г.1 СП 47.13330.2016 и прил. Б СП 11-105-97 часть 1).

Вблизи реконструируемого здания расположен объект культурного наследия «Круглая баня» по адресу ул. Карбышева, д. 29А, лит. А (расстояние до объекта 14,8 м), а также здание котельной по адресу ул. Карбышева, д. 29А, лит. Г (расстояние до объекта 2,1 м).

По результатам численного моделирования определены расчетная зона влияния реконструкции, дополнительные осадки реконструируемого здания и зданий окружающей застройки. Численные значения осадок приведены в таблице 7.1. Полученные величины дополнительных осадок не превышают нормативных предельно допустимых величин для данных сооружений, установленных СП 22.13330.2016 и ГОСТ 56198-2014 (для ОКН).

Максимальная расчетная дополнительная осадка реконструируемого здания по результатам численного расчета составила 4,5 мм, что не превышает предельно допустимой величины (10 мм), установленной СП 22.13330.2016 для реконструируемых зданий 3-й категории технического состояния.

Объект культурного наследия «Круглая баня» по адресу ул. Карбышева, д. 29А, лит. А расположен за пределами расчетной зоны влияния реконструкции (расчетные дополнительные деформации основания его фундаментов составили менее 0,1 мм).

В технологической части проекта реконструкции должны быть предусмотрены щадящие методы производства работ, исключая сверхнормативные вибродинамические воздействия на ОКН.

В соответствии с требованиями ТСН 50-302-2004 и СП22.13330.2016, выполнение строительных работ сопровождается геотехническим мониторингом за ходом работ и состоянием окружающей застройки. Объем и продолжительность мониторинговых работ, а также критерии остановки работ на территории строительства отражаются в специальной программе геотехнического мониторинга, разрабатываемой профильной организацией.

**Часть 6.** Конструктивные и объемно-планировочные решения (шифр: ГП.12.08.21 – КР)

Проектом предусматривается реконструкция здания котельной под кафе на 50 посадочных мест.

Реконструируемое здание представляет собой комплекс помещений, предназначенных для предоставления услуг в сфере организации общественного питания.

Назначение объекта – общественное здание.

Реконструируемое здание котельной под кафе на 50 посадочных мест - сложной формы, Г-образное в плане с размерами в осях 24,405х21,215х8,415 м с высотой здания 11,0 м.

Существующее здание бывшей котельной представляет собой трёхэтажное каменное здание.

Конструктивная схема здания – неполный каркас. Основные вертикальные несущие элементы конструктивной системы здания являются

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

продольные и поперечные несущие стены, и кирпичные столбы (колонны). Материал стен и столбов - кирпич керамический полнотелый на цементно-песчаном растворе, толщина стен 640 мм. Перекрытия (покрытия) состоят главным образом из стальных балок, в качестве межбалочного заполнения выполнены монолитные плиты или уложены плиты БПР. Фундаменты – на естественном основании, ленточные, бутовые.

С северной стороны котельной примыкают дымовая труба и одноэтажная хозяйственная пристройка (29а лит В), отделённые от основного здания деформационными швами, не входят границы проектирования.

В ходе реконструкции под кафе на 50 посадочных мест предусматривается:

- демонтаж одноэтажной части здания в/о 5-6 с устройством нового одноэтажного объёма из стального каркаса;
- надстройка на 1-2 этажа в/о 3-5, в основном путём устройства металлического каркаса, при этом часть кирпичных стен надстраиваются выше;
- лестничная клетка надстраивается на 1 этаж.

Конструктивная схема здания – неполный каркас – сохраняется.

Основными вертикальными несущими конструкциями здания являются стальные колонны из гнутых замкнутых сварных профилей по ГОСТ 30245-2003, кирпичные стены 640 мм. Основные горизонтальные элементы – стальные балки, выполненные из стальных двутавров по ГОСТ Р 57837-2017. Ограждающие конструкции – кирпичные стены и светопрозрачные фасады.

Все вышеперечисленные работы предусмотрены на здании не являющимся объектом культурного наследия, но располагающемся на территории объекта культурного наследия.

Предмет охраны объекта культурного наследия не нарушается.

Принятые в проекте решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия.

## **12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), утвержденного распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. (Приложение № 3) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п.12.1 настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП №10-52 от 13.02.2013 г. (Приложение № 3).

3) Предложенные проектом решения направлены на поддержание и улучшение технического состояния и эксплуатационных характеристик здания и не оказывают негативного влияния на сохранность объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания №01-52-1072/21-0-1 от 28.05.2021 г. (Приложение №7).

5) Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация не противоречит требованиям действующего законодательства в области государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а,

*Ответственный секретарь  
экспертной комиссии*

*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

*Е.В. Кондакова*

литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанная ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

**Приложение № 1.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

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

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

**Приложение № 4.** Материалы фотофиксации;

**Приложение № 5.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Правоустанавливающие документы: выписки из ЕГРН, свидетельства;

**Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 10.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 11.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

**Приложение № 12.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 13.** Иная документация.

**14. Дата оформления заключения экспертизы**

«30» января 2023 г.

**Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью)**

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /М.С. Лавриновский/*

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) /Е.В. Кондакова/*

Эксперт – член экспертной комиссии:

*(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью) / Л.А. Хангу/*

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

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

О. В. Таратина



28925  
 САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

МАЛЫЙ СОВЕТ

## РЕШЕНИЕ

от 07.09.93 № 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.

2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.

3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.

4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета



А.Н.Беляев

1	2	3
7.12.	Акушерско-гинекологическая клиника. 1902-1908 гг., воен.инж.-полк.А.М.Вишняков, проф.Г.Е.Рейн. Здесь работали С.С.Гирголав в 1937-1957 гг., И.С.Колесников в 1965-1985 гг.	Боткинская ул., 23
7.13.	Ортопедическая клиника Г.Н.Турнера. 1910-1912 гг., арх.А.Н.Аренс.	Боткинская ул., 13
7.14.	Мариинский приют для ампутированных и увечных воинов проф.Альбрехта. 1900 г., воен.инж.-полк.А.М.Вишняков.	Большой Сампсониевский пр., 11 Комиссара Смирнова ул., 12
7.15.	Жилой дом академии (памятник истории) Кон.ХІХ в. Здесь жил Л.А.Орбеди в 1944-1958 гг.	Большой Сампсониевский пр., 7
7.16.	Клиника патолого-физиологической кафедры акад.И.П.Павлова с виварием. 1900 г., воен.инж.-полк. А.М.Вишняков.	Комиссара Смирнова ул., 10
7.17.	Жилой дом и прачечная. 1890-е гг.	Акад.Лебедева ул., 4 корп.2, 3
7.18.	Военно-фельдшерская школа с кухонным корпусом во дворе. 1863 г.	Акад.Лебедева ул., 4
8.	Заводоуправление лесопильного завода и льноджутовой мануфактуры Л.Н.Лебедева. 1879-1881 гг., худ.-арх.А.С.Эрбер.	Выборгская наб., 17
9.	Заводоуправление Акционерного общества машиностроительного завода Л.Нобеля с оградой и зимним садом. 1873-1885 гг., арх.К.К.Андерсон; 1891-1906 гг., арх.Р.Ф.Мельцер.	Выборгская наб., 19
10.	Круглая баня. 1927-1930 гг, мастерская проф.А.С.Никольского: арх.В.М.Гальперин, Н.Д.Демков, А.В.Крестин.	Карбышева ул., 29а
11.	Больница Ольгинского приюта для детей и женщин В.Б.Перовской с садом. 1911-1912 гг., худ.-арх. Г.Е.Гиш, арх.В.И.Ван-дер-Гюхт.	2-й Муринский пр., 12, корп.3
12.	Орлово-Новосильцевская богадельня (Комплексе с садом и оградой, 3 флигеля). 1834-1838 гг., арх.И.И.Шарлемань.	Энгельса пр., 1-3-5

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

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

43  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



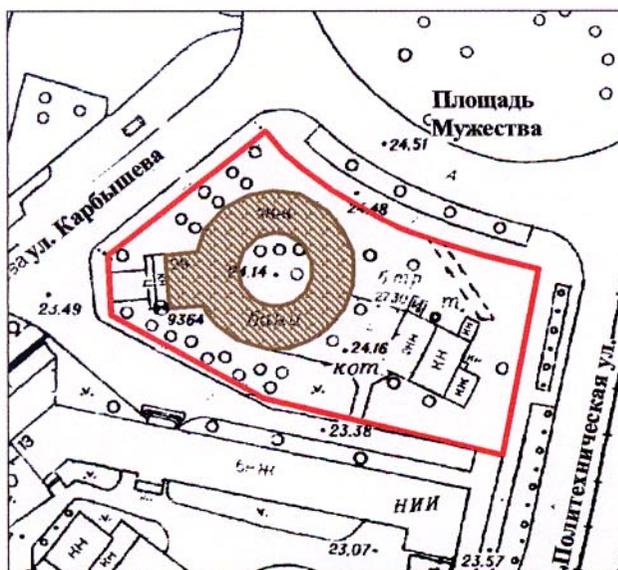
Б. М. Кириков

М.П.

"31" августа 2005г.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Круглая баня"**

г. Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а, литер А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

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



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

окул

13.02.2013№ 10-52**Об определении предмета охраны****объекта культурного наследия регионального значения****«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского:  
арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А. (Карбышева ул., 29а), 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 возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 13.02.2013 № 10-52

## Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

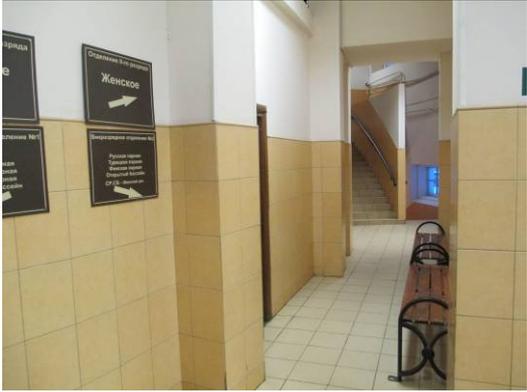
«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин,

Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А,

(Карбышева ул., 29а).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита), ограждение маршей (металл, рисунок - вертикальные стойки);	 

		<p>главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация;</p> <p>исторические стойко - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75) ;</p>	 
		<p>помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие);</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>в стиле конструктивизма;  материал отделки цоколя – известняк;  материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка;  исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема, в том числе оконные проемы технического этажа;  каннелированные филенки в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация;  горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема;</p>	

		<p>Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолью с крупными окнами; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

## **Материалы фотофиксации**

**Фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а), и котельной по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, д.29а, литера Г. Дата фотофиксации: 15.01.2023 г.**

**Аннотация.**

1. Вид с западной стороны на объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
2. Вид на южную часть объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», старую газовую котельную и прилегающую территорию;
3. Вид на котельную с южной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
4. Вид на котельную с западной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
5. Вид на котельную с южной стороны, находящуюся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
6. Вид на котельную с южной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
7. Вид на котельную с южной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
8. Вид на котельную с восточной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
9. Вид на котельную с северной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
10. Вид на котельную с северной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
11. Вид на котельную с северной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
12. Вид на котельную с западной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
13. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;
14. Фрагмент интерьера помещения 3/1.2;
15. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
16. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
17. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
18. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
19. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
20. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
21. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
22. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
23. Фрагмент интерьера помещения 5;
24. Второй ярус помещения 4/175.2;

- 25.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;
- 26.Фрагмент интерьера помещения 13/14.1;
- 27.Фрагмент интерьера помещения 11/10.1;
- 28.Фрагмент интерьера помещения 11/10.1;
- 29.Фрагмент интерьера помещения 13/14.1<sup>1</sup>.

### **Схема фотофиксации**

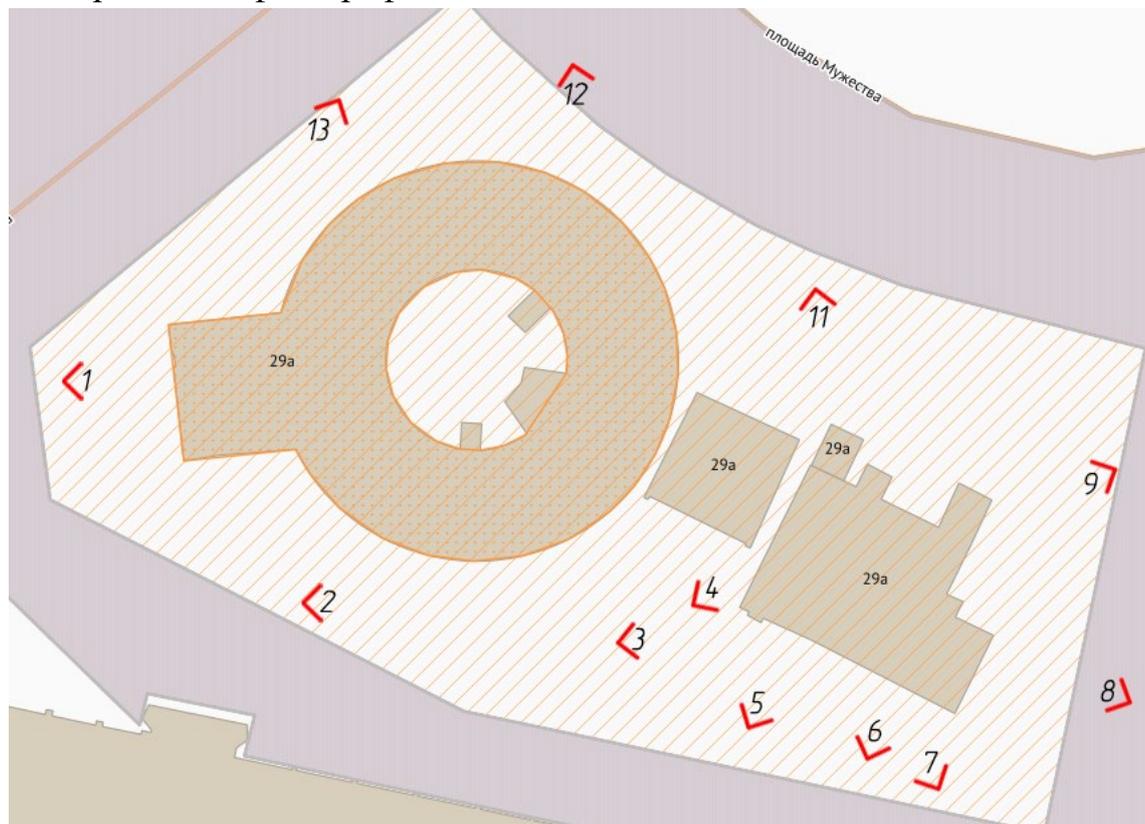
---

<sup>1</sup> Нумерация помещений дана согласно поэтажным планам из выписки ЕГРН (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости) № КУВИ-001/2023-2245943 от 09.01.2023 г.

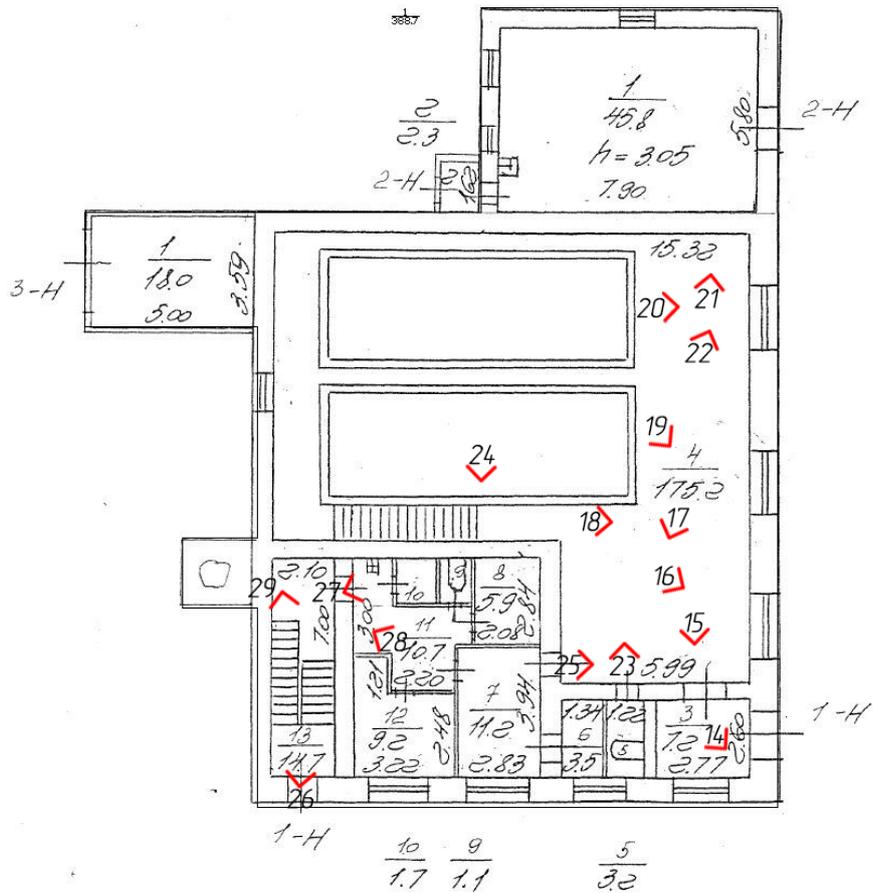
Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

> – направление фотографии.



## План 1 этажа





1. Вид с западной стороны на объект культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



2. Вид на южную часть объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», старую газовую котельную и прилегающую территорию;



3. Вид на котельную с южной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



4. Вид на котельную с западной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



5. Вид на котельную с южной стороны, находящуюся на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



6. Вид на котельную с южной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



7. Вид на котельную с южной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



8. Вид на котельную с восточной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



9. Вид на котельную с северной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



10. Вид на котельную с северной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



11. Вид на котельную с северной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



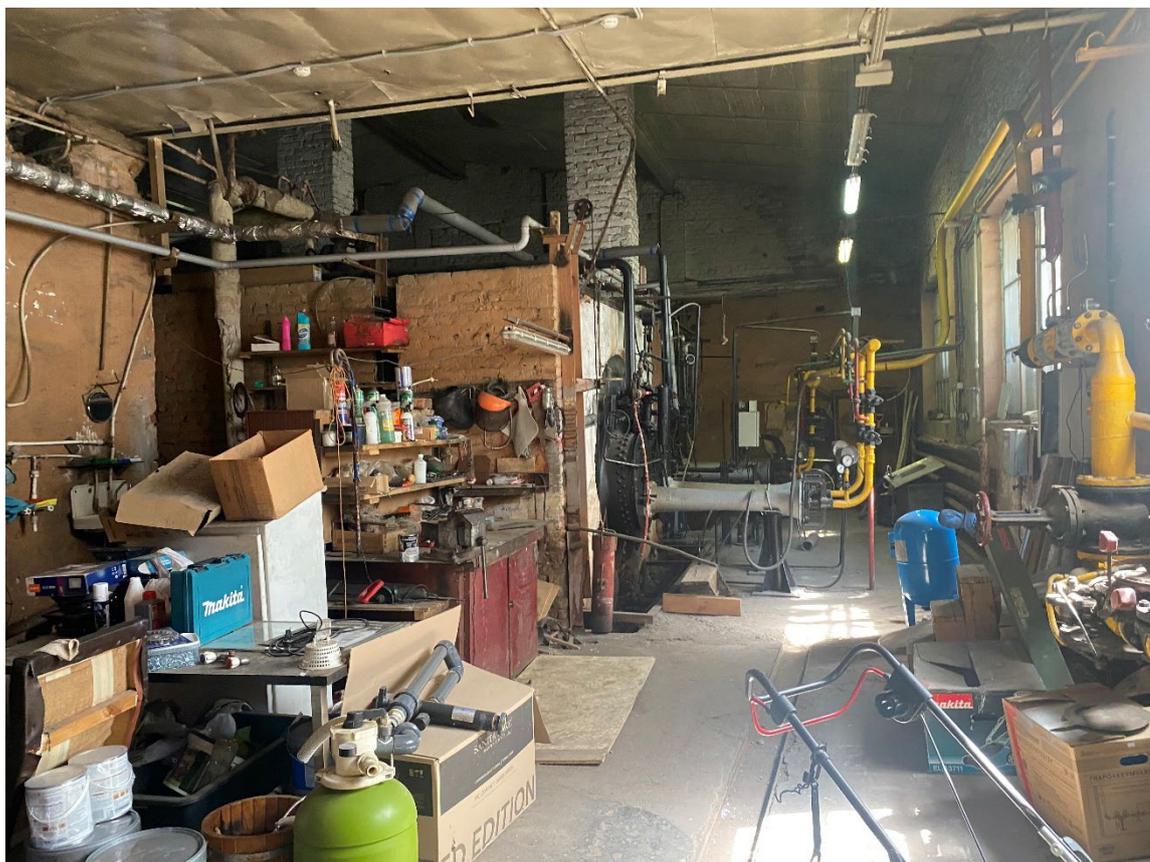
12. Вид на котельную с западной стороны, на территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня»;



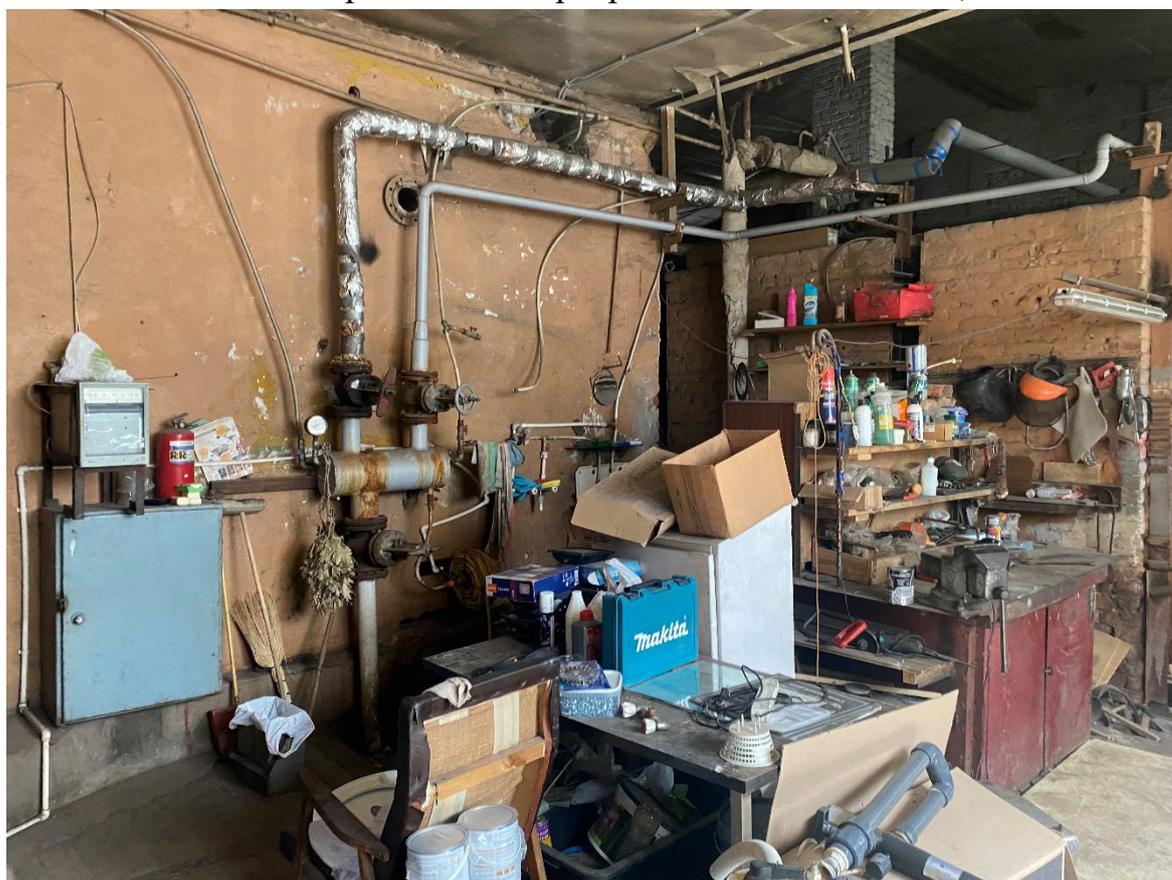
13. Вид на объект культурного наследия регионального значения  
«Круглая баня»;



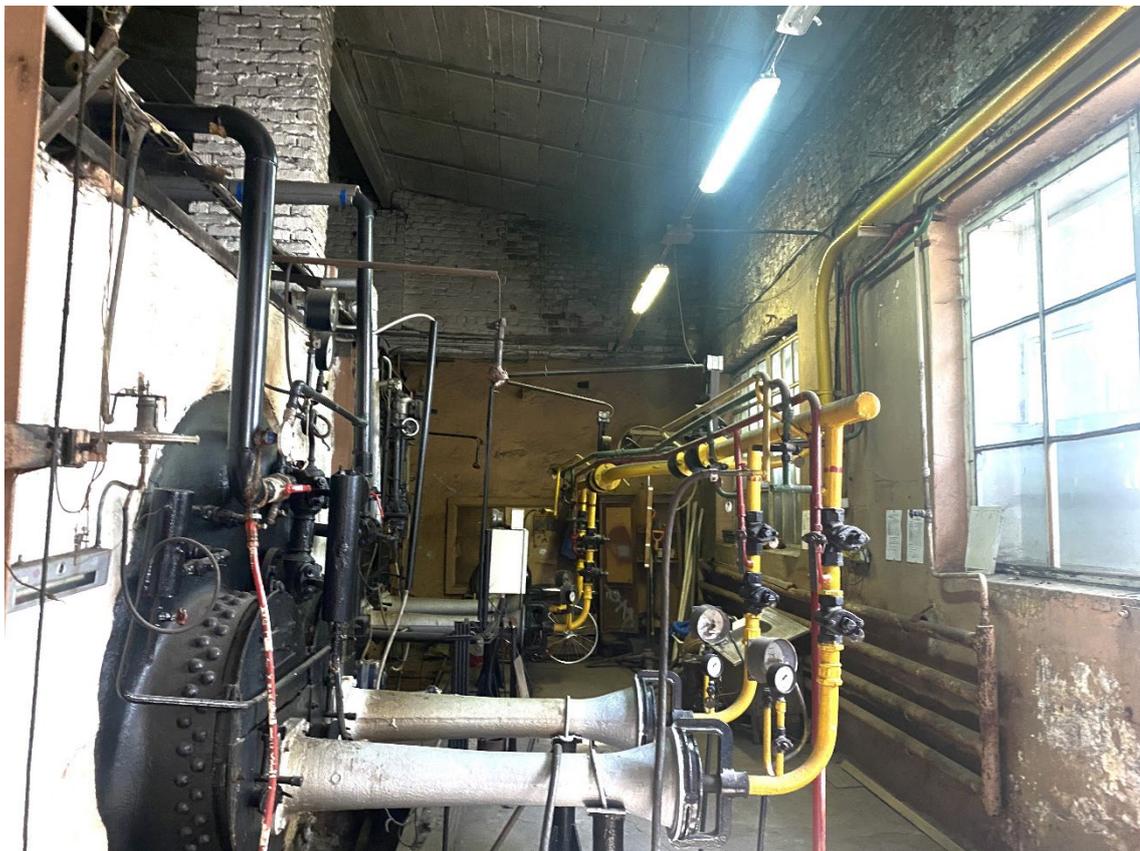
14. Фрагмент интерьера помещения 3/1.2;



15.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



16.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



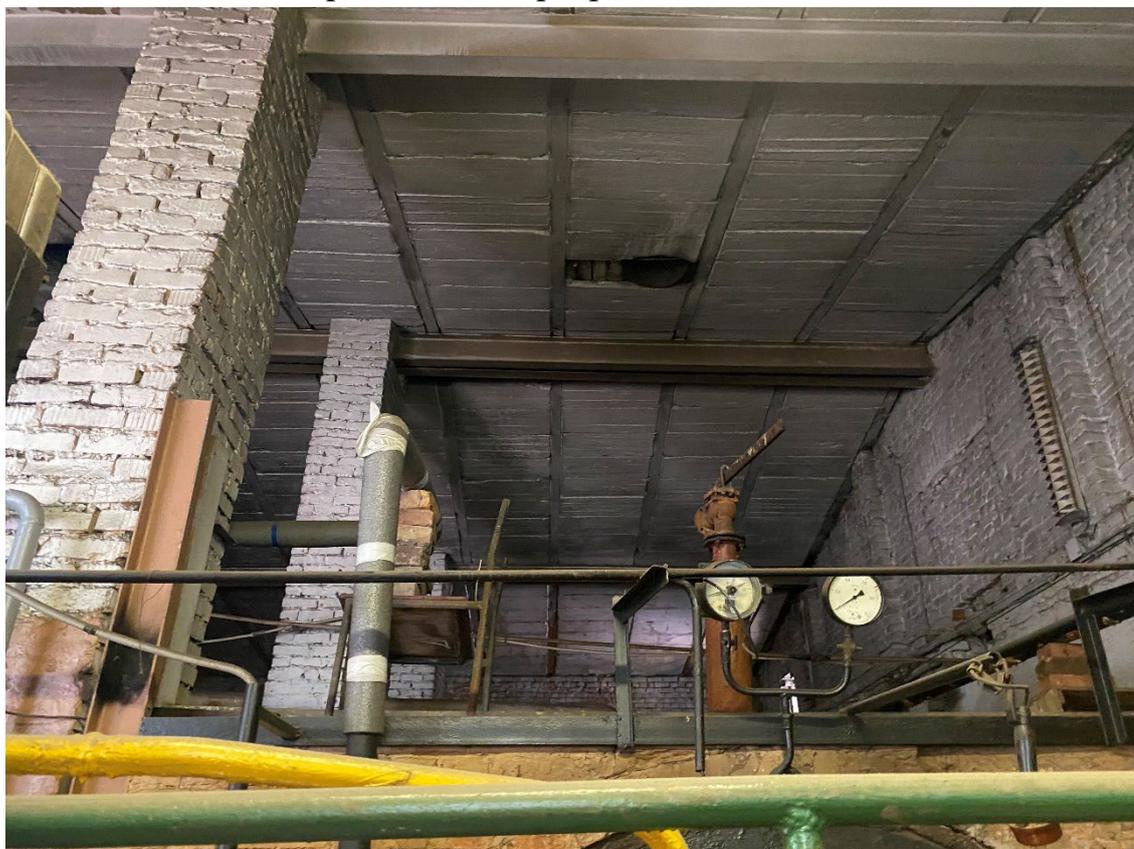
17.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



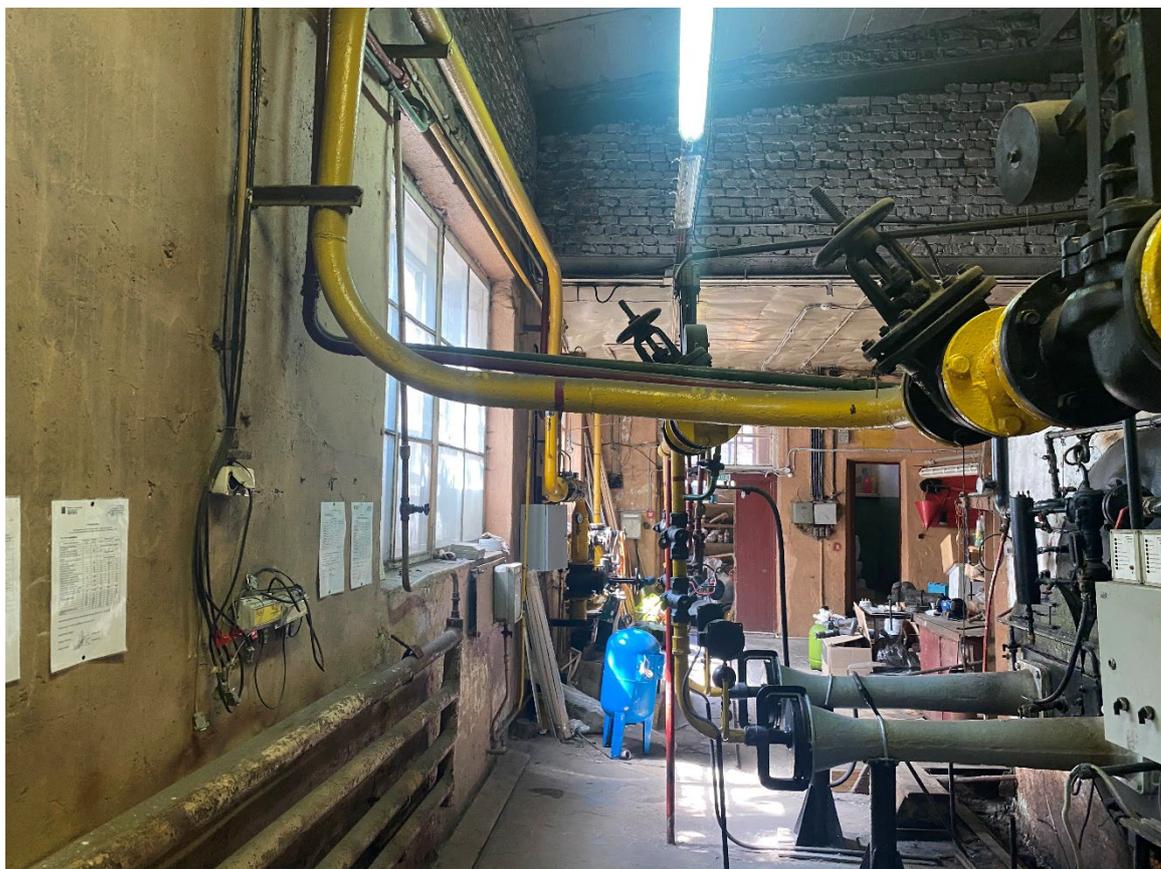
18.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



19.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



20.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



21.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



22.Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



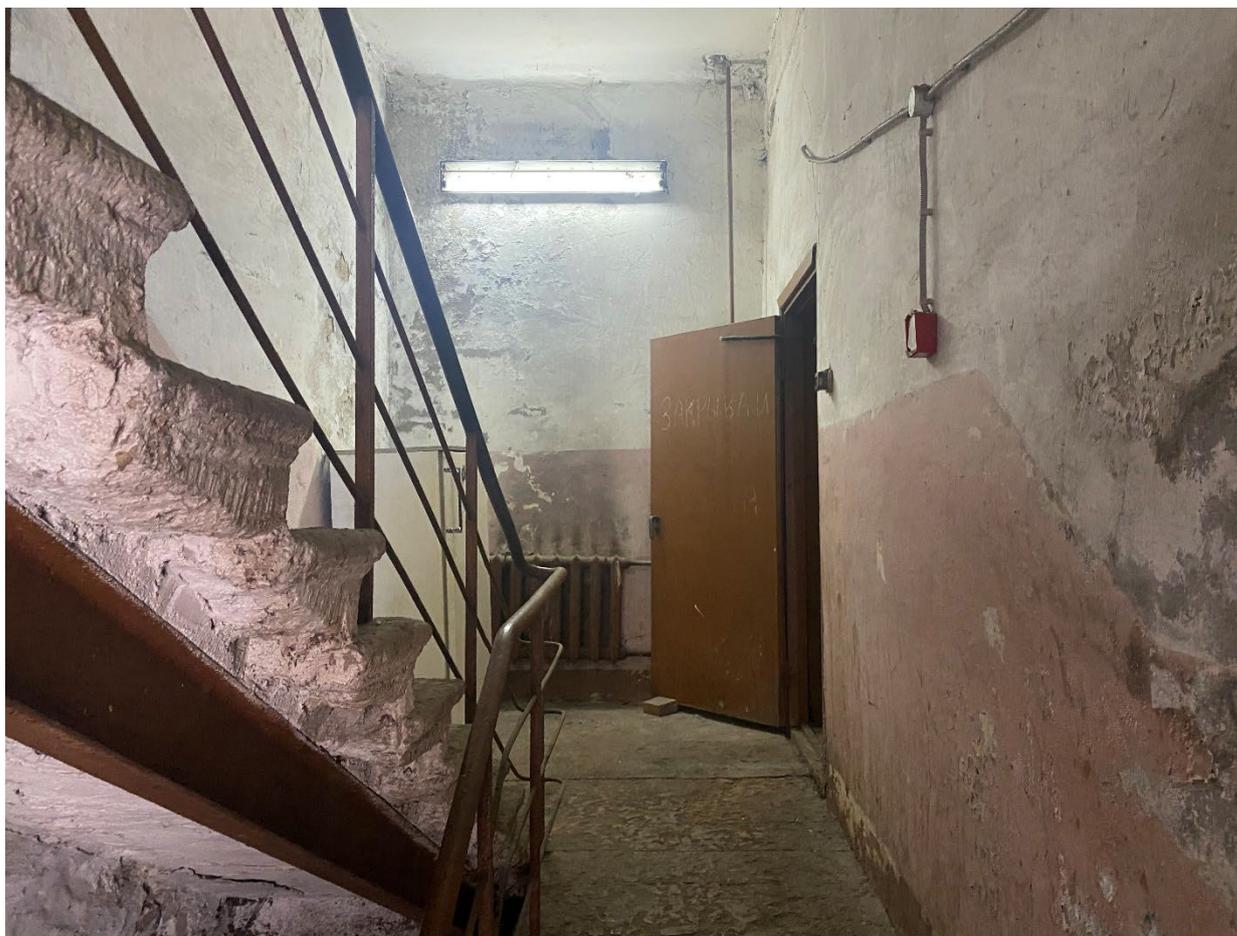
23.Фрагмент интерьера помещения 5;



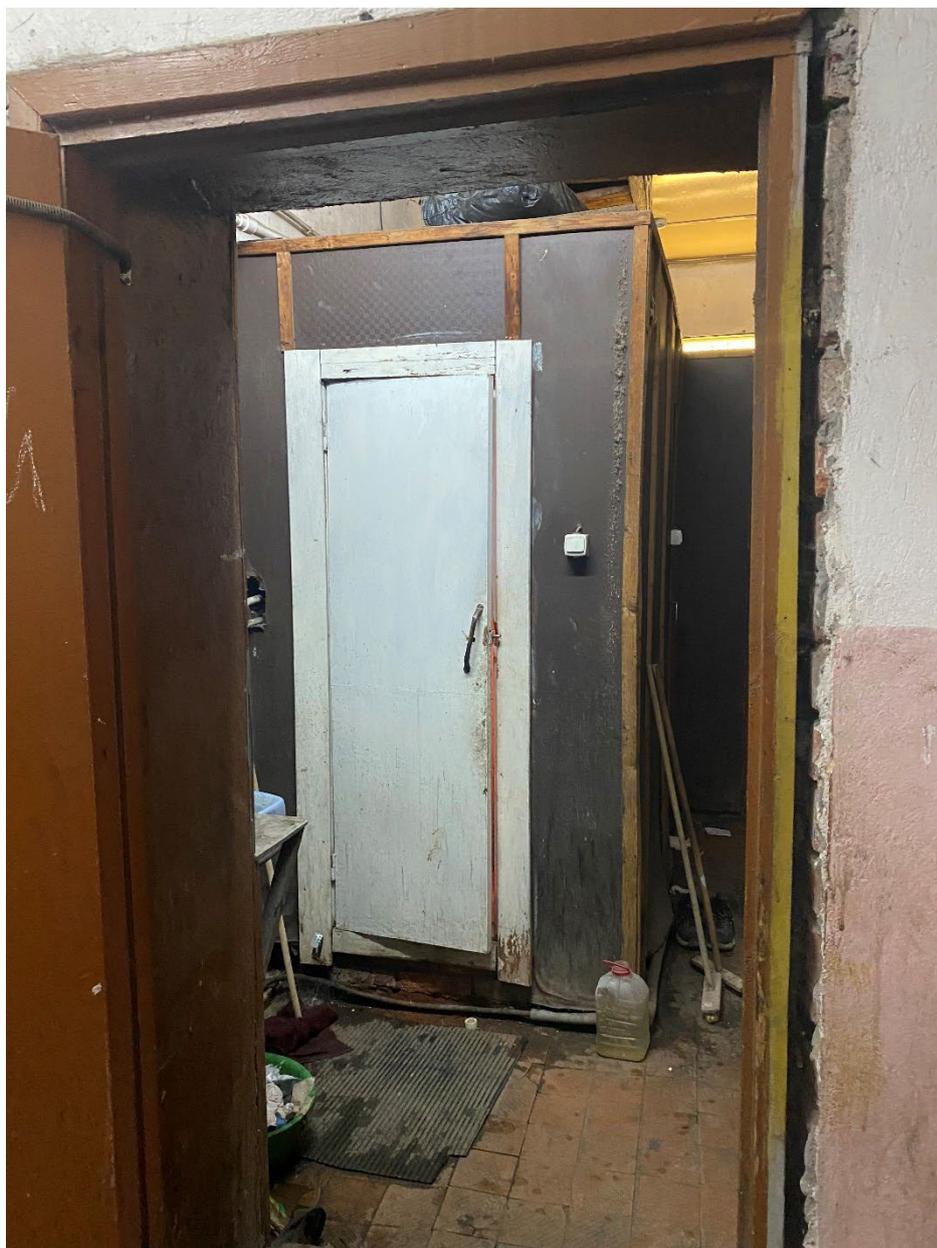
24.Второй ярус помещения 4/175.2;



25. Фрагмент интерьера помещения 4/175.2;



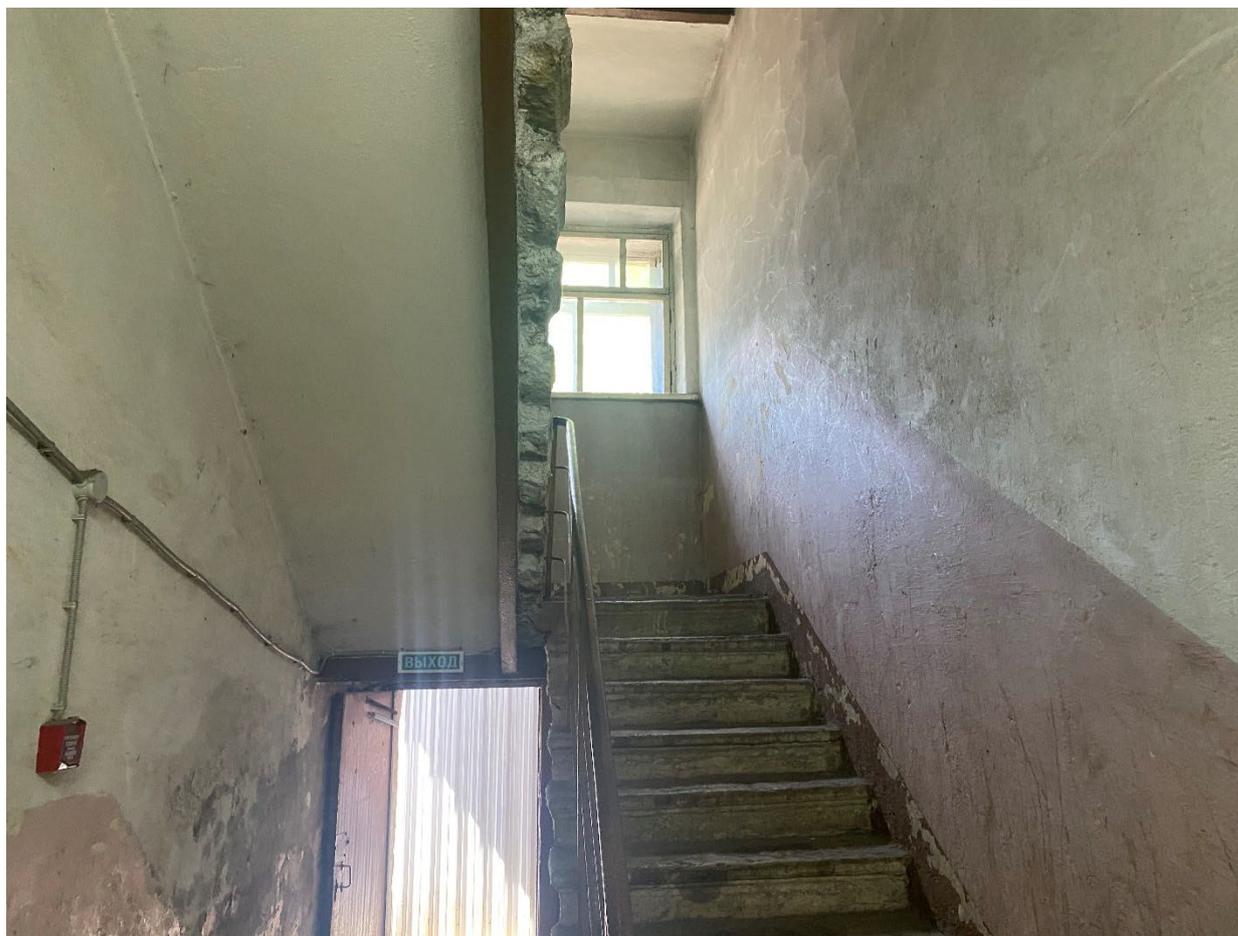
26. Фрагмент интерьера помещения 13/14.1;



27.Фрагмент интерьера помещения 11/10.1;



28. Фрагмент интерьера помещения 11/10.1;



29. Фрагмент интерьера помещения 13/14.1.

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 2

781711213730005

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

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



02.11.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

#### I. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Круглая баня

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

1927-1930 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- решение малого Совета Санкт-Петербургского Совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.

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

Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А

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

- План границ территории, утвержденный КГИОП № б/н от 31.08.2005 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно- пространственное решение: исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши; 2 Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по косоурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная

плита), ограждение маршей (металл, рисунок – вертикальные стойки); главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация; исторические стоично - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75); помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие); 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах конструктивизма; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: в стиле поверхности – штукатурка; исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух технического этажа; каннелированные филенки в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация; горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема; Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолю с крупными окнами; исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; 5 Декоративно-художественная отделка интерьеров: отсутствует.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Круглая баня" № 10-52 от 13.02.2013 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность		подпись

М.П.

26 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

3 (три) <sup>77</sup> листа(ов)

Кудашкина В.А.



*Handwritten signature in blue ink.*

**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

**Копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04 ФЕВ 2016

№ 40-8

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. А, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

  
Г.Р. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 04 ФЕВ 2016 № 40-8

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Круглая баня"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

О	Т	С	У	Т	С	Т	В	У	Е	Т	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

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

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Круглая баня"

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

Круглая баня, 1927-1930 гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин, Н.Д. Демков, А.В. Крестин.

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

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

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

решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от «07» сентября 1993 г.

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

Санкт-Петербург  
(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург  
(населенный пункт)

улица Карбышева д. 29а корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

ул. Карбышева, д. 29а, лит. А (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество от 28.09.2015 № 90-10642791)

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

утверждены КГИОП от 31.08.2005, согласно приложению №1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия от 13.02.2013 № 10-52, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 8 (восемь) изображений,

(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию лицевых и дворовых фасадов объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить работы по сохранению территории объекта культурного наследия, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранный обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

### Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

б) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

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

(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения Памятника, каждую рабочую пятницу с 10.00 до 17.00, а также в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях

(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

#### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их

территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

9) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

10) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

11) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

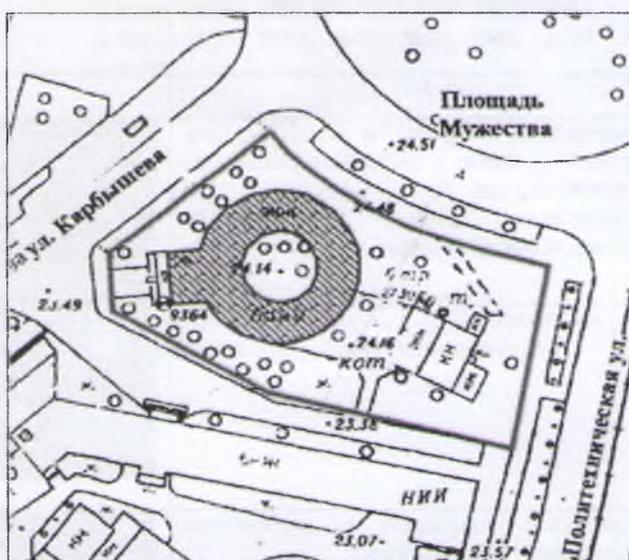
В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 31.08.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенная распоряжением КГИОП от 13.02.2013 №10-52.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Круглая баня"**

г. Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а, литер А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения:

Приложение № 2  
к охранному обязательству

Предмет охраны

объекта культурного наследия регионального значения

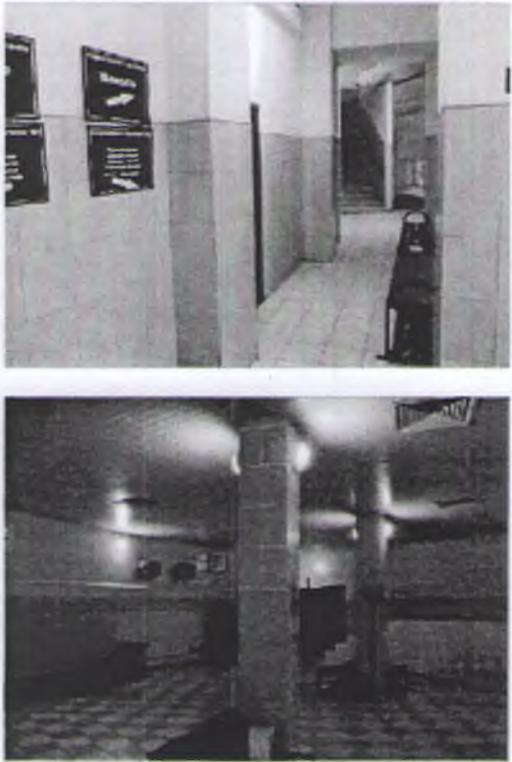
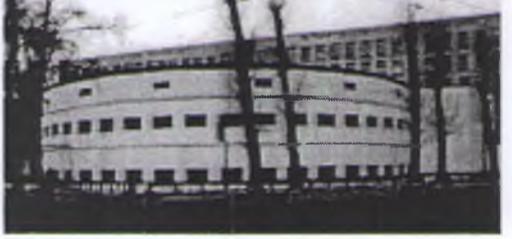
«Круглая баня. 1927-1930гг., мастерская проф. А.С. Никольского: арх. В.М. Гальперин,

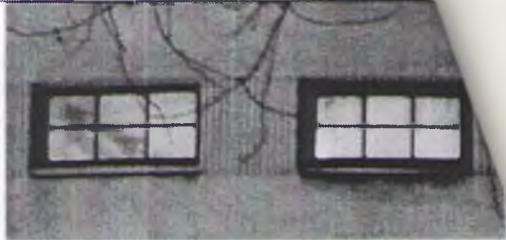
Н.Д. Демков, А.В. Крестин», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Карбышева, дом 29а, литера А,

(Карбышева ул., 29а).

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация круглого в плане с западным ризалитом двухэтажного здания; исторические форма, конструкция, габариты плоской крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич); служебная лестница - историческое местоположение, конструкция (по кос оурам), конфигурация (двухмаршевая), материал ступеней (лещадная плита), ограждение маршей (металл, рисунок - вертикальные стойки);	 

		<p>главная лестница – историческое местоположение, габариты, тип, конфигурация;</p> <p>исторические стончно - балочные монолитные железобетонные конструкции, включая пилоны (помещения: №19, №21, №25, №26, №31, №32, №34, №35, №64, №61, №57, №92, №88, №87, №81, №79, №75);</p>	
		<p>помещение №47 (монолитное железобетонное ребристое перекрытие);</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>в стиле конструктивизма;          материал отделки цоколя – известняк;          материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка;          исторические оконные проемы в неглубоких нишах в виде двух поясов, охватывающих периметр цилиндрического объема, в том числе оконные проемы технического этажа;          каннелированные филёнки в межоконных пространствах - местоположение габариты, конфигурация;          горизонтальные тяги по периметру цилиндрического объема;</p>	

		<p>Западный фасад: ризалит вестибюля с антресолю с крупными окнами; исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	отсутствует.	

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного  
наследия регионального значения

**"Круглая баня"**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29а, лит. А,  
(согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993  
№ 327: Карбышева ул., 29а)

1. Фасад со стороны площади Мужества.



2. Фасад со стороны улицы Карбышева.



3. Дворовой фасад.



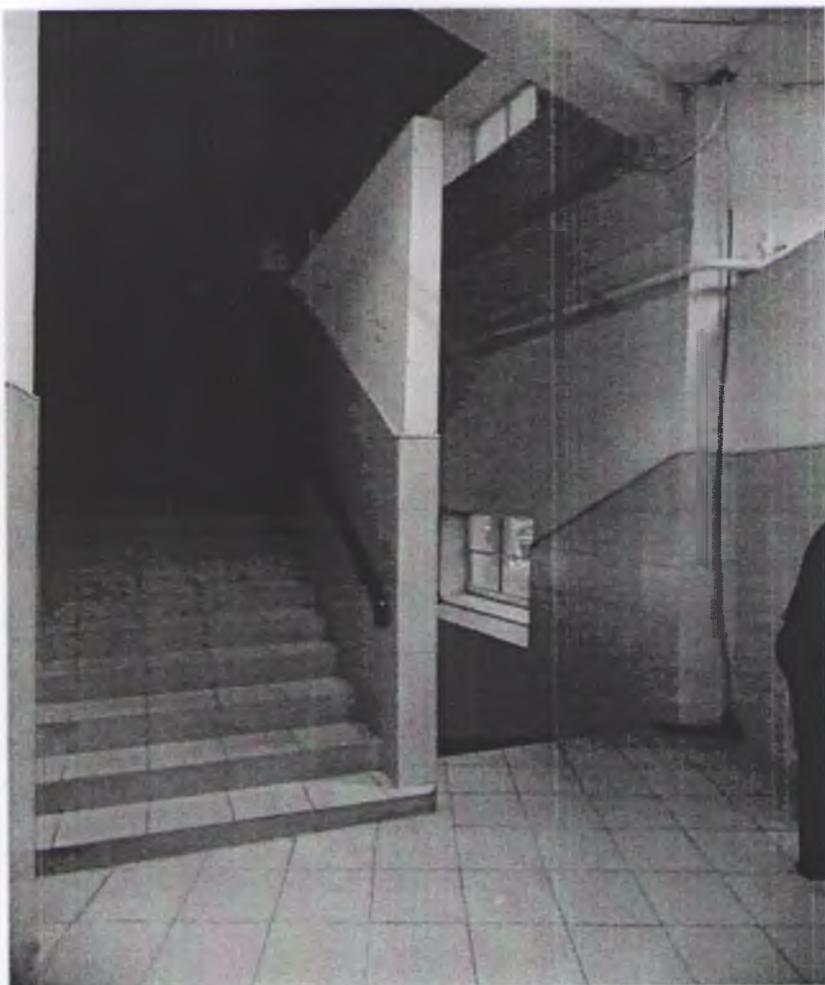
4. Фасад по улице Карбышева.



5. Внутренний двор с бассейном и солярием.



б. Главная лестница.



7. Исторические стоечно-балочные железобетонные конструкции, пилоны.



8. Исторические стойчно-балочные железобетонные конструкции, пилоны.



**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

Государственное унитарное предприятие  
"Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

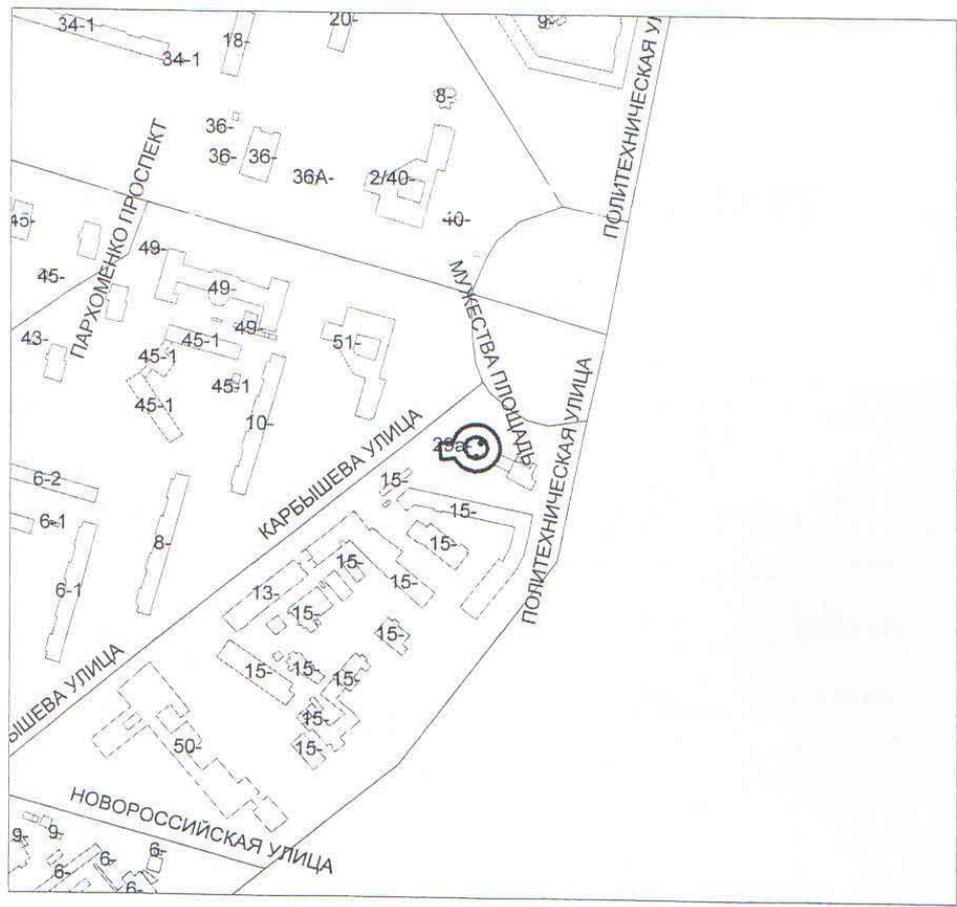
На здание бани  
(название нежилого строения)  
район Выборгский  
город(пос.) Санкт-Петербург  
улица(пер.) Карбышева , д. 29а

Литера А

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 375/3

### Ситуационный план



- 2 -

### 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 участии при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи
		В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется		

### II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая		
		1323,1					

### III. Благоустройство здания -- кв.м

1928,0	1928,0	Отопление				1928,0	Ванны			Газоснабжение		Лифты		1928,0	1309,4	618,6	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	Централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом				

\* Кроме того площадь лоджий, балконов, террас с соответствующими коэффициентами



## -3-

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

Литера А Год постройки 1928 Число этажей 2,подвал  
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины , сколы	4		4	40%	1,6			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные , штукатурка,плитка, окраска	трещины в кладке отделка новая	28		28	40%	11,2			
	б) перегородки	кирпичные ,деревянные, гипсокартонные	замена части перегородок								
3	Перекрытия	а) чердачное	сб.ж/б покрытия	7		7	35%	2,45			
		б) междуэтажное	сб.ж/б перекрытия								трещины в швах
		в) надподвальное	сб.ж/б перекрытия								
4	Крыша	мягкая рулонная "изопласт"	ослабление креплений , протечки	2		2	10%	0,2			
5	Полы	метлахская плитка , бетонные с мраморной крошкой , кафель , линолеум	трещины , истёртости в ходовых местах	5		5	40%	2			
6	Проемы	а) оконные	металлопластиковые двойные	8		8	15%	1,2			
		б) дверные	филенчатые , простые								неплотный притвор
7	Внутренняя отделка	плитка, иск.камень, "гипрок", окраска, обои, подвесные потолки, "сайдинг"		21		21	20%	4,2			
Санитарно и электротехнич. устройства:											
8	а)отопление	от соб.котельной		19		19	45%	8,55			
	б)водопровод	от город.центр.сети	капельные течи ,								
	в)канализация	сброс в город.сеть	коррозия труб								
	г)ГВС	от соб.котельной									
	д)ванны										
	е)электроосвещ.	скрытая проводка									
	ж)радио	централизованное									
	з)телефон	централизованный									
	и)вентиляция	приточно-вытяжная									
к)лифты											
л) пароснабжение	есть										
9	Прочие работы	лестницы , отмостка	мелкие трещины ,сколы	6		6	40%	2,4			
Итого:				100	$\frac{x}{34}$	100	x	33,8	x		
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \%$							

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

Наименование конструктивных элементов	литера H =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера H =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера H =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

Наименование конструктивных элементов	литера H =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера H =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера H =	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x				x				x	

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

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	превышение объема								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Основ.стр.до 5000	28	1216	м.куб.	27,20	1,00							27,20	5000	136000	34	89760
	Осн.стр.свыше 5000	28	1216	м.куб.	27,20	1,00			0,95				25,84	6299	162766	34	107426
<b>ИТОГО:</b>															298766		197186
															29087858		19198029

В ценах 2007 г. с коэффициентом 97,36  
 Постановление правительства СПб №1340 от 01.11.2006 г.



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

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									
<b>ИТОГО:</b>												

**XIV. Общая стоимость(в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
<b>1969 г.</b>	298766	197186	0	0	0	0	298766	197186
<b>2007 г.</b>	29087858	19198029					29087858	19198029

16 мая 2007 г.

Исполнил:

Долгих Л.Н.

16 мая 2007 г.

Проверил:

Шкаленкова О.П.

16 мая 2007 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Выборгского р-на

Козаченко Н.Ю.

**XV. Отметка о следующих обследованиях**

Дата обследования	Подпись	20__ г.	Подпись	20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро			Козаченко Н.Ю.	

-5-

## **К сведению владельца здания**

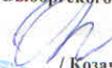
1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое подразделение для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 05 листа (ов)  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Выборгского района

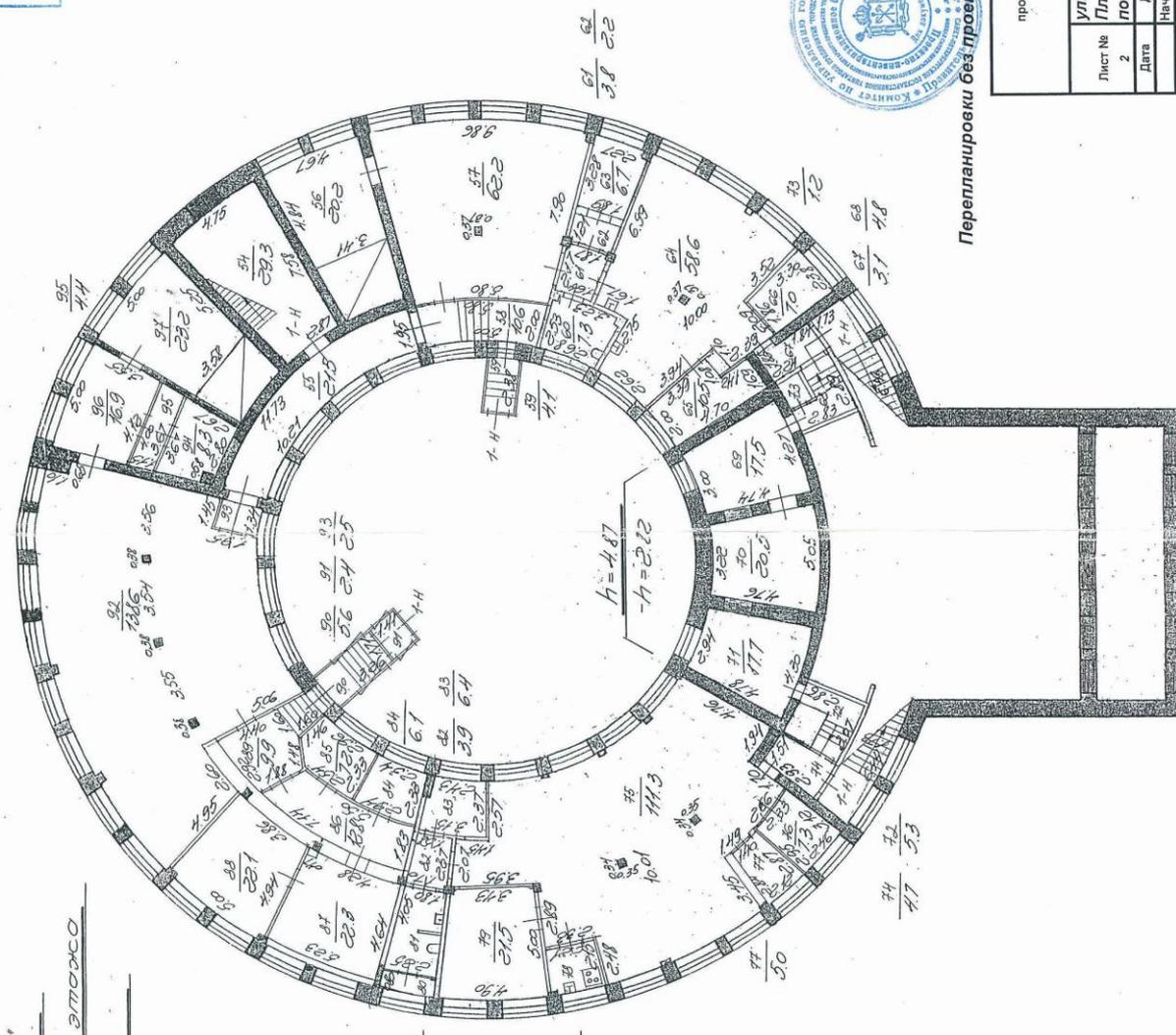


/ Козаченко Н.Ю. /



КОПИЯ ВЕРНА

Литера А  
План цокольного этажа  
и подвала  
 $h = 3.86$   
 $-h = 1.81$



Проектирование и строительство объектов в г. Угрюмь  
 ООО «Угрюмский район»  
 Н.Ю. Козаченко

Филиал ГУ УИОН  
 проектно-инвентаризационное бюро  
 Выборгского района  
 г. Санкт-Петербург

ул. Карбышева, д. 29а  
 подвала, литера А

Лист № 2

Дата 05.02.03

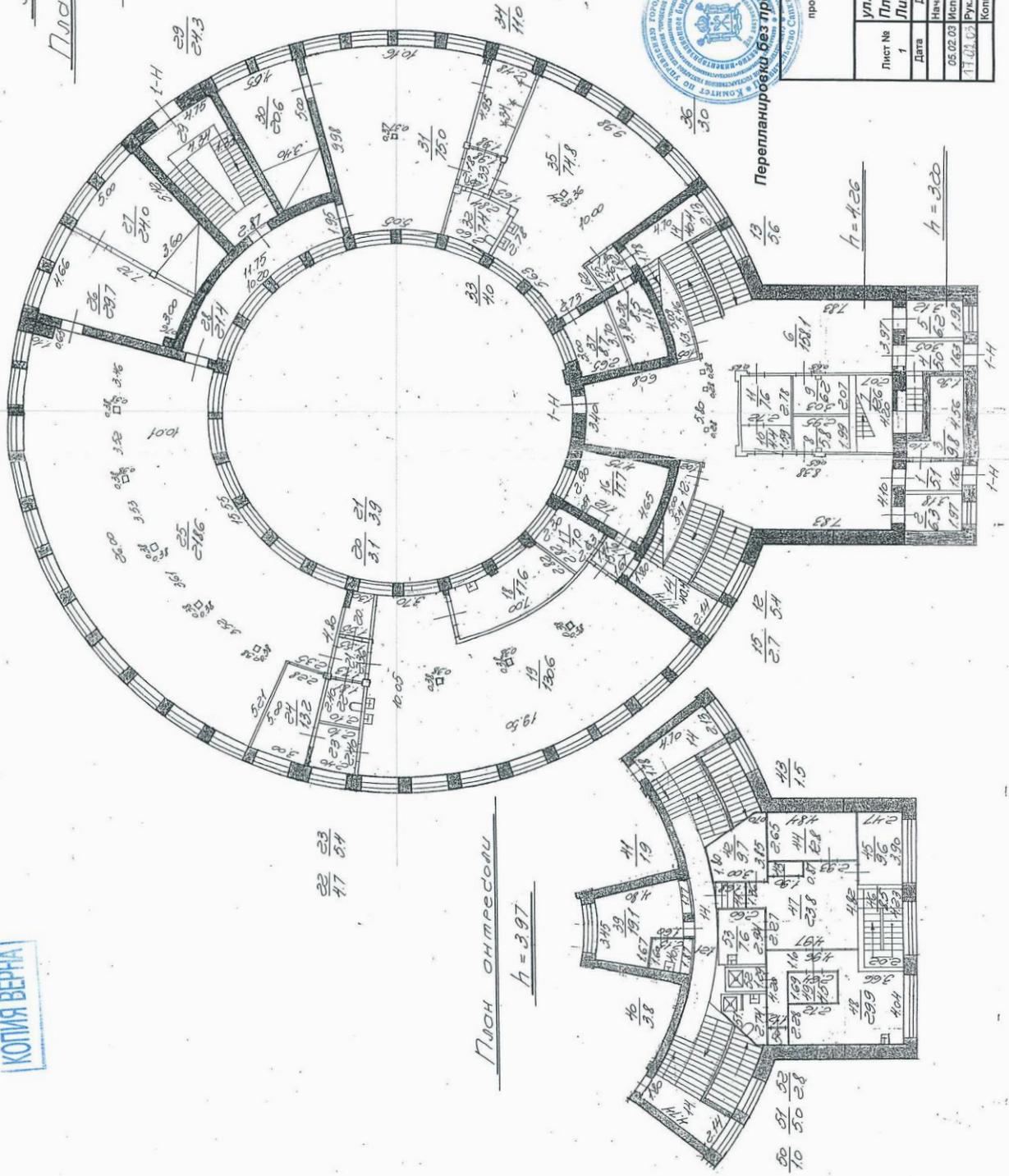
Начальник филиала Козаченко Н.Ю.  
 Исполнитель Устинова Е.С.  
 Рук. группы Тупрова В.В.  
 Копировал

Перепланировка без проекта, данные указаны на 18/12/1999 г.

Лист № 2	Филиал ГУ УИОН проектно-инвентаризационное бюро Выборгского района г. Санкт-Петербург	Ива. № 375/3
Дата 05.02.03	ул. Карбышева, д. 29а подвала, литера А	Масштаб 1:200
Начальник филиала Козаченко Н.Ю.	Должностное лицо	Фамилия И. О.
Исполнитель Устинова Е.С.	Рук. группы Тупрова В.В.	Подпись
Копировал		

Литера "А"  
 План 1 этажа  
 h = 3.97

КОПИЯ ВЕРНА



План антресоли  
 h = 3.97

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИЕ. Козаченко  
 Н.Ю. Козаченко



Перепланировка без проекта, данные указаны на 18/12/1999

Лист № 1	ул. Карбышева, д. 29а	Имя № 3753
План 1 этажа	Литера А	Масштаб 1:200
Дата 05.02.03	Должностное лицо Козаченко Н.Ю.	Подпись
17.03.03	Начальник филиала Устинова Е.С.	
	Исполнитель Титова В.В.	
	Рук. группы Копирова	

проектно-инвестиционное бюро  
 Выборского района  
 г. Санкт-Петербург  
 Филиал ГУ ИОИОН

- 1 -

Государственное унитарное предприятие  
"Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"

филиал ГУП "ГУИОН"  
Проектно-инвентаризационное бюро  
Выборгского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание котельной  
(название нежилого строения)

район Выборгский

город(пос.) Санкт-Петербург

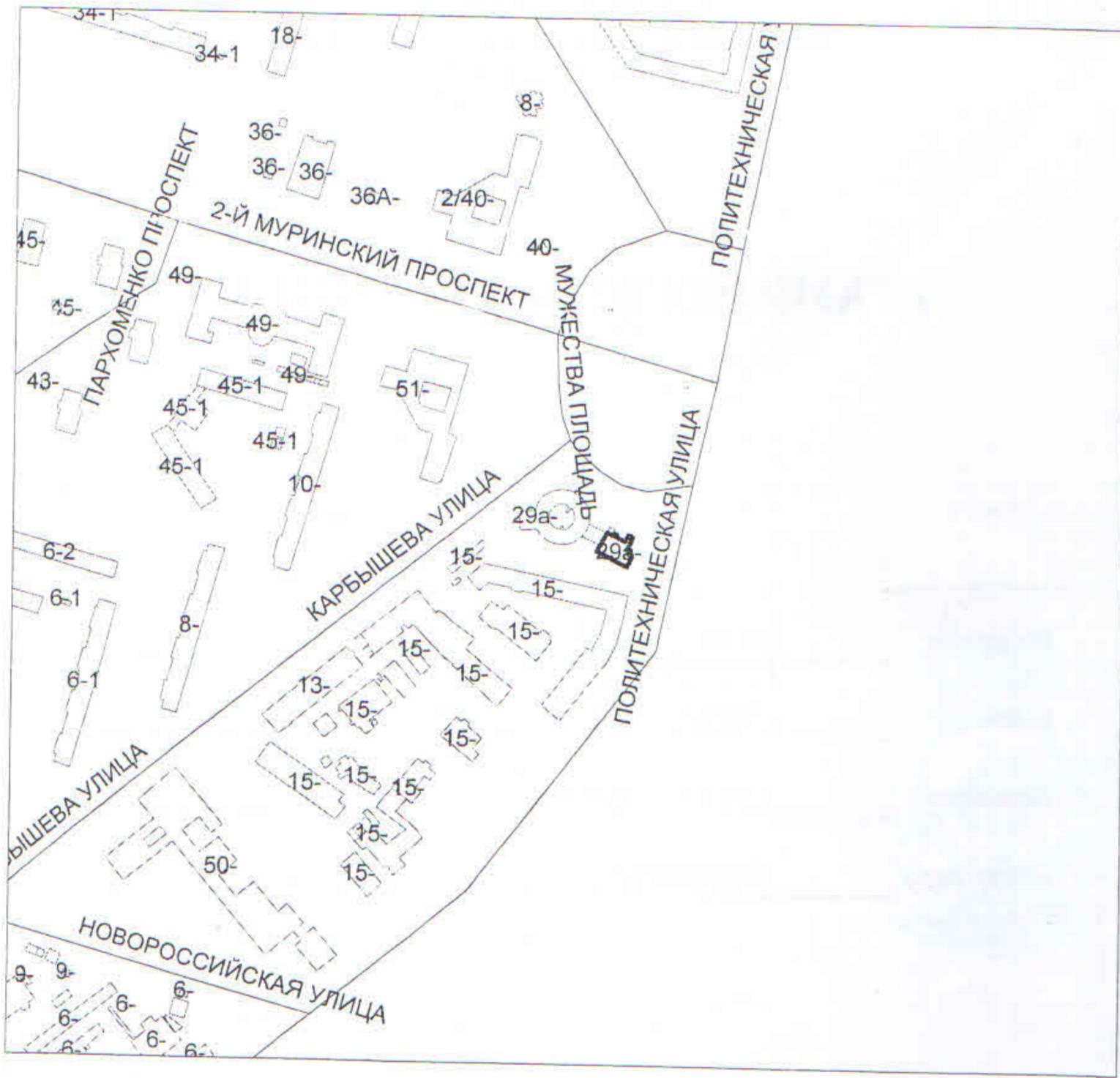
улица(пер.) Карбышева , д. 29а

*Литера Б*

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № 375/3

# Ситуационный план



## 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 о правильности записи
		В соответствии с приказом начальника ГУ ГУИОН от 06.10.1997 г. №145 данный раздел технического паспорта не заполняется		

## II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь				
документам	Фактически	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая		
		397,2					

## III. Благоустройство здания -- кв.м

472,3	472,3	Отопление				472,3	Ванны			Газоснабжение		Лифты		472,3	284,0	188,3	Кроме того*
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	Централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	Централизованное	жидким газом				

\* Кроме того площадь лоджий, балконов, террас с соответствующими коэффициентами



## -3-

# VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Итера Б1 Год постройки 1928 Число этажей 3,подвал  
 группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Код	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, сколы	8		8	40%	3,2		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные с расшивкой швов	выкрашивание отдельных кирпичей, выветривание швов	38		38	40%	15,2		
	б) перегородки	кирпичные								
3	Перекрытия	а) чердачное	сб.ж/б плиты по метал.балкам	3		3	35%	1,05		
		б) междуэтажное	сб.ж/б плиты по метал.балкам							
		в) надподвальное	сб.ж/б плиты по метал.балкам							
4	Крыша	железо	просветы, ослабление креплений отд.листов	20		20	35%	7		
5	Полы	цементные	истёртость в ходовых местах, трещины	7		7	40%	2,8		
6	Проемы	а) оконные	двойные створные	7		7	40%	2,8		
		б) дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, масляная окраска	трещины	7		7	40%	2,8		
Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	а)отопление	от соб.котельной		5		5	45%	2,25		
	б)водопровод	от город.центральной сети	капельные течи,							
	в)канализация	сброс в город.сеть	коррозия труб							
	г)ГВС	от соб.котельной								
	д)ванны									
	е)электроосвещ.	скрытая проводка								
	ж)радио									
	з)телефон	централизованный								
и)вентиляция	приточно-вытяжная									
к)лифты										
9	Прочие работы	лестница, отмостка	трещины, сколы	5		5	40%	2		
Итого:				100	x	100	x	39,1	x	

Процент износа,приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{39} \% = 39,1\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера Б2 Год постройки 1952 Число этажей 1  
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№ деп. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текуш. измен.		
								Износ в проц.		
								Проп. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовый ленточный	осадка, трещины	9	0,71	6,39	40%	2,556		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины	35	0,71	24,85	35%	8,698		
	б) перегородки									
3	Перекрытие	а) чердачное	ж/б покрытия	14		14	35%	4,9		
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша	железо	просветы, трещины	6		6	35%	2,1		
5	Полы	бетонные	истёртости	15		15	35%	5,25		
6	Проемы	а) оконные	двойные створные	8		8	40%	3,2		
		б) дверные	филенчатые, ворота							
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	трещины	2		2	35%	0,7		
Санитарно и электротехнич. устройства:										
8	а) отопление	от соб. котельной		7		7	45%	3,15		
	б) водопровод	от город. центр. сети	капельные течи							
	в) канализация	сброс в город. сеть								
	г) ГВС									
	д) ванны									
	е) электроосвещ.	скрытая проводка								
	ж) радио									
	з) телефон	централизованный								
	и) вентиляция									
	к) лифты									
9	Прочие работы	отмостка	трещины	4		4	40%	1,6		
Итого:				100	x	87,24	x	32,15	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x}{37} \%$						

-4-

## VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа

Литера \_\_\_\_\_ Год постройки \_\_\_\_\_ Число этажей \_\_\_\_\_  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

№/Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия										
	а) чердачное										
	б) междуэтажное										
	в) надподвальное										
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы										
	а) оконные										
	б) дверные										
7	Внутренняя отделка										
		Санитарно и электротехнич. устройства:									
8	а)отопление										
	б)водопровод										
	в)канализация										
	г)ГВС										
	д)ванны										
	е)электроосвещ.										
	ж)радио										
	з)телефон										
	и)вентиляция										
	к)лифты										
9	Прочие работы										

Итого: \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_ X \_\_\_\_\_ X

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

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

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	Н =				Н =				Н =			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы											X	
<b>Итого:</b>			X				X				X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	Н =				Н =				Н =			
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы											X	
<b>Итого:</b>			X				X				X	

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

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.;площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б1	Основное строение	26	62 а	м.куб.	26,50	1,00							26,50	1996	52894	39	32265
Б2	Основное строение	18	2 а	м.куб.	21,00	0,87							18,27	203	3709	37	2337
б	Труба	1	119к	шт.	33000								33000	1	33000	40	19800
<b>ИТОГО:</b>															89603		54402
															8723748		5296579

В ценах 2007 г. с коэффициентом 97,36  
 Постановление правительства СПб №1340 от 01.11.2006 г.



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

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									
<b>ИТОГО:</b>												

### XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
<b>1969 г.</b>	89603	54402					89603	54402
<b>2007 г.</b>	8723748	5296579					8723748	5296579

16 мая 2007 г.

Исполнил:

Долгих Л.Н.

16 мая 2007 г.

Проверил:

Шкаденкова О.П.

16 мая 2007 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Выборгского р-на

Козаченко Н.Ю.

### XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	Подпись	_____ 20__ г.	Подпись	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро		Козаченко Н.Ю.		

## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное техническое подразделение для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуются каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года.)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрации происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно - коммунального хозяйства РСФСР.

Задолженность, не погашенная в установленный срок, взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. №1497).

Всего пронумеровано и  
прошнуровано 06 листа (ов)  
Начальник филиала  
ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Выборгского района

Козаченко Н.Ю. /



**Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Аннотация

Илл. 1. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1911 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

Илл. 2. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

Илл. 3. Фрагмент плана Ленинграда 1935 г. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

Илл. 4. Угол II Муринского пр. и Спасской ул. Старая открытка. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 5. Малая Спасская ул. (ул. Карбышева). 1910-1920 гг. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 6. Экспериментальный проект бани с бассейном А. Никольского. Макет. 1927 г. — Г.А. Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72.

Илл. 7. А.С. Никольский. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе. Фасад, планы и разрез (купол стеклянный) // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.

Илл. 8. Генеральный план участка. Проект бань Выборгского района. 1927 г. Мастерская А.С. Никольского. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 9. План 1-го этажа. Проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 10. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 11. Разрез по линии ЖК. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 12. Разрез по линии ЖС. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 13. Главный фасад. Утвержденный проект 1927 г. с исправлениями красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 14. Главный фасад. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 15. Разрез по линии А-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 16. Генеральный план бань Выборгского района, согласованный с планировочным отделом. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 17. Проект бань Выборгского района на углу Малой Спасской и Путиловской ул. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 18. План 1-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 19. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 20. Разрез по линии ВГ. Планы венткамеры и дезкамеры. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.

Илл. 21. Схематический разрез по линии Д-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. <sup>247</sup>  
№31. Д. № 3110.

Илл. 22. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

Илл. 23. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.

Илл. 24. Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры А.С. Никольский // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

Илл. 25. Баня в Лесном. План 1-го этажа // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.

Илл. 26. Общественные бани «Спасские» («Круглые бани» в Лесном). Общий вид сверху. 1930-е гг. Автор: Борис Игнатович. // Альбом выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х».

Илл. 27. Новая баня в Лесном. 1931-1932 гг. Фото Магазинера. — Васильев Г. П. За образцовый социалистический Ленинград / Сборник составили: Г.П. Васильев и М.П. Ивановский. — [Ленинград]: Ленингр. обл. изд-во, 1932 (тип. «Ленингр. правда»). — (Политехническая библиотека Ленинских искр).

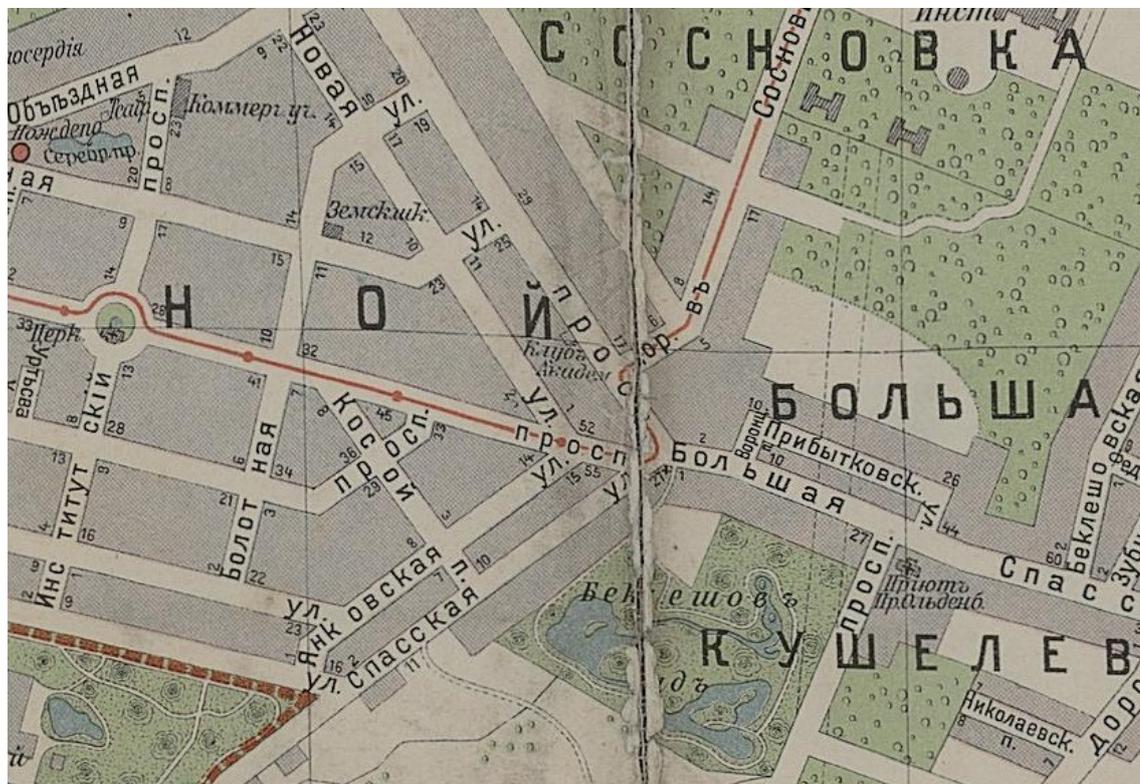
Илл. 28. «Круглые бани» в Лесном. Группа детей выходит из бани Выборгского района. 15.05.1942. Автор: Г.Ф. Коновалов. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

Илл. 29. Площадь Мужества (вид с вертолета). Сентябрь 1986 г. Автор: В.П. Самойлов. — ЦГАКФФД. Шифр: Ар 146495.

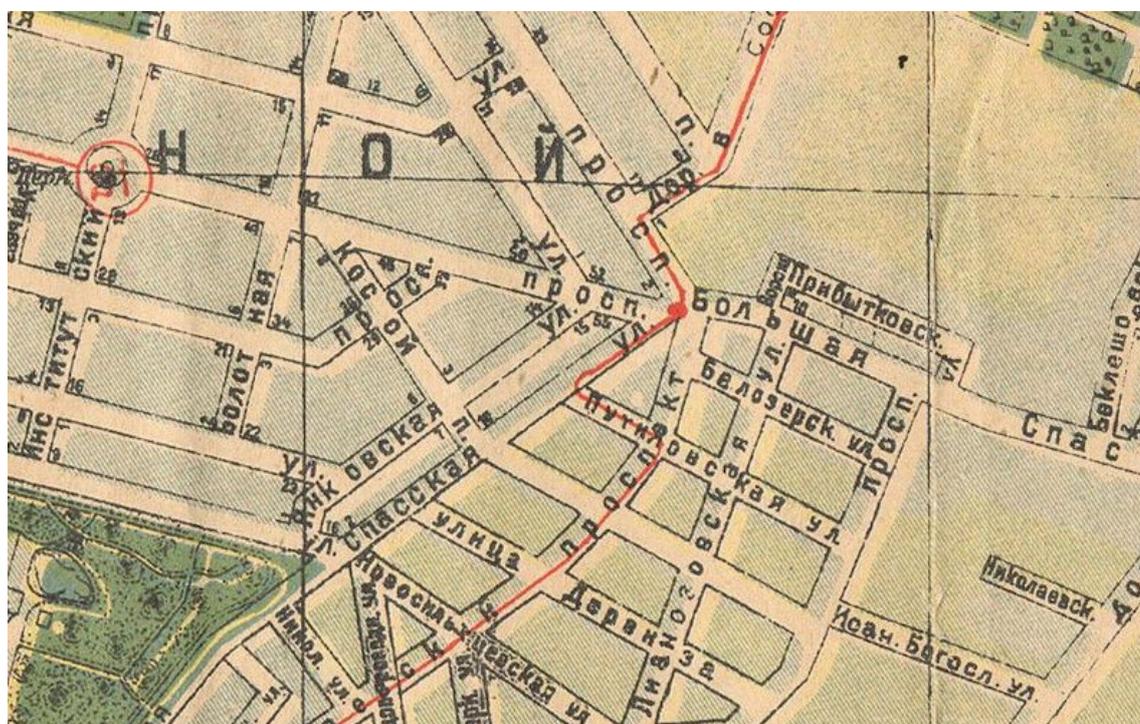
Илл. 30. На Политехнической ул. у пл. Мужества. Вид на корпуса «Круглой бани». 1999 г. Автор: Алексей Сергеев. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.

Илл. 31. Вид сверху на «Круглую баню» в Лесном. 2008 г. Автор: А. Таранкова. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

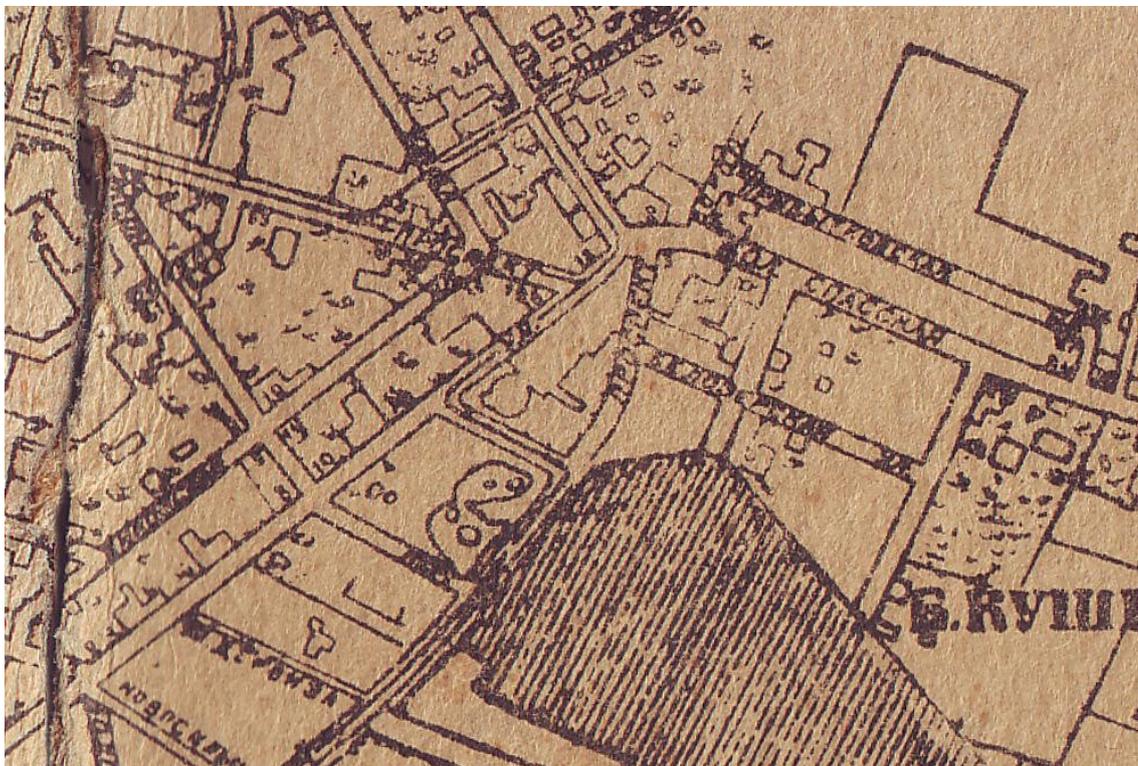
Илл. 32. «Круглая баня» в Лесном. 2008 г. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 1. «План С.Петербурга с ближайшими окрестностями». Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1911 г. Фрагмент. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



Илл. 2. Фрагмент плана Ленинграда на 1927 г. под редакцией музея города. — ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).



Илл. 3. Фрагмент плана Ленинграда 1935 г. Составлен аэрофотограмметрической частью п/отд. съемки А.П.О. Ленсовета. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru).

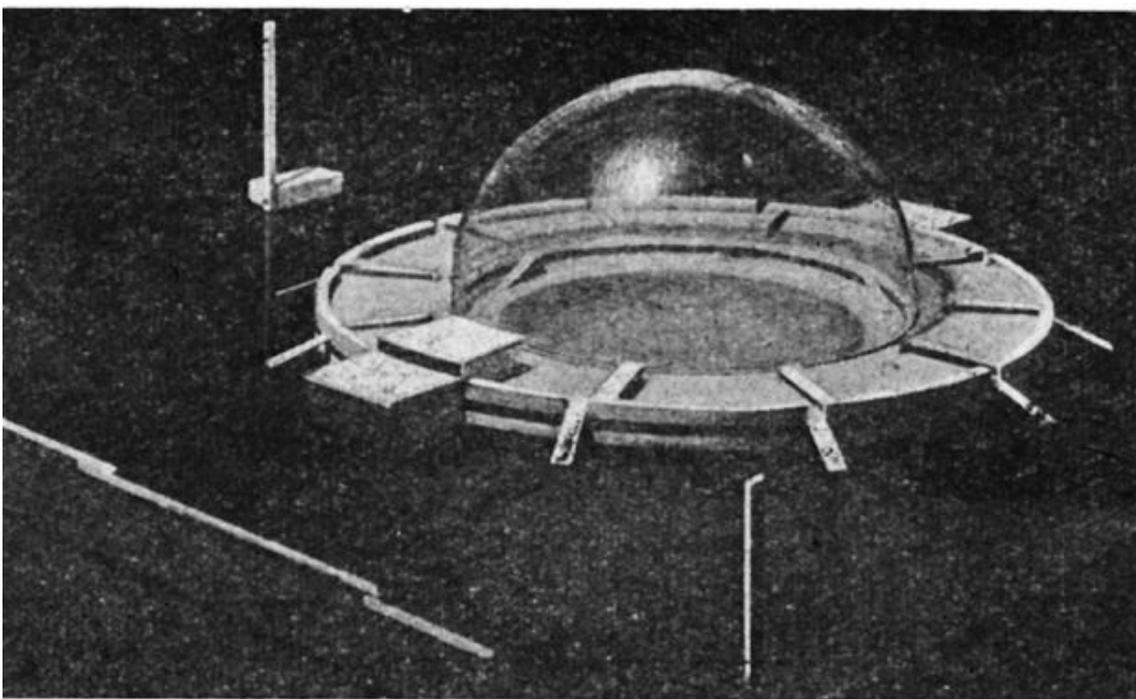


Илл. 4. Угол II Муринского пр. и Спасской ул. Старая открытка. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

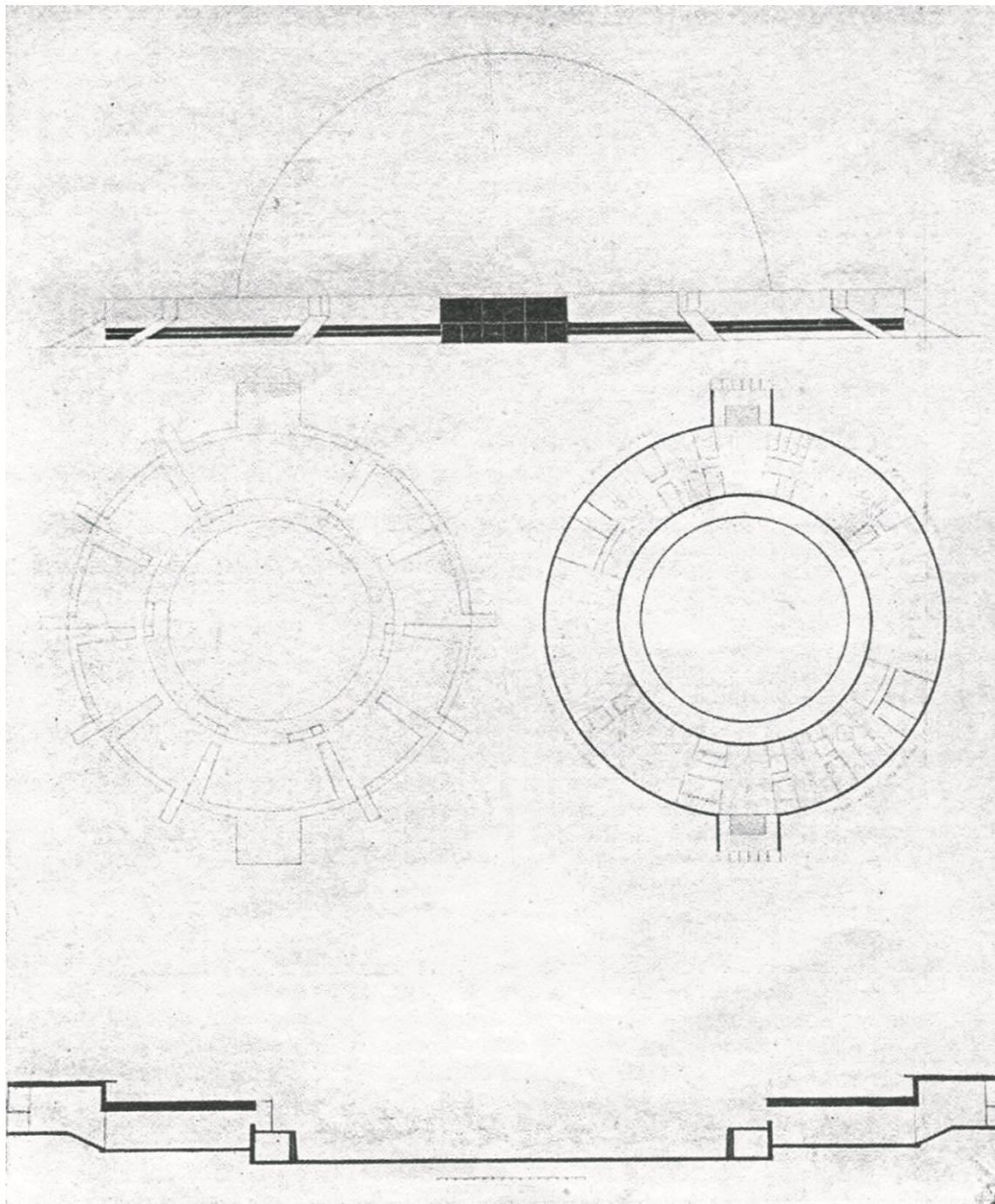


Илл. 5. Малая Спасская ул. (ул. Карбышева). 1910-1920 гг. — Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].

URL: <http://www.citywalls.ru>.



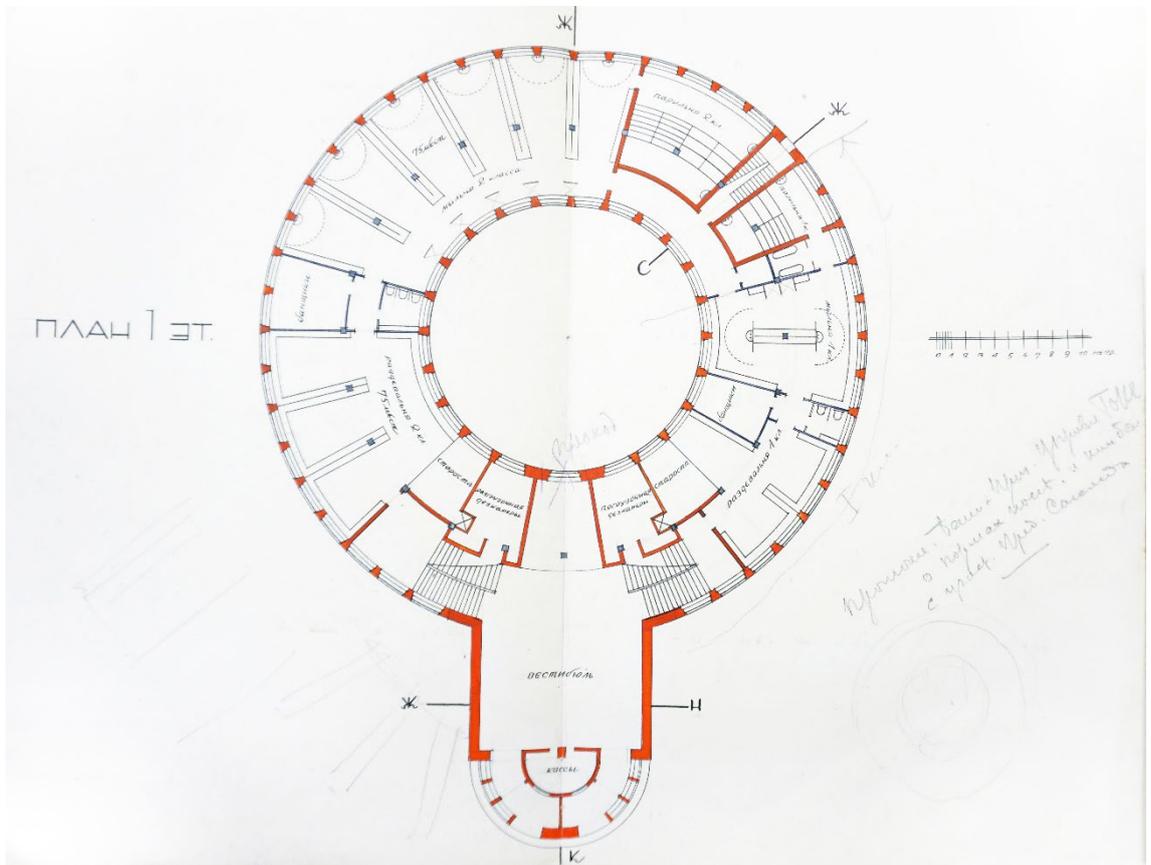
Илл. 6. Экспериментальный проект бани с бассейном А. Никольского. Макет. 1927 г. — Г.А. Оль. Александр Никольский. — Л., 1980, с. 72.



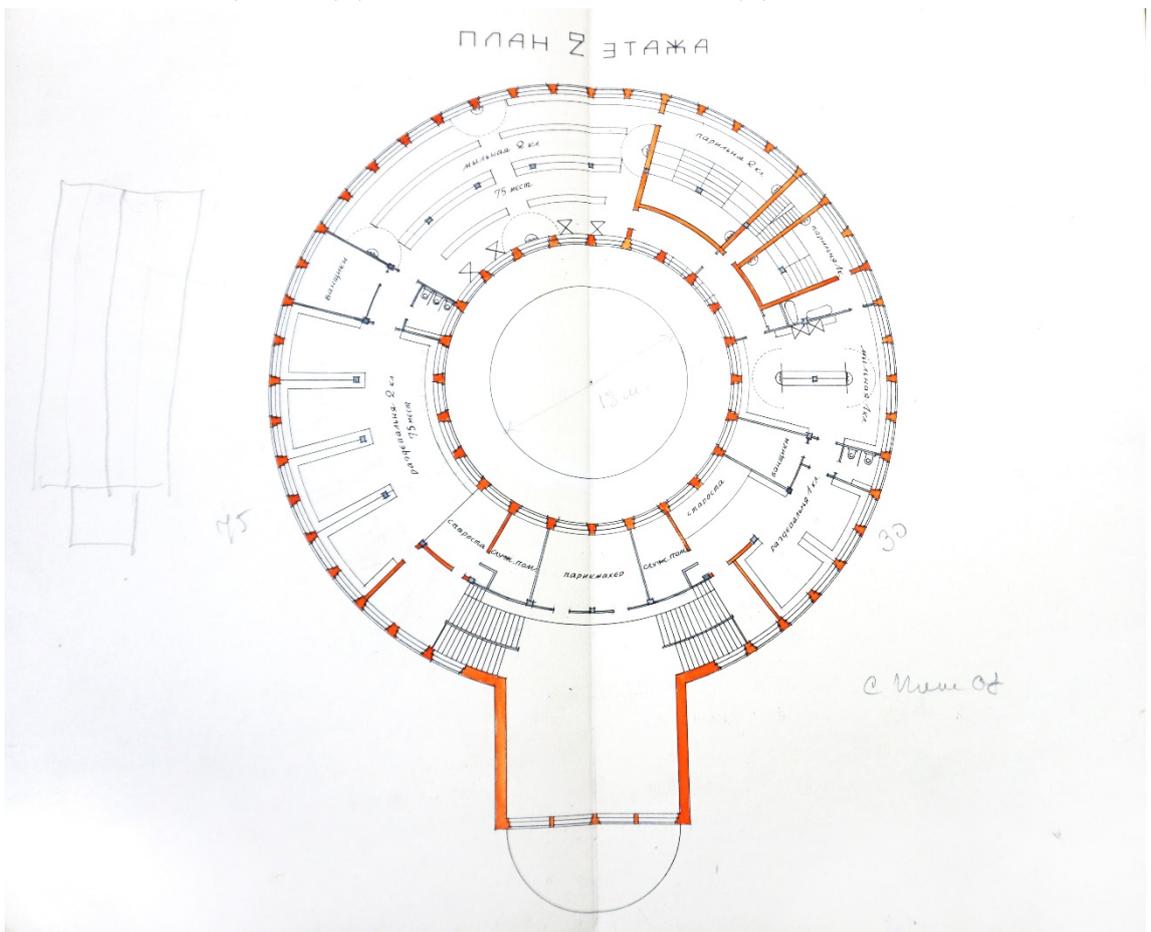
Илл. 7. А.С. Никольский. Эскиз бани в Московско-Нарвском районе. Фасад, планы и разрез (купол стеклянный) // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 86.



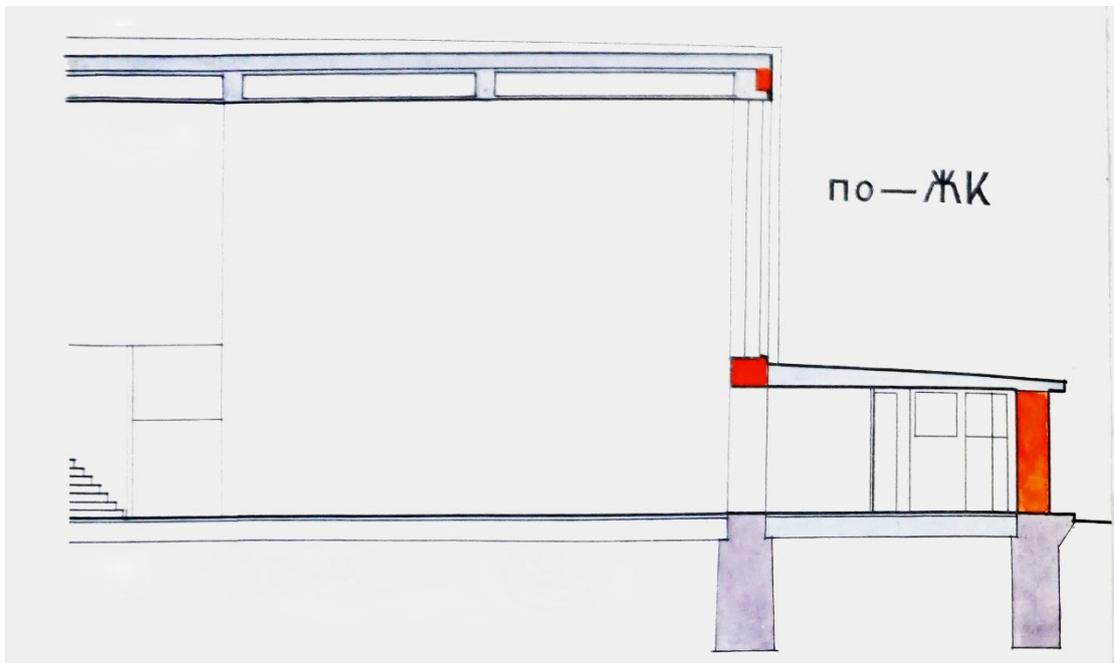
Илл. 8. Генеральный план участка. Проект бань Выборгского района. 1927 г.  
Мастерская А.С. Никольского. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



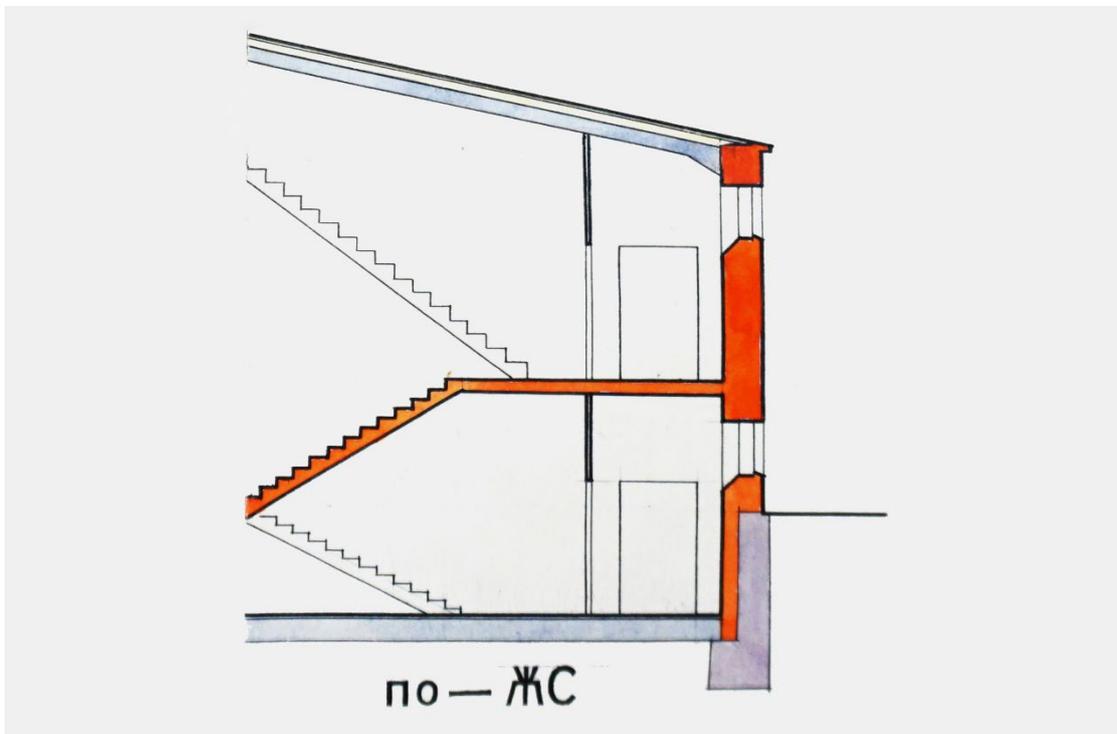
Илл. 9. План 1-го этажа. Проект 1927 г. с исправлениями красным на плане.  
— ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



Илл. 10. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



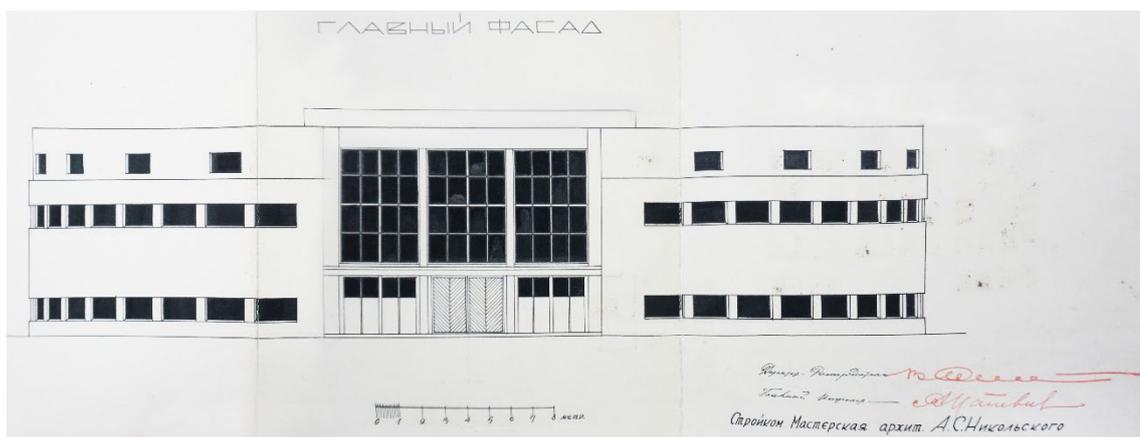
Илл. 11. Разрез по линии ЖК. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



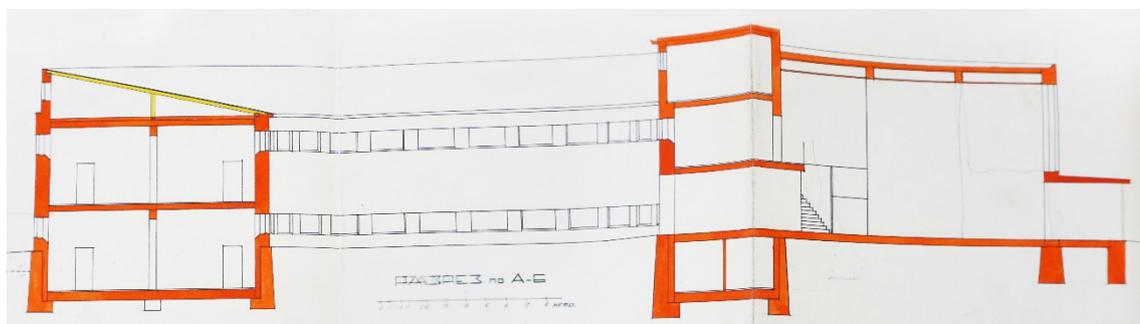
Илл. 12. Разрез по линии ЖС. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



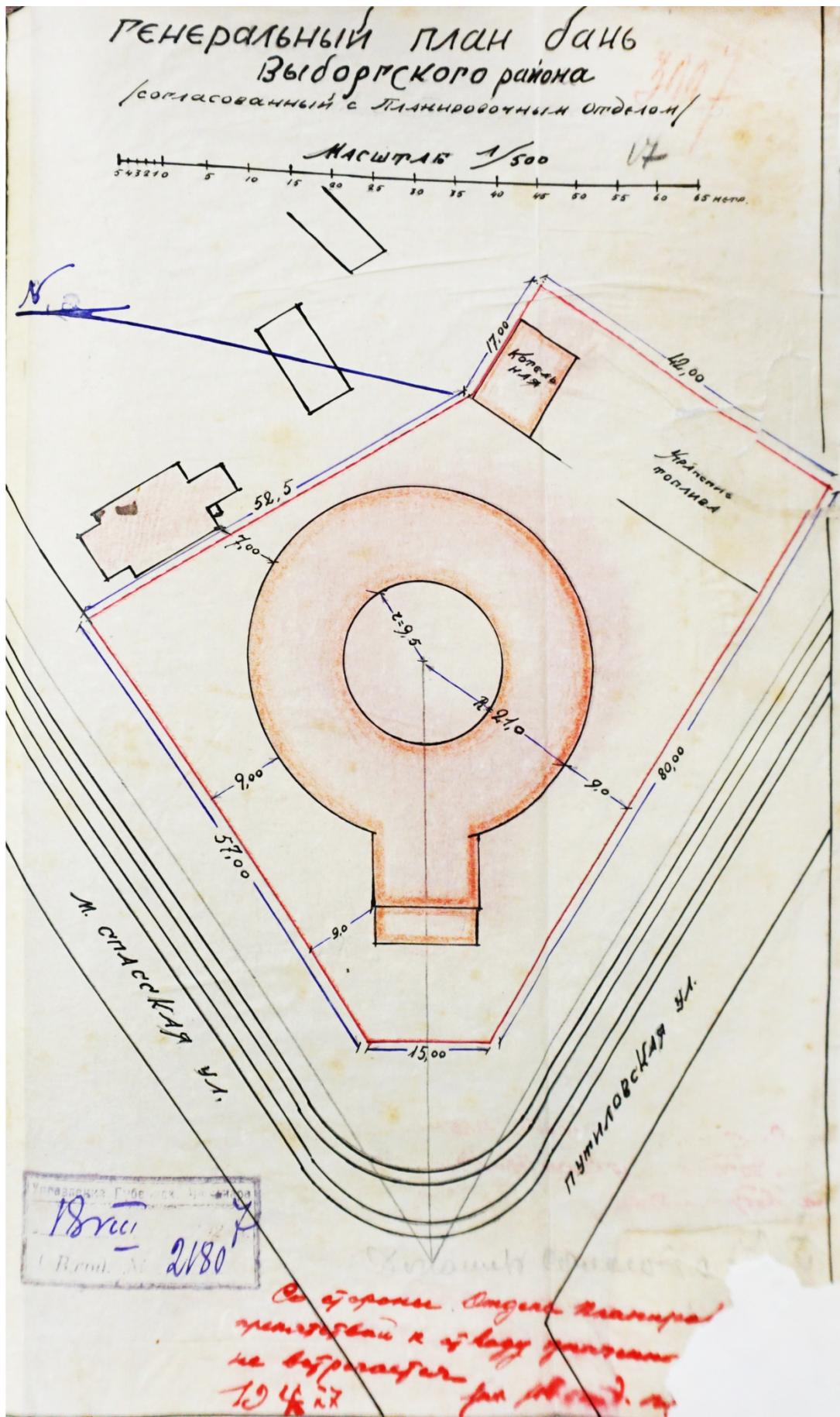
Илл. 13. Главный фасад. Утвержденный проект 1927 г. с исправлениями<sup>255</sup>  
красным на плане. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



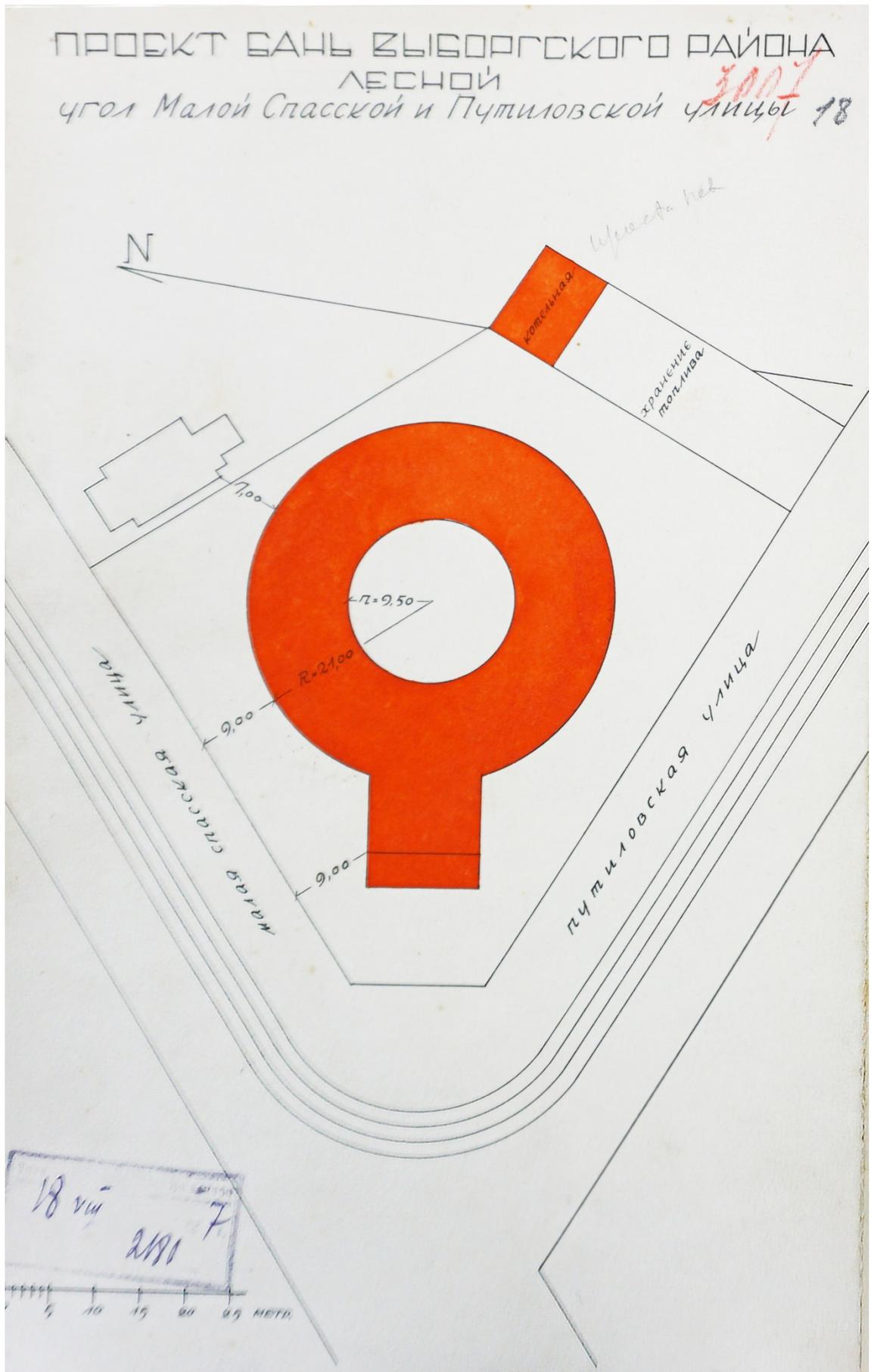
Илл. 14. Главный фасад. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.  
Д. № 3110.



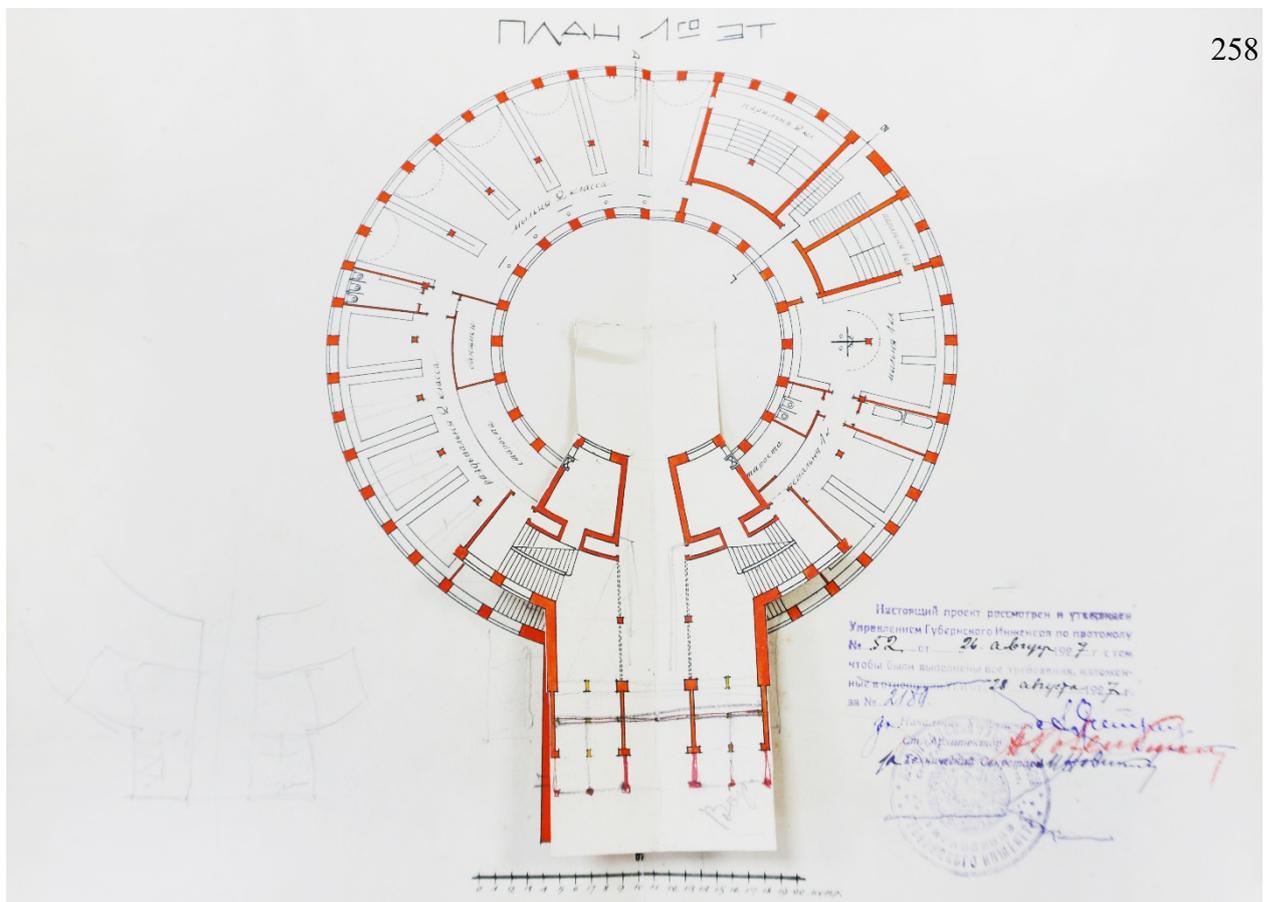
Илл. 15. Разрез по линии А-Б. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



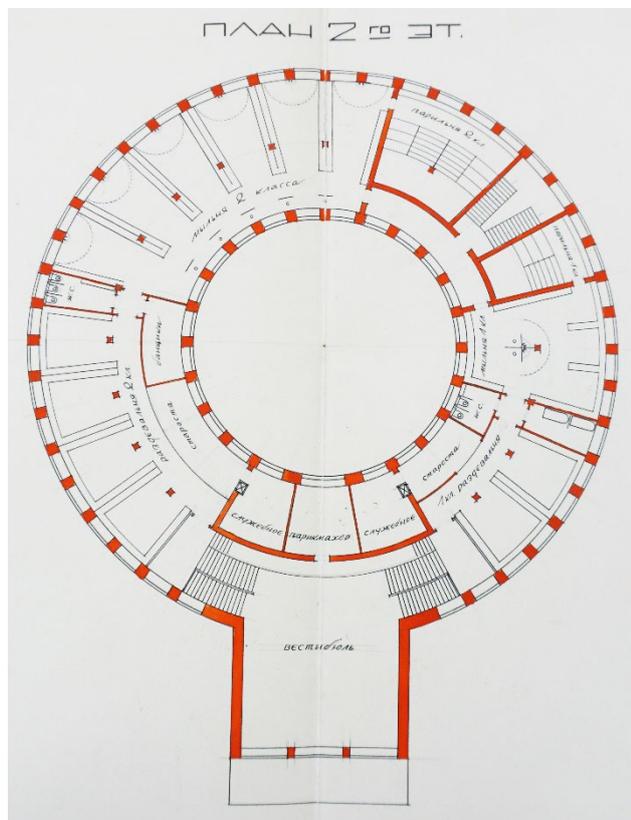
Илл. 16. Генеральный план бань Выборгского района, согласованный с планировочным отделом. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



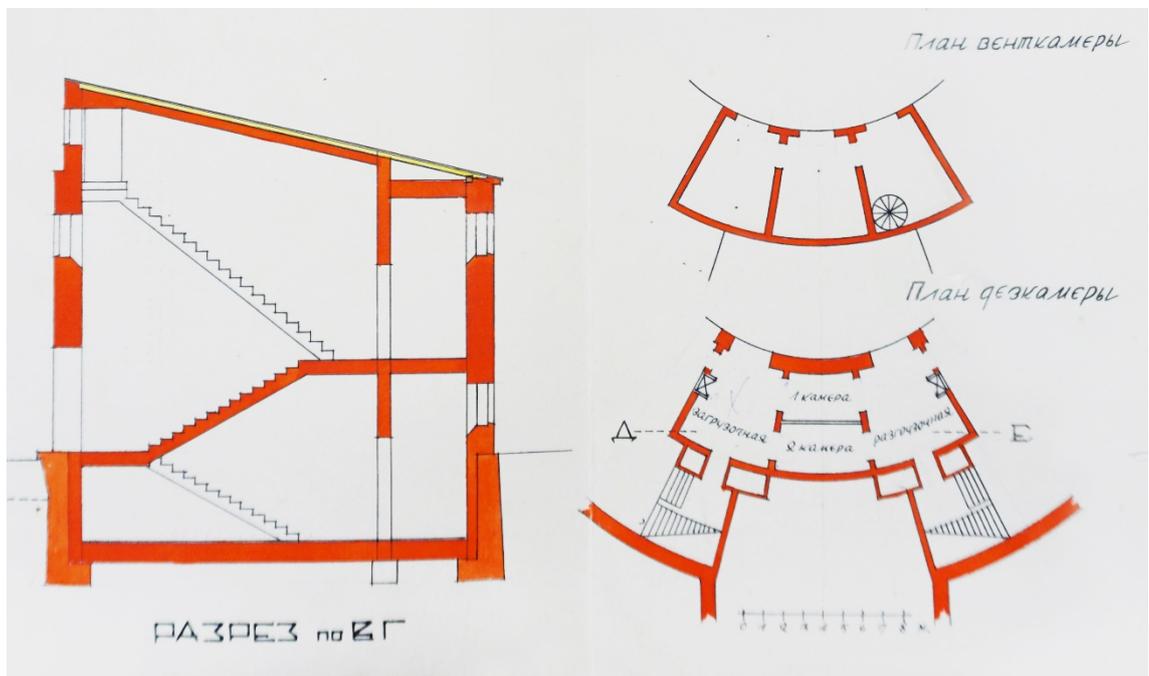
Илл. 17. Проект бань Выборгского района на углу Малой Спасской и Путиловской ул. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



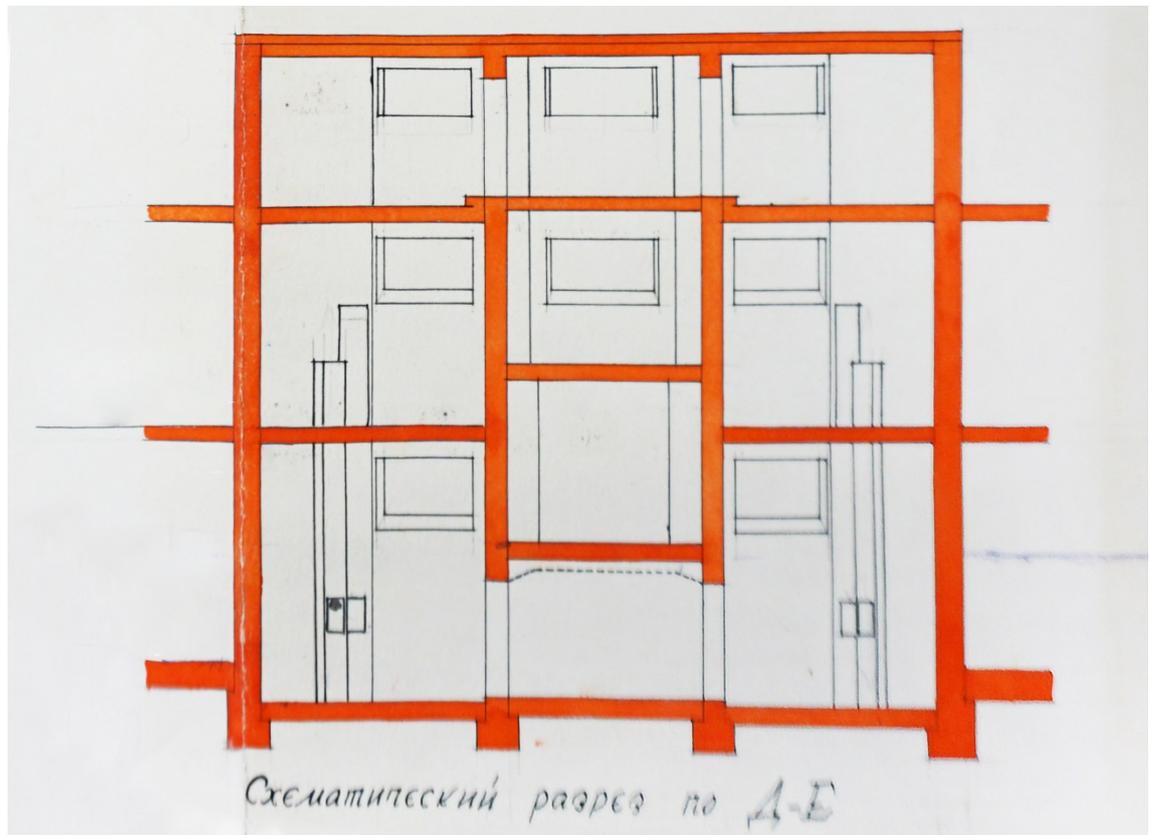
Илл. 18. План 1-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.  
Д. № 3110.



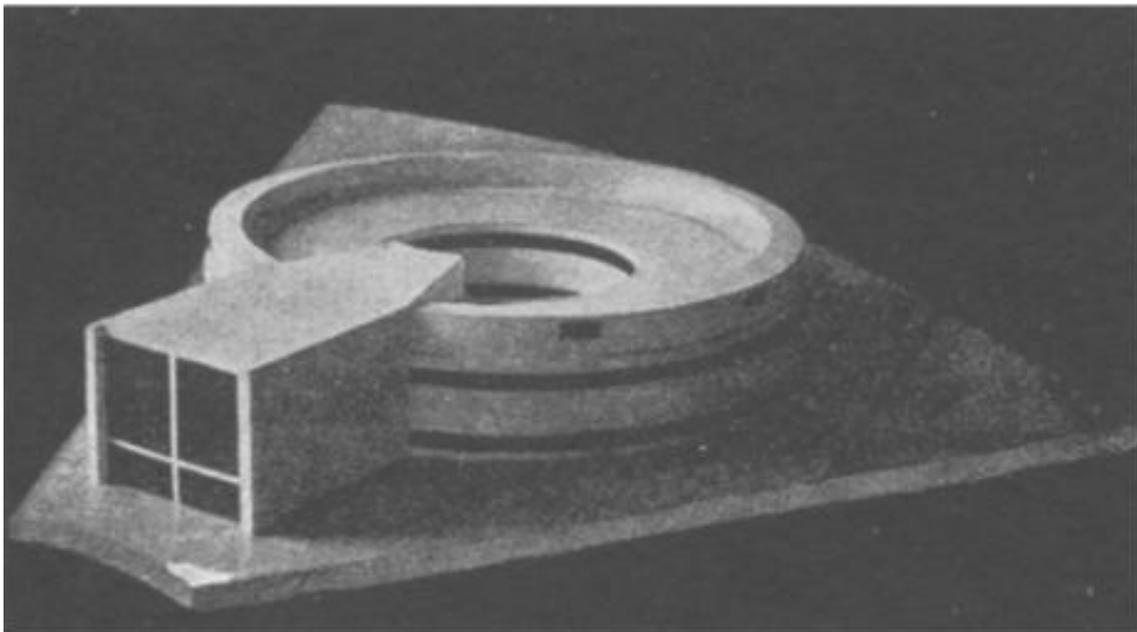
Илл. 19. План 2-го этажа. 1927 г. — ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31.  
Д. № 3110.



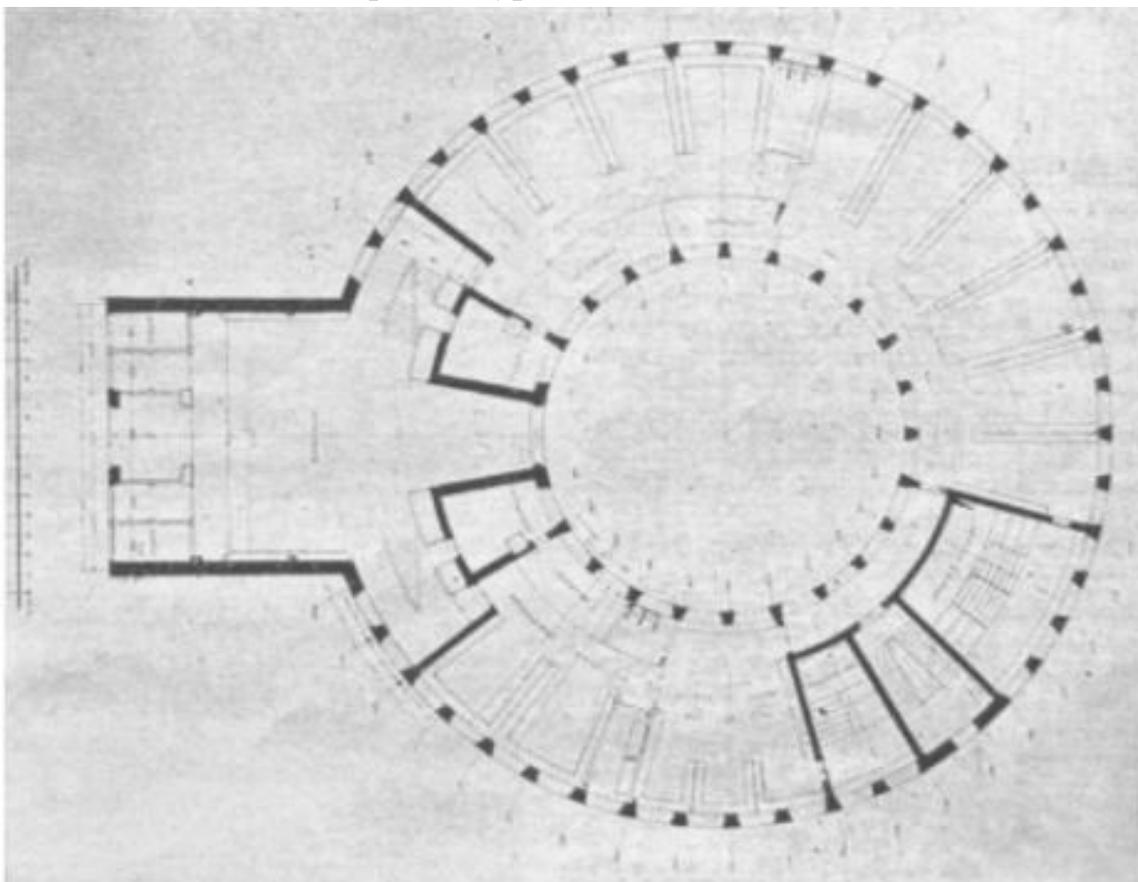
Илл. 20. Разрез по линии ВГ. Планы венткамеры и дезкамеры. —  
ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



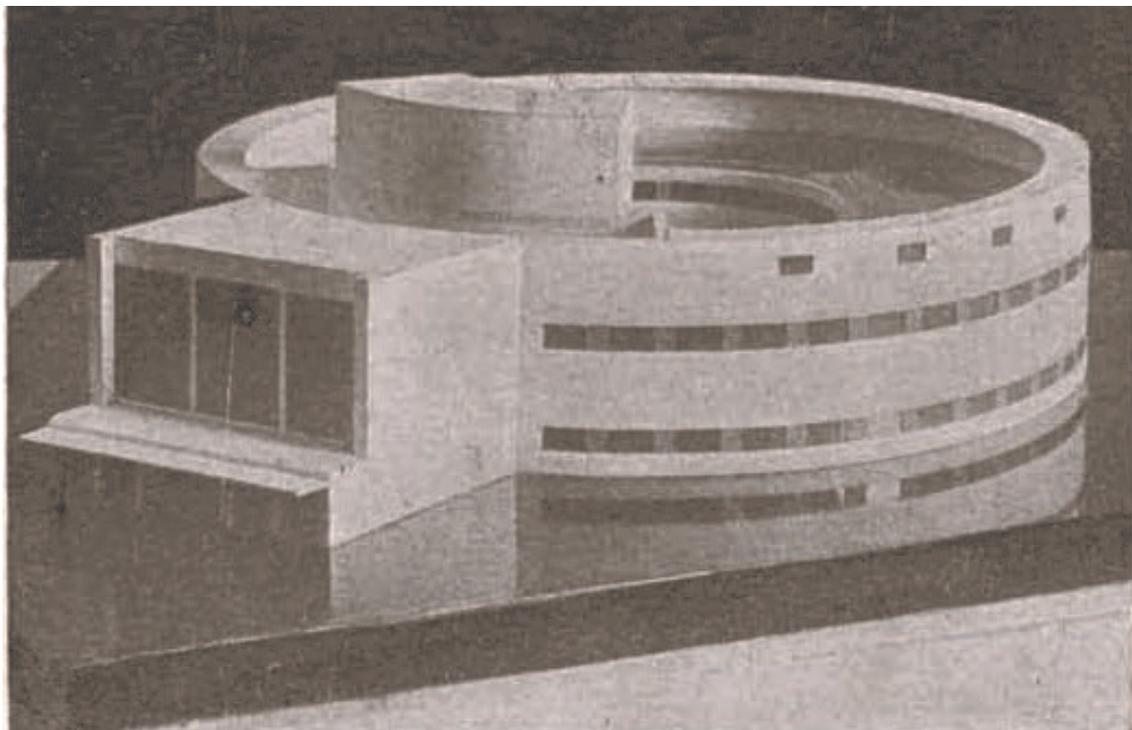
Илл. 21. Схематический разрез по линии Д-Б. —  
ЦГАНТД. Ф. № Р-192. Оп. №31. Д. № 3110.



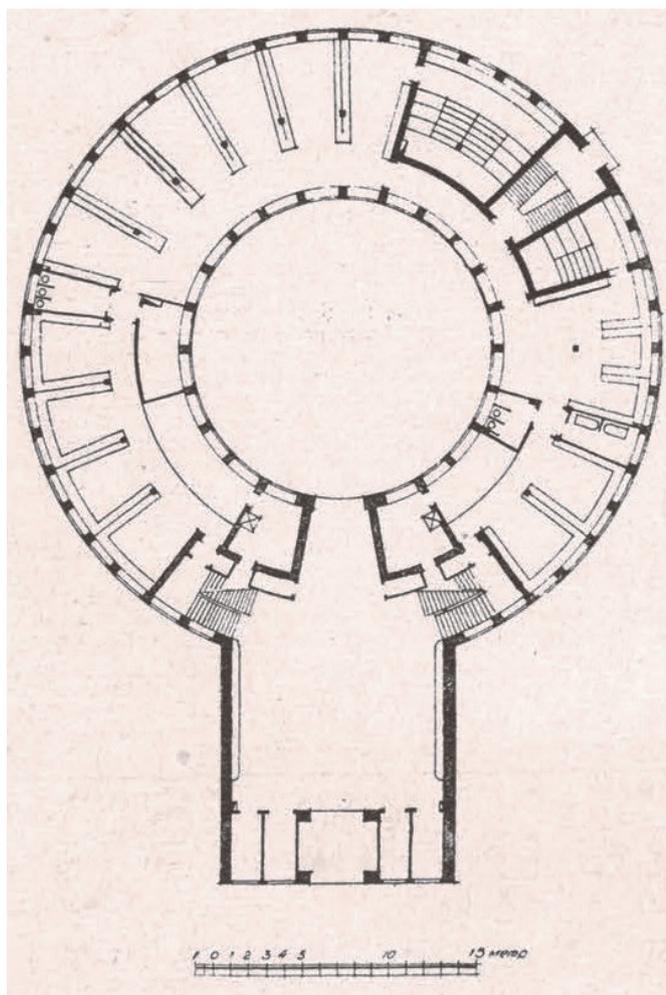
Илл. 22. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.



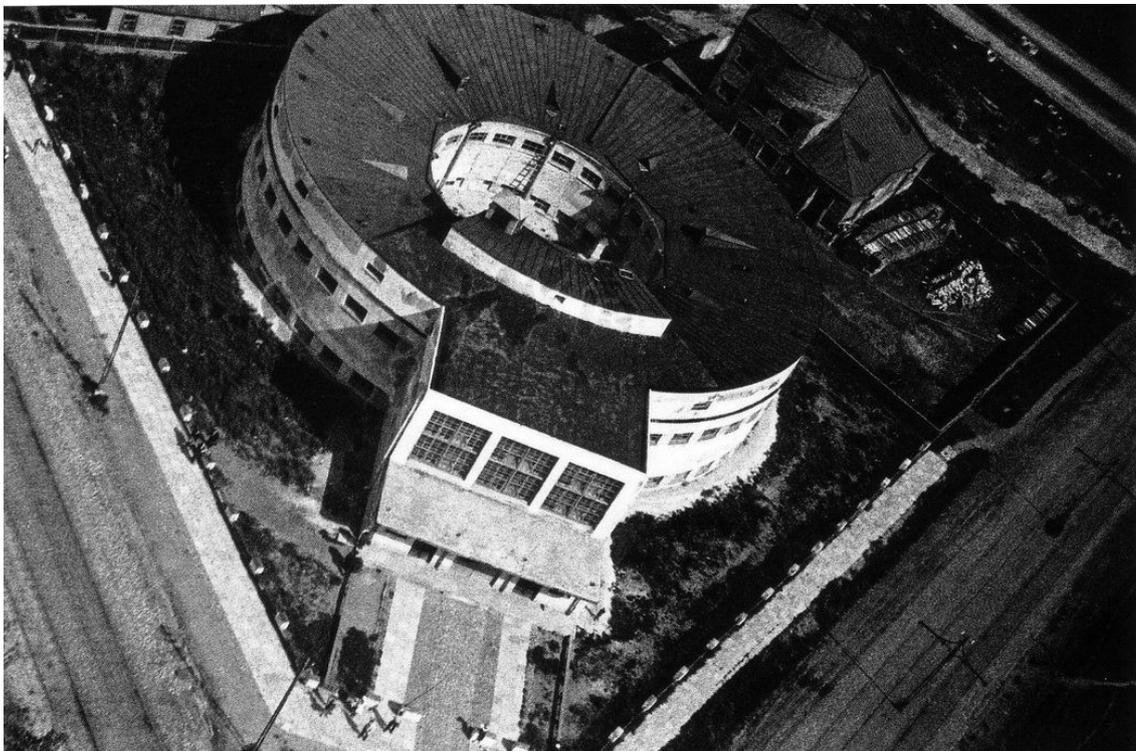
Илл. 23. А.С. Никольский. Проекты бани в Лесном // Современная архитектура. 1928 г. № 3. С. 87.



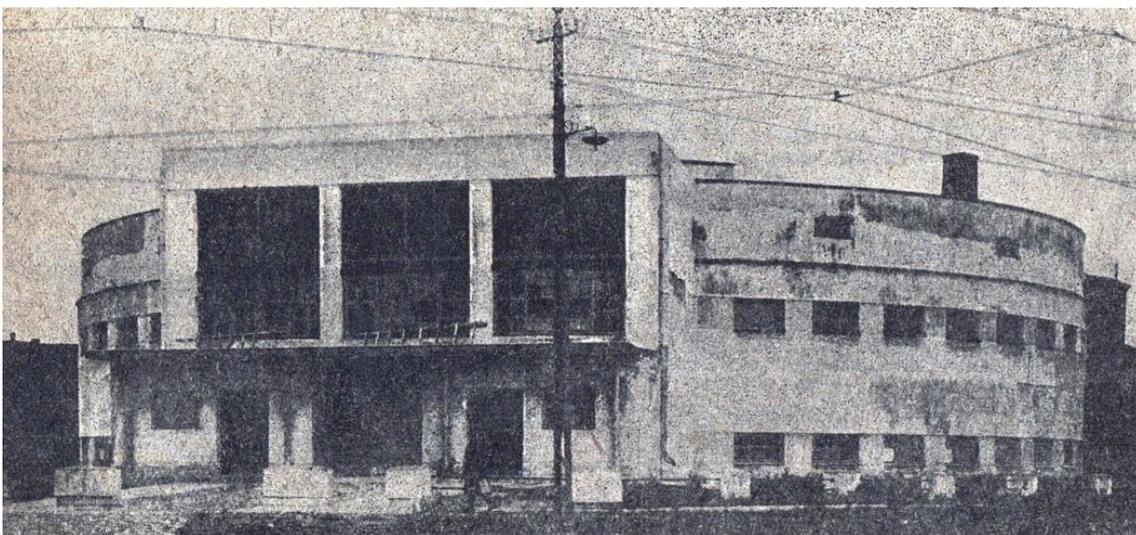
Илл. 24. Макет бани в Лесном. Автор академик архитектуры А.С. Никольский // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.



Илл. 25. Баня в Лесном. План 1-го этажа // Архитектура Ленинграда. № 4 (21). 1940 г. С. 30.



Илл. 26. Общественные бани «Спасские» («Круглые бани» в Лесном). Общий вид сверху. 1930-е гг. Автор: Борис Игнатович. // Альбом выставки «Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х».



Илл. 27. Новая баня в Лесном. 1931-1932 гг. Фото Магазинера. — Васильев Г. П. За образцовый социалистический Ленинград / Сборник составили: Г.П. Васильев и М.П. Ивановский. — [Ленинград] : Ленингр. обл. изд-во, 1932 (тип. «Ленингр. правда»). — (Политехническая библиотека Ленинских искр).



Илл. 28. «Круглые бани» в Лесном. Группа детей выходит из бани Выборгского района. 15.05.1942. Автор: Г.Ф. Коновалов. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс].  
URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 29. Площадь Мужества (вид с вертолета). Сентябрь 1986 г. Автор: В.П. Самойлов. — ЦГАКФФД. Шифр: Ар 146495.



Илл. 30. На Политехнической ул. у пл. Мужества. Вид на корпуса «Круглой бани». 1999 г. Автор: Алексей Сергеев. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.



Илл. 31. Вид сверху на «Круглую баню» в Лесном. 2008 г. Автор: А. Таранкова. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.



Илл. 32. «Круглая баня» в Лесном. 2008 г. — Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

**Приложение №13 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера А (Карбышева ул., 29а): «Проект ремонта и приспособления территории объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», в части «Реконструкции здания котельной под кафе на 50 посадочных мест, расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29А, литера Б» (шифр: ГП.12.08.21), разработанной ООО «ЛенСтройПроект» в 2022 г.**

**Иная документация**



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

окладу

21.10.2019

608-р

**Об установлении границ защитной зоны  
 объекта культурного наследия  
 регионального значения  
 «Круглая баня» на расстоянии, отличном от расстояний,  
 предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1  
 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ  
 «Об объектах культурного наследия  
 (памятниках истории и культуры)  
 народов Российской Федерации»**

В соответствии с пунктом 5 статьи 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), пунктом 2 Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия, утверждённого постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2016 № 1357, и на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 08.11.2018 №01-26-10194/18-0-0) с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карбышева ул., 29-а:

1. Установить границы защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Круглая баня», на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, согласно приложению.
2. Заместителю председателя КГИОП Михайлову А.В. обеспечить:

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

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

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Михайлова А.В.

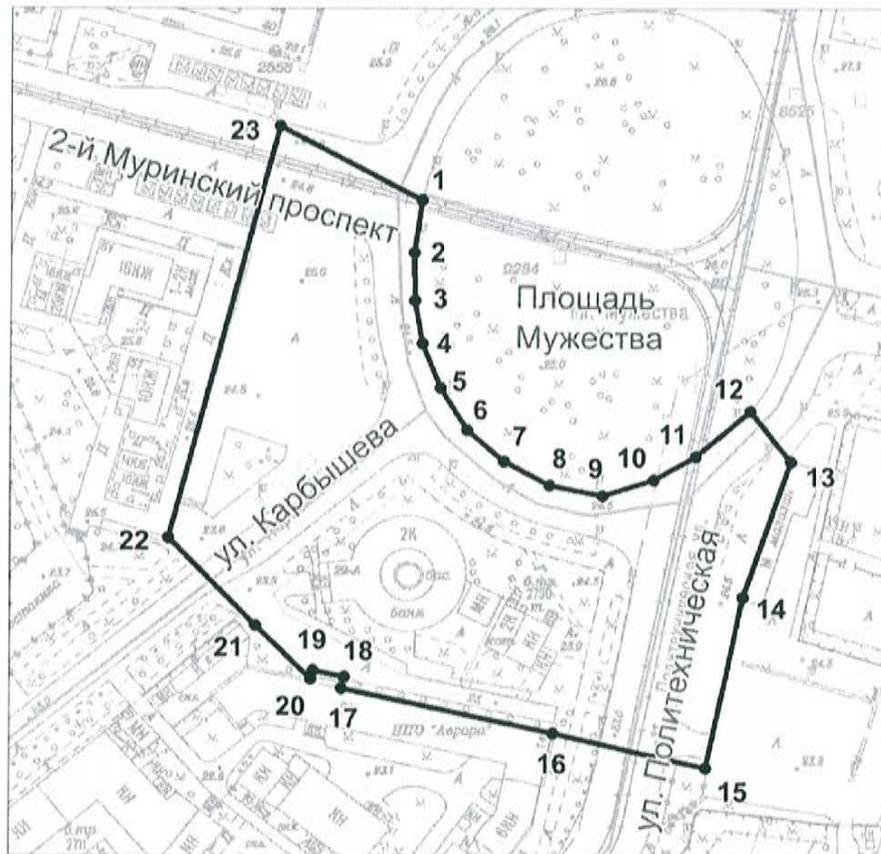
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Границы защитной зоны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Круглая баня» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от расстояний,  
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны  
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

2. Перечень координат характерных точек границ защитной зоны объекта культурного наследия:

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (метры)	
	X	Y
1	2	3
1	101264,02	116301,53
2	101245,11	116298,83
3	101227,70	116299,13
4	101212,09	116301,83
5	101195,88	116308,43
6	101180,58	116318,03
7	101169,17	116331,24
8	101160,47	116347,45
9	101156,87	116366,66
10	101162,57	116384,96
11	101170,97	116399,97
12	101187,48	116419,48
13	101169,12	116434,02
14	101119,77	116417,04
15	101057,52	116403,87
16	101070,15	116349,01
17	101086,54	116272,96
18	101090,83	116274,04
19	101093,12	116262,81
20	101089,80	116262,01
21	101109,27	116242,15
22	101141,26	116210,89
23	101291,04	116250,40



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

Быковскому Н.  
box1410@yandex.ru

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

№01-43-99/23-0-1 от 10.01.2023

№ 01-43-99/23-0-0 от 10.01.2023

На № 1011150 от 09.01.2023

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу: **г. Санкт-Петербург, улица Карбышева, дом 29а, литера Б** не относится ни к числу выявленных объектов культурного наследия, ни к числу объектов культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения. Объект расположен на территории объекта **культурного наследия регионального значения "Круглая баня"**.

Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об  
объектах культурного наследия и  
режимах зон охраны**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00CDFC792B66C41EB232883D93E72D081D  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 11.10.2022 по 04.01.2024

**Е.В. Коробкова**

Петрова А.А.  
(812) 417-43-46

Г. Санкт-Петербург

12 ноября 2019 года.

**Место проведения:** Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул. Карбышева, д. 29А, лит. А.

**Время:** 16 час. 00 мин.

Для участия в общем собрании зарегистрировались участники (представители участников по доверенности) Общества с ограниченной ответственностью «Балтийский дом» (далее по тексту – Общество), владеющие 100 % уставного капитала:

- **гражданин РФ Неклюдов Виталий Владимирович**, доля в уставном капитале Общества составляет 25 %, в лице Прауста Ростислава Ростиславовича представителя по доверенности от 05 сентября 2019 года.
- **гражданин РФ Елагин Олег Вячеславович**, доля в уставном капитале Общества составляет 25 %.
- **гражданин РФ Владыковский Владимир Иванович**, доля в уставном капитале Общества составляет 25 %, в лице Томилова Андрея Альбертовича представителя по доверенности от 13 октября 2017 года.
- **гражданин РФ Шакин Михаил Александрович**, доля в уставном капитале Общества составляет 25 %, в лице Прауста Ростислава Ростиславовича представителя по доверенности от 28 марта 2018 года.

**Отсутствуют участники:** Нет.

Кворум имеется, собрание правомочно принимать решения по вопросам объявленной повестки дня.

**Повестка дня общего собрания:**

1. О подтверждении принятия решений и состава участников общества, присутствовавших при его принятии.
2. Об избрании председателя и секретаря общего собрания.
3. Подтверждение в должности генерального директора.

**По первому вопросу повестки дня** выступил Томилов А.А., предложил: В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 67.1 ГК РФ, состав участников Общества присутствующих на общем собрании и принятые общим собранием решения, подтверждать подписью под протоколом председателя и секретаря собрания, избираемых большинством голосов.

Голосовали: «За» - **единогласно**; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Подсчет голосов проведен Томиловым А.А.

**ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:** В соответствии с подпунктом 3) пункта 3 статьи 67.1 ГК РФ, состав участников Общества присутствующих на общем собрании и принятые общим собранием решения, подтверждать подписью под протоколом председателя и секретаря собрания, избираемых большинством голосов.

**По второму вопросу повестки дня слушали:** Елагина О.В., который выступил с предложением избрать председателем общего собрания Томилова А.А., секретарем собрания – Прауста Р.Р., вопрос поставлен на голосование.

Голосовали: «За» - **единогласно**; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Подсчет голосов проведен Томиловым А.А.

**ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:** Избрать председателем общего собрания Томилова А.А., а секретарем общего собрания Прауста Р.Р.

**По третьему вопросу повестки дня слушали:** Председателя общего собрания, который предложил подтвердить в должности Генерального директора Общества Неклюдова В.В., на новый срок согласно Устава.

Голосовали: «За» - **единогласно**; «Против» - нет; «Воздержались» - нет.

Подсчет голосов проведен Томиловым А.А.

**ПРИНЯТОЕ РЕШЕНИЕ:** Подтвердить в должности Генерального директора Общества Неклюдова В.В., на новый срок согласно Устава.

На этом повестка дня исчерпана. Общее собрание объявлено закрытым.

Состав участников Общества присутствующих на общем собрании и принятые общим собранием решения подтверждаем:

Председатель общего собрания		А.А. Томилов
Секретарь общего собрания		Р.Р. Прауст

Общество с ограниченной ответственностью

# «Балтийский Дом»

194021, Санкт-Петербург,  
ул. Карбышева, д 29а, лит. А  
ИНН 7826047051

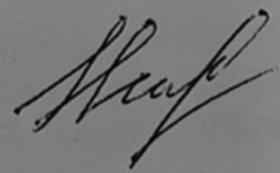
КПП 780201001 ОГРН 1037851030140  
09.06.2021 исх. № 17-06/21

Начальнику Управления  
историко-культурных  
ландшафтов и гидротехнических  
сооружений КГИОП  
Е.О. Приходько

*Вручено адресату  
15.06.21*

Направляем в Ваш адрес один экземпляр Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление территории для современного использования) от 28 мая 2021 года № 01-52-1072/21-0-1 согласованный и подписанный ООО «Балтийский Дом» на шести листах.

Генеральный директор  
ООО «Балтийский Дом»



Неклюдов В.В.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*от 13 апреля 2021 г.*

Москва

№ 465

**Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

В соответствии с пунктами 10 и 11 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протоколов заседания Президиума Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 1 апреля 2021 г., от 2 апреля 2021 г. п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей о результатах прохождения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей в письменной форме согласно приложению к настоящему приказу.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от « 13 апреля 2021 г.  
№ 465

## ПЕРЕЧЕНЬ

**специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

Чеснокова Анна Сергеевна	- II категория художника-реставратора архивных и библиотечных документов
Челнокова Ольга Александровна	- II категория художника-реставратора архивных и библиотечных документов
Юхнин Кирилл Вячеславович	- III категория архитектора
Авдеев Игорь Алексеевич	- III категория инженера
Александрова Нина Александровна	- III категория инженера
Васильев Алексей Александрович	- III категория инженера
Горбачева Екатерина Николаевна	- III категория архитектора
Карнушина Вероника Александровна	- III категория архитектора
Кочев Евгений Геннадьевич	- III категория инженера
Мирошниченко Дмитрий Владимирович	- III категория инженера

- Пашина  
Наталия Олеговна - III категория архитектора
- Селезнева  
Полина Алексеевна - III категория архитектора
- Тюрикова  
Анна Олеговна - III категория инженера
- Хатмуллина  
Алина Илдаровна - III категория архитектора
- Черник  
Владимир Игоревич - III категория архитектора
-



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

09.07.2018

Москва

№ 1145

**Об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

В соответствии с пунктами 2 и 10 Порядка проведения аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 5 мая 2012 г. № 474, и на основании протокола заседания Аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по проведению аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей от 6 июля 2018 г. № 104 п р и к а з ы в а ю :

1. Аттестовать специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнов) обеспечить:

размещение информации об аттестации специалистов в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных

археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации;

уведомление соискателей в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (согласно приложению к настоящему приказу) о результатах прохождения аттестации в письменной форме.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение  
к приказу Минкультуры России  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.  
№ \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**специалистов, аттестованных в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Аббасов Эльдар<br>Ифтихарович    | - третья категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)                |
| Александрова Вера<br>Петровна    | - третья категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий (направление - штукатурная отделка)                              |
| Андриевский Сергей<br>Викторович | - третья категория инженера (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)                   |
| Ахметшин Роман<br>Рафаильевич    | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) |
| Багрянцев Валерий<br>Викторович  | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) |
| Басова Светлана<br>Леонидовна    | - третья категория инженера (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)                   |
| Бедов Алексей<br>Владимирович    | - третья категория производителя работ (направление – производственные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) |

- реставрации и консервации объектов культурного наследия)
- Сенатов Григорий Владимирович - третья категория реставратора произведений из дерева
- Сенькив Андрей Юрьевич - третья категория реставратора декоративно-художественных покрасок
- третья категория реставратора декоративных штукатурок и лепных изделий (направление – штукатурная отделка)
- Сколышев Валентин Олегович - вторая категория позолотчика художественных изделий (направление – производственные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)
- Скопин Евгений Львович - первая категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)
- Старновский Ярослав Андреевич - третья категория архитектора (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)
- Степанов Евгений Викторович - третья категория инженера (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)
- Стефанцова Татьяна Ивановна - вторая категория художника-реставратора (направление – произведения из металла)
- Субботин Александр Александрович - третья категория инженера (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия)
- Субботина Ирина Владимировна - вторая категория художника-реставратора (направление – произведения графики)