

АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Здание школы»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление
для современного использования выявленного объекта культурного наследия
«Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт
и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп»
в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Терская И.В., Зайцева Д.А., Курленьиз Г.А. на основании договоров с экспертами от 10.09.2023 №№ 0163/096.23/Э1, 0163/096.23/Э2, 0163/096.23/Э3 (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 10 сентября 2023 года по 28 сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп» (ООО «Техно Эйр Групп»), 192029, город Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 86 литер к, пом. 19н, офис 208. ИНН: 7816594954; ОГРН: 1147847316550.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель Экспертной комиссии:

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 (полномочия эксперта действительны до 25.12.2023 в соответствии с постановлением Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 в ред. от 09.04.2022). Объекты экспертизы: 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; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в

границах территории объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО «Коневские Реставрационные Мастерские». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: 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; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

3) Член Экспертной комиссии:

КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 15 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИиПИ Спецреставрация». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: 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; (приказ МКРФ №2519 от 30.08.2023). Аттестована в качестве специалиста - архитектора I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей (приказ МКРФ № 1117 от 18.09.2020).

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

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

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23);

- копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», утвержденного КГИОП 30.07.2003 г. (*Приложение № 2*);

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

- копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) от 20.05.2010 № 9554 (*Приложение № 5*);

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 09.09.2019 № 01-52-2303/19-0-2 (*Приложение № 6*);

- документы технического учета: копия технического паспорта на здание «учебный корпус 1» по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, дом 35, литера А, от 30.01.2012, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Кировского района; копии поэтажных планов здания (*Приложение № 7*);

- копия лицензии ООО «Техно Эйр Групп» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 26.12.2018 № МКРФ 05228 (*Приложение № 12*).

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

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

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23), провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды: Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), сектора хранения документированной информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архива КГИОП). В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объектам экспертизы, в том числе исторические фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 11*).

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности,

объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23), стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

Объект «Здание школы», начало 1930-х гг., арх. В.О. Мунц, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержден КГИОП 30.07.2003 г. (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» утвержден распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 165-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы». Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (*Приложение № 3*);

Охранное обязательство № 9554 на выявленный объект культурного наследия «Здание школы» заключено 20.05.2010 г. (*Приложение № 5*).

В *Приложении № 7* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на здание «учебный корпус 1» по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, дом 35, литера А, от 30.01.2012, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Кировского района; копии поэтажных планов здания.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах дание с кадастровым номером 78:15:0008058:7 по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А, находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения "Петровский колледж", ИНН: 7805030240, земельный участок с кадастровым номером

78:15:0008058:1 по адресу: г.Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, находится в постоянном (бессрочном) пользовании Санкт-Петербургского государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения "Петровский колледж", ИНН: 7805030240. Копии выписок из ЕГРН представлены в *Приложении № 8* к настоящему Акту.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.3. Описание объекта, современное состояние:

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

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

Согласно техническому паспорту на здание (*Приложение № 7*) фундаменты здания бутобетонные ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Перегородки во внутренних помещениях кирпичные и деревянные. Перекрытия выполнены из сборных железобетонных плит, в уровне цокольного этажа в актовом зале (цокольный этаж двухэтажного объема, примыкающего к зданию с запада) с кессонированным перекрытием с опорой на пилоны круглого в плане сечения; помещения цокольного этажа с арками, опирающимися на пилоны. Двухъярусный вестибюль и объем главной лестницы с пилонами квадратного сечения. В полуциркульных торцевых частях здания перекрытия опираются на пилоны квадратного и круглого сечения.

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

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

Лицевые фасады:

Лицевой фасад (восточный) основного объема и фасады полукруглых торцевых

ризалитов отделаны в уровне цокольного и 1-го этажей фактурной штукатуркой, в уровне 2-го – 3-го этажей оштукатурены с разделкой под руст.

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

Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – остекленные металлопластиковые двустворчатые двери. Оконные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – металлопластиковые, преимущественно коричневого цвета.

Венчающий карниз с выносом. В настоящий момент на объекте ведутся ремонтно-реставрационные работы фасадов.

Дворовые фасады:

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

К двухэтажному объему здания примыкают поздние пристройки – одноэтажные пристройки с запада и северо-востока. В настоящий момент на объекте ведутся ремонтно-реставрационные работы фасадов.

Интерьеры:

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

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

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

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

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 10 сентября 2023 года (*Приложение № 4*).

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН на здание с кадастровым номером 78:15:0008058:7 по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А и на земельный участок с кадастровым номером 78:15:0008058:1 по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35 (*Приложение № 8*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 11*).

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

Библиографические источники:

- . Горбачевич, К.С., Хабло, Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга / ред. С. А. Прохвятилова. – СПб: Норинт, 2002. – 352 с.
- Топонимическая съемка Санкт-Петербурга: 10000 гор. имен / под ред. С.В. Алексеева. СПб.: ЛИК, 2002. – 803 с.
- Смирнов. В.В. Петербургские школы и школьные здания. История школьного строительства в Санкт-Петербурге – Петрограде – Ленинграде 1703-2003 гг. / В.В. Смирнов. СПб.: Русско-Балтийский информационный центр «Блиц», 2003. – 143 с.
- Школьное строительство Ленинграда в 1935 году. Л.: Ленингр. Совет р.к. и к.д., 1935. – 86 с.

- Пасковский В. Школьное строительство Ленинграда / Архитектура СССР, 1933. № 6. С. 20-21.
- Щелоков А. Новые формы школьного строительства / Архитектура СССР, 1935. № 5. С. 25-27.
- Твелькмейер В. Новые ленинградские школы / Архитектура СССР, 1935. № 12. С. 32-37.
- Архитектура Ленинграда, 1936. № 1. – 84 с.
- Блинова Е.К. Ордерные композиции в архитектуре школьных зданий Ленинграда 1930-х годов / Известия Волгоградского государственного педагогического университета, 2010. С. 50-54.
- Список абонентов ленинградских телефонных станций 1937 года. Л.: Ленинградская телефонная дирекция, 1937. – 458 с.
- Список абонентов ленинградской городской телефонной сети 1947 года. Л.: Сев.-Зап. упр-ние связи, 1947. – 212 с.
- Архивные источники:*
 - Архив КГИОП Инв. № 3-3858;
 - ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 43905; Гр 70665;
- Электронные ресурсы:*
 - Постановление Центрального комитета ВКП(б) Совета Народных Комиссаров от 15.05.1934 «О структуре начальной и средней школы» / Библиотека нормативно-правовых актов Союза Советских Социалистических Республик // URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3988.htm (дата обращения 20.09.2023).
 - История колледжа / Официальный сайт СПб ГБПОУ «Петровский колледж» // URL: <http://www.petrocollege.ru/CollegeAbout/History/> (дата обращения 20.09.2023).
 - Старые карты Санкт-Петербурга и Ленинградской области – ЭтоМесто [Электронный ресурс] // сайт – URL: <http://www.etomesto.ru/> (дата обращения: 20.09.2023).
 - RETROMAP. Старые карты городов России и зарубежья [Электронный ресурс] // сайт – URL: <http://retromap.ru/> (дата обращения: 20.09.2023).

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23), представлена в следующем составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1. «Предварительные работы»			
1.1	0163/096.23-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
1.2	0163/096.23-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»			

2.1	0163/096.23-ИАИ	Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	0163/096.23-КНИ	Комплексные научные исследования	
Раздел 3. «Проект приспособления»			
3.1	0163/096.23-ПЗ	Пояснительная записка	
3.2	0163/096.23-КР	Конструктивные решения	
3.3	0163/096.23-ОВ-1	Вентиляция	
3.4	0163/096.23-ОВ-2	Кондиционирование	
3.5	0163/096.23-АОВ	Автоматизация и диспетчеризация систем вентиляции, кондиционирования, дымоудаления	
3.6	0163/096.23-АППЗ	Сопряжение с инженерными системами объекта	
3.7	0163/096.23- ЭМ	Электроснабжение систем вентиляции, кондиционирования, дымоудаления	
3.8	0163/096.23-ПОС	Проект организации строительства	

Проектная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части устройства системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования Обществом с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп (ООО «Техно Эйр Групп») в 2023 году.

Право проектной деятельности ООО «Техно Эйр Групп» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № МКРФ 05228 (*Приложение № 12*).

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные *в Разделе 1. «Предварительные работы». Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 0163/096.23-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по приспособлению объекта культурного наследия (устройство системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования), включая задание КГИОП от 09.09.2019 № 01-52-2303/19-0-2.

Также проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 30.01.2023 (далее – Акт) и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также перечень следующих видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия:

- демонтаж существующей системы кондиционирования;
- ремонт и устройство системы вентиляции, кондиционирования и дымоудаления.

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.

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности 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 надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Здание школы». Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 1 «Предварительные работы». Томе 1.2. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 0163/096.23-ФФ)*.

Раздел 2. «Комплексные научные исследования». Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 0163/096.23-ИАИ) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку о выявленном объекте культурного наследия «Здание школы» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Результаты обследования, проведенного в целях определения технического состояния конструкций и существующей системы вентиляции здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А, а также графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования». Томе 2.2. Комплексные научные исследования (шифр: 0163/096.23-КНИ)*. Обследованием установлено следующее:

Здание трехэтажное на высоком цокольном этаже с полуциркульными торцевыми частями и двухэтажным дворовым корпусом, соединенным с основным корпусом при помощи перехода в 3 оси. К зданию примыкают одноэтажные вспомогательные пристройки. Пространственная жесткость коробки здания обеспечивается наружными и внутренними стенами, дисками перекрытий.

Фундаменты здания ленточные, бутовые. Зафиксированы следы подтопления и капиллярного подсоса влаги (переувлажнение, разрушение отделочных слоев, биопоражения) стен подвалов; дефекты и повреждения, свидетельствующие о недостаточной несущей способности кладки фундамента и грунтов основания не выявлены. Состояние фундаментов - работоспособное.

Наружные, внутренние стены и колонны в помещениях - кирпичные. Перемычки оконных и дверных проемов – железобетонные. Отделка стен фасадов – штукатурка с последующей окраской. Выявленные дефекты и повреждения наружных и внутренних стен: множественные трещины в штукатурном слое и кирпичной кладке шириной раскрытия до 5 мм; локальные участки отслоения окрасочного слоя; разрушение штукатурного слоя; загрязнения; физический износ отделочных слоев. Категория технического состояния кирпичных стен – работоспособное состояние.

Перегородки помещений в разных частях зданий имеют различную конструктивную

схему. В здании применены следующие типы перегородок: деревянные перегородки из досок, оштукатуренных; перегородки из гипсокартонных листов по оцинкованным профилям или по деревянному каркасу. Отделка перегородок и стен: окраска; декоративные обои; обои под покраску; керамическая плитка; штукатурка. Категория технического состояния кирпичных стен и перегородок – работоспособное состояние.

Подвальные перекрытия – плоские, монолитные железобетонные плиты. Выявленные дефекты и повреждения: отдельные волосяные трещины монолитных бетонных плит; отдельные участки сколов защитного слоя бетона плит и балок. Категория технического состояния перекрытия над подвалом – работоспособное состояние.

Перекрытия первого и второго этажей - плоские балочные по деревянным балкам. Балки опираются на железобетонные балки. В качестве звукоизоляции выполнена засыпка межбалочного заполнения строительным мусором. В ходе визуального осмотра не выявлено дефектов и повреждений балок, влияющих на несущую способность перекрытий. Категория технического состояния – работоспособное.

Внутри здания размещено несколько лестниц. Дефекты и повреждения лестниц: трещины, сколы штукатурки; шелушение красочных слоев; износ ступеней маршей и облицовок площадок. Дефектов и повреждений лестниц, влияющих на несущую способность конструкции, при визуальном осмотре, не выявлено. Категория технического состояния лестниц – работоспособное состояние.

Полы в разных частях зданий разного типа. В зданиях применены следующие типы полов: плиты из натурального камня; в санузлах керамическая плитка; с покрытиями из линолеума; бетонные стяжки; паркет; ламинат; дощатый настил. Категория технического состояния покрытия полов – работоспособное состояние.

Конструкции крыши корпусов А, А1, А2, А3, А4 находятся в работоспособном состоянии. По результатам обследования зафиксированы следы коррозии металлического ограждения на кровле. Обнаружены дефекты обрешетки, отсутствие металлических 11 профильных примыканий кровли к карнизам в корпусах А1,А3,А4, утраты конструкций деревянного карниза в корпусе А2.

Кровля корпусов (пристройки) А5, А6, А7, А8, А9 находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Зафиксированы следы биоповреждения кровли (корпус А5), отмечены множественные участки коррозии и локальные участки с замятием металлических листов.

Система наружного водостока находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Зафиксированы механические повреждения металлических конструкций и поверхностная коррозия.

С целью получения объективных данных об их техническом состоянии, фиксации имеющихся дефектов и повреждений проектной организацией было выполнено исследование технического состояния системы вентиляции.

При осмотре системы вентиляции было установлено:

- вентиляция в помещениях: вестибюля главного входа, в помещениях 2-го и 3-го этажа, спортивного зала №1 и №2, служебных лестниц, обеденного зала только естественная.

- оборудование существующих систем приточно-вытяжной вентиляции имеют физический и моральный износ;

- система автоматизации и управления вентиляцией отсутствует.

Таким образом, существующие системы вентиляции не в состоянии обеспечить необходимые климатические параметры воздуха в помещениях и создать оптимальные

условия для работы сотрудников согласно требованиям действующих нормативных документов. Общее техническое состояние - неудовлетворительное.

Все предпроектные работы выполнены в необходимом объеме для разработки проектных решений по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы».

Для приспособления выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» в рамках модернизации системы вентиляции настоящим проектом предусмотрены работы, подробно представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Проект приспособления:**

- демонтаж существующей системы кондиционирования;
- ремонт и устройство системы вентиляции, кондиционирования и дымоудаления.

В **Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3.1. Пояснительная записка (шифр: 0163/096.23-ПЗ -ПЗ)** содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, основные сведения о климатических и метеорологических условиях, расчетные параметры наружного воздуха, а также описание принятых проектных решений по модернизации системы вентиляции, кондиционирования и дымоудаления, характеристика принципиальных инженерных и технологических решений.

Решения по устройству и усилению проемов в кирпичных капитальных стенах и проемов в плитах перекрытия, а также по устройству венткамер на чердаке здания представлены в **Раздел 3. «Проект приспособления». Томе 3.2. Конструктивные решения (шифр: 0163/096.23-КР)**. В томе также представлены проектные решения по устройству плиты для установки и монтажа элементов инженерной системы, находящейся за пределами территории выявленного объекта культурного наследия. В рамках настоящей историко-культурной экспертизы данное проектное решение не анализируется, однако, принято во внимание членами экспертной комиссии.

Обоснование принятых систем и принципиальных решений по устройству системы вентиляции и кондиционированию воздуха, отвечающей действующим санитарными и техническими нормам, представлены в **Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3.3. Вентиляция (шифр: 0163/096.23-ОВ-1)** и в **Томе 3.4. Кондиционирование (шифр: 0163/096.23-ОВ-2)**. Том включает в себя текстовые и графические материалы в виде чертежей планов, аксонометрических схем, а также спецификации устанавливаемого оборудования.

Проектом предусматривается устройство системы приточно-вытяжной вентиляции с механическим и естественным побуждением. В проекте предусмотрена возможность доступа к оборудованию инженерных систем здания и их соединениям, для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.

Автономные системы механической вентиляции запроектированы для: каждого противопожарного отсека здания; учебные помещения и кабинеты; серверная; обеденный зал; актовый зал; пищеблок; технические помещения; спортзал; кладовые; душевые; сан.узлы.

Для систем, предназначенных для круглосуточного и круглогодичного обеспечения требуемых параметров воздуха, а также помещений без естественного проветривания и с постоянным пребыванием людей предусматриваются системы общеобменной вентиляции с резервными вентиляторами или резервными электродвигателями вентиляторов.

Забор воздуха для систем механической приточной вентиляции осуществляется с кровли здания, а также через шахты, оборудованные с цокольного этажа. Выбросы удаляемого воздуха от систем общеобменной вентиляции здания, осуществляется через шахты, выходящие на кровлю здания.

Вентиляционное оборудование размещается в отдельных вентиляционных камерах, а также за подшивными потолками в коридорах. Оборудование систем подпора воздуха при пожаре и вентиляторы дымоудаления располагается на чердаке здания. Вентиляторы дымоудаления располагаются на чердаке здания.

Проектом предусматривается использование воздуховодов преимущественно спирально-навивных круглого сечения (или квадратного при условии невозможности использования воздуховодов круглого сечения из-за отсутствия пространства для монтажа) из оцинкованной листовой стали с применением уплотнителей заводского изготовления. Прокладка вертикальных воздуховодов с этажа на этаж осуществляется в выделенных вентшахтах. Места прохода транзитных воздуховодов через стены, перегородки и перекрытия здания (в том числе в кожухах и шахтах) уплотняется негорючими материалами. На отдельных участках сети воздуховодов предусматриваются лючки для замеров параметров воздуха и чистки.

Для обеспечения эвакуации людей и ограничения распространения продуктов горения предусматриваются системы противодымной системы вентиляции (дымоудаление и подпор воздуха). Вентиляторы систем дымоудаления размещены на чердаке здания в изолированных венткамерах, шахта выводится на кровлю здания с выходом потока вверх.

Принудительные системы дымоудаления при пожаре предусмотрены в коридорах здания, вестибюлях, актовом зале, а также обеденном зале. Системы подпора воздуха предусмотрены для компенсации дымоудаления из коридоров вестибюлей, актового зала, обеденного зала, а также лестничных клеток типа Н2.

Пожарная безопасность обеспечивается следующими проектными решениями: уплотнение мест пересечения коммуникациями противопожарных преград негорючими материалами; установка при пересечении воздуховодами противопожарных преград огнезадерживающих клапанов (огнезадерживающие клапаны на воздуховодах систем вентиляции имеют автоматический, дистанционный и ручной приводы); установка огнезадерживающих клапанов в местах присоединения поэтажных воздуховодов к вертикальным коллекторам; устройство автономных систем вентиляции и противодымной защиты для каждого пожарного отсека; централизованное и автоматическое отключение систем вентиляции при возникновении пожара; использование изоляции (тепловой и противопожарной) из негорючих материалов.

Системы кондиционирования общественных и административных помещений предусмотрены на базе чиллеров и фанкойлов, работающих на охлаждение и обогрев в тёплый и переходный периоды года соответственно. Чиллеры приняты моноблочные со встроенными гидромодулями. Фанкойлы - четырёхтрубные с комплектными узлами регулирования на охлаждение и на обогрев. Чиллеры размещены снаружи здания на опорных площадках.

Фанкойлы - четырёхтрубные с комплектными узлами регулирования на охлаждение и на обогрев. Трубопроводы систем чиллер-фанкойл приняты из армированного полипропилена, проложенные в теплоизоляции.

Система отвода конденсата (дренажа) от приточных установок и кондиционеров осуществляется через систему канализации, проложенную в рассматриваемом здании. Удаления жидкости (конденсата) из приточных установок и кондиционеров производится посредством трубопроводов, проложенных в открытую с учетом подъемов и опусков. Трубопроводы отвода конденсата прокладываются с уклоном в сторону слива с соблюдением минимально-необходимых расстояний для осуществления монтажных и пуско-наладочных работ.

Подробные решения по автоматизации и диспетчеризации принятой системы вентиляции, кондиционирования, дымоудаления выявленного объекта культурного наследия представлены в *Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3.5. Автоматизация и диспетчеризация систем вентиляции, кондиционирования, дымоудаления (шифр: 0163/096.23-АОВ).*

Предусмотренная система автоматического управления реализует энергоэффективное управление исполнительными устройствами и вместе с тем защищает оборудование по соответствующим сигналам обратной связи.

Проектом предусмотрена автоматизация систем вентиляции: автоматическое отключение систем вентиляции при пожаре и включение систем противодымной защиты; местный и дистанционный контроль параметров воздуха и теплоносителя в системе; сигнализацию состояния оборудования; защиту основного оборудования (вентиляторы, двигатели, воздухонагреватели) от аварийных ситуаций, сигнализацию и диагностику неисправностей; сигнализацию отклонения параметров от регламентированных значений; регулирование температуры приточного воздуха клапанами с электроприводами на трубопроводах теплоносителя, частотные преобразователи электродвигателей вентиляторов для регулирования расхода воздуха.

Проектные решения по устройству системы автоматической противопожарной защиты (АППЗ) с сопряжением систем вентиляции и дымоудаления с автоматическими системами пожарной сигнализации (АПС) представлены в *Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3.6. Сопряжение с инженерными системами объекта (шифр: 0163/096.23-АППЗ).* При поступлении на щиты вентиляции от АПС сигнала "Пожар" АППЗ обеспечивает автоматическое отключение систем вентиляции, автоматическое включение систем дымоудаления, закрытие противопожарных огнезадерживающих клапанов и открытие противопожарных противодымных клапанов.

Решения по электроснабжению инженерных систем содержатся в *Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3.7. Электроснабжение систем вентиляции, кондиционирования, дымоудаления (шифр: 0163/096.23- ЭМ).*

Система электроснабжения обеспечивает электрическое питание следующих системам и инженерного оборудования комплекса: системы приточной и вытяжной вентиляции; системы холодоснабжения; системы автоматической противопожарной защиты и дымоудаления.

В пределах инженерных помещений (вентиляционной камеры) кабельные трассы выполняются по выделенным электротехническим лоткам. Силовые, сигнальные, сетевые кабельные трассы выполняются кабелем пониженной пожароопасности. Горизонтальные и вертикальные проходы через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости заделываются огнестойкой полиуретановой пеной с пределом огнестойкости не ниже, чем данная конструкция. Прокладка кабеля выполняется по электротехническим лоткам и в ПВХ защитных трубах. Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током в случае нарушения изоляции выполняется защитное заземление корпусов приборов, щитов и оборудования автоматики.

Обоснование принятых продолжительности, объемов и технических решений строительно-монтажных работ, потребностей в материально-технических и трудовых ресурсах и источники их покрытия, основных методов выполнения строительно-монтажных работ, структуру управления строительством объекта и другие необходимые сведения, отвечающие требованиям действующего законодательства, представлены в *Разделе 3. «Проект приспособления». Томе 3.8. Проект организации строительства*

(шифр: 0163/096.23-ПОС).

Принятые проектные решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, устройства системы вентиляции, дымоудаления и кондиционирования направлены на создание оптимальных условий для современного использования объекта, а также улучшение его эксплуатационных характеристик и повышение долговечности.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны объекта культурного наследия и его историко-культурной ценности.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23), экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 09.09.2019 № 01-52-2303/19-0-2, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35, утвержденного распоряжением КГИОП от 26.04.2018 № 165-р. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия (в границах проектирования) направлено на восстановление, сохранность и безопасную

эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанная ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23), 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 список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение).

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

Приложение № 7. Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов.

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

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

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 28 сентября 2023 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

И.В. Терская

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Д.А. Зайцева

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
*(подписано усиленной
электронной подписью)*

Г.А. Курленьиз

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

Копия решения органа государственной власти о включении в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

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

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Кировский административный район

N n/n	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
756	Здание школы	начало 1930-х годов	арх. В.О.Мунц	Балтийская ул., 35	хорошее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

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

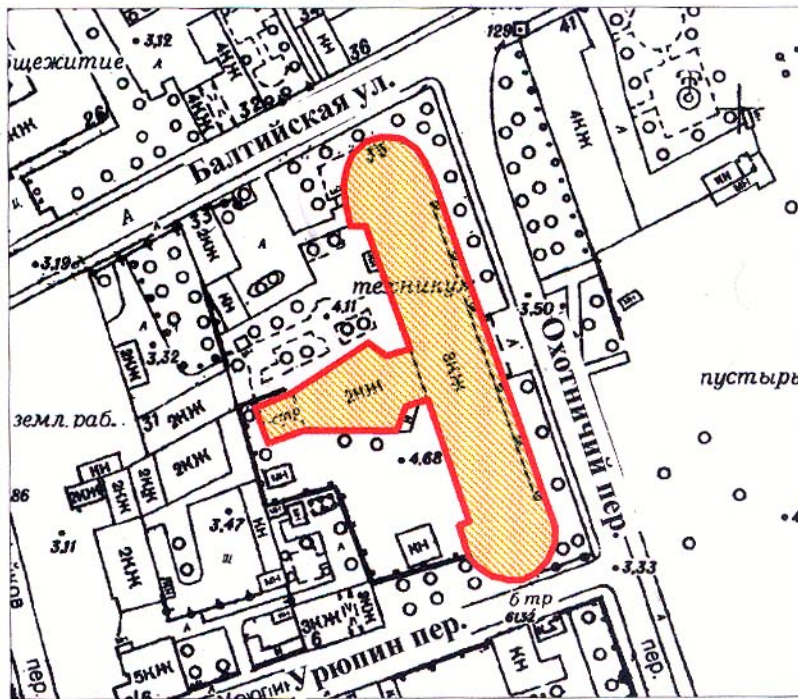
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

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





План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание школы"

г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

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



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

окуд

26.04.2018№ 165-р

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская улица, дом 35, литера А, (Балтийская ул, 35), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

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

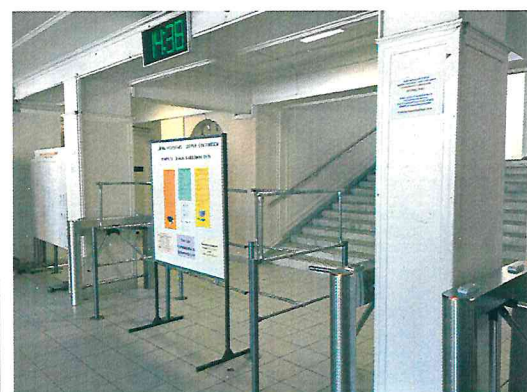
№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация Т-образного в плане трехэтажного на высоком цоколе здания;</p> <p>крыша – исторические габариты (включая высотные отметки), конфигурация, материал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

арки с опорой на пилоны цокольного этажа;



пилоны квадратного сечения двухъярусного вестибюля и объема главной лестницы;

ниши с полуциркульным завершением, фланкирующие марш главной лестницы;



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



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



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

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

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

Материалы фотофиксации



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Лицевой фасад по Охотничьему переулку. Южная часть.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

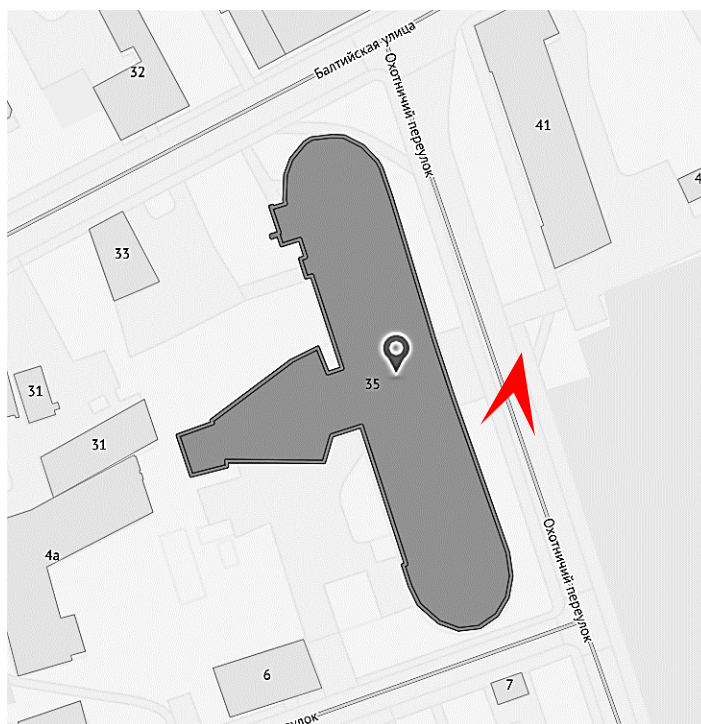




Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Лицевой фасад по Охотничьему переулку. Центральная часть.
Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

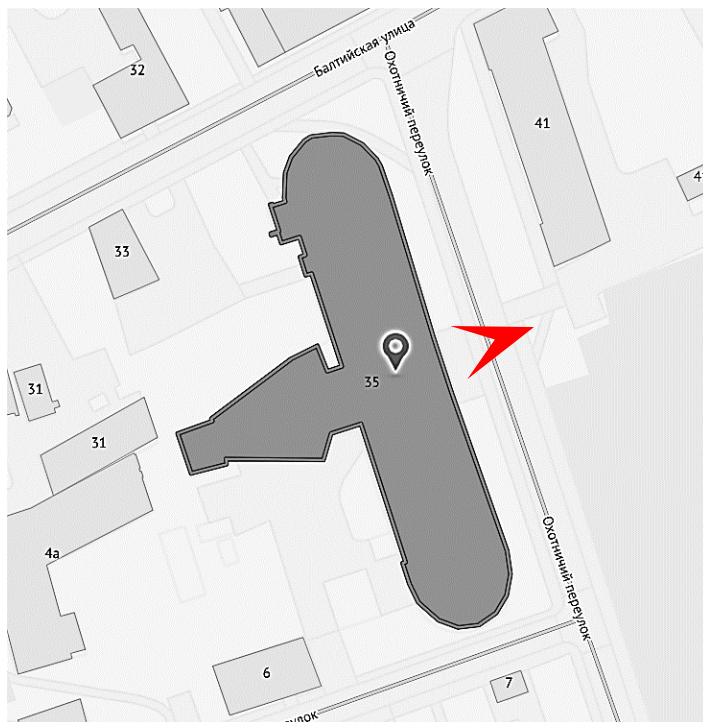




Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Лицевой фасад по Охотничьему переулку. Южная часть.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

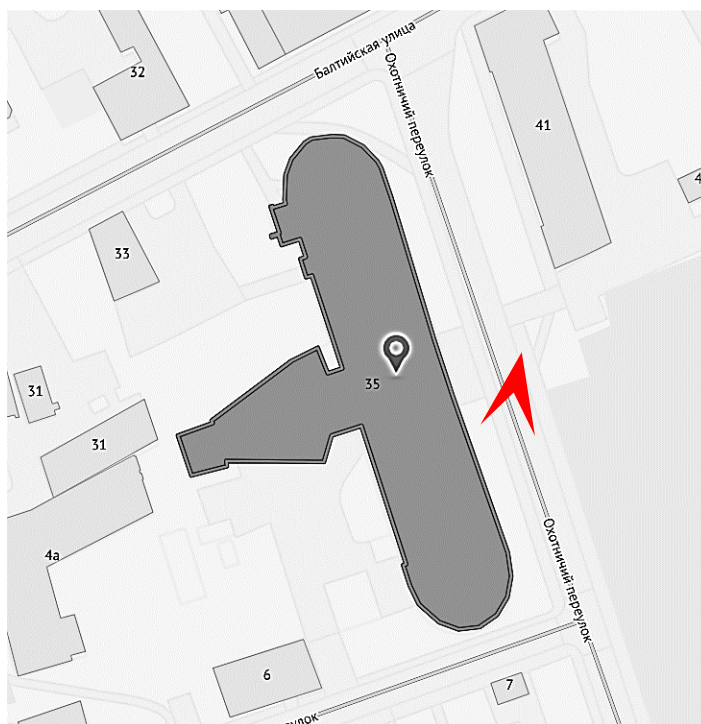




Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Лицевой фасад по Охотничьему переулку. Северная часть.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

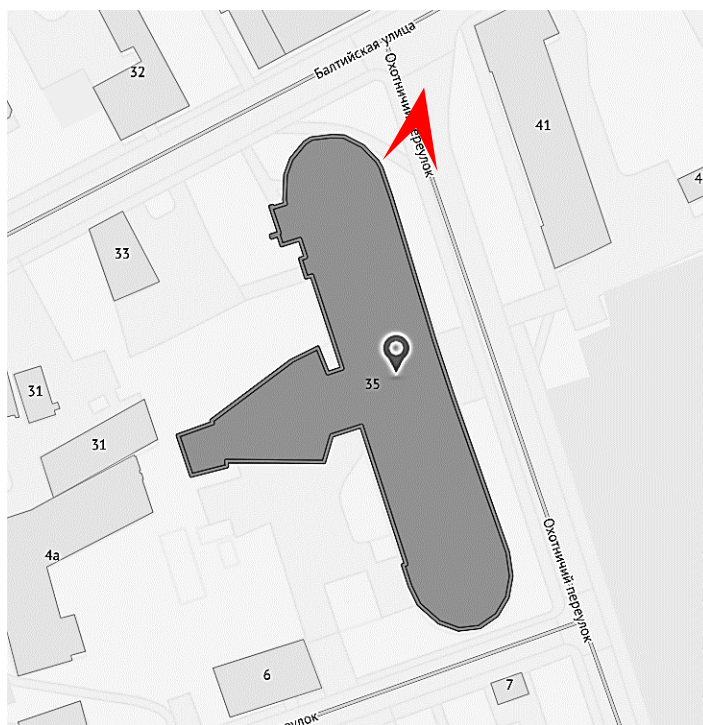




Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Фасад северной полуциркулярной лицевой секции.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

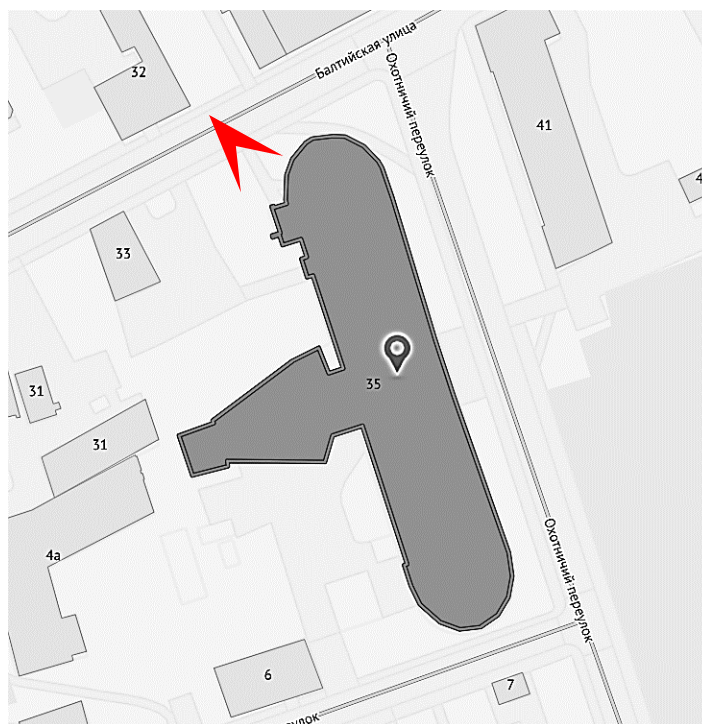




Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Дворовой фасад с северной стороны. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

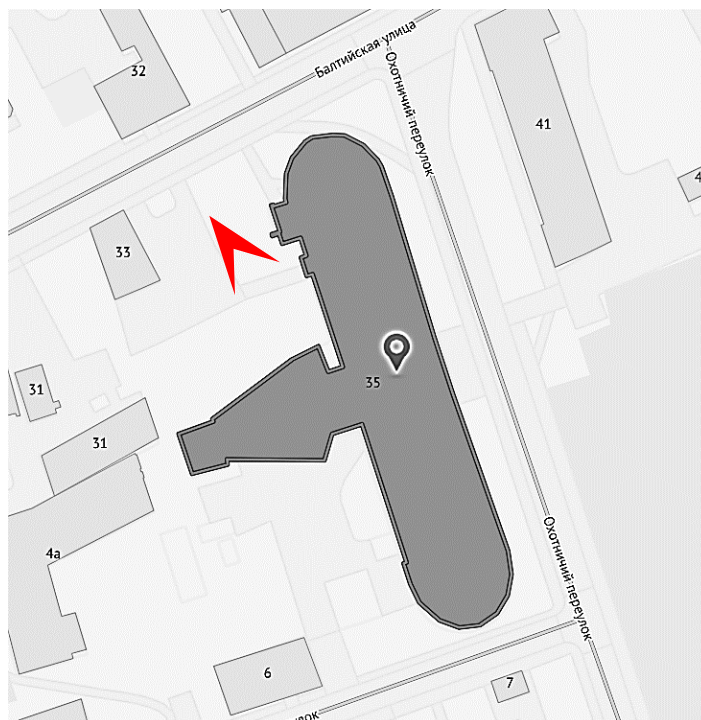




Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на двухэтажный корпус с северной стороны.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

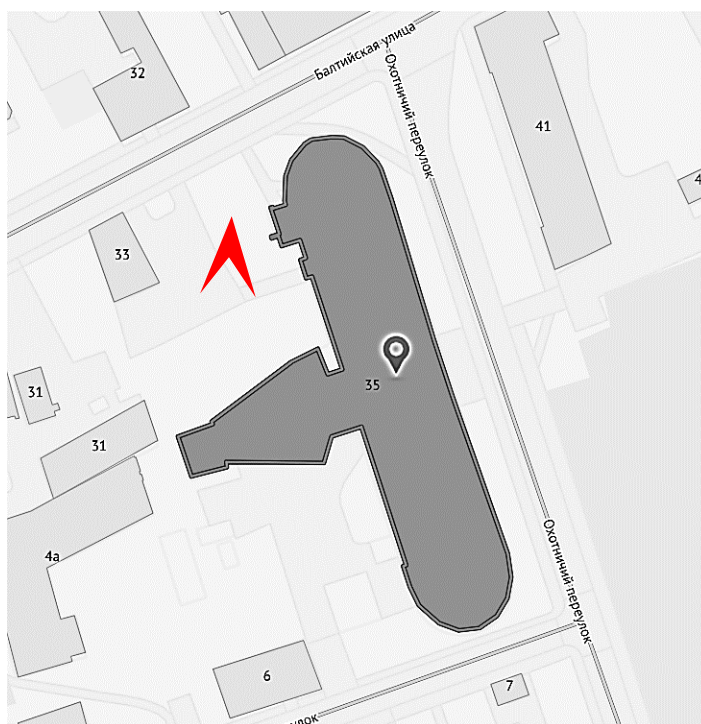




Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Фасад южной полуциркулярной лицевой секции.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

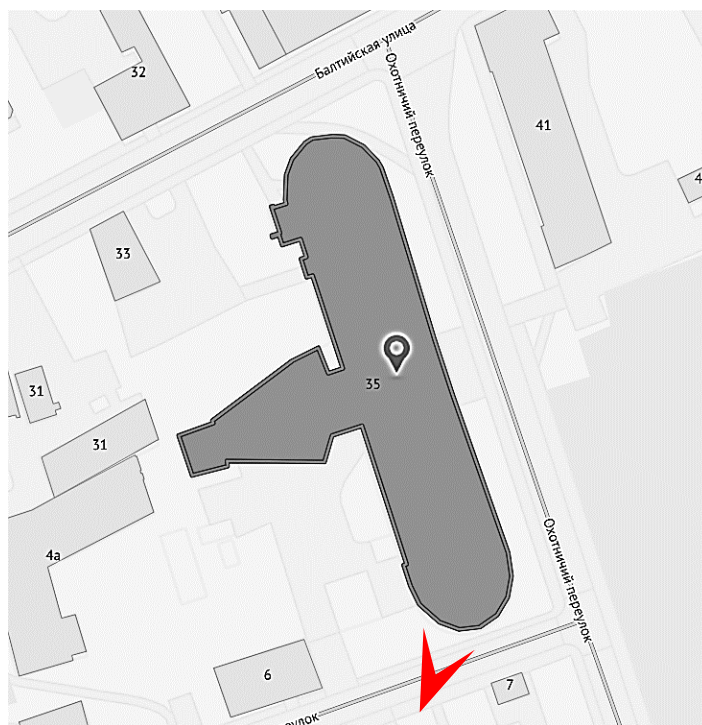




Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на дворовой фасад с западной стороны.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

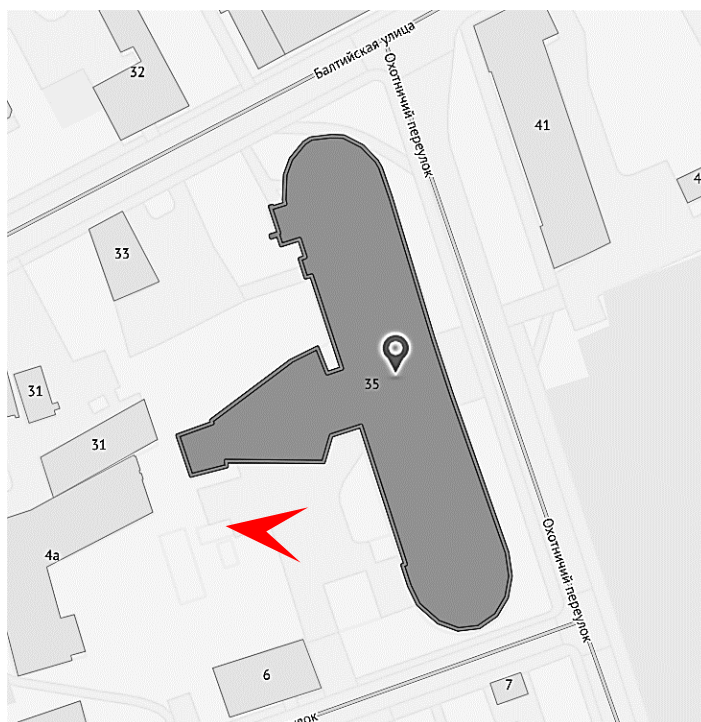




Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на двухэтажный корпус с южной стороны.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

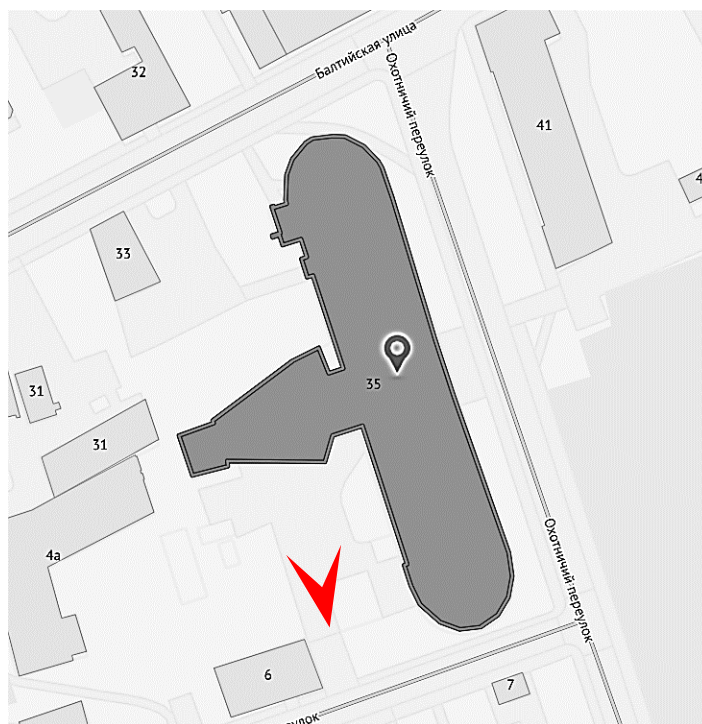




Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на пристройку к двухэтажному корпусу с восточной стороны.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

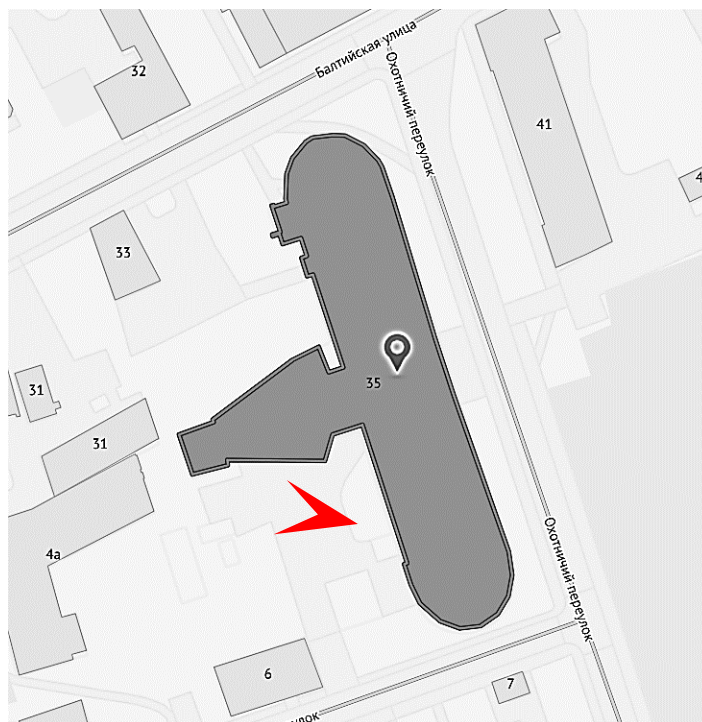
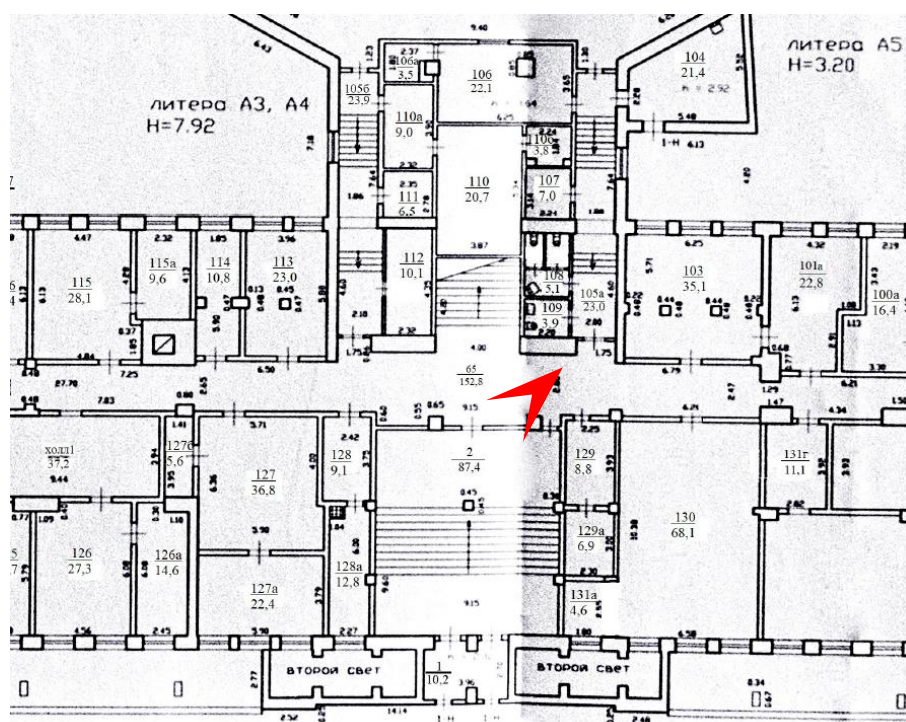




Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Первый этаж. Общий вид на главный вестибюль (пом.2).

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.



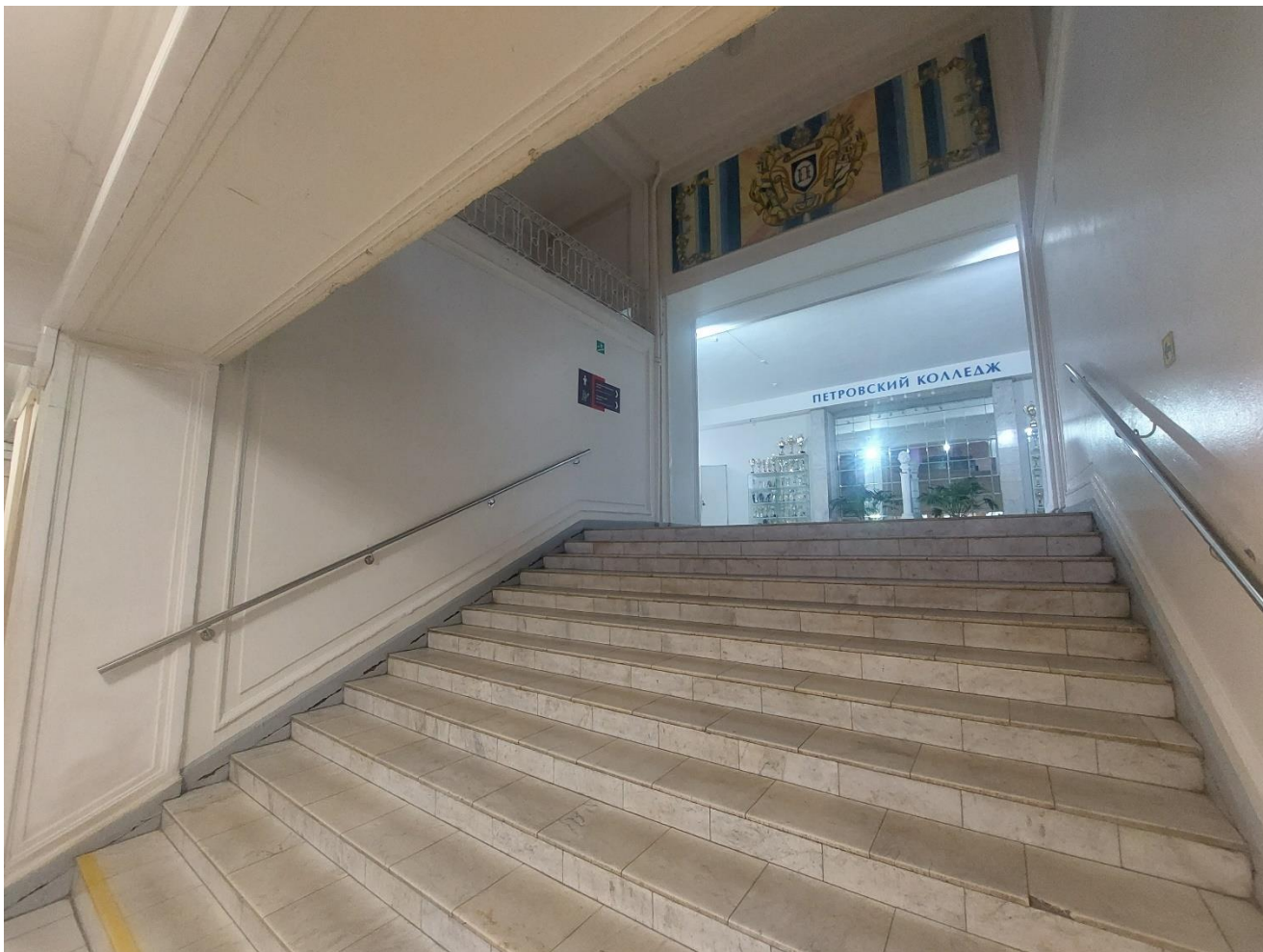


Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Первый этаж. Вид на главную лестницу. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

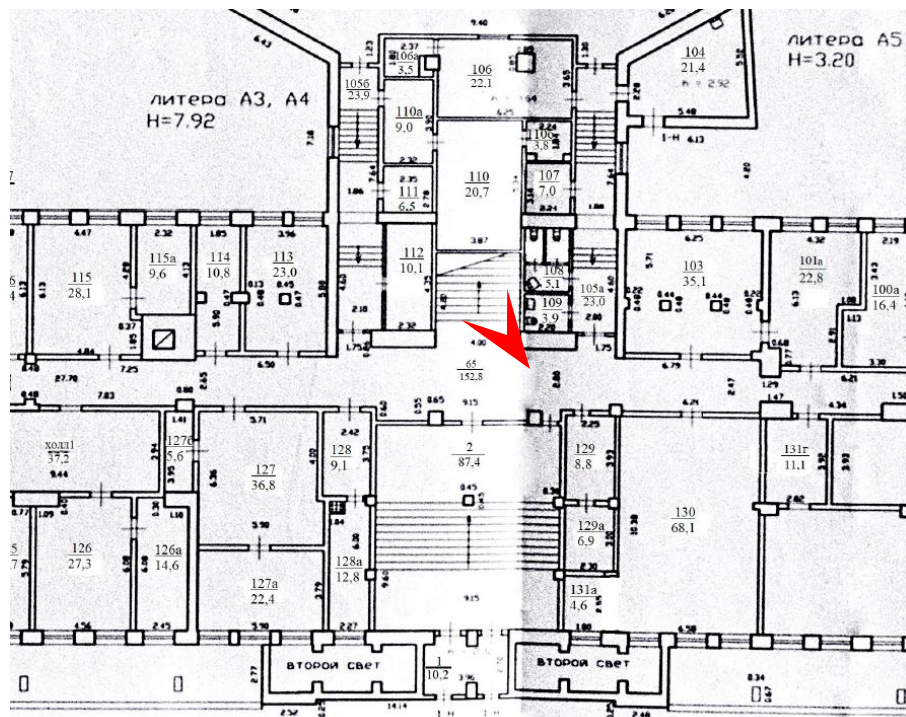




Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Второй этаж. Вид на потолок главной лестницы.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

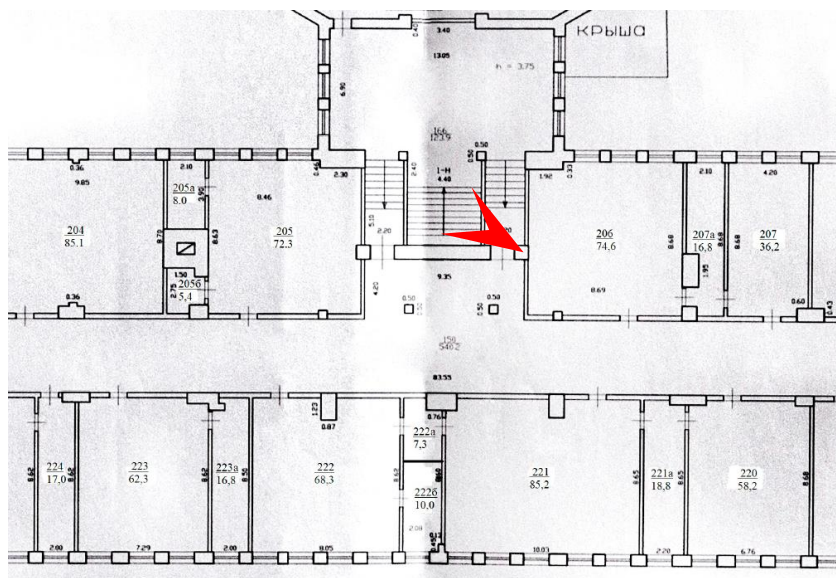




Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Второй этаж. Вид на боковой марш главной лестницы.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

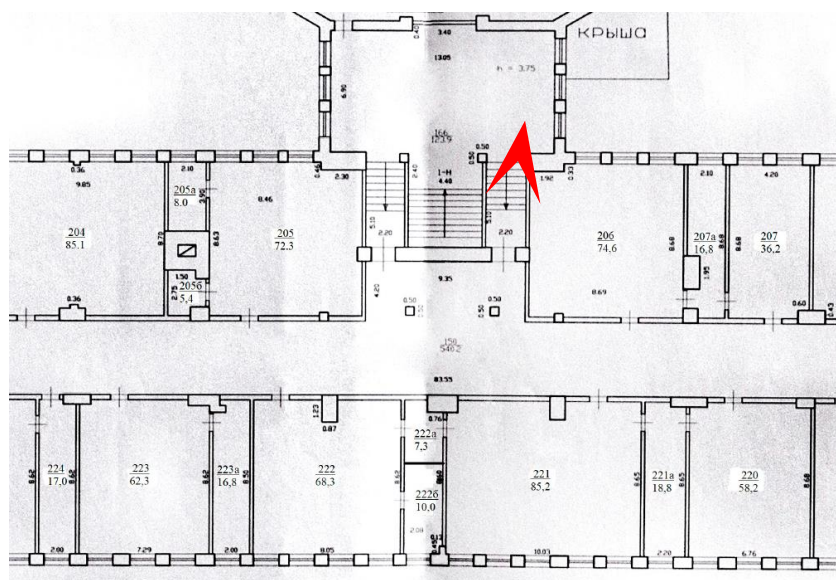




Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на помещение спортивного зала (пом. 167 в уровне 2-3-го этажей).
Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

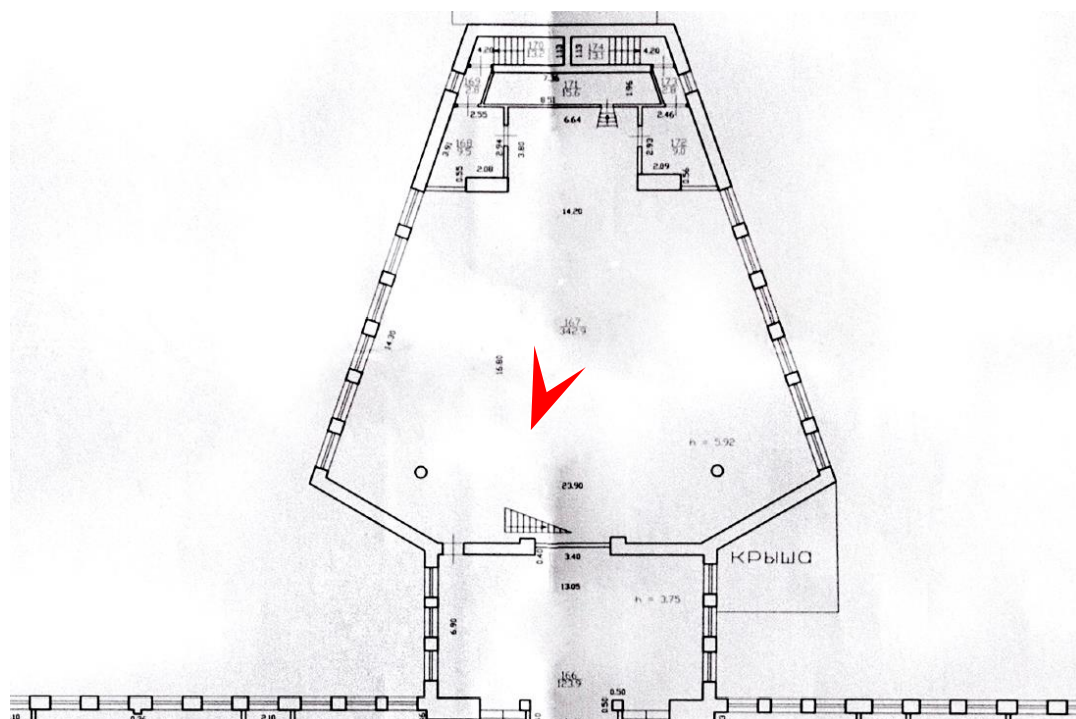




Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Второй этаж. Вид на пом. 150 (холл бокового ризалита с пилонами).

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

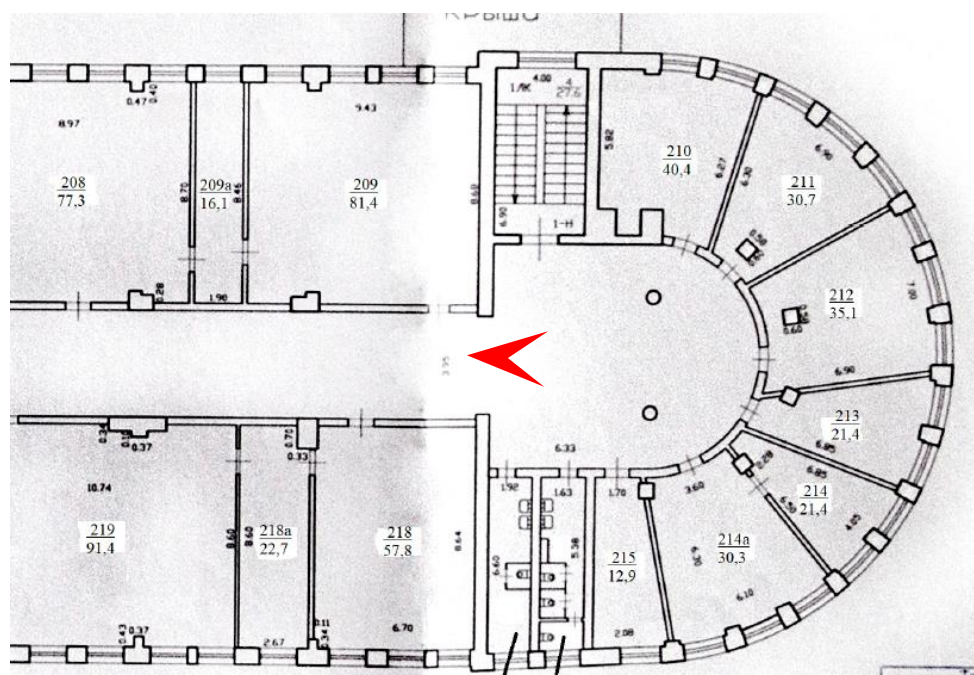
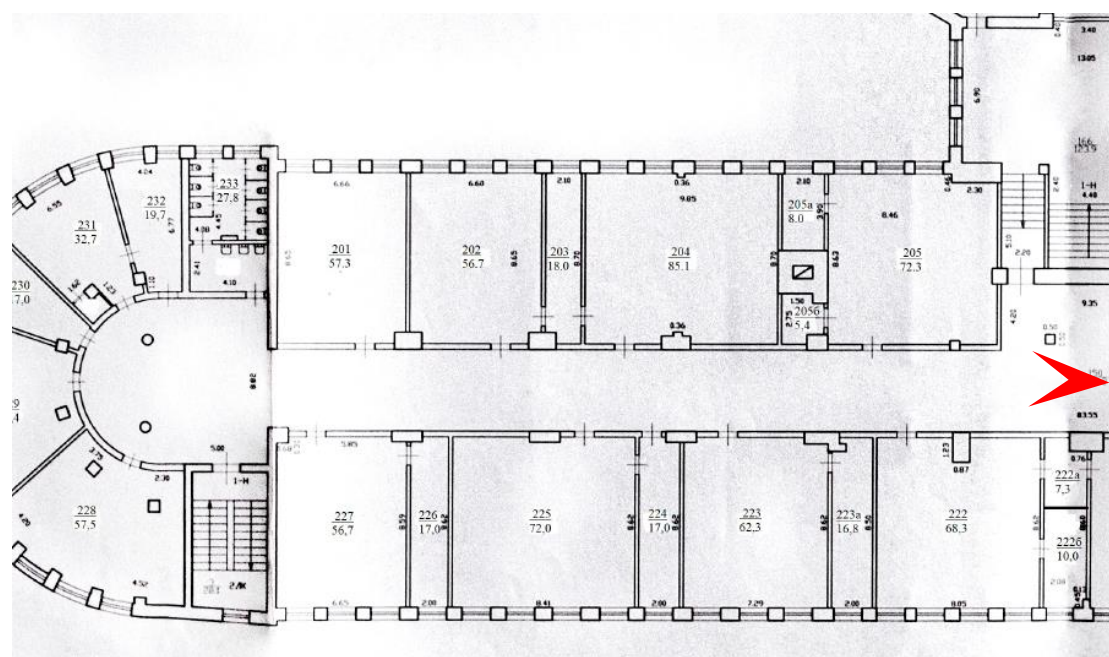




Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Второй этаж. Вид на пом. 150 (коридор со стороны главной лестницы).

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.



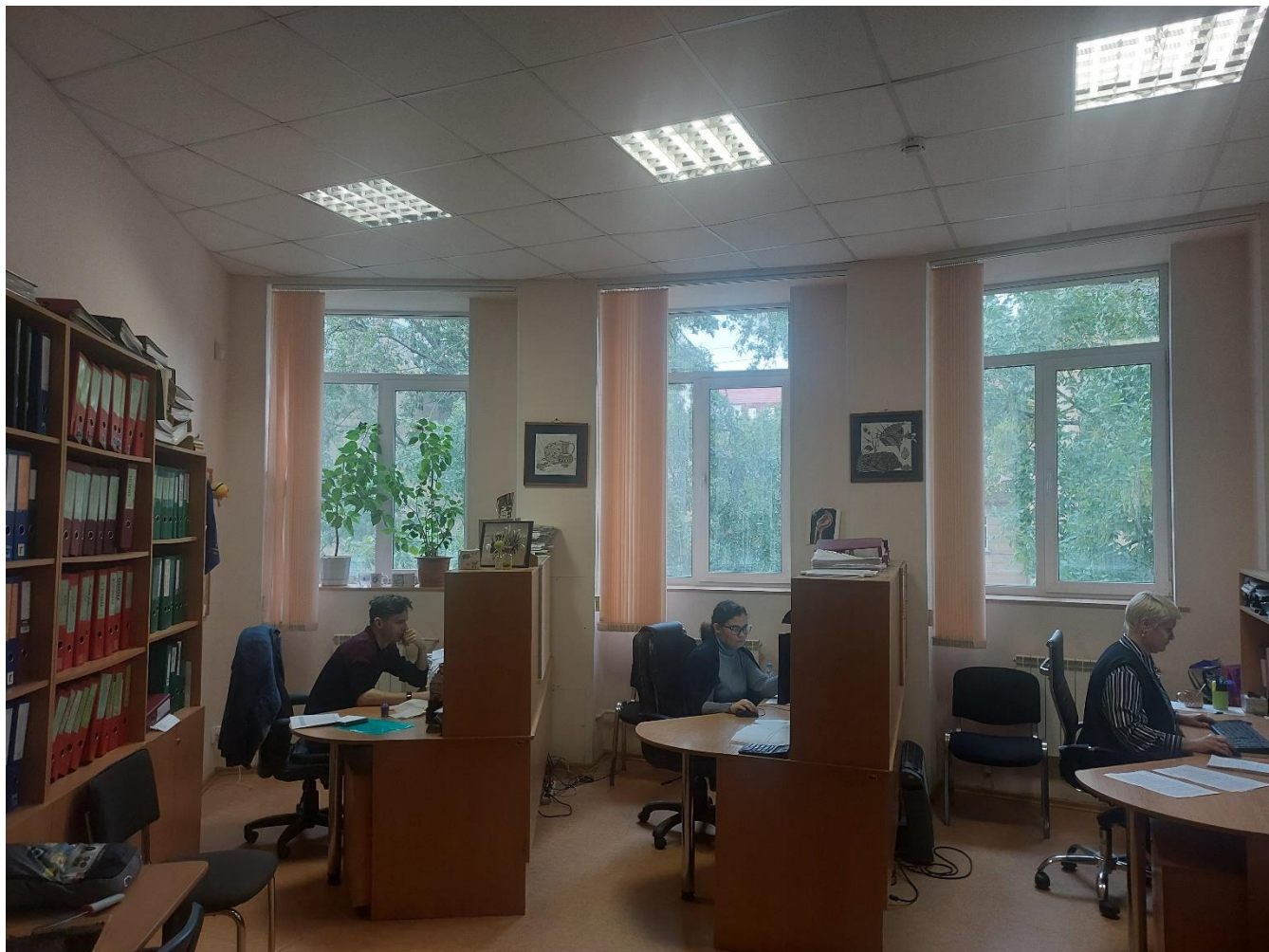
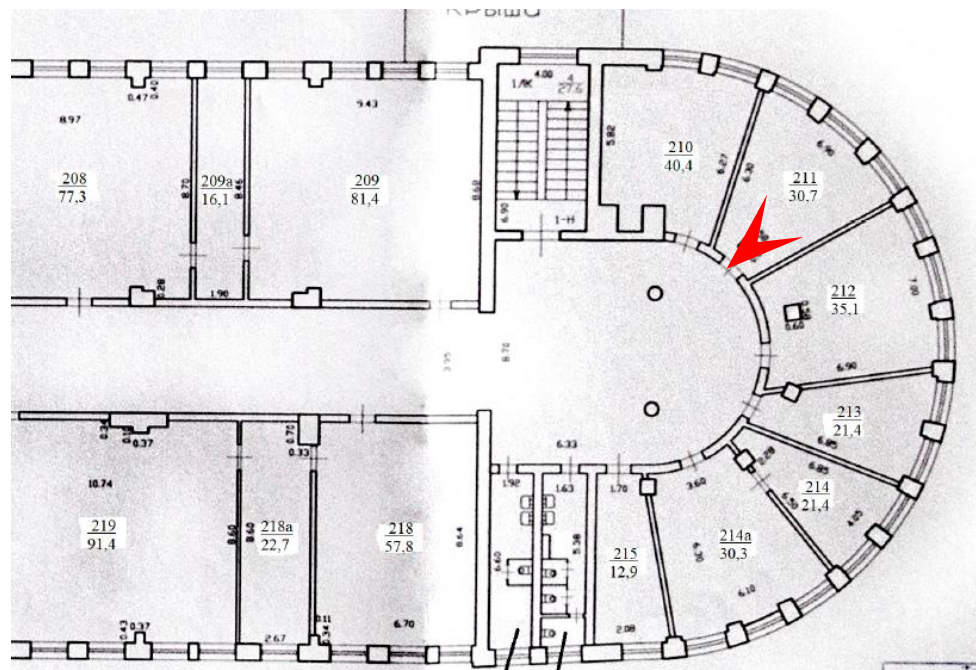


Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Второй этаж. Вид на пом. 211. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.



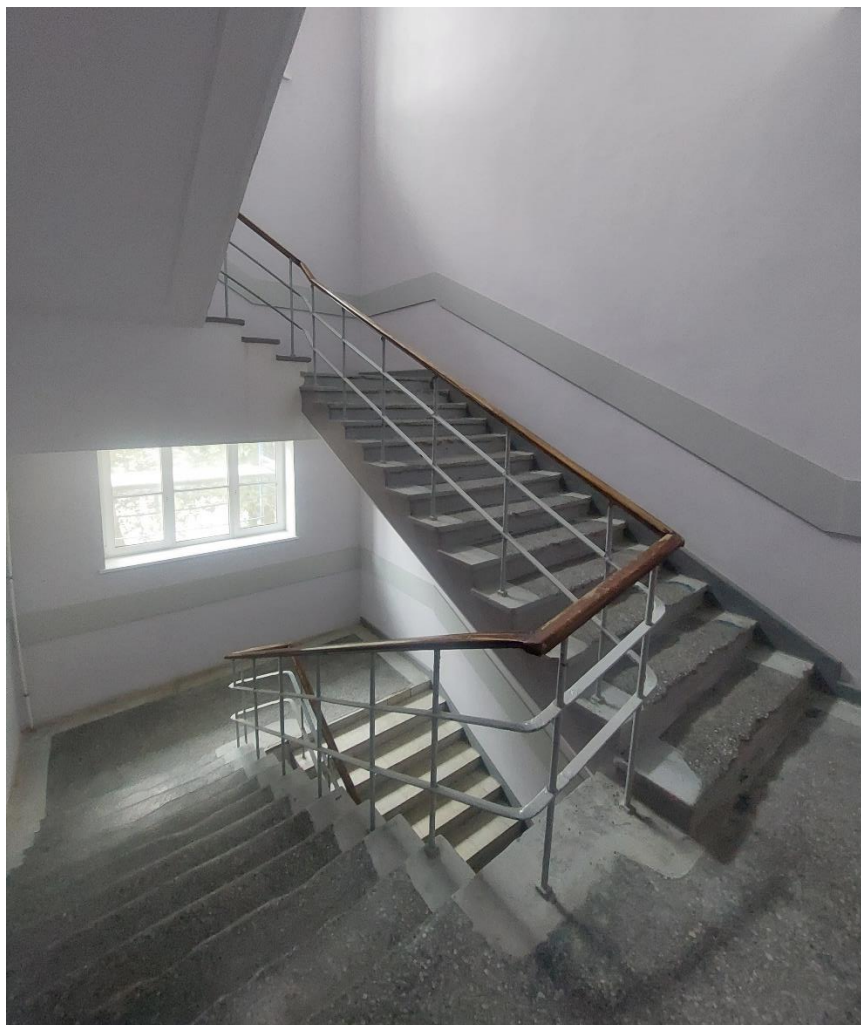


Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Общий вид на лестничную клетку северного ризалита.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

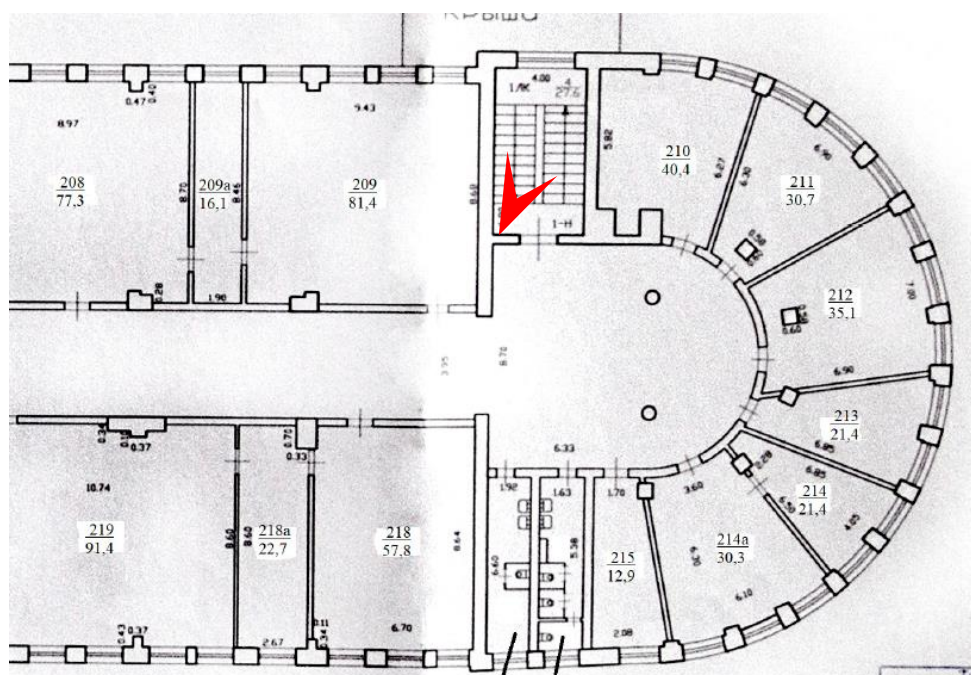




Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Третий этаж. Общий вид на коридор. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

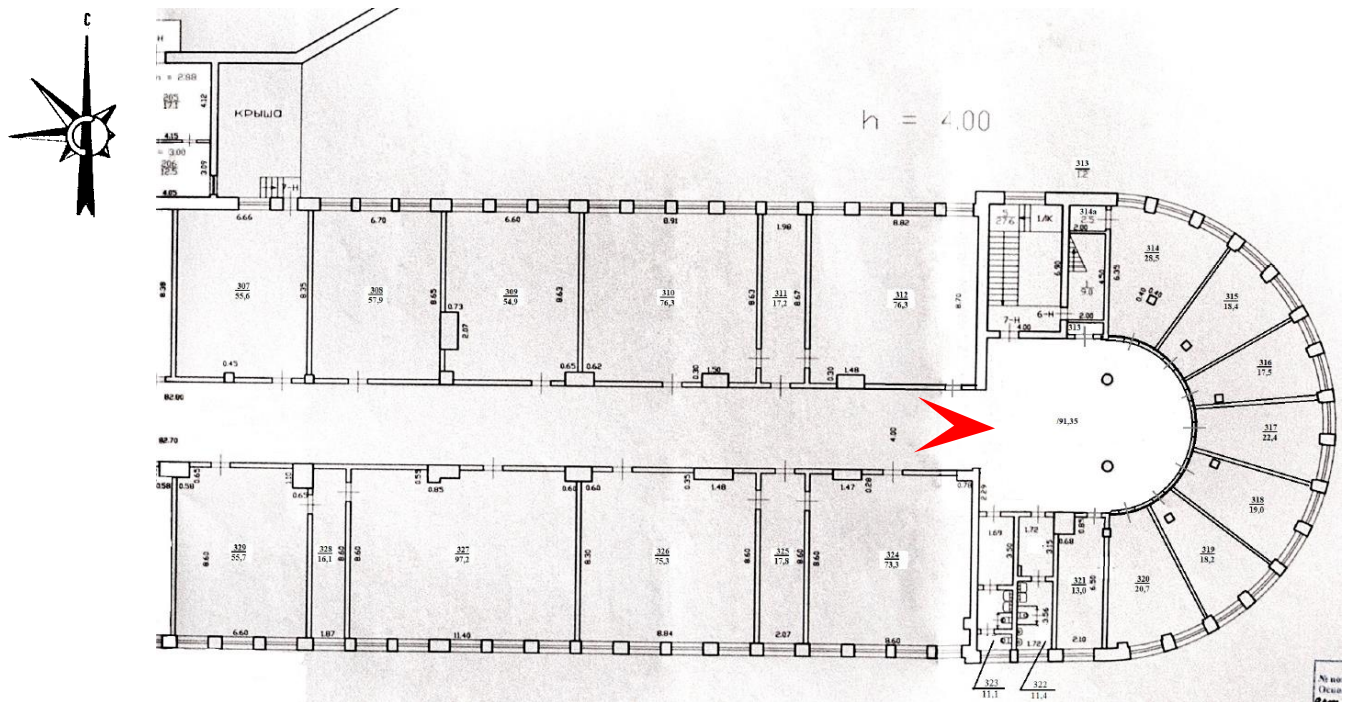




Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Третий этаж. Вид на холл бокового ризалита с пилонами.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

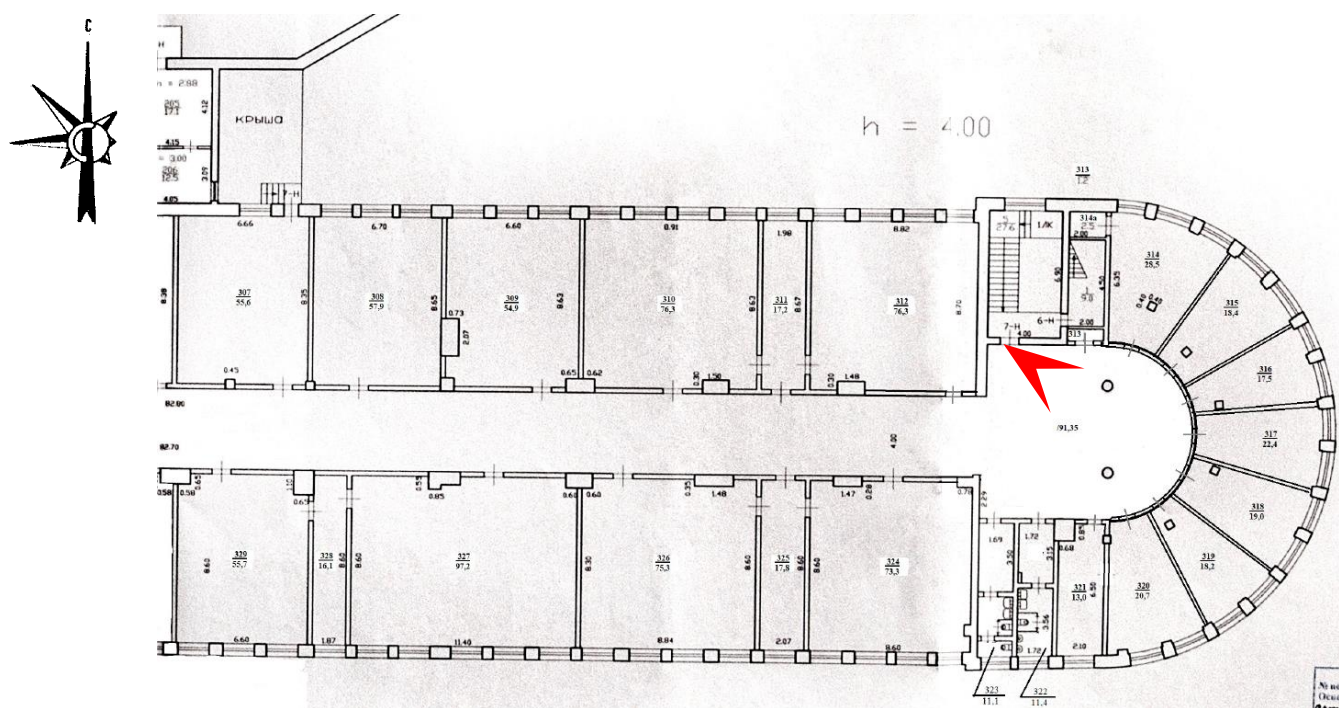




Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Третий этаж. Общий вид на лестничную клетку южного ризалита.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

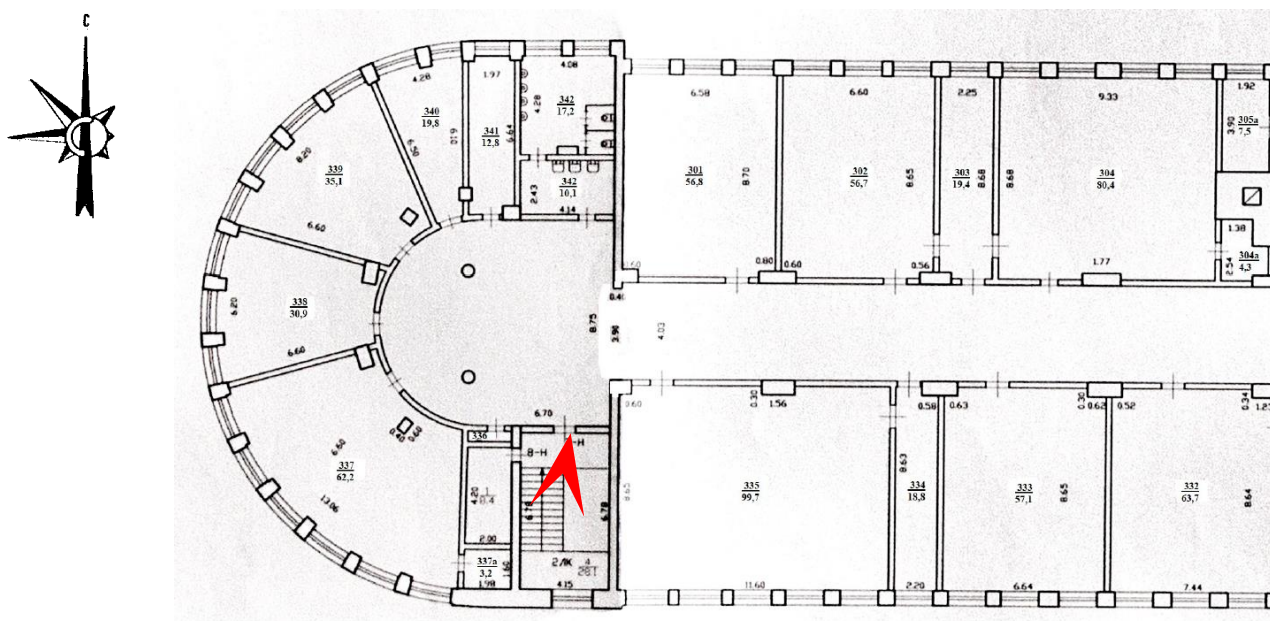




Фото 28. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Общий вид на лестничную клетку южного ризалита.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

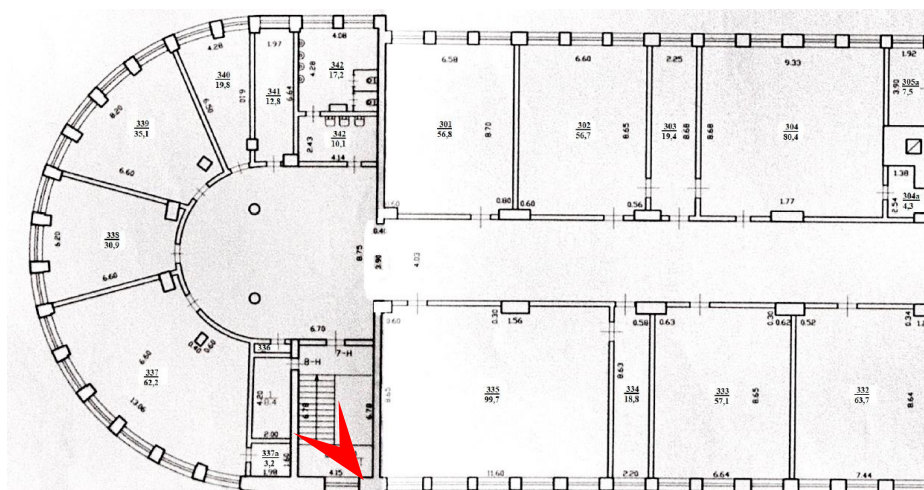




Фото 29. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Цокольный этаж. Общий вид на пом. 14. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

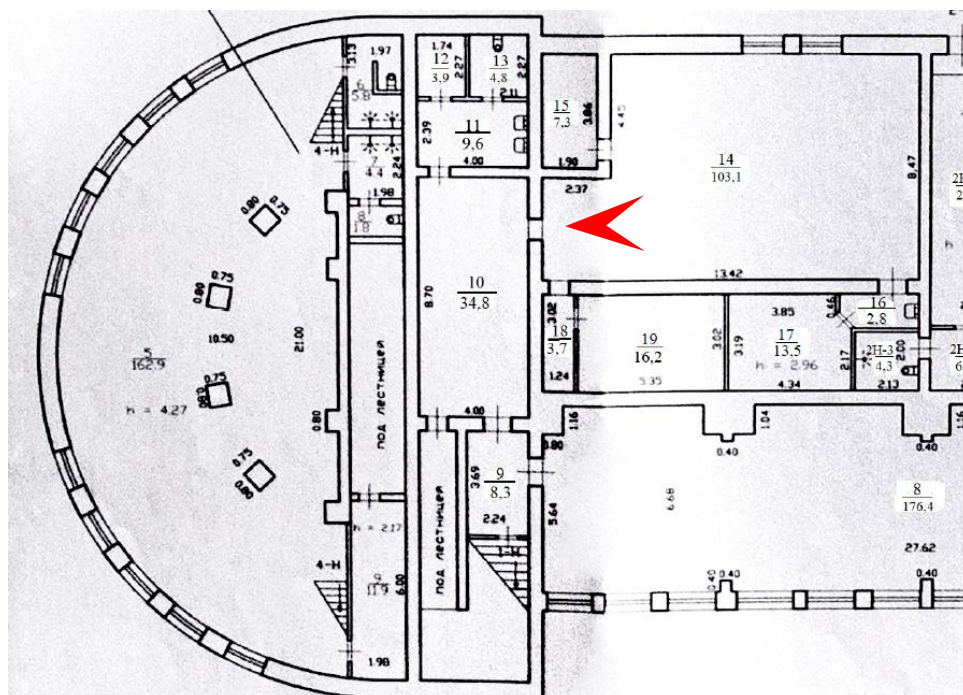




Фото 30. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на помещение тренажерного зала с уровня 1-го этажа (пом. 5 в уровне цокольного-первого этажей).
Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

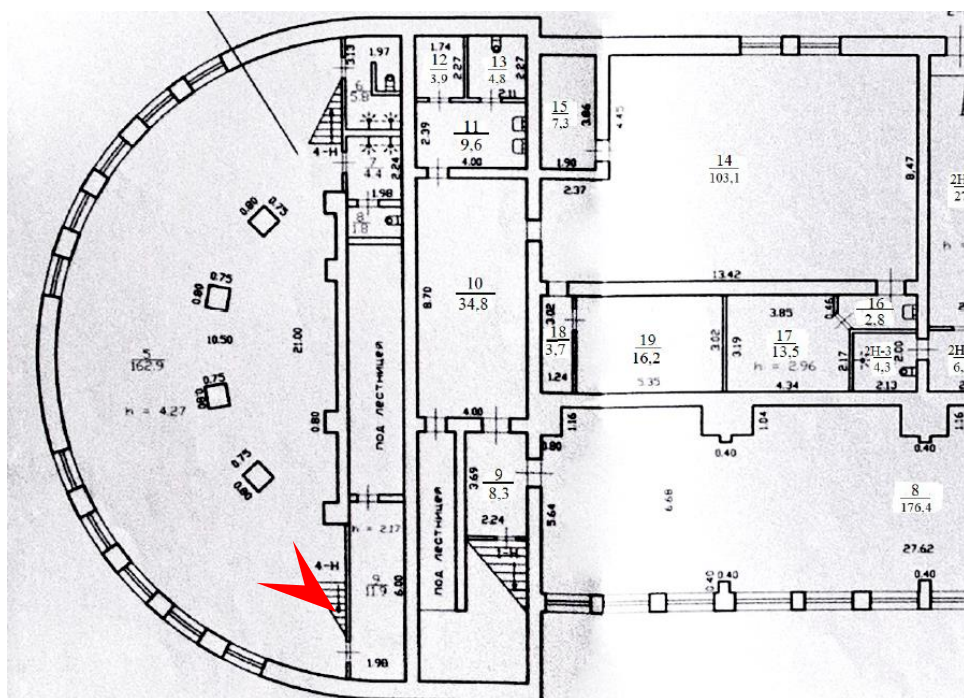




Фото 32. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на сцену актового зала в уровне первого этажа (пом. 105).

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

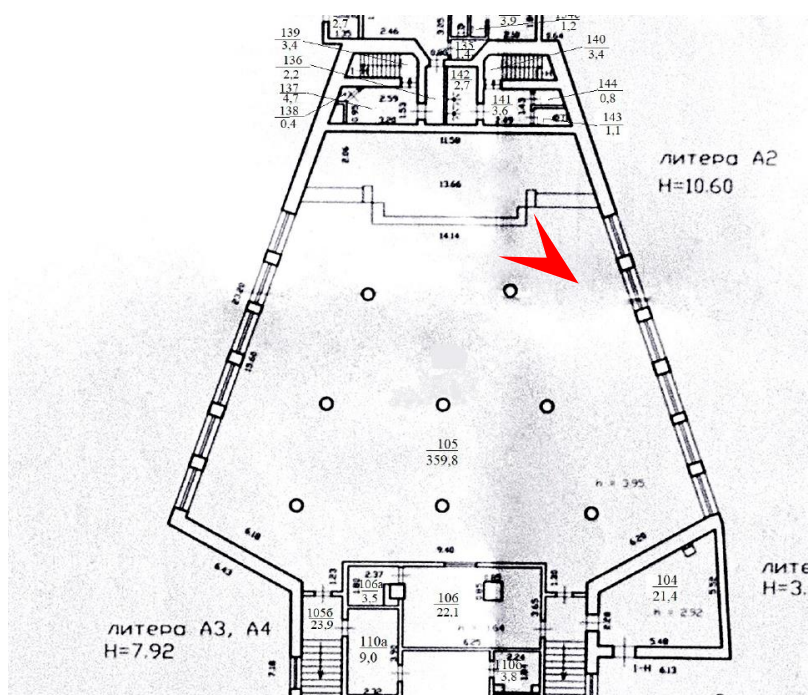
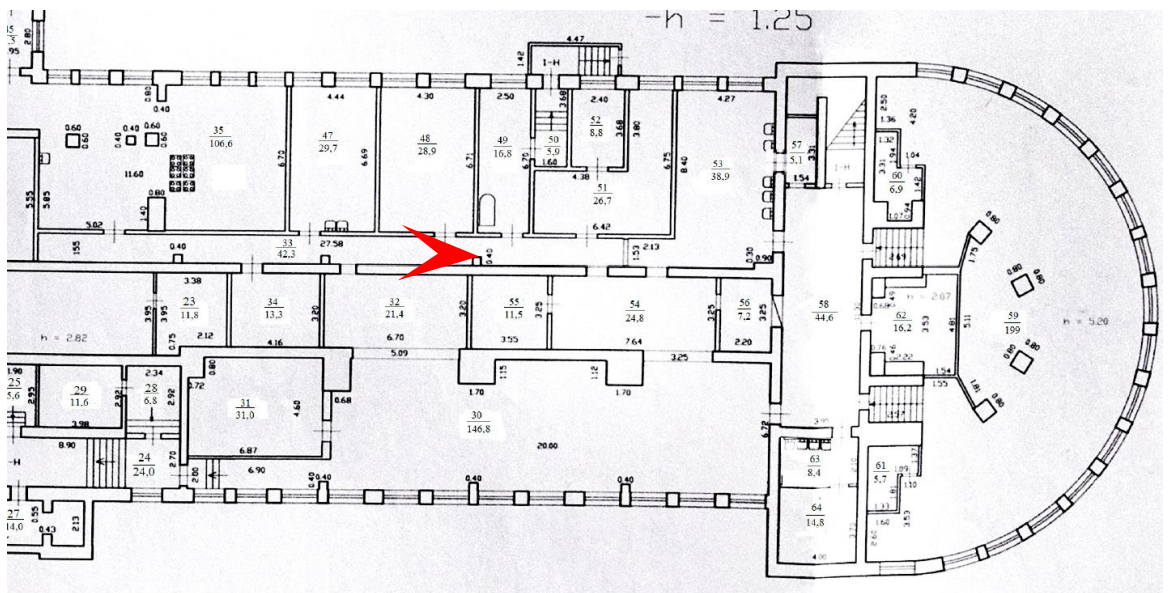




Фото 33. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на коридор (пом. 53) в уровне цокольного этажа.

Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.



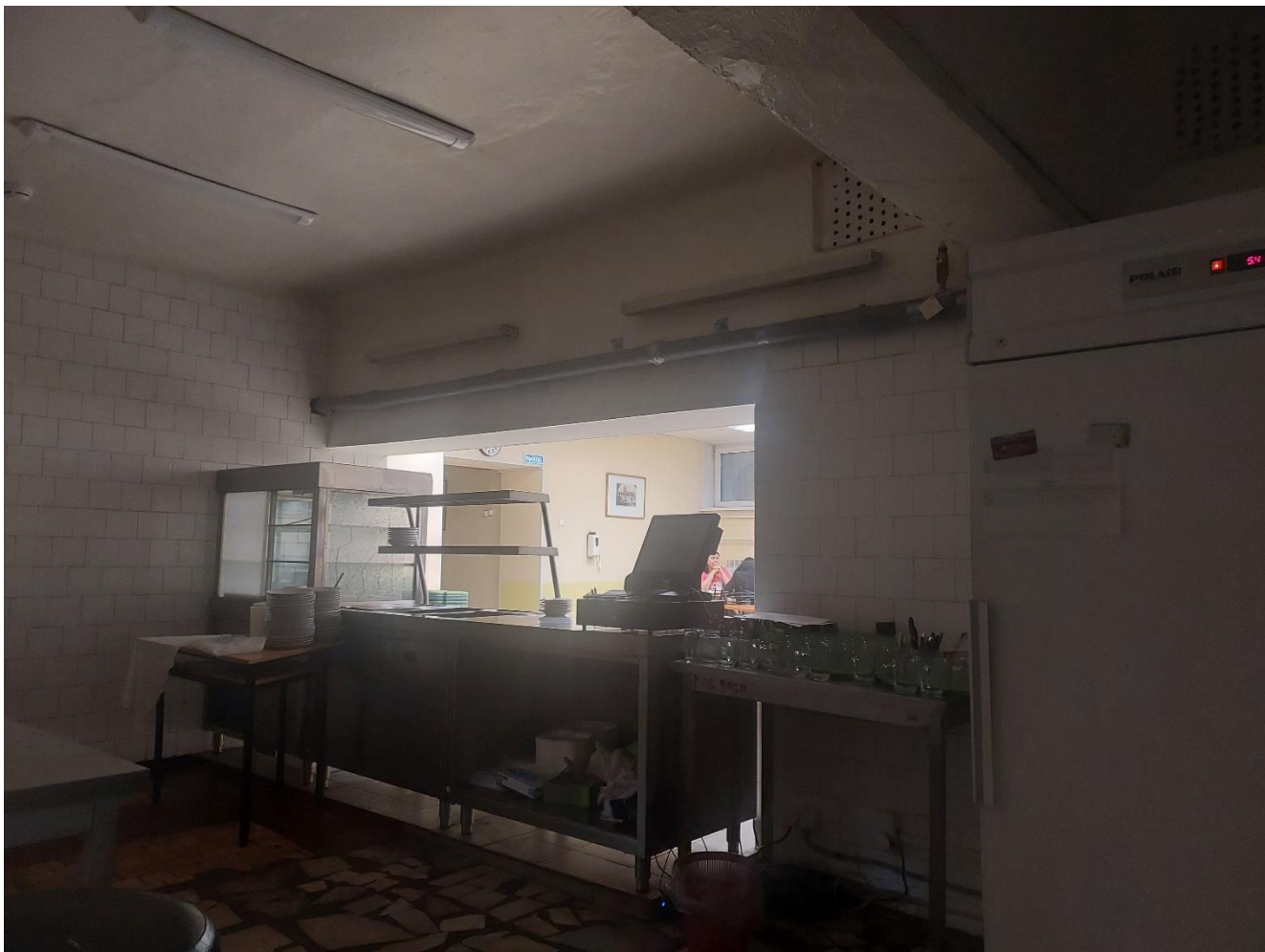


Фото 35. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на пом. 54 в уровне цокольного этажа. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.

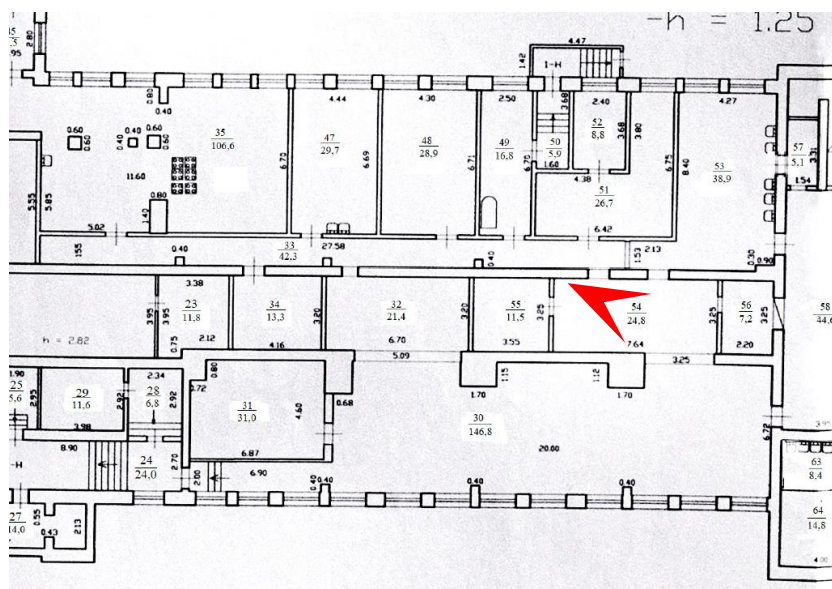
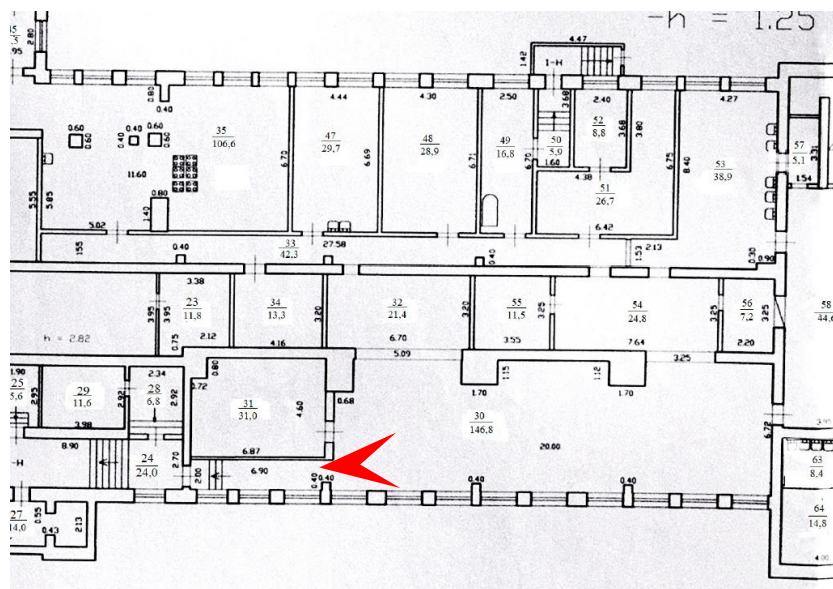




Фото 36. Выявленный объект культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35. Вид на пом. 30 в уровне цокольного этажа. Дата фотофиксации: 10 сентября 2023 г.



Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

**Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)**

О Х Р А Н Н О Е О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О

на выявленный объект культурного наследия
(здание, строение, сооружение)

№ 9554

Санкт-Петербург

20 МАЙ 2010

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

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

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

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

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

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

Приложение:

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

Госорган

подпись

А.А. Разумов

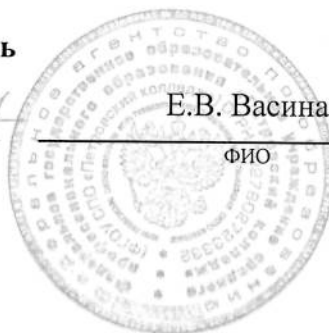
ФИО

Пользователь

подпись

Е.В. Васина

ФИО



Приложение 1
к охранному обязательству
от 20 МАЙ 2010 № 9554

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

Санкт-Петербург

"11" декабря 2009 г.

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

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

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

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

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

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

б) несущие конструкции:

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

Л.В. Моргунова

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

в) перекрытия:

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

г) крыша:

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

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹ здание построено в стиле «позднего конструктивизма»;

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

Г.Е. / [подпись]

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

з) интерьеры:²

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

и) монументы:³ отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

л) территория памятника:⁵ ограничена по фундаменту здания;

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁶ отсутствуют;

4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

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

Представитель Госоргана


(подпись)


В.В. Романов
(ФИО)

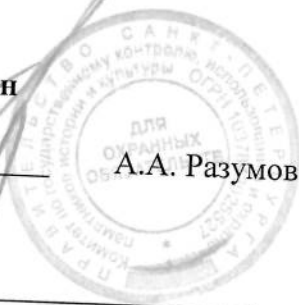
Представитель Пользователя


(подпись)

Л.В. Моргунова
(ФИО)

Госорган


подпись


А.А. Разумов

Пользователь


подпись


Е.В. Васина

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

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

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

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

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

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

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



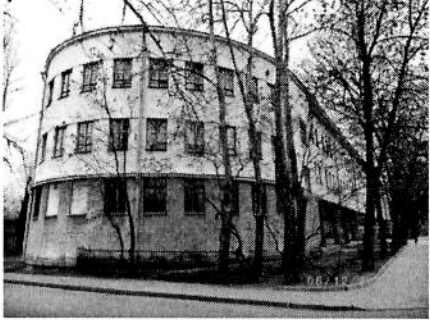







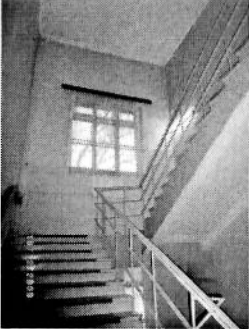
Приложение 2
к охранному обязательству
от 20 МАЙ 2010 № 9534

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия

«Здание школы», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35, лит. А, А1, А2 (описательный адрес: Санкт-Петербург, Балтийская ул., д. 35; Охотничий пер., д. б/н; Урюпин пер., д. б/н).

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

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

Госорган

А.А. Разумов

подпись

Пользователь

Е.В. Васина

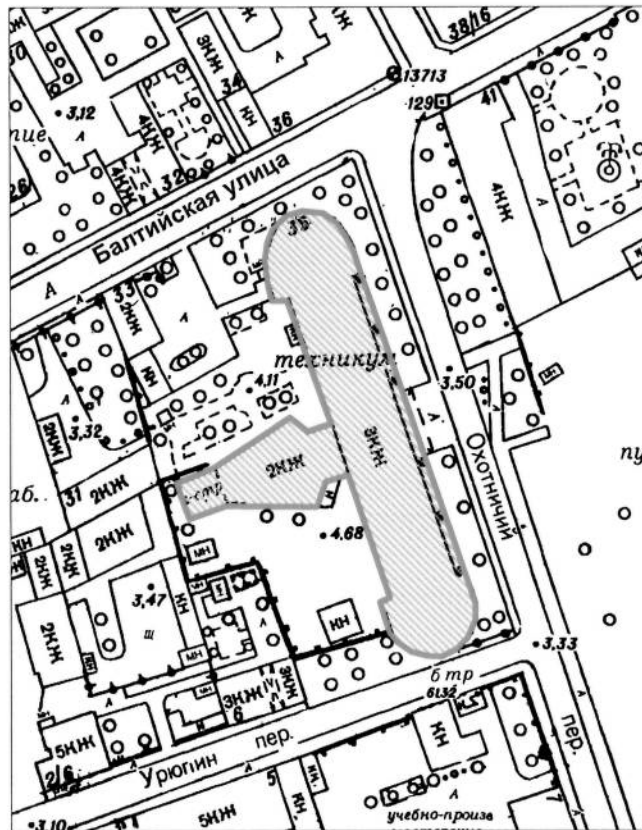
подпись

№ 9554 от 20 МАЯ 2010

План границ территории
выявленного объекта культурного наследия

"Здание школы"

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



М 1:2000

Условные обозначения:

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

Госорган

А.А. Разумов

Пользователь

Е.В. Васина



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

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

Документы технического учета:

копия технического паспорта и копии поэтажных планов

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Кировского района

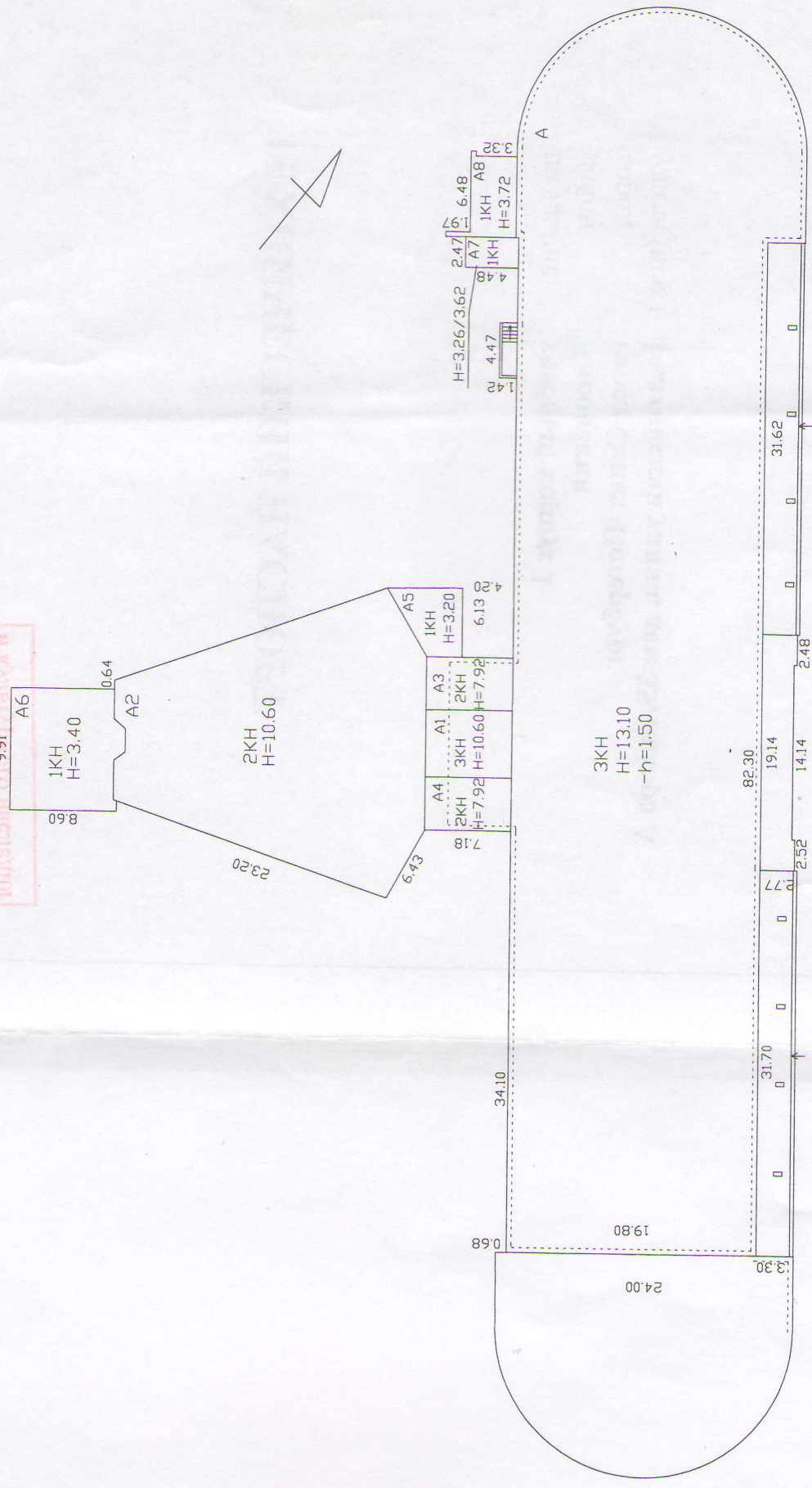
Объект исторического
и культурного наследия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

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

ОГОНЬКОМ ТРАКТОРА
ВНЕШНЯЯ СЛУЖБА



ОХОТНИЧИЙ ПЕРЕУЛОК

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А, А1, А2, А3, А4

Год постройки: 1935

Число этажей: 3(2-3),
цокольный
этаж

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

повышенный

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

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

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А5

Год постройки: 1995

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. %	
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.2	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22		22	10	2.1	
				0		0	10	0	
3	Перекрытия	б. Перегородки	Трещины в швах между плитами	8	-8				
				12		12	10	1.2	
4	Крыша	металлическая	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.31	
5	Полы	из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов						
		Дверные	металлические	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		8.35	10	0.84
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация				-0.7			
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.4		
		Телефон					-0.4		
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
Газоснабжение					-0.35				
Электрочасы, звонковая сигнализация					-0.8				
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
			Итого	100.0		89.4		9.74	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А6

Год постройки: 1993

Число этажей: 1

Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки:

простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем-тов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бетонный ленточный	Мелкие трещины	5		5	5	0.25	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные штукатурка простая; окраска стен фасада	Отдельные волосные трещины и выбоины Местные единичные повреждения окрасочного слоя	22 0		22 0	10 10	2.2 0	
	б. Перегородки	кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	8		8	10	0.80	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	металлическая стропильная	Расстройство крепления отдельных листов	3		3	10	0.30	
5	Полы	дощатые, окрашены; из керамической плитки	Мелкие околы и трещины отдельных плиток	11		11	15	1.65	
6	Проемы	Оконные	деревянные	Без видимых дефектов					
		Дверные	металлические; деревянные	Волосные поверхностные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	12		12	10	1.20
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; штукатурка; окраска	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	6		6	10	0.60	
8	Санитарно-технические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры	11		9.05	10	0.91
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в местный отстойник						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио					-0.4		
		Телефон					-0.4		
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение						-0.35	
Электрочасы, звонковая сигнализация						-0.8			
Смотровая яма									
9	Прочие работы	отмостка	Трещины	10		10	15	1.50	
Итого				100.0		98.1		10.61	

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

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А7, А8
Группа капитальности: IГод постройки: 1994
Вид внутренней отделки:Число этажей: 1
простой

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

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

Литера по плану

1
А, А1
А2, А3
А4
А, А1,
А2, А3
А4
А5
А6
А7, А8Стоимо
утвержд

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На электролиты	на подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A, A1, A2, A3, A4	Основное строение	6	17 б	куб. м	21.20	0.99							1.02	0.95	0.96	20.35	30000	610500	37	384615
A, A1, A2, A3, A4	Основное строение (превышение объема)	6	17 б	куб. м	21.20	0.99			0,97				1.02	0.95	0.93	19.72	16476	324907	37	204691
A5	1 этажная хозяйственная пристройка	6	17 а	куб. м	23.30	0.89									0.89	20.74	86	1784	11	1588
A6	1 этажная пристройка (реабилитационный центр)	6	17 а	куб. м	23.30	0.98									0.98	22.83	290	6621	11	5893
A7, A8	1 этажная пристройка	6	17 а	куб. м	23.30	0.89									0.89	20.74	132	2738	11	2437
																Всего:	946550			599224
Стоимость в ценах 2011 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 31.12.2010 г. № 1856																	123004173		77869159	

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

XIV. Общая стоимость (в руб.)

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

« 31 » августа 2011 г. Исполнил С.А. (Бокалова С.А.)

« 27 » 12 2011 г. Проверил Л.М. (Новик Л.М.)

« 30 » 01 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Кировского района (Быкова В.Е.)



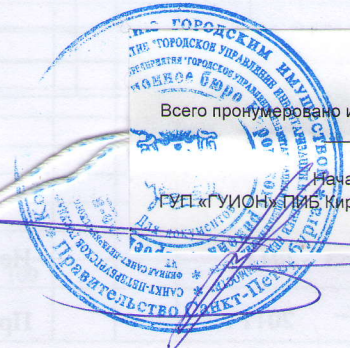
XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

XI. Техническое описание служебных построек

Классификация	Наименование	Площадь	Объем	Итого	
				площадь	объем
...
...
Итого	

Классификация	Наименование	Площадь	Объем	Итого	
				площадь	объем
...
...
Итого	



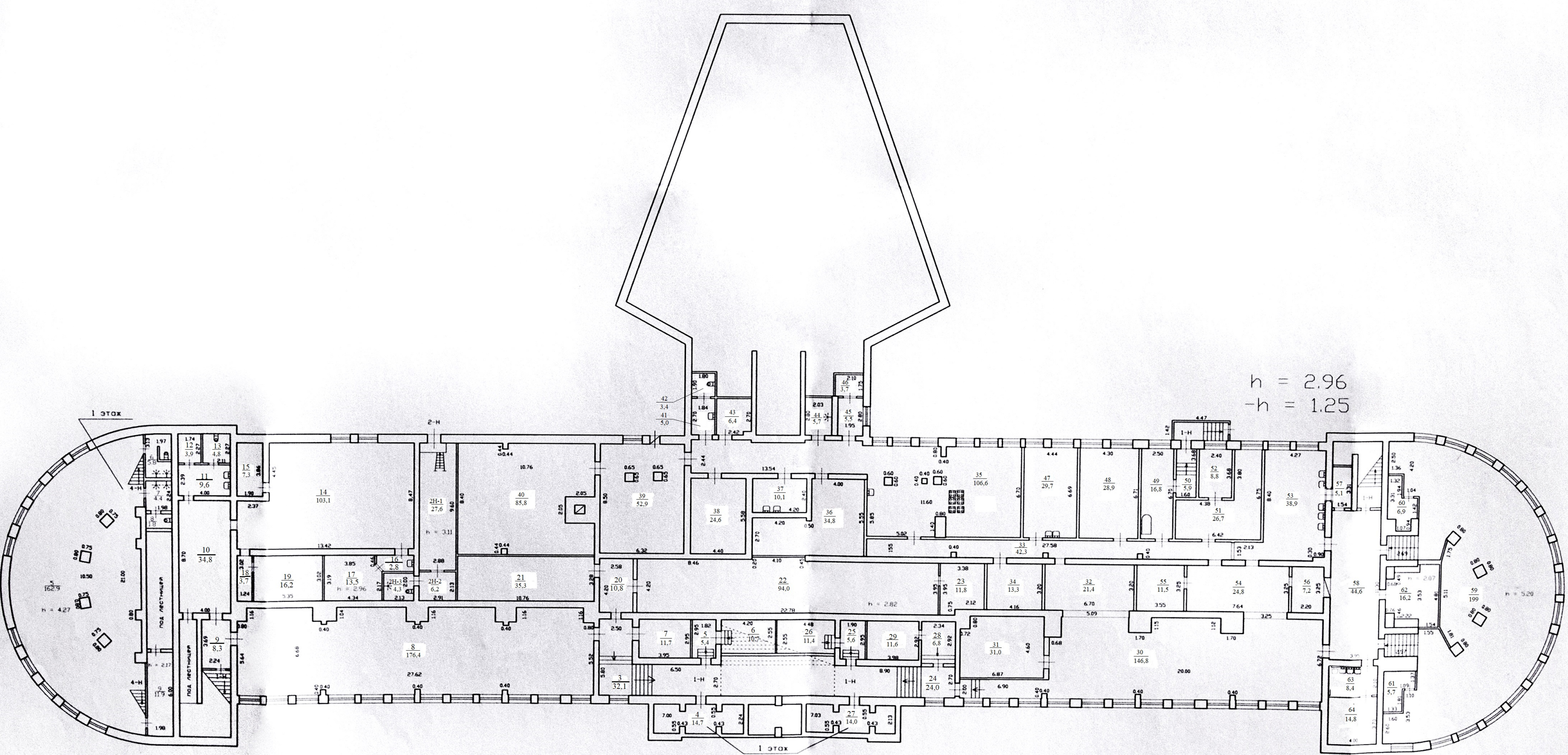
Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов

Начальник филиала
ГУД «ГУИОН» ДПС Кировского района
В.Е. Быкова



Классификация	Наименование	Площадь	Объем	Итого	
				площадь	объем
...
...
Итого	

цокольный этаж, 1 этаж

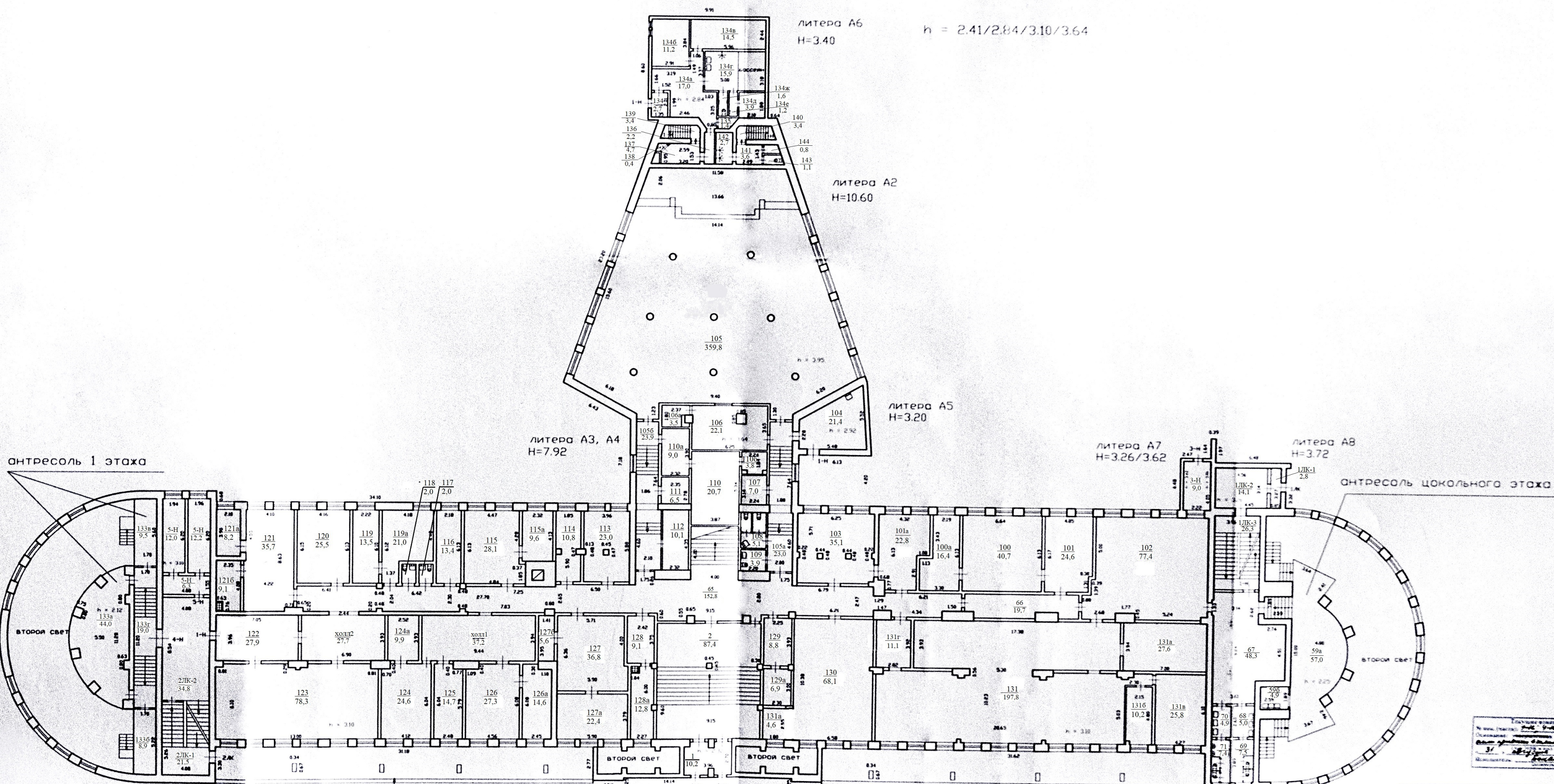


h = 2.96
-h = 1.25

Текущие измерения
№ ном. (части): 1-Н, 2-Н
Основание: утвержденная перепланировка
данной квартиры, в соответствии с проектом
№ 37 от 12.08.2011 г.
Исполнитель: Власов С.В.
(подпись, печать, дата)

Филиал ГУП "ГНИО"- проектно-инвентаризационное бюро Кировского района		ИМВ.Н
Лист № 1 из 4	по Балтийской ул. дом 35, литеры А, Б План цокольного этажа	
Дата 31.08.2011	Исполнил Техник	Должность Техник
	Проверил Руководитель группы	Проверил Начальник филиала
		Выкова В.Е.

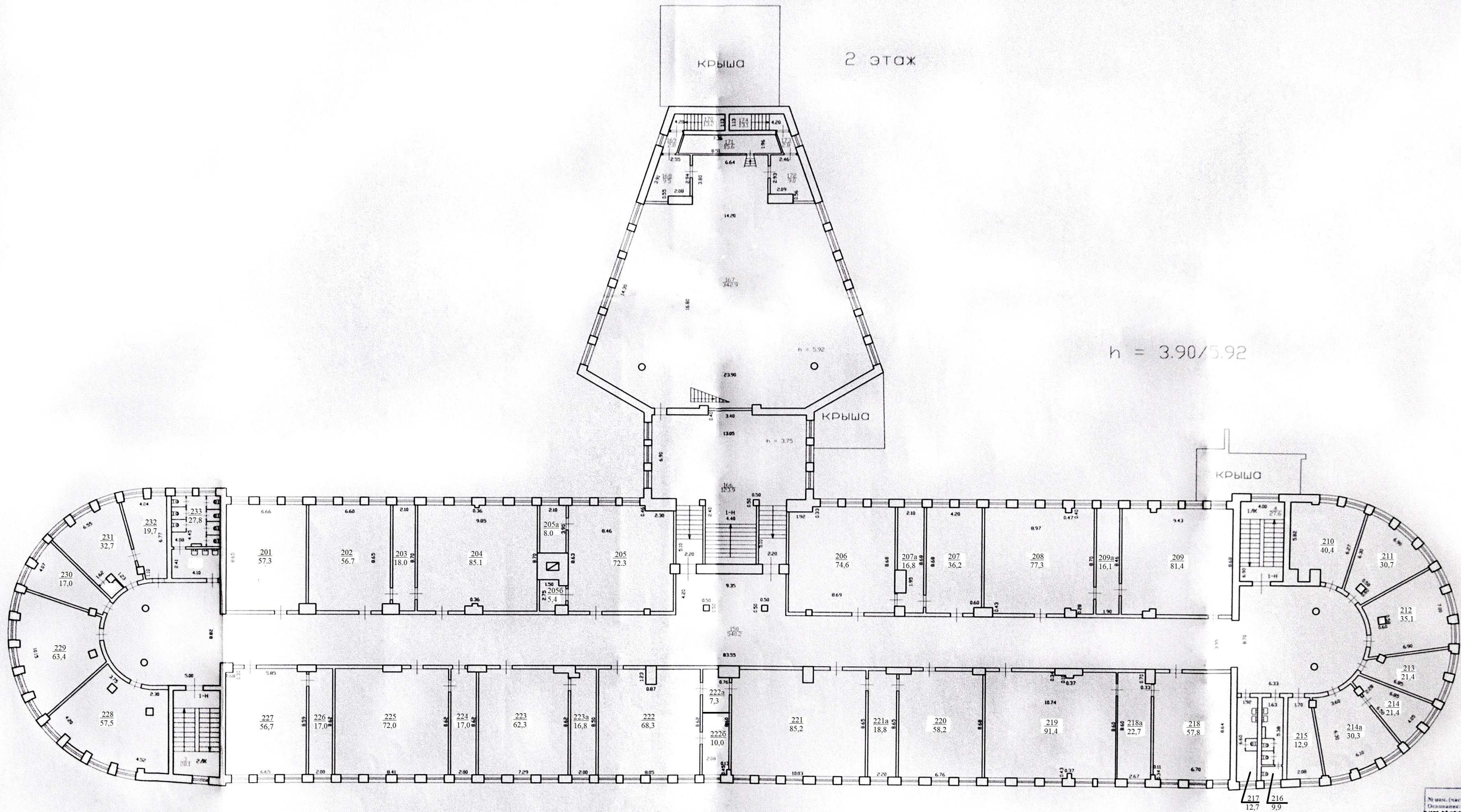
1 ЭТАЖ



Специальное разрешение
 № 31/08/2011
 Основание: постановление администрации
 Кировского района от 31.08.2011 № 31/08/2011
 Исполнитель: [подпись]

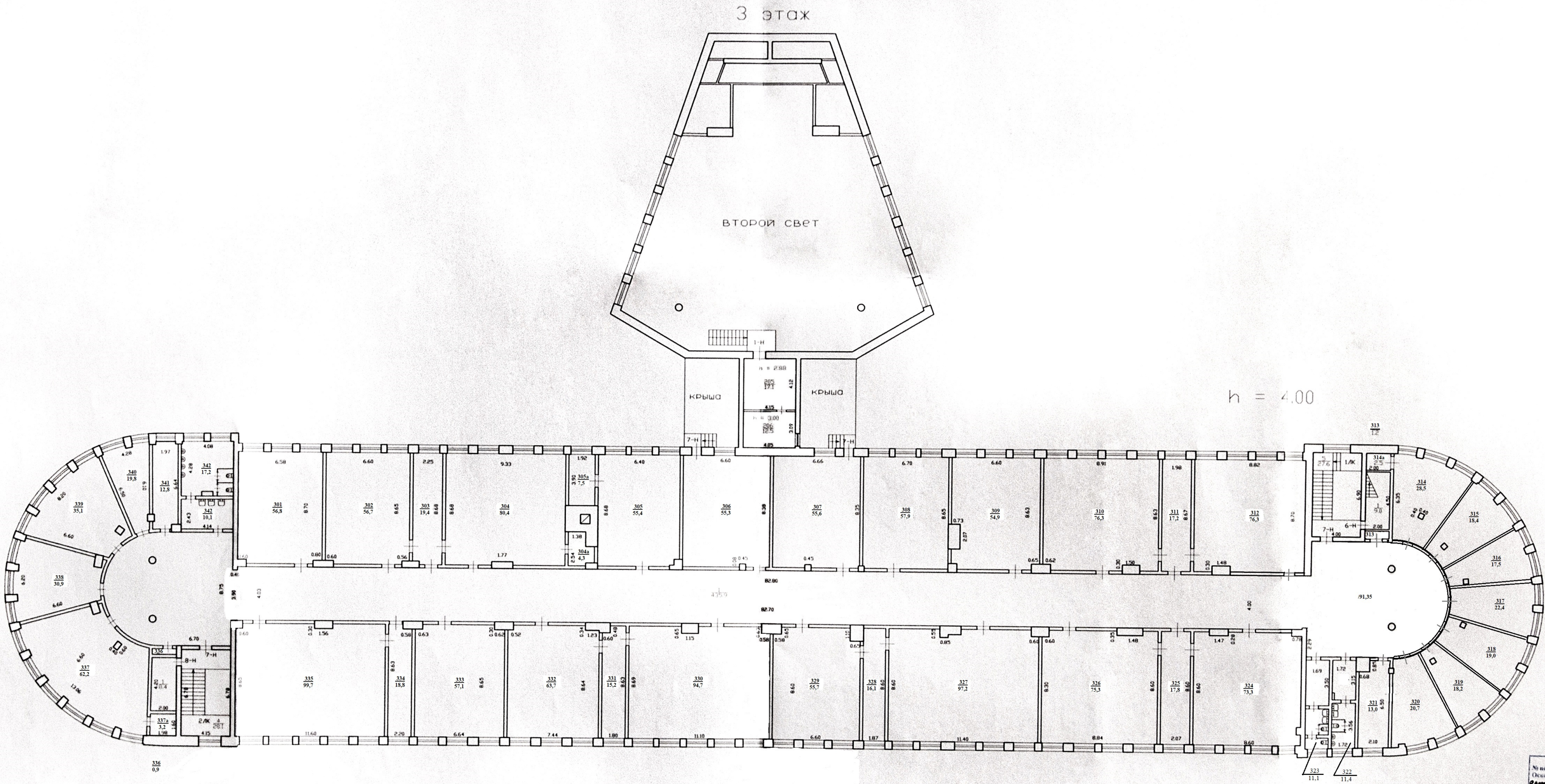
Филиал ГУП "ТМОН"- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БУРО Кировского района		И.М.И.
Лист № 2 из 4	по Балтийской улице дом 35, литера План 1 этажа, антресоль	
Дата 31.08.2011	Исполнитель Техник	Проверенный Инженер-проектировщик
	Проектировщик Руководитель проекта	Исполнитель Мастер





Текущие изменения
 № инв. (архив): 4-11
 Основание: техническая переделка
 Фет. применен в соответствии с проектом
 31.08.2011
 Исполнитель: Б.В. Сидорова

Филиал ГУП "ГИИОН"- проектно-инвентаризационное Кировского района		И.н.в.Н
Лист № 3 из 4	по Балтийской дом 35, литер План 2 этаж	ПРОМТОБ 1000
Дата 31.08.2011	Исполнил Телевек	И.н.в.Н Б.В. Сидорова
	Проверил Раководитель группы Начальник филиала	И.н.в.Н Н.И. Давыдов С.В. Борова
		СЫКОВА В.С.



Техническое изменение
 № поим. (части): 6-Н
 Основание: утверждение переключением
 «Акт о внесении в эксплуатацию на проектном»
 31.08.2011
 Исполнитель: *Бондарь С. В.*

Филиал ГУП «ГУИОН»- ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО Кировского района		Инв.№
Лист N 4 из 4	по Балтийская улица по трассе дом 35, литера А План 3 этажа	
Дата 31.08.2011	Исполнил Техник	Должность Инженер СА
	Проверил Руководитель группы	Инженер Д.И.И.
		Начальник филиала Бондарь С. В.

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Кировского района

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

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

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	тамбур	10.2		2.32	
		2	лестница	87.4		3.10	
цокольный		3	коридор	32.1		2.96	
		4	подсобное помещение	14.7		2.32	
		5	подсобное помещение	5.4		2.96	
		6	кладовая	10.7		1.30/2.5 6	
		7	подсобное помещение	11.7		2.96	
		8	гардеробная	176.4		2.96	
		9	коридор	8.3		2.96	
		10	подсобное помещение	34.8		2.96	
		11	умывальная	9.6		2.96	
		12	кладовая	3.9		2.96	
		13	туалет	4.8		2.96	
		14	мастерская	103.1		2.96	
		15	подсобное помещение	7.3		2.96	
		16	умывальная	2.8		2.96	
		17	раздевалка	13.5		2.96	
		18	коридор	3.7		2.96	
		19	подсобное помещение	16.2		2.96	
		20	коридор	10.8		2.96	
		21	склад	35.3		2.96	
		22	тир	94.0		2.82	
		23	подсобное помещение	11.8		2.96	
		24	коридор	24.0		2.96	
		25	подсобное помещение	5.6		2.96	
		26	подсобное помещение	11.4		1.30/2.5 6	
		27	подсобное помещение	14.0		2.17	
		28	подсобное помещение	6.8		2.96	
		29	подсобное помещение	11.6		2.96	
		30	зал	146.8		2.96	
		31	зал	31.0		2.96	
		32	раздаточная	21.4		2.96	
		33	коридор	42.3		2.96	
		34	комната отдыха	13.3		2.96	
		35	кухня	106.6		2.96	
		36	холодильная камера	34.8		2.96	
		37	моечная	10.1		2.96	
		38	электрощитовая	24.6		2.80	
		39	кладовая	52.9		2.96	
		40	кладовая	85.8		2.96	
		41	умывальная	5.0		2.96	
		42	туалет	3.4		2.96	
		43	раздевалка	6.4		2.96	
		44	душевая	5.7		2.96	
		45	венткамера	5.5		2.96	
		46	венткамера	3.7		2.96	
		47	цех	29.7		2.96	
		48	цех	28.9		2.96	
		49	цех	16.8		2.96	
		50	коридор	5.9		2.96	

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

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

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

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

Лестницы

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

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м:

9579.6

Кроме того:

Приложение № 11 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

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

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

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

В начале XX века дорога, проходящая от Петергофского шоссе в направлении Балтийской железнодорожной линии, получила название Балтийской улицы¹, началось строительство каменных четырех-пятиэтажных доходных домов. Новые улицы, образовавшиеся вдоль Балтийской, получали название в честь русских писателей и поэтов (Лермонтовский пер.², Некрасовская ул., Тургеневский пер.), прилегающие к ним проезды – по фамилиям владельцев ближайших земельных участков (Бородин пер., Майков пер., Козловский пер., Михайловский пер.)³.

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

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

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

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

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

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

² Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002. С. 195.

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

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

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

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

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

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

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

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

Характерным для этих сооружений было почти полное отсутствие классных комнат при сильно преувеличенном наборе помещений специализированного назначения, чем предопределялся кабинетный метод преподавания на всех ступенях обучения. Соотношение учебных (30-35%) и вспомогательных (65-70%) площадей, а также излишества в составе и размерах помещений сделали чрезвычайно высокой удельную кубатуру этих зданий и общую стоимость строительства⁵.

Проект школы на 1800 человек на улице Балтийской в Кировском районе Ленинграда был разработан Горжилстройтрестом в 1931 году (с 1934 г. – трест «Ленпроект») архитектором Владимиром Оскаровичем Мунцем⁶.

Владимир Оскарович Мунц – советский архитектор, сын архитектора

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

⁶ Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. С. 46.

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

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

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

При проектировании школы перед архитектором стояла сложная задача: при небольшом участке проектирования необходимо было спроектировать здание необходимой емкости. Для придания зданию максимальной компактности архитектор применил особый конструктивный прием: балки перекрытия классов и других учебных помещений были оперты на внутренние стены, то есть лежат параллельно наружным. Это позволило поднять верхнюю кромку окон почти под самый потолок. Такой прием позволил увеличить глубину классов за счет длины без ущерба для требуемой освещенности и сделал корпус здания ниже и значительно короче⁷.

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

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

⁸ Школьное строительство Ленинграда в 1935 г. С. 47.

⁹ Постановление Центрального комитета ВКП(б) Совета Народных Комиссаров от 15.05.1934 «О структуре начальной и средней школы» / URL: http://www.libussr.ru/doc_ussr/ussr_3988.htm

трехступенчатую общеобразовательную систему, в котором были установлены первые нормативные показатели о правилах проектирования школьных зданий. Было уточнено соотношение учебных (60-65%) и вспомогательных площадей, необходимый состав учебных помещений, а также нормативы площади и строительной кубатуры на 1 учащегося (1,25-1,5 кв. м на 1 ученика в классе, 25-40 кв.м- на пришкольном участке при 17-18 куб. м объема здания на 1 место в школе). В соответствии с установленными типами школ были разработаны программы проектирования школьных зданий на 800 и 400 учеников¹⁰. Школа на Балтийской улице стала объектом «переходящего строительства», что означало ее несоответствие новым нормам.

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

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

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

В послевоенное время в здании школы разместилось училище № 28, специальное¹². Предположительно, в это время была проведена реконструкция здания: изменились площадь и количество внутренних помещений школы в том числе изменилось архитектурно-художественное решение фасадов (были полностью переделаны оконные проемы, школа была приспособлена для размещения в здании училища).

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

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

В 1997 году приказом Министерства общего профессионального развития

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

¹¹ Список абонентов ленинградских телефонных станций 1937 года. Л., 1937. С. 328.

¹² Список абонентов ленинградской городской телефонной сети 1947 года. Л., 1947. С. 265.

Российской Федерации Индустриально-педагогический колледж переименован в Петровский колледж¹³.

В 2014 году Обществом с ограниченной ответственностью «Невский простор» был разработан проект реставрации и ремонта фасадов выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», предусматривающий раскрытие оконных проемов здания, перепланировку внутренних помещений, попадающих в зоны исторических оконных проемов¹⁴. Проект (чертежи) реставрации фасадов был разработан на основе единственного источника, свидетельствующего об историческом облике здания – альбома «Школьное строительство Ленинграда в 1935 г.» подготовленного к пленуму Ленинградского совета Р.К. и К.Д. 17 июня 1935 года. Проект не был реализован в связи с невозможностью выведения здания из эксплуатации и остановки учебного процесса на длительный срок.

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

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

¹⁴ Архив КГИОП. Инв. № 3-3858.

Список источников и литературы:

Литература:

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

Электронные ресурсы:

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

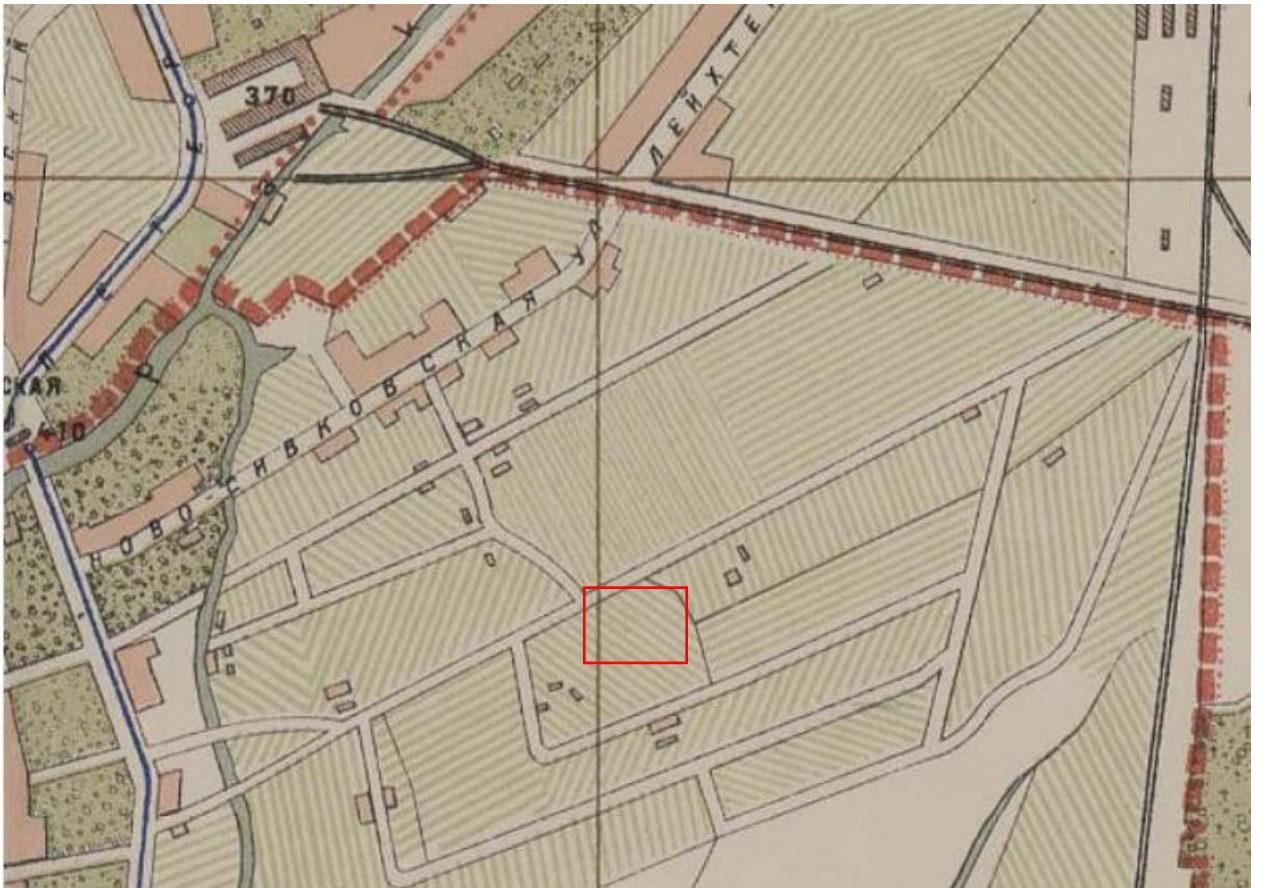
Архивные источники:

14. Архив КГИОП. Инв. № 3-3858.

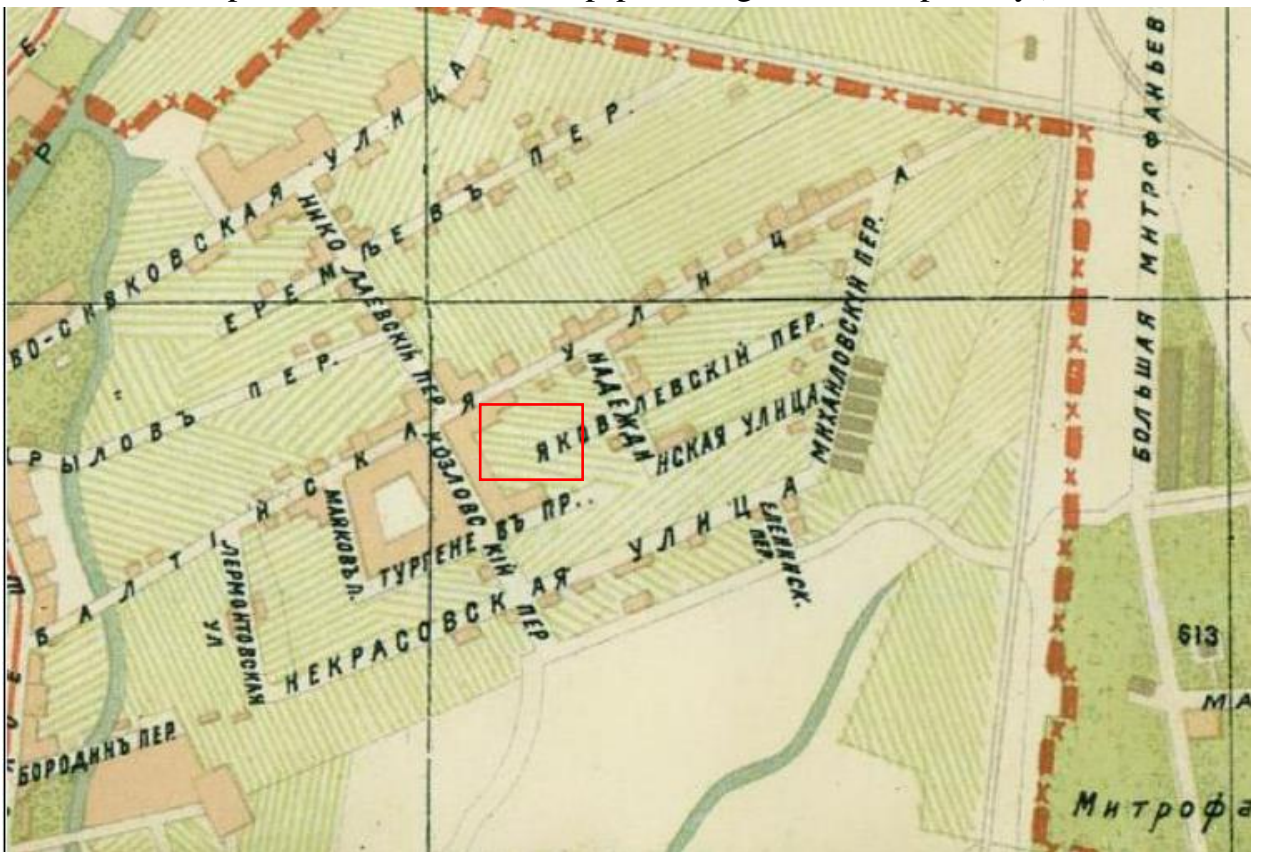
Историческая иконография

Список иллюстраций

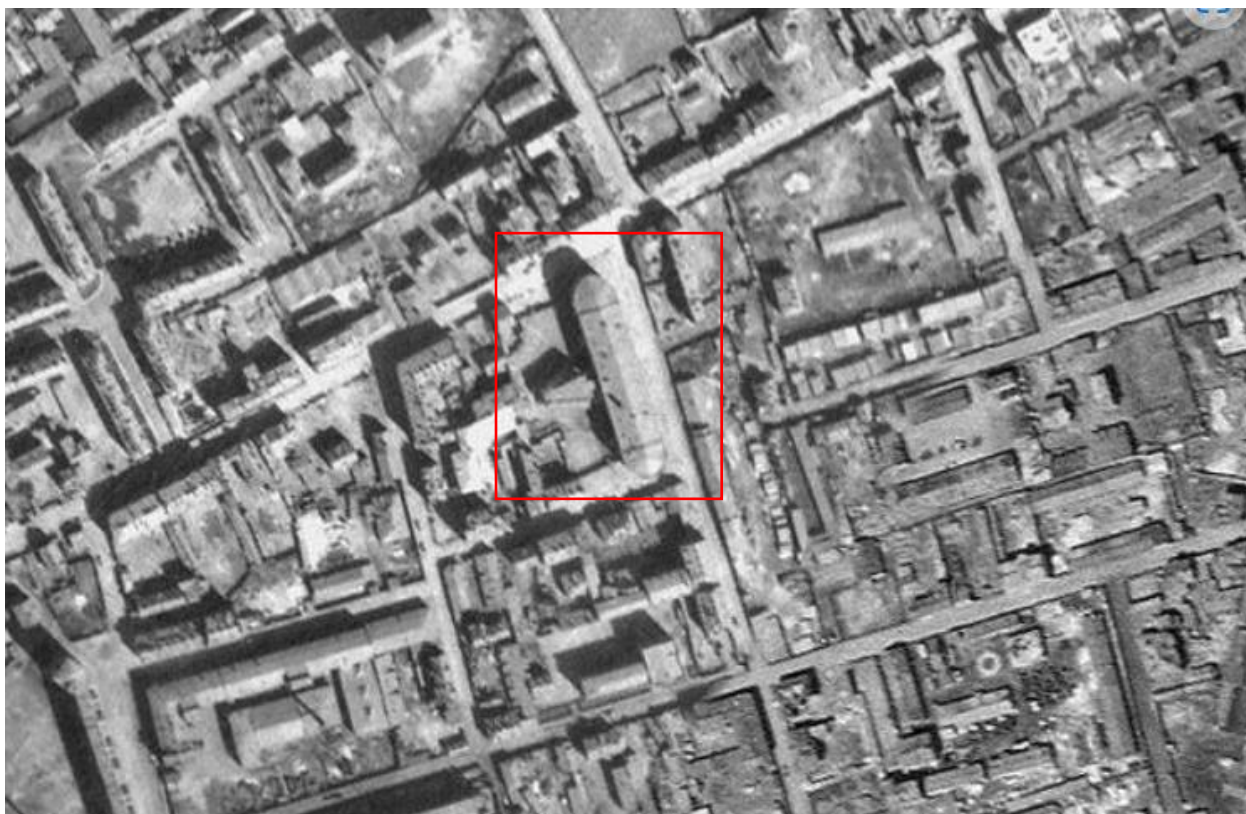
- Илл. 1. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/).
- Илл. 2. План Петербурга к путеводителю Григория Москвича. 1903 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1903-moscowich/).
- Илл. 3. Аэрофотосъемка Ленинграда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



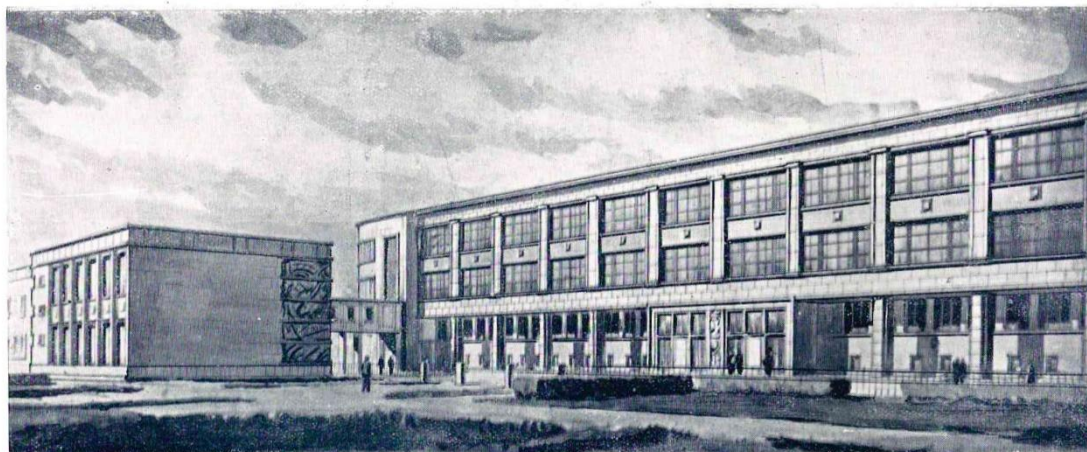
Илл. 1. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1894-schepanskiy/).



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



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

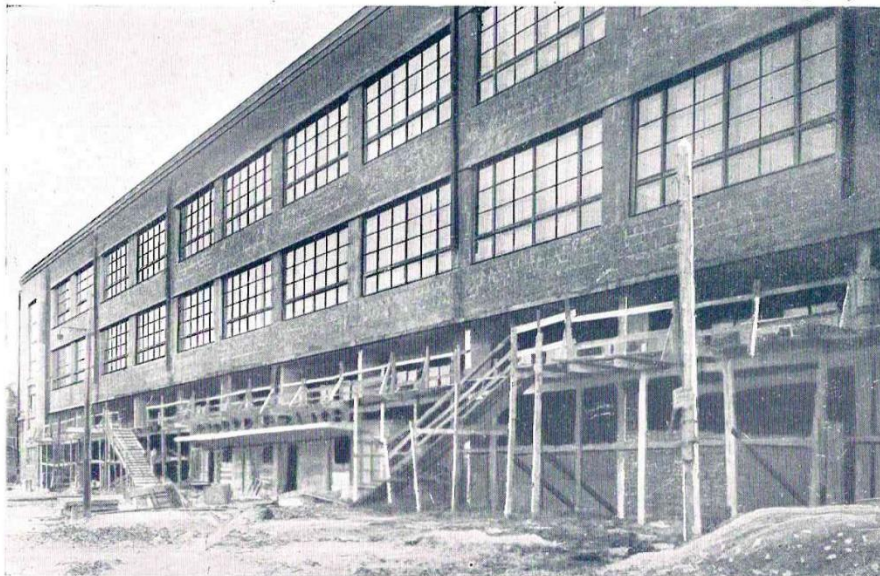


Проект

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

46

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



Фотография с натуры

(Переходящее строительство)

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

47

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

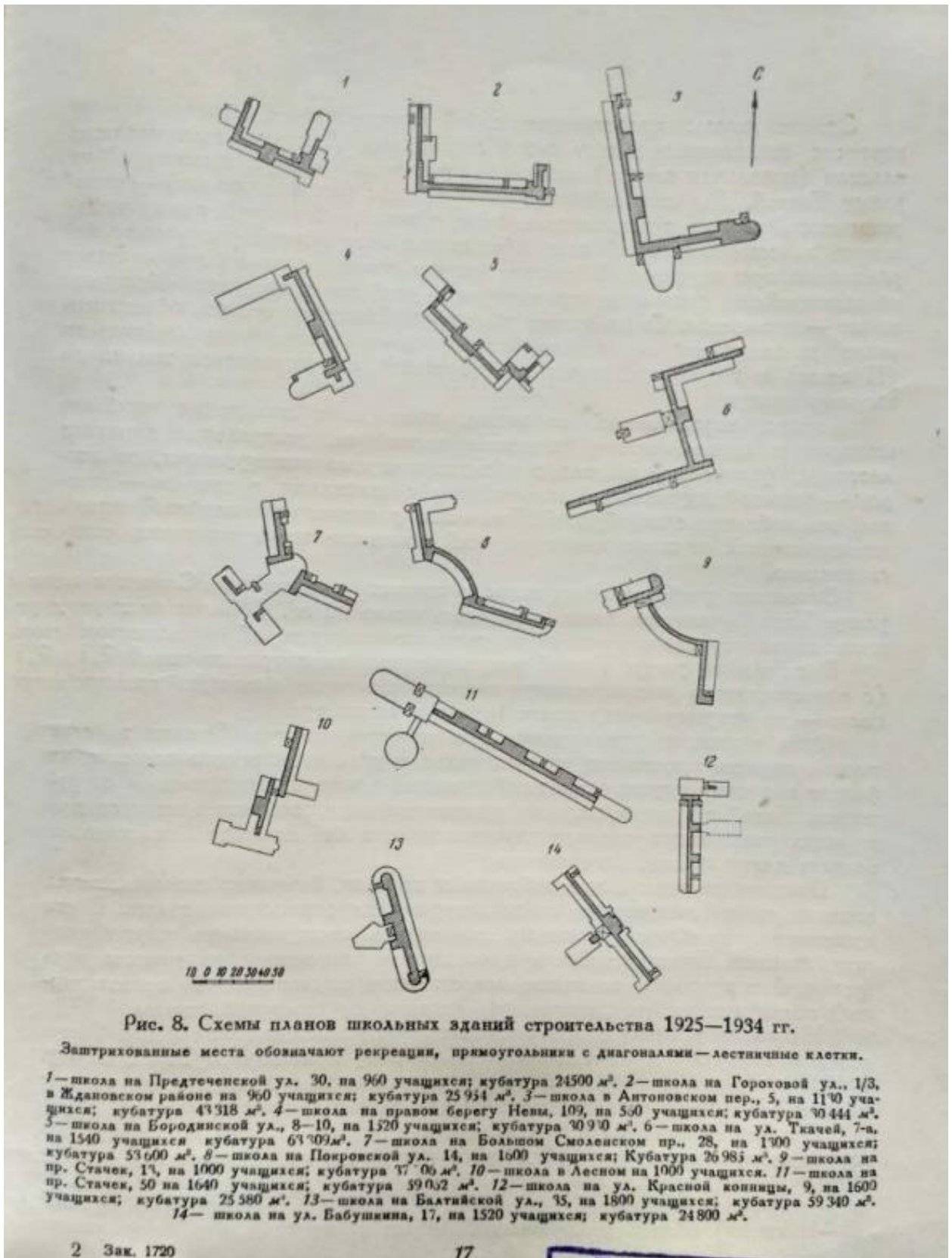


Рис. 8. Схемы планов школьных зданий строительства 1925—1934 гг.

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

1—школа на Предтеченской ул., 30, на 960 учащихся; кубатура 24500 м³. 2—школа на Гороховой ул., 1/3, в Ждановском районе на 960 учащихся; кубатура 25 954 м³. 3—школа в Антоновском пер., 5, на 1140 учащихся; кубатура 43 318 м³. 4—школа на правом берегу Невы, 109, на 550 учащихся; кубатура 30 444 м³. 5—школа на Бородинской ул., 8—10, на 1520 учащихся; кубатура 30 930 м³. 6—школа на ул. Ткачей, 7-а, на 1540 учащихся; кубатура 63 309 м³. 7—школа на Большом Смоленском пр., 28, на 1300 учащихся; кубатура 53 600 м³. 8—школа на Покровской ул., 14, на 1000 учащихся; кубатура 26 981 м³. 9—школа на пр. Стачек, 13, на 1000 учащихся; кубатура 37 006 м³. 10—школа в Лесном на 1000 учащихся. 11—школа на пр. Стачек, 50 на 1640 учащихся; кубатура 59 032 м³. 12—школа на ул. Красной конницы, 9, на 1600 учащихся; кубатура 25 580 м³. 13—школа на Балтийской ул., 35, на 1800 учащихся; кубатура 59 340 м³. 14—школа на ул. Бабушкина, 17, на 1520 учащихся; кубатура 24 800 м³.

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



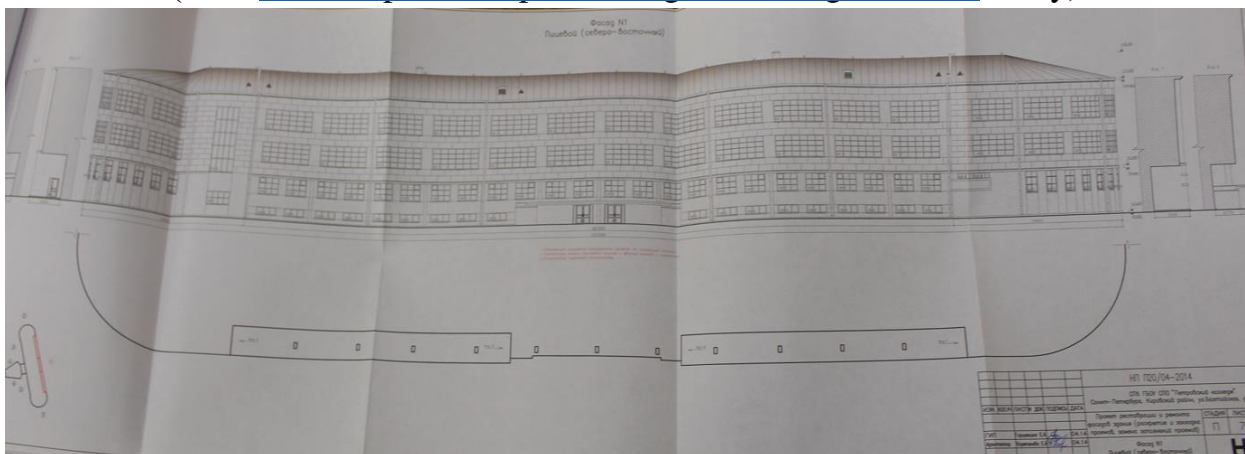
Илл. 7. Общий вид дома № 8 в Козловском переулке (источник: ЦГАКФФД. Фотодокумент Гр 70665).



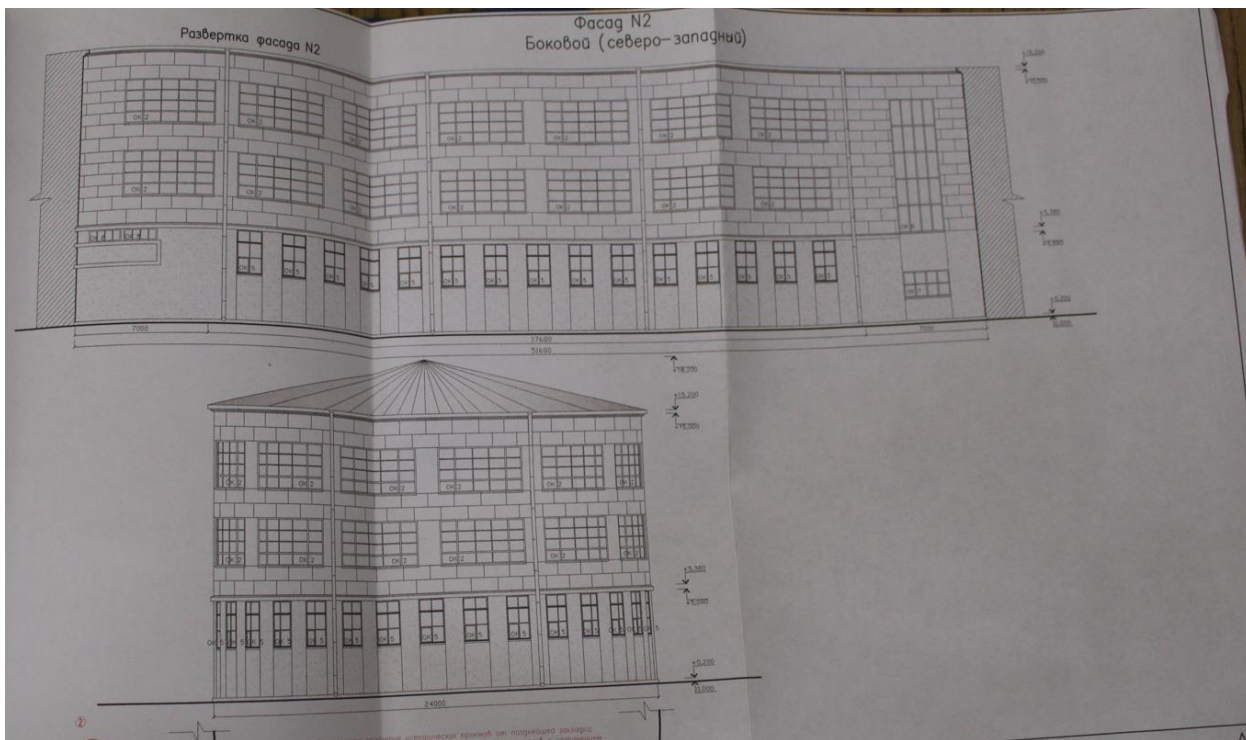
Илл. 8. Кадр из кинофильма «Мальчик с коньками». 1962 г.



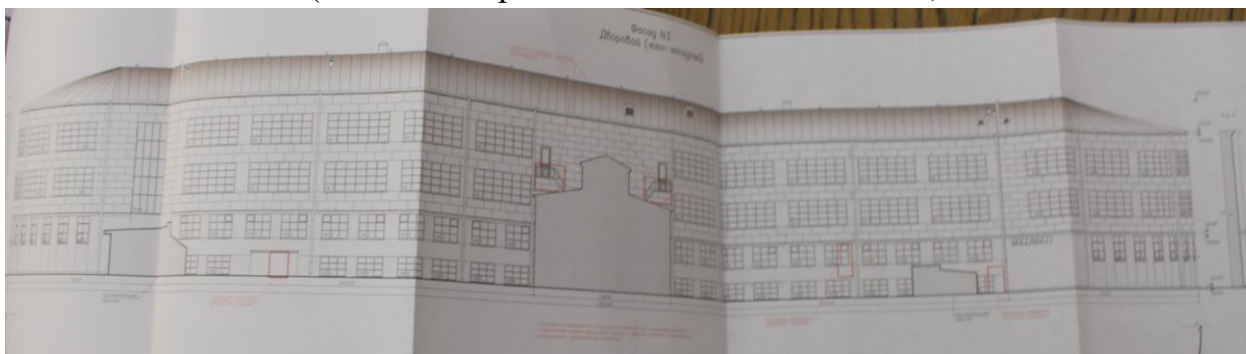
Илл. 9. Индустриально-педагогический колледж. 1990-е гг.
(источник: <http://www.petrocollege.ru/CollegeAbout/History>).



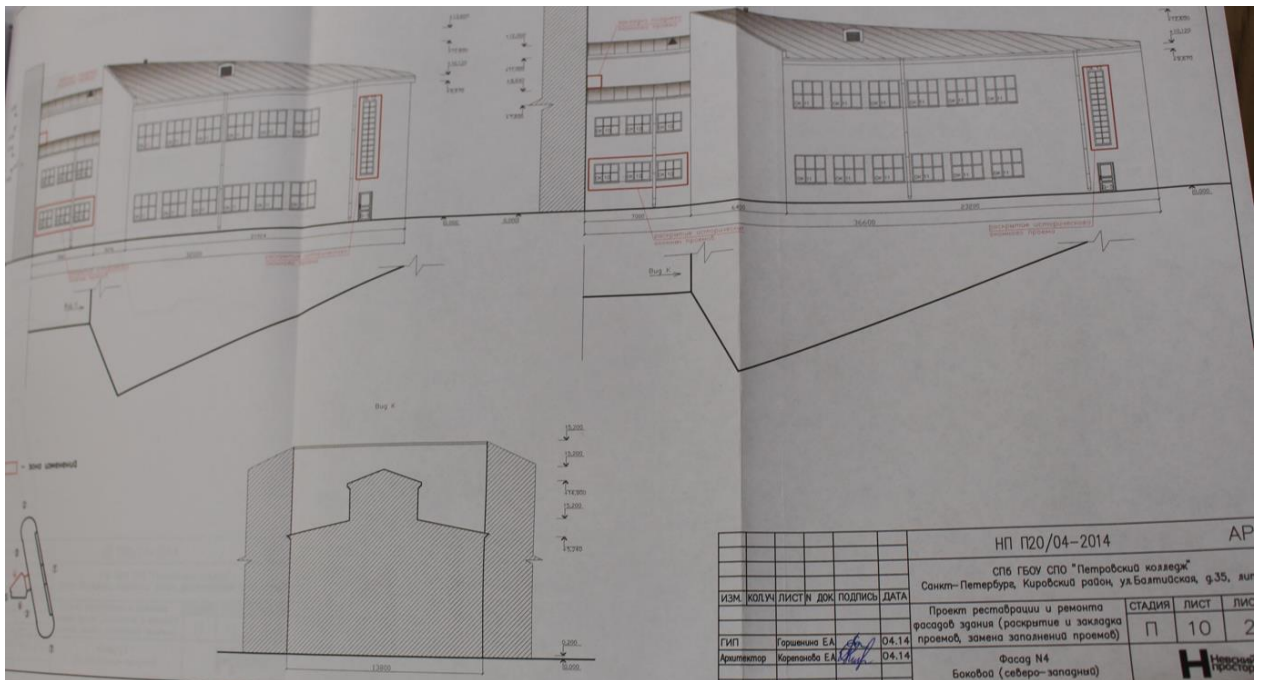
Илл. 10. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: ИП П20/04-2014
(источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).



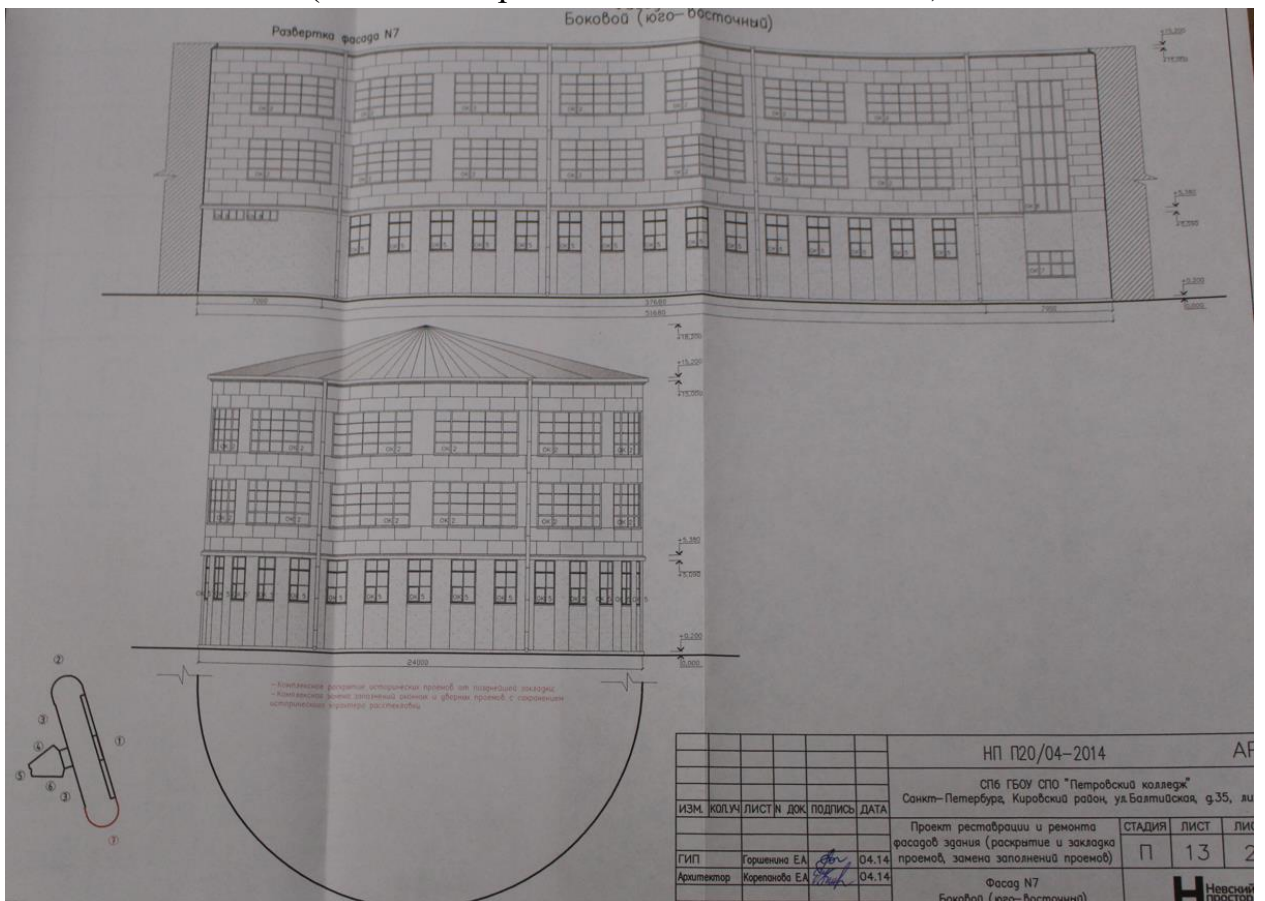
Илл. 11. Проект реставрации и ремонта фасадов здания, шифр: НП П20/04-2014
(источник: архив КГИОП инв. № 3-3858).



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



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



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

Приложение № 12 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание школы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35: «Приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Здание школы» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Балтийская, д. 35, лит. А (ремонт и устройство системы вентиляции)», разработанной ООО «Техно Эйр Групп» в 2023 году (шифр: 0163/096.23)

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 05228 от 26 декабря 2018 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Техно Эйр Групп»

ООО «Техно Эйр Групп»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1147847316550**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7816594954**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192029, г. Санкт-Петербург, просп. Обуховской Обороны, д. 86,
лит. К, пом. 19Н, оф. 208**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№2373 от 26 декабря 2018 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 05228** от **26 декабря 2018 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

