

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена:
в период с «05» июля 2025 г. по «04» августа 2025 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «Тритон»

4. Сведения о экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе:

Медведчикова Галина Николаевна, образование высшее - Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Архитектор. Стаж работы 43 года. Самозанятая. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- 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 № 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;

Хорликов Алексей Петрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 36 лет. Эксперт ООО «АКБ» «ВАЙСС». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МК РФ № 264 от 13.02.2024 г);

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта 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 настоящей 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 22 года, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г):

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

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут 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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

«04» августа 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

«04» августа 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Николаева В.Н.

«04» августа 2025 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

- Задание КГИОП от 14.10.2024 № 01-21-2442/24-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 06.07.2016 № 10-296;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 26.12.2016 № 10-719;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 06.07.2016. № 10-296;
- Охранное обязательство от 06.06.2023 № 130-06/23;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070;
- Технический паспорт от 15.08.2018;
- Доверенности от 11.11.2023 и от 11.11.2024;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 18.10.2024 г.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в уровне 2 этажа в осях «Д-Л; 3-8» проведены ремонтные отделочные работы.

В здании расположены:

- в уровне подвала – технические помещения;
- в уровне 1 этажа – отдельные номера саун (раздевалки, парные, душевые), помещения администрации;
- в уровне 2 и 3 этажей – в осях «Б-Е; 2-3» и «Ж-М; 2-3» расположены печи; в осях «В-Л; 3-5» моечные помещения; в осях «В-Л; 5-8» раздевалки; в осях «А-Н; 12-13» отдельные номера саун (раздевалки, парные, душевые);

- на чердаке - в осях «Г-Е; 3-5» расположены резервуары для воды (на момент проектирования не используются).

Также в здании выполнены бассейны:

- в уровне 1 этажа – в осях «Б-Е; 2-3», «Ж-М; 2-3» и «И-Л; 5-6»;
- в уровне 2 этажа – в осях «Г-Д; 3-4». «И-К; 3-4» и «Г-И; 12-14»;
- в уровне 3 этажа – в осях «Г-Д; 3-5» и «Г-И; 12-14».
- потолки оштукатурены или подшиты листами ГКЛ, окрашены ВЭК;
- стены оштукатурены или обшиты листами ГКЛ, облицованы керамической плиткой или окрашены ВЭК;
- покрытие пола – керамическая плитка, линолеум или ламинат. В охраняемых КГИОП помещениях – метлахская плитка и покрытие терраццо.

Выполненные работы не затрагивают капитальные стены и не нарушают исторических особенностей памятника. Основные несущие и ограждающие конструкции помещений находятся в работоспособном состоянии.

Экспертами сделан вывод, что выполненные на момент проведения экспертизы работы не искажают ценностные характеристики объекта культурного наследия. Представленная проектная документация корректирует уже выполненные работы и приводит их в соответствие с существующим предметом охраны. Вышеуказанные обстоятельства не оказывают влияния на процесс проведения и результаты экспертизы.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией 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 РГИА, ЦГИА С.-Петербурга, ЦГА НТД, ЦГА КФФД и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы.

2) визуальное обследование, фотофиксация современного состояния объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

10. 1. Общие положения:

«Здание бань (с оградой)», расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А, является объектом культурного наследия регионального значения согласно распоряжения КГИОП от 06.07.2016 № 10-296 (Приложение 6).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП № 10-719 от 26.12.2016. (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 06.07.2016. № 10-296 (Приложение 5).

Охранное обязательство от 06.06.2023 № 130-06/23 (Приложение 7).

10. 2. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из ЕГРН от 26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070 собственником здания является ООО «Тритон» (Приложение 8).

10. 3. Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1).

В 1913 году на плане лесного участка рассматриваемый участок (совр. адрес: Ярославский пр., 16) зафиксирован под № 28 по Ярославскому проспекту. В начале XX века на Ярославском проспекте, как и во всей Удельной, преобладала деревянная малоэтажная застройка. Начиная с 1930-х годов она стала постепенно заменяться каменными строениями.

В 1935 году архитектору А. И. Гегелло было поручено разработать проект бань в Удельной. Было выполнено несколько вариантов, после доработки был принят один, осуществленный в 1936-1938 гг.

Баня должна была обслуживать население Удельной, пропускная способность бань проектировалась до 200 человек. Для строительства бани был отведен участок размерами 75х98 м, представлявший собой небольшой квартал, ограниченный с запада и востока Костромским и Ярославским проспектами, с севера и юга — Кольской и Кубанской улицами. Кроме здания бани, на участке требовалось построить отдельную котельную с котлами высокого давления и склад топлива.

В своей книге «Из творческого опыта» Гегелло описал процесс работы над проектом бань в Удельной:

«Конфигурация и размеры участка и условия задания — не приближать к красным линиям квартал «мокрые» помещения бани (мыльные и парные) — предопределили вытянутую форму здания и расположение его вдоль участка, с максимальным отступом от ограничивающих квартал Ярославского и Костромского проспектов. Это позволило несколько удалиться от обоих проспектов покрывавшиеся с течением времени солями наружные стены и по возможности прикрыть их деревьями.

Необходимость постановки на узком участке второго здания (котельной) и наличие у задней границы участка пруда заставили меня приблизить передний торец здания бани, в котором было целесообразно сделать главный вход, к красной линии по Кубанской улице, движение по которой было довольно слабым (в связи с чем эта улица на участке между Костромским и Ярославским проспектами впоследствии была закрыта для городского транспорта, а для подхода к баням был оставлен лишь небольшой ее отрезок).

Вытянутая конфигурация здания позволила найти и его лучшее функциональное решение. По заданию требовалось предусмотреть четыре одинаковых отделения для обычного мытья и возможность их попарного объединения для организации в случае надобности двух санитарно-пропускных пунктов. При этом для большей гибкости работы бани следовало обеспечить возможность функционирования только одного санпропускника, т.е. выключения из нормальной работы всего двух отделений, остальные два отделения продолжали бы действовать нормально. Этим требованиям также лучше отвечала вытянутая конфигурация здания. Они же подсказали его этажность (три этажа), при которой в первом этаже размещались: вестибюльная группа, отделение «Мать и дитя» и обслуживающая санитарно-пропускные пункты дезинфекционная камера, а помещения с небольшим расходом горячей воды и пара приближались к котельной.

Второй и третий этажи использовались для размещения в них по два обычных отделения, что позволяло объединять их попарно и в то же время изолировать при работе одной пары отделений, как санитарно-пропускного пункта. В передней части второго и третьего этажей можно было разместить общие и обслуживающие баню помещения и ванно-душевое отделение, в котором меньшее, чем в обычных отделениях, парообразование

и более низкая, чем в мыльных, температура воздуха делают выделение солей на наружных стенах менее интенсивным. Все эти соображения не требовали предварительной разработки поэтажных планов и являлись выводом из изучения программы проектирования

Ориентировочно намеченные этажность здания и распределение остальных групп помещений приводили к мысли о таком членении фасадов, которое до известной степени подчеркивало разный характер помещений в этажах, т.е. композиционному выделению первого этажа и объединению остальных двух этажей. Само же назначение здания и принятая его внутренняя структура (группировка и связь помещений) определили общий характер обработки и отделки фасадов, которые целесообразно было решать достаточно просто, оставляя их преимущественно в кирпиче и допуская лишь ограниченное применение штукатурки.

Далее началась уже детальная проработка функциональной стороны (процессов, связанных с мытьем, санитарной обработкой, условий работы обслуживающего персонала бани и пр.) и поиски наилучшим образом отвечающей ей внутренней планировки здания. Действовавшие в то время нормы проектирования бань были довольно жесткими. Тем не менее нами делались попытки внести во внутреннюю планировку бани в Удельной некоторые новшества, в частности, устроить между раздевальной и мыльной небольшие помещения для искусственной сушки тела подогретым воздухом, разделить при планировке раздевален «грязные» и «чистые» процессы. Однако такое разделение увеличивало площадь раздевален примерно на три шестых против нормы, а искусственная сушка, как показал опыт реконструкции старых бань, не привлекалась, поэтому при дальнейшем уточнении проекта нам пришлось от этих новшеств отказаться.

Имевшиеся материальные возможности не позволили применить в этой бане какие-либо новые конструктивные решения. Стены ее — кирпичные, в мокрых помещениях утолщенные до трех кирпичей, с внутренним изоляционным слоем. Перекрытия монолитные железобетонные».

В основу архитектурного решения здания бани была положена общая классическая композиционная схема: фасад завершен большого выноса венчающим карнизом с модульонами, в уровне первого этажа обработан горизонтальным рустом, ритмически организован двухколонными портиками. К лицевому фасаду ведет пандус с тремя лестницами, с западной и восточной сторон примыкает металлическая ограда на массивных столбах.

В отделке фасада также применены классические приемы: по сторонам главного входа устроены экседры с гранитными чашами фонтанов и лепными головами баранов с отверстиями для льющейся воды. В архитектуре, начиная с античности, головы рогатого скота (или черепа) изображались, в частности, на водосборных емкостях терм. Подобные изображения символизировали как указание на место водопоя, так и на место, где есть вода вообще, где приносят жертву богам, где могут продавать или держать скот, а также указание на бренность жизни (их очень много на саркофагах, и там впоследствии заменились на нагели, имитации шляпок гвоздей). Таким образом, применение в декоре бараньих голов отсылает к античным термам.

Первоначально предполагалось оштукатурить только главный фасад, оставив задний и боковые фасады без наружной штукатурки. Но в процессе разработки рабочего проекта было принято решение оштукатурить только первый этаж лицевой части здания, включая

ризалиты боковых фасадов, а также декоративные элементы (венчающий карниз, тяги и наличники окон главного фасада).

При проектировании бани в Удельной были применены те же конструкции, материалы, системы изоляции и характер внутренней отделки, что и в Воронежских банях (Воронежская ул., 8/10; проект 1932 г., строительство: 1935-1937 гг.; арх. О.П. Федосеев), за исключением некоторых особенностей конструкций и внутренней отделки. Опорные пилоны и междуэтажные перекрытия были выполнены из монолитного железобетона. В пояснительной записке инженера Задермана «Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых павильонов и прачечных» (1940 г.) дается описание Воронежских и Ново-Удельнинских бань: «трехэтажное здание бани расположено на отдельном участке по Ярославской ул. в Удельной. Главный фасад выходит на боковую улицу, которая должна была по первому варианту реконструкции Ленинграда стать в будущем основной подводящей магистралью к известному Удельнинскому парку; объект вошел в эксплуатацию в 1938 году. Хозяйство бани состоит из двух ванно-душевых отделений и 4 классов шачного типа. В качестве дополнительной новой конструкции при проектировании Удельнинской бани были применены частореберные железобетонные перекрытия с пенобетонными термовкладышами.

Прямоугольное в плане (с ризалитом на северном фасаде) здание котельной у северной границы участка также оформлено с использованием элементов классицистической архитектуры: обработка рустом фасадов, завершенных треугольными фронтонами, штукатурные замковые камни над прямоугольными оконными проемами. Северный фасад, обращенный к Кольской улице, глухой, без оконных и дверных проемов.

Непосредственными помощниками А.И. Гегелло в разработке проекта и осуществлении авторского надзора (которых он включил в работу в качестве соавторов) были молодые архитекторы М.М. Абрамович (Абрамов) и М. М. Зимичев. К активной работе над уточнением задания и решению функциональных и некоторых конструктивных и санитарно-технических вопросов Гегелло привлек, как и в других подобных случаях, специалистов — представителей заказчика, в частности инженера И. Д. Буданова, ведавшего всеми связанными со строительством делами банно-прачечного треста и имевшего практический опыт работы в данной области.

Открыть баню планировалось 1 ноября 1937 года, однако сроки завершения строительства все время передвигались. Сначала была возведена котельная, на трубе которой выложена в кирпиче дата «1936». Бани были сданы в эксплуатацию в июне 1938 года.

По воспоминаниям Гегелю, «первые годы эксплуатации бани в Удельной показали, что ее планировка и хорошее качество выполнения строительных работ позволили создать в ней благоприятные условия для эксплуатации и прежде всего необходимые удобства для посетителей. По воспоминаниям Гегелю, «первые годы эксплуатации бани в Удельной показали, что ее планировка и хорошее качество выполнения строительных работ позволили создать в ней благоприятные условия для эксплуатации и прежде всего необходимые удобства для посетителей».

По свидетельству инженера А.А. Задермана состояние ограждающих конструкций по истечении первого года эксплуатации вполне удовлетворительное; в хорошем состоянии находится карниз из сборных железобетонных плит.

Вместе с тем, были выявлены и устранены некоторые недостатки конструктивных решений, обусловившие появление наружных намоканий на участках сопряжения перекрытий со стенами, у оконных проемов, снабженных форточками. В частности, появление участков намоканий в местах сопряжения перекрытий со стенами объяснялось отсутствием надлежащей подготовки этих мест перед нанесением изоляционного слоя (асфальтовая мастика наносилась путем обмазки непосредственно по кирпичной кладке <...>, у оконных проемов — образующимся конденсатом. Пар также интенсивно конденсировался на потолке парилки вследствие недостаточного отопления чердачного перекрытия, главным образом ребер, выступающих в зону чердака.

Вследствие систематического бездействия мощной вентиляционной системы, а также неудобства вентиляции лестничных клеток последние оказались местом сбора всей пыли и копоти. Дефект устранен в период эксплуатации, прокладкой вентиляционных каналов и дополнительной навеской, в верхней зоне, радиаторов».

За годы, прошедшие со времени строительства, бани были известны под различным наименованием. Автор проекта назвал их «бани в Удельной». Местные жители прозвали баню Милицейской (по имени одноименного, ныне упраздненного) переулочка. Баню на Ярославском проспекте сразу после ее открытия также называли Новой, а находившуюся неподалеку баню на Елецкой улице (капитально перестроенную в начале 1930-х г.) — Старой. В архивных документах сохранилось еще одно название: Ново-Удельнинские бани. В своей статье, посвященной строительству бань в Ленинграде, исследователь архитектуры В.И. Пилявский называет недавно возведенное сооружение «баня на 236 человек на Кубанской улице, у проспекта Энгельса, в Удельной. К настоящему времени за банями закрепилось наименование «Ярославские» — по проспекту, на котором они расположены.

В настоящее время градостроительная ситуация в пределах прилегающих территорий изменилась. Кубанская улица, которая по плану реконструкции Ленинграда 1930-х гг. должна была стать основной подводящей магистралью к Удельному парку, фактически превратилась во внутриквартальный проезд, застройка прилегающих участков в процессе реновации. В 2008 году на участке к югу был построен 16-этажный кирпично-монолитный жилой дом (Ярославский пр., 14, лит. А). На участке был засыпан существовавший в 1930-е гг. пруд, возведен хозблок (в 1996 г.), установлена трансформаторная будка

В январе 2005 года в здании Ярославских бань произошел пожар, в результате которого пострадала часть третьего этажа и надстройка на уровне четвертого этажа. В 2014 году были проведены комплексные ремонтно-реставрационные работы.

10. 4. Современное состояние объекта

Здание бань (в центральной части участка), здание котельной с трубой (в северо-западной части), хозблок и трансформаторная будка. К фасаду, обращенному к Ярославскому проспекту, примыкает металлическая ограда. Фасады здания решены в стилистике советского неоклассицизма: нижняя часть здания трактована как мощное основание: стены обработаны штукатуркой, имитирующей клинчатый руст, в уровне цоколя облицованы гранитом (со стороны лицевого фасада) и известняком (со стороны

остальных фасадов), верхняя часть здания (2-3 этажи) не оштукатурена, завершена профилированным карнизом с модульонами.

Облик лицевого фасада вызывает ассоциации с классической архитектурой периода античности. Вертикальные простенки оформлены экседрами с лепным декором в виде голов баранов над гранитными чашами фонтанов, по сторонам ниш имеются двухколонные портики, завершенные треугольными фронтонами с замковыми камнями. Фасад завершен балюстрадой. Остальные фасады имеют достаточно скромный облик и выполнены по аналогии с главным фасадом, но существенно упрощены.

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (при значительном количестве документов и литературы их перечень приводится в приложении с соответствующим примечанием в тексте заключения):

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 25 апреля 2024 г. № 530;
- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Учреждение об императорской фамилии. СПб., 1797.
- Бурнашев В.Л. Беседы петербургского жителя в Удельном земледельческом училище о сельском хозяйстве, составленное Борисом Волжиным [псевд.]. Вып. 1. хлебопашество. СПб., 1838. С. 1-ХП.
- История уделов за столетие их существования. 1797-1897. СПб., 1900-1902.
- Голубев П. Удельные земли и их происхождение /I Вестник Европы. 1907. Кн. 10. с. 752-776.
- Петроградская газета. 17.3.1917 г.
- Справочник «Весь Петербург на 1917 г.». Пт., 1917.
- Вечерняя красная газета 25 января 1935 г. [О начале строительства бани на Ярославском проспекте].
- Гегелло А.И. Выставка работ. [Каталог]. Л., 1939.
- Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1934-1939. Л., 1940. С. 78-91, 144, 148. [Проекты А.И. Гегелло 1930-х гг.: кинотеатр «Гигант»; Дворец пионеров; крематорий; универмаг на Московском шоссе; жилой дом Ленсовета и жилой корпус № 4 в квартале 49 на Московском шоссе; клуб имени Газа на улице Стачек; школа на набережной Робеспьера; Дом культуры Ижорского завода в г. Колпино; школа на Моховой ул.].
- Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде И Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. с. 35.
- Ежегодник ленинградского отделения Союза архитекторов. Выпуск III. Л.-М., 1953. [Проект ХИ. Гегелю 1947-1951 гг. Здание вокзала].
- Белов В. Ф., Гольдвассер Л.М. Реконструкция проспекта Карла Маркса и проспекта

- Энгельса: Вчера, сегодня и завтра бывш. Рабочих окраин Ленинграда / Архитектура и строительство Ленинграда. 1957. № 4, С. 33-36.
- Шретер Л.Л. Новый микрорайон на проспекте Энгельса И 1959. № 3. С. 28-30.
 - Гегелло А.И. Из творческого опыта. Л., 1962. С.221-246. [Глава «Бани»].
 - Красногородцев С.А. «Вдали от суетных селений... » I/ Ленинградская панорама. 1988. № III, с. 37.
 - Ревзин Г. Архитектура одной стратегии П Copyright Группа компаний «ТИКА». М., 1991.
 - Рейман А.Л. Клементий Геккель — главный удельный садовый мастер П немцы в России. Петербургские немцы. СПб., 1999. С. 549-562.
 - Богданов ИА. Три века петербургской бани. СПб., 2000. С. 163-165, 175.
 - Глезеров СЕ. Петербург на север от Невы (Лесной, Удельная, Коломяги, Озерки — Шувалово). СМ., 2004. с-212-218.
 - Архитектор Александр Гегелло (1891-1965). Выставка к 115-летию со дня рождения. [Проспект] СМ., 2006.
 - Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., Владимир, 2009. с. 674, 747.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Дела 1697-1719. О постройке земледельческого училища. Арх. Мейер. 1833-1840 гг.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Дела 1720-1732. Строительство Удельной фермы при Удельном земледельческом училище. 1836-1840 гг.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654. Об устройстве парка на петербургской Удельной ферме. 90 листов. 11.09.1873 - 23.06.1877 гг.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7631. План Удельного земледельческого училища Площадь 381 дес. 760 саж. (50 страниц). 1867 г.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639. План дачи Удельного земледельческого училища с отдачей под огороды и аренду.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7648. Генеральный план Удельного земледельческого училища с показанием строений. 1840 г.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 93. Д. 114. Планы участков земли, отведенной в арендное содержание из дачи Петербургской Удельной фермы. 3 листа. 1876 г.
 - РГИА. Ф. 515. Оп. 93. Д. 115. Планы участков земли, уступленные обществу Финляндской железной дороги. 2 листа.
 - ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 11. Д. 99а (Л. 15-16). Примерный детальный план фермы Удельного ведомства, арендуемый агрономом Шмидтом под паровую мельницу у станции Удельная. Арх. К. Фортунатов. 1884 г.
 - ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д 1398. О сдаче в аренду Санкт-Петербургской удельной фермы. 1888-1902 гг.
 - ЦГИА СПб. Ф. 1205. оп. 18. Д. 1384. 1891 г.
 - ЦГИА СПб Ф. 224. оп. 3. Д 736. Л. 3. 1913 г.
 - ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 11. Д. 1092. Об устройстве парка на Санкт-Петербургской удельной ферме. 10 сентября 1873 — 24 июня 1875 г.
 - ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 18. Д. 3087. План участков под постройкою дач на Удельной ферме у красного забора.
 - ЦГАНТД. Ф. 275. оп. 2-1. Д. 567. 1940 а Л.124-126. ЗаДерман АА. Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых,

- павильонов и прачечных. [Воронежские и Ново-Удельнинские бани.]
- ЦГА КФФД. Ар. 4236. Фасад новых бань на Ярославском проспекте, д. 16.
- Историческая справка (Приложение 1).
- Историческая иконография (Приложение 2).
- Фотофиксация объекта предоставлена заказчиком (Приложение 3).

12. Анализ проектной документации:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 10/2024-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 10/2024-ФФ. Фотофиксация до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 10/2024-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка).

ШИФР 10/2024-КНИ и ТР. Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации.

ШИФР 10/2024-ОЧ. Обмерные чертежи.

ШИФР 10/2024-ИТИ. Инженерно-техническое исследование (техническое заключение).

Раздел 3. Проект.

Часть 1.

ШИФР 10/2024-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

ШИФР 10/2024-АР. Архитектурные решения.

ШИФР 10/2024-ДВ. Дефектная ведомость.

ШИФР 10/2024-КР. Конструктивные решения.

ШИФР 10/2024-ВК. Система водопровода и канализации.

Часть 2.

ШИФР 10/2024-ОВ1. Система вентиляции.

ШИФР 10/2024-ОВ2. Система кондиционирования.

ШИФР 10/2024-ЭО. Электроснабжение.

ШИФР 10/2024-ПОР. Проект организации работ.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 12-01-2004 «Организация строительства»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования»;
- СП 48.13330.2019 «Организация строительства»;
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2020 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- СП 1.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 485.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Установки пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- СП 6.13130.2021 «Системы противопожарной защиты. Электроустановки низковольтные. Требования пожарной безопасности»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

- ГОСТ Р 59641-2021 «Средства противопожарной защиты зданий и сооружений. Средства первичные пожаротушения. Руководство по размещению, техническому обслуживанию и ремонту. Методы испытаний на работоспособность»;
- СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрен ремонт и приспособления под современное использование здания под размещение бани.

Решения, предлагаемые в рассматриваемой проектной документации приняты на основании результатов обследования конструкций в данном здании:

Фундаменты. По данным технического обследования фундаменты в доме ленточные бутовые. Общий вывод по фундаментам – состояние удовлетворительное.

Стены. Конструктивная схема здания бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами. Кладка наружных и внутренних стен выполнена из красного кирпича на известково-песчаном растворе. Визуальным осмотром установлена, в целом, прочная кладка с достаточной связью кирпича раствором в рассматриваемом здании.

Междуэтажные перекрытия. Перекрытия из монолитного железобетона и бетонных плит по балкам. В целом, состояние удовлетворительное.

Перегородки. Перегородки кирпичные и из газобетона. Состояние удовлетворительное.

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнения оконных металлопластиковые, цвет (темно-коричневый). Состояние удовлетворительное. Заполнение входного проема - металлическая дверь с фрамугой, по сторонам двери нестворные части, вверху остекленная фрамуга. Цвет дверного заполнения темно-коричневый. Внутренние двери деревянные, современные. Состояние удовлетворительное.

Полы. В вестибюлях и площадках лестниц – метлахская плитка, рисунок «соты» одноцветная (слоновая кость) с бордюром (коричневый) с мотивом «пояс мпандра».

В помещениях – ламинат, паркет, современная керамическая плитка. Состояние удовлетворительное.

Предметы ДПИ в интерьерах отсутствуют.

Ограда. Конструктивное и композиционное решение: дугообразная в плане, симметричная относительно главного фасада; на оштукатуренном цоколе металлическая решетка (техника исполнения – ковка, рисунок – геометрический); кирпичные столбы, оштукатуренные под руст, завершенные шарами. Состояние удовлетворительное.

В 2018 году было получено «Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации «Здание бань (с оградой)» (Первоочередные противоаварийные работы) № 01-53-2080-1 от 30.01.2018 г. Противоаварийные работы выполнялись на основании «Проекта противоаварийных мероприятий.» Шифр ППМ-17-12-04.

Противоаварийные работы были выполнены в части усиления главных балок перекрытий подвала и усиления конструкций перекрытий 2- го этажа. Работы не были сданы в установленном порядке. Проведение работ подтверждено «Заключением по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: СПб, Ярославский пр., д.16, лит.А.» ООО «Граст» 2024 г.

Представленная на экспертизу проектная документация:

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Экспертируемая проектная документация состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект.

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 10/24-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния. ШИФР 10/2024-ФФ. Фотофиксация до начала работ) собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», в том числе задание КГИОП от 14.10.2024 № 01-21-2442/24-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, границы, а также Акт определения влияния (от 18.10.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

На момент проектирования в рассматриваемой квартире выполнены следующие работы: В уровне 2 этажа в осях «Д-Л; 3-8» проведены ремонтные отделочные работы.

В здании расположены:

- в уровне подвала – технические помещения;
- в уровне 1 этажа – отдельные номера саун (раздевалки, парные, душевые), помещения администрации;
- в уровне 2 и 3 этажей – в осях «Б-Е; 2-3» и «Ж-М; 2-3» расположены печи; в осях «В-Л; 3-5» моечные помещения; в осях «В-Л; 5-8» раздевалки; в осях «А-Н; 12-13» отдельные номера саун (раздевалки, парные, душевые);
- на чердаке - в осях «Г-Е; 3-5» расположены резервуары для воды (на момент проектирования не используются).

Также в здании выполнены бассейны:

- в уровне 1 этажа – в осях «Б-Е; 2-3», «Ж-М; 2-3» и «И-Л; 5-6»;
- в уровне 2 этажа – в осях «Г-Д; 3-4». «И-К; 3-4» и «Г-И; 12-14»;
- в уровне 3 этажа – в осях «Г-Д; 3-5» и «Г-И; 12-14».
- потолки оштукатурены или подшиты листами ГКЛ, окрашены ВЭК;
- стены оштукатурены или обшиты листами ГКЛ, облицованы керамической плиткой или окрашены ВЭК.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:

- Комплекс реставрационных работ по сохранению архитектурно-художественного решения фасадов по рекомендациям раздела КНИ ТР.
 - Комплекс ремонтных работ по сохранению работоспособности несущих и ограждающих конструкций здания по рекомендациям раздела ТЗ.
- Комплекс мероприятий по приспособлению здания для современного использования с

частичной перепланировкой помещений:

- на 1 этаже в осях «В-Д; 5-9» размещение кабинетов администрации на месте отдельного номера сауны;
- на 1 этаже в осях «Ж-Н; 9-14» устройство кафе с кухней на месте буфета и хозяйственных помещений;
- на 1 этаже в осях «В-Д; 12-14» зала для занятий на месте кабинетов администрации;
- на 2 этаже в осях «В-Л; 3-8» перепланировка помещений мужского и женского помывочных отделений без изменения назначения;
- на 2 этаже в осях «Д-Л; 9-12» размещение помещений администрации и бытовых и оздоровительных кабинетов на месте комнат отдыха отдельного номера сауны;
- на 3 этаже в осях «В-Л; 5-8» перепланировка сухой зоны помывочного отделения без изменения назначения.

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 объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», 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.

Данный раздел дополнен фотофиксацией объекта на момент проектирования.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 10/2024-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка). ШИФР 10/2024-КНИ и ТР. Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации. ШИФР 10/2024-ОЧ. Обмерные чертежи. ШИФР 10/2024-ИТИ. Инженерно-техническое исследование (техническое заключение), представлены историко-архивные и библиографические исследования объекта культурного наследия. Также в данный раздел включено заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат исчерпывающую информацию о техническом состоянии объекта культурного наследия.

В разделе 3. Проект (ШИФР 10/2024-ОПЗ. Общая пояснительная записка. ШИФР 10/2024-АР. Архитектурные решения. ШИФР 10/2024-ДВ. Дефектная ведомость. ШИФР 10/2024-КР. Конструктивные решения) представлены архитектурные и конструктивные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия.

Проектом предусматривается:

- реставрация лицевой кирпичной кладки по рекомендациям раздела КНИ и ТР;
- реставрация штукатурного слоя первого этажа и архитектурных элементов по рекомендациям раздела КНИ и ТР;
- ремонт штукатурных поверхностей балюстрады по рекомендациям раздела КНИ и ТР;
- восстановление облицовки стилобата по рекомендациям раздела КНИ и ТР;
- вычинка кирпичной кладки и ремонт отделочных слоев стенок приямка по рекомендациям раздела ТЗ с учетом проекта приямка на листе АР-28;
- ремонт бетона ступеней наружных лестниц и приямка в местах повреждений по рекомендациям раздела ТЗ;
- замена отмостки вдоль наружных стен здания по рекомендациям раздела ТЗ с учетом узла устройства отмостки на листе АР-28;
- инъектирование трещин в кирпичной кладке стен лестничной клетки в осях «Е-Ж; 1-3» по рекомендациям раздела ТЗ;
- восстановление защитного слоя бетона железобетонных колонн в местах повреждений по рекомендациям раздела ТЗ;
- замена поврежденных коррозией металлических перемычек над проемами в уровне подвала по чертежам раздела КР;
- усиление рядовых перемычек над оконными проемами стен в уровне чердака в осях «Г-К; 3-5» по чертежам раздела КР;
- усиление монолитных железобетонных балок перекрытий подвала в осях «Б-Е; 2-3» и «Ж-М; 2-3» по чертежам раздела КР;
- восстановление защитного слоя бетона железобетонных балок и плит перекрытий в местах повреждений по рекомендациям раздела ТЗ;
- восстановление теплоизоляционных и отделочных слоев перекрытий подвала в местах повреждений по рекомендациям раздела ТЗ;
- инъектирование трещин в монолитных железобетонных плитах перекрытий 1 и 2 этажей по рекомендациям раздела ТЗ;
- замена конструкций покрытия в осях «Г-К; 3-5» по чертежам раздела КР;
- усиление поврежденных конструкций лестницы в осях «Е-Ж; 1-3» в уровне подвала по чертежам раздела КР;
- ремонт бетона ступеней (сколов бетона проступей) маршей лестниц в осях «В-Д; 9-12» и «Е-Ж; 1-3» по рекомендациям раздела ТЗ;
- демонтаж не несущих перегородок, не являющихся предметом охраны, и монтаж новых из ГКЛ по чертежам раздела АР;
- демонтаж сетей водоснабжения и канализации и монтаж новых сетей с подключением их к существующим стоякам. Установка нового санитарно-технического оборудования по чертежам раздела ВК;
- демонтаж вентиляционного оборудования и монтаж нового по чертежам ОВ1. Монтаж системы кондиционирования по чертежам раздела ОВ2;
- демонтаж сетей электроснабжения и монтаж новых сетей с подключением к существующему вводу. Установка нового электрооборудования по чертежам раздела ЭО;
- демонтаж существующих полов и устройство новых. Экспликацию полов смотреть на листе АР-27;
- установка новых дверных блоков. Спецификацию заполнения дверных проемов

смотреть на листе АР-27;

- замена отделочных слоев стен и потолков. Ведомость отделки помещений смотреть на листе АР-27.

Конструктивные решения в проекте приняты на основании результатов комплексных научных исследований и на основании результатов обследования технического состояния несущих конструкций здания с учетом принятых архитектурно-планировочных решений, в соответствии с действующими требованиями и нормативной документацией.

Стены.

Наружные и внутренние стены выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. В уровне 1 этажа стены снаружи оштукатурены, в уровне 2 и 3 этажей – не оштукатурены, окрашены. На фасадах имеются штукатурные и кирпичные декоративные архитектурные элементы.

Стены и декоративные элементы фасадов требуют реставрации и ремонта.

Проект предусматривает реставрацию наружных стен по рекомендациям раздела КНИ и ТР и ремонт внутренних стен по рекомендациям раздела ТЗ.

По результатам принятых архитектурно-планировочных решений в капитальных стенах на 1, 2 и 3 этажах пробиваются дверные проемы. Усиление новых дверных проемов разработано на чертежах раздела КР.

По своим показателям капитальные стены соответствуют противопожарным требованиям: предел огнестойкости составляет не менее REI 60 и класс пожарной опасности К0.

Перекрытия.

Металлические перемычки в уровне подвала и перемычки из арматурных стержней в уровне чердака частично повреждены коррозией.

Проект предусматривает замену перемычек над проемами в уровне подвала и усиление перемычек над оконными проемами в уровне чердака по чертежам раздела КР.

Колонны.

Защитный слой бетона железобетонных колонн местами поврежден.

Проект предусматривает восстановление защитного слоя бетона по рекомендациям ТЗ.

Перегородки.

Кирпичные оштукатуренные и газобетонные перегородки не являются несущими.

Проектом предусмотрен частичный демонтаж существующих перегородок и монтаж новых из листов ГКЛ, ГКЛВ, ГКЛО по металлическому каркасу по чертежам раздела АР.

Новые перегородки выполнить из ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением из минеральной ваты толщиной 100 мм ГОСТ 6266-97 с пределом огнестойкости 0,25 часа (СП 112.13330.2011 т.1 п.1.6).

Перекрытия.

Монолитные балочные перекрытия подвала требуют усиления. Усиление балок подвала разработано на чертежах раздела КР.

В перекрытиях 1, 2 и 3 этажей восстановление защитного слоя бетона и инъектирование трещин выполнить по рекомендациям ТЗ.

Проектом не предусмотрено изменение конструкции перекрытий.

Кровля.

Совмещенное железобетонное покрытие кровли в осях «Г-К; 3-5» находится в аварийном состоянии. Проектом предусмотрена замена этого покрытия по чертежам раздела КР.

Лестницы.

Конструкции лестницы в осях «Е-Ж; 1-3» в уровне подвала повреждена коррозией. Проектом предусмотрена замена косоуров по чертежам раздела КР.

Бетонные ступени лестниц имеют сколы бетона проступей. Ремонт бетонных ступеней выполнить по рекомендациям ТЗ.

Полы.

Полы в помещениях вестибюля (фойе) и лестниц (включая лестничные площадки) охраняются КГИОП (распоряжение № 10-719 от 26.12.2016). В этих помещениях проектом предусмотрен только ремонт ступеней по рекомендациям КНИ и ТР и рекомендациям ТЗ.

В остальных помещениях существующие полы демонтируются и настилаются новые. Экспликацию полов смотреть на листе АР-27.

Внутренняя отделка.

В качестве отделки стен предполагается штукатурка, шпатлевка и окраска ПВА краской или облицовка керамической плиткой, в зависимости от назначения помещения.

Стены должны быть гладкими, влагоустойчивыми, не пылеобразующими. Поверхности стен выравниваются путем оштукатуривания и шпаклевки.

Для потолков проектом предусмотрена штукатурка, шпатлевка и окраска ПВА краской. Ведомость отделки помещений смотреть на листе АР-27.

Используемые в проекте отделочные материалы имеют рекомендательный характер, но обязательно должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические и сертификаты соответствия.

Заполнения дверных и оконных проемов.

Существующие наружные двери металлические, темно-коричневого цвета. Данный проект не предусматривает их замену.

Все внутренние двери подлежат замене. Новые двери современные, деревянные. Спецификацию заполнения дверных проемов смотреть на листе АР-27;

Существующие оконные заполнения металлопластиковые со стеклопакетами, темно-коричневого цвета. Данный проект не предусматривает их замену.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ, спецификации материалов, и дефектную ведомость.

В данном разделе также представлены решения по инженерному обеспечению рассматриваемого здания (**ШИФР 10/2024-ВК. Система водопровода и канализации. ШИФР 10/2024-ОВ1. Система вентиляции. ШИФР 10/2024-ОВ2. Система кондиционирования. ШИФР 10/2024-ЭО Электроснабжение**).

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Водопровод и канализация с подключением к общегородской системе. Вентиляция и кондиционирование исходя из требований СП для помещений данного назначения, архитектурно-планировочных решений, запроектированы системы вентиляции помещений бани.

Оборудование приточных систем вентиляции расположено в помещениях специально выделенных венткамер (на обслуживаемом этаже) или под потолком подсобных помещений кафе. Вентиляторы вытяжных систем вентиляции размещены на чердаке здания в специально выделенной венткамере.

Внутренние блоки систем кондиционирования находятся непосредственно в обслуживаемых ими помещениях, наружные блоки кондиционеров расположены на подставках на земле во дворе здания.

Электроснабжение бани осуществляется с подключением к городским сетям.

Представленные архитектурно-конструктивные решения не противоречат предмету охраны объекта культурного наследия. Они не нарушают историческую планировку здания в габаритах капитальных стен и его внешний облик.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений, включающий Акт определения влияния (от 18.10.2024) предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

2. Комплексные научные исследования, необходимые для определения параметров и технического состояния основных архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия, выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние объекта культурного наследия и достаточны для принятия проектных решений.

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым архитектурно-конструктивным решениям, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия № 10-719 от 26.12.2016 (Приложение 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения направлены на сохранение предмета охраны

объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

5. Принятые проектной документацией архитектурно-конструктивные решения направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование задания КГИОП от 14.10.2024 № 01-21-2442/24-0-1 (Приложение 10) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

14. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными п. 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25 апреля 2024 г. № 530: проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

15. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающий вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из распоряжения КГИОП от 06.07.2016 № 10-296

Приложение № 7. Охранное обязательство

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 9. Технический паспорт и акт технического состояния

Приложение № 10. Задание КГИОП от 14.10.2024 № 01-21-2442/24-0-1 и доверенности

Приложение № 11. Копия договоров с экспертами

Приложение № 12. Протоколы собраний экспертной комиссии

04.08.2025

Председатель экспертной комиссии Медведчикова Г.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Хорликов А.П.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Николаева В.Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Градостроительное развитие территории

Ярославские бани расположены в Выборгском районе, в местности под названием Удельная. С петровских времен местность входила в состав так называемых дворцовых земель, являвшихся собственностью императорской фамилии. В 1797 году для управления этими землями было образовано Удельное ведомство.¹

Император Павел в день коронации подписал «Закон об императорской фамилии», в котором говорилось, что отныне император, его мать, императрица и наследник находятся на постоянном содержании казны. Остальные дети, с момента совершеннолетия или выхода в замужество, переходили на содержание «удельного капитала», собираемого в виде оброка с крестьян имений, выделенных из государственных владений в удельные, принадлежащие императорской фамилии (или уделу). Для управления делами было учреждено Удельное ведомство (в 1797-1892 гг.).

Департамент уделов, в 1892-1917 гг. — Главное управление уделов Министерства императорского двора). Ведомство управляло удельными крестьянами (до 1863), удельными землями и имуществами. Местные органы: удельные экспедиции (1797-1808), удельные конторы (1808-1892), управления удельных округов (1892-1917). Среди земель, переданных в ведение Департамента уделом, были и земли к северу от Петербурга.

В 1832 году на пустоши сельца Никольского, в шести верстах от Петербурга, к западу от Выборгской дороги (совр. проспект Энгельса) Департамент уделов выделяет территорию для постройки Удельного земледельческого училища, давшего название всей местности, а также парку, возникшему здесь впоследствии.

По проекту архитектора Удельного ведомства Х.Ф. Мейера в 1832-1833 гг. был построен комплекс зданий Удельного земледельческого училища. Комплекс из 23 строений включал главный корпус, спальни воспитанников, дома для персонала, столовую, больницу, две мастерские и службы по периметру двора.

¹ Владимирович М., Ерофеев АД. Петербургские названия { улитъ МСМ, 2009, С. 674.

² Учреждение об императорской фамилии СПб, 1797; История уделов за столетие существования 1797-1898. Т.1-3, СПб., 1901-1902; Голубев П. Удельные земли и происхождение // Вестник Европы. 1907. Кн 10. (2752-776.

Училище привлекало общественный интерес, было местом паломничества русских помещиков и иностранцев. Среди гостей были император Николай I, министры М.М. Сперанский и Е.Ф. Канкрин, генерал И.Н. Скобелев, писатели и поэты В. А. Жуковский, Н.М. Греч, О.И. Сенковский, И.А. Крылов и др.

В 1836-1840 гг. было осуществлено строительство Удельной фермы при училище (арх. ХО. Мейер), а также восьми мастерских и других хозяйственных построек.³

В конце 1830-1860 гг. территория училища была расширена: 39 десятин приобретено у почетного гражданина Лихачева, 252 десятины пустоши — у сенатора С. Ланского. В 1860-е гг. площадь, занимаемая училищем, составляла 381 дес. 760 саж. Владения располагались западнее Выборгской дороги от современной Поклонногорской улицы до Ланского шоссе, с запада границей владений Удельного земледельческого училища служили земли коломязжского имения А.П. Никитина, генерала от кавалерии, героя Отечественной войны 1812 года.

На вновь приобретенных землях находились пустоши и еловый лес, местами заболоченный. Производились работы по расчистке, осушению и планировке. Вокруг училища находились опытные поля.

Во время Крымской войны (1853-1856 гг.) Удельное училище стало местом размещения «образцовой роты» Стрелкового полка Императорской фамилии, сформированного из удельных крестьян, «занимавшихся звериным промыслом». Несколько зданий училища были приспособлены под казармы, квартиры офицеров, хозяйственные службы, были построены манеж, тир и «ретирадные» места. Рота была славна тем, что в ее рядах служили такие известные писатели, как ХК. Толстой (в чине подполковника), Владимир и Алексей Жемчужниковы (имевшие чин поручика и прапорщика).

В 1860-е гг. главным удельным садовым мастером был архитектор К. Геккель, осуществивший работы по планировке территории Удельного земледельческого училища.⁴

³ РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Дела 1697-1719. О постройке земледельческого училища. Арх. Мейер. 1833-1840 гг.; РГИА Ф. 515. Оп. 7. Дела 1720-1732. Строительство Удельной фермы при Удельном земледельческом училище 1836-1840 гг.; РГИА Ф. 515. Ош 72. Д. 7648. Генеральный план Удельного земледельческого училища с показанием строений. 1840 г.; Бурнашев ВЛ. Беседы петербургского жителя в Удельном земледельческом училище о сельском хозяйстве, составленное Борисом Волжиным [псевд]. Вып- 1. Хлебопашество. СПб, С. I-XII

⁴ РГИА. Ф. 515. Оп. II. Д. 7631. План Удельного земледельческого училища. Площадь 381 дес. 760 саж. (50 страниц). 1867 а; Рейман АЛ. Клементий Геккель — главный удельный садовый мастер. Немцы в России. Петербургские немцы. СПб, 1999. С. 549-562

Выпускники Удельного училища управляли крестьянскими уделами, с которых «кормились» члены Императорской фамилии. Вся местность с тех пор называется Удельной.

После реформы 1861 г., сделавшей удельных и других крепостных крестьян свободными сельскими обывателями, училище просуществовало еще четыре года, а затем было упразднено. Его поля вдоль Выборгской дороги были распланированы на три продольных проспекта (Удельный, Костромской и Ярославский) и 25 поперечных улиц и распроданы под частное строительство. Названы они были преимущественно по городам, вблизи которых находились удельные имения. Проспект же, продолженный первыми воспитанниками училища от Выборгского шоссе к зданию училища, получил название Скобелевского (в честь генерала МД. Скобелева героя русско-турецкой войны 1877-1878 гг.).

Следующий этап развития территории связан с прокладкой Финляндской железной дороги, которая связала столицу с Великим княжеством Финляндским. Строительство дороги велось с 1862 по 1870 год. Открытие состоялось 11 сентября 1870 года. Строилась и эксплуатировалась дорога Дирекцией Финляндских железных дорог. Ветка Финляндской железной дороги проходила через земли Удельной фермы (с севера на юг, параллельно Выборгскому шоссе). Это разделило территорию парка на две неравные по площади части: большую западную (ныне в Приморском районе) и меньшую восточную (в выборгском районе).

В 1870 г. была построена деревянная станция «Удельная» по проекту финского архитектора Вольмара Вестлинга. Земля к востоку и северо-востоку от железной дороги, а также смежная с землями коменданта Петропавловской крепости, была разделена на участки и сдана в аренду под постройку дач.

После упразднения училища его территория, а также окружающие угодья, принадлежащие департаменту уделов, стали значиться в официальных документах как «дача Петербургской Удельной фермы». В 1870 г. в покинутые корпуса Удельного училища въезжает городская больница для душевнобольных. По соседству закладывается комфортабельный Дом призрения для знатных пациентов. К больницам подводится электрическое освещение и телефонная связь.

Сдавалась в аренду и непосредственно Удельная ферма (бывшее Удельное земледельческое училище). В 1880-е гг. ее арендовал под паровую мельницу агроном Шмидт, впоследствии взял в аренду и произвел ремонт всех построек фермы архитектор Ю.Ю. Бенуа, за право возведения конюшен для Удельнинского ипподрома. Ферма сдавалась «с строениями и землей при

них мерою 103 десятины 1210 сажений». Дача Земледельческого училища после его закрытия также сдавалась в аренду под огороды.⁵

В 1873-1875 гг., после принятия Департаментом уделов решения об устройстве парка на Санкт-Петербургской удельной ферме, в центральной и южной части лесного массива западнее железнодорожной ветки, были развернуты работы по воплощению этого решения в жизнь. Работы финансировались департаментом уделов. Составил проект переустройства лесной фермы и руководил работами старший ученый лесничий граф Варгас де Бедемар. Общее руководство осуществлял заведующий фермой Ренненкампф.

Число устроенных грунтовых дорог в парке достигало длины около двух тысяч погонных сажений. Были вырыты осушительные каналы, намеченные к благоустройству места были очищены от сухостоя и валежника, была устроена аллея: Фермерское шоссе, пересекающее парк в продольном направлении, обсадили сибирскими тополями, был возобновлен пруд с плотиной, разбит большой газон на участке при въезде в парк с правой стороны.

Парк был распланирован в соответствии с уже сложившейся к 1860-м годам осевой композицией - в направлении с севера на юг, вдоль перепада рельефа (берега древнего Литоринового моря). Был восстановлен акцент композиции — пруд с плотиной в верхней части парка, устроено 11 мостов через дорожки. К нововведениям можно отнести увеличение числа «извилистых дорожек» и поляну в нижней части парка, справа от входа со стороны Ланского шоссе. В западной части парка оставался лесной массив.

Устройство парка было направлено на усиление привлекательности данной местности для дачников-арендаторов, и, соответственно для извлечения ю земель Удельного ведомства большей прибыли. Территория Департамента уделов, ограниченная с севера Скобелевским проспектом, с запада — Выборгским шоссе, с юга — Нежинской улицей и с запада — веткой Финляндской железной дороги, была разделена на 130 участков под сдачу в аренду под постройку дач. Площадь каждого участка составляла в среднем от 415 до 570¹/4 кв. саж.

⁵ РГИА Ф, 515. Отг 93- Д. 114. Планы участков земли, отведенной в арендное содержание из дачи Петербургской Удельной фермы. 3 листа 1867 а; РГИА Ф, 515. Оп. 93. Д.5. Планы участков земли, уступленные обществу Финляндской железной дороги 2 листа; РГИА Ф. 515. Оп 66. Д. 1654. Об устройстве парка на Петербургской Удельной ферме. 90 листов. 11.09.1873 — 23.06.1877 гг; ЦГИА СПб. Ф 256. Оп. П. Д 99а (Л. 15-16). Детальный план фермы Удельного ведомства, арендуемый агрономом Шмитом под паровую мельницу у станции Удельная. Арх. К. Фортунатов. 1884 г.; ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. 1398. О сдаче в аренду Санкт-Петербургской удельной фермы. 1888-1902 га; РГИА 0515. Оп.72. Д. 7639. План дачи Удельного земледельческого училища с отдачей под огороды в аренду, Красногородчев СА. «Вдали от суетных селений... Ленинградская панорама. 1988. № 10, С 37.

Улицы располагались в поперечном направлении по отношению к проспектам (Удельному, Костромскому и Ярославскому), проложенным по оси «северюг» (параллельно Выборгскому шоссе). Ширина Костромского проспекта составляла 6-7 саж., Кольской улицы — 4 саж.⁶

Значительная территория в юго-западной части была выделена департаментом уделов Царскосельскому императорскому скаковому обществу, однако ипподром был построен только в начале 1890-х гг. Эта часть угодий долгое время сдавалась в аренду для выпаса скота.

Для содействия при устройстве межевых и земляных работ по отводу участков земли под дачи и огороды и по устройству парка в лесу Удельной фермы был направлен землемер департамента уделов надворный советник Стрелецкий.

Усилия по благоустройству территории не прошли даром: уже к 1883 году на участке между линией железной дороги, Скобелевским проспектом, Удельным проспектом, Нежинской улицей и Выборгским шоссе насчитывалось 130 дачных участков. В 1891 году к северу от Скобелевского проспекта до деревни Коломяги графини Орловой и села Парголово графов Шуваловых было 173 участка, сдаваемых в аренду Департаментом уделов.⁷

Устройство парка способствовало росту популярности местности. В 1890-е годы _Удельная становится оживленным дачным пригородом. Цены на дачу в Удельной варьировались от 15 до 500-600 рублей за лето.

М.М. Пыляев так описывал местность в конце 1890-х гг.: «Собственно дачи на Удельной расположены с правой стороны железнодорожной линии от Петербурга, с левой же стороны находится удельная ферма с парком, в которой содержатся разнообразные красивые птицы, а далее — благотворительные учреждения: городская больница св. Пантелеймона и дом призрения душевнобольных...»

Постепенно местность у железнодорожной станции «Удельная» перестает быть исключительно дачной. На территории восточнее ветки железной дороги развивается промышленность: в 1890 году открывается завод «Светлана» (пр. Энгельса, 25-27).

В 1911 году спортивные кружки «Удельная» и «Надежда» объединились в «Унитас», ставший сильнейшим футбольным клубом северной столицы. В команде играли пять легендарных братьев Бутусовых, будущий писатель Виталий Бианки и будущий английский разведчик Петр Соколов.

⁶ ЦГИА СПб. Ф. 1205. оп. 18. Д. 3084. 1891 г.; ЦГИА СПб. Ф. 224. оп. 3. Д. 736. ЛУ 1913 г.;

ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 11. Д. 1092. Об устройстве парка на Санкт-Петербургской удельной ферме. 10 сентября 1873 — 24 июня 1875 г.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 1205, ОП. 18. Д. 3087. План участков под постройку дач на Удельной ферме у красного.

В 1914 году перестраивается в камне здание вокзала станции «Удельная» по проекту архитектора Бруно Грангольма. После февральской революции 1917 года Временное правительство признало все удельное имущество национальной собственностью.⁸

В 1919 году две больницы для душевнобольных объединены в одну (в 1931 г. больнице присвоено имя большевика Скворцова-Степанова).

С 1922 года территория входит в черту города. В 1926 году по проспекту Энгельса пущен трамвай.

В 1929 году — закрыта церковь св. Пантелеймона, служившая приходским храмом для всей Удельной (церковь возвращена верующим в 1991 году).

В 1930-е годы разворачивается строительство в Выборгском районе Ленинграда, куда вошла местность Удельная. В частности, в 1937-1939 гг. по проекту арх. ХИ. Гегелю, НМ. Зимичева и М.М. Абросимова построены Ярославские бани (Ярославский пр., 16). Однако в полной мере крупные градостроительные проекты застройки территории реализованы не были вследствие Великой Отечественной войны 1941-1945 гг.

Во время войны восточнее Удельной находился «ложный аэродром» - фанерные макеты самолетов должны были отвлекать фашистов от настоящего аэродрома в Сосновском лесопарке.

В послевоенный период (1950-1970-е гг.) в районе Удельной развернуто жилое и промышленное строительство. Было снесено большое количество исторических зданий (в основной массе — деревянных).

В начале 1950-х гг. территория между Скобелевским проспектом и Удельным парком застраивается малоэтажными жилыми домами. В 1950-е гг. по проспекту Энгельса построены дома № 37 и 39 (арх. А.Я. Мачерет и Л.С. Чупина), № 55 (арх. Г.А. Симонов, П.В. Абросимов, А.Ф. Хряков) и № 68 (арх. А.В. Жук), № 81 (велотрек).⁹

На пересечении пр.Энгельса, Светлановского и 2-го Муринского пр. возведен ансамбль Светлановской площади: д. 23 (б. Радиотехникум, ныне инженерная школа электроники — 1961, арх. Л.Л. Шретер, В.И. Заусская), д. 21 (универмаг) и 25 (1950-1960-е гг., арх. В.Ф. Белов, М.П. Савкевич, Л.Л. Шретер).¹⁰

8 Петроградская газета. 17.03.1917 г.; Справочник «Весь Петроград 1917 г.». Пт., 1917.

9 Белов В. Ф., Гольдвассер ЛМ. Реконструкция проспекта Карла Маркса и проспекта Энгельса: Вчера сегодня и завтра бывших рабочих окраин Ленинграда Н Архитектура и строительство Ленинграда. 1957. С. 33-36.

10 Шретер ЛЛ. Новый микрорайон на проспекте Энгельса. Архитектура и строительство Ленинграда. 1959. № 3. С. 28-30.

В 1960-е годы кварталы между проспектами Энгельса и Удельным у Поклонной горы застроены типовыми пятиэтажными жилыми домами.

В 1980-е — 2000-е гг. происходило наращивание темпов строительства жилья и общественных зданий на территории, примыкающей к району железнодорожной станции и метро «Удельная». В 1982 году открыта станция метро «Удельная» (рядом с одноименной железнодорожной станцией).

В 1990-е гг. в районе Удельная началась уплотнительная застройка дворов. В привычных зеленых двориках поднялись кирпичные многоэтажные жилые дома.

В 1998 году построен дом № 50 по пр. Энгельса (для ЖСК «Военврач», арх. Н. Апостол и др.).

В 1990—е годы построено здание Пенсионного фонда (д. № 73 по пр. Энгельса).

В 2008 году в непосредственной близости от рассматриваемого здания Ярославских бань (по адресу: Ярославский пр., 14, лит. А) построен 16-этажный кирпично-монолитный жилой дом.

История строительства рассматриваемого здания.

Первоначальная квартальная планировка на рассматриваемой территории для предполагаемых дачных участков зафиксирована на плане 1858 года. Территория кварталов была разбита на небольшие участки, с устройством проездов, впоследствии ставших проспектами и улицами.

В 1870-е гг., в период освоения территории Департамента уделов под сдачу в аренду, под постройку дач, были проложены по оси «север-юг» (параллельно Выборгскому шоссе) Удельный, Костромской и Ярославский проспекты.

Название Ярославского проспекта, проходящего от Нежинской до Поклонногорской улицы, известно с 1887 г. и дано по городу Ярославлю.¹¹

В 1913 году на плане лесного участка рассматриваемый участок (совр. адрес: Ярославский пр., 16) зафиксирован под № 28 по Ярославскому проспекту. В начале XX века на Ярославском проспекте, как и во всей Удельной, преобладала деревянная малоэтажная застройка. Начиная с 1930-х годов она стала постепенно заменяться каменными строениями.

В 1935 году архитектору А. И. Гегелло было поручено разработать проект бань в Удельной. Было выполнено несколько вариантов, после доработки был принят один, осуществленный в 1936-1938 гг.

Баня должна была обслуживать население Удельной, пропускная способность бань проектировалась до 200 человек. Для строительства бани был отведен участок размерами 75х98 м, представлявший собой небольшой квартал, ограниченный с запада и востока Костромским и Ярославским проспектами, с севера и юга — Кольской и Кубанской улицами. Кроме здания бани, на участке требовалось построить отдельную котельную с котлами высокого давления и склад топлива.

В своей книге «Из творческого опыта» Гегелло описал процесс работы над проектом бань в Удельной:

«Конфигурация и размеры участка и условия задания — не приближать к красным линиям кварталов «мокрые» помещения бани (мыльные и парные) — предопределили вытянутую форму здания и расположение его вдоль участка, с максимальным отступом от ограничивающих квартал Ярославского и Костромского проспектов. Это позволило несколько удалить от обоих проспектов покрывавшиеся с течением времени солями наружные стены и по возможности прикрыть их деревьями.

¹¹ Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названит улиц. М-СПб., Владимир, 2009. С. 747.

Необходимость постановки на узком участке второго здания (котельной) и наличие у задней границы участка пруда заставили меня приблизить передний торец здания бани, в котором было целесообразно сделать главный вход, к красной линии по Кубанской улице, движение по которой было довольно слабым (в СВЯЗИ с чем эта улица на участке между Костромским и Ярославским проспектами впоследствии была закрыта для городского транспорта, а для подхода к баням был оставлен лишь небольшой ее отрезок).

Вытянутая конфигурация здания позволила найти и его лучшее функциональное решение. По заданию требовалось предусмотреть четыре одинаковых отделения для обычного мытья и возможность их попарного объединения для организации в случае надобности двух санитарно-пропускных пунктов. При этом для большей гибкости работы бани следовало обеспечить возможность функционирования только одного санпропускника, т.е. исключения из нормальной работы всего двух отделений, остальные два отделения продолжали бы действовать нормально. Этим требованиям также лучше отвечала вытянутая конфигурация здания. Они же подсказали его этажность (три этажа), при которой в первом этаже размещались: вестибюльная группа, отделение «Мать и дитя» и обслуживающая санитарно-пропускные пункты дезинфекционная камера, а помещения с небольшим расходом горячей воды и пара приближались к котельной.

Второй и третий этажи использовались для размещения в них по два обычных отделения, что позволяло объединять их попарно и в то же время изолировать при работе одной пары отделений, как санитарно-пропускного пункта. В передней части второго и третьего этажей можно было разместить общие и обслуживающие баню помещения и ванно-душевое отделение, в котором меньшее, чем в обычных отделениях, парообразование и более низкая, чем в мыльных, температура воздуха делают выделение солей на наружных стенах менее интенсивным. Все эти соображения не требовали предварительной разработки поэтажных планов и являлись выводом из изучения программы проектирования

Ориентировочно намеченные этажность здания и распределение остальных групп помещений приводили к мысли о таком членении фасадов, которое до известной степени подчеркивало разный характер помещений в этажах, т.е. композиционному выделению первого этажа и объединению остальных двух этажей. Само же назначение здания и принятая его внутренняя структура (группировка и связь помещений) определили общий характер обработки и отделки фасадов, которые целесообразно было решать

достаточно просто, оставляя их преимущественно в кирпиче и допуская лишь ограниченное применение штукатурки <...>.

Далее началась уже детальная проработка функциональной стороны (процессов, связанных с мытьем, санитарной обработкой, условий работы обслуживающего персонала бани и пр.) и поиски наилучшим образом отвечающей ей внутренней планировки здания. Действовавшие в то время нормы проектирования бань были довольно жесткими. Тем не менее нами делались попытки внести во внутреннюю планировку бани в Удельной некоторые новшества, в частности, устроить между раздевальней и мыльной небольшие помещения для искусственной сушки тела подогретым воздухом, разделить при планировке раздевален «грязные» и «чистые» процессы. Однако такое разделение увеличивало площадь раздевален примерно на три шестых против нормы, а искусственная сушка, как показал опыт реконструкции старых бань, не привлекалась, поэтому при дальнейшем уточнении проекта нам пришлось от этих новшеств отказаться.

Имевшиеся материальные возможности не позволили применить в этой бане какие-либо новые конструктивные решения. Стены ее — кирпичные, в мокрых помещениях утолщенные до трех кирпичей, с внутренним изоляционным слоем. Перекрытия монолитные железобетонные».¹²

В основу архитектурного решения здания бани была положена общая классическая композиционная схема: фасад завершен большого выноса венчающим карнизом с модульонами, в уровне первого этажа обработан горизонтальным рустом, ритмически организован двухколонными портиками. К лицевому фасаду ведет пандус с тремя лестницами, с западной и восточной сторон примыкает металлическая ограда на массивных столбах.

В отделке фасада также применены классические приемы: по сторонам главного входа устроены экседры с гранитными чашами фонтанов и лепными головами баранов с отверстиями для льющейся воды. В архитектуре, начиная с античности, головы рогатого скота (или черепа) изображались, в частности, на водосборных емкостях терм. Подобные изображения символизировали как указание на место водопоя, так и на место, где есть вода вообще, где приносят жертву богам, где могут продавать или держать скот, а также указание на бренность жизни (их очень много на саркофагах, и там впоследствии заменились на нагели, имитации шляпок гвоздей). Таким образом, применение в декоре бараньих голов отсылает к античным термам.

¹² Гегелло АИ. Из творческого опыта, Л, 1962. С. 226-230.

Первоначально предполагалось оштукатурить только главный фасад, оставив задний и боковые фасады без наружной штукатурки. Но в процессе разработки рабочего проекта было принято решение оштукатурить только первый этаж лицевой части здания, включая ризалиты боковых фасадов, а также декоративные элементы (венчающий карниз, тяги и наличники окон главного фасада).

При проектировании бани в Удельной были применены те же конструкции, материалы, системы изоляции и характер внутренней отделки, что и в Воронежских банях (Воронежская ул., 8/10; проект 1932 г., строительство: 1935-1937 гг.; арх. О.П. Федосеев), за исключением некоторых особенностей конструкций и внутренней отделки. Опорные пилоны и междуэтажные перекрытия были выполнены из монолитного железобетона. В пояснительной записке инженера Задермана «Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых павильонов и прачечных» (1940 г.) дается описание Воронежских и Ново-Удельнинских бань: «трехэтажное здание бани расположено на отдельном участке по Ярославской ул. в Удельной. Главный фасад выходит на боковую улицу, которая должна была по первому варианту реконструкции Ленинграда стать в будущем основной подводящей магистралью к известному Удельнинскому парку; объект вошел в эксплуатацию в 1938 году. Хозяйство бани состоит из двух ванно-душевых отделений и 4 классов шаечного типа. В качестве дополнительной новой конструкции при проектировании Удельнинской бани были применены частореберные железобетонные перекрытия с пенобетонными термовкладышами.¹³

Прямоугольное в плане (с ризалитом на северном фасаде) здание котельной у северной границы участка также оформлено с использованием элементов классицистической архитектуры: обработка рустом фасадов, завершенных треугольными фронтонами, штукатурные замковые камни над прямоугольными оконными проемами. Северный фасад, обращенный к Кольской улице, глухой, без оконных и дверных проемов.

Непосредственными помощниками А.И. Гегелло в разработке проекта и осуществлении авторского надзора (которых он включил в работу в качестве соавторов) были молодые архитекторы М.М. Абрамович (Абрамов) и

¹³ ЦГАНТД. Ф. 275. Оп. 2-1. Д. 567. 1940 г. Л 125. Задерман Х.А. Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых павильонов и прачечных.

М. М. Зимичев. К активной работе над уточнением задания и решению функциональных и некоторых конструктивных и санитарно-технических вопросов Гегелло привлек, как и в других подобных случаях, специалистов — представителей заказчика, в частности инженера И. Д. Буданова, ведавшего всеми связанными со строительством делами банно-прачечного треста и имевшего практический опыт работы в данной области.

Открыть баню планировалось 1 ноября 1937 года, однако сроки завершения строительства все время передвигались. Сначала была возведена котельная, на трубе которой выложена в кирпиче дата «1936». Бани были сданы в эксплуатацию в июне 1938 года.¹⁴

По воспоминаниям Гегелю, «первые годы эксплуатации бани в Удельной показали, что ее планировка и хорошее качество выполнения строительных работ позволили создать в ней благоприятные условия для эксплуатации и прежде всего необходимые удобства для посетителей»¹⁶. По воспоминаниям Гегелю, «первые годы эксплуатации бани в Удельной показали, что ее планировка и хорошее качество выполнения строительных работ позволили создать в ней благоприятные условия для эксплуатации и прежде всего необходимые удобства для посетителей».¹⁵

По свидетельству инженера А.А. Задермана состояние ограждающих конструкций по истечении первого года эксплуатации вполне удовлетворительное; в хорошем состоянии находится карниз из сборных железобетонных плит.¹⁶

Вместе с тем, были выявлены и устранены некоторые недостатки конструктивных решений, обусловившие появление наружных намоканий на участках сопряжения перекрытий со стенами, у оконных проемов, снабженных форточками. В частности, появление участков намоканий в местах сопряжения перекрытий со стенами объяснялось отсутствием надлежащей подготовки этих мест перед нанесением изоляционного слоя (асфальтовая мастика наносилась путем обмазки непосредственно по кирпичной кладке <...>, у оконных проемов — образующимся конденсатом. Пар также интенсивно конденсировался на потолке парилки вследствие недостаточного отопления чердачного перекрытия, главным образом ребер, выступающих в зону чердака.

14 Богданов И.А Три века петербургской бани. СПб., 2000. С. 163.

15 Гегелло А.И. Из творческого опыта, Л, 1962. С.232.

16 ЦГА НТД. Ф. 275. Оп. 2-1. Д. 567. 1940 г. Л 125. Задерман А.А. Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых павильонов и прачечных

Вследствие систематического бездействия мощной вентиляционной системы, а также неудобства вентиляции лестничных клеток последние оказались местом сбора всей пыли и копоти. Дефект устранен в период эксплуатации, прокладкой вентиляционных каналов и дополнительной навеской, в верхней зоне, радиаторов». ¹⁷

За годы, прошедшие со времени строительства, бани были известны под различным наименованием. Автор проекта назвал их «бани в Удельной». Местные жители прозвали баню Милицейской (по имени одноименного, ныне упраздненного) переулка. Баню на Ярославском проспекте сразу после ее открытия также называли Новой, а находившуюся неподалеку баню на Елецкой улице (капитально перестроенную в начале 1930-х г.) – Старой.¹⁸ В архивных документах сохранилось еще одно название: Ново-Удельнинские бани.¹⁸ В своей статье, посвященной строительству бань в Ленинграде, исследователь архитектуры В.И. Пилявский называет недавно возведенное сооружение «баня на 236 человек на Кубанской улице, у проспекта Энгельса, в Удельной».¹⁹ К настоящему времени за банями закрепилось наименование «Ярославские» - по проспекту, на котором они расположены.

В настоящее время градостроительная ситуация в пределах прилегающих территорий изменилась. Кубанская улица, которая по плану реконструкции Ленинграда 1930-х гг. должна была стать основной подводящей магистралью к Удельному парку, фактически превратилась во внутриквартальный проезд, застройка прилегающих участков в процессе реновации. В 2008 году на участке к югу был построен 16-этажный кирпично-монолитный жилой дом (Ярославский пр., 14, лит. А). На участке был засыпан существовавший в 1930е гг. пруд, возведен хозблок (в 1996 г.), установлена трансформаторная будка

В январе 2005 года в здании Ярославских бань произошел пожар, в результате которого послрадала часть третьего этажа и надстройка на уровне четвертого этажа. В 2014 году были проведены комплексные ремонтно-реставрационные работы.

17 ЦГА НТД. Ф. 275. От 2-1. Д. 567. 1940 г. Л. 124-126. Задерман А.А Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых павильонов и прачечных

18 Там же. Л. 264.

19 Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде Н Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 35.

Архивные источники

Российский государственный исторический архив

РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Дела 1697-1719. О постройке земледельческого училища. Арх. Мейер. 1833-1840 гг.

РГИА. Ф. 515. Оп. 7. Дела 1720-1732. Строительство Удельной фермы при Удельном земледельческом училище. 1836-1840 гг.

РГИА. Ф. 515. Оп. 66. Д. 1654. Об устройстве парка на петербургской Удельной ферме. 90 листов. 11.09.1873 - 23.06.1877 гг.

РГИА. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7631. План Удельного земледельческого училища. Площадь 381 дес. 760 саж. (50 страниц). 1867 г.

РГИА. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7639. План дачи Удельного земледельческого училища с отдачей под огороды и аренду.

РГИА. Ф. 515. Оп. 72. Д. 7648. Генеральный план Удельного земледельческого училища с показанием строений. 1840 г.

РГИА. Ф. 515. Оп. 93. Д. 114. Планы участков земли, отведенной в арендное содержание из дачи Петербургской Удельной фермы. 3 листа. 1876 г.

РГИА. Ф. 515. Оп. 93. Д. 115. Планы участков земли, уступленные обществу Финляндской железной дороги. 2 листа.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга

ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 11. Д. 99а (Л. 15-16). Примерный детальный план фермы

Удельного ведомства, арендуемый агрономом Шмидтом под паровую мельницу у станции Удельная. Арх. К. Фортунатов. 1884 г.

ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 12. Д. 1398. О сдаче в аренду Санкт-Петербургской удельной фермы. 1888-1902 гг.

ЦГИА СПб. Ф. 1205. оп. 18. Д. 1384. 1891 г.

ЦГИА СПб. Ф. 224. оп. 3. Д. 736. Л. 3. 1913 г.

ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 11. Д. 1092. Об устройстве парка на Санкт-Петербургской удельной ферме. 10 сентября 1873 — 24 июня 1875 г.

ЦГИА СПб. Ф. 1205. Оп. 18. Д. 3087. План участков под постройкою дач на Удельной ферме у красного забора.

Центральный государственный архив научно-технической документации

ЦГАНТД. Ф. 275. оп. 2-1. Д. 567. 1940 а Л.124-126. ЗаДерман АА. Конструктивные решения гидроизоляции каменных зданий бань, душевых, павильонов и прачечных. [Воронежские и Ново-Удельнинские бани.]

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов

Ар. 4236. Фасад новых бань на Ярославском проспекте, д. 16.

Библиография

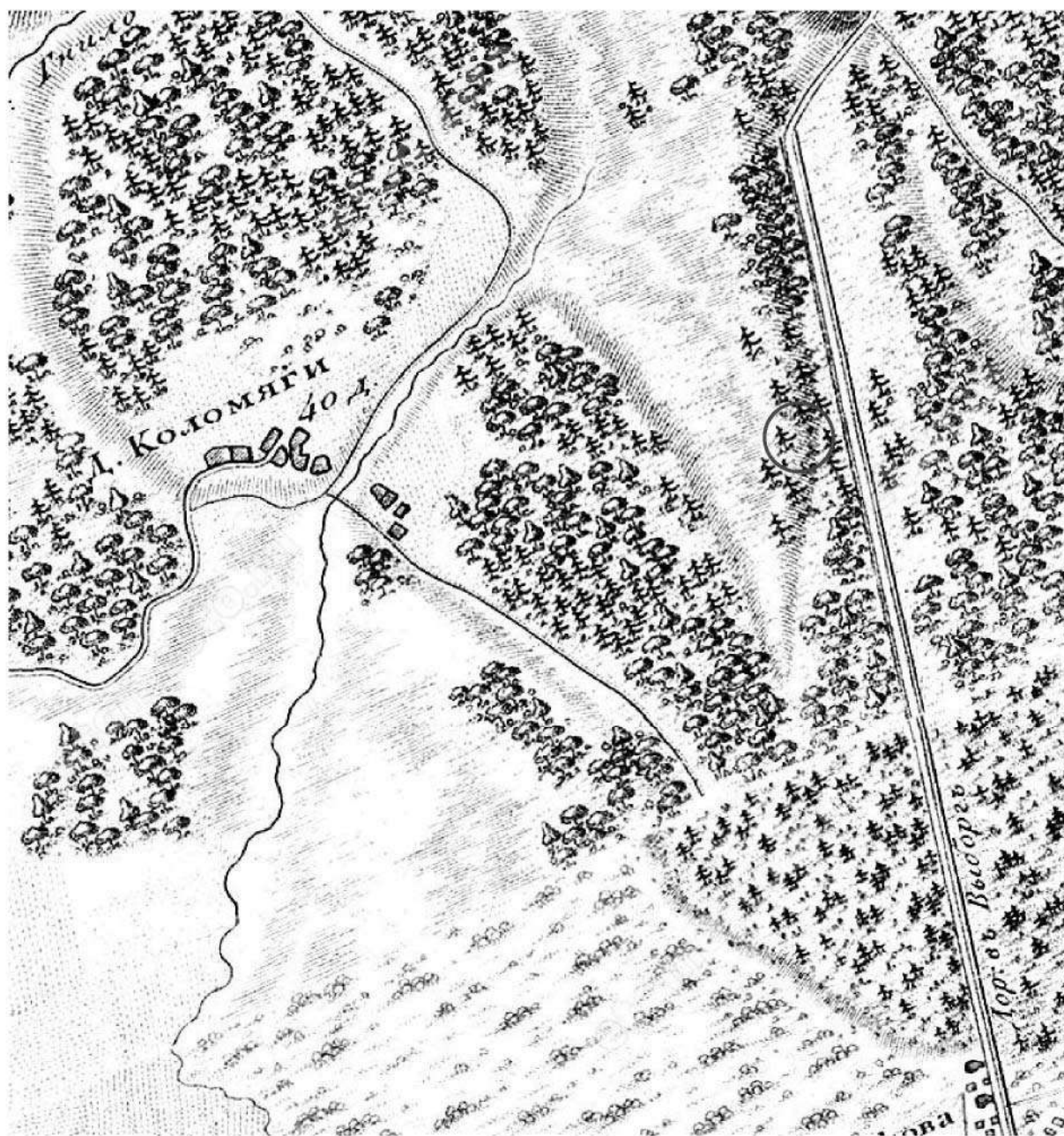
1. Учреждение об императорской фамилии. СПб., 1797.
2. Бурнашев В.Л. Беседы петербургского жителя в Удельном земледельческом училище о сельском хозяйстве, составленное Борисом Волжиным [псевд.]. Вып. 1. хлебопашество. СПб., 1838. С. 1-ХП.
3. История уделов за столетие их существования. 1797-1897. СПб., 1900-1902.
4. Голубев П. Удельные земли и их происхождение /I Вестник Европы. 1907. Кн. 10. с. 752-776.
5. Петроградская газета. 17.3.1917 г.
6. Справочник «Весь Петербург на 1917 г.». Пт., 1917.
7. Вечерняя красная газета 25 января 1935 г. [О начале строительства бани на Ярославском проспекте].
8. Гегелло А.И. Выставка работ. [Каталог]. Л., 1939.
9. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов. Выпуск 1934-1939. Л., 1940. С. 78-91, 144, 148. [Проекты А.И. Гегело 1930-х гг.: кинотеатр «Гигант»; Дворец пионеров; крематорий; универмаг на Московском шоссе; жилой дом Ленсовета и жилой корпус № 4 в квартале 49 на Московском шоссе; клуб имени Газа на улице Стачек; школа на набережной Робеспьера; Дом культуры Ижорского завода в г.Колпино; школа на Моховой ул.].

10. Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде Н Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. с. 35.
11. Ежегодник ленинградского отделения Союза архитекторов. Выпуск Ш. Л.-М., 1953. [Проект ХИ. Гегелю 1947-1951 гг. Здание вокзала].
12. Белов В. Ф., Гольдвассер Л.М. Реконструкция проспекта Карла Маркса и проспекта Энгельса: Вчера, сегодня и завтра бывш. Рабочих окраин Ленинграда / Архитектура и строительство Ленинграда. 1957. № 4, С. 33-36.
13. Шретер Л.Л. Новый микрорайон на проспекте Энгельса И 1959. № 3. С. 28-30.
14. Гегелло А.И. Из творческого опыта. Л., 1962. С.221-246. [Глава «Бани»].
15. Красногородцев С.А. «Вдали от суетных селений... » 1/ Ленинградская панорама. 1988. № ш, с. 37.
16. Ревзин Г. Архитектура одной стратегии П Copyright Группа компаний «ТИКА». М., 1991.
17. Рейман А.Л. Клементий Геккель — главный удельный садовый мастер П немцы в России. Петербургские немцы. СПб., 1999. С. 549-562.
18. Богданов ИА. Три века петербургской бани. СПб., 2000. С. 163-165, 175.
19. Глезеров СЕ. Петербург на север от Невы (Лесной, Удельная, Коломяги, Озерки — Шувалово). СМ., 2004. с-212-218.
20. Архитектор Александр Гегелло (1891-1965). Выставка к 115-летию со дня рождения. [Проспект] СМ., 2006.
21. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., Владимир, 2009. с. 674, 747.

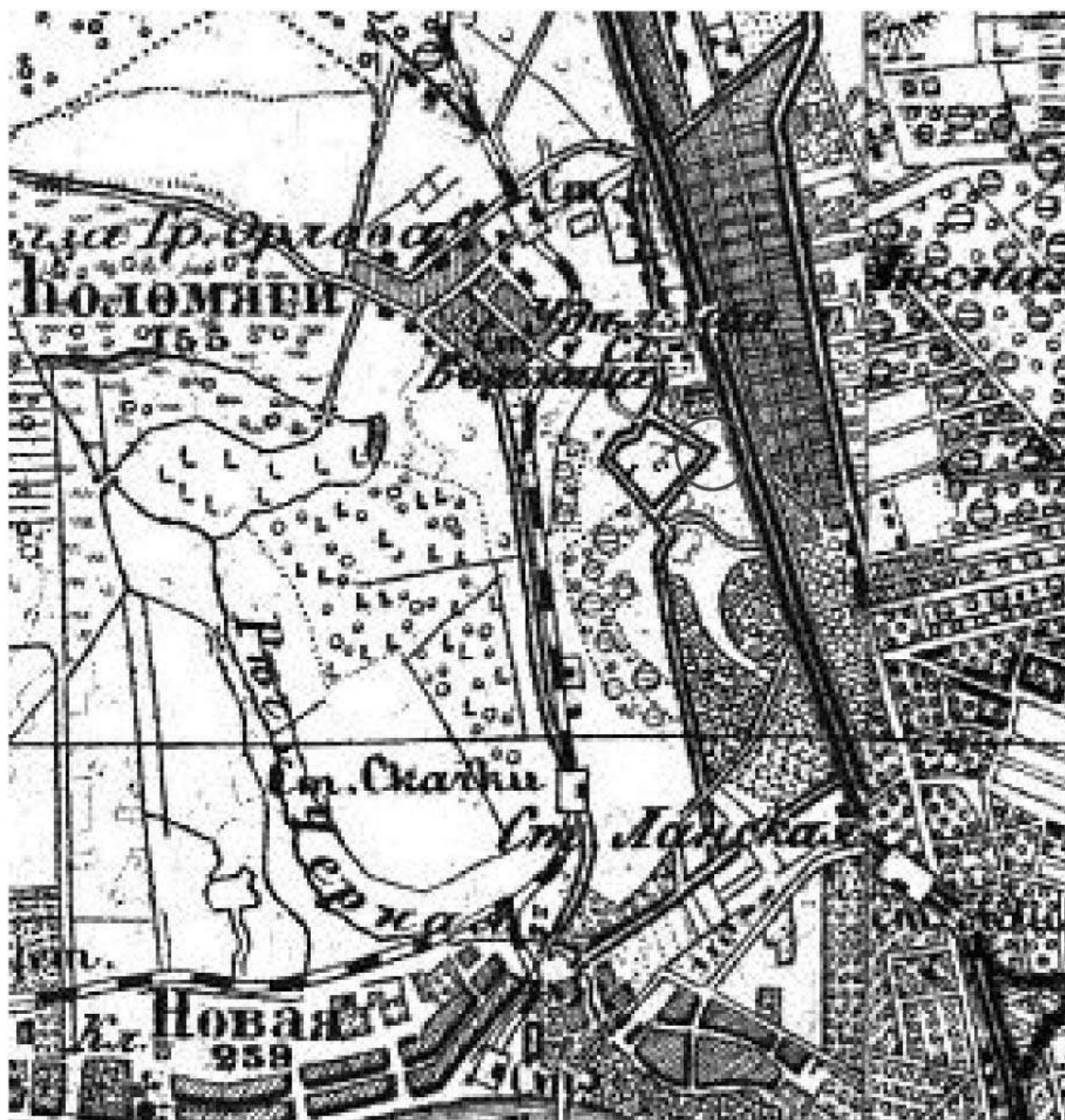
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

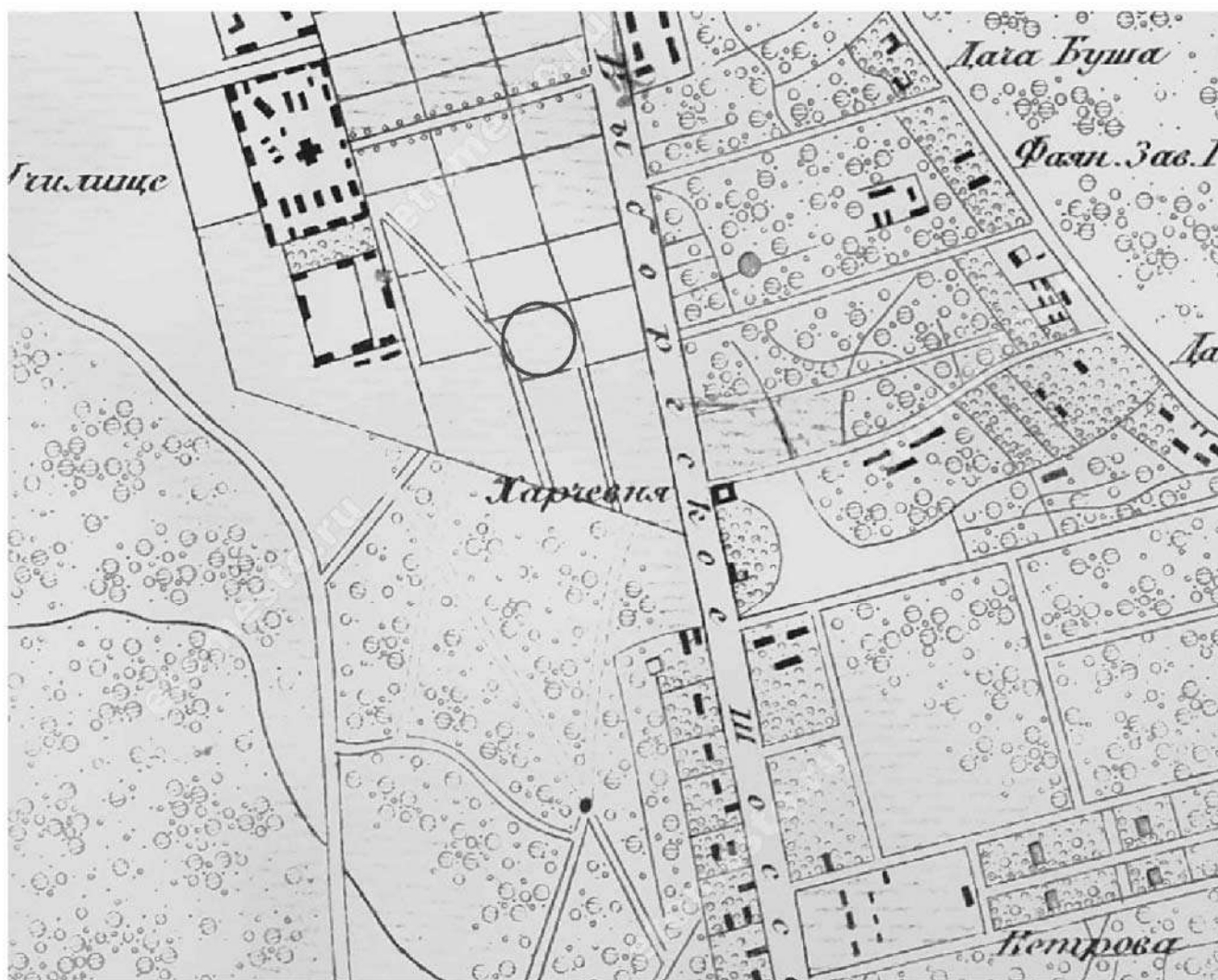
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



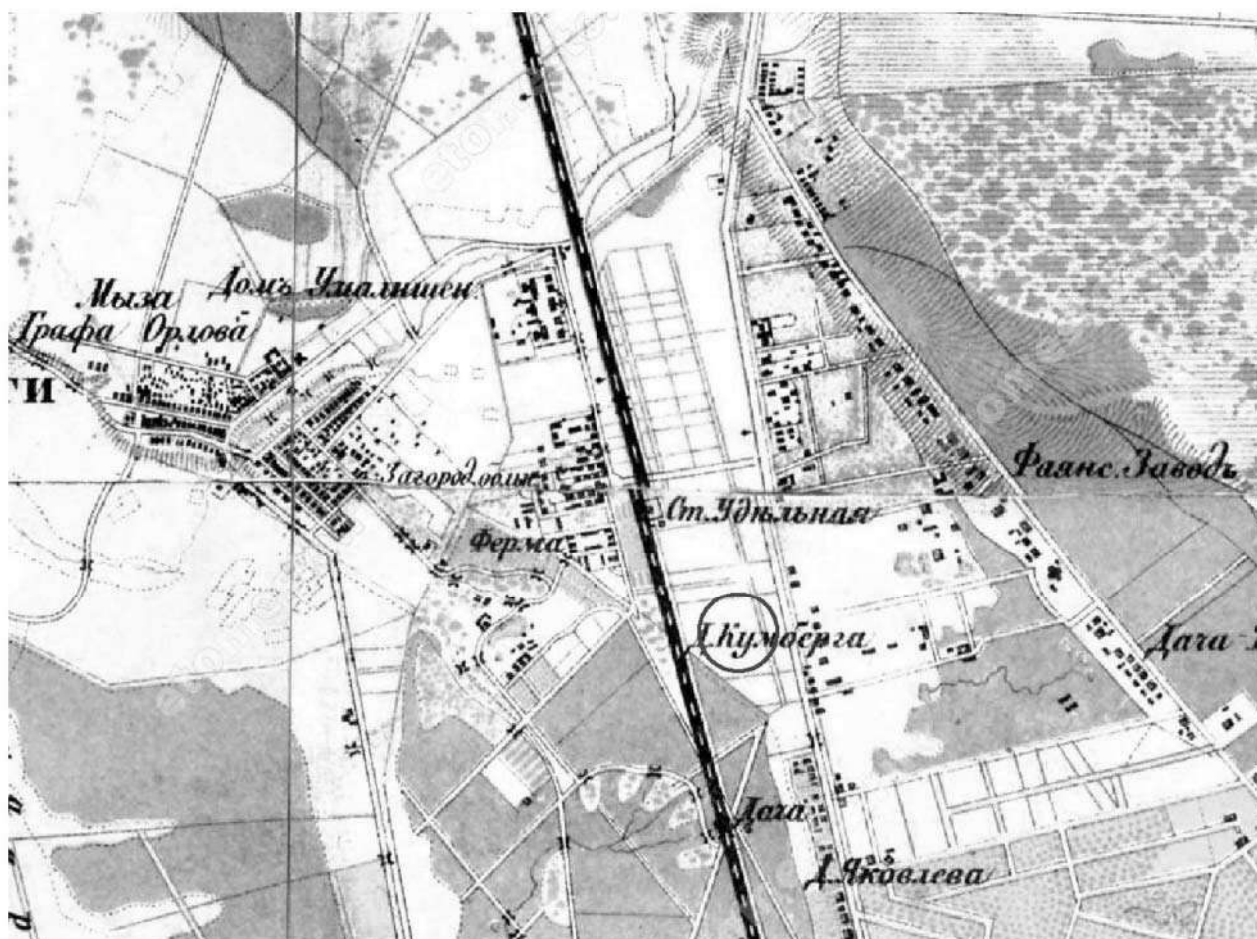
1. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга 1817 г. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



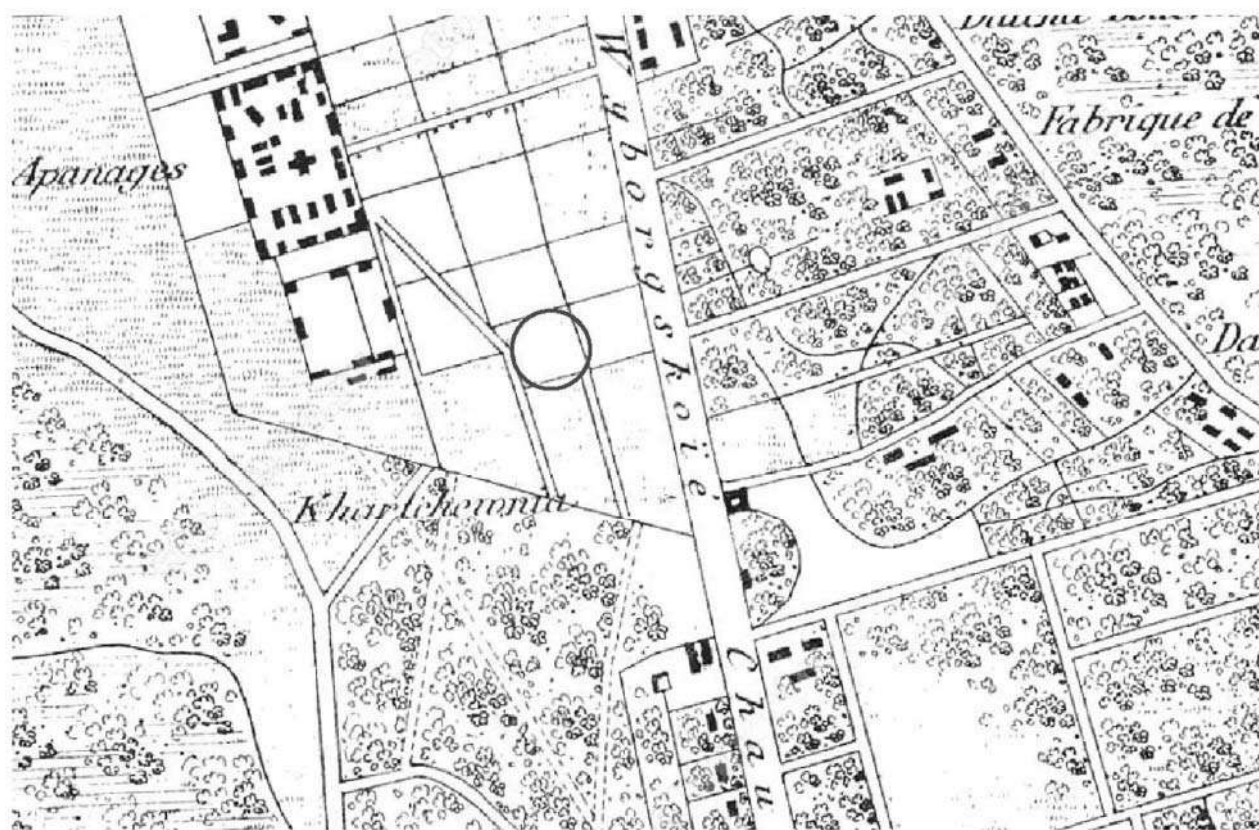
2. Окрестности Санкт-Петербурга. Военно-топографическая карта Шуберга. 1855 г. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



3. План Санкт-Петербурга и окрестностей Чайского 1858 г. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



4. Карта окрестностей Санкт-Петербурга. Литографирована в 1858 г. Фрагмент
ОК РНБ



5. План Петербурга Паулинского 1860 г. Фрагмент
<http://www.ctomesto.ru>



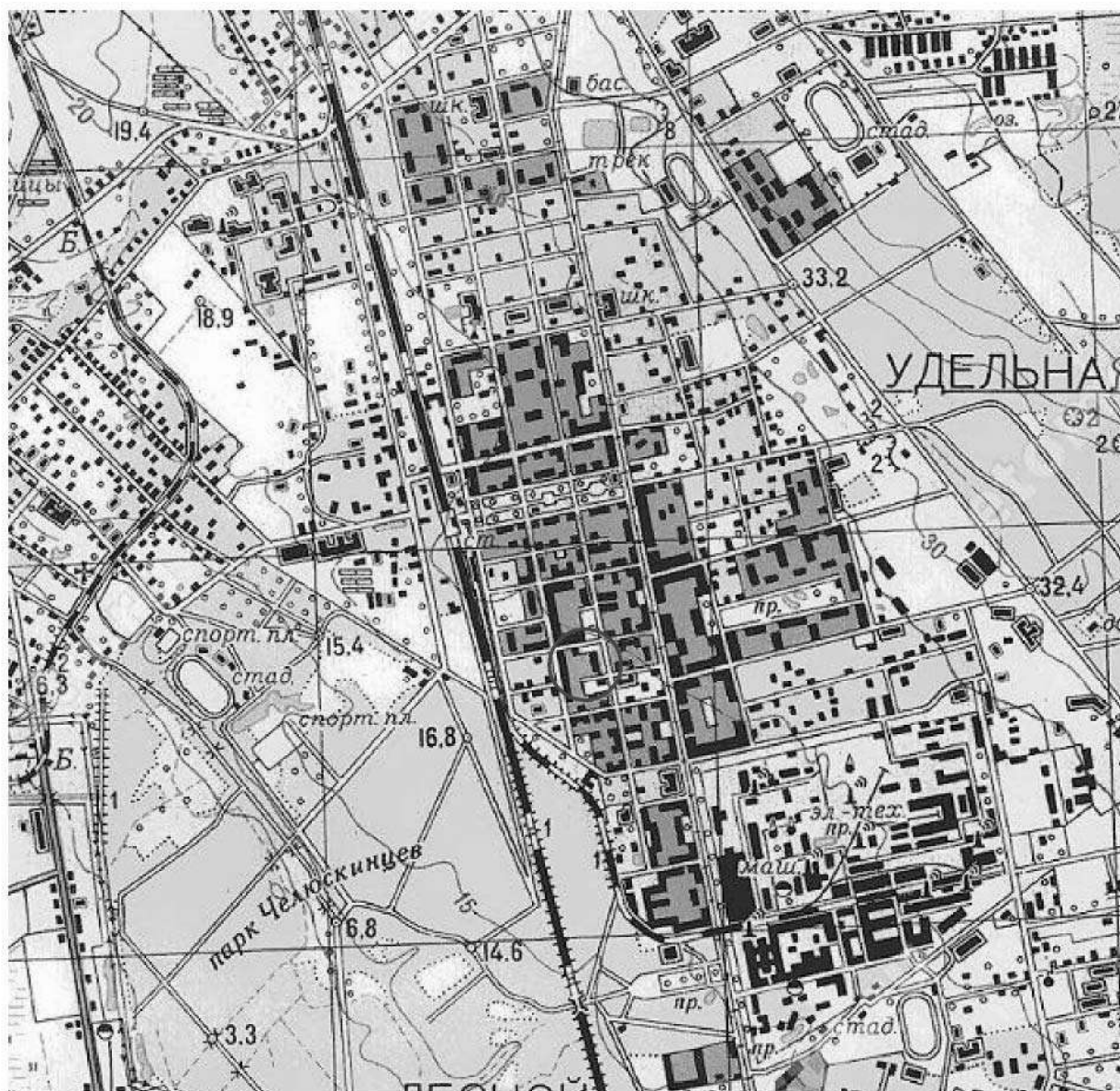
6. Подробная топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга. 1870-1890 гг. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



7. Карта Санкт-Петербургской губернии. Военно-топографическая карта. 1892 г. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



8.Карта окрестностей Санкт-Петербурга, составленная Ю.Гашем 1909 г. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



9.Карта генштаба Карельского перешейка. 1961 г. Фрагмент
<http://www.etomesto.ru>



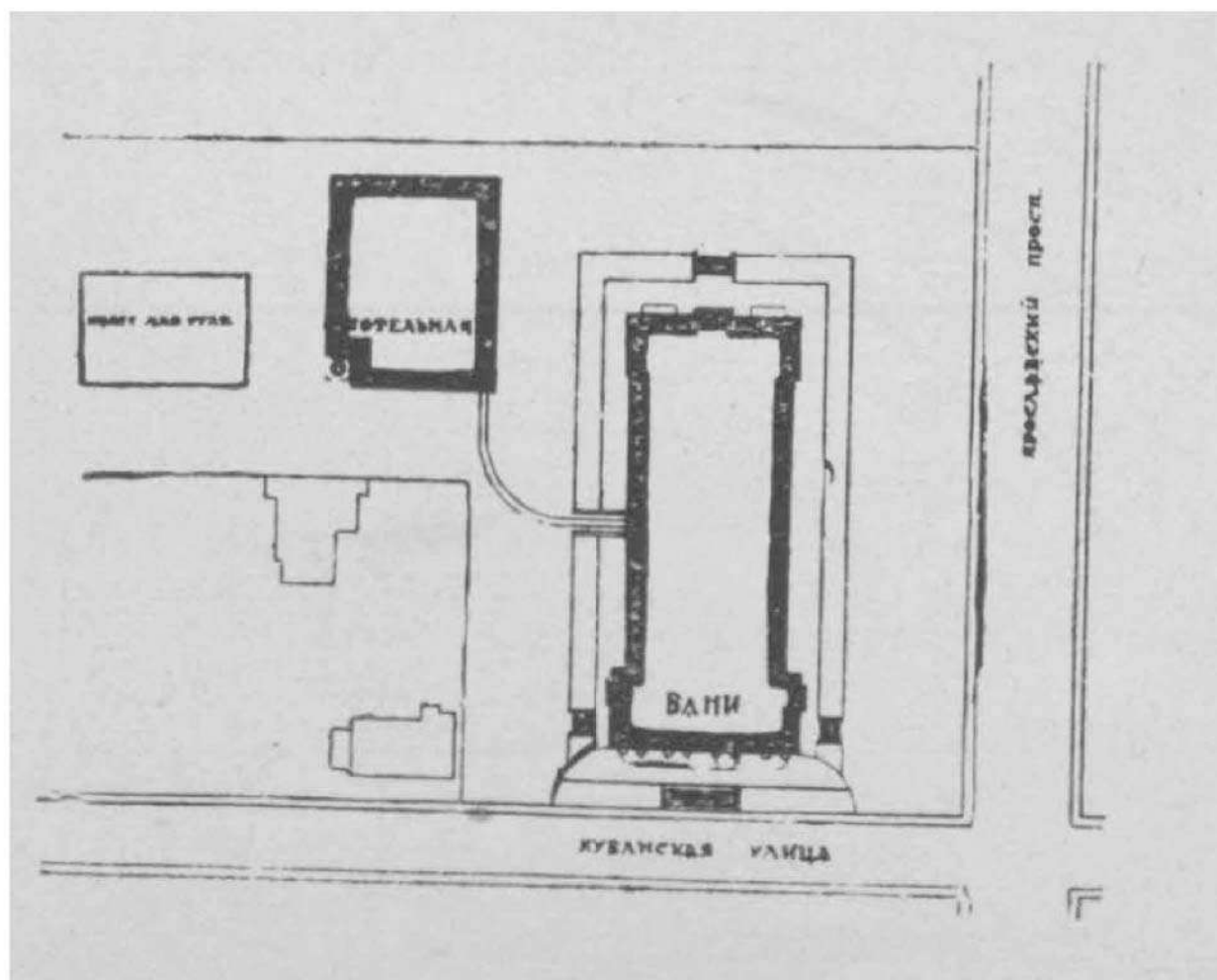
10. Удельная. Ярославский проспект
//Фото из коллекции Н.П.Шмитт Фогелевича//



11. Удельная. Ярославский проспект
//Фото из коллекции Н.П.Шмитт Фогелевича//

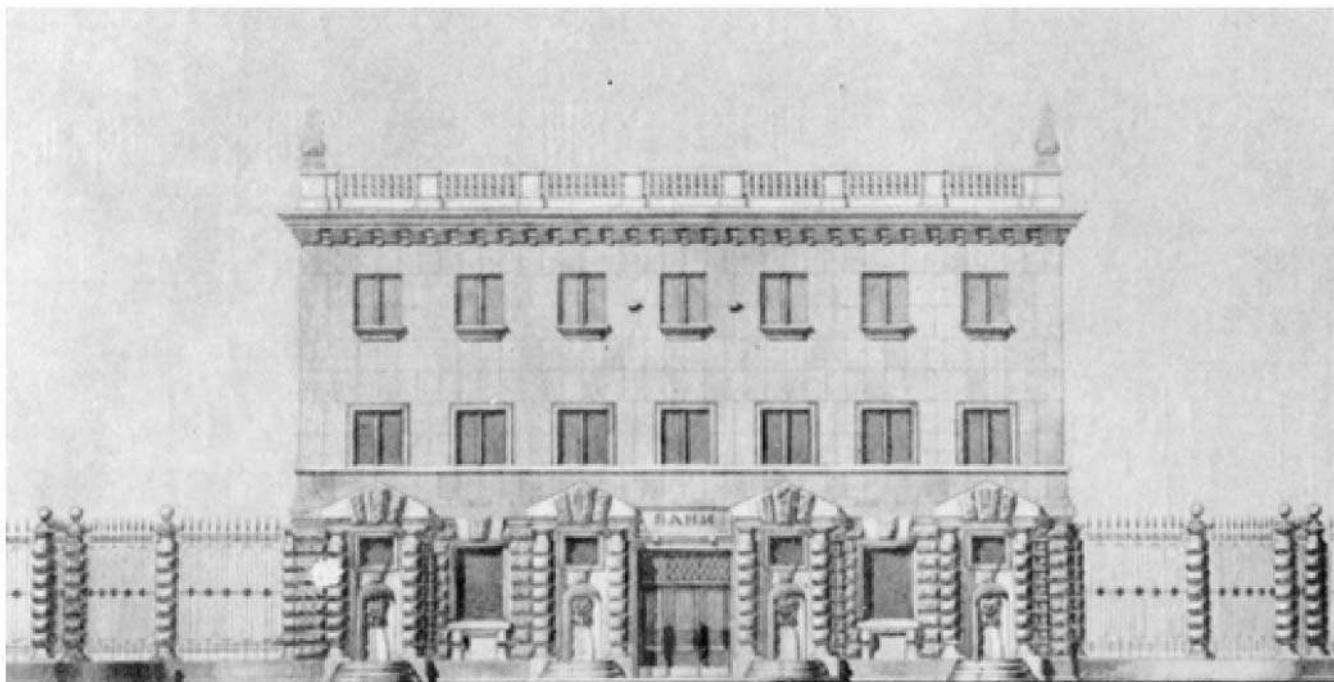


12. Удельная. Ярославский проспект
//Фото из коллекции Н.П.Шмитт Фогелевича//

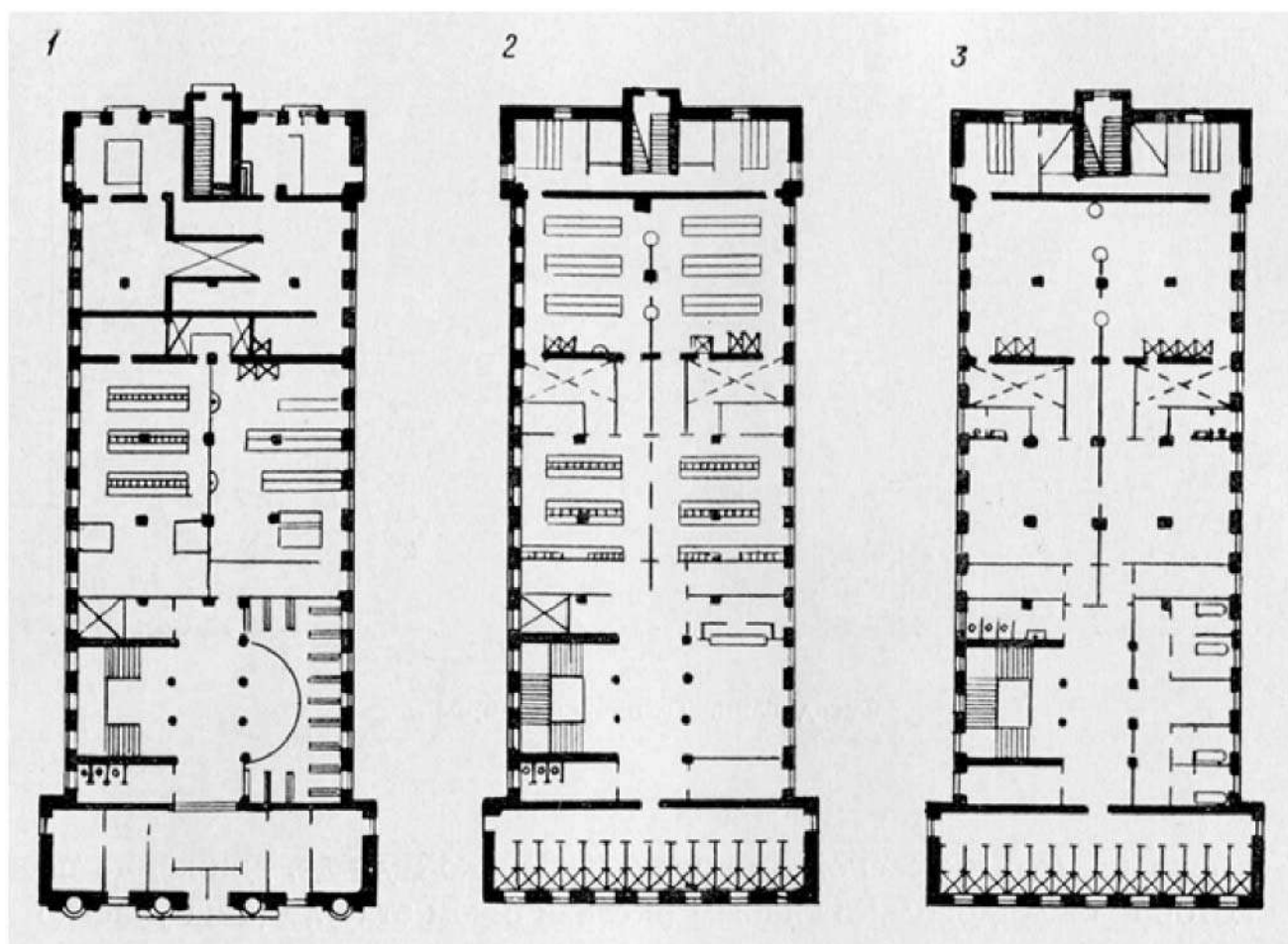


13. Бани на Удельной. Генплан

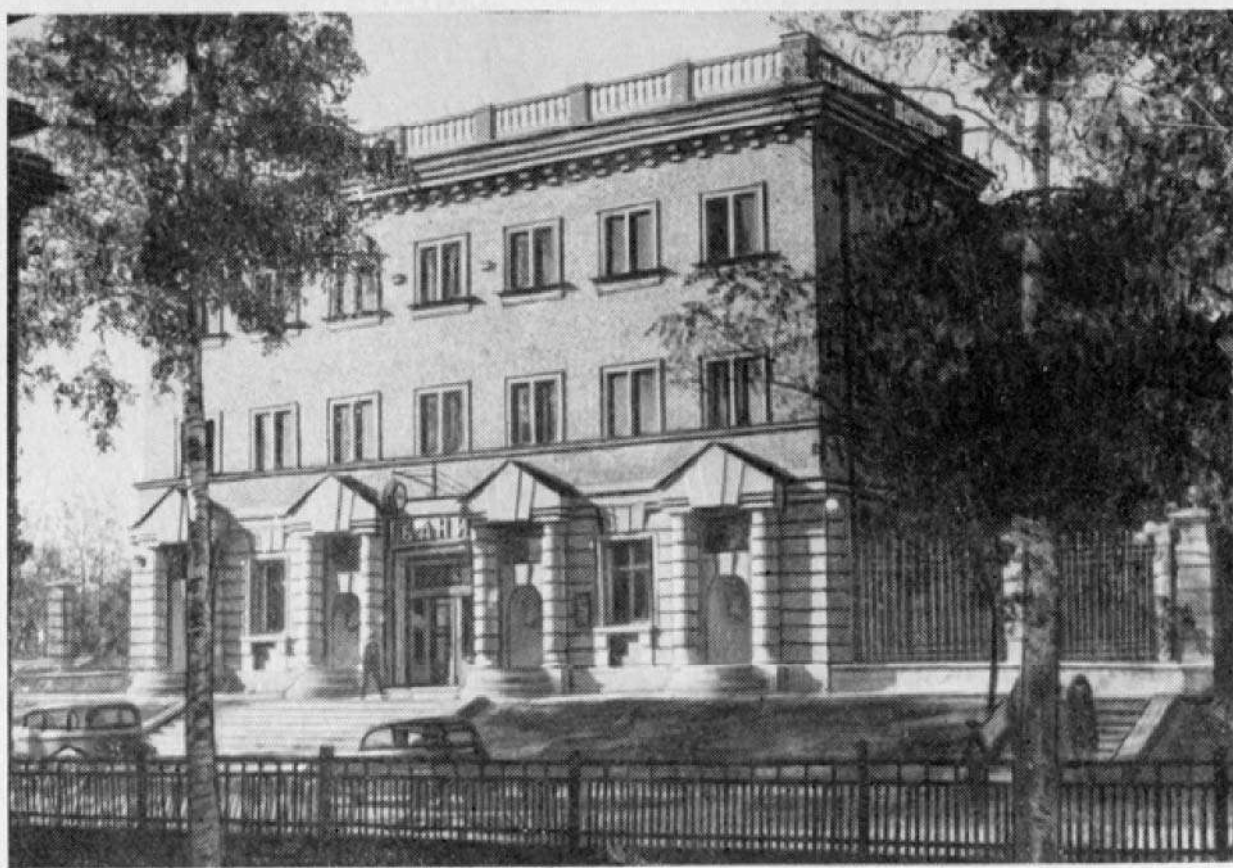
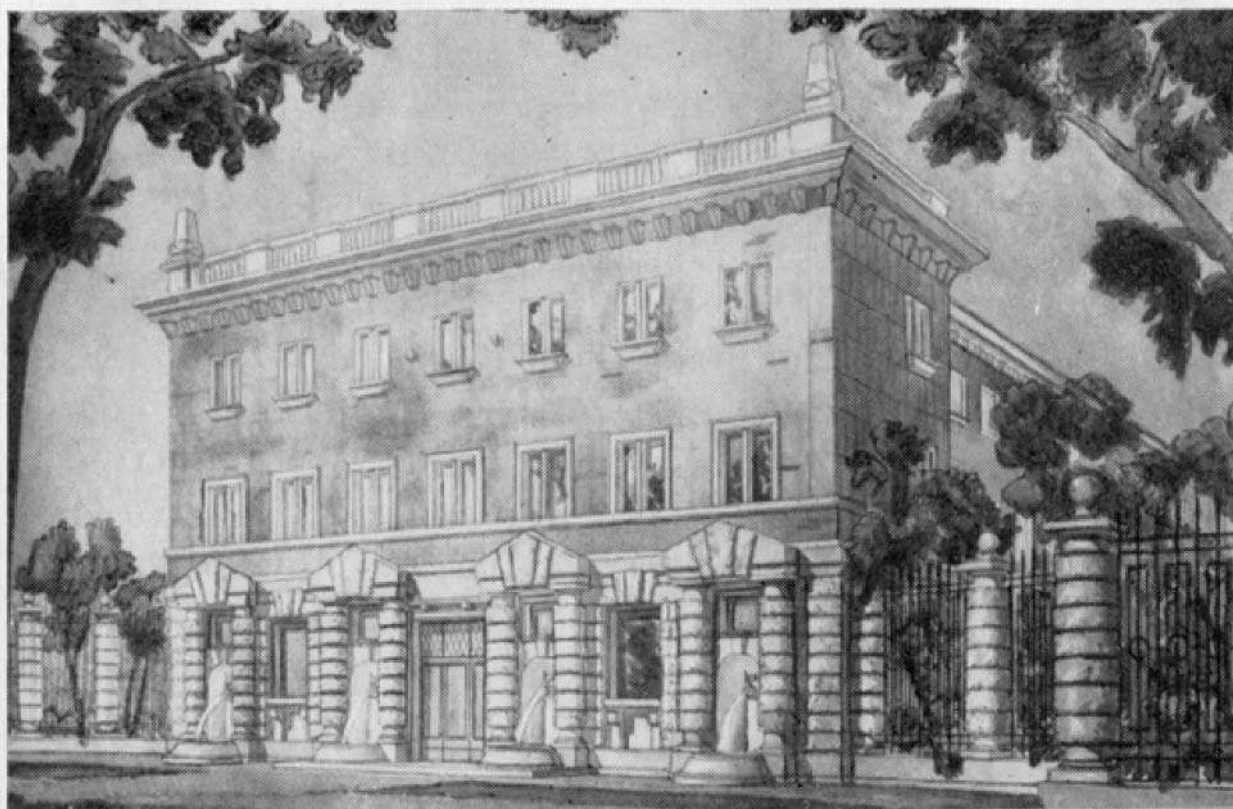
// В кн.: Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 29 //



14. Проект фасада
//Кн.: Гегелю А.И. Из творческого опыта. Л., 1962. С.228



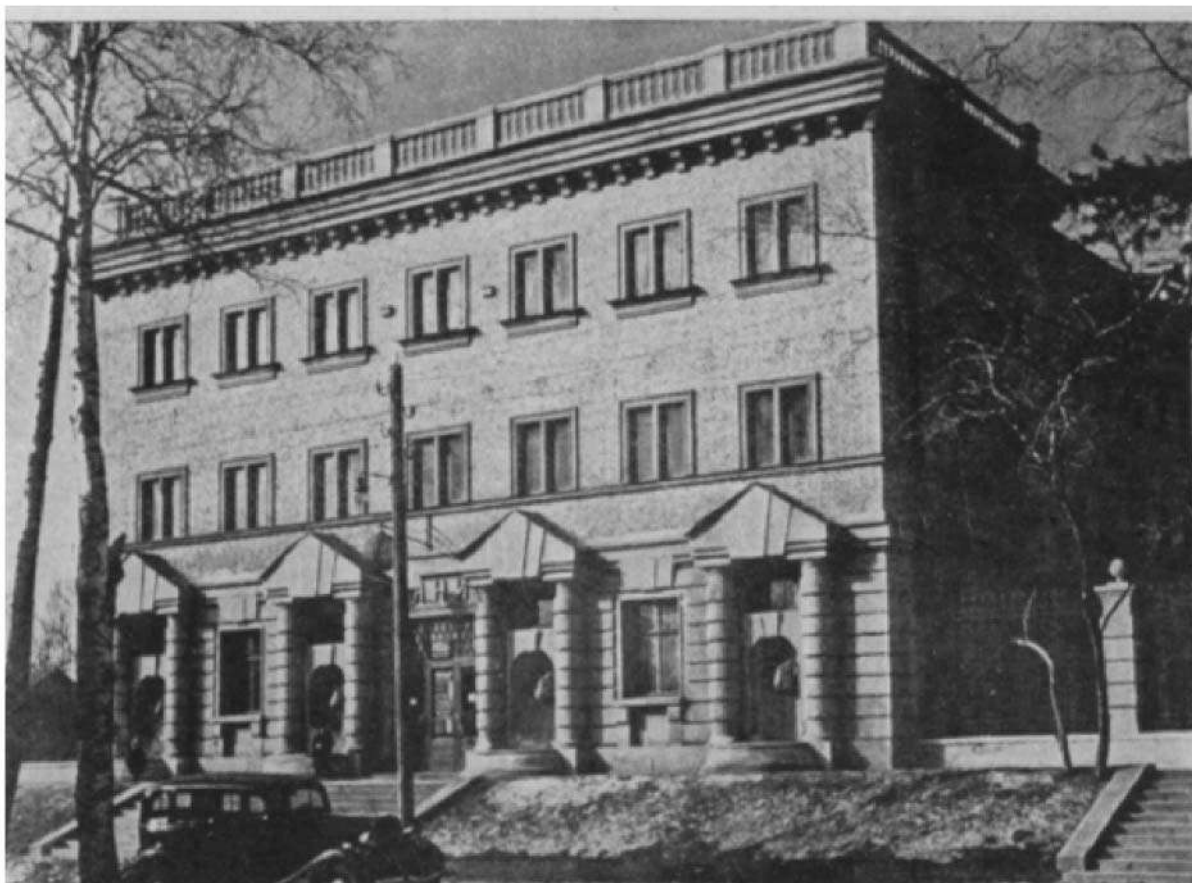
15. Бани в Удельной. поэтажные планы.
//Кн.: А.И.Гегелю. Из творческого опыта. Л., 1962. С.227//



16. Перспектива к техническому проекту бани (выполнена Л.С.Косвенон) и фотография с натуры
 //В кн.: А.И.Гегелло. Из творческого опыта. Л., 1962. С.231//

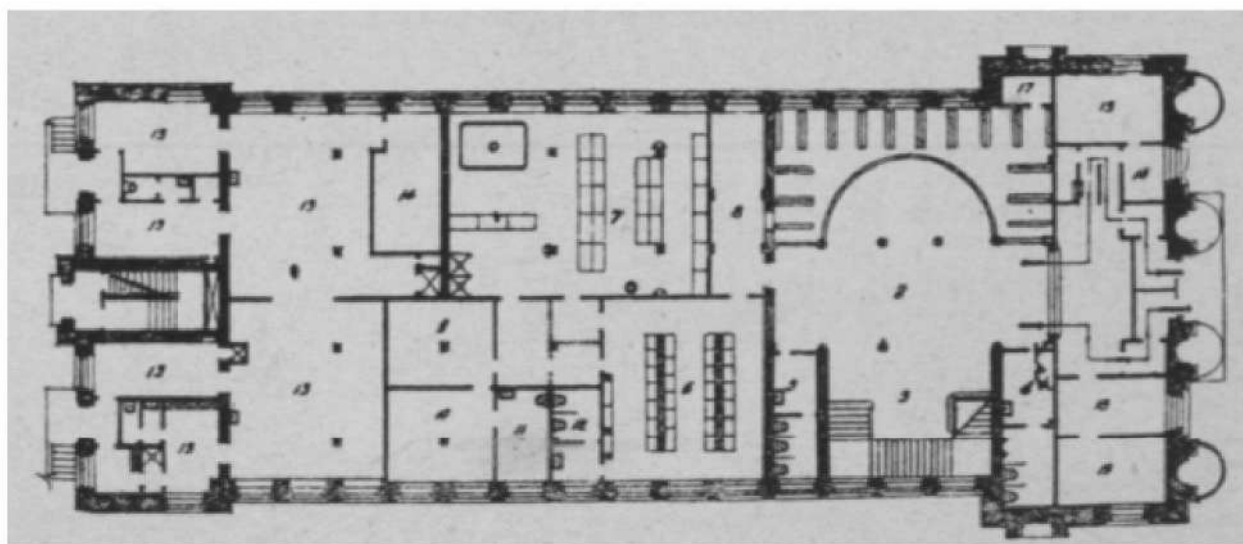


17. Баня в Удельной. Фото
//В кн.: А.И.Гегелло. Из творческого опыта. Л., 1962. С. 225//



18.Баня на Удельной. Главный фасад. Фото 1930-х гг.

//В кн.: *Пилявский В.И.* Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 29//



19.Баня на Удельной. План 1-го этажа

// Пилявский В.И. Строительство бань в Ленинграде // Архитектура Ленинграда. 1940. № 4. С. 29//



19. Новые бани на Ярославском проспекте. Фото 1939 г. (11 октября). Автор: Федосеев.
// ЦГА КФФД. Ар 4236//



21. Ярославские бани. Рисунок художника В.С.Пахомова. 1987 г.



22. Баня №15 Выборгского района. Главный фасад. Фото 1986 г.
//КГИОП//



23. Баня №15 Выборгского района. Портик главного фасада. Фото 1986 г.
//КГИОП//



24. Милицейские, или Новые бани (Ярославский пр., 16). Фото 1990-х гг.
//в кн.: И.А.Богданов «Три века Петербургской бани». СПб., 2000. С. 164//

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

СХЕМА Точки фотофиксации



рассматриваемый объект



точка фотофиксации



1. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул.
Фото: 05.07.2025.



2. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Центральная часть.
Фото: 05.07.2025.



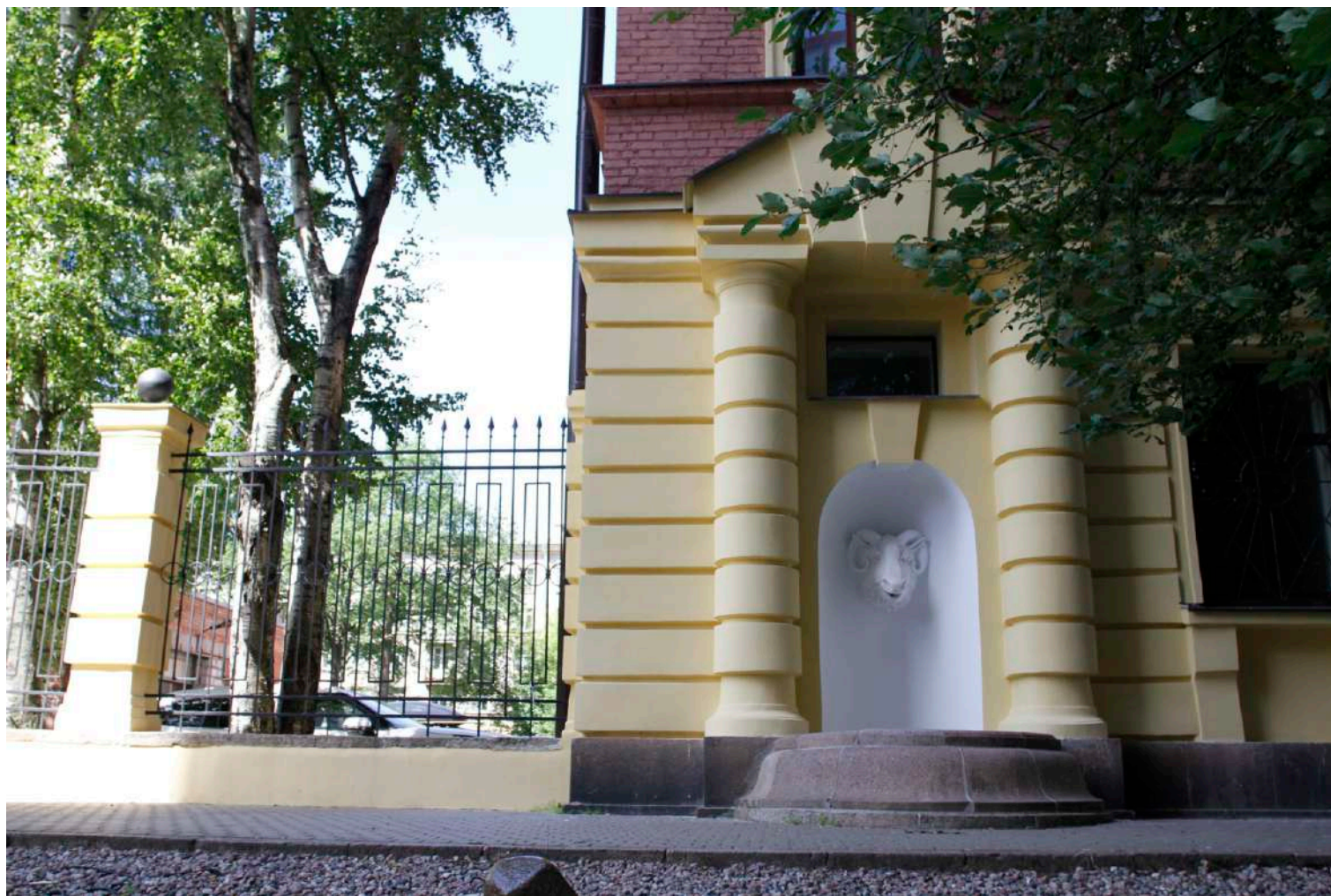
3. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Центральная часть. Вход.
Фото: 05.07.2025.



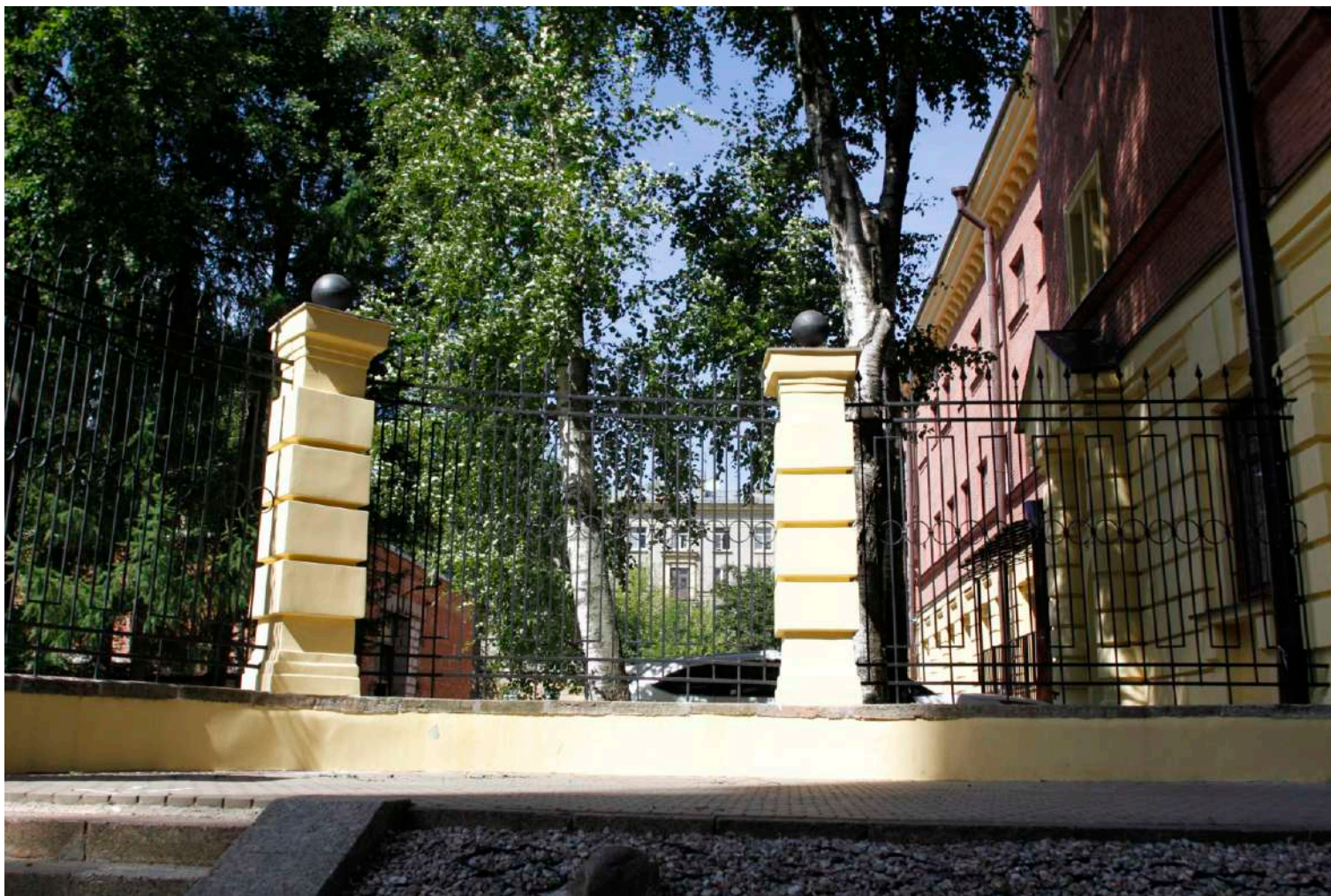
4. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Центральная часть. Оформление входа. Фонтаны.
Фото: 05.07.2025.



5. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Кубанской ул. Восточный фонтан.
Фото: 05.07.2025.



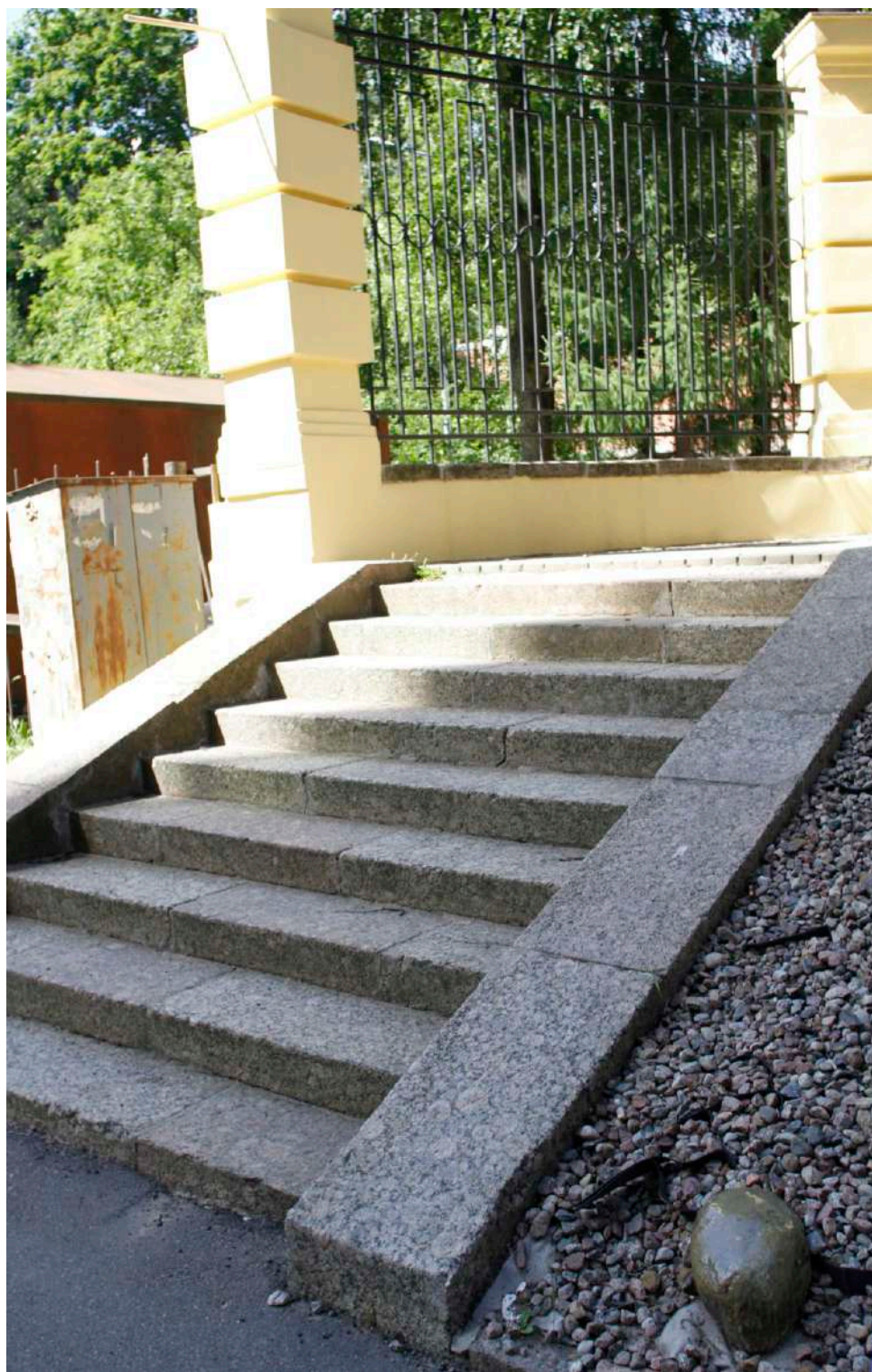
6. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Кубанской ул. Левая часть (Западная). Фрагмент ограды.
Фото: 05.07.2025.



7. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент ограды. Левая (западная) часть.
Фото: 05.07.2025.



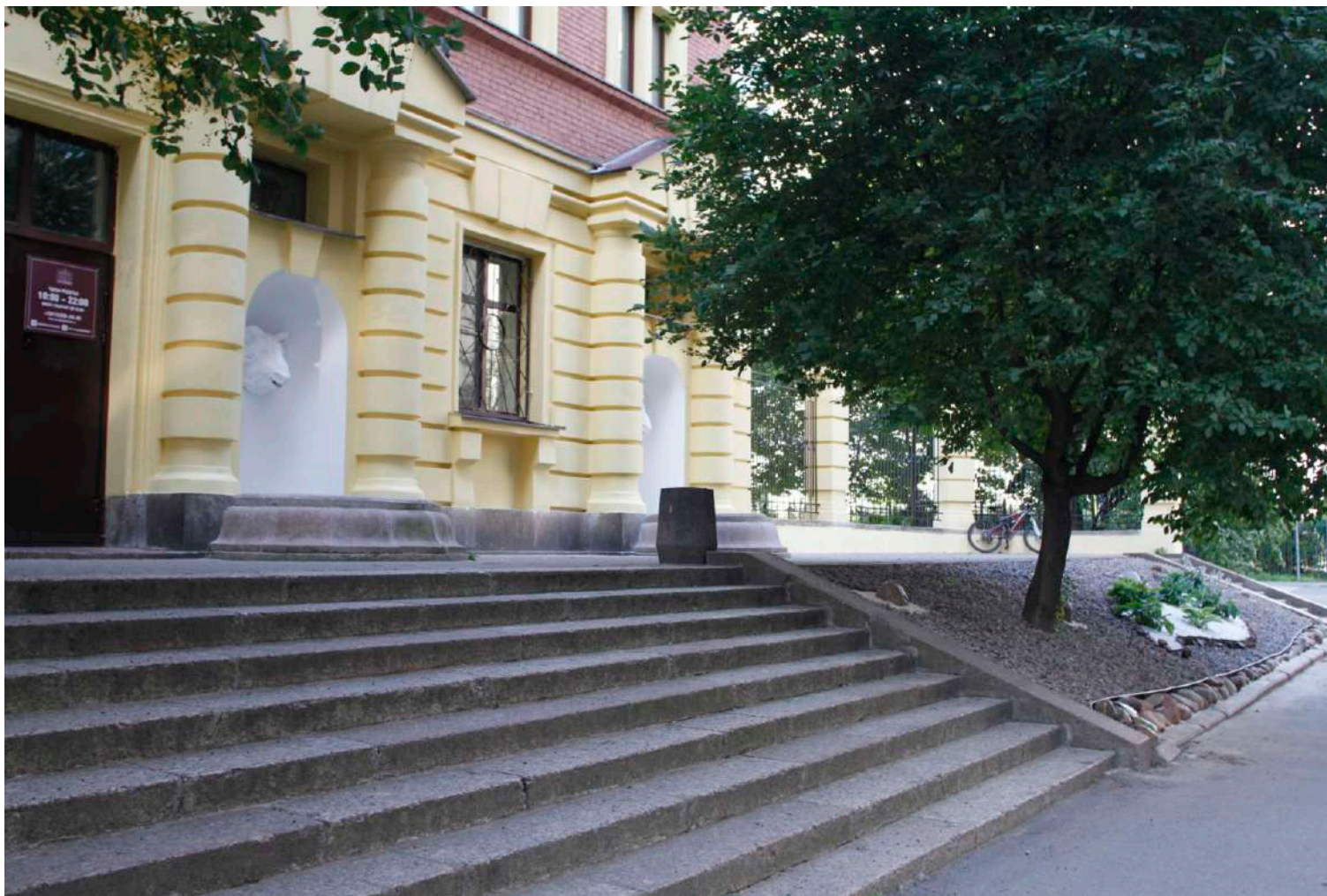
8. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Ограда с левой (западной) стороны.
Фото: 05.07.2025.



9. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Фрагмент. Западная часть.
Фото: 05.07.2025.



10. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Западная часть.
Фото: 05.07.2025.



11. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Восточная часть.
Фото: 05.07.2025.



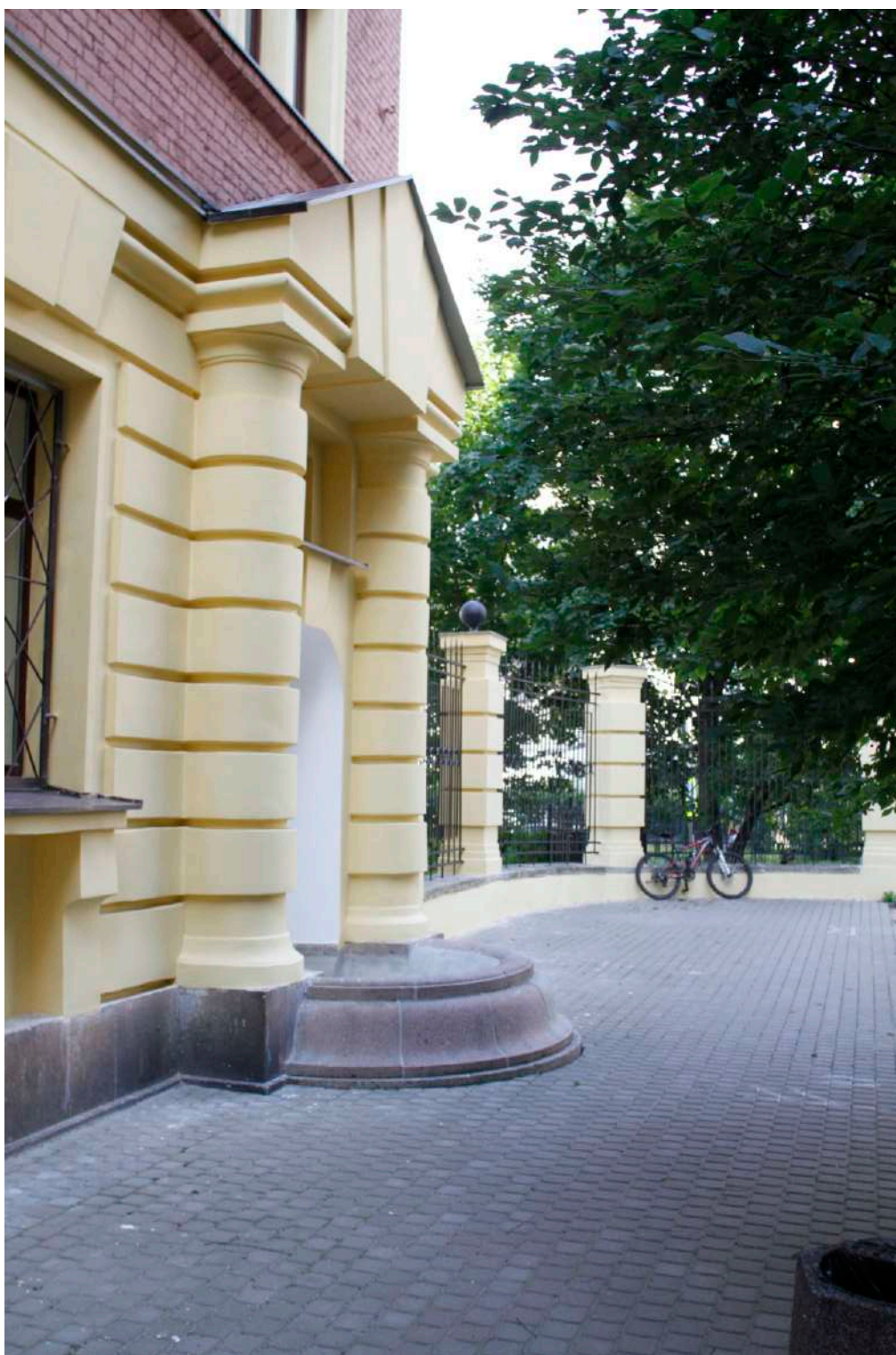
12. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент лицевого фасада по Кубанской ул. и ограды. Восточная часть.
Фото: 05.07.2025.



13. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Фрагмент. Восточная часть.
Фото: 05.07.2025.



14. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на лицевой фасад по Кубанской ул. Фрагмент площадки
перед входом.
Фото: 05.07.2025.



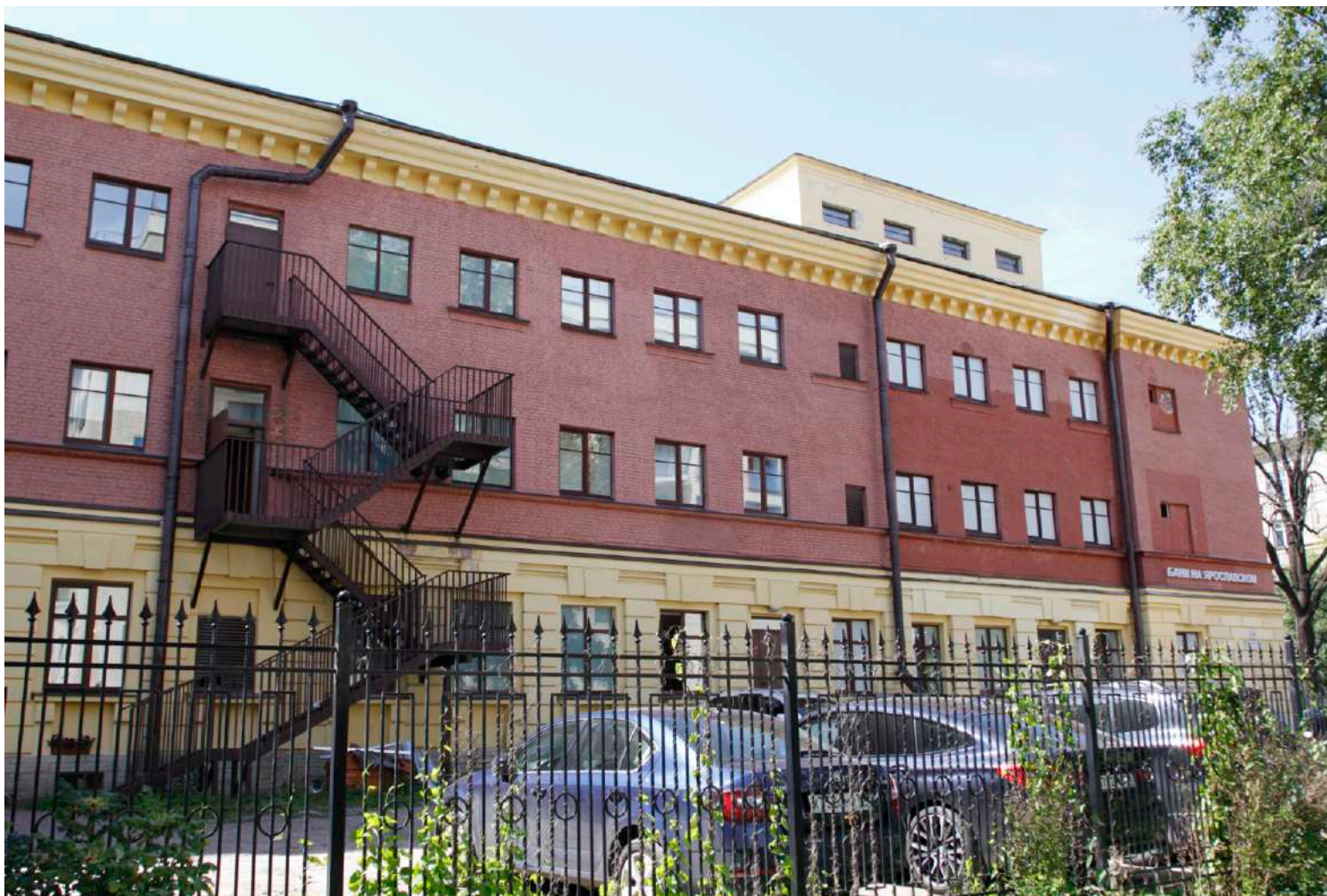
15. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на площадку перед лицевым фасадом по Кубанской ул.
Фрагмент. Восточная часть.
Фото: 05.07.2025.



16. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фасад по Ярославскому пр.(восточный). Общий вид.
Фото: 05.07.2025.



17. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фасад по Ярославскому пр. (восточный). Левая часть.
Фото: 05.07.2025.



18. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент фасада по Ярославскому пр. (восточный).
Фото: 05.07.2025.



19. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Северный фасад. Общий вид.
Фото: 05.07.2025.



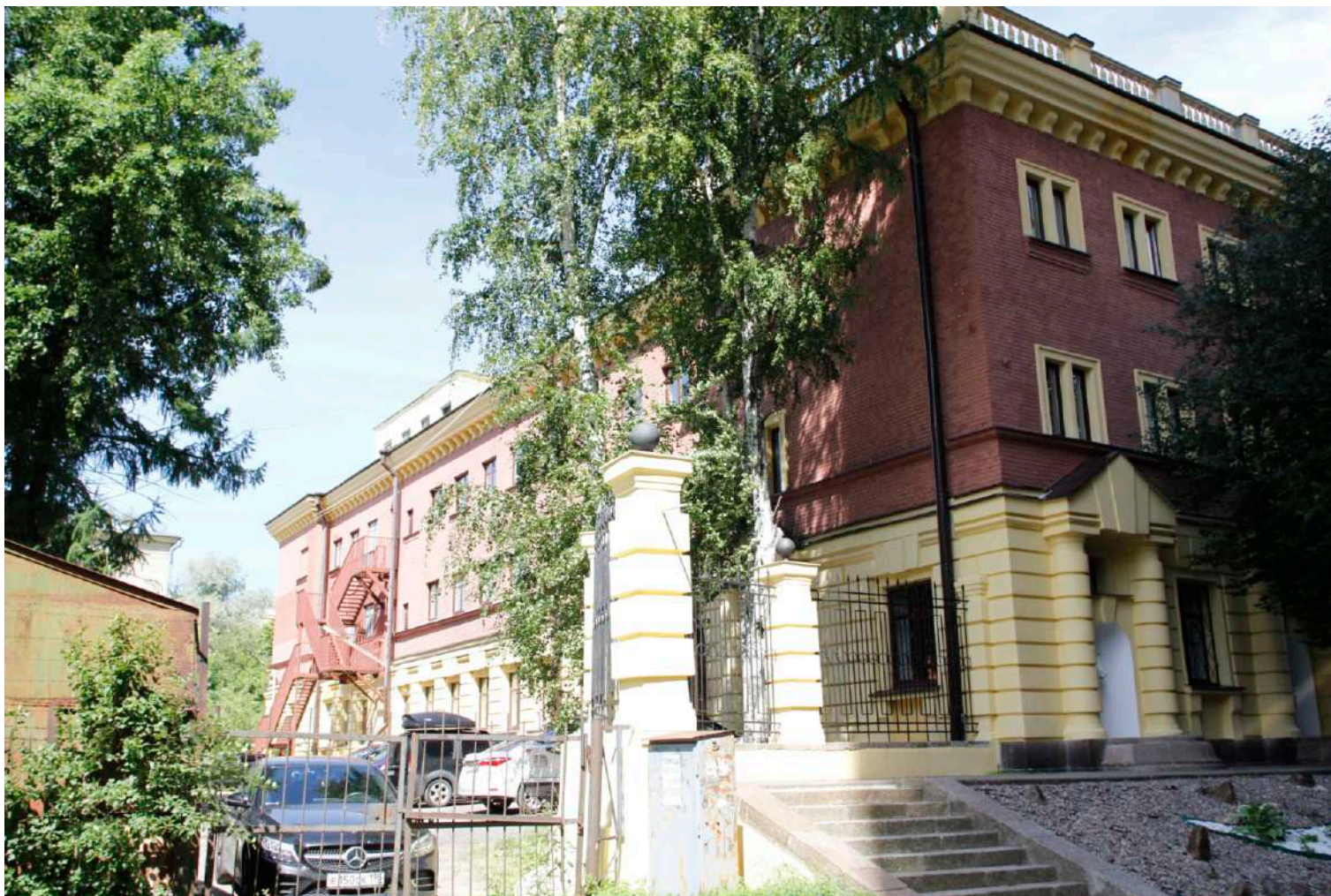
20. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Западный фасад со стороны дворовой территории. Общий вид.
Фото: 05.07.2025.



21. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Западный фасад со стороны дворовой территории. Левая часть.
Фото: 05.07.2025.



22. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Западный фасад со стороны дворовой территории. Фрагмент.
Фото: 05.07.2025.



23. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вид на дворовый фасад с Кубанской ул.
Фото: 05.07.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации



точка фотофиксации



1. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Подвальный этаж. Фрагмент помещения.
Фото: 05.07.2025.

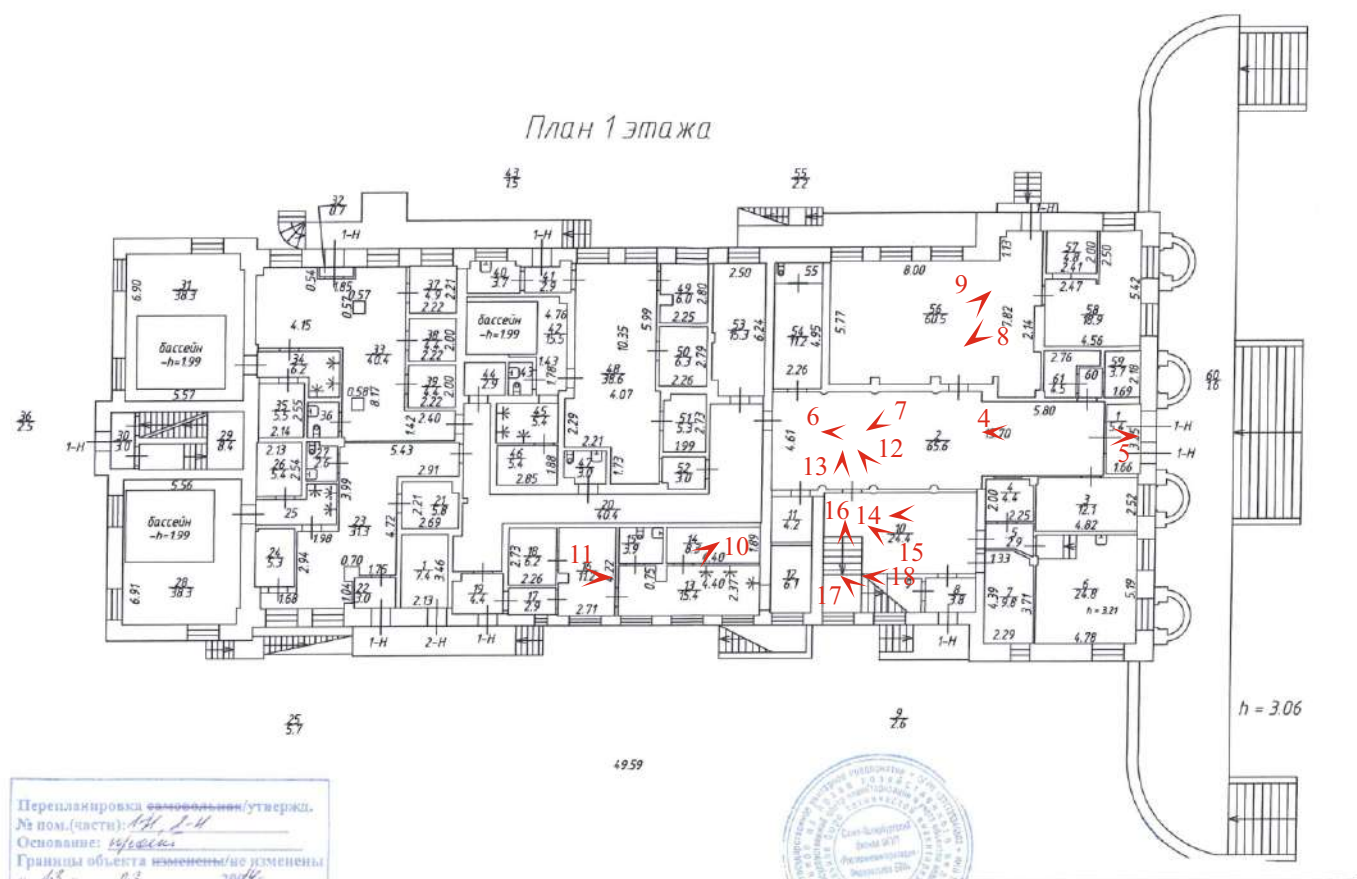


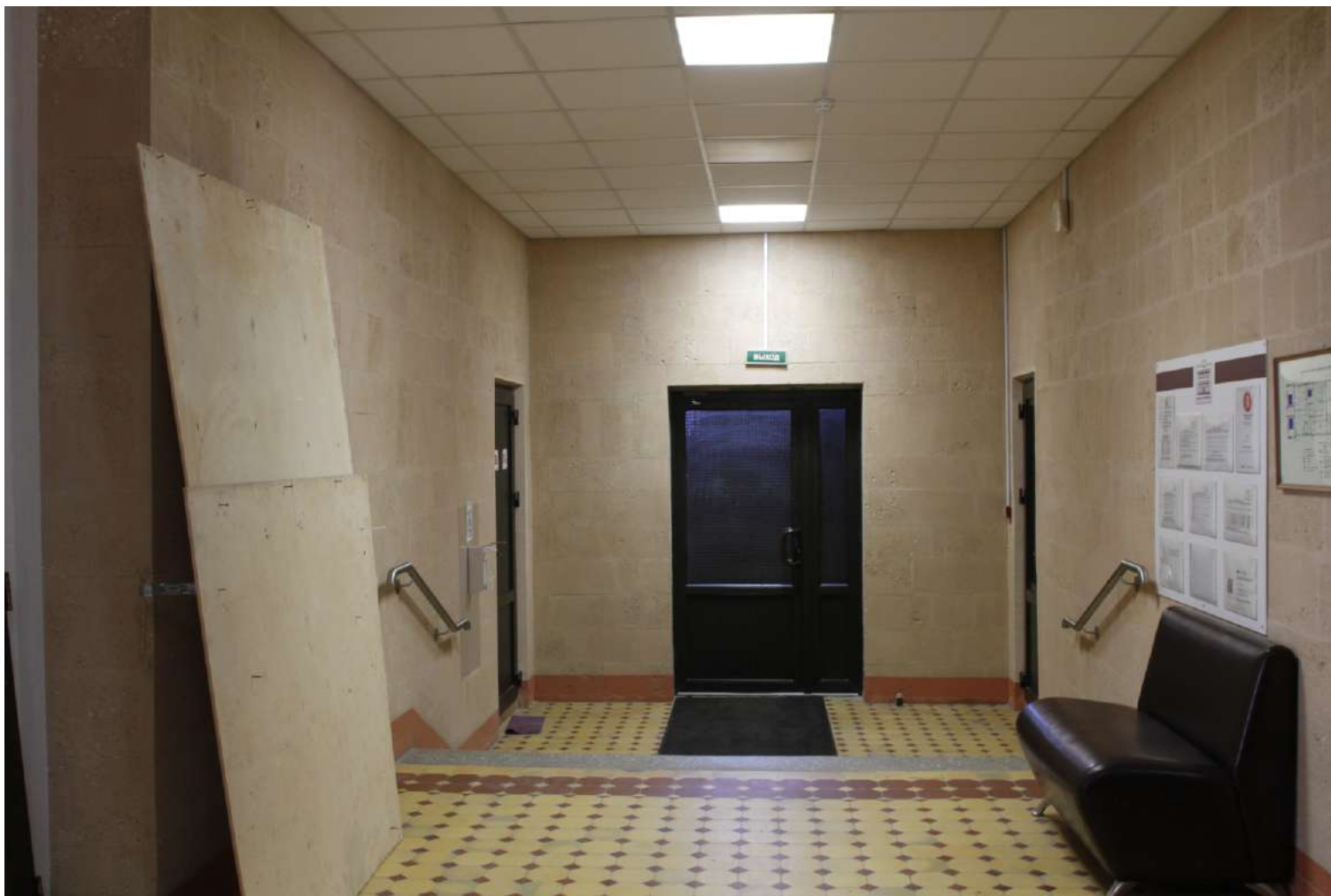
2. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Подвальный этаж. Фрагмент помещения.
Фото: 05.07.2025.



3. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Подвальный этаж. Фрагмент помещения.
Фото: 05.07.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации





4. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



5. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



6. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



7. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



8. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент помещения (кафе).
Фото: 05.07.2025.



9. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент помещения (кафе).
Фото: 05.07.2025.



10. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения первого этажа.
Фото: 05.07.2025.



11. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения первого этажа.
Фото: 05.07.2025.



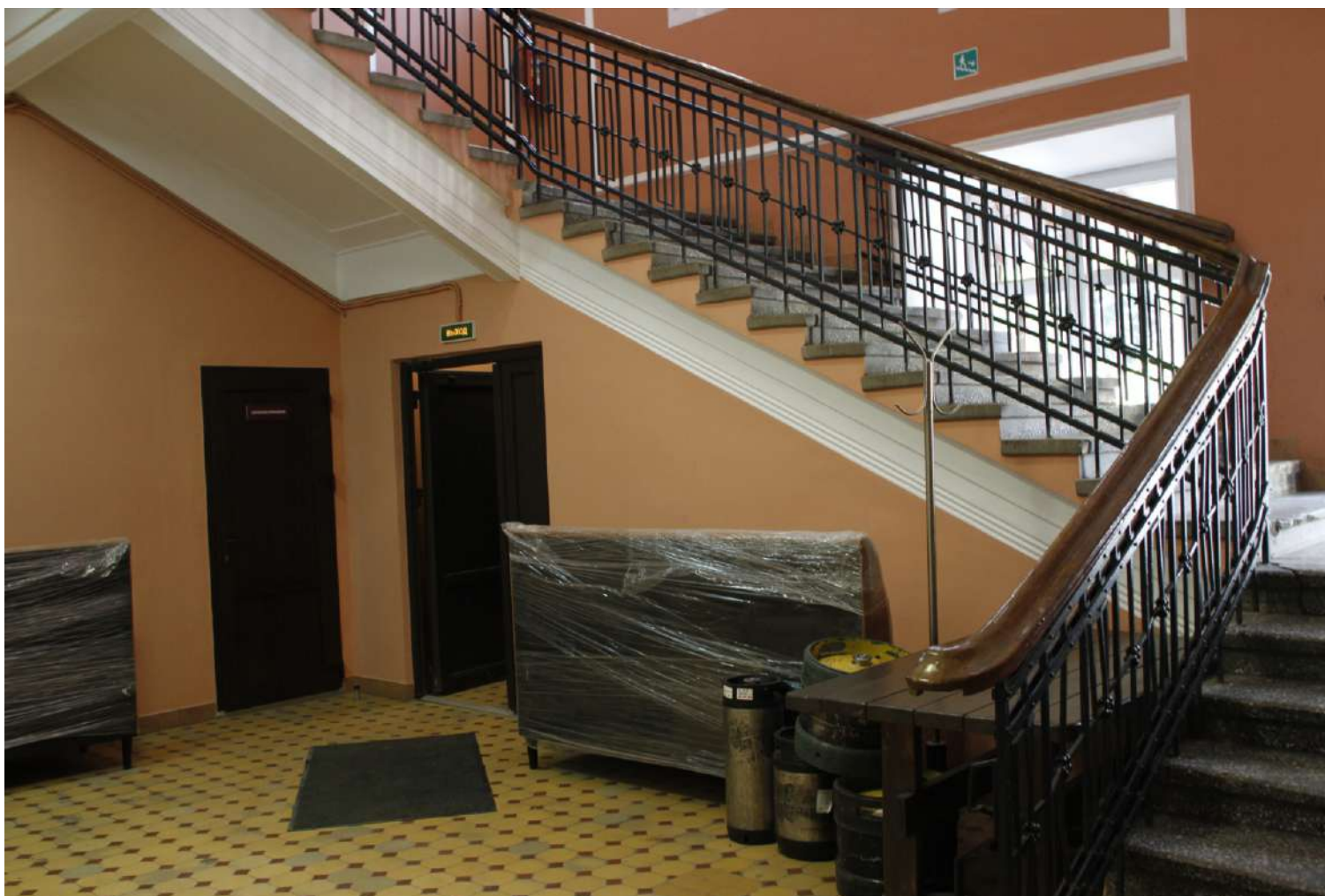
12. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



13. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



14. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля.
Фото: 05.07.2025.



15. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
1-й этаж. Фрагмент вестибюля. Парадная лестница.
Фото: 05.07.2025.



16. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Лестничный марш и площадка в уровне 1-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



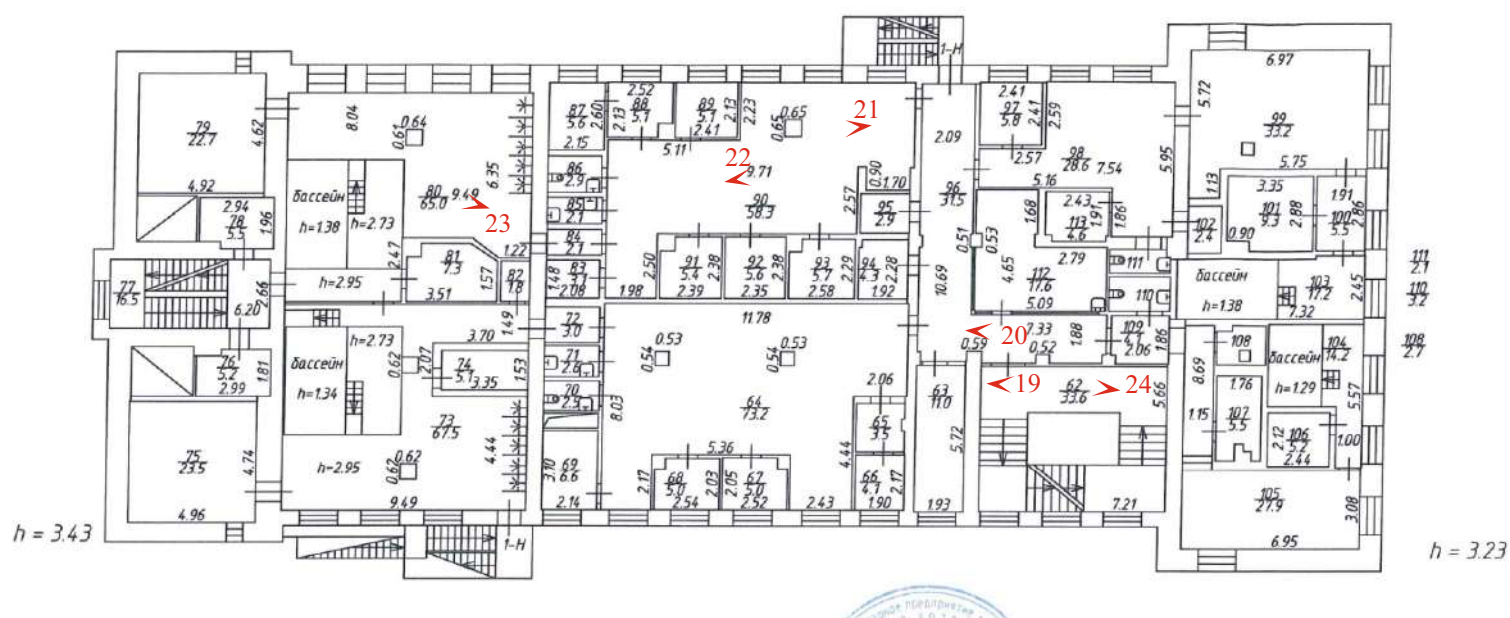
17. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Лестничные марши в уровне 1-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



18. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Лестничные марши в уровне 1-го этажа.
Фото: 05.07.2025.

СХЕМА Точки фотофиксации

План 2 этажа



точка фотофиксации



19. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Лестничная площадка 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



20. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Вестибюль 2-го этажа. Фрагмент.
Фото: 05.07.2025.



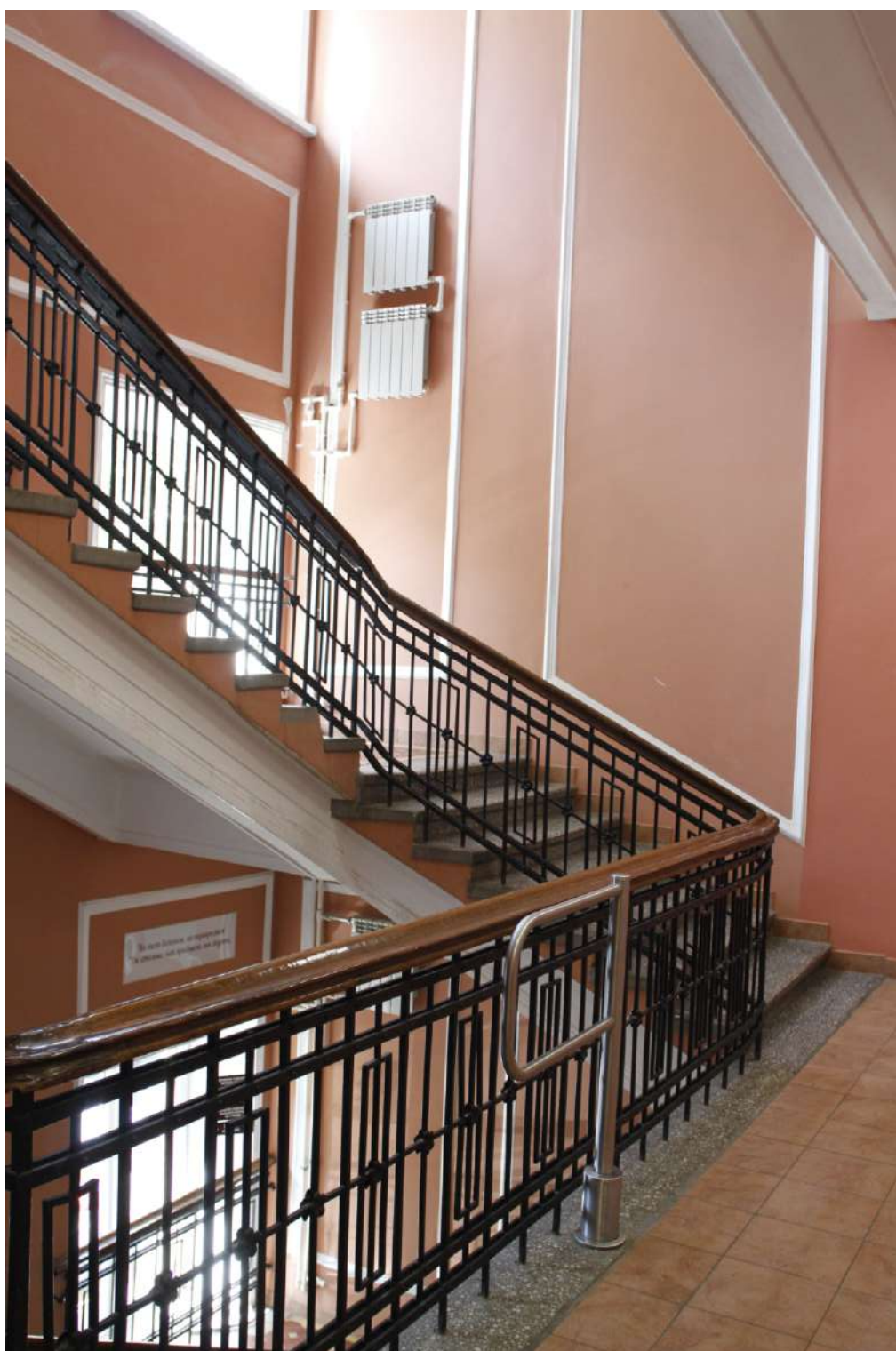
21. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



22. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



23. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



24. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Площадка 2-го этажа и лестничные марши.
Фото: 05.07.2025.

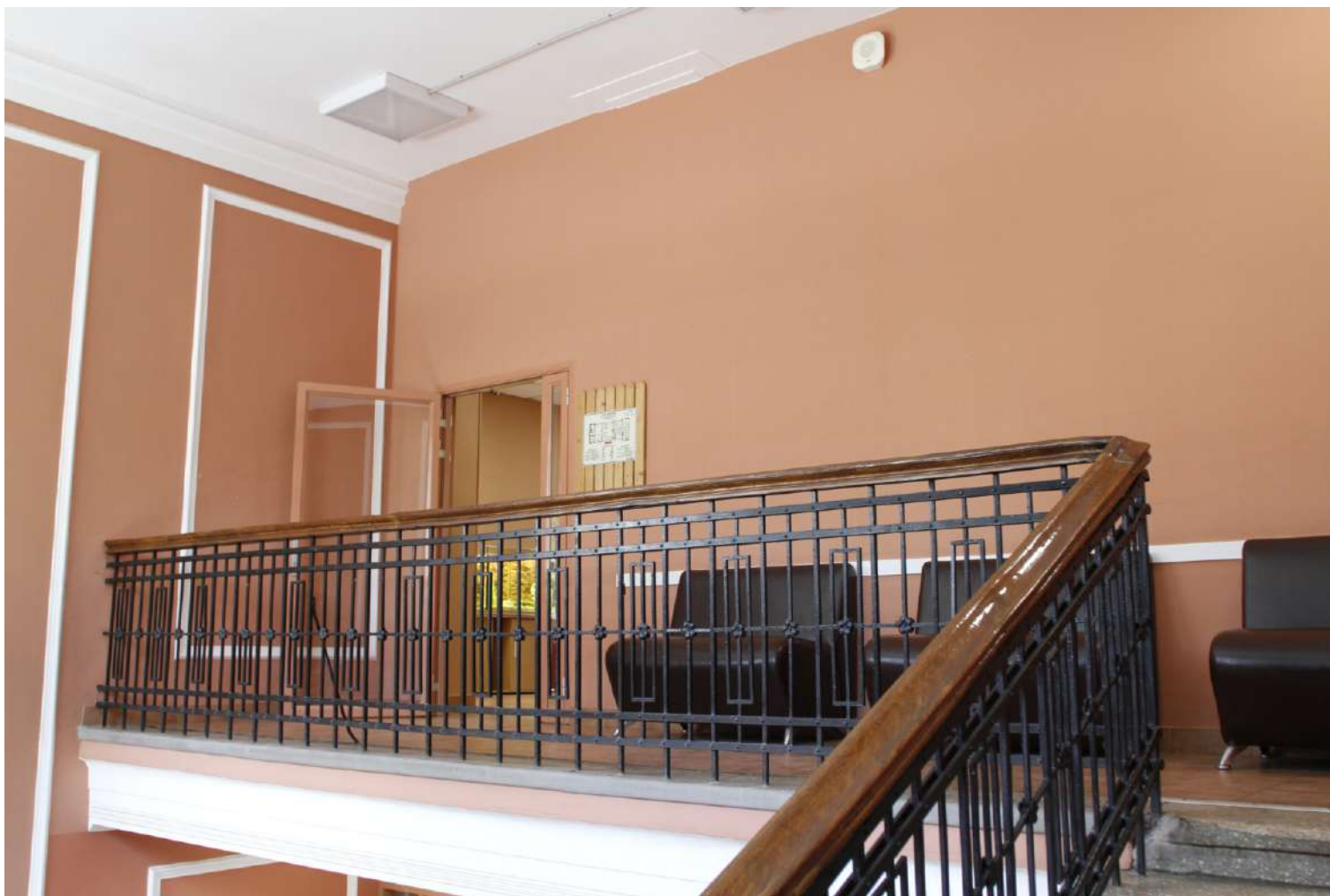
Architectural floor plan of a building with various rooms, corridors, and stairs. The plan includes numerous numerical annotations for dimensions and elevations. Red arrows and numbers (30, 31, 32, 33, 34, 25, 26, 27, 28, 29) indicate specific points of interest or measurements. The plan also shows a staircase labeled "1-Н" and a circular stamp at the bottom center.



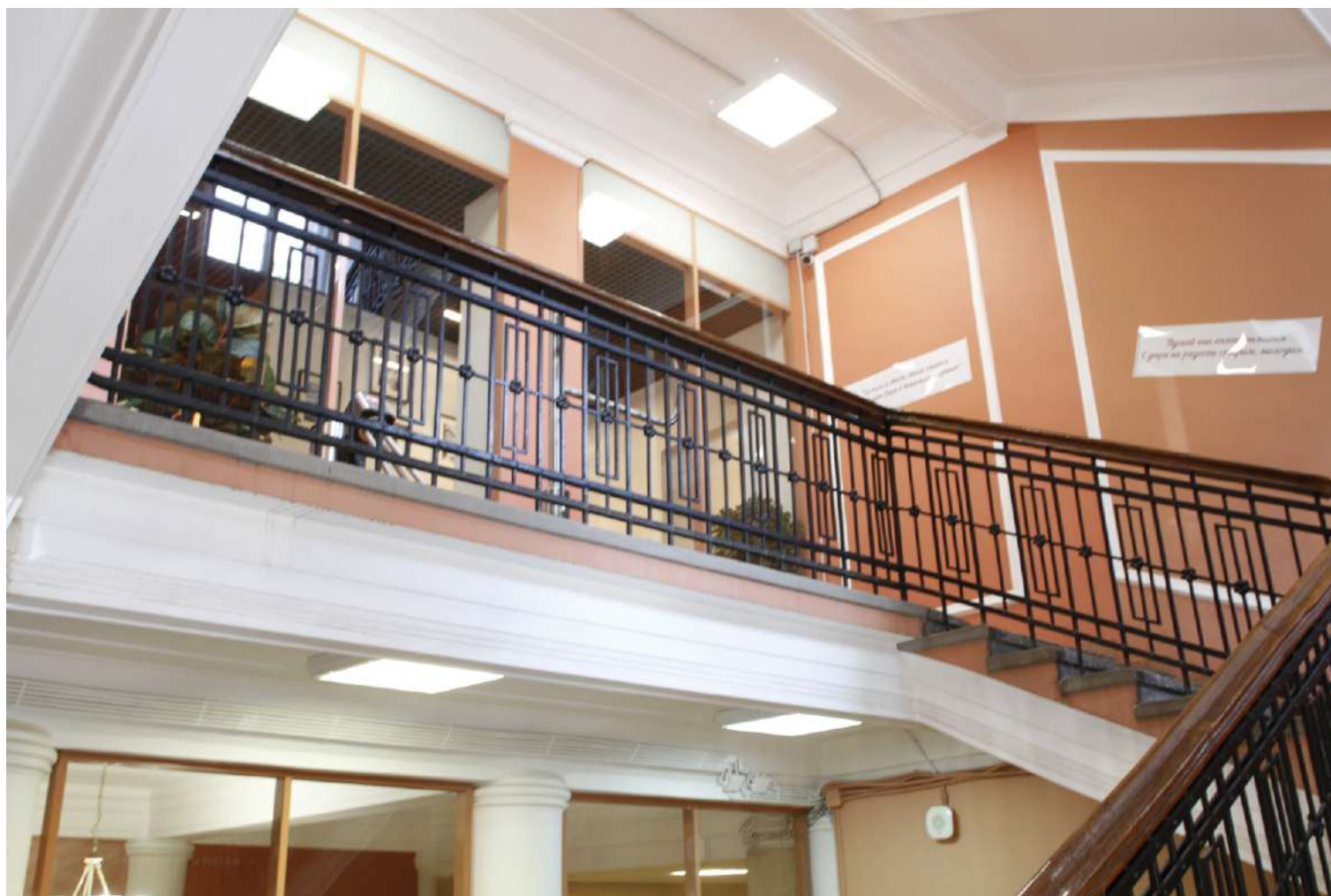
точка фотофиксации



25. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Междуэтажная площадка в уровне 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



26. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Площадка 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



27. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Площадка 3-го этажа и лестничный марш.
Фото: 05.07.2025.



28. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Лестничные марши в уровне 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



29. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Парадная лестница. Фрагмент лестничного ограждения.
Фото: 05.07.2025.



30. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент вестибюля 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



31. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



32. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



33. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



34. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



35. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент помещения 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



36. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Техническая лестница в уровне 2-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



37. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Техническая лестница в уровне 3-го этажа.
Фото: 05.07.2025.



38. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Техническая лестница в уровне чердака.
Фото: 05.07.2025.

[illegible]

точка фотофиксации



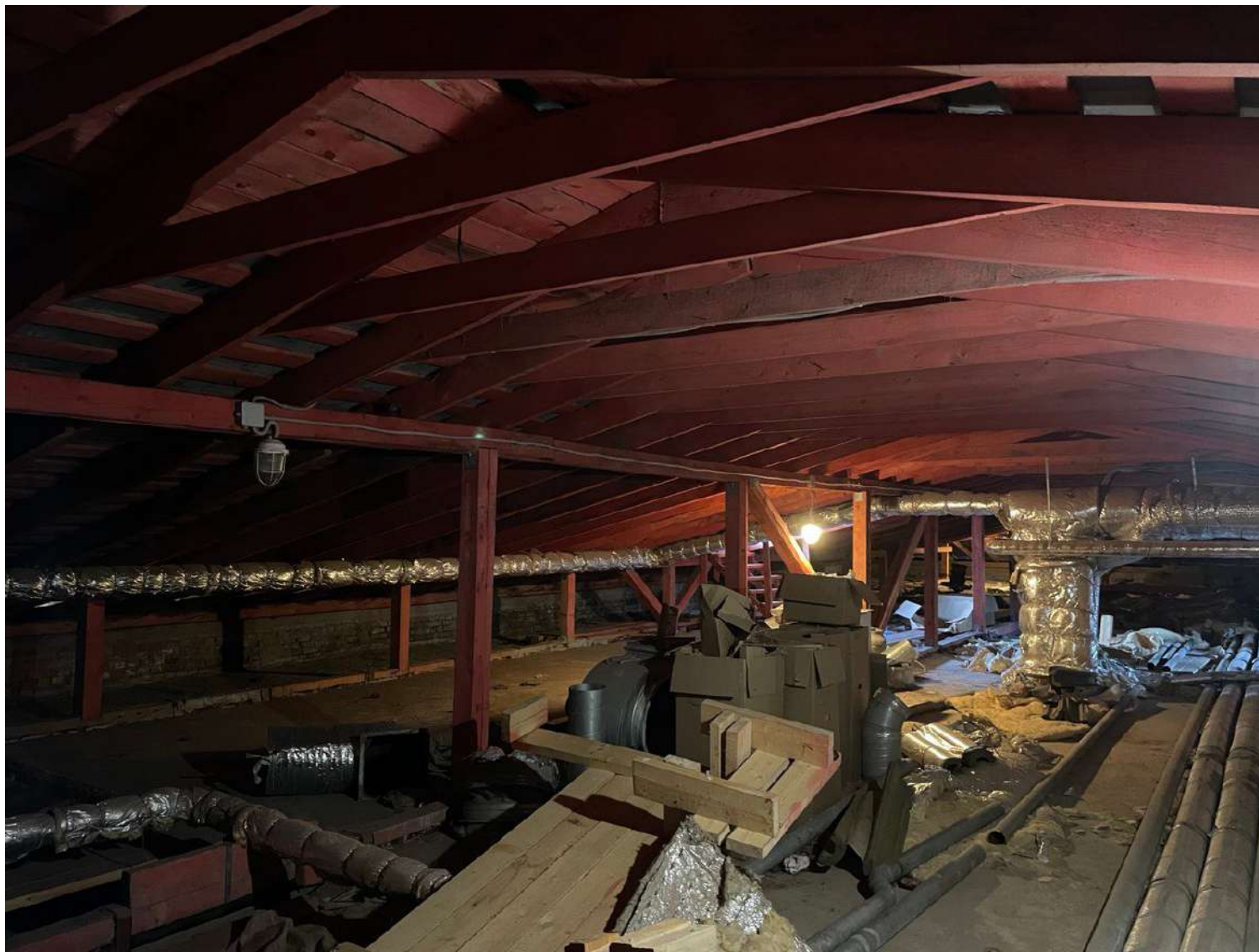
39. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент чердачного пространства.
Фото: 05.07.2025.



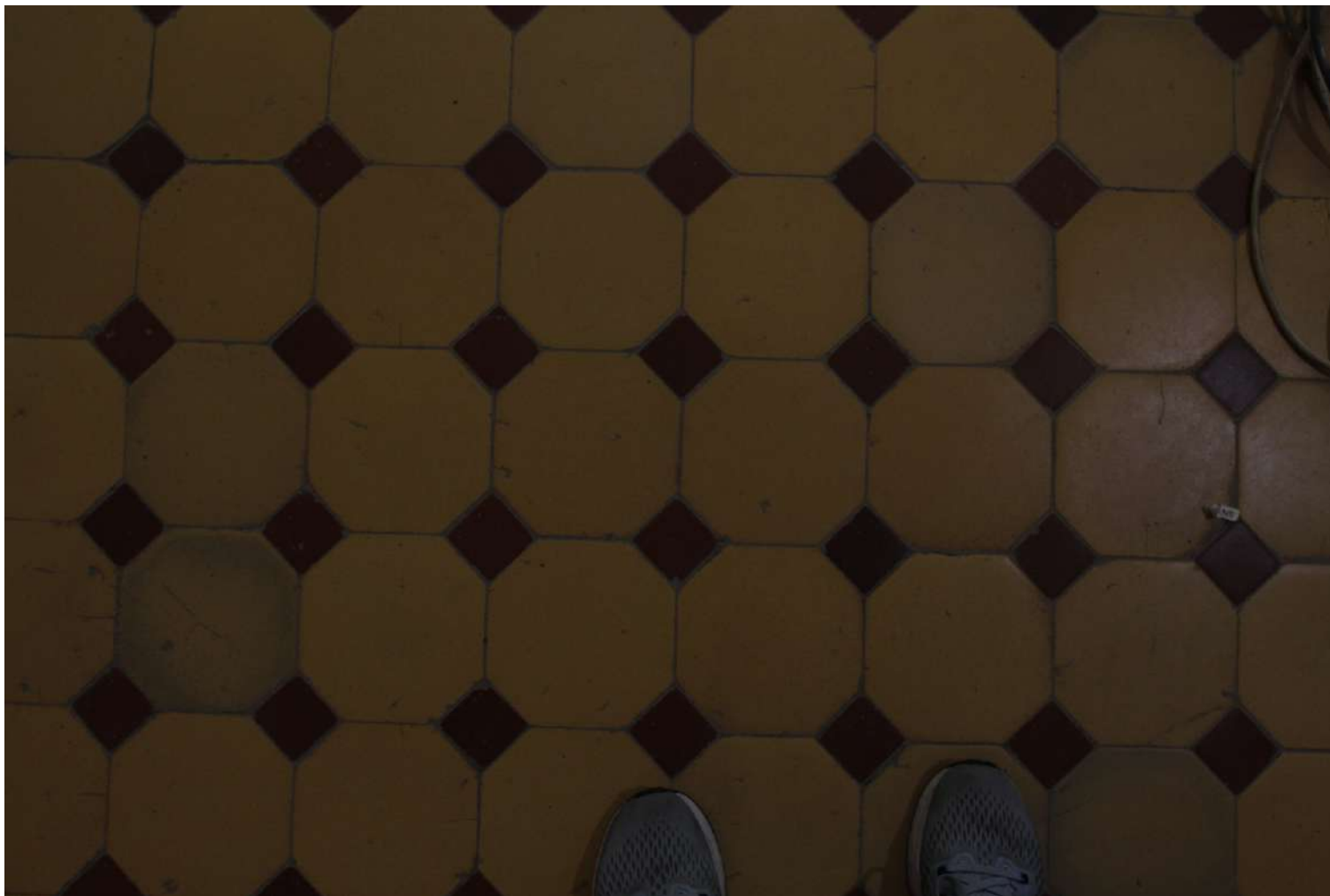
40. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент чердачного пространства.
Фото: 05.07.2025.



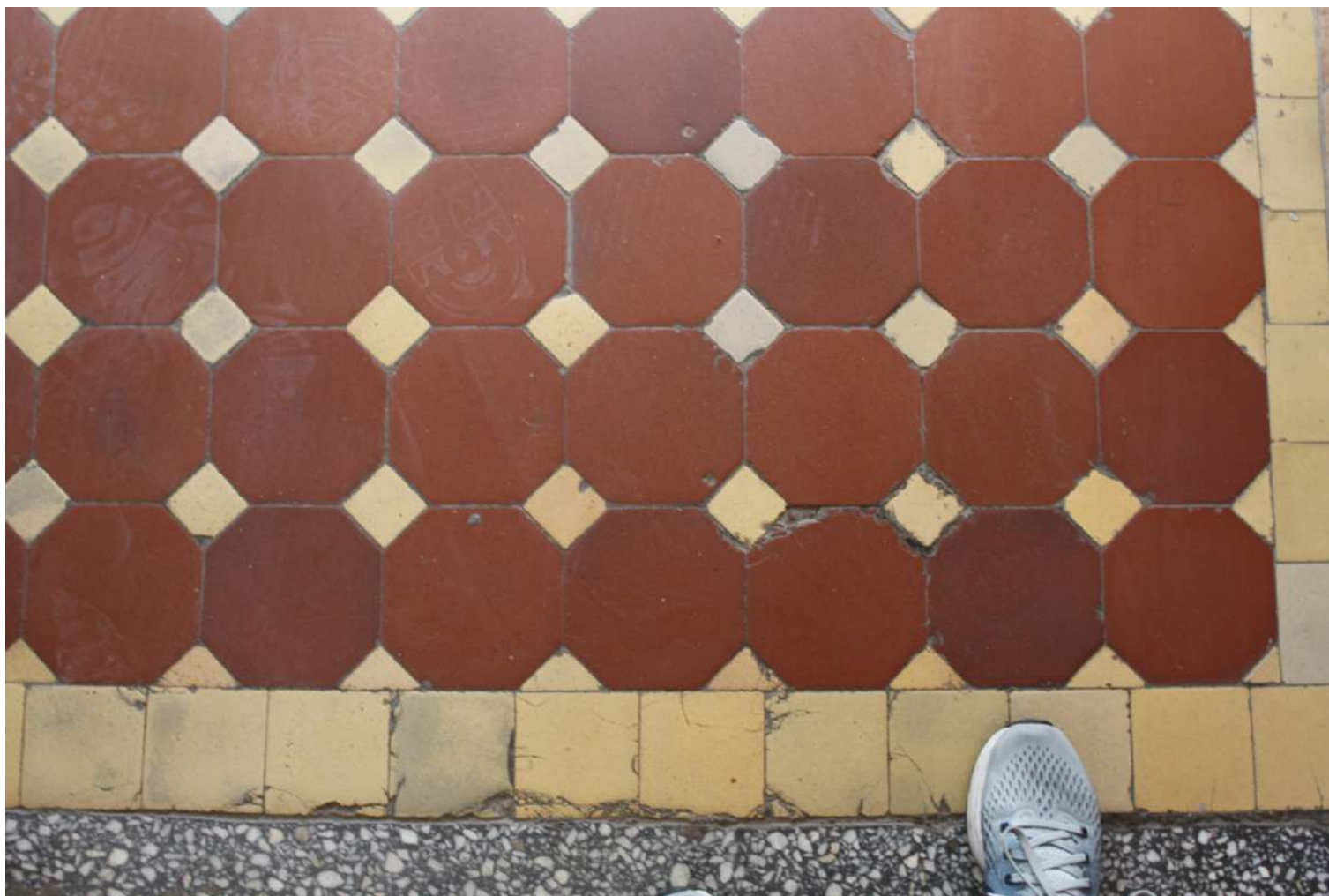
41. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент чердачного пространства.
Фото: 05.07.2025.



42. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент чердачного пространства.
Фото: 05.07.2025.



43. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент замощения напольной плиткой.
Фото: 05.07.2025.



44. «Здание бань (с оградой)» .
Санкт-Петербург, Ярославский пр., д.16, литера А.
Фрагмент замощения напольной плиткой.
Фото: 05.07.2025.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

26.12.2016№ 10-719

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Здание бань (с оградой)»**

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учёта объектов культурного наследия.

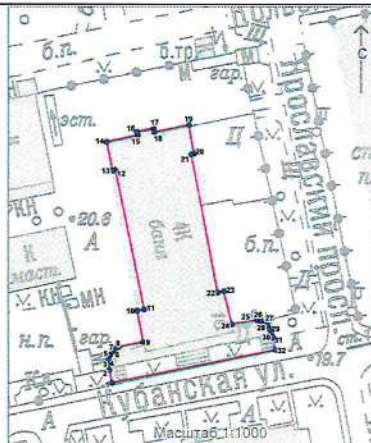
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учёта
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 26.12.2016 № 10-419

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д. 16 литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны		Фотофиксация
1	2	3	4
Бани Ярославский пр., д. 16, литера А			
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трёхэтажного здания, включая пандус и три наружные лестницы перед главным фасадом;	 
2	Конструктивная система здания:	наружные кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; пандус и наружные лестницы перед главным фасадом (три) — исторические конфигурация, местоположение, габариты, материал (гранит);	

исторические местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), конфигурация (многомаршевая), ограждение лестничных маршей (рисунок, материал, техника исполнения (террацо), материал ступеней парадной лестницы;

тип декоративной отделки пола междуэтажных площадок и фойе (облицовка метлахской плиткой), цвет, рисунок покрытия;

внутренние опорные монолитные железобетонные колонны круглого и квадратного сечений: помещения 1 этажа – круглые в плане монолитные железобетонные колонны и кессоны перекрытия, образованные железобетонными балками (помещения 1-Н(2), 1-Н(10), 1-Н(56);



		помещения 2 этажа – квадратные в плане железобетонные монолитные колонны (помещения: 1-Н(62), 1-Н(99), 1-Н(101), 1-Н(107), 1-Н(108), 1-Н(112), 1-Н(113); помещения 3 этажа – квадратные в плане железобетонные монолитные колонны (помещения: 1-Н(114), 1-Н(144), 1-Н(147), 1-Н(148), 1-Н(155), 1-Н(157).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	южный (главный фасад): материал отделки цоколя – неполированный розовый гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей: двухколонные портики с треугольными фронтонами, декорированными трехчастными замковыми камнями в уровне 1-го этажа, оформленные экседрами с замковыми камнями и лепным декором в виде голов баранов, прямоугольными нишами с окнами; чаши фонтанов, облицованные гранитом; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) и оформление (профилированным наличником) исторического дверного проема главного входа; историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (узкие гладкие наличники, замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения) оконных проемов 1-го этажа в уплощенных нишах;	 

местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных проемов с вертикальной кирпичной стойкой 2-го этажа в обрамлении профилированных наличников;

местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных проемов с вертикальной кирпичной стойкой и ступенчатой подоконной полочкой 3-го этажа в обрамлении профилированных наличников;

историческая расстекловка и цвет оконных заполнений;

венчающий профилированный карниз с модульонами;

балюстрада — местоположение, конфигурация, материал, рисунок (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане);

восточный фасад:

материал отделки цоколя — известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности — штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей;

два боковых ризалита: северный в одну ось, южный в две световые оси;

южный ризалит — оформление оконных проемов 2-3-го этажей аналогично проемам 2-3-го этажей южного (главного) фасада;

двухколонный портик с треугольным фронтоном, декорированный трехчастным замковым камнем; ниша с полуциркульным завершением и замковым камнем; оконный проем в нише;

венчающий профилированный карниз с модульонами;

балюстрада — местоположение, конфигурация, материал, рисунок (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане);

северный ризалит:

исторические местоположение, габариты, конфигурация



		(прямоугольная), оформление (узкие гладкие наличники, замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения) оконного проема 1-го этажа в уплощенных нишах; центральная часть: исторически местоположение, габариты, конфигурация, оформление (единым кирпичным поясом) оконных проемов 2-го этажа; исторически местоположение, габариты, конфигурация, оформление (подоконные полочки с интервалом - через одно) оконных проемов 3-го этажа; историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; венчающий профилированный карниз с модульонами; балюстрада – местоположение, конфигурация, материал, рисунок (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане);	
б)		западный фасад: архитектурно-художественное и композиционное решение фасада аналогично решению восточного фасада; северный фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей; ризalit лестничного объема по центральной оси, превышающий	 

		по высоте основной объем; исторические оконные проемы в уплощенных нишах 1-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты, оформление (трехчастные замковые камни и подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения); исторический дверной проем по центральной оси в уплощенной нише – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (трехчастный замковый камень); исторические дверные проемы по 2-ой и 6-ой осям в уплощенных нишах – конфигурация, габариты, местоположение, оформление (трехчастные замковые камни) – на момент визуального осмотра заложены; три оконных проема лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (нижнее – в уплощенной нише, два верхних – с широкими подоконными полочками); историческая расстекловка и цвет заполнения оконных проемов; профилированный междуэтажный карниз и кирпичный пояс между 1 и 2-м этажами; венчающий профилированный карниз с модульонами.	
Ограда			
5	Конструктивное и композиционное решение:	дугобразная в плане, симметричная относительно главного фасада; исторические местоположение, габариты; на оштукатуренном цоколе металлическая решетка (техника исполнения – ковка, рисунок – геометрический); кирпичные столбы, оштукатуренные под руст, завершенные шарами.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

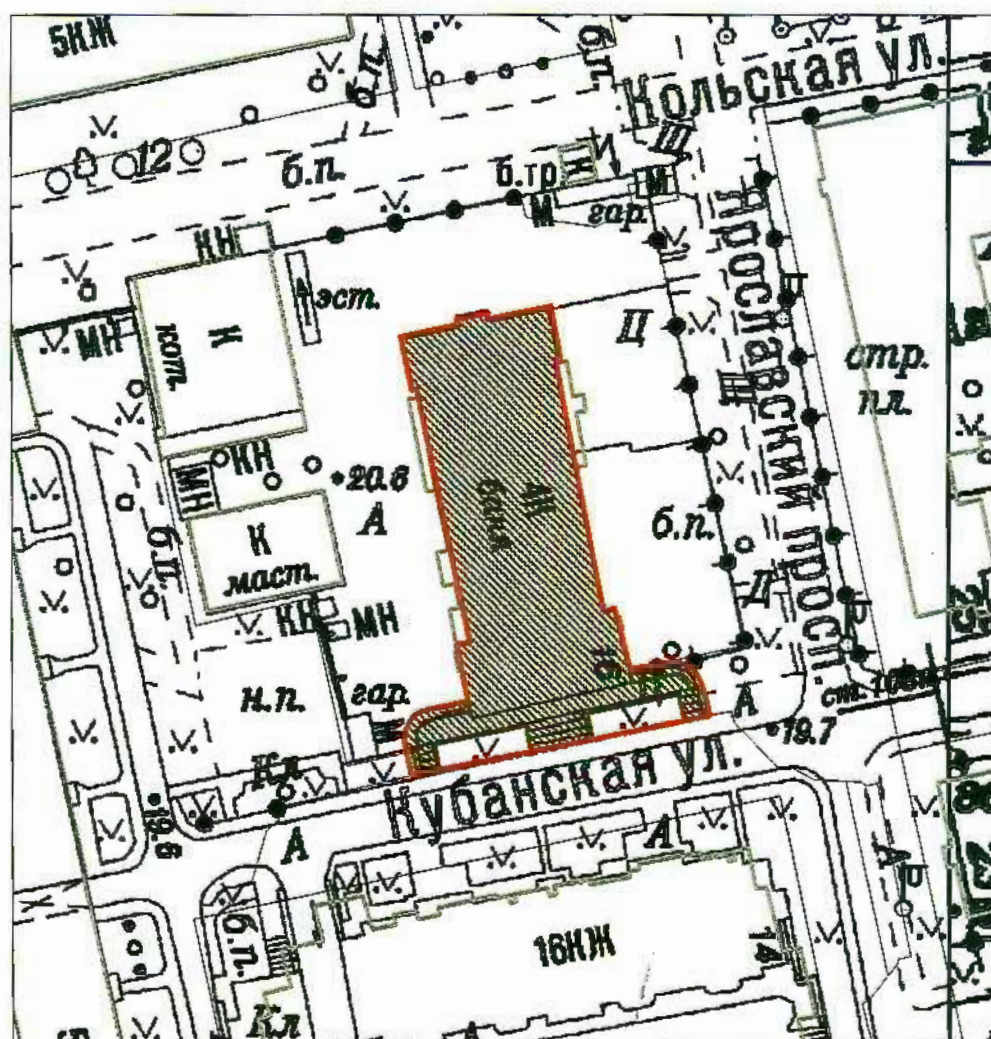
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН

от 06.07.2016 № 10-296

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бань (с оградой)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:1000

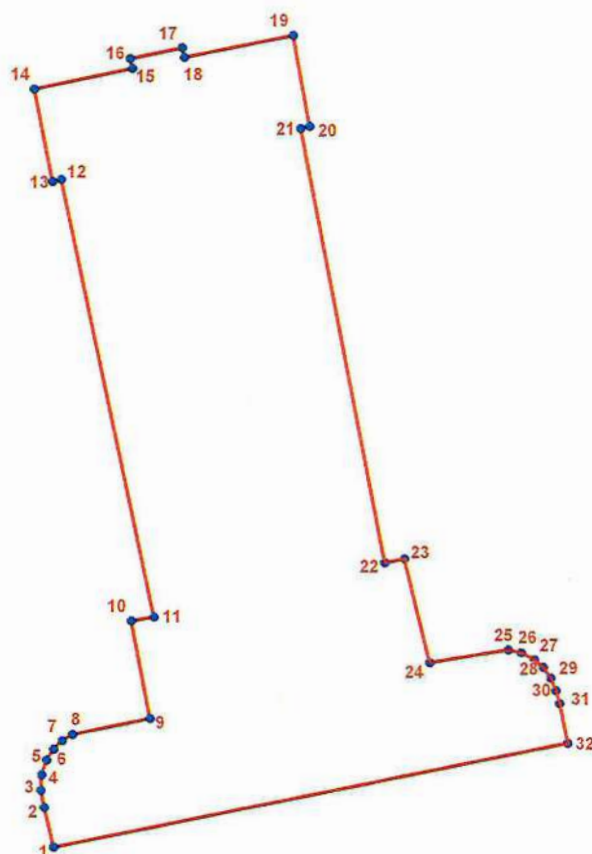
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 со стороны Кубанской ул., от юго-западной лестницы на северо-запад до ограды и точки 2, затем включая ограду на северо-восток к точке 9 на западном фасаде здания бань, далее по контуру фундамента на северо-запад до точки 14 на северо-западном углу здания, затем на северо-восток по контуру фундамента до точки 19 и на юго-восток по фундаменту до точки 24, затем вдоль ограды на северо-восток и юго-восток до точки 32, далее на юго-запад до точки 1.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	102,8625200	113,9290500
2.	102,8655600	113,9283400
3.	102,8668900	113,9280900
4.	102,8680800	113,9281500
5.	102,8692000	113,9285400
6.	102,8700300	113,9290900
7.	102,8706500	113,9297400
8.	102,8711400	113,9305500
9.	102,8723500	113,9364800
10.	102,8798600	113,9350400
11.	102,8801600	113,9367700
12.	102,9136400	113,9297800
13.	102,9135000	113,9291000
14.	102,9205000	113,9277200
15.	102,9220800	113,9352300
16.	102,9228000	113,9350700
17.	102,9236300	113,9390300
18.	102,9229100	113,9391800
19.	102,9245900	113,9475300
20.	102,9176400	113,9487800
21.	102,9174900	113,9481000
22.	102,8842400	113,9544800
23.	102,8845400	113,9559800
24.	102,8766200	113,9579100
25.	102,8776300	113,9638900
26.	102,8773800	113,9649000
27.	102,8768600	113,9658900
28.	102,8762700	113,9665500
29.	102,8754500	113,9671400
30.	102,8744800	113,9675300
31.	102,8734900	113,9678000
32.	102,8704400	113,9684300

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание бань (с оградой)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Выписка из распоряжения КГИОП от 06.07.2016 № 10-296



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

окуд

06.07.2016№ 10-296

**О включении выявленного объекта
культурного наследия в единый
государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия
регионального значения «Здание бань (с оградой)»,
об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.58-1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-3096 от 28.04.2016) и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 08.06.2016:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Здание бань (с оградой)», 1937-1938 гг., архитектор А.И. Гегелю, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А.

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Здание бань (с оградой и котельной)», числящийся под номером 698.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А, согласно приложению №1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

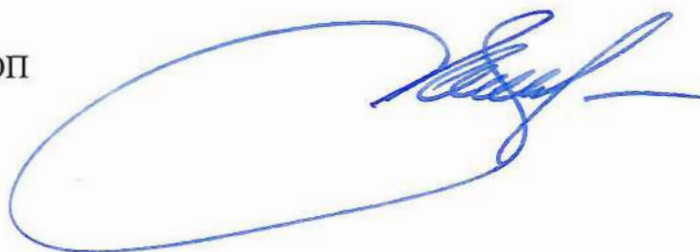
4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Охранное обязательство



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.06.2023

№ 130-08/23

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», являющегося частью здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 16, литер А (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать распоряжения КГИОП от 14.06.2017 № 07-19-199/17 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», от 31.05.2019 № 07-19-209/19 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 14.06.2017 № 07-19-199/17» утратившими силу.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

4. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

5. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

6. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

7. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета



Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «06» июня 2023 г. № 130-06/23

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации**

Здание бань (с оградой)

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	1	7	1	0	7	6	1	4	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужно отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

¹ В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

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

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранным обязательствам) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

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

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

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

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

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к

ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

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

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о

спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Информационные надписи и обозначения установлены в восточной части южного лицевого фасада объекта культурного наследия.

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	На момент утверждения охранного обязательства установка информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия актом КГИОП не предусмотрена.		

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 20.03.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 23.01.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	Выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, на основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В соответствии с определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области об утверждении мирового соглашения от 08.02.2023 по делу № А56-99319/2022.	1. Акт технического состояния от 18.04.2023 № 06-12-437/22-1-0. 2. Письмо КГИОП от 18.04.2023: № 06-12-437/22-2-0.

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 № 774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	Письмо КГИОП от 18.04.2023: № 06-12-437/22-2-0.

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения.	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

781710761460005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



20.10.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание бань (с оградой)

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

1937-1938 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Здание бань (с оградой)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-296 от 06.07.2016 г.

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

Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А

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

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия: Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 со стороны Кубанской ул., от юго-западной лестницы на северо-запад до ограды и точки 2, затем включая ограду на северо-восток к точке 9 на западном фасаде здания бань, далее по контуру фундамента на северо-запад до точки 14 на северо-западном углу здания, затем на северо-восток по контуру фундамента до точки 19 и на

юго-восток по фундаменту до точки 24, затем вдоль ограды на северо-восток и юго-восток до точки 32, далее на юго-запад до точки 1.

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Здание бань (с оградой)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 10-296 от 06.07.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане трёхэтажного здания, включая пандус и три наружные лестницы перед главным фасадом; Конструктивная система здания: наружные кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; пандус и наружные лестницы перед главным фасадом (три) – исторические конфигурация, местоположение, габариты, материал (гранит); исторические местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), конфигурация (многомаршевая), ограждение лестничных маршей (рисунок, материал, техника исполнения (террацо), материал ступеней парадной лестницы; тип декоративной отделки пола междуэтажных площадок и фойе (облицовка метлахской плиткой), цвет, рисунок покрытия; внутренние опорные монолитные железобетонные колонны круглого и квадратного сечений: помещения 1 этажа – круглые в плане монолитные железобетонные колонны и кессоны перекрытия, образованные железобетонными балками (помещения 1 Н(2), 1 Н(10), 1 Н(56); помещения 2 этажа – квадратные в плане железобетонные монолитные колонны (помещения: 1-Н(62), 1 Н(99), 1 Н(101), 1 Н(107), 1-Н(108), 1-Н(112), 1 Н(113); помещения 3 этажа – квадратные в плане железобетонные монолитные колонны (помещения: 1-Н(114), 1-Н(144), 1 Н(147), 1-Н(148), 1 Н(155), 1 Н(157). Объемно-планировочное решение: историческое объемно планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: южный (главный фасад): материал отделки цоколя – неполированный розовый гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей; двухколонные портики с треугольными фронтонами, декорированными трехчастными замковыми камнями в уровне 1-го этажа, оформленные экседрами с замковыми камнями и лепным декором в виде голов баранов, прямоугольными нишами с окнами; чаши фонтанов, облицованные гранитом; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная) и оформление (профилированным наличником) исторического дверного проема главного входа; историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (узкие гладкие наличники, замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения) оконных проемов 1-го этажа в уплощенных нишах; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных проемов с вертикальной кирпичной стойкой 2-го этажа в обрамлении профилированных наличников; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных проемов с вертикальной кирпичной стойкой и ступенчатой подоконной полочкой 3-го этажа в обрамлении профилированных наличников; историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; венчающий профилированный карниз с модульонами; балюстрада – местоположение, конфигурация, материал, рисунок (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане); восточный фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей; два боковых ризалита: северный в одну ось, южный в две световые оси; южный ризалит – оформление оконных проемов 2-3-го этажей аналогично проемам 2-3-го этажей южного (главного) фасада; двухколонный портик с треугольным фронтоном, декорированный трехчастным замковым камнем; ниша с полуциркульным завершением и замковым камнем; оконный проем в нише; венчающий профилированный карниз с модульонами; балюстрада – местоположение, конфигурация, материал, рисунок (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане); северный ризалит: исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (узкие гладкие наличники, замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения) оконного проема 1-го этажа в уплощенных нишах; центральная часть: исторически местоположение, габариты, конфигурация, оформление (единым кирпичным поясом) оконных проемов 2-го этажа; исторически местоположение, габариты, конфигурация, оформление (подоконные полочки с интервалом - через одно) оконных проемов

3-го этажа; историческая расстекловка и цвет оконных заполнений; венчающий профилированный карниз с модульонами; балюстрада – местоположение, конфигурация, материал, рисунок (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане); западный фасад: архитектурно-художественное и композиционное решение фасада аналогично решению восточного фасада; северный фасад: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей; ризалит лестничного объема по центральной оси, превышающий по высоте основной объем; исторические оконные проемы в уплощенных нишах 1-го этажа – конфигурация, местоположение, габариты, оформление (трехчастные замковые камни и подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения); исторический дверной проем по центральной оси в уплощенной нише – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (трехчастный замковый камень); исторические дверные проемы по 2-ой и 6-ой осям в уплощенных нишах – конфигурация, габариты, местоположение, оформление (трехчастные замковые камни) – на момент визуального осмотра заложены; три оконных проема лестничного объема – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (нижнее – в уплощенной нише, два верхних – с широкими подоконными полочками); историческая расстекловка и цвет заполнений оконных проемов; профилированный междуэтажный карниз и кирпичный пояс между 1 и 2-м этажами; венчающий профилированный карниз с модульонами. Ограда Конструктивное и композиционное решение: дугообразная в плане, симметричная относительно главного фасада; исторические местоположение, габариты; на оштукатуренном цоколе металлическая решетка (техника исполнения –ковка, рисунок – геометрический); кирпичные столбы, оштукатуренные под руст, завершенные шарами.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание бань (с оградой)" № 10-719 от 26.12.2016 г.

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

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

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



20 . 03 . 2023

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Фотографическое изображение
объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 16, литера А
(фотофиксация выполнена 23.01.2023).



1. Общий вид объекта культурного наследия



2. Информационная надпись



3. Фонтан



4. Западная часть ограды



5. Восточная часть ограды



6. Вестибюль парадного входа

ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

**Выписка из Единого государственного реестра прав на
недвижимое
имущество и сделок с ним, содержащая сведения о
зарегистрированных правах на объект культурного наследия и
(или)
земельные участки в границах его территории, внесенные в
в государственный кадастр недвижимости**

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.07.2024, поступившего на рассмотрение 26.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070	
Кадастровый номер:	78:36:0005319:1007
Номер кадастрового квартала:	78:36:0005319
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:36:5319:4:9
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А
Площадь:	2937
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Баня №15
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1932
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	101568835.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:36:0005319:4
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:36:0005319:1294
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070			
Кадастровый номер:		78:36:0005319:1007	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		Является выявленным объектом культурного наследия, 781710761460005, представляющего собой историко-культурную ценность, Памятник и Здание бань (с оградой), 2017-06-14, 2023-06-06, 07-19-199/17, 130-об/23 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.	
Сведения о кадастровом инженерере:		дата завершения кадастровых работ: 26.12.2008	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		ОГИЕНКО ЯРАСЛАВ ИГОРЕВИЧ	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	
		Всего разделов: 5	
		Всего листов выписки: 8	
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070			
Кадастровый номер:		78:36:0005319:1007	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Тритон", ИНН: 7802481862
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-59/004/2014-414 28.02.2014 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	13.04.2023 10:42:33
		номер государственной регистрации:	78:36:0005319:1007-78/011/2023-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 13.04.2023 по 31.03.2028
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Трапеза", ИНН: 7802937351
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды объекта нежилого фонда, № 01/23, выдан 28.03.2023, дата государственной регистрации: 13.04.2023, номер государственной регистрации: 78:36:0005319:1007-78/011/2023-4
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

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

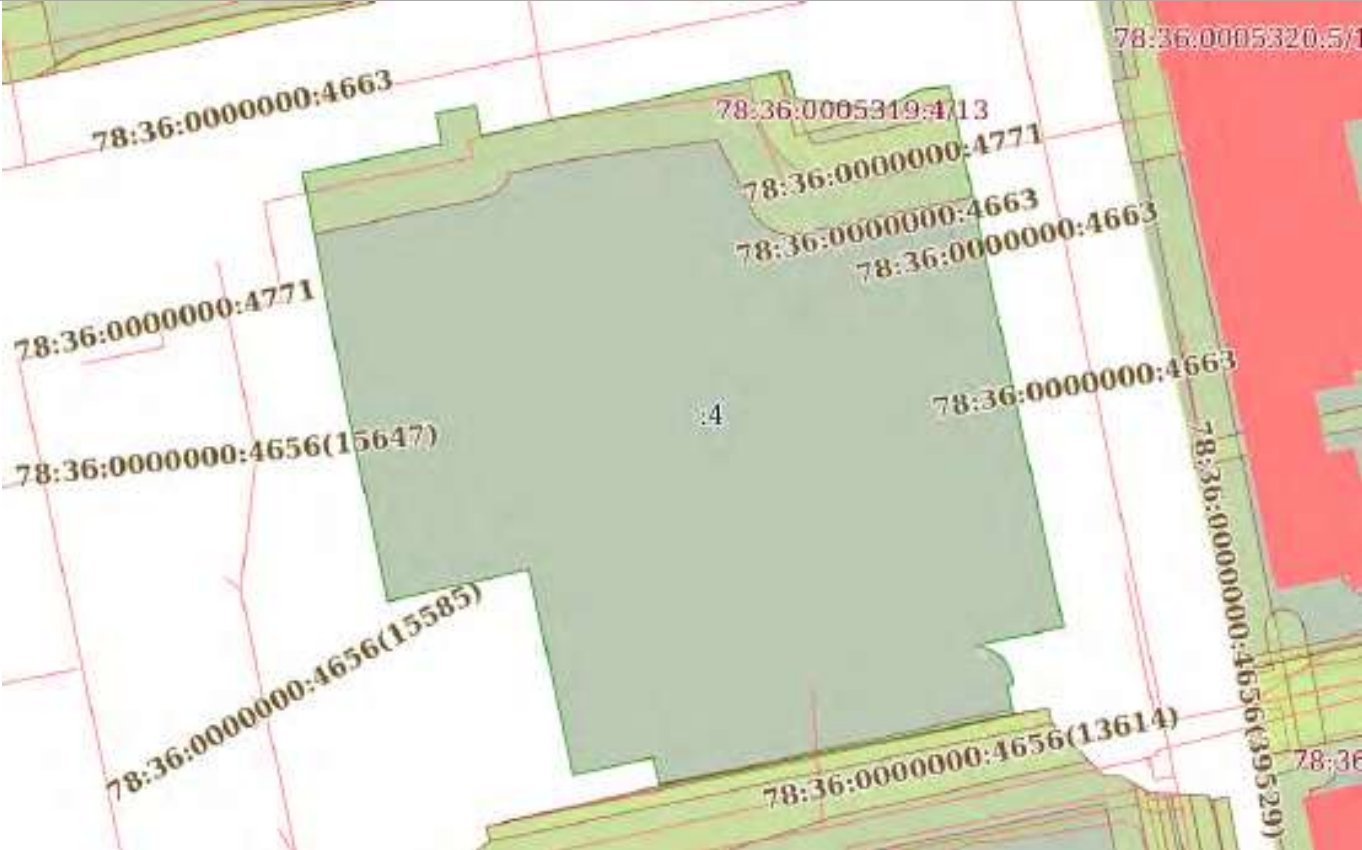
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070				
Кадастровый номер:		78:36:0005319:1007		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
		дата государственной регистрации:	03.06.2005 16:07:08	
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0154/2005-384	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.06.2005 с 03.06.2005	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001 Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, № 10-296, выдан 06.07.2016	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:			
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	

			
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070			
Кадастровый номер:		78:36:0005319:1007	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070			
Кадастровый номер:		78:36:0005319:1007	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

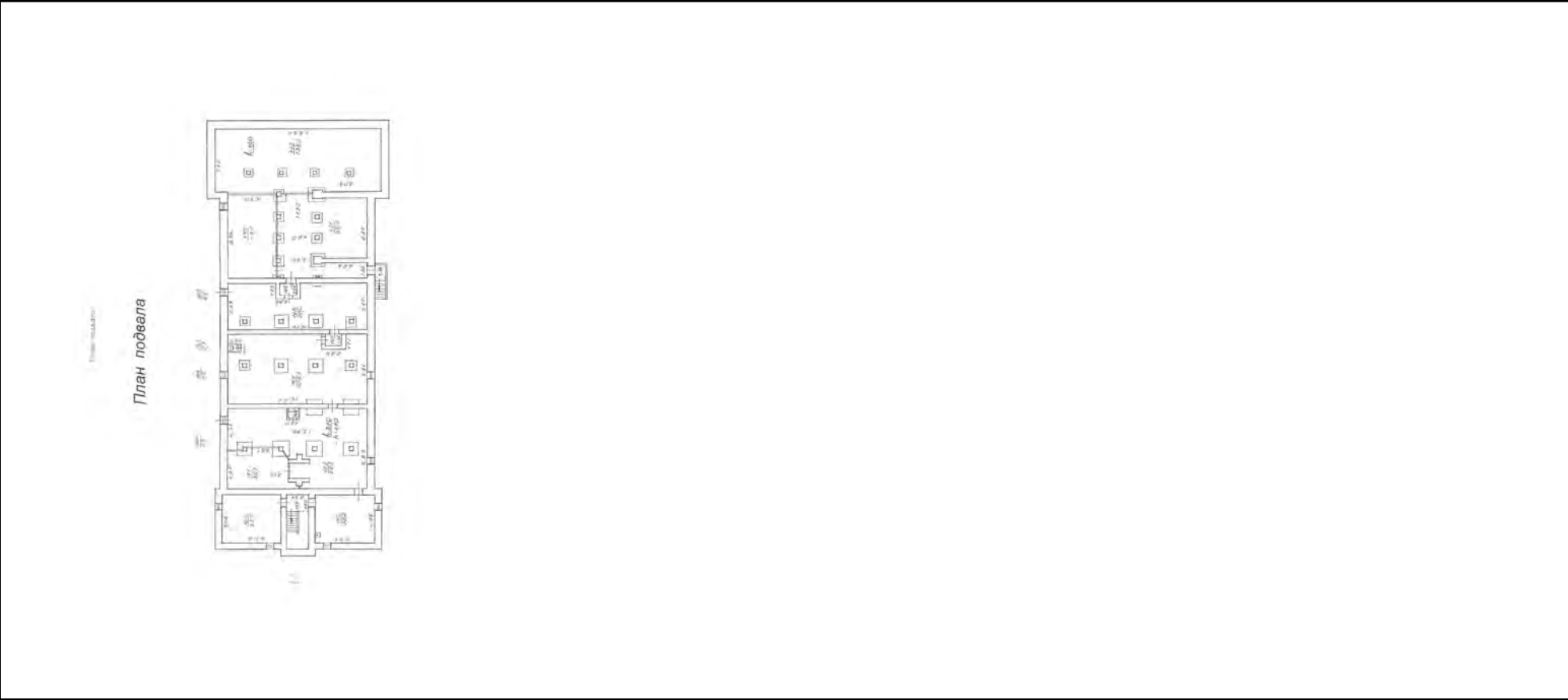
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070						
Кадастровый номер:			78:36:0005319:1007			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:36:0005319:1294	подвал	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	2937

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070			
Кадастровый номер: 78:36:0005319:1007		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

ПРИЛОЖЕНИЕ № 9

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Технический паспорт и акт технического состояния

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на _____ здание
 (вид объекта учета)
Ярославские бани

 (наименование объекта учета)
 Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район		
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Санкт-Петербург
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	наименование	Ярославский
Номер дома	16	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	А	
Иное описание	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:265:002:000001960:0100:00000
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений
 в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

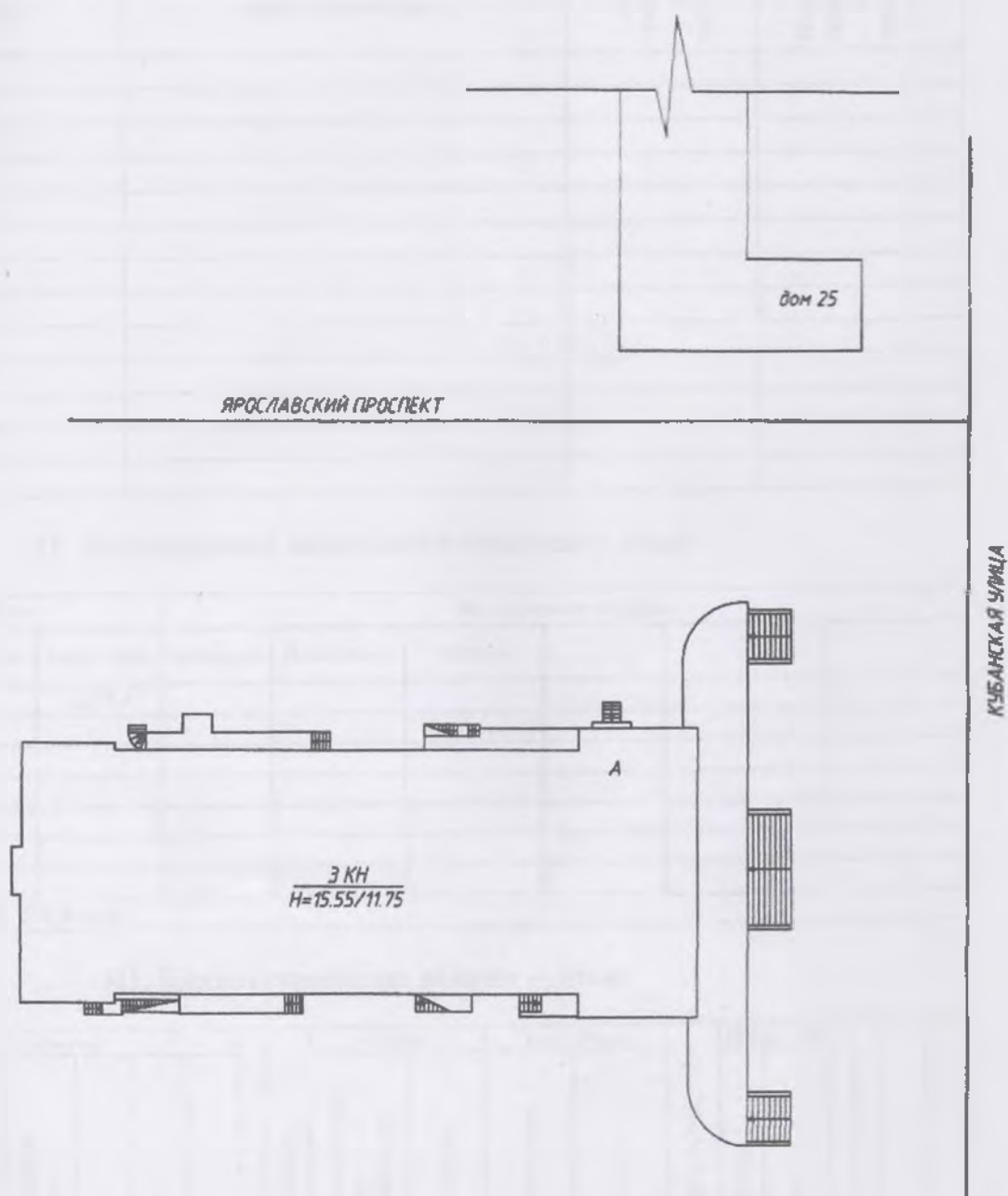
Паспорт составлен по состоянию на 15 августа 2018 года

выполнил кадастровый инженер Смирнов А. В.



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН по адресу:

Ярославский проспект, дом 16, литера А



МАСШТАБ 1:500

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Дата А Год постройки 1932г., к/р 1997г. Этажность 3, подвал
 Группа капитальности I Вид внутренней отделки повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Полный уд. вес в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тех. изм.	
									элемент	строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент	бутовые ленточные	трещины в цокольной части здания	4		4	50	2,00		
2	Внешние стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатурен, извест. окраска, рустовка	мелкие трещины	28		28	50	14,00		
	Внутренние перегородки	кирпичные, бетонные, гипсолитовые, каркасные								
3	перегородки	деревянные	трещины	7		7	45	3,15		
	перегородки	междуэтажные								
	перегородки	подпольные								
4	Крыша	железо с вод. трубами по дереву стропилам и обрешетке	плотности фальца	2		2	40	0,80		
5	Полы	из керамической плитки; бетонные, линолеум	незначительная стертость в ходовых местах	5		5	45	2,25		
6	перегородки	деревянные	мелкие дефекты	8		8	25	2,00		
	перегородки	цементные, фиброцементные	незначительный перекос							
7	Отделка	подвесные накладки, штукатурка, окраска	единичные повреждения, незначительные загрязнения	21		1	20	0,20		
8	Вентиляция	от собственной котельной	ослабление креплений	19		19	30	5,70		
	Вентиляция	от городской сети								
	Вентиляция	сброс в городскую сеть								
	Вентиляция	от собственной котельной								
	Вентиляция	буря								
	Вентиляция	открытая и скрытая проводка								
	Вентиляция	централизованное								
	Вентиляция	централизованное								
	Вентиляция	приточно-вытяжная								
	Вентиляция	нет								
9	Вентиляция	нет	трещины, сколы	6		6	30	1,80		
	Вентиляция	нет								
	Вентиляция	нет								
	Вентиляция	нет								

Итого: 100 X 80 X 31,90

Коэффициент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 40 \%$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____

Этажность _____

Группа капитальности _____

Вид внутренней отделки _____

Код	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Прогр. износа к строению	Тек. изм.	
									Из в %	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент									
2	Окна и их наружная отделка									
	Дверь-продки									
3	Полы: черновые									
	междуполостные									
	напольные									
4	Крыша									
5	Стены									
6	Потолки: черновые									
	окрасочные									
7	Внутренняя отделка									
8	Электропроводка: электрические									
	телеграфная									
	телефонная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
	телеграфная									
9	Внутренние работы									

Итого:

0

X

0

X

0,00

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

%

удельный вес (гр.7)

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Год постройки _____ Этажность _____

Вид капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

Код по	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гильи и т.п.)	Удельный вес по табл.	Потр. к уд. весу в %	Удельный вес с погр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек. изм.	
									Износ в %	в строении
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1	Фундамент									
	стены и их наружная отделка									
	перегородки									
1.2	перегородки									
	перегородки									
	перегородки									
1.3	перегородки									
	перегородки									
1.4	перегородки									
	перегородки									
1.5	перегородки									
	перегородки									
1.6	перегородки									
	перегородки									
1.7	перегородки									
	перегородки									
1.8	перегородки									
	перегородки									
1.9	перегородки									
	перегородки									
1.10	перегородки									
	перегородки									
1.11	перегородки									
	перегородки									
1.12	перегородки									
	перегородки									
1.13	перегородки									
	перегородки									
1.14	перегородки									
	перегородки									
1.15	перегородки									
	перегородки									
1.16	перегородки									
	перегородки									
1.17	перегородки									
	перегородки									
1.18	перегородки									
	перегородки									
1.19	перегородки									
	перегородки									
1.20	перегородки									
	перегородки									
1.21	перегородки									
	перегородки									
1.22	перегородки									
	перегородки									
1.23	перегородки									
	перегородки									
1.24	перегородки									
	перегородки									
1.25	перегородки									
	перегородки									
1.26	перегородки									
	перегородки									
1.27	перегородки									
	перегородки									
1.28	перегородки									
	перегородки									
1.29	перегородки									
	перегородки									
1.30	перегородки									
	перегородки									
1.31	перегородки									
	перегородки									
1.32	перегородки									
	перегородки									
1.33	перегородки									
	перегородки									
1.34	перегородки									
	перегородки									
1.35	перегородки									
	перегородки									
1.36	перегородки									
	перегородки									
1.37	перегородки									
	перегородки									
1.38	перегородки									
	перегородки									
1.39	перегородки									
	перегородки									
1.40	перегородки									
	перегородки									
1.41	перегородки									
	перегородки									
1.42	перегородки									
	перегородки									
1.43	перегородки									
	перегородки									
1.44	перегородки									
	перегородки									
1.45	перегородки									
	перегородки									
1.46	перегородки									
	перегородки									
1.47	перегородки									
	перегородки									
1.48	перегородки									
	перегородки									
1.49	перегородки									
	перегородки									
1.50	перегородки									
	перегородки									
1.51	перегородки									
	перегородки									
1.52	перегородки									
	перегородки									
1.53	перегородки									
	перегородки									
1.54	перегородки									
	перегородки									
1.55	перегородки									
	перегородки									
1.56	перегородки									
	перегородки									
1.57	перегородки									
	перегородки									
1.58	перегородки									
	перегородки									
1.59	перегородки									
	перегородки									
1.60	перегородки									
	перегородки									
1.61	перегородки									
	перегородки									
1.62	перегородки									
	перегородки									
1.63	перегородки									
	перегородки									
1.64	перегородки									
	перегородки									
1.65	перегородки									
	перегородки									
1.66	перегородки									
	перегородки									
1.67	перегородки									
	перегородки									
1.68	перегородки									
	перегородки									
1.69	перегородки									
	перегородки									
1.70	перегородки									
	перегородки									
1.71	перегородки									
	перегородки									
1.72	перегородки									
	перегородки									
1.73	перегородки									
	перегородки									
1.74	перегородки									
	перегородки									
1.75	перегородки									
	перегородки									
1.76	перегородки									
	перегородки									
1.77	перегородки									
	перегородки									
1.78	перегородки									
	перегородки									
1.79	перегородки									
	перегородки									
1.80	перегородки									
	перегородки									
1.81	перегородки									
	перегородки									
1.82	перегородки									
	перегородки									
1.83	перегородки									
	перегородки									
1.84	перегородки									
	перегородки									
1.85	перегородки									
	перегородки									
1.86	перегородки									
	перегородки									
1.87	перегородки									
	перегородки									
1.88	перегородки									

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

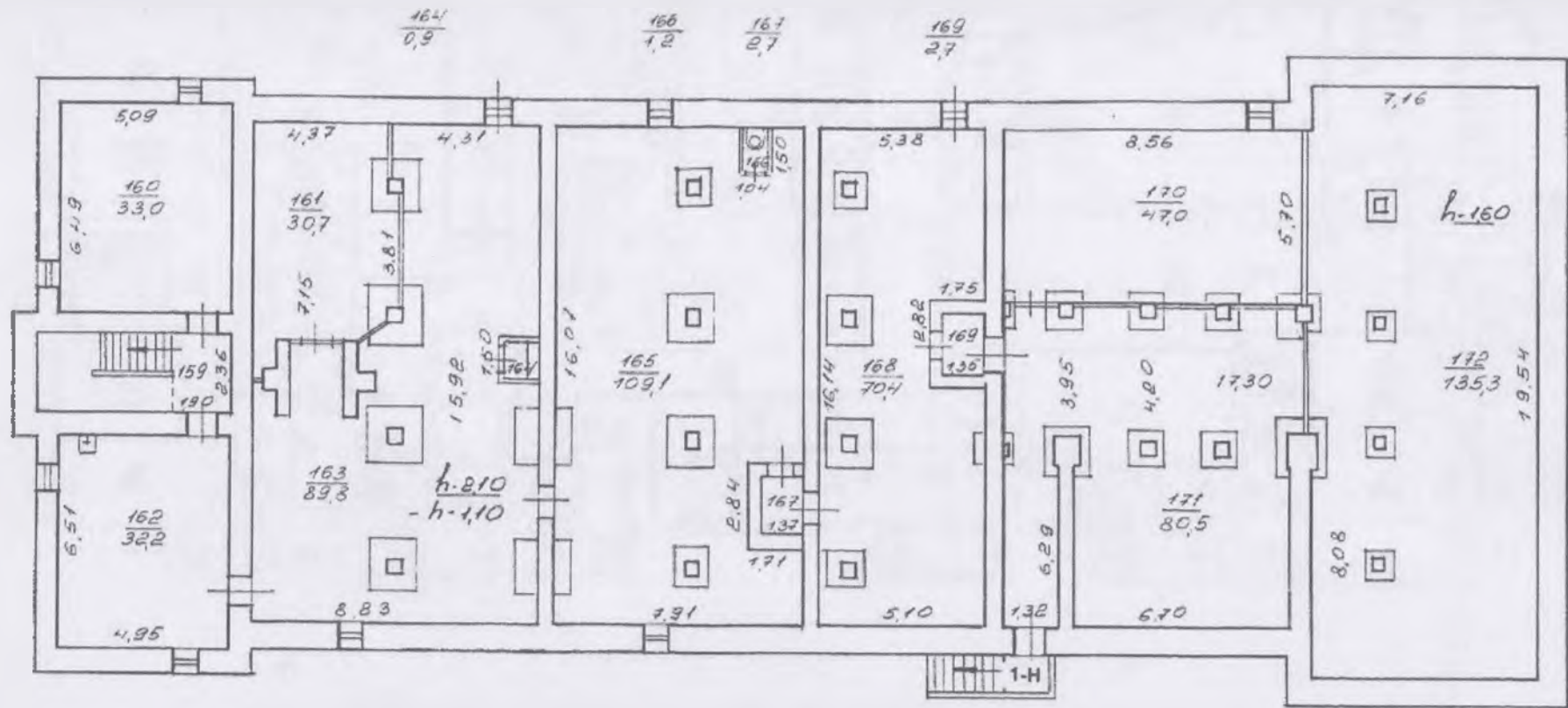
Конструктивные элементы	литера	удел. вес по таблице	поправка	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправка	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправка	удел. вес с поправками
Фундамент												
Стены в перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Двери												
Окна												
Внутренние работы												
Внешние работы												
Итого		100	X			100	X	100		100	X	

Конструктивные элементы	литера	удел. вес по таблице	поправка	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправка	удел. вес с поправками	литера	удел. вес по таблице	поправка	удел. вес с поправками
Фундамент												
Стены в перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Двери												
Окна												
Внутренние работы												
Внешние работы												
Итого		100	X			100	X			100	X	

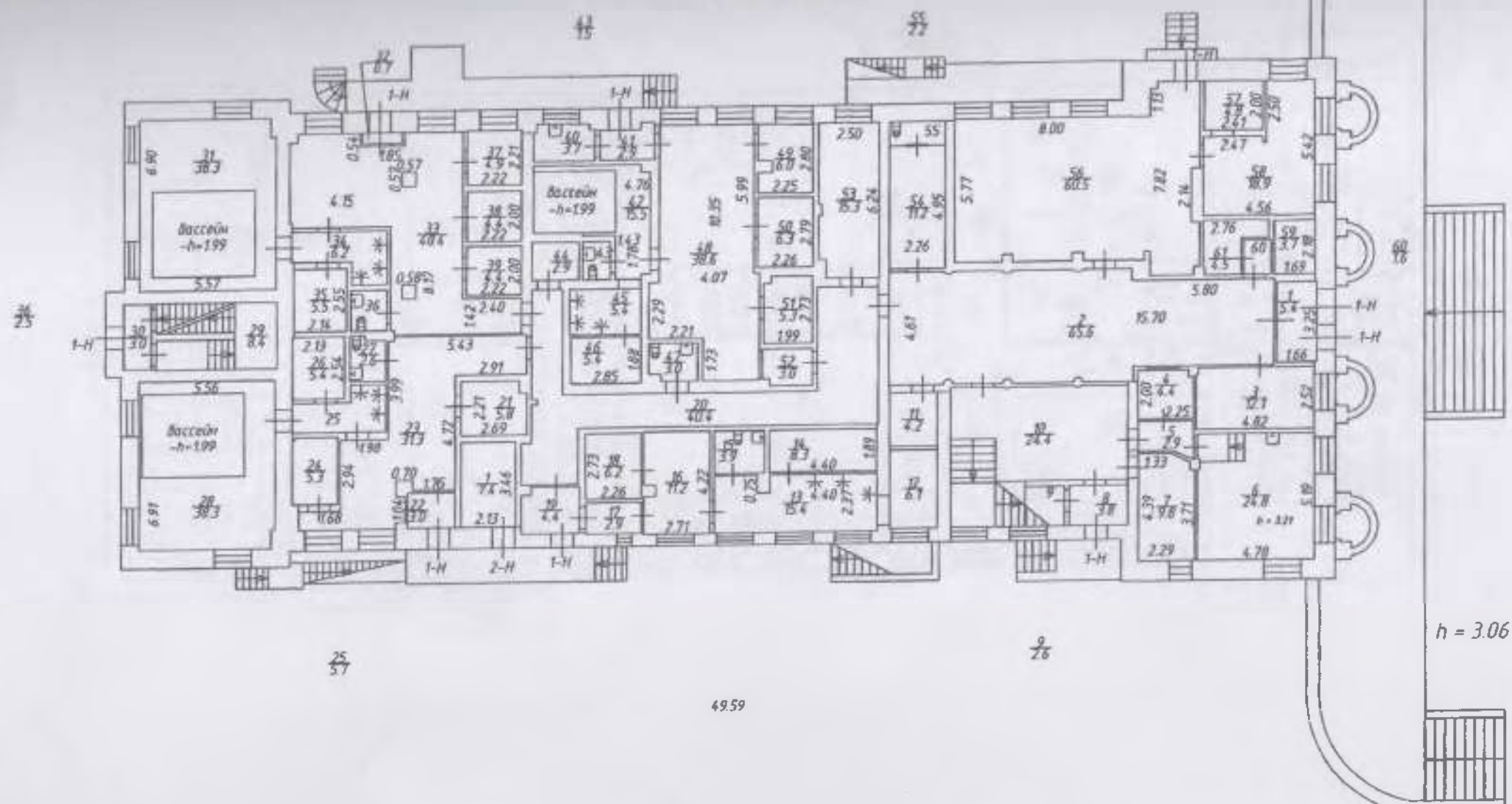
X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Код по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) по:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем, куб. м, площадь - кв. м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
						удельный вес	трудоемкость	на высоту	на перепадное	на отступные	на подвал					
28	1216	м ³	27,20	1,00								27,20	5 000	136 000	40	81 600
28	1216	м ²	27,20	1,00				0,95				25,84	9 227	238 426	40	143 055
Итого:														374 426		224 655
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента K=147,95														55396279		33237768

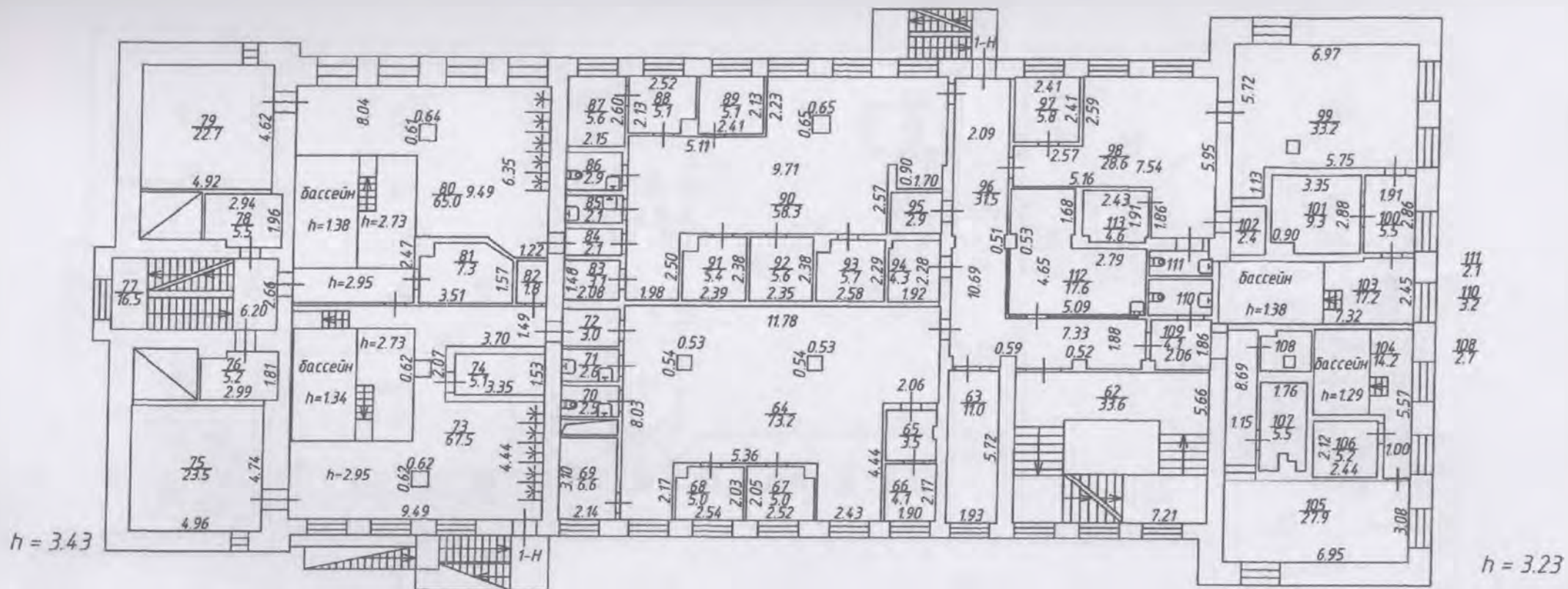
План подвала



План 1 этажа

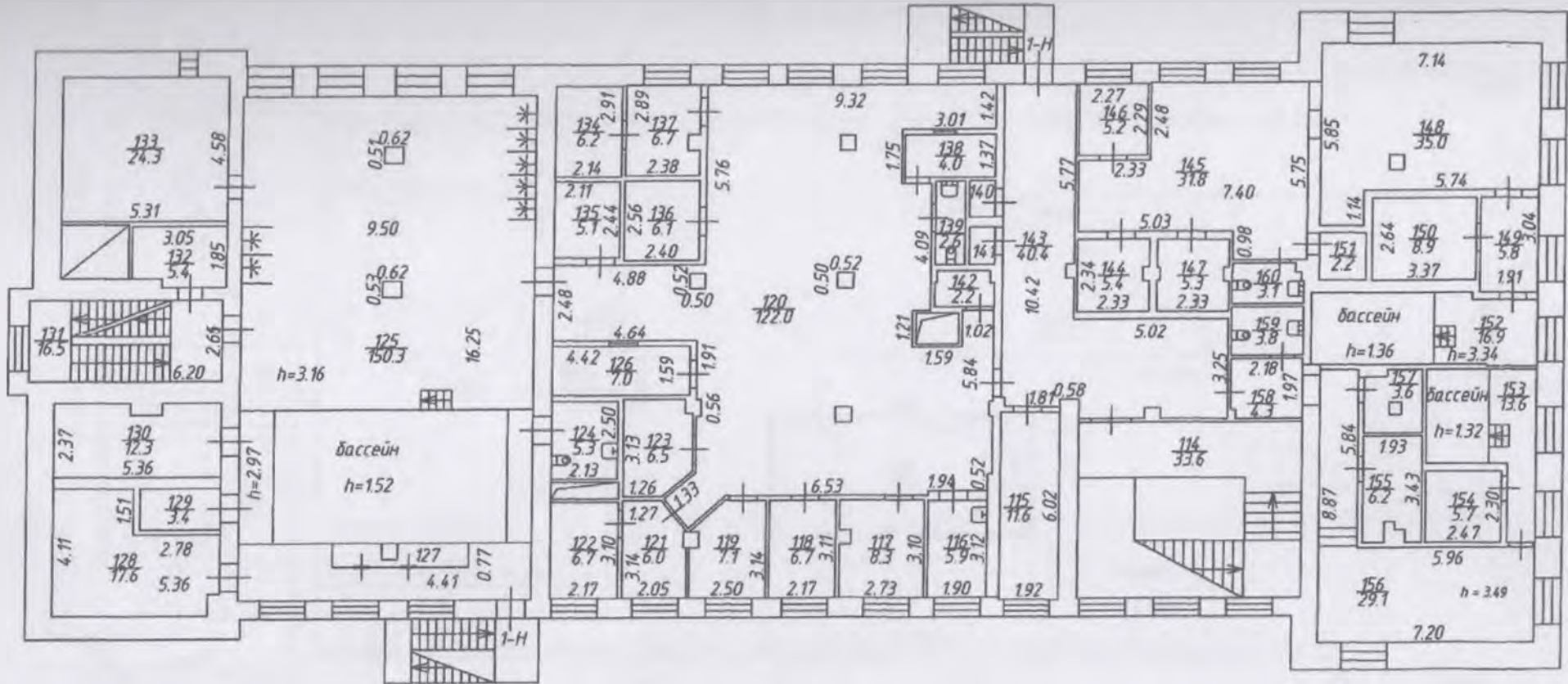


План 2 этажа



План 3 этажа

141 140
10 10

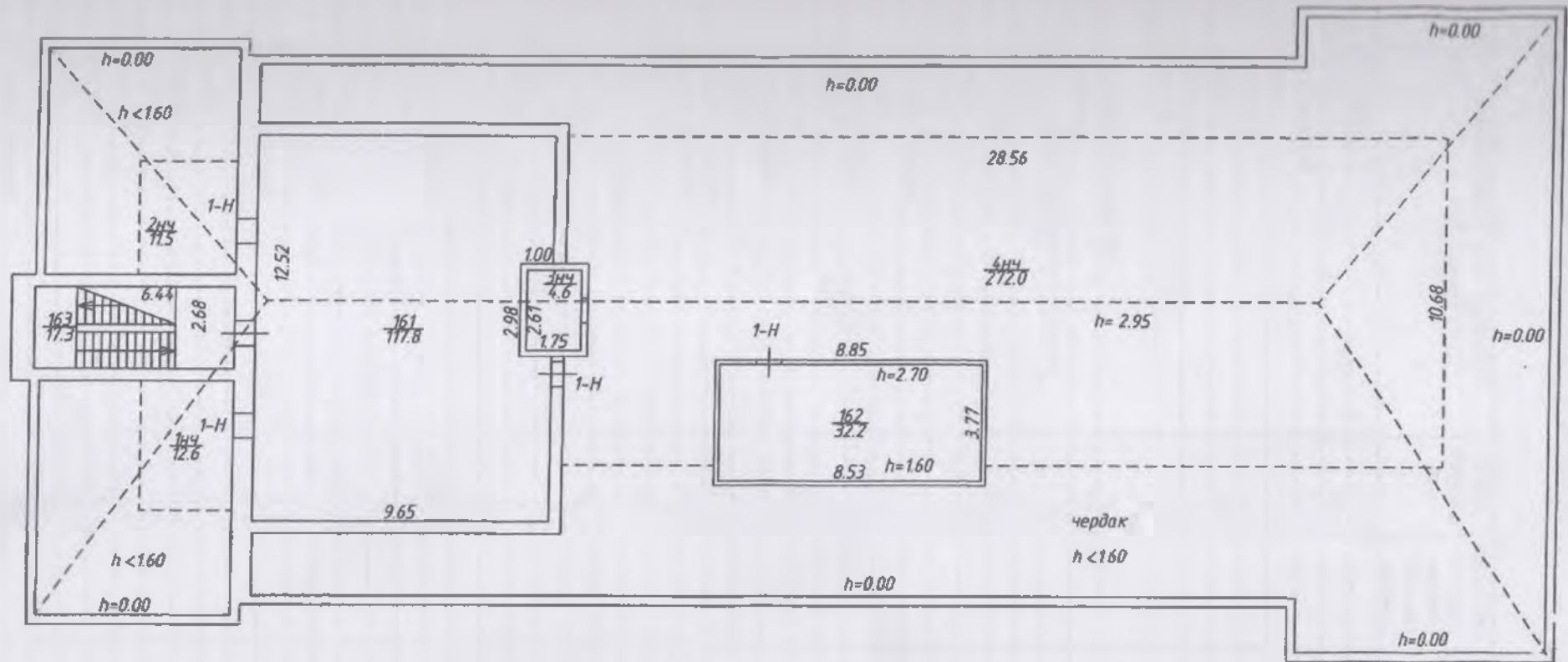


$h = 3.16$

127
2.9

$h = 3.34$

План чердака



Сведения о помещениях и их площадях

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д.16 лит А

Подсобные помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд	Высота, м	Примечание
1	Т-И	1	Тамбур	5,4		3,1	
		2	Холл	65,6		3,06	
		3	Гардеробная	12,1		3,06	
		4	Касса	4,4		3,06	
		5	Коридор	2,9		3,06	
		6	Кабинет	24,8		3,21	
		7	Кабинет	9,8		3,06	
		8	Тамбур	3,8		3,06	
		9	Подсобное помещение	2,6		3,06	
		10	Лестница	24,4		3,06	
		11	Помещение уборочного инвентаря	4,2		3,06	
		12	Ванная	6,1		3,06	
		13	Душевая	15,4		3,06	
		14	Сауна	8,3		3,06	
		15	Туалет	3,9		3,06	
		16	Комната отдыха	11,2		3,06	
		17	Тамбур	2,9		3,06	
		18	Комната отдыха	6,2		3,06	
		19	Тамбур	4,4		3,06	
		20	Коридор	40,4		3,06	
		21	Комната отдыха	5,8		3,06	
		22	Тамбур	3,0		3,06	
		23	Комната отдыха	31,3		3,06	
		24	Комната отдыха	5,3		3,06	
		25	Душевая	5,7		3,06	
		26	Сауна	5,4		3,06	
		27	Туалет	2,6		3,06	
		28	Бассейн	38,3		3,06	
		29	Лестница	8,4		3,06	
		30	Тамбур	3,0		3,06	
		31	Бассейн	38,3		3,06	
		32	Тамбур	0,7		3,06	
		33	Комната отдыха	40,4		3,06	
		34	Душевая	6,2		3,06	
		35	Сауна	5,5		3,06	
		36	Туалет	2,5		3,06	
		37	Комната отдыха	4,9		3,06	
		38	Комната отдыха	4,4		3,06	
		39	Комната отдыха	4,4		3,06	
		40	Умывальная	3,7		3,06	
		41	Тамбур	2,9		3,06	
		42	Бассейн	15,5		3,06	
		43	Туалет	1,5		3,06	
		44	Кладовая	2,9		3,06	
		45	Душевая	5,4		3,06	
		46	Сауна	5,4		3,06	
		47	Туалет	3,0		3,06	
		48	Комната отдыха	38,6		3,06	
		49	Комната отдыха	6,0		3,06	
		50	Комната отдыха	6,3		3,06	
		51	Комната отдыха	5,3		3,06	
		52	Тамбур	3,0		3,06	

53	Кабинет	15,3	3,06
54	Венткамера	11,2	3,06
55	Туалет	2,2	3,06
56	Буфет	60,5	3,06
57	Подсобное помещение	4,8	3,06
58	Подсобное помещение	18,9	3,06
59	Подсобное помещение	3,7	3,06
60	Тамбур	1,6	3,06
61	Подсобное помещение	4,5	3,06
62	Лестница	33,6	3,23
63	Кабинет массажа	11,0	3,23
64	Холл	73,2	3,35
65	Подсобное помещение	3,5	3,35
66	Комната отдыха	4,1	3,35
67	Комната отдыха	5,0	3,35
68	Комната отдыха	5,0	3,35
69	Венткамера	6,6	3,35
70	Туалет	2,5	3,35
71	Умывальная	2,6	3,35
72	Коридор	3,0	3,35
73	Бассейн	67,5	2,73/2,95
74	Сауна	5,1	3,35
75	Парная	23,5	3,43
76	Подсобное помещение	5,2	3,35
77	Лестница	16,5	3,35
78	Подсобное помещение	5,5	3,35
79	Парная	22,7	3,35
80	Бассейн	65,0	2,73/2,95
81	Сауна	7,3	3,35
82	Кладовая	1,8	3,35
83	Сауна	3,1	3,35
84	Коридор	2,1	3,35
85	Умывальная	2,1	3,35
86	Туалет	2,9	3,35
87	Венткамера	5,6	3,35
88	Комната отдыха	5,1	3,35
89	Комната отдыха	5,1	3,35
90	Холл	58,3	3,35
91	Комната отдыха	5,4	3,35
92	Комната отдыха	5,6	3,35
93	Комната отдыха	5,7	3,35
94	Кладовая уборочного инвентаря	4,3	3,35
95	Кладовая	2,9	3,35
96	Коридор	31,5	3,23
97	Комната отдыха	5,8	3,23
98	Комната отдыха	28,6	3,23
99	Комната отдыха	33,2	3,23
100	Коридор	5,5	3,23
101	Сауна	9,3	3,23
102	Подсобное помещение	2,4	3,23
103	Бассейн	17,2	3,23
104	Бассейн	14,2	3,23
105	Комната отдыха	27,9	3,23
106	Сауна	5,2	3,23
107	Комната отдыха	5,5	3,23
108	Подсобное помещение	2,7	3,23
109	Коридор	4,1	3,23
110	Туалет	3,2	3,23
111	Туалет	2,1	3,23
112	Парикмахерская	17,6	3,23
113	Комната отдыха	4,6	3,23
114	Лестница	33,6	3,34

115	Кабинет	11,6	3,34
116	Комната отдыха	5,9	3,16
117	Комната отдыха	8,3	3,16
118	Комната отдыха	6,7	3,16
119	Комната отдыха	7,1	3,16
120	Гардеробная	122,0	3,16
121	Комната отдыха	6,0	3,16
122	Венткамера	6,7	3,16
123	Комната отдыха	6,5	3,16
124	Туалет	5,3	3,16
125	Бассейн	150,3	3,16
126	Комната отдыха	7,0	3,16
127	Подсобное помещение	2,9	3,16
128	Сауна	17,6	3,16
129	Техническое помещение	3,4	3,16
130	Сауна	12,3	3,16
131	Лестница	16,5	3,16
132	Подсобное помещение	5,4	3,16
133	Парная	24,3	3,16
134	Венткамера	6,2	3,16
135	Комната отдыха	5,1	3,16
136	Комната отдыха	6,1	3,16
137	Комната отдыха	6,7	3,16
138	Комната отдыха	4,0	3,16
139	Туалет	2,6	3,16
140	Кладовая	1,0	3,16
141	Кладовая	1,0	3,16
142	Кладовая	2,2	3,16
143	Коридор	40,4	3,34
144	Комната отдыха	5,4	3,34
145	Комната отдыха	31,8	3,34
146	Комната отдыха	5,2	3,34
147	Комната отдыха	5,3	3,34
148	Комната отдыха	35,0	3,34
149	Коридор	5,8	3,34
150	Сауна	8,9	3,34
151	Подсобное помещение	2,2	3,34
152	Бассейн	16,9	3,34
153	Бассейн	13,6	3,34
154	Сауна	5,7	3,34
155	Комната отдыха	6,2	3,34
156	Комната отдыха	29,1	3,49
157	Подсобное помещение	3,6	3,34
158	Коридор	4,3	3,34
159	Туалет	3,8	3,34
160	Туалет	3,1	3,34
161	Подсобное помещение	117,8	2,95
162	Венткамера	32,2	1,60/2,70
163	Лестница	17,3	2,95
164	Водомерный узел	190,7	1,60
165	Подсобное помещение	40,9	1,60
166	Подсобное помещение	52,6	1,60
167	Тамбур	3,1	2,10
168	Техническое помещение	28,7	2,10
169	Техническое помещение	4,2	2,10
170	Техническое помещение	10,2	2,10
171	Подсобное помещение	96,6	2,10
172	Техническое помещение	83,8	2,10
173	Кладовая	7,0	2,10
174	Подсобное помещение	11,0	2,10
175	Теплоцентр	36,3	2,10
176	Лестница	11,6	2,10

		177	Коридор	8,5	2,10	200
		178	Водомерный узел	35,2	2,10	
		179	Подсобное помещение	25,3	2,10	
		180	Подсобное помещение	32,8	2,10	
		181	Подсобное помещение	32,3	2,10	
		182	Подсобное помещение	1,3	2,10	
		Итого по помещению		2996,1		
I	2-Н	I	ГрЩ	7,4	3,06	
		Итого по помещению		7,4		
		Итого по нежилым помещениям		3003,5		

Необорудованная площадь

Этаж	№ помеще-ния	№ части помеще-ния по плану	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
		1нч	Необорудованная часть	12,6		0,00/2,95	
		2нч	Необорудованная часть	11,5		0,00/2,95	
		3нч	Необорудованная часть	4,6		2,95	
		4нч	Необорудованная часть	272,0		0,00/2,95	
		Итого по помещению		300,7			
		Итого по необорудованным частям		300,7			

По состоянию на 15 августа 2018г.

15 августа 2018г.

Выполнил:

кадастровый инженер Смирнов А. В.



АКТ

осмотра технического состояния объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

Дата 18.10.2024 г.

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А.

Мы, нижеподписавшиеся:

ГАП проекта А.Ф. Скринников

ГИП проекта К.Г. Чистяков

составили настоящий акт в том, что сего числа нами произведен технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», в части ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника (краткая характеристика объекта в целом, справка о датах и истории его сооружения):

Объект культурного наследия «Здание бань (с оградой)» расположен в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в пределах территории исторической местности Удельная, входившей с начальных этапов существования Петербурга в состав дворцовых земель.

Развитие планировки и застройки территории было обусловлено близостью к комплексу зданий Удельного земледельческого училища. Обширный комплекс построек Училища, возведенный в 1832-1833 гг. и включавший около 30 строений, был расширен за счет присоединения дополнительных участков и устройства при Училище в 1836-1840 гг. Удельной фермы с мастерскими и хозяйственными постройками. Вокруг училища располагались опытные поля. С прокладкой Финляндской железной дороги (1862-1870 гг.), начался новый этап развития территории. Ветка железной дороги прошла через земли Удельной фермы (с севера на юг, параллельно Выборгскому шоссе) и разделила территорию парка на две неравные по площади части: большую западную (ныне в Приморском районе) и меньшую восточную (в Выборгском районе).

В 1935 году архитектору А.И. Гегелло было поручено разработать проект бань в Удельной. Было выполнено несколько вариантов, после доработки был принят один, осуществленный в 1936-1938 гг.

Баня должна была обслуживать население Удельной, пропускная способность бань проектировалась до 200 человек. Для строительства бани был отведен участок размерами 75х98 м, представлявший собой небольшой квартал, ограниченный с запада и востока Костромским и Ярославским проспектами, с севера и юга — Кольской и Кубанской улицами. Кроме здания бани, на участке требовалось построить отдельную котельную с котлами высокого давления и склад топлива.

В основу архитектурного решения здания бани была положена общая классическая композиционная схема: фасад завершен большого выноса венчающим карнизом с модульонами, в уровне первого этажа обработан горизонтальным рустом, ритмически организован двухколонными портиками. К лицевому фасаду ведет пандус с тремя лестницами, с западной и восточной сторон примыкает металлическая ограда на массивных столбах.

В отделке фасада также применены классические приемы: по сторонам главного входа устроены экседры с гранитными чашами фонтанов и лепными головами баранов

с отверстиями для льющей воды. В архитектуре, начиная с античности, головы рогатого скота (или черепа, т.н. букрании) изображались, в частности, на водосборных емкостях терм.

При проектировании бани в Удельной были применены те же конструкции, материалы, системы изоляции и характер внутренней отделки, что и в Воронежских банях (Воронежская ул., 8/10; проект 1932 г., строительство: 1935-1937 гг.; арх. ОП. Федосеев), за исключением некоторых особенностей конструкций и внутренней отделки. Опорные пилоны и междуэтажные перекрытия были выполнены из монолитного железобетона. Хозяйство бани состоит из двух ванно-душевых отделений и 4 классов шаечного типа. В качестве дополнительной новой конструкции при проектировании Удельнинской бани были применены часгореберные железобетонные перекрытия с пенобетонными термовкладышами, прямоугольное в плане (с ризалитом на северном фасаде) здание котельной у северной границы участка также оформлено использованием элементов классицистической архитектуры: обработка рустом фасадов, завершенных треугольными фронтонами, штукатурные замковые камни над прямоугольными оконными проемами. Северный фасад, обращенный к Кольской улице, глухой, без оконных и дверных проемов.

Открыть баню планировалось 1 ноября 1937 года, однако сроки завершения строительства все время передвигались. Сначала была возведена котельная, на трубе которой выложена в кирпиче дата «1936». Бани были сданы в эксплуатацию в июне 1938 года.

Характеристика здания в целом:

Объект культурного наследия «Здание бань (с оградой)» был построен в 1937-1938 г.г.

Здание бань расположено на Ярославском проспекте в Выборгском районе, располагается в плотной квартальной застройке, ограничен улицами районного значения - Кольской ул. и Кубанской ул. застроенные современными многоэтажными домами.

Ярославские бани построены по проекту А.И. Гегелло, Н.И.Зимичева, М.М. Абросимова.

Исторические габариты и конфигурация здания – прямоугольное, 3 этажное здание, включая пандус и три наружные лестницы перед главным фасадом.

Общее состояние удовлетворительное.

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние удовлетворительное.

б) Фундаменты:

Фундаменты ленточные, бутовые на известково-песчаном растворе.

Фундаменты колонн – отдельные.

Состояние работоспособное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Южный (главный фасад): материал отделки цоколя – неполированный розовый гранит.

Состояние удовлетворительное.

Восточный, западный и северный фасад: материал отделки цоколя – известняк.

Состояние удовлетворительное.

Отмостка выполнена из различных материалов (бетон и асфальтобетон). Наблюдаются участки деструктивного разрушения, вплоть до полного отсутствия.

Состояние ограниченно-работоспособное.

г) Стены наружные:

Кладка стен выполнена из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Наблюдаются участки деструктивного разрушения отделочных слоев и трещины в кладке до 3мм.

Состояние работоспособное.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша скатная с организованным наружным водостоком.

Кровля из оцинкованной кровельной стали по деревянной обрешетке,

Состояние работоспособное.

Водосточные желоба и трубы – состояние удовлетворительное.

е) Главы, шатры и их конструкция и покрытие:

Отсутствуют.

ж) Внешнее декоративное убранство:

Материал и характер отделки фасадов – штукатурный руст первого этажа, неоштукатуренный кирпич на уровне 2-3-го этажей.

Оформление южного фасада - двухколонные портики с треугольными фронтонами, декорированными трехчастными замковыми камнями в уровне 1 этажа, оформленные экседрами с замковыми камнями и лепным декором в виде голов баранов, прямоугольными нишами с окнами; чаши фонтанов, облицованные гранитом; исторический дверной проем главного входа оформленный профилированными наличниками; узкие гладкие наличники, замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения оконных проемов 1 этажа в уплощенных нишах; исторические оконные проемы с вертикальной кирпичной стойкой 2 и 3 этажей в обрамлении профилированных наличников; профилированный междуэтажный карниз и кирпичный пояс между 1-м и 2-м этажами; венчающий профилированный карниз с модульонами; балюстрада над венчающим карнизом (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане).

Оформление восточного и западного фасадов - два боковых ризалита (северный в одну ось, южный в две световые оси) и центральная часть; профилированный междуэтажный карниз и кирпичный пояс между 1-м и 2-м этажами; венчающий профилированный карниз с модульонами.

Южный ризалит – оформление оконных проемов 2-3 –го этажей, аналогично проемам 2-3 –го этажей южного (главного) фасада; двухколонный портик с треугольным фронтоном, декорированный трехчастным замковым камнем; на восточном фасаде дверной проем с полуциркульным завершением; на западном - ниша с полуциркульным завершением и замковым камнем и оконный проем в нише; над венчающим карнизом балюстрада (фигурные балясины и столбики прямоугольные в плане).

Северный ризалит - оформление оконного проема 1-го этажа в уплощенных нишах (узкие гладкие наличники, замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения).

Центральная часть - оформление оконных проемов 2го этажа: единый кирпичный пояс; оформление оконных проемов 3-го этажа: подоконные полочки с интервалом через одно.

Оформление северного фасада - ризалит лестничного объема по центральной оси, превышающий по высоте основной объем; исторические оконные проемы 1-го этажа в уплощенных нишах (трехчастные замковые камни, подоконные полочки на кронштейнах прямоугольного сечения); исторический дверной проем по центральной оси в уплощенной нише, оформленный трехчастным замковым камнем; заложенные дверные проемы по 2-ой и 6-ой оси в уплощенных нишах, оформленных трехчастным замковым камнем; три оконных проема лестничного объема, нижний – в уплощенной нише, два верхних – с широкими подоконными полочками; профилированный междуэтажный карниз и кирпичный пояс между 1-м и 2-м этажами; венчающий профилированный карниз с модульонами.

Наблюдаются участки деструктивного разрушения отделочных слоев стен и балюстрады.

Состояние внешнего декоративного убранства в целом удовлетворительное.

з) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Состояние существующих дверных и оконных проемов работоспособное.

Со стороны лицевого (южного) фасада входная дверь современная металлическая с фрамугой, по сторонам двери нестворные части, фрамуга со стеклопакетами, цвет переплетов, дверного полотна и нестворных частей темно-коричневый.

Со стороны восточного и западного фасадов двери современные металлические с фрамугами, фрамуги со стеклопакетами, цвет переплетов и дверных полотен темно-коричневый.

Со стороны северного фасада дверь современная металлическая глухая, цвет дверного блока темно-коричневый.

Оконные заполнения современные металлопластиковые со стеклопакетами, цвет переплетов темно-коричневый.

Состояние дверных и оконных заполнений удовлетворительное.

и) Наружные лестницы и крыльца:

Состояние лестницы выше уровня подвала работоспособное.

Крыльцо перед главным (южным) фасадом: три лестницы со ступенями из не полированного розового гранита, два газонных откоса между ними и широкая площадка, мощеная базальтовой брусчаткой. Состояние работоспособное.

Крыльца боковых фасадов (два по восточному и два по западному) выполнены из монолитного железобетона (стенки, верхняя плита и ступени). Стенки крылец облицованы известняковой плиткой, бетонные ступени и верхняя плита не облицованы. Ограждение отсутствует.

Состояние крылец боковых фасадов ограниченно-работоспособное.

Со стороны западного фасада расположен приямок для входа в подвал. Стенки приямка - кирпичная кладка, оштукатуренная цементным раствором. Ступени бетонные.

Состояние приямка ограниченно-работоспособное.

Устройство наружных металлических эвакуационных лестниц согласовано «Проектом ремонта и перепланировки. Здание бань (Лит. А). Устройство пожарных лестниц». Проект выполнен ООО «Архитектурно-реставрационной мастерской «ВЕГА». Согласован КГИОП 13 декабря 2013г.

Состояние наружных лестниц работоспособное.

При визуальном осмотре стен здания были выявлены следующие дефекты и повреждения:

- трещины в кирпичной кладке наружных стен;
- трещины в штукатурном слое наружных стен и фасадных архитектурных элементов;
- следы замораживания, грязевые отложения и участки деструктивного разрушения отделочных слоев наружных стен;
- участки деструктивного разрушения (вплоть до отсутствия) отмостки вдоль стен здания.

Подробнее результаты обследования отражены в разделах КНИ и ТР, ТЗ.

3. Сад, парк, двор, ворота, ограда:

Подпорная стенка и ограда крыльца перед главным фасадом - дугообразная в плане, симметричная относительно главного входа.

Подпорная стенка – гладко оштукатуренная кирпичная кладка, покрытие парапета – известняковая плита.

Столбы ограды кирпичные, оштукатуренные под руст, завершение столбов – металлические шары.

Решетка металлическая, кованая, геометрического рисунка.

Состояние подпорной стены и ограды работоспособное.

Ограждение участка и его благоустройство не входят в объем проектирования.

4. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Состояние удовлетворительное.

б) Стены внутренние:

Внутренние (несущие) капитальные стены кирпичные, частично оштукатурены, частично обшиты деревянными ламелями, панелями «ГКЛ» с последующей отделкой современными материалами (окраска, кафель).

Состояние стен здания (за исключением стен лестничной клетки по осям «Е» и «Ж2») работоспособное. Состояние стен лестничной клетки по осям «Е» и «Ж» ограниченно-работоспособное.

Стены в уровне чердака выполнены из шлакобетонных блоков, состояние работоспособное.

Перегородки выполнены из различных материалов: кирпичные оштукатуренные и из газобетонных блоков. Перегородки не несущие, состояние удовлетворительное.

в) Столбы и колонны:

Колонны – монолитные железобетонные. Состояние работоспособное.

г) Перекрытия:

Перекрытия выполнены из различных материалов: монолитные железобетонные балочные и в виде сплошных монолитных железобетонных плит;

Состояние конструкций перекрытий подвала ограниченно-работоспособное.

Состояние конструкций перекрытий 1-го этажа работоспособное.

Состояние конструкций перекрытий 2-го этажа (за исключением участка в осях «В-Д; 3-5») работоспособное. Состояние конструкций перекрытий на участке в осях «В-Д; 3-5» ограниченно-работоспособное.

Состояние конструкций перекрытий 3-го этажа работоспособное.

д) Полы:

В вестибюлях и площадках лестниц – метлахская плитка, рисунок «соты» одноцветная (слоновая кость), с бордюром (коричневый), с мотивом «пояс меандра».

В помещениях – ламинат, паркет, современная керамическая плитка.

Состояние удовлетворительное.

е) Внутренние лестницы:

Парадная лестница с 1-го до 3-го этажа. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Техника покрытия ступеней – террасо, косоуры оштукатурены. Лестничные площадки выполнены по металлическим балкам с монолитным железобетонным заполнением. Пол междуэтажных площадок выложен метлахской плиткой, балки оштукатурены. Ограждение лестницы металлическое, кованное, геометрического рисунка, с деревянными поручнями.

Парадная лестница является предметом охраны КГИОП в части местоположения, конструкции, конфигурации, материала и техники исполнения ступеней и площадок, а также материала и рисунка ограждений лестничных маршей.

Состояние лестницы работоспособное.

Внутренняя лестница с уровня подвала до уровня чердака. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам. Лестничные площадки выполнены по металлическим балкам с монолитным железобетонным заполнением. Ограждение лестниц металлическое, с деревянными поручнями.

Состояние лестницы в уровне подвала ограниченно-работоспособное.

Состояние лестницы выше уровня подвала работоспособное.

ж) Внутренние дверные проемы и их заполнение:

Состояние существующих дверных проемов работоспособное.

Внутренние двери современные из МДФ материала. Состояние удовлетворительное.

В 2018 году было получено «Разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (Первоочередные противоаварийные работы) № 01-53-2080-1 от 30.01.2018. Противоаварийные работы выполнялись на основании «Проекта противоаварийных мероприятий», Шифр ППМ-17-12-04.

Противоаварийные работы были выполнены в части:

- усиления главных балок перекрытий подвала по оси «13»;
- усиления конструкций перекрытий 2 этажа в осях «Д-П; 3-5».

Работы не были сданы в установленном порядке.

Проведение работ подтверждено «Заключением по результатам обследования технического состояния несущих конструкций здания, расположенного по адресу: СПб, Ярославский пр., д.16, лит. А». ООО «Граст» 2024.

5. Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют.

6. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

7. Предметы прикладного искусства:

Отсутствует

8. Отопление, вентиляция, канализация:

Водопровод и канализация.

Водопровод, канализация – имеется.

Источником водоснабжения является городской водопровод. Сточные воды из здания отводятся в существующие сети канализации здания.

Отопление.

Отопление – имеется.

Отопление здания осуществляется от собственной котельной.

Вентиляция.

Вентиляция – имеется.

Оборудование приточных систем вентиляции расположено в помещениях специально выделенных венткамер (на обслуживаемом этаже) или под потолком подсобных помещений кафе. Вентиляторы вытяжных систем вентиляции расположены на чердаке здания в специально выделенной венткамере.

Внутренние блоки систем кондиционирования расположены непосредственно в обслуживаемых ими помещениях, наружные блоки кондиционеров расположены на подставках на земле во дворе здания.

ВЫВОДЫ:

Техническое состояние объекта удовлетворительное.

ГАП проекта

ГИП проекта



А.Ф. Скринников

К.Г. Чистяков

ПРИЛОЖЕНИЕ № 10

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

**Задание КГИОП от 14.10.2024 № 01-21-2442/24-0-1 и
доверенности**

СОГЛАСОВАНО:

(должность)

Общество с ограниченной
ответственностью «Тритон»

Ченская Н.В.
(подпись) (Ф.И.О.)

“14” октября 2024 г.
Ченская Н.В.
по доверенности от 11.11.23 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-2442/24-0-1 от 14.10.2024

(ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного
использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)»
(основание: распоряжение КГИОП от 06.07.2016 № 10-296)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Ярославский	д.	16	лит.	А	корп.	-

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

Общество с ограниченной ответственностью «Тритон» (выписка из ЕГРН от 03.09.2024
№ КУВИ-001/2024-221067846)

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Ярославский					д.	16		лит.		-		офис/кв.			-		
ИНН			7	8	0	2	4	8	1	8	6	2	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП			1	0	9	7	8	4	7	2	8	1	6	5	2	-	-	-
Ответственный представитель:							Ченская Наталья Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:							+79119212455											
Адрес электронной почты:							lzima@mail.ru											

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

Дата	06.06.2023													
Номер	130-об/23													
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры													

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

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 06.07.2016 №10-296

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» утвержден распоряжением КГИОП от 26.12.2016 №10-719

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация,	

установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие

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 постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Волкова Инна
Дмитриевна**

(Ф.И.О. полностью)



ООО «Тритон», 194017, Санкт-Петербург, Ярославский пр-кт, 16, Телефон: 8-800-333-13-67, +7(812) 553-19-58
<http://bani-na-yaroslavskom.ru>, E-mail: t.triton2014@yandex.ru, ИНН 7802481862, КПП 780201001, ОГРН 1097847281652

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

«11» ноября 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тритон», именуемое далее «**Общество**», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.10.2009 за ОГРН 1097847281652, ИНН 7802481862 КПП 780201001, адрес (место нахождения): 194017, город Санкт-Петербург, проспект Ярославский, дом 16, в лице генерального директора Макеевой Натальи Алексеевны, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью

доверяет:

Ченской Наталье Викторовне, 17.01.1973 г.р. паспорт: 4017 970999, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 15.02.2018 г, код подразделения 780-012, регистрация: г. Санкт-Петербург ул. Киришская, д. 4, кв. 52.

Огиенко Яраславу Игоревичу, 27.02.2002 г.р., паспорт: 4022 160744, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не, г. Санкт-Петербурга, 26.05.2022 г., код подразделения 780 -012, зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 22, кв. 101.

быть представителем во всех государственных, административных, жилищных органах и других учреждениях Санкт-Петербурга любой формы собственности, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросу перепланировки и переустройства помещений, проведения ремонтных работ, размещения козырьков на фасаде здания, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 16, Лит.А Для чего предоставляет право: согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе, согласовывать проектную документацию. Подавать и получать все необходимые справки, письма, задание на проектирование, любую другую документацию, в том числе техническую. Получать разрешение на производство работ, вводить в эксплуатацию помещение после перепланировки с получением Акта приемки работ. Получать выписки на помещение в Росреестре. Для выполнения вышеперечисленных действий предоставляем право подавать заявления, подавать и получать необходимые справки и документы, задание на проектирование, проектную документацию, историко-культурную экспертизу, научный отчет распоряжения, акты, уплачивать сборы и пошлины, в том числе государственные пошлины, подписывать документы, соглашения, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данных поручений.

Доверенность выдана сроком на 1 год.

Генеральный директор
ООО «Тритон»



Макеева Н.А.



ООО «Тритон», 194017, Санкт-Петербург, Ярославский пр-кт, 16, Телефон: 8-800-333-13-67, +7(812) 553-19-58
<http://bani-na-yaroslavskom.ru>, E-mail: t.triton2014@yandex.ru, ИНН 7802481862, КПП 780201001, ОГРН 1097847281652

ДОВЕРЕННОСТЬ

Санкт-Петербург

«11» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тритон», именуемое далее «**Общество**», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12.10.2009 за ОГРН 1097847281652, ИНН 7802481862 КПП 780201001, адрес (место нахождения): 194017, город Санкт-Петербург, проспект Ярославский, дом 16, в лице генерального директора Макеевой Натальи Алексеевны, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью

доверяет:

Ченской Наталье Викторовне, 17.01.1973 г.р. паспорт: 4017 970999, выдан ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, 15.02.2018 г, код подразделения 780-012, регистрация: г. Санкт-Петербург ул. Киришская, д. 4, кв. 52.

Огиенко Яраславу Игоревичу, 27.02.2002 г.р., паспорт: 4022 160744, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не, г. Санкт-Петербурга, 26.05.2022 г., код подразделения 780 -012, зарегистрирован: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 22, кв. 101.

быть представителем во всех государственных, административных, жилищных органах и других учреждениях Санкт-Петербурга любой формы собственности, в том числе в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, по вопросу перепланировки и переустройства помещений, проведения ремонтных работ, размещения козырьков на фасаде здания, по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 16, Лит.А Для чего предоставляет право: согласовывать и подписывать необходимые документы, в том числе, согласовывать проектную документацию. Подавать и получать все необходимые справки, письма, задание на проектирование, любую другую документацию, в том числе техническую. Получать разрешение на производство работ, вводить в эксплуатацию помещение после перепланировки с получением Акта приемки работ. Получать выписки на помещение в Росреестре. Для выполнения вышеперечисленных действий предоставляем право подавать заявления, подавать и получать необходимые справки и документы, задание на проектирование, проектную документацию, историко-культурную экспертизу, научный отчет распоряжения, акты, уплачивать сборы и пошлины, в том числе государственные пошлины, подписывать документы, соглашения, расписываться и совершать все действия и формальности, связанные с выполнением данных поручений.

Доверенность выдана сроком на 1 год.

Генеральный директор
 ООО «Тритон»



Макеева Н.А.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 11

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Копия договоров с экспертами

Договор № 1 **на выполнение научно-исследовательских работ**

г. Санкт-Петербург

«05» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тритон», в лице Генерального директора Макеевой Натальи Алексеевны, действующего на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1097847281652, ИНН 7802481862, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пр. Ярославский, дом 16, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Медведчикова Галина Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК РФ № 1491 от 26.05.2023 г.), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 05.07.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 10/2024-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 10/2024-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Медведчикова Галина Николаевна

паспорт: 40 03 085708
выдан 32 отделом милиции
Невского района Санкт-Петербурга
11.10.2002 г.
адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Щелгунова, д. 8, кв. 66



Медведчикова Г.Н. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Тритон»

ИНН 7802481862, КПП 780201001
ОГРН 1097847281652
194017, г. Санкт-Петербург,
пр. Ярославский, дом 16

Генеральный директор
ООО «Тритон»

Макеева Н. А. _____



Договор № 2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«05» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тритон», в лице Генерального директора Макеевой Натальи Алексеевны, действующего на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1097847281652, ИНН 7802481862, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пр. Ярославский, дом 16, именуемое в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Хорликов Алексей Петрович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МКРФ № 264 от 13.02.2024 г.), именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 05.07.2025 г. (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 10/2024-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 10/2024-П

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Хорликов Алексей Петрович

паспорт: 40 13 864715
выдан ТП №53 Отдела УФМС России
по Санкт-Петербургу и Ленинградской
области в Невском р-не г. Санкт-Петербурга
21.11.2013 г.

адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,
ул. Латышских стрелков 11/1, кв. 272

Хорликов А.П. _____

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Тритон»

ИНН 7802481862, КПП 780201001
ОГРН 1097847281652
194017, г. Санкт-Петербург,
пр. Ярославский, дом 16

Генеральный директор
ООО «Тритон»

Макеева Н. А. _____



Договор № 3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

«05» июля 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тритон», в лице Генерального директора **Макеевой Натальи Алексеевны**, действующего на основании Устава, основной государственный регистрационный номер 1097847281652, ИНН 7802481862, адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, пр. Ярославский, дом 16, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, и **гражданка РФ Николаева Вероника Николаевна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы** (приказ МК № 2519 от 30.08.2023 г.), именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор на выполнение научно-исследовательских работ от 05.07.2025 г. (далее - **«Договор»**) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования:

выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 10/2024-П.

1.3. Срок выполнения работ с даты подписания Договора до выполнения обязательств.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Окончательный расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и согласования, и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на объект культурного наследия регионального значения **«Здание бань (с оградой)»**, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А -

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальным предпринимателем Ивановым Вадимом Андреевичем, ШИФР 10/2024-П.

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику на электронном носителе - в 1 (одном) экземпляре.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязаны направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Николаева Вероника Николаевна

паспорт: 40 22 024636
выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской обл.
29.12.2021 г.

Николаева В.Н.



ЗАКАЗЧИК:

ООО «Тритон»

ИНН 7802481862, КПП 780201001
ОГРН 1097847281652
194017, г. Санкт-Петербург,
пр. Ярославский, дом 16

Генеральный директор
ООО «Тритон»

Макеева Н. А.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 12

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Протоколы собраний экспертной комиссии

Протокол № 1

Организационного заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

05.07.2025 г.

Присутствовали:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);
Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);
Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали:

1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить состав членов Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.;
Хорликов А.П.;
Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.

Вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии был поставлен на голосование.

Решили:

- Избрать председателем Экспертной комиссии Медведчикову Галину Николаевну;
- Избрать ответственным секретарем Экспертной комиссии Хорликова Алексея Петровича.

Голосование: Решение принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссии:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №73-ФЗ). Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства от 25 апреля 2024 г. № 530; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
3. Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
4. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя Экспертной комиссии.
5. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
 - протокол организационного заседания;
 - протоколы рабочих встреч и заседаний;
 Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.

Голосование: Решение принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Решили:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят комплексный анализ документов и обсуждают в рабочем порядке предварительные результаты рассмотрения.
- 2) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проводят анализ проектных решений объекта.

3) Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н. проверяют соответствие проектных решений предмету охраны объекта.

Голосование: Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.

Решили:

Утвердить календарный план работы Экспертной комиссии:

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания	Ответственные исполнители
1.	05.07.2025	Натурное обследование здания.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
2	06.07.2025 – 18.07.2025	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
3.	18.07.2025 - 04.08.2025	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.
4.	04.08.2025	Заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.	Медведчикова Г.Н., Хорликов А.П., Николаева В.Н.

Голосование: Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Медведчикова Г.Н. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в составе:

- Задание КГИОП от 14.10.2024 № 01-21-2442/24-0-1 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;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 06.07.2016 № 10-296;
- Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 26.12.2016 № 10-719;
- План границ объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 06.07.2016. № 10-296;
- Охранное обязательство от 06.06.2023 № 130-06/23;
- Документ о государственной регистрации права (выписка ЕГРН) от 26.07.2024г. № КУВИ-001/2024-192417070;

- Технический паспорт от 15.08.2018;
- Доверенности от 11.11.2023 и от 11.11.2024;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия от 18.10.2024 г.
- «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненная в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П, в составе:

Состав проектной документации

Раздел 1. Предварительные работы.

ШИФР 10/2024-ИРД. Исходно разрешительная документация. Акт влияния.

ШИФР 10/2024-ФФ. Фотофиксация до начала работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

ШИФР 10/2024-ИАБИ. Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка).

ШИФР 10/2024-КНИ и ТР. Комплексно-научные исследования и технологические рекомендации.

ШИФР 10/2024-ОЧ. Обмерные чертежи.

ШИФР 10/2024-ИТИ. Инженерно-техническое исследование (техническое заключение).

Раздел 3. Проект.

Часть 1.

ШИФР 10/2024-ОПЗ. Общая пояснительная записка.

ШИФР 10/2024-АР. Архитектурные решения.

ШИФР 10/2024-ДВ. Дефектная ведомость.

ШИФР 10/2024-КР. Конструктивные решения.

ШИФР 10/2024-ВК. Система водопровода и канализации.

Часть 2.

ШИФР 10/2024-ОВ1. Система вентиляции.

ШИФР 10/2024-ОВ2. Система кондиционирования.

ШИФР 10/2024-ЭО. Электроснабжение.

ШИФР 10/2024-ПОР. Проект организации работ.

Решили: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке

Голосование: Решение принято единогласно.

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н.

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.

Протокол №2

Заседания экспертной комиссии государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.

Место проведения заседания г. Санкт-Петербург

«04» августа 2025 г.

Присутствовали:

Председатель Экспертной комиссии:

Медведчикова Г.Н.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 1491 от 26.05.2023 г.);

Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

Хорликов А.П.- эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 264 от 13.02.2024 г);

Член Экспертной комиссии:

Николаева В.Н. - эксперт по проведению ГИКЭ (приказ об аттестации Министерства Культуры РФ № 2519 от 30.08.2023 г).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, дом 16, литера А - «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Медведчикову Г.Н., Хорликова А.П., Николаеву В.Н.

Постановили: согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание бань (с оградой)» (ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для современного использования) по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, Ярославский пр., д.16, лит. А», выполненной в 2024 г. Индивидуальный предприниматель Иванов Вадим Андреевич. ШИФР 10/2024-П, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: Решение принято единогласно

Председатель комиссии экспертов



Медведчикова Г.Н..

Ответственный секретарь



Хорликов А.П.

Член экспертной комиссии



Николаева В.Н.