АКТ
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Быков А.М. *(Приложение 11)* на основании договоров между экспертами и ООО «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком») от 07.09.2026г. №№ ГК2024-В262М/ГИКЭ-1, ГК2024-В262М/ГИКЭ-2, ГК2024-В262М/ГИКЭ-3 *(Приложение № 10).*

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 07.09.2026г. по 07.10.2026г.

2. **Место проведения экспертизы:** г. Санкт- Петербург

3. **Заказчик экспертизы:**

Обществом с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком»). Адрес места нахождения: 191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 37, лит. А. ИНН 7838432280 ОГРН 1097847273413 КПП 784101001 ОКПО 63005777

4. **Сведения об эксперте (экспертах):**

- Председатель экспертной комиссии:

ПРОКОФЬЕВ [redacted] образование высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова), историк, стаж работы 40 лет, место работы: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: №3493 от 25.12.2023 г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 46 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ: № 3493 от 25.12.2023г.).

- Член экспертной комиссии:

БЫКОВ [redacted] образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 39 лет, место работы: ЗАО «ППРМ» заместитель генерального директора, главный архитектор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объекта культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов (приказ МК РФ от 24.04.2026 № 796).

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 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г.

Шифр: ГК2024-В262 М («Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания» выполнены субподрядной организацией ООО «ГРАСТ»), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М («Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания» выполнены субподрядной организацией ООО «ГРАСТ»).

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

- Проектная документация: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М («Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания» выполнены субподрядной организацией ООО «ГРАСТ»);
- Выписка из распоряжения КГИОП от 17.07.2014 № 10-403 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *(Приложение №1);*
- Копия распоряжения КГИОП от 12.09.2014 № 10-569 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» *(Приложение №2);*
- Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2024 № 736-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» *(Приложение №3);*
- Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», оформленного 05.12.2024г. *(Приложение №5);*
- Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации *(Приложение №6);*
- Копия распоряжения КГИОП от 23.09.2025 № 567-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18» *(Приложение №6);*
- Задание КГИОП от 23.06.2025 №01-21-1523/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» или выявленный объект культурного наследия (приспособление чердачного помещения для современного использования) *(Приложение №7);*

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847, кадастровый номер: 78:32:0001169:2015 *(Приложение №8);*

- Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Декабристов ул., д. 42, лит. А (кв. №1169, инф. №01/01-794), оформленное 05.12.2012г. Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского района. Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей от 2013г. *(Приложение №9);*

- Акт технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира), утвержденный 14.11.2018г. временно исполняющим обязанности Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Медведчиковой Г.Н. *(Приложение №13);*

- Копия письма КГИОП от 20.04.2016 № 3-(1402-1412)/16-0-1 *(Приложение №13);*

- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Министерство культуры Российской Федерации № МКРФ 05036 от 28.05.2018г. (переоформлена 06.08.2021г.), выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком») *(Приложение №13);*

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выдана Министерством культуры Российской Федерации № МКРФ 01491 от 26.02.2014г. (переоформлена 14.11.2019г.), выдана Обществу с ограниченной ответственностью «ГРАСТ» (ООО «ГРАСТ») *(Приложение №13).*

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

В 2015 году, на основании задания КГИОП № 2-16438-1 от 05.02.2015г. была разработана проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища». КГИОП письмом от 20.04.2016 № 3-/1402-14121/16-0-1 по результату рассмотрения «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42 согласился с выводами экспертов о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В период с 21.07.2016 по 31.12.2019, на основании Разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов российской Федерации «Здание еврейского ремесленного училища» № 5-408/16-0-0 от 21.07.2016 и № 01-53-1385 от 29.09.2017 были выполнены следующие работы: перепланировка внутренних помещений здания, не входящих в перечень предметов охраны; ремонт и частичная замена конструкций перекрытий здания; устройство дополнительных лестничных маршей и площадок для доступа в мансарду в объеме существующей лестницы ЛК-1; реставрация ограждения ЛК-2, в т.ч восстановление утраченных деталей; устройство и оборудование навесной шахты лифта, разборка подоконной части существующих оконных проемов с целью устройства доступа в лифт; замена деревянных оконных заполнений на

лицевых фасадах здания, замена оконных заполнений на дворовых фасадах здания на металлопластиковые, ремонт линейных окрытий фасада; замена инженерных сетей; отделка помещений; устройство вентиляционного оборудования (из помещений цокольного этажа) с размещением внешних воздуховодов по фасаду В-А.

Выполненные вышеуказанные виды работ не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и соответствуют законодательству об охране объектов культурного наследия и удовлетворяют требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. При проведении работы были предусмотрены мероприятия, которые не оказали негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

Проектные решения по устройству мансардного этажа в период 2016-2019гг. небыли реализованы.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в Положении о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические 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: ЦГИА СПб, ЦГАКФФД СПб.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии *(Приложение №12).*

- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации *(Приложение №4).* Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;

- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

10.1. Общие данные:

Распоряжением КГИОП от 17.07.2014 № 10-403 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленный объект культурного наследия включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия.

Распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-569 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия.

Распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 736-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» утвержден предмет охраны объекта культурного наследия. Виды предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», оформлен 05.12.2024г.

Распоряжением КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации», утверждено охранное обязательство. Распоряжением КГИОП от 23.09.2025 № 567-об/25 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18», внесены изменения в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18.

Задание КГИОП от 23.06.2025 №01-21-1523/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» или выявленный объект культурного наследия (приспособление чердачного помещения для современного использования).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847, кадастровый номер: 78:32:0001169:2015. Правообладатель: Местная религиозная организация «Санкт-Петербургская еврейская религиозная община Большой Хоральной Синагоги», ИНН: 7812013849.

Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Декабристов ул., д. 42, лит. А (кв. №1169, инф. №01/01-794), оформлен 05.12.2012г. Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского района. Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей 2013г.

Акт технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира), утвержден 14.11.2018г. временно исполняющим обязанности Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Медведчиковой Г.Н.

В 2016 году КГИОП рассмотрел Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.42 и согласовал проектную документацию «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здания еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.42, лит. А (шифр: Д42-14-П).

10.2. Краткие исторические сведения:

К 1865 г. участок, принадлежал М.Ф. Ростовской, был полностью застроен деревянными зданиями, которые в целом составляли усадебный комплекс с хозяйским домом, выходящим лицевым фасадом в сторону Большой Мастерской улицы, и службами в глубине участка. На участке имелось одно каменное строение на углу Офицерской улицы с Большой Мастерской. В 1879 г. участок был продан петербургской еврейской общине под строительство синагоги. Спустя три года после окончания строительства синагоги, на оставшейся части участка, на перекрестке Офицерской и Большой Мастерской, было решено построить Дом еврейских училищ на 260 детей бедных евреев. В 1896 г. архитектором Борисом Ионовичем Гиршовичем составлен проект здания еврейского ремесленного училища на углу Офицерской и Большой Мастерской улиц. Здание было построено в 1898 г. с небольшими отклонениями от проекта. При сохранении изначальной композиции всех фасадов, был значительно упрощен декор. Фасад, выходящий на Большую Мастерскую улицу, имел 5 осе Окнам первого этажа соответствовали сдвоенные окна цокольного, второго и третьего этажей. Фасад по Офицерской улице имел три оси. Этот фасад выглядел

более торжественно за счет высокого дверного арочного проема и тройных окон в центре. Вся плоскость стен была декорирована ленточным рустом, над окнами были лепные наличники, различные на каждом этаже. Декоративность была усилена за счет цветового решения – плоскость стен была терракотового цвета, а все детали светлые. Такое решение гармонировало с фасадами синагоги, подчеркивая композиционную и функциональную общность зданий. Изменения были внесены в план мансарды - помещение, выходящее на Большую Мастерскую улицу, построено не было. Конструкции мансарды были деревянные. В здании имелось две лестницы - парадная в северном крыле и служебная в южном. Было установлено паровое отопление, что говорит о прогрессивности технологических решений. Правда, в подвальном помещении и помещении мансарды были установлены печи для приготовления пищи. В 1905 г. был составлен план пробивки окон в цокольном этаже, но он не был осуществлен.

Позднее, до 1917 года в здании находилась библиотека. Там же размещались мужское и женское ремесленные училища Общества для распространения просвещения между евреями в России (ОПЕ). После революции в этом доме вместо училища была открыта 5-я национальная еврейская школа, которую в 1931 г. перевели по другому адресу. В 1950-е гг. здание еврейского ремесленного училища было приспособлено под детскую больницу, в помещениях были установлены перегородки, заложены или наоборот расширены некоторые дверные проемы. Весь подвальный этаж был занят техническим оборудованием, для монтажа которого были пробиты многочисленные технологические отверстия в стенах. В эти годы были разобраны конструкции мансарды, изменена форма и уклон кровли. Была демонтирована историческая система отопления и печей. Что же касается других этажей, то основные капитальные конструкции не были затронуты.

В 2000-е гг. в северной части здания часть помещений первого этажа была приспособлена под магазин, для чего изменены габариты одного окна и выстроено высокое крыльцо. В этот же период в первом этаже здания устроен молельный зал, вся отделка которого полностью современная, каких - либо изыскательских работ в помещении (расчистки, шурфы) перед началом работ не проводилось. Часть помещений 1 этажа была отремонтирована: стены окрашены, сделаны подвесные потолки, заменены коммуникации, в некоторых окнах установлены стеклопакеты, частично демонтированы перегородки советского времени.

10.3. Современное состояние объекта:

Существующее здание трехэтажное с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Здание имеет цокольный этаж и чердак. Фундаменты ленточные бутовые на известково-песчаном растворе. Полы цокольного этажа бетонные, выполнены по грунтовому основанию. Стены кирпичные, выполнены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе. Перекрытия – выполнены по металлическим балкам с бетонным межбалочным заполнением, или заполнением плитами БПР. Стропильная система деревянная. Стропильные ноги, прогоны, стойки, мауэрлат, подкосы и лежни выполнены из бруса, затяжки выполнены из доски. Крыша скатная, неутепленная, с организованным наружным водостоком (оборудована настенными водосборными желобами и водосточными трубами). Кровля из стальных оцинкованных листов по деревянной обрешетке. Выявлены дефекты и утраты отделки помещений с предметами охраны. Конструкции фундаментов здания находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации. Согласно ГОСТ 31937-2011 техническое состояние фундаментов оценивается

как работоспособное. Кирпичные стены здания находятся в работоспособном состоянии, отдельный участок стены находится в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Перекрытия – техническое состояние перекрытий находится в работоспособном состоянии. Стропильная система - находятся в работоспособном техническом состоянии. Кровля и водосток – кровля работоспособном состоянии, водосток в работоспособном техническом состоянии. По техническому состоянию в соответствии с СП 22.13330.2016 (Приложение Д, таблица Д.1) здание относится ко II-й категории (работоспособное).

В 2015 году, на основании задания КГИОП № 2-16438-1 от 5.02.2015г. была разработана проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища».

С учетом проведенных комплексных научных исследований были приняты следующие проектные решения по приспособлению здания к современному использованию:

- проект перепланировки внутренних помещений здания, не входящих в перечень предметов охраны;

- замена деревянных несущих конструкций кровли на металлические с целью устройства утепленной мансарды в объеме существующего холодного чердака, замена окрытия кровли;

- ремонт/частичная замена несущих конструкций перекрытий здания;

- устройство дополнительных лестничных маршей и площадок для доступа в мансарду в объеме существующей лестницы;

- устройство и оборудование навесной шахты лифта, разборка подоконной части существующих оконных проемов с целью устройства доступа в лифт;

- реставрация фасадов здания (локальная реставрация участков кирпичной кладки, штукатурной поверхности стен, элементов декоративной отделки фасадов, каменной облицовки цоколя и каменных ступеней главного входа,

КГИОП письмом от 20.04.2016 № 3-/1402-14121/16-0-1 по результату рассмотрения «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42 согласился с выводами экспертов о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В период с 21.07.2016 по 31.12.2019г. на основании Разрешений КГИОП № 5-408/16-0-0 от 21.07.2016г. и № 01-53-1385 от 29.09.2017г. были выполнены следующие работы:

- перепланировка внутренних помещений здания, не входящих в перечень предметов охраны;

- ремонт и частичная замена конструкций перекрытий здания;

- устройство дополнительных лестничных маршей и площадок для доступа в мансарду в объеме существующей лестницы ЛК-1;

- реставрация ограждения ЛК-2, в т.ч восстановление утраченных деталей;

- устройство и оборудование навесной шахты лифта, разборка подоконной части существующих оконных проемов с целью устройства доступа в лифт;

- замена деревянных оконных заполнений на лицевых фасадах здания, замена оконных заполнений на дворовых фасадах здания на металлопластиковые, ремонт линейных окрытий фасада;

- замена инженерных сетей;

- отделка помещений;

- устройство вентиляционного оборудования (из помещений цокольного этажа) с размещением внешних воздуховодов по фасаду В-А.

Работы, выполненные в период с 21.07.2016 по 01.06.2019 гг. не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не изменили историко-культурную ценность, архитектурные, конструктивные и иные характеристики, составляющие предмет охраны ОКН.

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

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

- Историческая справка и иконография *(Приложение №12);*

- Материалы фотофиксации *(Приложение №4).*

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

1. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);
4. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
6. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
7. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
8. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
9. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
10. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
11. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНиП 12-01-2004;
12. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга;
13. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 2.03.11-85»;

14. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83»;
15. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
16. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.
17. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
18. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
19. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
20. ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
21. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
22. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
23. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
24. ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
25. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
26. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
27. ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.
28. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Сост.: Кириков Б.М., Гинзбург А.М. СПб.: Пилигрим, 1996.
29. Архивные источники:
    - Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513, Оп. 102, Д. 3645; Ф. 513, Оп. 102, Д. 3645; Ф. 513, Оп. 102, Д.3654, Ф.515, Оп. 4, Д. 1018.
    - Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): № Г 1119; № 16507.
30. Электронные источники:
    - https://pastvu.com/

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42,

Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М («Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания» выполнены субподрядной организацией ООО «ГРАСТ») представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
ГК2024-В262 М-ИРД	Исходно-разрешительная документация
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
ГК2024-В262 М-ИАБИ	Историко-архивные и библиографические исследования
ГК2024-В262 М-ОЧ	Обмерные чертежи
ГК2024-В262 М-ИТИ	Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания
ГК2024-В262 М-ФФ	Фотофиксация
ГК2024-В262 М-КНИ	Отчет по КНИ
	Раздел 3. Проект приспособления
ГК2024-В262 М-ПЗ	Пояснительная записка
ГК2024-В262 М-АР	Архитектурные решения
ГК2024-В262 М-КЖ	Подраздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Кровля. Конструкции железобетонные
ГК2024-В262 М-КМ	Подраздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Кровля. Конструкции металлические
ГК2024-В262 М-ВК1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система водоснабжения
ГК2024-В262 М-ВК-2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения
ГК2024-В262 М-ОВ	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
ГК2024-В262 М-ПОР	Проект организации работ

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые включили следующие мероприятия:

исходно-разрешительная документация; историко-архивные и библиографические исследования; обмерные чертежи; инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания; фотофиксация; отчет по КНИ.

Историко-архивные и библиографические исследования. Исследования выполнены на основе анализа результатов историко-архивных исследований. Была составлена историческая справка по памятнику, которая содержит: анализ историко-архивного и библиографического материала; иконографический материал. Историческая справка составлена на основании архивных изысканий в фондах.

Обмерные чертежи. Выполнены в рамках комплексных научных исследований по объекту культурного наследия (далее - ОКН) проведены работы по фиксации объекта. Камеральной обработке результатов обмерных работ с формированием тома обмерных чертежей, представлены графические чертежи.

Инженерно-технические исследования состояния строительных конструкций здания. Инженерно-технические исследования включают следующую информацию и данные: инженерно-геологические условия площадки; описание несущих конструкций здания и анализ их технического состояния. В исследованиях представлены выводы и рекомендации. Также представлены графические материалы обследований, расчеты, ведомость дефектов и повреждений. Комплексные научные исследования включают фотофиксацию объекта культурного наследия.

Отчет по КНИ. Отчет включает следующую информацию и данные: основные конструктивные, технологические и технико-эксплуатационные характеристики; основание для проведения работ по комплексным научным исследованиям; историческая справка об объекте культурного наследия; описание существующего облика, технического состояния и использования объекта; производство зондажей и натурные исследования; визуальное обследование состояния материалов конструкций чердачного помещения (мансарды); краткие выводы по результатам выполнения комплексных научных исследований; рекомендации и исходные данные по конкретному использованию результатов комплексных научных исследований.

В проекте представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненный представителями проектной организации ООО «Градком» (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению приспособление для современного использования, предусмотрены к выполнению следующие виды работ:

- капитальный ремонт стропильной системы здания, с заменой деревянных стропил на металлические, замена окрытия кровли, с сохранением объемно-пространственных решений крыши здания: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия;

- устройством оконных проемов со стороны двора при сохранении отметки конька;

- устройство мансардных окон типа «Velux» на лицевых скатах кровли;

- устройство новых перегородок;

- прокладка инженерных коммуникаций в пределах чердачного пространства.

При проведении работ, указанных в Акте влияния, сохраняется предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул.

Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение.

Согласно выводу Акта влияния, предусмотренные проектной документацией работы на данном объекте, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2, работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Принятые проектные решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не изменят историко-культурную ценность, архитектурные, конструктивные и иные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия согласно Распоряжения № 567-об/25 от 23.09.2025 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 №07-19-541/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия» и распоряжения № 736-рп от 03.06.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» и, соответственно предусматривают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища».

Пояснительная записка (шифр: ГК2024-В262 М-ПЗ).

В пояснительной записке представлена следующая информация и данные: основание для проектирования; исходные данные и условия для подготовки проектной документации; сведения о составе разделов проектной документации; сведения о категории земель, на которых размещен объект; технико-экономические показатели. Проектом предусмотрено приспособление чердачного помещения для современного использования. Ремонт стропильной системы здания, с заменой деревянных стропил на металлические с сохранением объемно-пространственных решений крыши здания: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

В 2015 году, на основании задания КГИОП № 2-16438-1 от 05.02.2015г. была разработана проектная документация по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища». С учетом проведенных комплексных научных исследований были приняты следующие проектные решения по приспособлению здания к современному использованию:

- проект перепланировки внутренних помещений здания, не входящих в перечень предметов охраны;

- замена деревянных несущих конструкций кровли на металлические с целью устройства утепленной мансарды в объеме существующего холодного чердака, замена окрытия кровли;

- ремонт/частичная замена несущих конструкций перекрытий здания;

- устройство дополнительных лестничных маршей и площадок для доступа в мансарду в объеме существующей лестницы;

- устройство и оборудование навесной шахты лифта, разборка подоконной части существующих оконных проемов с целью устройства доступа в лифт;

- реставрация фасадов здания (локальная реставрация участков кирпичной кладки, штукатурной поверхности стен, элементов декоративной отделки фасадов, каменной облицовки цоколя и каменных ступеней главного входа, дверных и воротных заполнений, замена оконных заполнений, ремонт линейных окрытий);

- замена инженерных сетей;

- отделка помещений.

КГИОП письмом от 20.04.2016 № 3-/1402-14121/16-0-1 по результату рассмотрения «Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42 согласился с выводами экспертов о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

В период с 21.07.2016 по 31.12.2019, на основании Разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов российской Федерации «Здание еврейского ремесленного училища» № 5-408/16-0-0 от 21.07.2016 и № 01-53-1385 от 29.09.2017 были выполнены следующие работы:

- перепланировка внутренних помещений здания, не входящих в перечень предметов охраны;

- ремонт и частичная замена конструкций перекрытий здания;

- устройство дополнительных лестничных маршей и площадок для доступа в мансарду в объеме существующей лестницы ЛК-1;

- реставрация ограждения ЛК-2, в т.ч восстановление утраченных деталей;

- устройство и оборудование навесной шахты лифта, разборка подоконной части существующих оконных проемов с целью устройства доступа в лифт;

- замена деревянных оконных заполнений на лицевых фасадах здания, замена оконных заполнений на дворовых фасадах здания на металлопластиковые, ремонт линейных окрытий фасада;

- замена инженерных сетей;

- отделка помещений;

- устройство вентиляционного оборудования (из помещений цокольного этажа) с размещением внешних воздуховодов по фасаду В-А.

Выполненные вышеуказанные виды работ не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации и соответствуют законодательству об охране объектов культурного наследия и удовлетворяют требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ. При проведении работы были предусмотрены мероприятия, которые не оказали негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, в соответствии с положениями ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

Проектные решения по устройству мансардного этажа в период 2016-2019гг. небыли реализованы.

Архитектурные решения (шифр: ГК2024-В262 М-АР).

Архитектурные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Проектной документацией предполагается к выполнению приспособление для современного использования, предусмотрены к выполнению следующие виды работ:

- капитальный ремонт стропильной системы здания, с заменой деревянных стропил на металлические, замена окрытия кровли, с сохранением объемно-пространственных решений крыши здания: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.
- устройством оконных проемов со стороны двора при сохранении отметки конька;
- устройство мансардных окон типа «Velux» на лицевых скатах кровли;
- устройство новых перегородок;
- прокладка инженерных коммуникаций в пределах чердачного пространства.

Для внутренней отделки помещений применяются современные материалы, соответствующие требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим и эксплуатационным требованиям. Отделочные работы: отделка стен и потолков; окраска внутренних поверхностей водно-дисперсионными составами; устройство напольных покрытий в зависимости от функционального назначения помещений; устройство подвесных или подшивных конструкций в зонах размещения инженерных коммуникаций; обеспечение доступа к обслуживаемым участкам инженерных систем и конструкций кровли.

Проектные решения не предусматривают изменения исторического архитектурного облика здания и направлены на обеспечение возможности современного использования мансардного уровня при сохранении исторической объемно-пространственной структуры объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрено сохранение лицевых скатов кровли, включая исторические габариты, конфигурацию (скатную) и материалы окрытия кровли (листовой металл) и отметки конька.

Принятые проектные решения по приспособлению чердачного помещения для современного использования объекта культурного наследия не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не изменят историко-культурную ценность, архитектурные, конструктивные и иные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Кровля. Конструкции железобетонные (шифр: ГК2024-В262 М-КЖ).

Конструктивные и объемно-планировочные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Раздел разработан на основании ранее согласованного в КГИОП (рег. №3-/1402-1412/16-0-1 от 20.04.2016г.) проекта приспособления для современного использования Объекта культурного наследия регионального значения «Здания еврейского ремесленного училища» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42, Лит. А, выполненного ООО «Архиоптерикс».

Проектными решениями приспособления чердачного помещения для современного использования предусматриваются следующие мероприятия.

Существующая деревянная стропильная система демонтируется полностью. Для распределения нагрузок от новой стропильной системы по наружным и внутренним кирпичным стенам предусмотрено устройство монолитных железобетонных поясов. Для опирания конструкций новой стропильной системы в поясах предусмотрены закладные

детали по типовой серии. По осям А, Г, Д между осями между осями 1 и 2 для опирания коньковой балки предусмотрены опорные подушки из монолитного железобетона. Металлические стойки новой стропильной системы из двутавров опираются на железобетонные пояса по внутренним несущим кирпичным стенам. По стойкам предусмотрены вертикальные связи из квадратных труб. Коньковые балки и накосные ноги предусмотрены из двутавров и 2-х спаренных двутавров. Система прогонов разработана из тонколистового металла шифр. Все металлоконструкции окрасить в заводских условиях эмалью. Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74. Степень очистки поверхности несущих стальных конструкций от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) -3, что соответствует требованиям табл. Х.6 СП 28.13330.2012 и требованиям ГОСТ 9.402-2004. Принятые проектные решения по приспособлению чердачного помещения для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, его исторических элементов без изменения предмета охраны. Проектом предусмотрено сохранение лицевых скатов кровли, включая исторические габариты, конфигурацию (скатную) и материалы окрытия кровли (листовой металл) и отметки конька. Принятые проектные решения по приспособлению чердачного помещения для современного использования объекта культурного наследия не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не изменят историко-культурную ценность, архитектурные, конструктивные и иные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия.

Подраздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Кровля. Конструкции металлические (шифр: ГК2024-В262 М-КМ).

Конструктивные и объемно-планировочные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.

Раздел разработан на основании ранее согласованного в КГИОП (рег. №3-/1402-1412/16-0-1 от 20.04.2016г.) проекта приспособления для современного использования Объекта культурного наследия регионального значения «Здания еврейского ремесленного училища» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42, Лит. А, выполненного ООО «Архиоптерикс».

Проектными решениями приспособления чердачного помещения для современного использования предусматриваются следующие мероприятия.

Существующая деревянная стропильная система демонтируется полностью. Для распределения нагрузок от новой стропильной системы по наружным и внутренним кирпичным стенам предусмотрено устройство монолитных железобетонных поясов. Для опирания конструкций новой стропильной системы в поясах предусмотрены закладные детали по типовой серии. По осям А, Г, Д между осями между осями 1 и 2 для опирания коньковой балки предусмотрены опорные подушки из монолитного железобетона. Металлические стойки новой стропильной системы из двутавров опираются на железобетонные пояса по внутренним несущим кирпичным стенам. По стойкам предусмотрены вертикальные связи из квадратных труб. Коньковые балки и накосные ноги предусмотрены из двутавров, 2-х спаренных двутавров. Система прогонов разработана из тонколистового металла. Все металлоконструкции окрасить в заводских условиях эмалью. Качество лакокрасочного покрытия должно соответствовать VII классу по ГОСТ 9.032-74. Степень очистки поверхности несущих стальных конструкций от окислов (окалины, ржавчины, шлаковых включений) -3, что соответствует требованиям табл. Х.6 СП

28.13330.2012 и требованиям ГОСТ 9.402-2004. Принятые проектные решения по приспособлению чердачного помещения для современного использования, направлены на сохранение объекта культурного наследия, его исторических элементов без изменения предмета охраны. Проектом предусмотрено сохранение лицевых скатов кровли, включая исторические габариты, конфигурацию (скатную) и материалы окрытия кровли (листовой металл) и отметки конька. Принятые проектные решения по приспособлению чердачного помещения для современного использования объекта культурного наследия не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не изменят историко-культурную ценность, архитектурные, конструктивные и иные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 1. Система водоснабжения (шифр: ГК2024-В262 М-ВК1).

Система холодного водоснабжения.

Источником холодного водоснабжения служит существующий ввод водопровода от городской магистрали коммунального водопровода по Лермонтовскому пр. Системы водоснабжения раздельная: хозяйственно-питьевая и противопожарная, тупиковая с нижней разводкой. Гарантированный напор в городской сети обеспечивает необходимый напор воды на хозяйственные и противопожарные нужды. Разводящие магистрали выполнены под потолком цокольного этажа. Стояки и подводки к санитарным приборам выполнены из полипропиленовых труб скрытой прокладкой. Магистрали противопожарного водопровода, выполнены под потолком цокольного этажа из стальных водогазопроводных труб, проложены скрыто в подвесном потолке. Магистральные трубопроводы выполнены в запотолочном пространстве на этажах. Крепления выполнены к существующим перекрытиям. Перекрытия не являются предметом охраны. Изоляция магистральных трубопроводов холодного водоснабжения и стояков от конденсации влаги выполнена цилиндрами из минеральной ваты, группы НГ. Противопожарные трубопроводы окрашены. Пожарные краны установлены на высоте 1,35 м над полом в пожарных шкафах. Пожарные краны установлены на лестничных клетках. Узел учета водопотребления установлен в помещении цокольного этажа. Счетчик с импульсным выходом на хозяйственно-питьевой линии для дистанционной передачи данных в расчетную систему ГУП «Водоканал СПб» и электрофицированной задвижкой на противопожарной система холодного водопровода оборудована отключающей арматурой. Водоспускная арматура предусмотрена в помещении водомерного узла, насосной станции, у стояков. Опорожнение системы осуществляться через водоразборную арматуру цокольного этажа.

Система горячего водоснабжения.

Система горячей воды решена по закрытой схеме через теплообменники, расположенные в ИТП. Для обеспечения нормативной температуры горячей воды в местах водоразбора, предусмотрена циркуляция воды в магистральных трубопроводах и стояках. Для обеспечения нормативной температуры горячей воды в групповых санузлах ДОУ установлены термосмесители. Разводящие магистрали проложены под потолком цокольного этажа, стояки и подводки к санприборам системы горячего водоснабжения выполнены из полипропиленовых труб и теплоизолированы. Магистральные трубопроводы выполнены в запотолочном пространстве. Крепления выполнены к существующим перекрытиям. Перекрытия не являются предметом охраны. Система горячего водопровода оборудована

отключающей арматурой, устройствами для стабилизации давления в системе ГВС. Опорожнение системы предусмотрено через сливные устройства и водоразборную арматуру 1 этажа.

Проектной документацией по приспособлению объекта культурного наследия предусмотрена приспособление чердачного помещения для современного использования с устройством помещений административного назначения: кабинеты, санитарный узел, помещения уборочного инвентаря, коридоры, холлы и опенспейс. Для обеспечения функционирования помещений мансардного этажа проектом предусматриваются системы хозяйственно-питьевого водоснабжения (В1), горячего водоснабжения (Т3), система внутреннего противопожарного водопровода (В2). Прокладка инженерных сетей осуществляется с использованием существующих отверстий в перекрытиях. Перекрытия не являются предметом охраны. Прокладка стояков систем водоснабжения выполняется скрыто в помещениях санитарного узла. Магистральные трубопроводы предусматриваются с нижней разводкой и скрытой прокладкой. Система хозяйственно-питьевого водоснабжения мансардного этажа подключается к существующей сетям водоснабжения здания, с точкой подключения на 3 этаже. Для обеспечения требуемого напора предусмотрена насосная установка. Система горячего водоснабжения принята однозонной, подключается к существующей сетям водоснабжения здания, с точкой подключения на 3 этаже. Источником тепловой энергии является ИТП здания. Для обеспечения пожарной безопасности предусмотрено подключение к внутреннему противопожарному водопроводу здания с пожарными кранами. Точка подключения на 3 этаже. Трубопроводы систем хозяйственно-питьевого и горячего водоснабжения предусматриваются из полипропиленовых труб, системы противопожарного водопровода — из стальных оцинкованных труб. Трубопроводы изолируются в соответствии с назначением систем. Раковины крепятся к внутренним перегородкам из ГКЛ.

Система внутренней канализации и водостоков здания.

Система сбора сточных вод здания включает приемники сточных вод (санприборы, трапы) и отводящие самотечные трубопроводы. Канализация бытовая и производственная (от пищеблока кафе) выполнены раздельно и самостоятельными самотечными выпусками поступают во внутриплощадочную сеть. Все приемники стоков внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны). Внутренние сети бытовой канализации выполняются из полипропиленовых труб. Вытяжная часть стояков бытовой канализации выводится через чердак над кровлей. Существующая система наружной самотечной коммунальной канализации общесплавная. Горизонтальные отводы бытовой и производственной канализации проложены под плитой пола. Магистральные трубопроводы закрыты коробами.

Проектной документацией по приспособлению объекта культурного наследия предусмотрена приспособление чердачного помещения для современного использования с устройством помещений административного назначения: кабинет, санитарный узел, помещения уборочного инвентаря, коридоры, холлы и опенспейс. Отвод сточных вод хозяйственно-бытовой канализации К1 предусматривается в существующую внутриплощадочную сеть канализации через существующие стояки здания. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается по наружным водостокам в существующую систему ливневой канализации. Прокладка инженерных сетей проектируется с использованием существующих отверстий в перекрытиях. Система К1 предусматривается самотечной. Прокладка трубопроводов выполняется скрыто над полом этажа и в шахтах

инженерных коммуникаций. Прокладка стояков в санитарных узлах предусматривается скрытой. На горизонтальных участках сети предусматриваются прочистки и ревизии в местах изменения направления трубопроводов. Вентиляция системы канализации осуществляется через существующие вентиляционные стояки с выводом выше уровня кровли. На выпусках предусматривается герметизация проходов через строительные конструкции в соответствии с действующими нормативными требованиями. Материалы трубопроводов систем канализации Система хозяйственно-бытовой канализации проектируется из полипропиленовых канализационных труб. Прокладка трубопроводов предусматривается открыто либо скрыто в конструкциях пола и перегородок. Система оборудуется прочистками на горизонтальных участках и ревизиями на стояках.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 2. Система водоотведения (шифр: ГК2024-В262 М-ВК-2).

Система внутренней канализации и водостоков здания.

Система сбора сточных вод здания включает приемники сточных вод (санприборы, трапы) и отводящие самотечные трубопроводы. Канализация бытовая и производственная (от пищеблока кафе) выполнены раздельно и самостоятельными самотечными выпусками поступают во внутриплощадочную сеть. Все приемники стоков внутренней канализации имеют гидравлические затворы (сифоны). Внутренние сети бытовой канализации выполняются из полипропиленовых труб. Вытяжная часть стояков бытовой канализации выводится через чердак над кровлей. Существующая система наружной самотечной коммунальной канализации – общесплавная. Горизонтальные отводы бытовой и производственной канализации проложены под плитой пола. Магистральные трубопроводы закрыты коробами.

Проектной документацией по приспособлению объекта культурного наследия предусмотрена приспособление чердачного помещения для современного использования с устройством помещений административного назначения: кабинет, санитарный узел, помещения уборочного инвентаря, коридоры, холлы и опенспейс. Отвод сточных вод хозяйственно-бытовой канализации К1 предусматривается в существующую внутриплощадочную сеть канализации через существующие стояки здания. Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается по наружным водостокам в существующую систему ливневой канализации. Прокладка инженерных сетей проектируется с использованием существующих отверстий в перекрытиях. Система К1 предусматривается самотечной. Прокладка трубопроводов выполняется скрыто над полом этажа и в шахтах инженерных коммуникаций. Прокладка стояков в санитарных узлах предусматривается скрытой. На горизонтальных участках сети предусматриваются прочистки и ревизии в местах изменения направления трубопроводов. Вентиляция системы канализации осуществляется через существующие вентиляционные стояки с выводом выше уровня кровли. На выпусках предусматривается герметизация проходов через строительные конструкции в соответствии с действующими нормативными требованиями. Система хозяйственно-бытовой канализации проектируется из полипропиленовых канализационных труб. Прокладка трубопроводов предусматривается открыто либо скрыто в конструкциях пола и перегородок. Система оборудуется прочистками на горизонтальных участках и ревизиями на стояках.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических

решений. Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети (шифр: ГК2024-В262 М-ОВ).

Источником теплоснабжения систем отопления и теплоснабжения приточных установок являются городские тепловые сети. Теплоноситель – горячая вода поступает в индивидуальный тепловой пункт, расположенный в подвале между осями Г-В и 2-3, откуда попадает в системы.

Отопление.

Температура внутреннего воздуха приняты по ГОСТ 30494-96. Схемы системы отопления – тупиковая, однотрубная с верхней разводкой теплоносителя. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы. Гидравлическая увязка стояков системы отопления решена при помощи ручных балансировочных клапанов и запорных клапанов. Увязка веток системы отопления решена при помощи автоматических балансировочных клапанов. Спуск воды из системы отопления предусмотрен с помощью шаровых кранов. Выпуск воздуха из системы осуществляется через воздухосборники, установленные в высших точках системы и через краны Маевского установленные на приборах отопления. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов осуществляется с помощью термостатических вентилей с термоголовкой, установленных перед каждым отопительным прибором. Трубопроводы системы отопления – полипропиленовые с армирующим слоем из стекловолокна. Предусмотрена изоляция трубопроводов отопления и теплоснабжения.

Вентиляция предусмотрена с механическим и естественных побуждением. Воздухообмен принят по кратностям согласно требованиям действующих строительных норм и правил, а также из расчета нормы воздухообмена на одного человека. Приточный воздух перед подачей в обслуживаемое помещение, проходит следующую обработку: круглогодичную очистку в фильтрах; подогрев в калорифере в холодный период.

Проект организации работ (шифр: ГК2024-В262 М-ПОР).

Проект организации работ предусматривает следующие мероприятия: характеристика района по месту расположения объекта; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов, в том числе для выполнения работ вахтовым методом; характеристика земельного участка; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи - для объектов непроизводственного назначения; обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов); перечень видов работ; технологическая последовательность работ; обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов; предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала; перечень

мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период работ; обоснование принятой продолжительности работ; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений. В проекте организации работ представлены технико-экономические показатели и графические материалы.

Принятые проектные решения по приспособлению чердачного помещения для современного использования объекта культурного наследия не окажут влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, не изменят историко-культурную ценность, архитектурные, конструктивные и иные характеристики, составляющие предмет охраны объекта культурного наследия со-гласно Распоряжения № 567-об/25 от 23.09.2025 О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 №07-19-541/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия» и распоряжения № 736-рп от 03.06.2024 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» и, соответственно предусматривают сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Все проектные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны.

Принятые проектные решения по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2, соответствуют сохранению предмета охраны объекта: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия.

Проектная документация выполнена с учетом требований, действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

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

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2, направлены на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

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

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства;

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

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 9. Технический паспорт, поэтажные планы и ведомость помещений;

Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

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

Приложение № 13. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

07 октября 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Прокофьев М.Ф.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Глинская Н.Б.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Быков А.М.

Приложение № 1

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Выписка

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ
от 17 июля 2014 года N 10-403

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. N 3-798 от 06.02.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом В.В.Фоминым, и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 21.05.2014:

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 следующий объект: "Здание еврейского ремесленного училища", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул.Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения, из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 N 15 (пункт N 102).

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения "Здание еврейского ремесленного училища" в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии настоящего распоряжения.

3.4. Составление учетной документации на включаемый в реестр объект, указанный в пункте 1 настоящего распоряжения.

3.5. Уведомление лица, являющегося собственником объекта, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, о включении объекта в реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

4. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия и начальника Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия по принадлежности вопросов.

И.о. председателя КГИОП
А.Г.Леонтьев

Приложение № 2

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

12 СЕН 2016 № 10-569

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия [redacted] Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

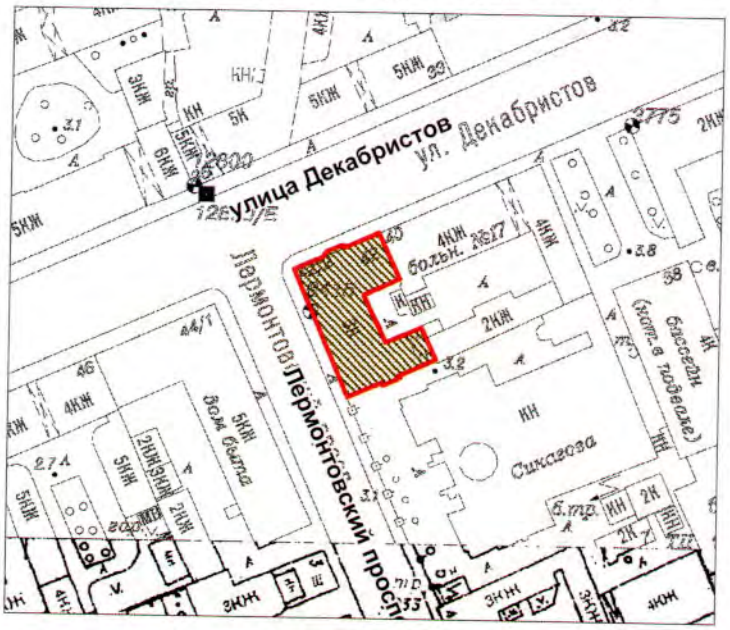
от 12 СЕН 2014 № 10-569

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Здание еврейского ремесленного училища»

Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 42, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

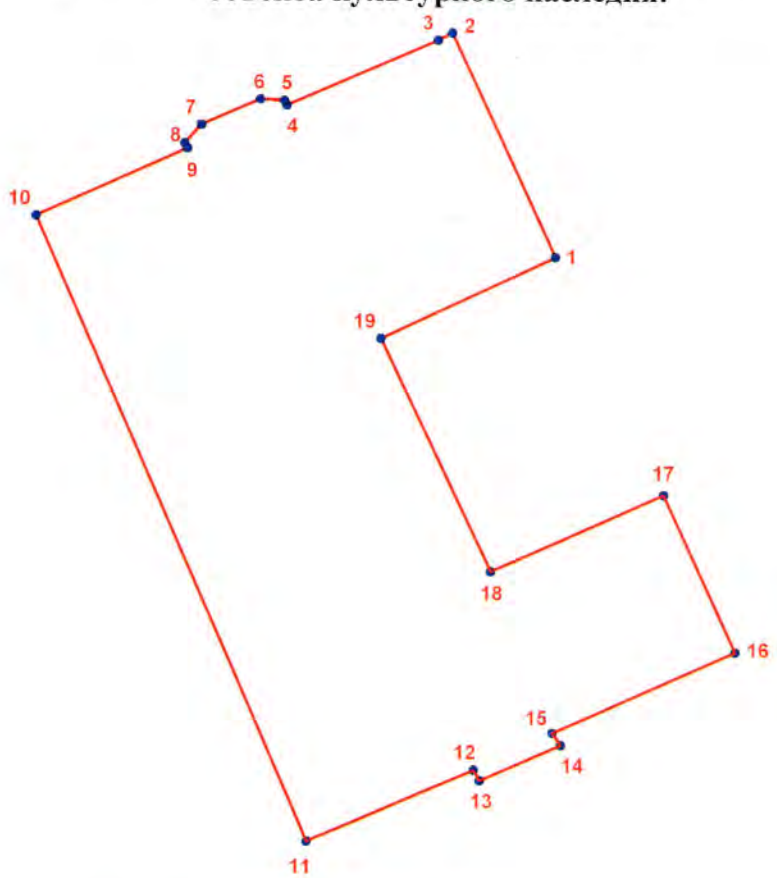
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 5 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 5 до точки 6 на северо-запад, от точки 6 до точки 7 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 7 до точки 8 на юго-запад, от точки 8 до точки 11 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 11 до точки 19 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1169:8:29.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	93,0704492	112,3454437
2.	93,0825300	112,3398600
3.	93,0821500	112,3391100
4.	93,0786200	112,3310200
5.	93,0788800	112,3308900
6.	93,0789400	112,3296100
7.	93,0775400	112,3264600
8.	93,0765400	112,3255700

9.	93,0762700	112,3257100
10.	93,0726200	112,3177000
11.	93,0389196	112,3322426
12.	93,0427500	112,3411800
13.	93,0421900	112,3415100
14.	93,0440900	112,3458500
15.	93,0447500	112,3454000
16.	93,0491300	112,3551800
17.	93,0576236	112,3513049
18.	93,0534700	112,3420400
19.	93,0660500	112,3361100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 3

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

03.06.2024 № 736-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание еврейского ремесленного училища»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», 1896–1897 гг., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 01.12.2015 № 10-577 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища признать утратившим силу.

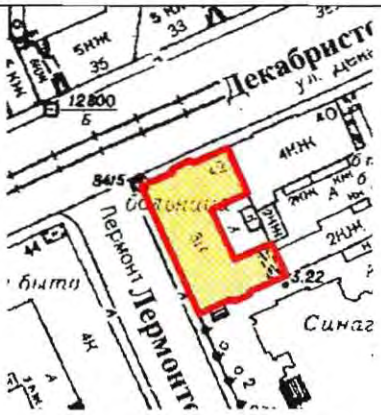
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Аганова**

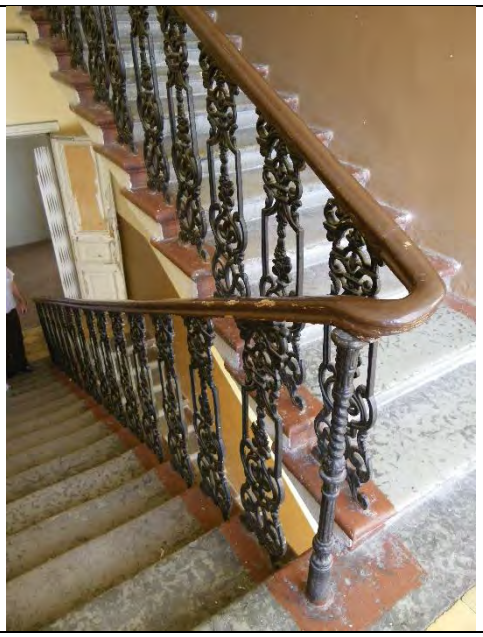
Приложение к распоряжению КГИОП
от 03.06.2024 № 736-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание еврейского ремесленного училища»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42; Лермонтовский пр., д. 2

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация «П»-образного в плане здания, включая воротный проезд южного дворового корпуса со стороны синагоги;	
		здание трехэтажное симметричной композиции, состоящее из основного объема с двумя примыкающими корпусами;	
		объемно-композиционное решение фасадов здания, выходящих на красные линии; историческое объемно-пространственное решение в части объема, формирующего лицевую застройку улиц;	
		историческое объемно-пространственное решение крыши: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька.	

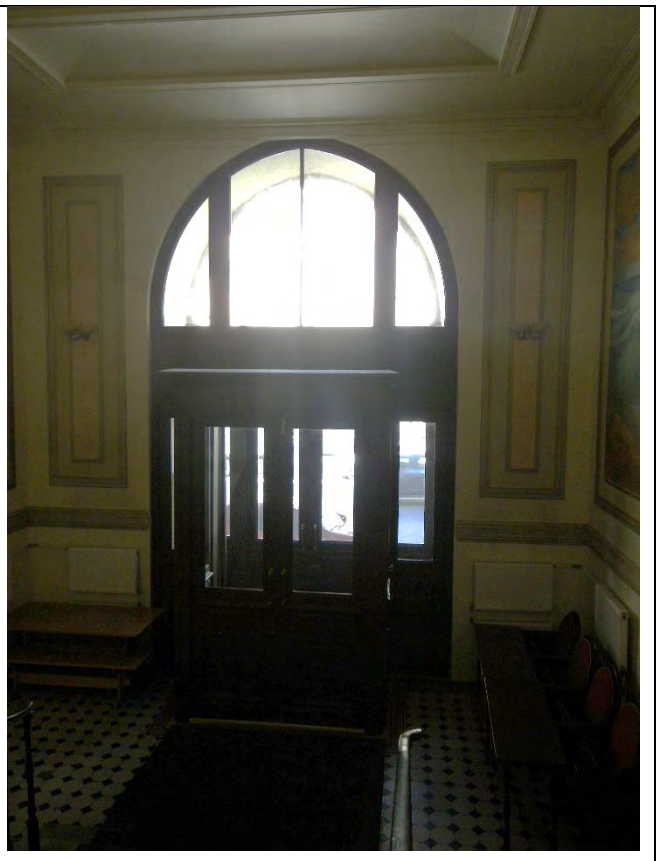
2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические конструкции (XIX в.): капитальные наружные и внутренние кирпичные стены; стены лицевых фасадов, оштукатуренные; капитальные стены дворовых фасадов кирпичные, без штукатурки; аттиковая стенка вдоль фасада со стороны ул. Декабристов;	  

		своды: прусские по металлическим балкам – воротного проезда; прусские по металлическим балкам – в подвальном этаже; прусские с уплощенными распалубками на торцах – центральной части вестибюля; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы 1-ЛК (по ул. Декабристов) – тип (в уровне вестибюля – распашная, в уровне 1-3-го этажей – двухмаршевая), конструкция (на косоурах – в уровне 1-3-го этажей), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль;	  

		служебная лестница южной части корпуса 2-ЛК – тип (двухмаршевая, на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	общее стилевое решение фасадов; лицевые фасады: трехэтажный, на высоком цоколе; фасад по ул. Декабристов в уровне 1-го этажа – на 3 световые оси, в уровне 2-3-го этажей – на 7 световых осей; фасад по Лермонтовскому пр., в уровне 1-го этажа – на 5 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 9 световых осей; по дворовому фасаду со стороны синагоги в уровне 1-го этажа на 8 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 6 световых осей; общее стилевое решение в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; композиция фасадов: вид материала и характер отделки лицевых фасадов: линейный руст – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа;	 

		материал отделки дворовых фасадов – кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; архитектурно-декоративные элементы: оформление дверного проема по ул. Декабристов – фланкирован рустованными пилястрами с подковообразным рустованным завершением и порталом в виде рустованных пилястр с линейным сандриком; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями, полусветлые, с остекленной подковообразной фрамугой); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, включая окно-люкарну ризалита дворового корпуса со стороны синагоги; в профилированном обрамлении, вписанная в уплощенную прямоугольную нишку, с рисунком расстекловки в виде звезды Давида); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные нишки в подоконных простенках 1-го этажа (с прямоугольными филенками – фасад по ул. Декабристов); уплощенные ниши прямоугольной формы с вписанными сдвоенными и тройными оконными проемами 2-3-го этажей;	  

		двойной профилированный пояс по верхнему краю – в уровне 3-го этажа по фасаду со стороны синагоги; межэтажные тяги простого профиля; профилированный карниз; наличники простого профиля 2-3-го этажей; орнаментальная композиция из замкового сандрика и треугольных филенок над окнами 1-го этажа; замковый сандрик над фрамугой входной двери; дворовые фасады: материал и характер отделки – неоштукатуренный кирпич; профилированный карниз; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением и окно подковообразной формы над арочным проездом); рисунок оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа.	 

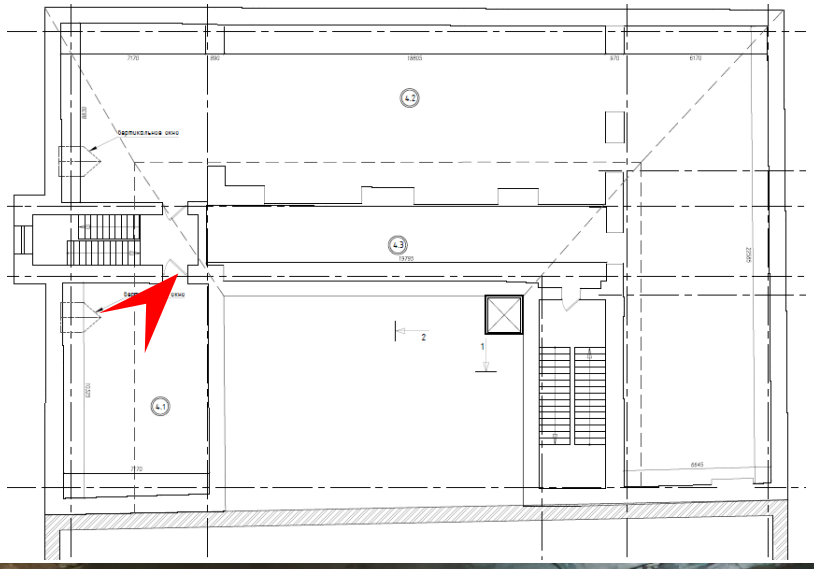
5	Декоративно-художественное оформление интерьеров	вестибюль парадного входа со стороны ул. Декабристов – местоположение, габариты, конфигурация; объемно-пространственное и планировочное решение вестибюля; тамбур: материал (дерево), рисунок расстекловки, оформление (профилированные филенки); декоративное оформление центрального вестибюля: мощение пола метлахской плиткой, включая лестничные площадки.	 

Приложение № 4

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

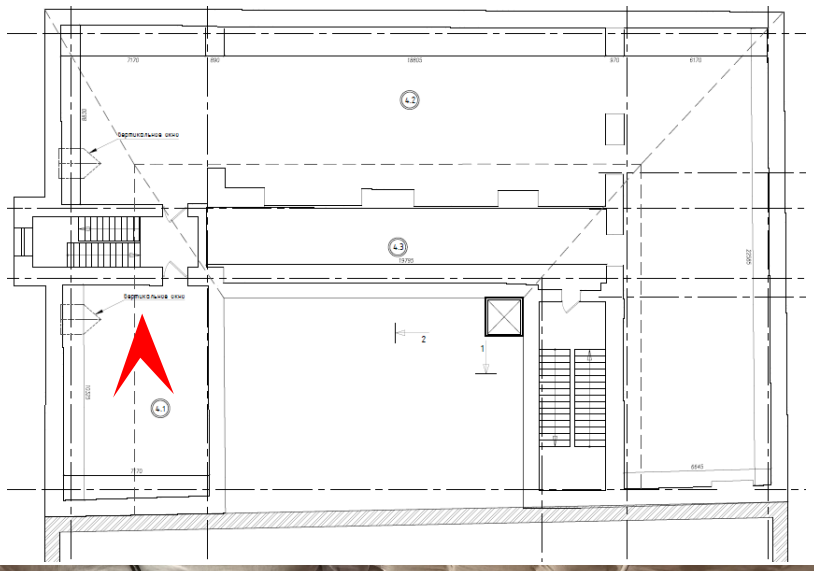
Материалы фотофиксации

Фотофиксация



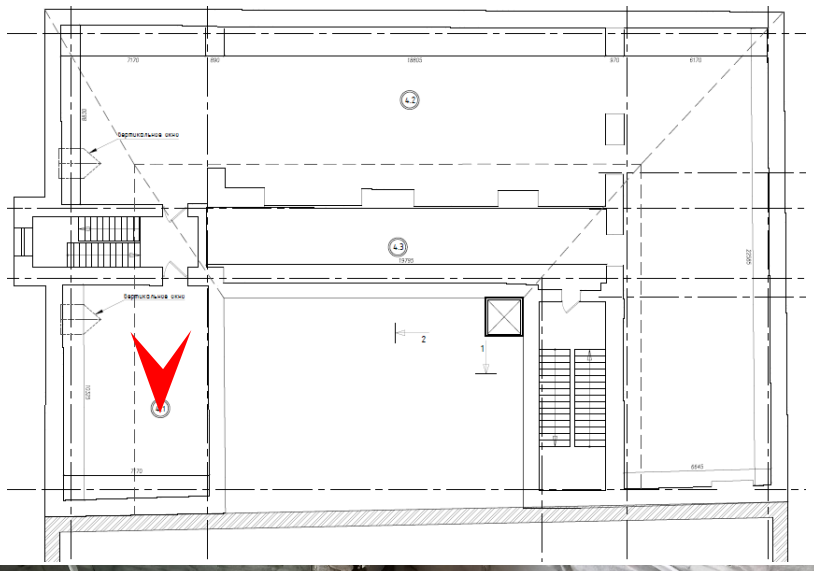


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



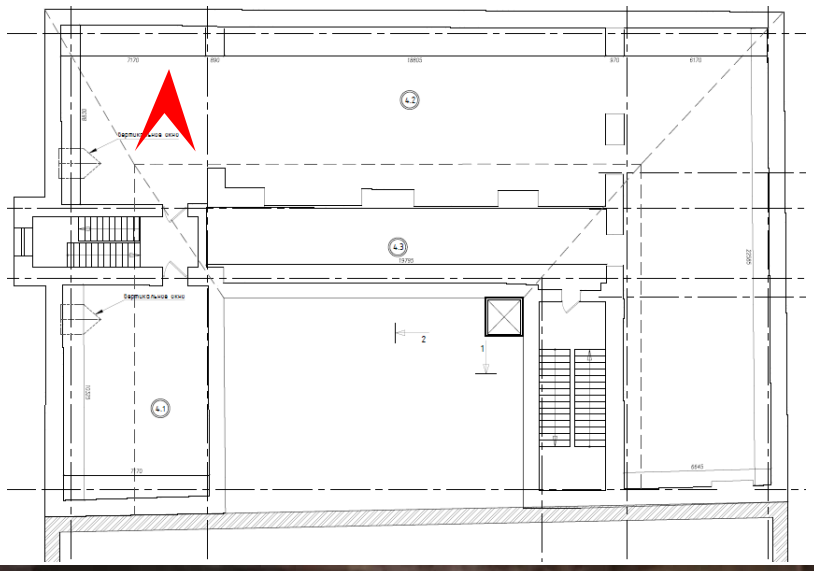


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



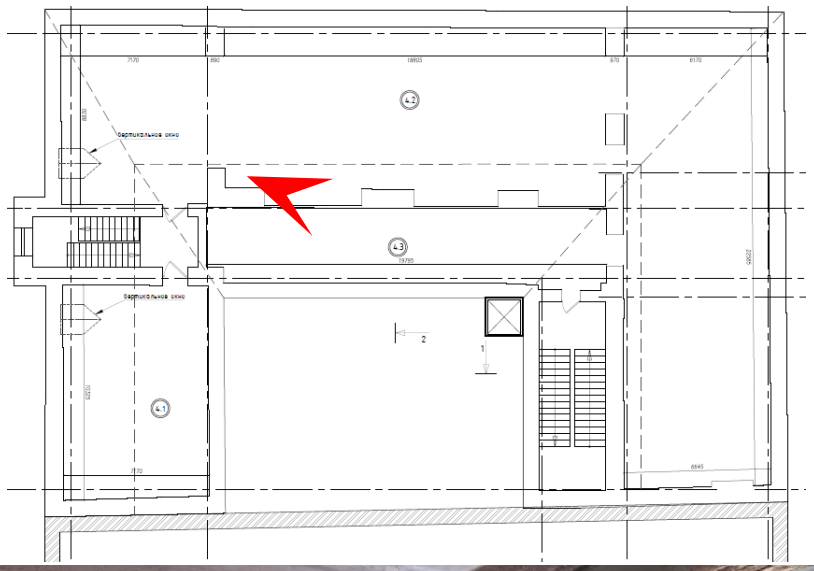


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



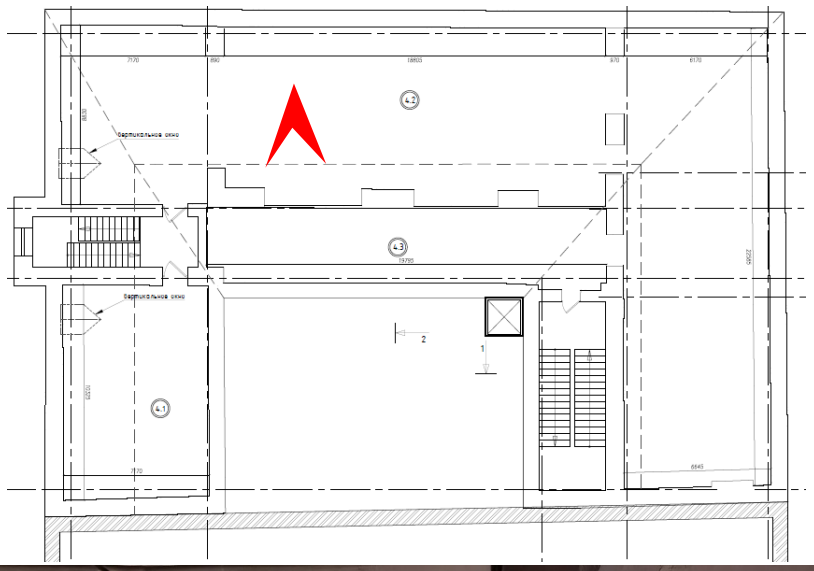


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



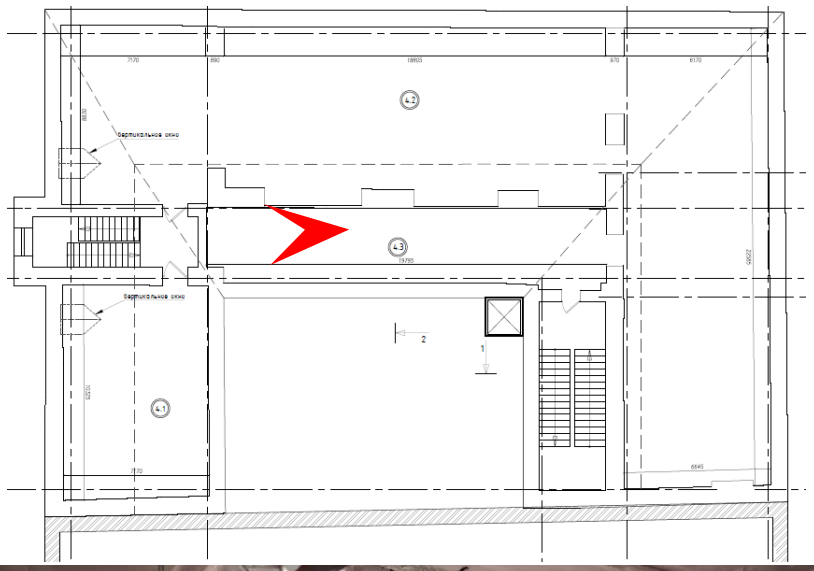


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



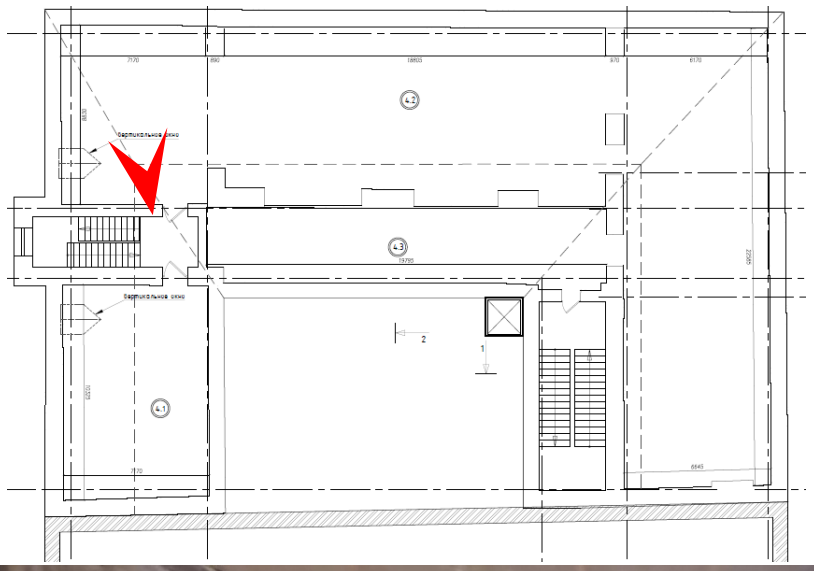


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



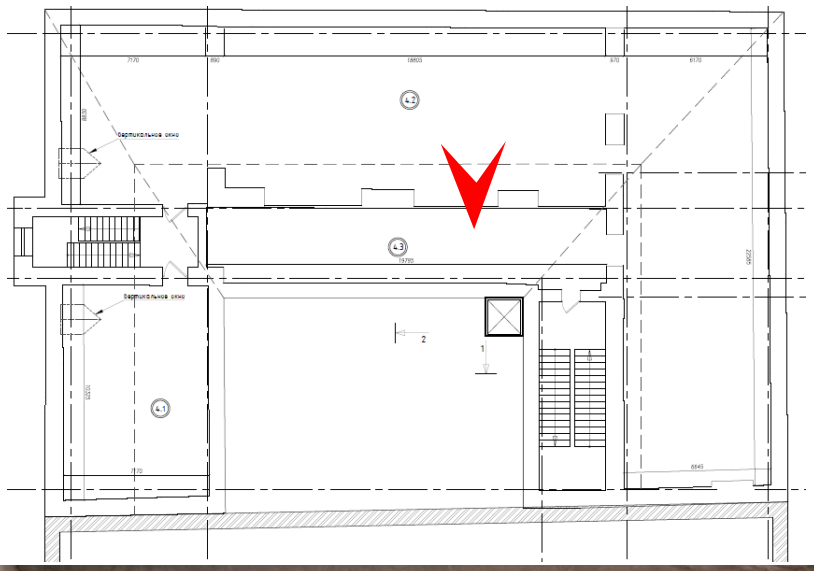


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



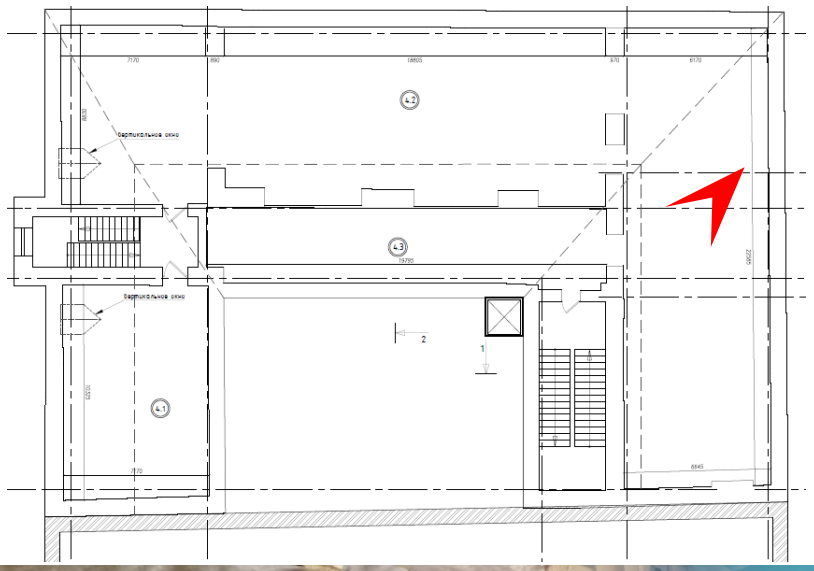


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



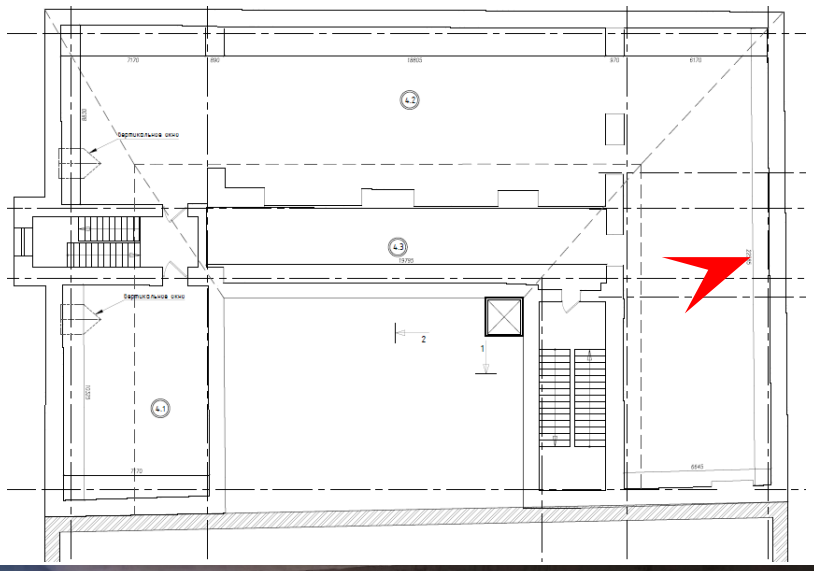


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



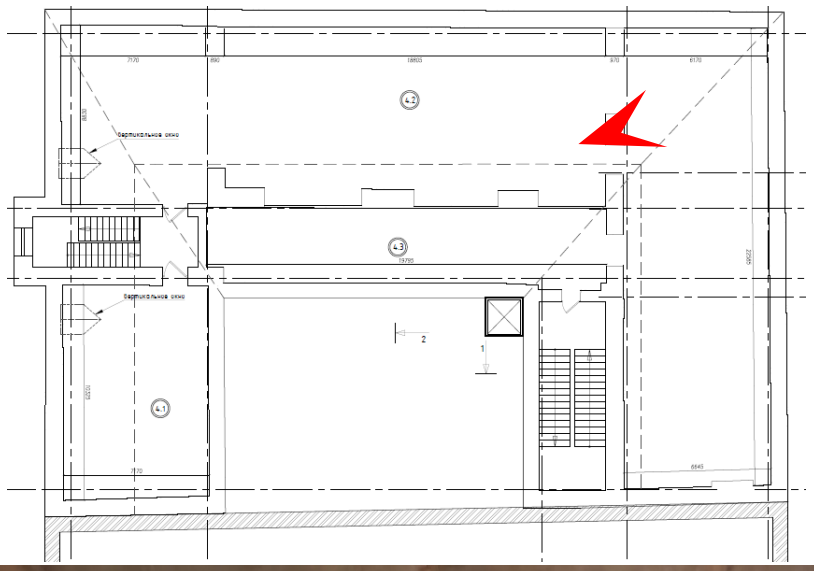


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.



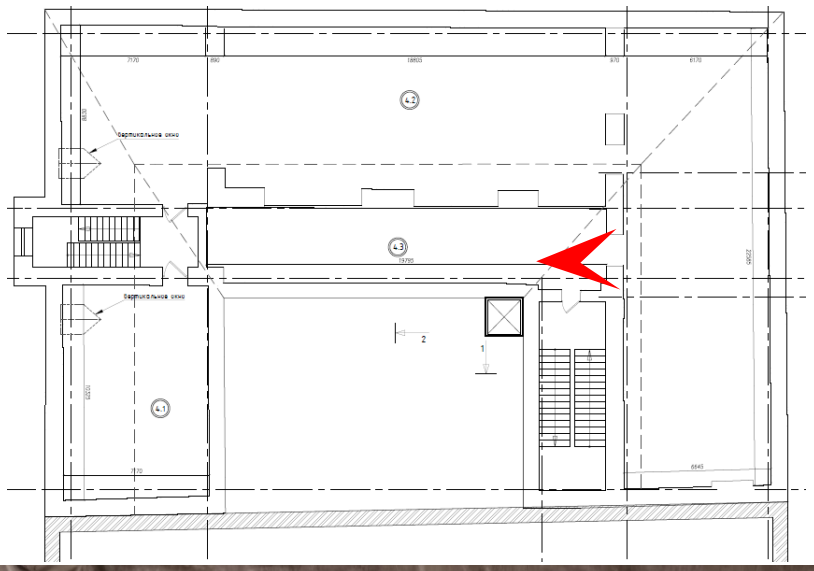


Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.





Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.





Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2. Чердачное помещение. Дата съемки: 07.09.2026г.

Приложение № 5

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копия паспорта объекта культурного наследия

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

Экземпляр № 1

781510214870005

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



30.05.2014
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Здание еврейского ремесленного училища

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

1896-1897 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" № 10-403 от 17.07.2014 г.

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

Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2

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

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 5 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 5 до точки 6 на северо-запад, от точки 6 до точки 7 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 7 до точки 8 на юго-запад, от точки 8 до точки 11 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 11 до точки 19 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1169:8:29.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Здание еврейского ремесленного училища" № 10-569 от 12.09.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация «П»-образного в плане здания, включая воротный проезд южного дворового корпуса со стороны синагоги; здание трехэтажное симметричной композиции, состоящее из основного объема с двумя примыкающими корпусами; объемно-композиционное решение фасадов здания, выходящих на красные линии; историческое объемно-пространственное решение в части объема, формирующего лицевую застройку улиц; историческое объемно-пространственное решение крыши: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька. 2 Конструктивная система: фундаменты; исторические конструкции (XIX в.): капитальные наружные и внутренние кирпичные стены; стены лицевых фасадов, оштукатуренные; капитальные стены дворовых фасадов кирпичные, без штукатурки; аттиковая стенка вдоль фасада со стороны ул. Декабристов; своды: прусские по металлическим балкам – воротного проезда; прусские по металлическим балкам – в подвальном этаже; прусские с уплощенными распалубками на торцах – центральной части вестибюля; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы 1-ЛК (по ул. Декабристов) – тип (в уровне вестибюля – распашная, в уровне 1-3-го этажей – двухмаршевая), конструкция (на косоурах – в уровне 1-3-го этажей), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль; служебная лестница южной части корпуса 2-ЛК – тип (двухмаршевая, на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль. 3 Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: общее стилевое решение фасадов; лицевые фасады: трехэтажный, на высоком цоколе; фасад по ул. Декабристов в уровне 1-го этажа – на 3 световые оси, в уровне 2-3-го этажей – на 7 световых осей; фасад по Лермонтовскому пр., в уровне 1-го этажа – на 5 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 9 световых осей; по дворовому фасаду со стороны синагоги в уровне 1-го этажа на 8 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 6 световых осей; общее стилевое решение в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; композиция фасадов: вид материала и характер отделки лицевых фасадов: линейный руст – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа; материал отделки дворовых фасадов – кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; архитектурно-декоративные элементы: оформление дверного проема по ул. Декабристов – фланкирован рустованными пилястрами с подковообразным рустованным завершением и порталом в виде рустованных пилястр с линейным сандриком; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями, полусветлые, с остекленной подковообразной фрамугой); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, включая окно-люкарну ризалита дворового корпуса со стороны синагоги; в профилированном обрамлении, вписанная в уплощенную прямоугольную нишку, с рисунком расстекловки в виде звезды Давида); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет оконных заполнений; оформление оконных проемов:прямоугольные нишки в подоконных простенках 1-го этажа (с прямоугольными филенками – фасад по ул. Декабристов); уплощенные ниши прямоугольной формы с вписанными сдвоенными и тройными оконными проемами 2-3-го этажей; двойной профилированный пояс по верхнему краю – в уровне 3-го этажа по фасаду со стороны синагоги; межэтажные тяги простого профиля; профилированный карниз; наличники простого профиля 2-3-го этажей; орнаментальная композиция из замкового сандрика и треугольных филенок над окнами 1-го этажа; замковый сандрик над фрамугой входной двери; дворовые фасады: материал и характер отделки – неоштукатуренный кирпич; профилированный карниз; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением и окно подковообразной формы над арочным проездом); рисунок оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа. 5 Декоративно-художественное оформление интерьеров вестибюль парадного входа со стороны ул. Декабристов – местоположение, габариты, конфигурация; объемно-пространственное и планировочное решение вестибюля; тамбур: материал (дерево), рисунок

расстекловки, оформление профилированные филенки); декоративное оформление центрального вестибюля: мощение пола метлахской плиткой, включая лестничные площадки.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Здание еврейского ремесленного училища ". № 736-рп от 03.06.2024 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-Петербург «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

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП	[redacted]	Яковлев [redacted]
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

05 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27 НОЯ 2018 № 04-19-541/18

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», 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 еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2 (согласно распоряжению КГИОП от 17.07.2014 № 10-403: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2) (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия 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, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 27 НОЯ 2018 № 04-19-541/18

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

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

7	8	1	5	1	0	2	1	4	8	7	0	0	0	5

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

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

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

имеется [ ] отсутствует [V]
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Здание еврейского ремесленного училища"

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:

1896-1897 гг. арх. Б.И. Гиршович

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

федерального [ ] регионального [V] муниципального [ ] значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник [V] ансамбль [ ]

(нужное отметить знаком "V")

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

Распоряжение КГИОП № 10-403 от «17» июля 2014 г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица --- д. --- корп./стр. --- помещение/квартира ---

иные сведения:

- Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2 (согласно распоряжению КГИОП от 17.07.2014 № 10-403);
- г. Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 42 (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.06.2018 № 99/2018/119782019);
- Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 10.11.2017 № 122140-р)

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

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-569, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 01.12.2015 № 10-577, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 8 (восемь) изображений,
(указать количество)
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербург, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон"

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

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

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

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

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

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

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

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим

органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства 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.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

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

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

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с

одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

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

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

4) 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.

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

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

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

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

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

10) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник (иной законный владелец) обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с

объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

Приложение:

1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-569.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 01.12.2015 № 10-577.
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к охранному обязательству

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Здание еврейского ремесленного училища»

Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 42, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

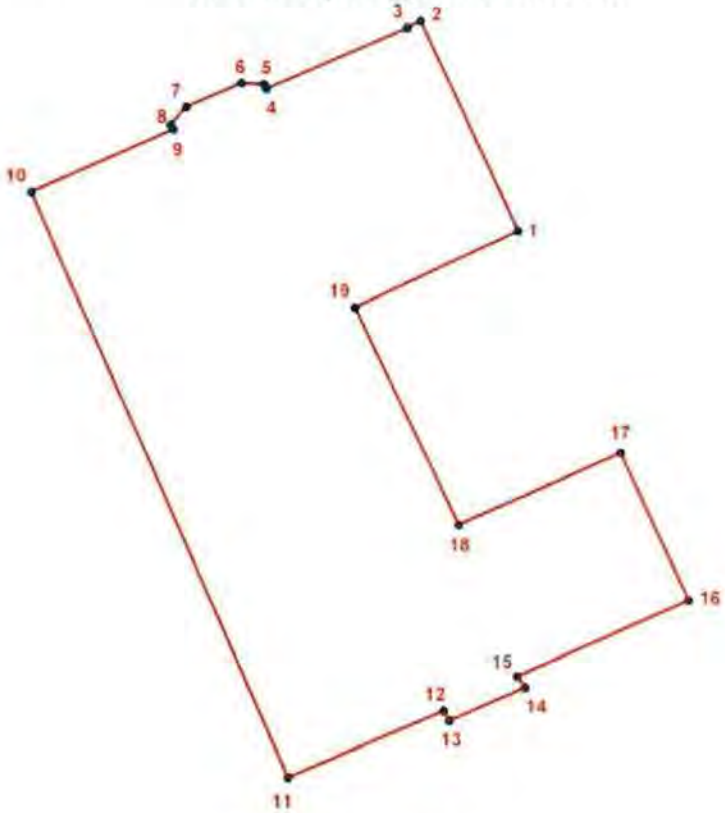
Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 5 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 5 до точки 6 на северо-запад, от точки 6 до точки 7 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 7 до точки 8 на юго-запад, от точки 8 до точки 11 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:32:0001169:8, от точки 11 до точки 19 и далее до точки 1 по границе здания, имеющего кадастровый номер 78:32:1169:8:29.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории объекта культурного наследия

1 Номер поворотной точки

Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1.	93,0704492	112,3454437
2.	93,0825300	112,3398600
3.	93,0821500	112,3391100
4.	93,0786200	112,3310200
5.	93,0788800	112,3308900
6.	93,0789400	112,3296100
7.	93,0775400	112,3264600
8.	93,0765400	112,3255700

9.	93,0762700	112,3257100
10.	93,0726200	112,3177000
11.	93,0389196	112,3322426
12.	93,0427500	112,3411800
13.	93,0421900	112,3415100
14.	93,0440900	112,3458500
15.	93,0447500	112,3454000
16.	93,0491300	112,3551800
17.	93,0576236	112,3513049
18.	93,0534700	112,3420400
19.	93,0660500	112,3361100

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

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

- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объекта культурного наследия запрещается, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Работы по сохранению объекта культурного наследия производятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных КГИОП, и в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание еврейского ремесленного училища»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42; Лермонтовский пр., д. 2

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация «П»-образного в плане здания, включая воротный проезд южного дворового корпуса со стороны синагоги;	
		здание трехэтажное симметричной композиции, состоящее из основного объема с двумя примыкающими корпусами;	
		объемно-композиционное решение фасадов здания, выходящих на красные линии; историческое объемно-пространственное решение в части объема, формирующего лицевую застройку улиц;	
		историческое объемно-пространственное решение крыши: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька.	

2

2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические конструкции (XIX в.): капитальные наружные и внутренние кирпичные стены; стены лицевых фасадов, оштукатуренные; капитальные стены дворовых фасадов кирпичные, без штукатурки; аттиковая стенка вдоль фасада со стороны ул. Декабристов;	  

		своды: прусские по металлическим балкам – воротного проезда;	
		прусские по металлическим балкам – в подвальном этаже;	
		прусские с уплощенными распалубками на торцах – центральной части вестибюля;	
		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы 1-ЛК (по ул. Декабристов) – тип (в уровне вестибюля – распашная, в уровне 1-3-го этажей – двухмаршевая), конструкция (на косоурах – в уровне 1-3-го этажей), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль;	

		служебная лестница южной части корпуса 2-ЛК – тип (двухмаршевая, на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	общее стилевое решение фасадов; лицевые фасады: трехэтажный, на высоком цоколе; фасад по ул. Декабристов в уровне 1-го этажа – на 3 световые оси, в уровне 2-3-го этажей – на 7 световых осей; фасад по Лермонтовскому пр., в уровне 1-го этажа – на 5 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 9 световых осей; по дворовому фасаду со стороны синагоги в уровне 1-го этажа на 8 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 6 световых осей; общее стилевое решение в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; композиция фасадов: вид материала и характер отделки лицевых фасадов: линейный руст – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в	 

		уровне 3-го этажа; материал отделки дворовых фасадов – кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; архитектурно-декоративные элементы: оформление дверного проема по ул. Декабристов – фланкирован рустованными пилястрами с подковообразным рустованным завершением и порталом в виде рустованных пилястр с линейным сандриком; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями, полусветлые, с остекленной подковообразной фрамугой); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, включая окно-люкарну ризалита дворового корпуса со стороны синагоги; в профилированном обрамлении, вписанная в уплощенную прямоугольную нишку, с рисунком расстекловки в виде звезды Давида); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные нишки в подоконных простенках 1-го этажа (с прямоугольными филенками – фасад по ул. Декабристов); уплощенные ниши прямоугольной формы с вписанными сдвоенными и	  

		тройными оконными проемами 2-3-го этажей; двойной профилированный пояс по верхнему краю – в уровне 3-го этажа по фасаду со стороны синагоги; межэтажные тяги простого профиля; профилированный карниз; наличники простого профиля 2-3-го этажей; орнаментальная композиция из замкового сандрика и треугольных филенок над окнами 1-го этажа; замковый сандрик над фрамугой входной двери; дворовые фасады: материал и характер отделки – неоштукатуренный кирпич; профилированный карниз; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением и окно подковообразной формы над арочным проездом); рисунок оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа.	 

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров	вестибюль парадного входа со стороны ул. Декабристов – местоположение, габариты, конфигурация; объемно-пространственное и планировочное решение вестибюля; тамбур: материал (дерево), рисунок расстекловки, оформление (профилированные филенки); декоративное оформление центрального вестибюля: мощение пола метлахской плиткой, включая лестничные площадки.	 

Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения **«Здание еврейского ремесленного училища»,** расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2
(согласно распоряжению КГИОП от 17.07.2014 № 10-403:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2)



Фото 1. Северный фасад



Фото 2. Западный фасад



Фото 3. Восточный фасад

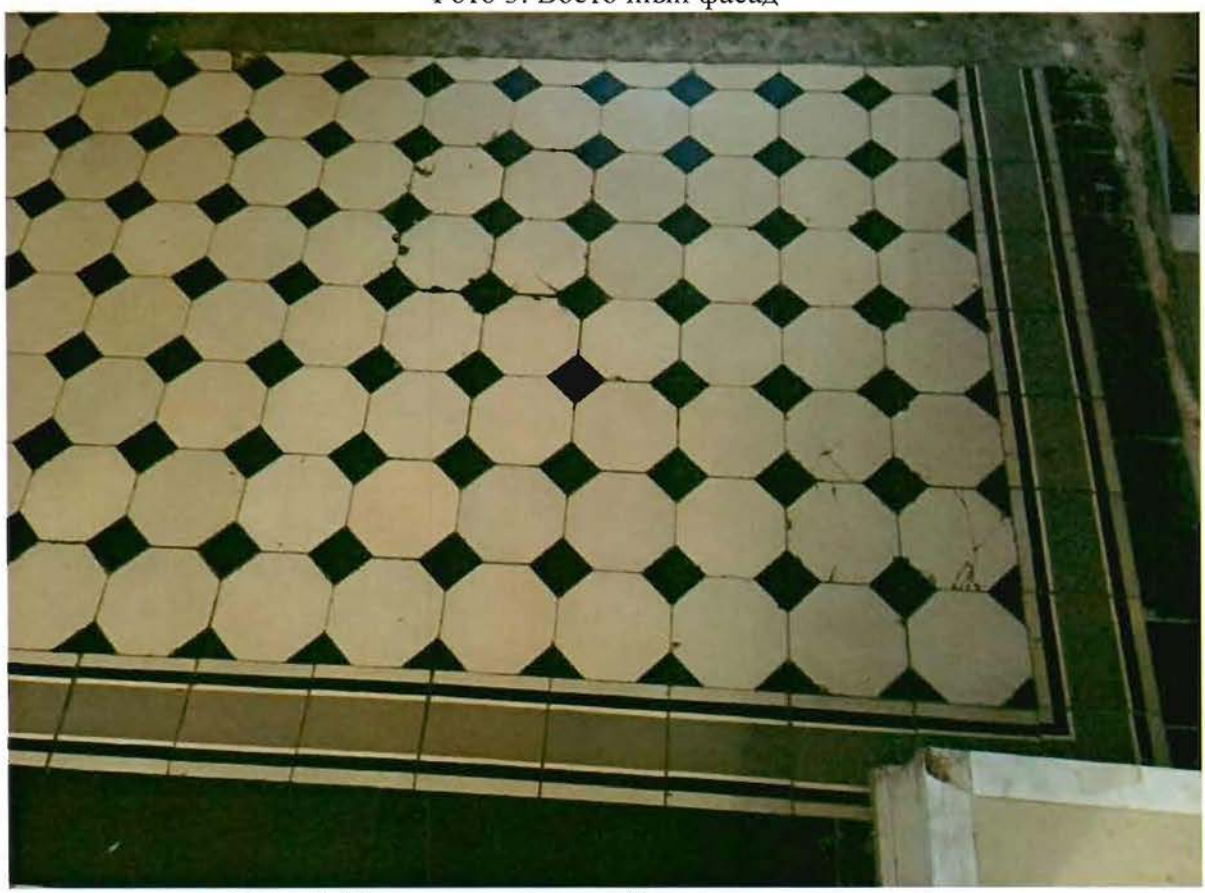


Фото 4. Мощение пола вестибюля центрального входа



Фото 5. Вестибюль центрального входа



Фото 6. Лестница в южной части здания.



Фото 7. Часть перекрытий 1-го этажа.



Фото 8. Лестница в северной части здания.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

23.09.2025 № 567-08/25

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18

1. Внести в распоряжение КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 01.12.2015 № 10-577, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 736-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 736-рп.».

1.3. Изложить приложение № 2 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

3. 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.

4. 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.

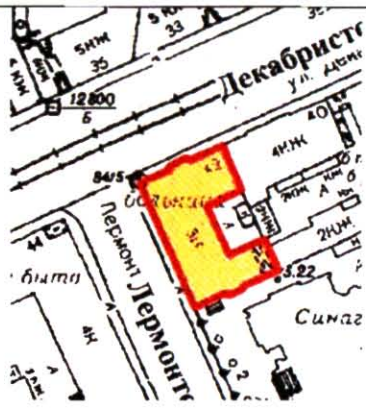
5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

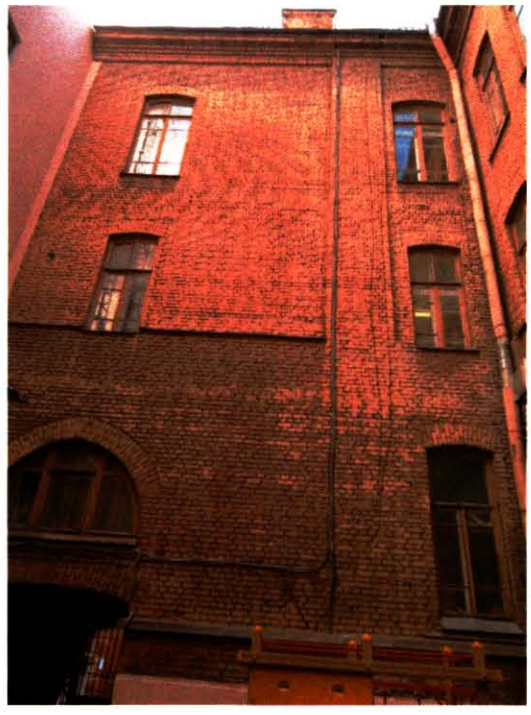
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

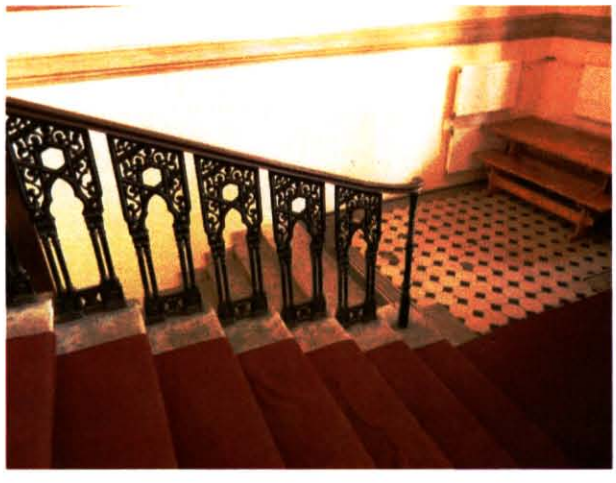
Заместитель председателя Комитета [redacted] Ю.О. Богачева

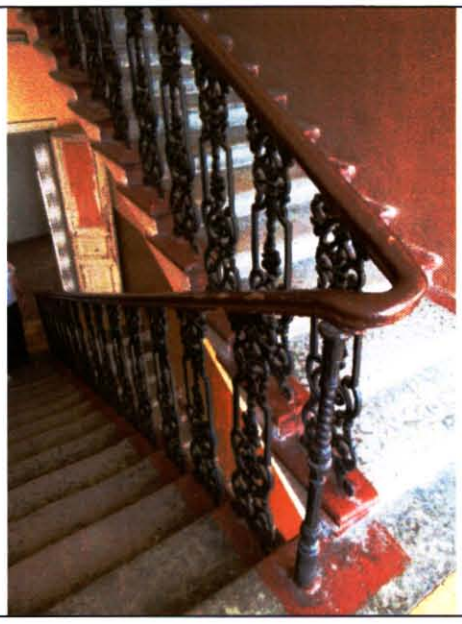
Приложение к распоряжению КГИОП
от 23.09.25 № 567-08/25

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание еврейского ремесленного училища»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42; Лермонтовский пр., д. 2

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация «П»-образного в плане здания, включая воротный проезд южного дворового корпуса со стороны синагоги;	
		здание трехэтажное симметричной композиции, состоящее из основного объема с двумя примыкающими корпусами;	
		объемно-композиционное решение фасадов здания, выходящих на красные линии; историческое объемно-пространственное решение в части объема, формирующего лицевую застройку улиц;	
		историческое объемно-пространственное решение крыши: уклон крыши со стороны лицевого фасада до конька.	

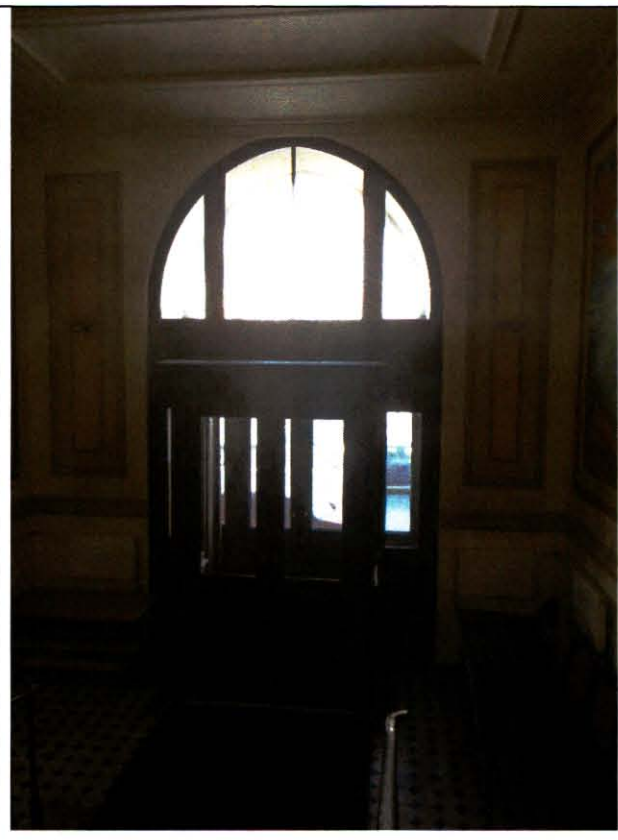
2	Конструктивная система:	фундаменты; исторические конструкции (XIX в.): капитальные наружные и внутренние кирпичные стены; стены лицевых фасадов, оштукатуренные; капитальные стены дворовых фасадов кирпичные, без штукатурки; аттиковая стенка вдоль фасада со стороны ул. Декабристов;	  

		своды: прусские по металлическим балкам – воротного проезда;	
		прусские по металлическим балкам – в подвальном этаже;	
		прусские с уплощенными распалубками на торцах – центральной части вестибюля;	
		исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация парадной лестницы 1-ЛК (по ул. Декабристов) – тип (в уровне вестибюля – распашная, в уровне 1-3-го этажей – двухмаршевая), конструкция (на косоурах – в уровне 1-3-го этажей), материал ступеней (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль;	

		служебная лестница южной части корпуса 2-ЛК – тип (двухмаршевая, на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	общее стилевое решение фасадов; лицевые фасады: трехэтажный, на высоком цоколе; фасад по ул. Декабристов в уровне 1-го этажа – на 3 световые оси, в уровне 2-3-го этажей – на 7 световых осей; фасад по Лермонтовскому пр., в уровне 1-го этажа – на 5 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 9 световых осей; по дворовому фасаду со стороны синагоги в уровне 1-го этажа на 8 световых осей, в уровне 2-3-го этажей – на 6 световых осей; общее стилевое решение в приемах эклектики; вид материала и характер отделки цоколя – известняк; композиция фасадов: вид материала и характер отделки лицевых фасадов: линейный руст – в уровне 1-го этажа, уплощенный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 3-го этажа;	 

		материал отделки дворовых фасадов – кирпич; исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация; архитектурно-декоративные элементы: оформление дверного проема по ул. Декабристов – фланкирован рустованными пилястрами с подковообразным рустованным завершением и порталом в виде рустованных пилястр с линейным сандриком; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми нестворными частями, полусветлые, с остекленной подковообразной фрамугой); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением, включая окно-люкарну ризалита дворового корпуса со стороны синагоги; в профилированном обрамлении, вписанная в уплощенную прямоугольную нишку, с рисунком расстекловки в виде звезды Давида); исторический рисунок, материал (дерево) и цвет оконных заполнений; оформление оконных проемов: прямоугольные нишки в подоконных простенках 1-го этажа (с прямоугольными филенками – фасад по ул. Декабристов); уплощенные ниши прямоугольной формы с вписанными сдвоенными и тройными оконными проемами 2-3-го этажей;	  

		двойной профилированный пояс по верхнему краю – в уровне 3-го этажа по фасаду со стороны синагоги; межэтажные тяги простого профиля; профилированный карниз; наличники простого профиля 2-3-го этажей; орнаментальная композиция из замкового сандрика и треугольных филенок над окнами 1-го этажа; замковый сандрик над фрамугой входной двери; дворовые фасады: материал и характер отделки – неоштукатуренный кирпич; профилированный карниз; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные с лучковым завершением и окно подковообразной формы над арочным проездом); рисунок оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа.	 

5	Декоративно-художественное оформление интерьеров	вестибюль парадного входа со стороны ул. Декабристов – местоположение, габариты, конфигурация; объемно-пространственное и планировочное решение вестибюля; тамбур: материал (дерево), рисунок расстекловки, оформление (профилированные филенки); декоративное оформление центрального вестибюля: мощение пола метлахской плиткой, включая лестничные площадки.	 

Приложение № 7

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копия задания, выданного органом государственной власти на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Председатель Правления
(должность)

[redacted]

«21» 10 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя
(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
[redacted]

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

№01-21-1523/25-0-1 от 23.06.2025

(приспособление чердачного помещения 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 еврейского ремесленного училища» (Основание: распоряжение КГИОП от 17.07.2014 № 10-403)

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)							
ул.	Декабристов	д.	42	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):

Местная религиозная организация «Санкт-Петербургская еврейская религиозная община Большой Хоральной Синагоги» - собственник на основании выписки из ЕГРН от 27.11.2024
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

97

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Лермонтовский				д.	2		лит.	А			офис/кв.	-				
ИНН	7	8	1	2	0	1	3	8	4	9	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	5	8	0	2	0	3	0	9	-	-	-	
Ответственный представитель:	[redacted]																
Контактный телефон:																	
Адрес электронной почты:																	

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

Дата	27.11.2018
Номер	07-19-541
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:

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» утвержден распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-569

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 еврейского ремесленного училища» утвержден распоряжением КГИОП от 03.06.2024 № 736-рп

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 13 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 13 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.

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">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.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>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.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

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 приспособления чердачного помещения 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 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 окончанию 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 экспертизе 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:

Главный специалист отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Верховинская** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 8

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2:«Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН

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 05.03.2026, поступившего на рассмотрение 05.03.2026, 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: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер:	78:32:0001169:2015
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001169
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:32:1169:8:29
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 42, литера А
Площадь:	2103.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Лечебно-санитарное
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	85985972.35
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001169:8
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001169:2278, 78:32:0001169:2279, 78:32:0001169:2280, 78:32:0001169:2281, 78:32:0001169:2282, 78:32:0001169:2283, 78:32:0001169:2284, 78:32:0001169:2285, 78:32:0001169:2286, 78:32:0001169:2287, 78:32:0001169:2288, 78:32:0001169:2289, 78:32:0001169:2290, 78:32:0001169:2291, 78:32:0001169:2292
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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер:	78:32:0001169:2015

Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 30.10.1972
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:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

М.П.

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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер:	78:32:0001169:2015

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	
		основание государственной регистрации:	
		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

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер:	78:32:0001169:2015

		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
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: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

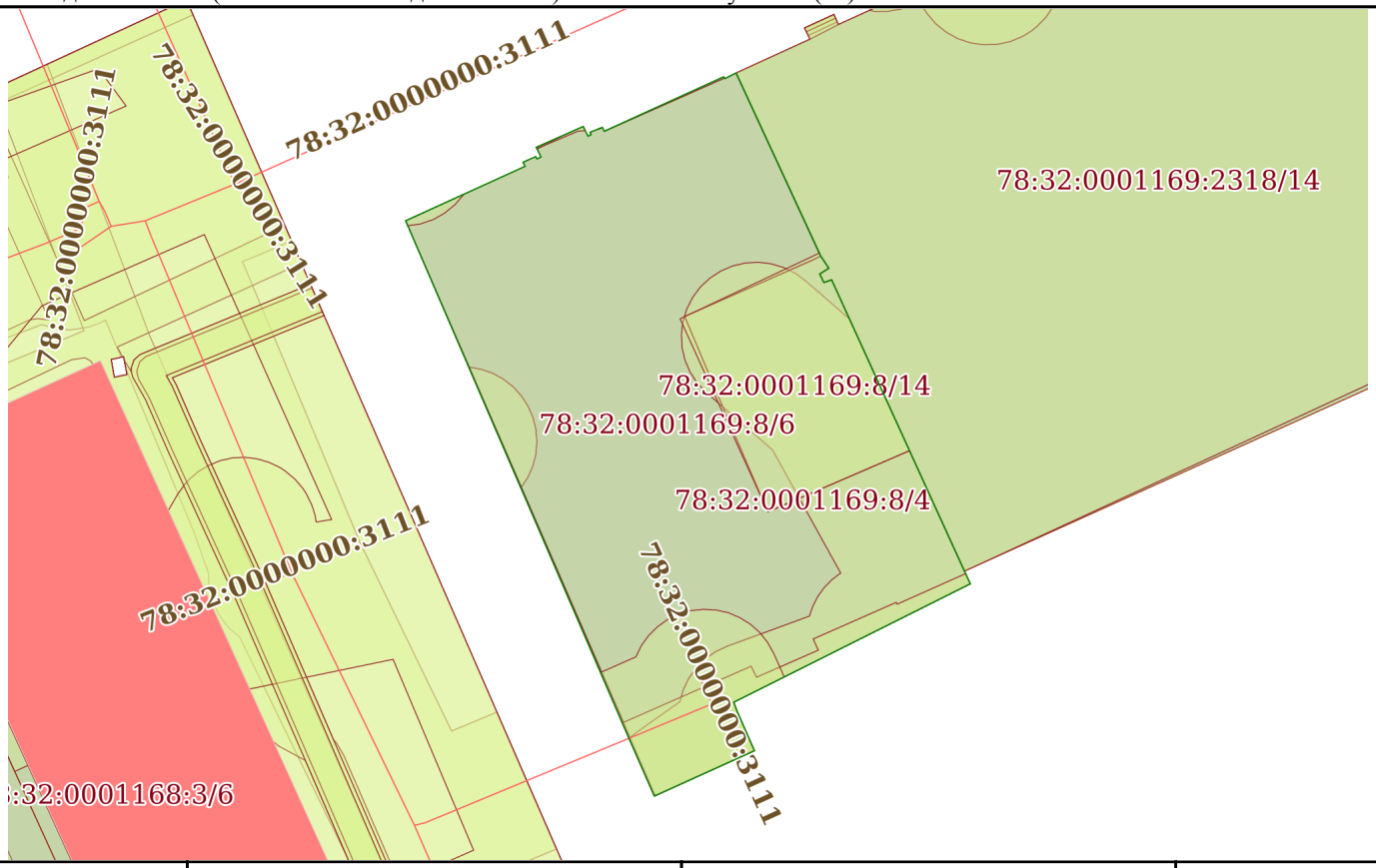
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер:	78:32:0001169:2015

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



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

полное наименование должности	М.П.	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: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер:	78:32:0001169:2015

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	78:32:0001169:2278	цокольный	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15.2
2	78:32:0001169:2279	1	10-Н	Нежилое	данные отсутствуют	55
3	78:32:0001169:2280	2	11-Н	Нежилое	данные отсутствуют	499.9
4	78:32:0001169:2281	3	12-Н	Нежилое	данные отсутствуют	500.6
5	78:32:0001169:2282	1	13-Н	Нежилое	данные отсутствуют	8.2
6	78:32:0001169:2283	1, 2, 3, цокольный	1ЛК, 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	154.9
7	78:32:0001169:2284	цокольный	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	19.7
8	78:32:0001169:2285	1, 2, 3, цокольный	2ЛК, 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК	Нежилое	данные отсутствуют	96.6
9	78:32:0001169:2286	цокольный	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	239.5
10	78:32:0001169:2287	цокольный	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	38.2
11	78:32:0001169:2288	цокольный	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.9
12	78:32:0001169:2289	цокольный	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	37.3
13	78:32:0001169:2290	цокольный	7-Н	Нежилое	данные отсутствуют	38.4
14	78:32:0001169:2291	1	8-Н	Нежилое	данные отсутствуют	15
15	78:32:0001169:2292	1	9-Н	Нежилое	данные отсутствуют	370.8

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

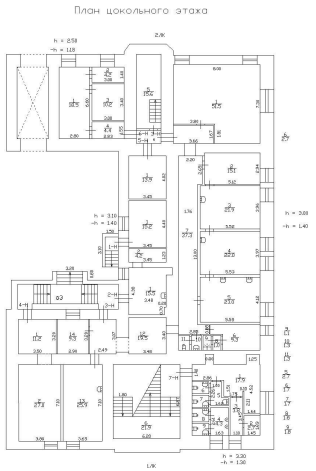
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

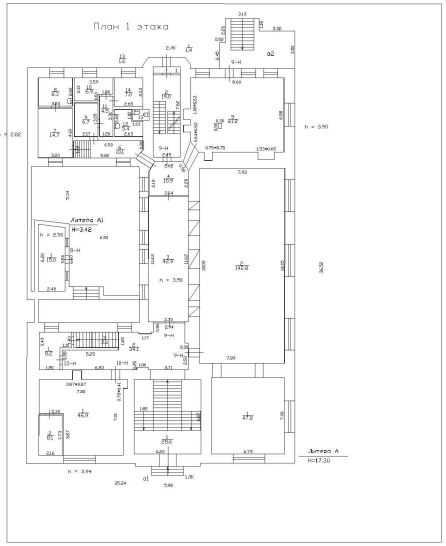
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

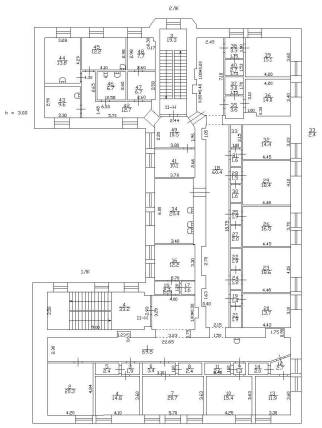
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

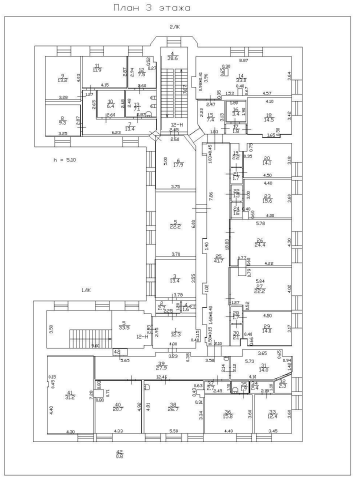
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

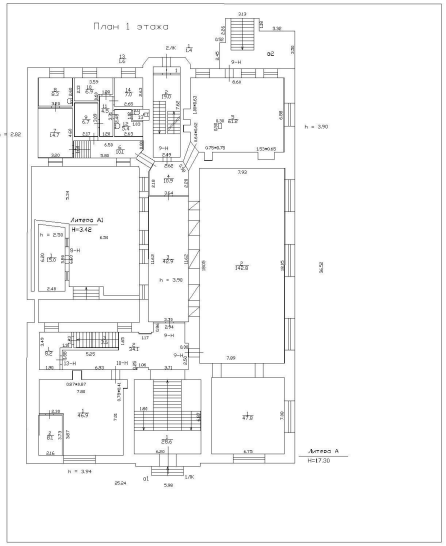
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

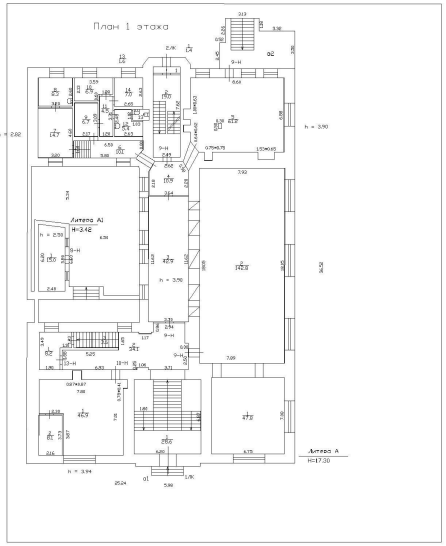
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

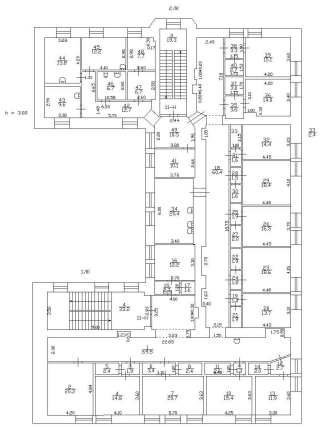
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 2

План 2 этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

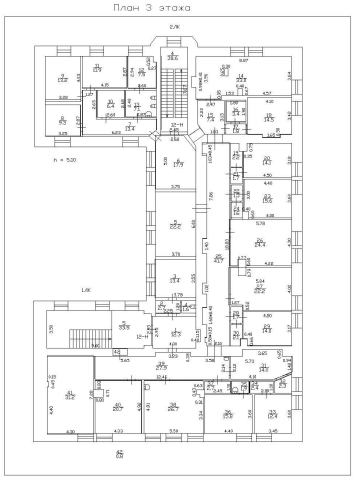
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

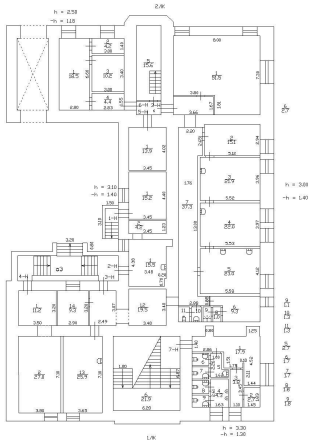
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

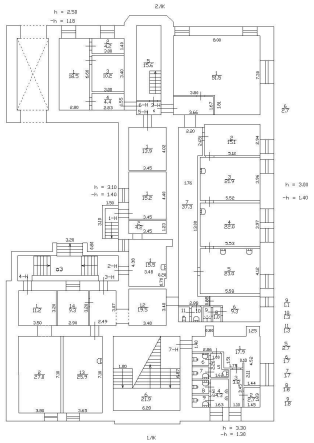
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

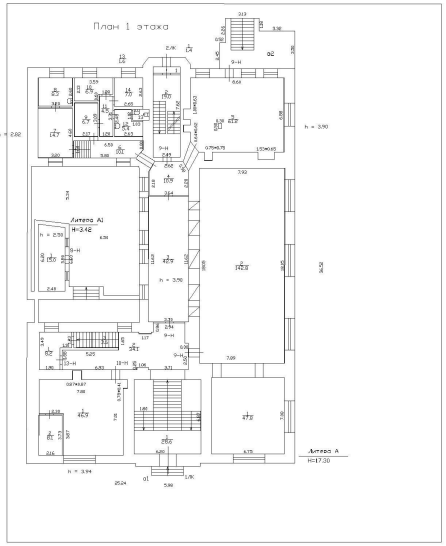
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

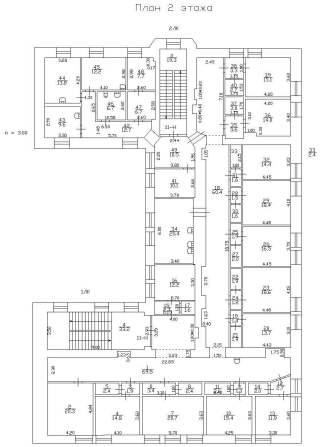
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

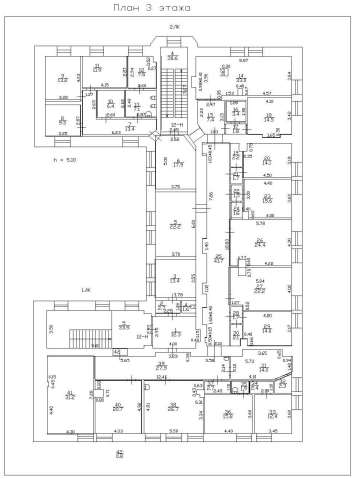
М.П.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 13 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 3



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

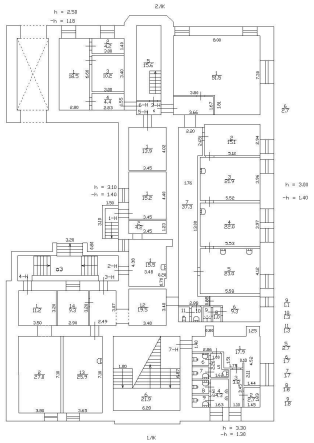
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 14 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

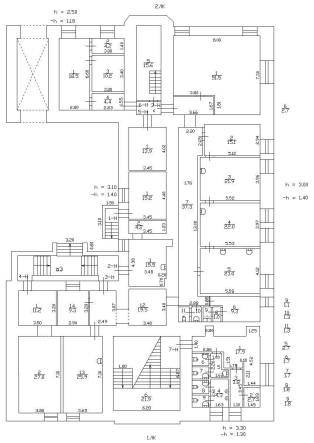
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 15 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

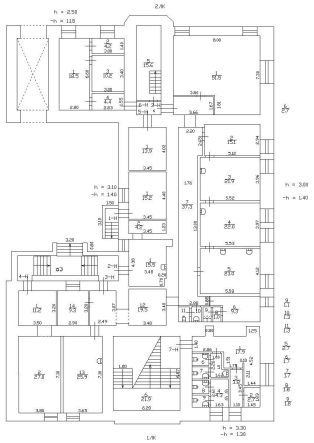
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 16 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

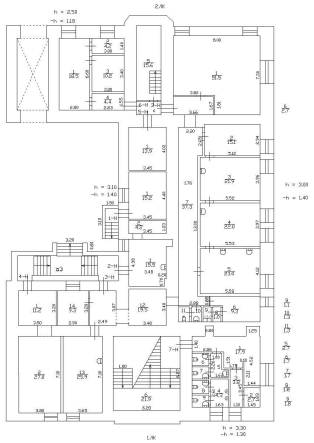
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 17 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026	инициалы, фамилия

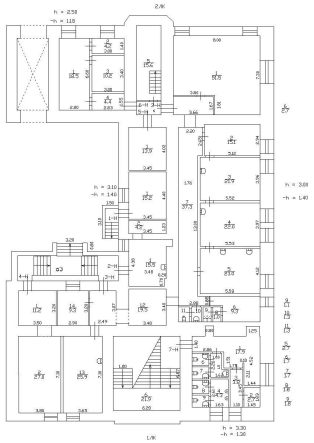
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 18 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

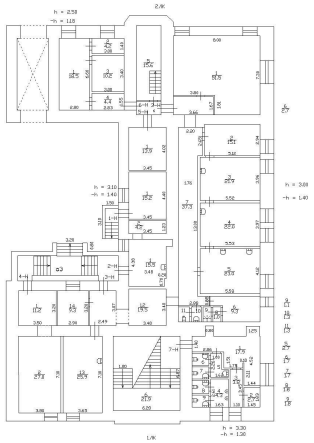
М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 19 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): цокольный

План цокольного этажа



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

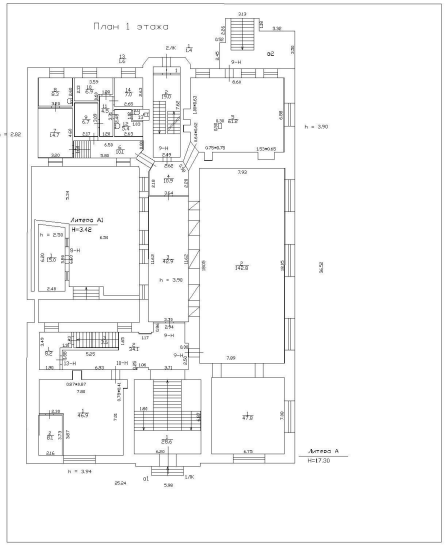
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 20 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

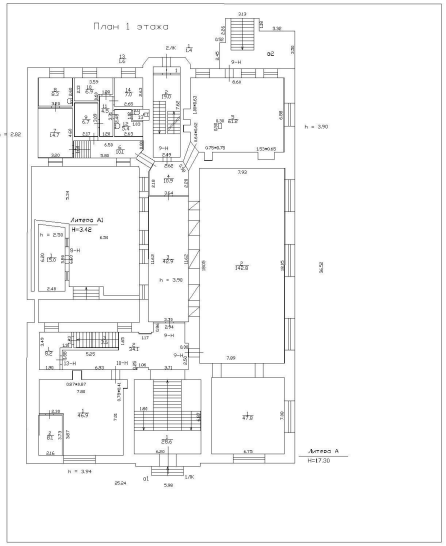
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 21 раздела 8	Всего листов раздела 8: 21	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 27

05.03.2026г. № КУВИ-001/2026-287927847	
Кадастровый номер: 78:32:0001169:2015	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2025 по 26.10.2026

М.П.

Приложение № 9

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Технический паспорт, поэтажные планы и ведомость помещений

КОПИЯ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

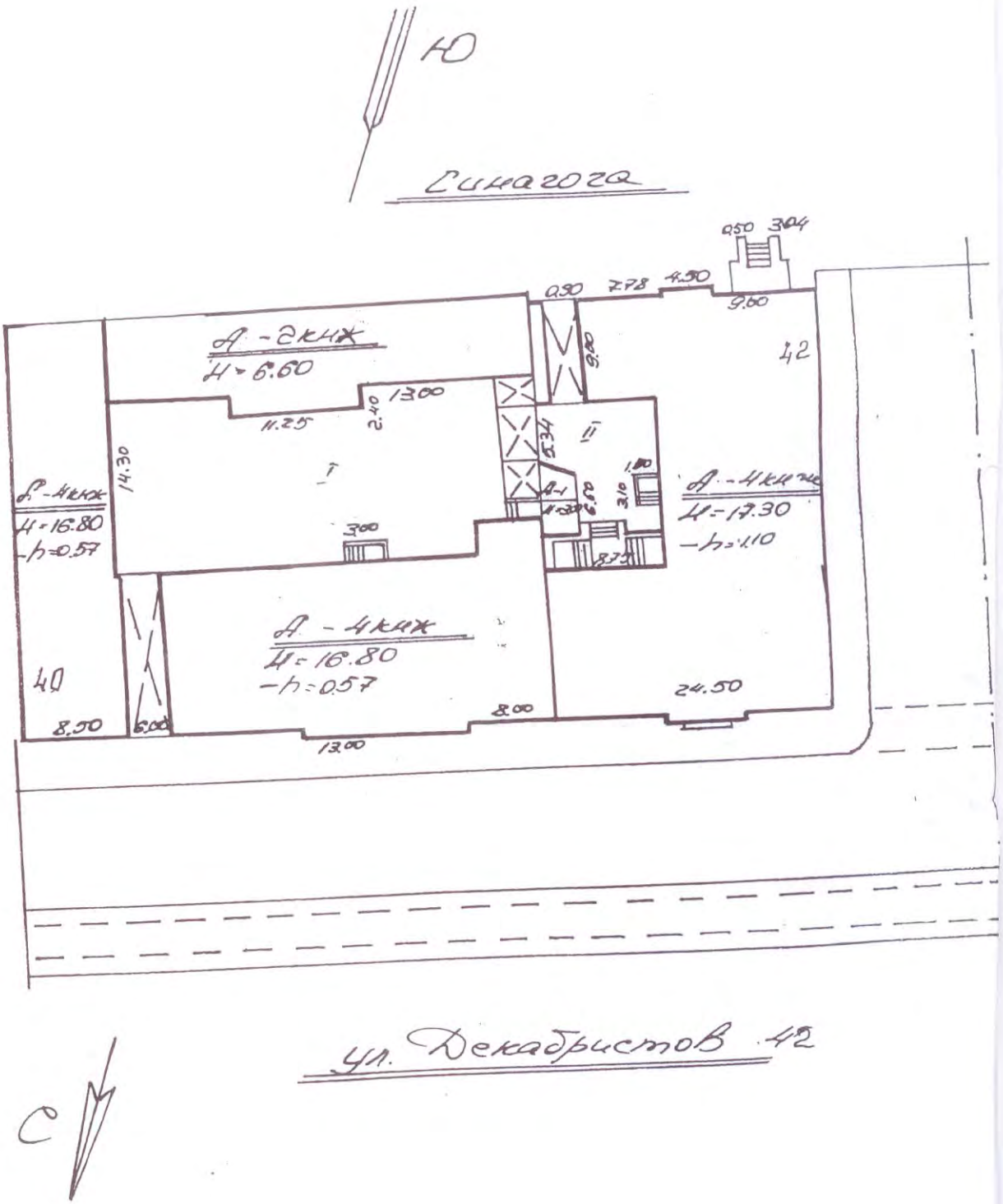
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно–инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	**Лечебно-санитарное**
район	**Адмиралтейский**
город	**Санкт-Петербург**
улица (пер.)	**Декабристов, дом 42, литера А**

Квартал № ***1169***
Инвентарный № ***01/01-794***

План земельного участка



масштаб 1: 500

I. Регистрация права собственности

ровый № _____ Фонд _____

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

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		849					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ГЭЦ	от групповой котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централиз. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
1668.9	1668.9	2103.2	-	-	-	-	1668.9	-	-	-	-	-	2103.2	-	-	2103.2	

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование *Лечебно-санитарное*

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 2103.2 кв.м

б)

в)

г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	3-этажная часть кирпичного строения: цоколь	(25.58+25.50)/2*36.52+4.50*1.00+5.98*0.30-10.3*14.02	776.3	18.29	14199
	-арка	9.00*3.30	-29.7	3.50	-104
	1-этажная часть кирпичного строения	2.98*(7.20+6.60)/2	20.6	3.30	68
	ступени	8.75*3.00+3.20*0.80	28.8		
	ступени	3.10*1.50	4.7		
	Итого по строению:				14163

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

гра: А Год постройки: до 1917, год капитального ремонта: 1986 Число этажей: 3(1-3), цокольный

ппа капитальности: I Вид внутренней отделки: повышенный

		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн весу в процентах	Удельн вес констр. элем с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
2		3	4		5	6	7	8	9
1		Фундаменты	бутовые ленточные	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами; выпучивание отдельных участков стен подвала; грибок	3		3	40	1.20
2		а. Стены и их наружная отделка	кирпичные, среднее архитектурное оформление	Выпучивания с отпадением штукатурки или выветривание швов	27	+0.5	27.5	35	9.63
		б. Перегородки	гипсолитовые	Трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями					
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Значительные смещения плит перекрытия относительно друг друга по высоте (до 3 см) и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	12		12	25	3.00
	Перекрытия	междуэтажное	сборные железобетонные плиты						
	Перекрытия	надподвальное	сборные железобетонные плиты						
4		Крыша	из кровельной стали по деревянной обрешетке, окрашенная	Неплотности фальцев, пробоины и нарушение примыканий местами; просветы при осмотре из чердака	8		8	25	2.00
5		Полы	цементные, подготовка бетонная; линолеум; паркетные; из керамической плитки	Истертость линолеума в местах проходов и у дверей; местами вздутия и отставание отдельных плиток	10		10	35	3.50
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные	Оконные переплеты рассохлись, покоробились и расшатаны в углах, часть приборов повреждена или отсутствует	13		13	30	3.90
	Проемы	Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна осели или имеют неплотный притвор по периметру коробки; приборы частично утрачены или неисправны					
7		Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой, окраска; известковая окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя, матовые пятна и подтеки	8		8	30	2.40
8	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры и в соединениях радиаторных секций, повреждение эмалированного покрытия сантехприборов потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами	14		14	35	4.90
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Водопровод	от городской центральной сети						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Канализация	сброс в городскую сеть						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Горячее водоснабжение	централизованное						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Ванны	чугунные						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Электроосвещение	скрытая проводка						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Радио	скрытая проводка						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Телефон	скрытая проводка						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Вентиляция	естественная						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Лифт							
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Сигнализация							
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Электроплиты							
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Телевидение	от коллективных антенн						
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Газоснабжение							
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Мусоропровод							
	Сантарно-технические и электротехнические устройства	Смотровая яма							
9		Прочие работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней	5		5	30	1.50
				Итого	100.0		100.5		32.03

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{32.03 \times 100}{100.5} = \mathbf{32.0\%}$

«05» 12 2012 г.

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: ера:
Группа капитальности: Вид внутренней отделки: ппа

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. %
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты								
2	а. Стены и их наружная отделка								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление							
		Водопровод							
		Канализация							
		Горячее водоснабжение							
		Ванны							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Вентиляция							
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Смотровая яма							
9	Прочие работы			Итого	100		100		

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

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

МОНИТОРИНГ НЕЖИ[redacted]
«05» 12 2012 г.

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	попр. коэф.	Удельный вес после поправок			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	3 (1-3) этажное кирпичное строение	5	1 б	куб. м	24.70	1.01	0.98			0.99				0.98	0.96	23.71	14163	335805
																	Всего:	335805
																		46562721

Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента 138.66,
утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

МОНИТОРИНГ НЕЖИ
«05» 12 2012 г. [redacted]

X: Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действ
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	попр. коэф.	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
А	3 (1-3) этажное кирпичное строение	5	16	куб. м	24.70	1.01	0.98			0.99				0.98	0.96	23.71	14163	335805	32	2283
																	Всего:	335805		228
																		46562721		3166
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента 138.66, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																				

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	x			100	x			100	x	
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необоруд. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
														Всего			

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

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

МОНИТОРИНГ НЕЖИ[redacted]
«05» 12 2012 г.

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	335805	228347					335805	228347
2012	46562721	31662595					46562721	31662595

Паспорт составлен по состоянию на 2005 г с учетом текущих изменений, внесенных в разделы VI, X, XIV.

« 05 » декабря 2012 г. Исполнил [redacted] (Выучейская С.И.)

« » декабря 2012 г. Проверил [redacted] (Ефимова Л.Г.)

« » декабря 2012 г. Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов _____ (Е.А. Костюкова)

XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			



КОПИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

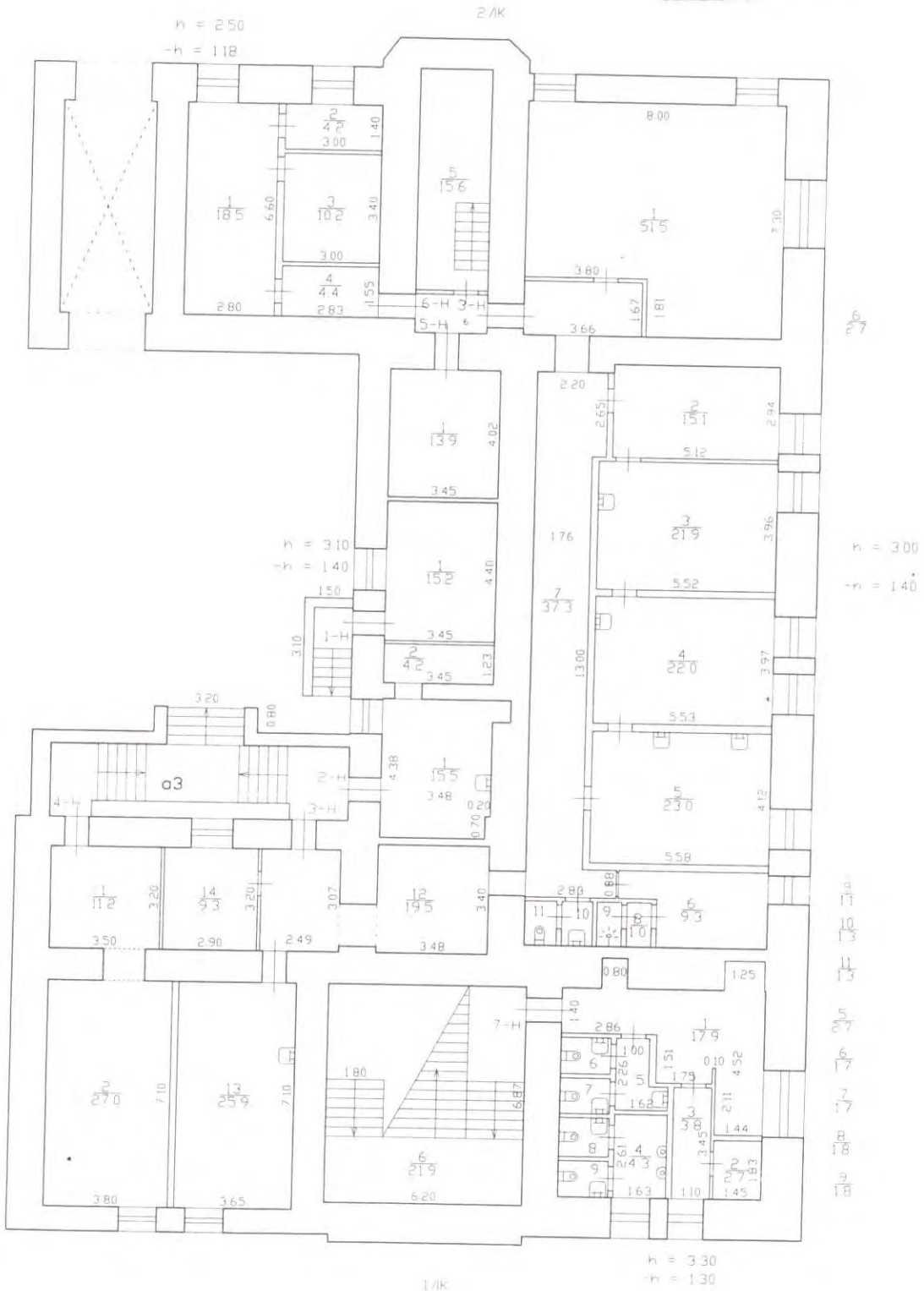
ФИЛИАЛ ГУП "ГУИОН" – ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
АДМИРАЛТЕЙСКОГОИ ФРУНЗЕНСКОГО РАЙОНОВ

Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей

г. Санкт-Петербург

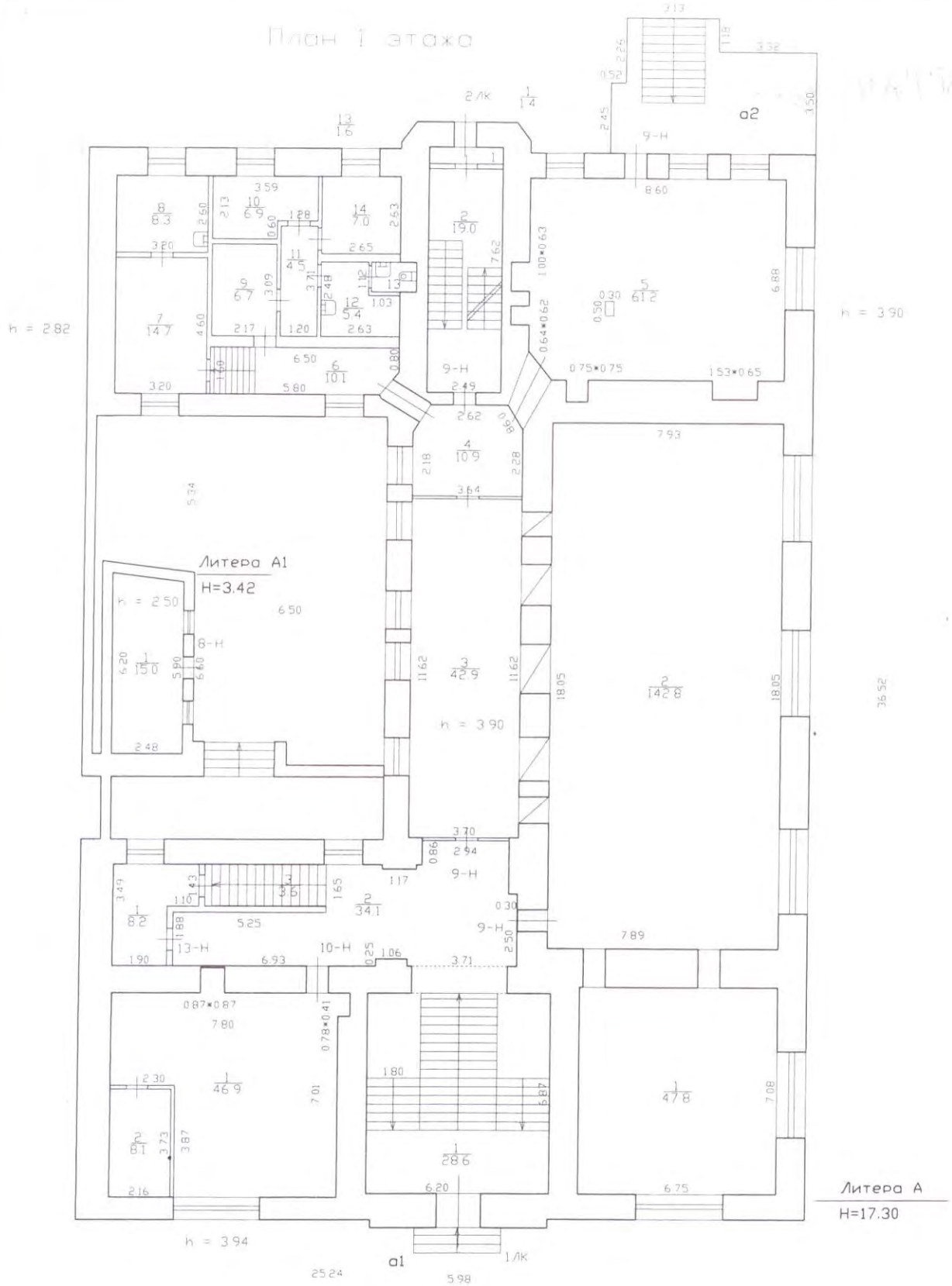
2013

План цокольного этажа



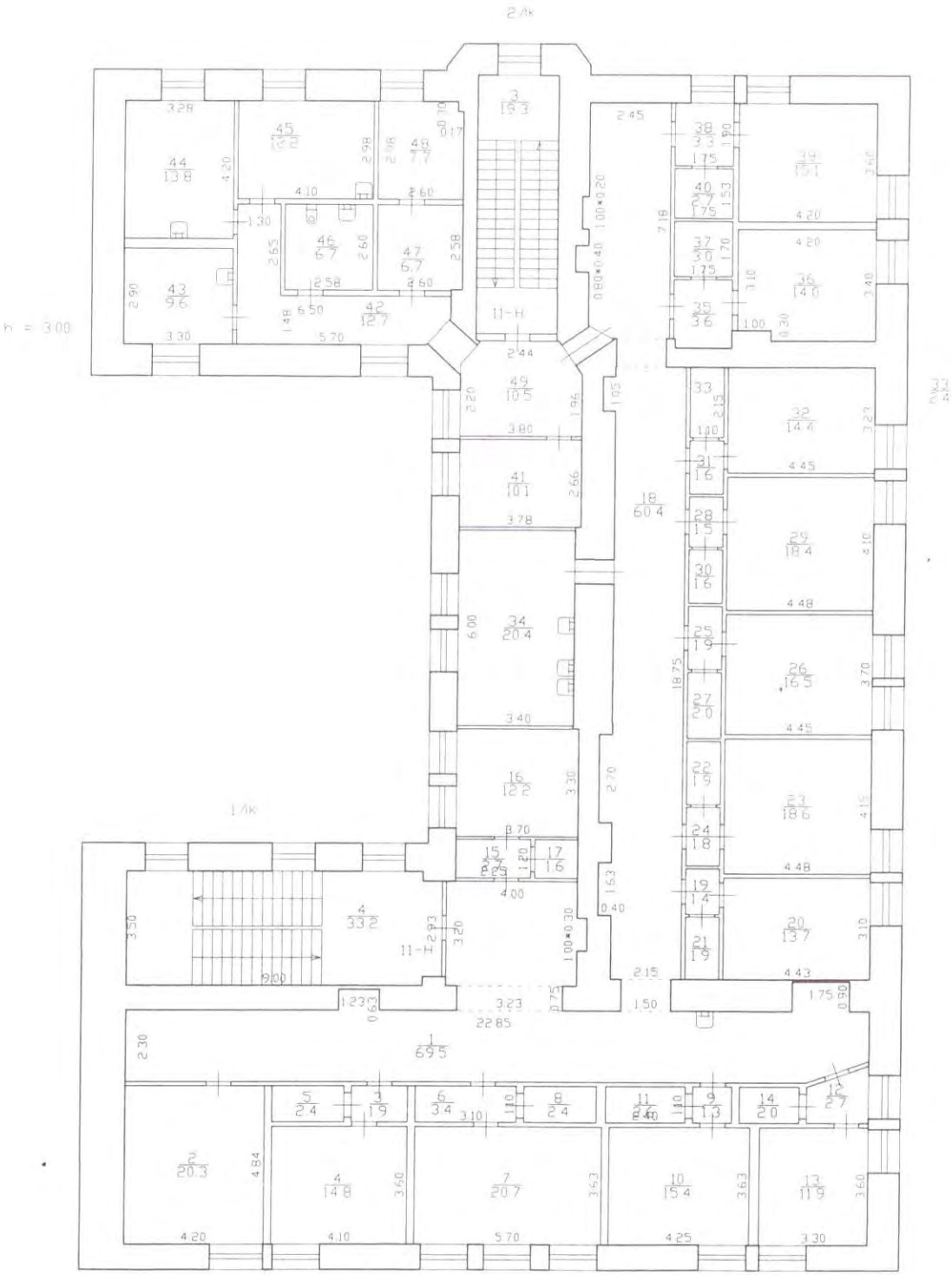
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-791
Лист N 1	улица Декабристов дом 42 литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	П
21.09.2011	Исполнил :	Исполнитель	Николаенко В.Н.	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.Ю.	
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

План 1 этажа



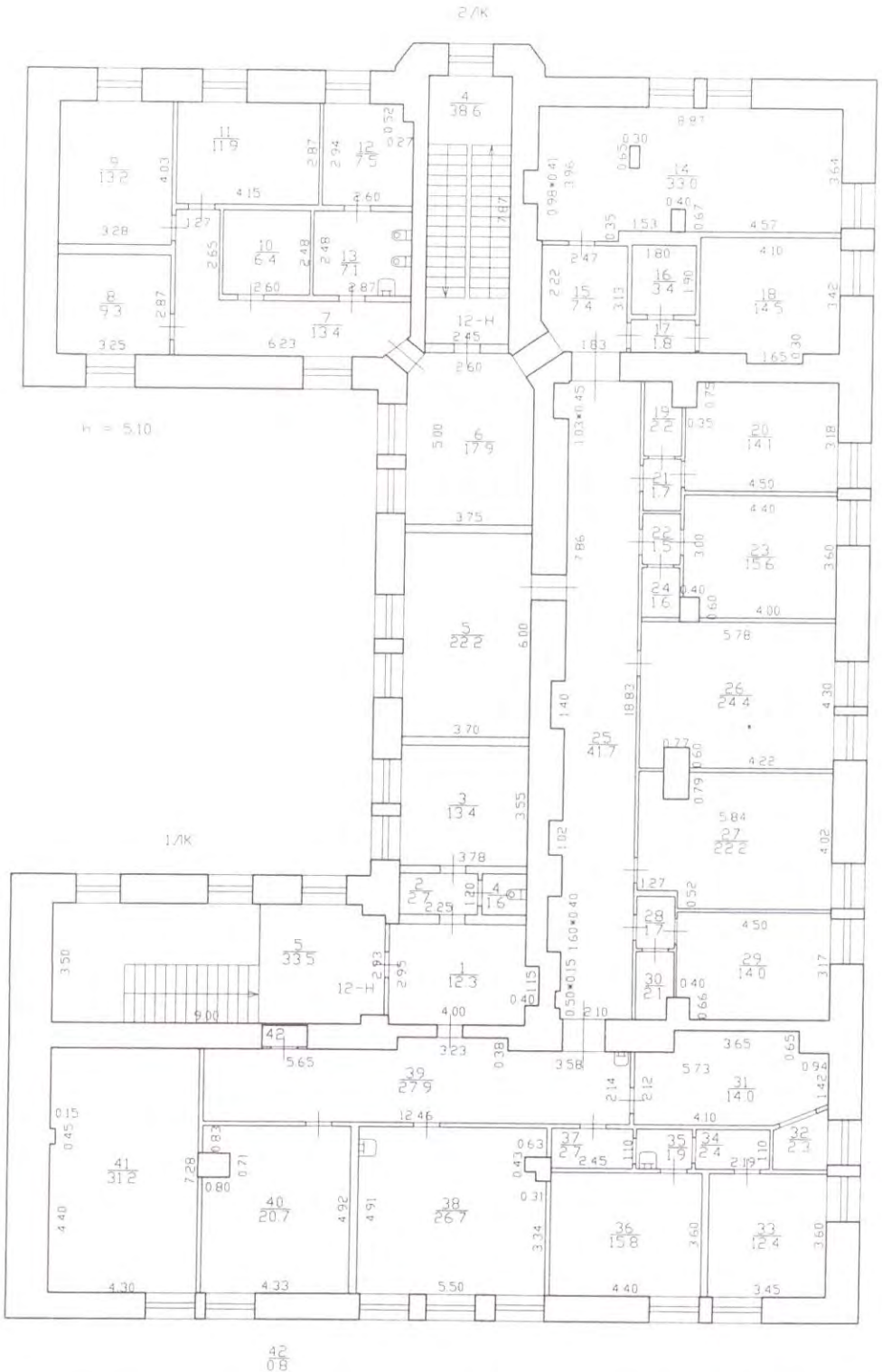
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-791
Лист N 2	улица Декабристов дом 42 литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	
21.09.2011	Исполнил	Исполнитель	Николаенко В	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л	
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

План 2 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв N 01/01-791
Лист N 3	улица Декабристов дом 42 литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.09.2011	Исполнил :	Исполнитель	Николаенко В	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л.	
		Начальник филиала	Костюкова Е.А.	

План 3 этажа



Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района				Инв.N 01/01-791
Лист N 4	улица Декабристов дом 42 литера А Поэтажный план			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
21.09.2011	Исполнил :	Исполнитель	Николаенко Е	
	Проверил	Руководитель группы	Дательбаум Л	
		Начальник филиала	Костюкова Е.А	

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов
Ведомость помещений и их площадей
Приложение к поэтажному плану
Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Декабристов, дом 42, литера А

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
цокольный	1-Н	1	комната	15.2		3.10	
			Итого по помещению 1-Н:	15.2			
цокольный	2-Н	1	комната	15.5		3.10	
		2	кладовая	4.2		3.10	
			Итого по помещению 2-Н:	19.7			
цокольный	3-Н	1	комната	51.5		3.00	
		2	комната	15.1		3.00	
		3	комната	21.9		3.00	
		4	комната	22.0		3.00	
		5	комната	23.0		3.00	
		6	комната	9.3		3.00	
		7	коридор	37.3		3.00	
		8	коридор	1.0		3.00	
		9	душевая	1.1		3.00	
		10	умывальная	1.3		3.00	
		11	туалет	1.3		3.00	
		12	коридор	19.5		3.00	
		13	кладовая	25.9		3.00	
		14	мастерская	9.3		3.00	
			Итого по помещению 3-Н:	239.5			
цокольный	4-Н	1	коридор	11.2		3.30	
		2	комната	27.0		3.30	
			Итого по помещению 4-Н:	38.2			
цокольный	5-Н	1	комната	13.9		3.00	
			Итого по помещению 5-Н:	13.9			
цокольный	6-Н	1	кабинет	18.5		2.50	
		2	кабинет	4.2		2.50	
		3	кладовая	10.2		2.50	
		4	коридор	4.4		2.50	
			Итого по помещению 6-Н:	37.3			
цокольный	7-Н	1	коридор	17.9		3.30	
		2	кладовая	2.7		3.30	
		3	коридор	3.8		3.30	
		4	туалет	4.3		3.30	
		5	умывальная	2.7		3.30	
		6	туалет	1.7		3.30	
		7	туалет	1.7		3.30	
		8	туалет	1.8		3.30	
		9	туалет	1.8		3.30	
			Итого по помещению 7-Н:	38.4			
1	8-Н	1	теплоцентр	15.0		2.50	
			Итого по помещению 8-Н:	15.0			
1	9-Н	1	комната	47.8		3.90	
		2	зал	142.8		3.90	
		3	коридор	42.9		3.90	
		4	коридор	10.9		3.90	
		5	комната	61.2		3.90	

		6	коридор	10.1		3.90	
		7	комната	14.7		2.82	
		8	комната	8.3		2.82	
		9	кладовая	6.7		3.90	
		10	комната	6.9		3.90	
		11	коридор	4.5		3.90	
		12	умывальная	5.4		3.90	
		13	туалет	1.6		3.90	
		14	комната	7.0		3.90	
			Итого по помещению 9-Н:	370.8			
1	10-Н	1	кабинет	46.9		3.94	
		2	кабинет	8.1		3.94	
			Итого по помещению 10-Н:	55.0			
2	11-Н	1	коридор	69.5		3.00	
		2	комната	20.3		3.00	
		3	коридор	1.9		3.00	
		4	комната	14.8		3.00	
		5	кладовая	2.4		3.00	
		6	коридор	3.4		3.00	
		7	комната	20.7		3.00	
		8	кладовая	2.4		3.00	
		9	коридор	1.3		3.00	
		10	комната	15.4		3.00	
		11	кладовая	2.6		3.00	
		12	коридор	2.7		3.00	
		13	комната	11.9		3.00	
		14	кладовая	2.0		3.00	
		15	коридор	2.7		3.00	
		16	комната	12.2		3.00	
		17	кладовая	1.6		3.00	
		18	коридор	60.4		3.00	
		19	коридор	1.4		3.00	
		20	комната	13.7		3.00	
		21	кладовая	1.9		3.00	
		22	кладовая	1.9		3.00	
		23	комната	18.6		3.00	
		24	коридор	1.8		3.00	
		25	коридор	1.9		3.00	
		26	комната	16.5		3.00	
		27	кладовая	2.0		3.00	
		28	коридор	1.5		3.00	
		29	комната	18.4		3.00	
		30	кладовая	1.6		3.00	
		31	коридор	1.6		3.00	
		32	комната	14.4		3.00	
		33	кладовая	2.4		3.00	
		34	комната	20.4		3.00	
		35	коридор	3.6		3.00	
		36	комната	14.0		3.00	
		37	кладовая	3.0		3.00	
		38	коридор	3.3		3.00	
		39	комната	15.1		3.00	
		40	кладовая	2.7		3.00	
		41	комната	10.1		3.00	
		42	коридор	12.7		3.00	
		43	комната	9.6		3.00	
		44	комната	13.8		3.00	
		45	комната	12.2		3.00	
		46	туалет	6.7		3.90	
		47	коридор	6.7		3.00	
		48	комната	7.7		3.90	
		49	коридор	10.5		3.00	
			Итого по помещению 11-Н:	499.9			
3	12-Н	1	коридор	12.3		5.10	
		2	коридор	2.7		5.10	
		3	кабинет	13.4		5.10	
		4	туалет	1.6		5.10	
		5	кабинет	22.2		5.10	
		6	коридор	17.9		5.10	

		7	коридор	13.4		5.10	
		8	кабинет	9.3		5.10	
		9	кабинет	13.2		5.10	
		10	кладовая	6.4		5.10	
		11	кабинет	11.9		5.10	
		12	комната	7.5		5.10	
		13	туалет	7.1		5.10	
		14	кабинет	33.0		5.10	
		15	коридор	7.4		5.10	
		16	кладовая	3.4		5.10	
		17	коридор	1.8		5.10	
		18	кабинет	14.5		5.10	
		19	кладовая	2.2		5.10	
		20	кабинет	14.1		5.10	
		21	коридор	1.7		5.10	
		22	коридор	1.5		5.10	
		23	кабинет	15.6		5.10	
		24	кладовая	1.6		5.10	
		25	коридор	41.7		5.10	
		26	кабинет	24.4		5.10	
		27	кабинет	22.2		5.10	
		28	коридор	1.7		5.10	
		29	кабинет	14.0		5.10	
		30	кладовая	2.1		5.10	
		31	коридор	14.0		5.10	
		32	кабинет	2.3		5.10	
		33	кабинет	12.4		5.10	
		34	коридор	2.4		5.10	
		35	коридор	1.9		5.10	
		36	кабинет	15.8		5.10	
		37	коридор	2.7		5.10	
		38	кабинет	26.7		5.10	
		39	коридор	27.9		5.10	
		40	кабинет	20.7		5.10	
		41	кабинет	31.2		5.10	
		42	шкаф	0.8		5.10	
			Итого по помещению 12-Н:	500.6			
1	13-Н	1	кладовая	8.2		3.94	
			Итого по помещению 13-Н:	8.2			
			Итого по нежилым помещениям :	1851.7			

Лестницы

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1ЛК	1	лестница с площадками	28.6		3.94	
		2	вестибюль	34.1		3.94	
		3	лестница	3.6		3.94	
2		4	лестница с площадками	33.2		3.00	
3		5	лестница с площадками	33.5		5.10	
цокольный		6	лестница с площадками	21.9		3.94	
			Итого по помещению 1ЛК:	154.9			
1	2ЛК	1	тамбур	1.4		3.90	
		2	лестница с площадками	19.0		3.90	
2		3	лестница с площадками	19.3		3.00	
3		4	лестница с площадками	38.6		5.10	
цокольный		5	лестница с площадками	15.6		3.00	
		6	коридор	2.7		3.00	
			Итого по помещению 2ЛК:	96.6			

Итого по лестницам :				251.5			

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 2103.2

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Исполнил: _____ / Воронина Л.В. /

Проверил: _____ / _____ /

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Адмиралтейского и Фрунзенского районов / Е.А. Костюкова /

_____ _____

« 25 » апреля 2013 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано, пронумеровано

[redacted]

и

Фрунзенского р-нов Е.А. Костюкова)

Приложение № 10

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР № ГК2024-В262М/ГИКЭ-1

Санкт-Петербург «07» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком»), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 07.09.2026г. по 31.12.2026г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки – передачи выполненных работ.
5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему договору «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящее дополнительное соглашение в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ

[redacted]

ДОГОВОР № ГК2024-В262М/ГИКЭ-2

Санкт-Петербург «07» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком»), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка [redacted] именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок настоящего дополнительного соглашения устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 07.09.2026г. по 31.12.2026г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки – передачи выполненных работ.
5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему дополнительному соглашению подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящее дополнительное соглашение в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ

[redacted]

ДОГОВОР № ГК2024-В262М/ГИКЭ-3

Санкт-Петербург «07» сентября 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком»), в лице генерального директора [redacted] действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин [redacted] именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

Выполнение государственной историко-культурной экспертизы документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2:«Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М.

2. Для выполнения работы «Заказчик» обязуется предоставить исходные материалы.
3. Срок настоящего дополнительного соглашения устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно с 07.09.2026г. по 31.12.2026г.
4. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приёмки–передачи выполненных работ.
5. Работа, не исполненная в срок, а также не соответствующая предъявляемым требованиям, не оплачивается. В этих случаях за «Заказчиком» остаётся право расторжения договора в одностороннем порядке.
6. По настоящему дополнительному соглашению подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.
7. Допускаются авансовые платежи: нет
8. Особые условия: нет
9. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируются гражданским законодательством.
10. Настоящее дополнительное соглашение в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК ИСПОЛНИТЕЛЬ

[redacted]

Приложение № 11

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Санкт-Петербург «07» сентября 2026 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ [redacted] образование высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова), историк, стаж работы 40 лет, место работы: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: №3493 от 25.12.2023 г.).

ГЛИНСКАЯ [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 46 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ:№ 3493 от 25.12.2023г.).

БЫКОВ [redacted] образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 39 лет, место работы: ЗАО «ППРМ» заместитель генерального директора, главный архитектор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об

объекта культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов (приказ МК РФ от 24.04.2026 № 796).

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. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов, определенных экспертной комиссией.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Быков А.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Быков А.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Быков А.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать - Прокофьев М.Ф.
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать - Глинская Н.Б.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Прокофьев М.Ф. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Прокофьев М.Ф. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Прокофьев М.Ф. – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- Глинская Н.Б. - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- Быков А.М. - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
- Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Быков А.М.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Слушали: Прокофьев М.Ф. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии Срок проведения экспертизы – с 07.09.2026г. по 07.10.2026г.

- с 07.09.2026г. по 01.10.2026г. ознакомление с откорректированной проектной документацией, обработка материала;
- с 02.10.2026г. по 07.10.2026г. оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 07.10.2026г. - заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. О принятии от Заказчика документов, определенных экспертной комиссией.
Слушали: Прокофьев М.Ф. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы, определенных экспертной комиссией.
Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:
- Проектная документация: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М;
- Выписка из распоряжения КГИОП от 17.07.2014 № 10-403 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Копия распоряжения КГИОП от 12.09.2014 № 10-569 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища»;
- Копия распоряжения КГИОП от 03.06.2024 № 736-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища»;
- Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», оформленного 05.12.2024г.;
- Копия распоряжения КГИОП от 27.11.2018 № 07-19-541/18 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- Задание КГИОП от 19.03.2025 №01-21-434/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» или выявленный объект культурного наследия (ремонт и реставрация фасадов);
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 05.11.2025г. № КУВИ-001/2025-202747904, кадастровый номер: 78:32:0001169:2015;
- Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Декабристов ул., д. 42, лит. А (кв. №1169, инф. №01/01-794), оформленное 05.12.2012г.

Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского района. Поэтажный план и ведомость помещений и их площадей от 2013г.;
- Акт технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира), утвержденный 30.07.2018г. временно исполняющим обязанности Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Медведчиковой Г.Н.;
- Копия письма КГИОП от 20.04.2016 № 3-(1402-1412)/16-0-1;
- Выписка из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, Министерство культуры Российской Федерации № МКРФ 05036 от 28.05.2018г. (переоформлена 06.08.2021г.), выдана Обществу с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции» (ООО «Градком»).

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:		07.09.2026г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии:		07.09.2026г.
Член экспертной комиссии:		07.09.2026г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Санкт-Петербург "07" октября 2026 г.

Присутствовали:

ПРОКОФЬЕВ [redacted] образование высшее (Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова), историк, стаж работы 45 лет, место работы: генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: №3493 от 25.12.2023 г.).

ГЛИНСКАЯ [redacted] образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 47 лет, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ:№ 3493 от 25.12.2023г.).

БЫКОВ [redacted] образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 39 лет, место работы: ЗАО «ППРМ» заместитель генерального директора, главный архитектор. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной

документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объекта культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ в границах территории указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории указанных объектов (приказ МК РФ от 24.04.2026 № 796).

Повестка дня:

Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М.

1. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
2. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Быков А.М.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М, 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 25.04.2024 № 530.
2. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по двум вопросам одновременно: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся - нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: 07.10.2026г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: 07.10.2026г.

Член экспертной комиссии: 07.10.2026г.

Приложение № 12

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

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

Историческая справка

К 1833 г. в Петербурге было несколько небольших еврейских молелен в частных домах, в первой половине XIX в. число евреев достигло такого уровня, что им понадобились отдельное культовое помещение. В 1860 г. еврейская община Санкт-Петербурга обратилась с прошением к губернатору А. А. Суворову «О дозволении иметь собственную просторную молельню с раввином». Молельня была открыта в 1862 г. в Коломне, на набережной Екатерининского канала в доме № 96. В 1868 г. глава общины Е.Г. Гинцбург заявил единоверцам о желании выделить денежные средства на строительство Хоральной синагоги, и обратился к градоначальникам с ходатайством. 19 сентября 1869 г. император подписал разрешение о строительстве синагоги. Однако, место для храма выбирали 11 лет, т.к. по закону синагогу в любом городе Российской империи запрещалось строить вблизи православных храмов. Лишь в 1879 г. был приобретен подходящий участок.

Границы рассматриваемого участка были сформированы в первой половине XIX в. были сформированы. В 1879 г. участок был приобретен петербургской еврейской общине под строительство синагоги. Ранее участок принадлежал Ростовской М.Ф. и был полностью застроен деревянными зданиями, которые в целом составляли усадебный комплекс с хозяйским домом, выходящим лицевым фасадам в сторону Большой Мастерской улицы, и службами в глубине участка.

Дискуссия о том, как должен выглядеть новый петербургский храм началась еще до конкурса проектов, т.к. новое здание должно было по стилистике выделяться среди церквей других конфессий. Л.О. Гордон (секретарь еврейской общины на тот период) говорил, что «евреи при постройке своих храмов никогда не держались преемственного стиля. Они заимствовали стиль у господствовавшего в данное время и в данной местности народа» и, сохраняя внутренний смысл своей веры, «мало обращали внимания на внешность». Известный русский искусствовед Владимир Васильевич Стасов, наоборот, доказывал, что стиль будущей синагоги должен быть обязательно близок к мавританскому, ссылаясь при этом на опыт европейских стран, в частности приводя как образец берлинскую синагогу. В 1880 г. была организована экспертная комиссия под председательством В. В. Стасова для рассмотрения проекта синагоги. Первоначальный проект архитекторов И. И. Шапошникова и Л. И. Бахмана был раскритикован градоначальником и рекомендовано придать зданию «более скромный вид». Проект был откорректирован в 1883 г. и начались строительные работы. Согласно генеральному плану, здание синагоги должно было занять всю основную часть участка по оси восток- запад, при этом небольшой отрезок с каменным угловым домом (участок, на котором находится рассматриваемое здание училища) оставался нетронутым.

Однако, сразу же выяснилось, что западный фасад синагоги будет находиться вблизи тротуара. Потребовалось прервать работы и вновь откорректировать проект. Здание сдвинули вглубь участка, его размеры уменьшили. Для возведения синагоги потребовалось 9 лет, освящение состоялось 8 декабря 1893 г. Здание, как и было задумано изначально, стилизовано под мавританские постройки, с аркой подковообразной формы, узорными решетками с еврейской символикой, минаретами.

Спустя три года после окончания строительства синагоги, на оставшейся части участка, на перекрестке Офицерской и Большой Мастерской, было решено построить Дом еврейских училищ на 260 детей бедных евреев. В 1896 г. проект здания был составлен архитектором Борисом Ионовичем Гиршовичем. П-образное в плане здание было решено расположить вытянутым фасадом вдоль Большой Мастерской улицы, а два боковых фасада выходили на Офицерскую улицу и в сторону синагоги. Торцевые стены крыльев здания примыкали к соседнему зданию, стоящему по Офицерской улице, таким образом, был организован внутренний двор. Здание изначально планировались трехэтажным с высоким цокольным этажом. Парадный вход планировался со стороны Офицерской улицы по центральной оси, кроме того, проектировались входы со двора и со стороны синагоги. Фасады были задуманы с изобилием декоративных элементов сплошь покрывающих поверхность стен: обычный и ленточный руст, орнаментальные фризы, наличники в виде переплетенных лент, шестиконечные звезды над оконными проемами, профилированный карниз, поддерживаемый фигурными кронштейнами. Планировка здания представляла композицию из трех блоков помещений. Северные и южные помещения были соединены коридором вдоль внутреннего двора, в этот же коридор выходили помещения западной части. Планировка были идентична на всех трех этажах. Кроме трех основных этажей планировалось устройство мансарды с окнами на во внутренний двор, на Офицерскую и Большую Мастерскую улицы. Здание было построено в 1898 г. с небольшими отклонениями от проекта. В ходе строительства в проект были внесены небольшие изменения. Планы и фасады здания зафиксированы на чертежах 1898 г. При сохранении изначальной композиции всех фасадов, был значительно упрощен декор. Фасад, выходящий на Большую мастерскую улицу, имел 5 осей. Окнам первого этажа соответствовали сдвоенные окна цокольного, второго и третьего этажей. Фасад по Офицерской улице имел три оси. Этот фасад выглядел более торжественно за счет высокого дверного арочного проема и строенных окон в центре. Вся плоскость стен была декорирована ленточным рустом, над окнами были лепные наличники, различные на каждом этаже. При строительстве автор отказался от кронштейнов, конструкций ограждения на крыше, а также от использования иудаистской символики. Зато декоративность была усилена за счет цветового решения -

плоскость стен была терракотовая, а все детали светлые. Такое решение гармонировало с фасадами синагоги, подчеркивая композиционную и функциональную общность зданий. Первоначальная планировка была сохранена. Как и в проекте, в здании имелось две лестницы - парадная в северном крыле и служебная в южном. Парадная лестница выходила в коридор, из которого можно было пройти в любое помещение. Изменения были внесены в план мансарды - помещение, выходящее на Большую Мастерскую улицу, построено не было. Конструкции мансарды были деревянные. Изначально в здании планировалось печное отопление, однако, как ясно из планов, в окончательном варианте было установлено отопление паровое, что говорит о прогрессивности технологических решений, при этом в подвальном помещении и помещении мансарды были установлены печи для приготовления пищи.

С 1893 по 1917 г. в здании находилась общинная библиотека, там же размещались мужское и женское ремесленные училища. В январе 1902 года здесь получали навыки ремесла 221 мальчик и 208 девочек. Мужское училище было девятиклассным, женское - восьмиклассным. Детям преподавали Танах, основы иудаизма (девочкам - сокращенный курс), иврит, русский язык, историю (еврейскую и русскую), арифметику, географию, природоведение, физику (только мальчикам), рисование, пение. Из ремесел мальчиков учили слесарному и столярному делу. Девочки получали профессии белошвейки и дамской портнихи.

После революции в этом доме вместо училища была открыта 5-я национальная еврейская школа, которую в 1931 г. перевели по другому адресу. В 1950-е гг. здание еврейского ремесленного училища было приспособлено под детскую больницу, в помещениях были установлены перегородки, заложены или наоборот расширены некоторые дверные проемы. Весь подвальный этаж был занят техническим оборудованием, для монтажа которого были пробиты многочисленные технологические отверстия в стенах. В эти годы были разобраны конструкции мансарды, изменена форма и уклон кровли. Была демонтирована историческая система отопления и печей. Что же касается других этажей, то основные капитальные конструкции не были затронуты.

Декоративное убранство интерьеров на протяжении последнего столетия было почти полностью утрачено - при установке перегородок сбиты профилированные карнизы, утрачены столярные заполнения дверных проемов. Исключение составляет лишь помещение парадного вестибюля, где на полу сохранилось покрытие из метлахской плитки.

В 2000-е гг. в северной части здания часть помещений первого этажа была приспособлена под магазин, для чего изменены габариты одного окна и выстроено высокое крыльцо. В этот же период Большой зал первого этажа был приспособлен для культовых целей, установлены новые оконные блоки с витражами, стены декорированы молдингами и окрашены под мрамор. На стенах вестибюля появились фрески с пейзажами. Были заменены коммуникации, на дворовом фасаде установлены кондиционеры, частично демонтированы перегородки советского времени. Каких-либо изыскательских работ в помещении (расчистки, шурфы) перед началом работ не проводилось. На 2 и 3 этажах ремонт не проводился, там сохранились конструкции больничных боксов. В 2016-2019 гг. в здании были произведены работы по приспособлению для современного использования под размещение общественных, религиозных и образовательных учреждений.

Список источников и литературы.

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Сост.: Кириков Б.М., Гинзбург А.М. СПб.: Пилигрим, 1996.

2. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.

3. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.

4. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.

5. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.

6. Глезеров С.Е. Исторические района Санкт-Петербурга: От А до Я. СПб. 2013.

7. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.

8. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.

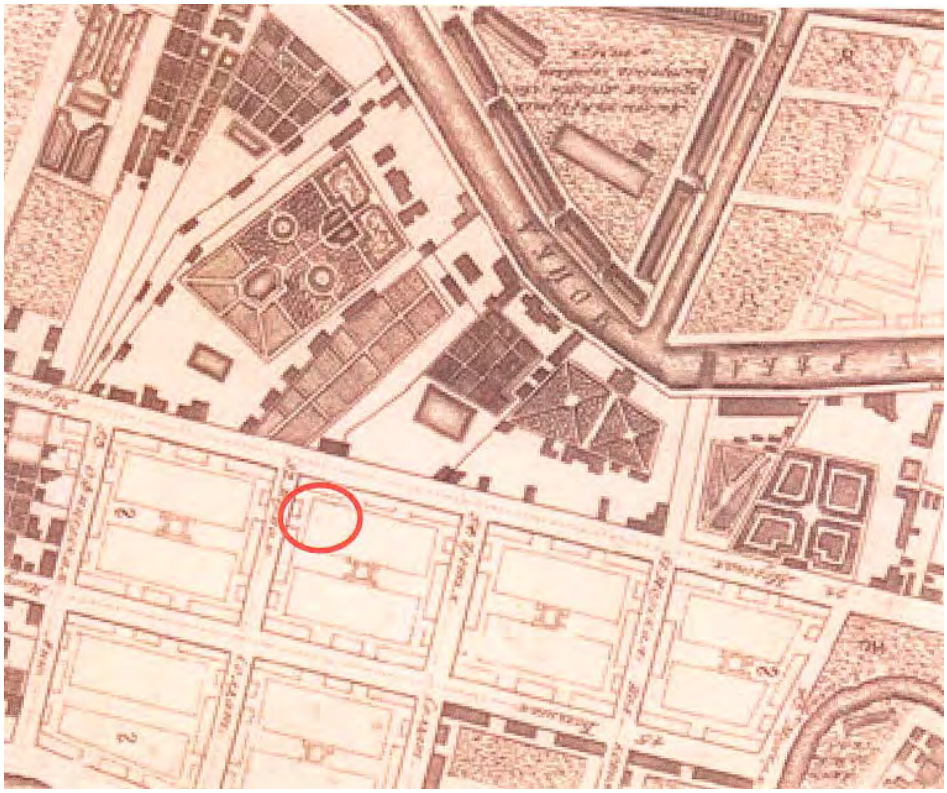
9. Центральный государственный исторический архив Санкт- Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513, Оп. 102, Д. 3645; Ф. 513, Оп. 102, Д. 3645; Ф. 513, Оп. 102, Д.3654, Ф.515, Оп. 4, Д. 1018.

10. Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): № Г 1119; № 16507.

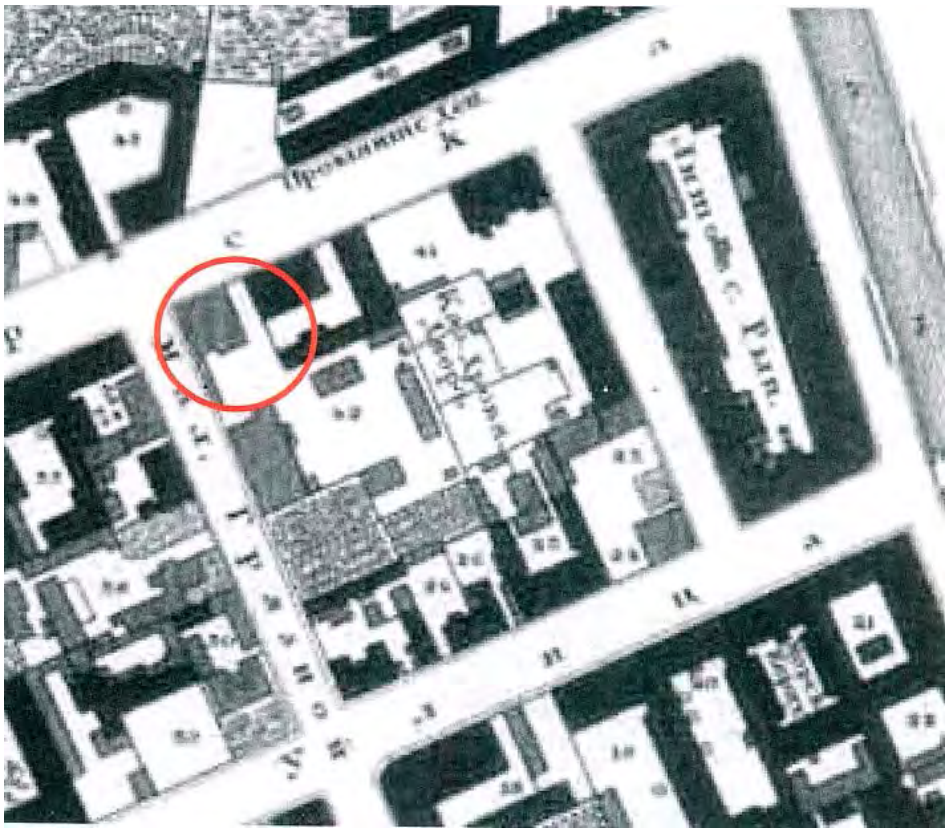
11. Электронные источники:

- https://pastvu.com/

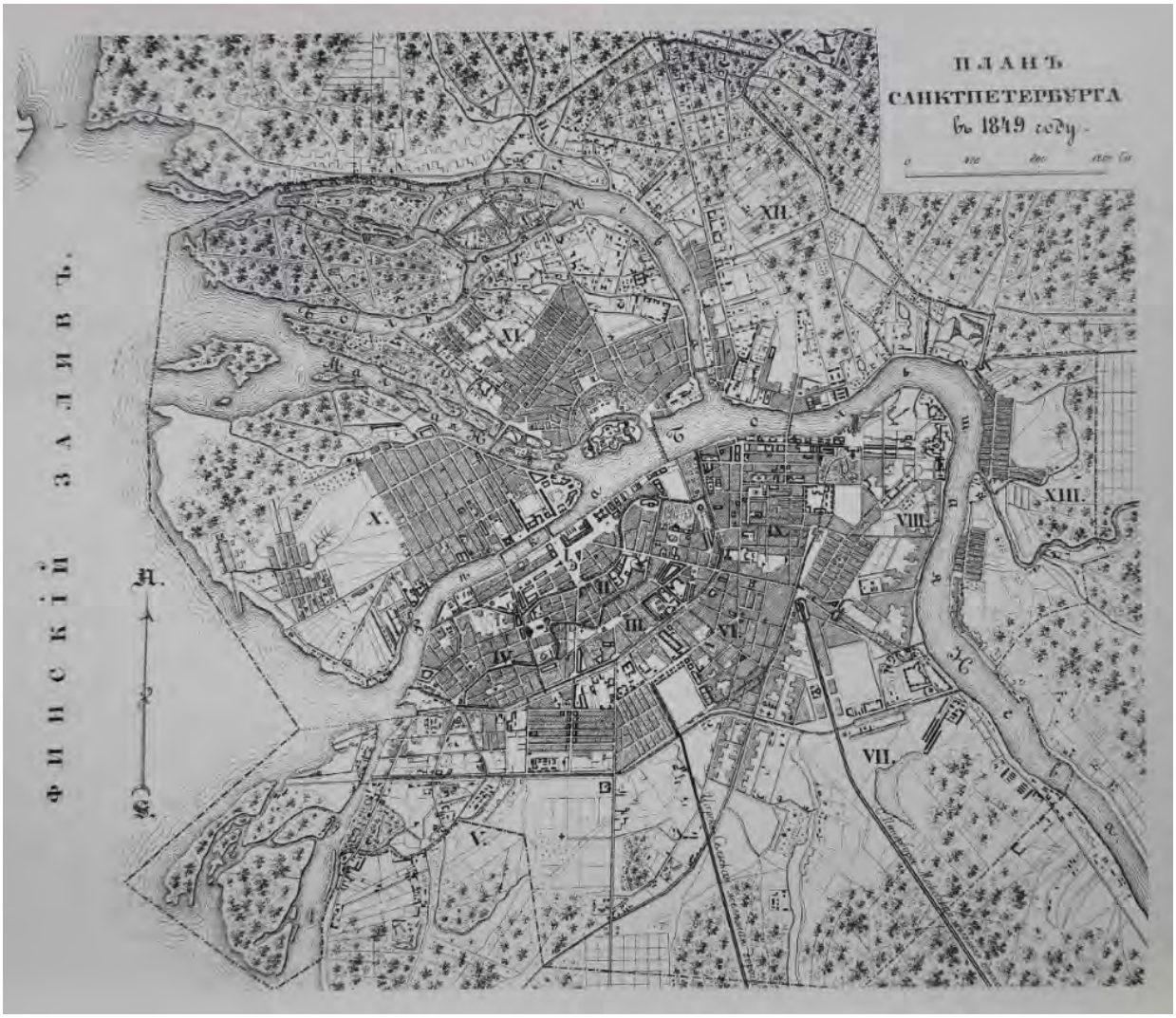
Иконография



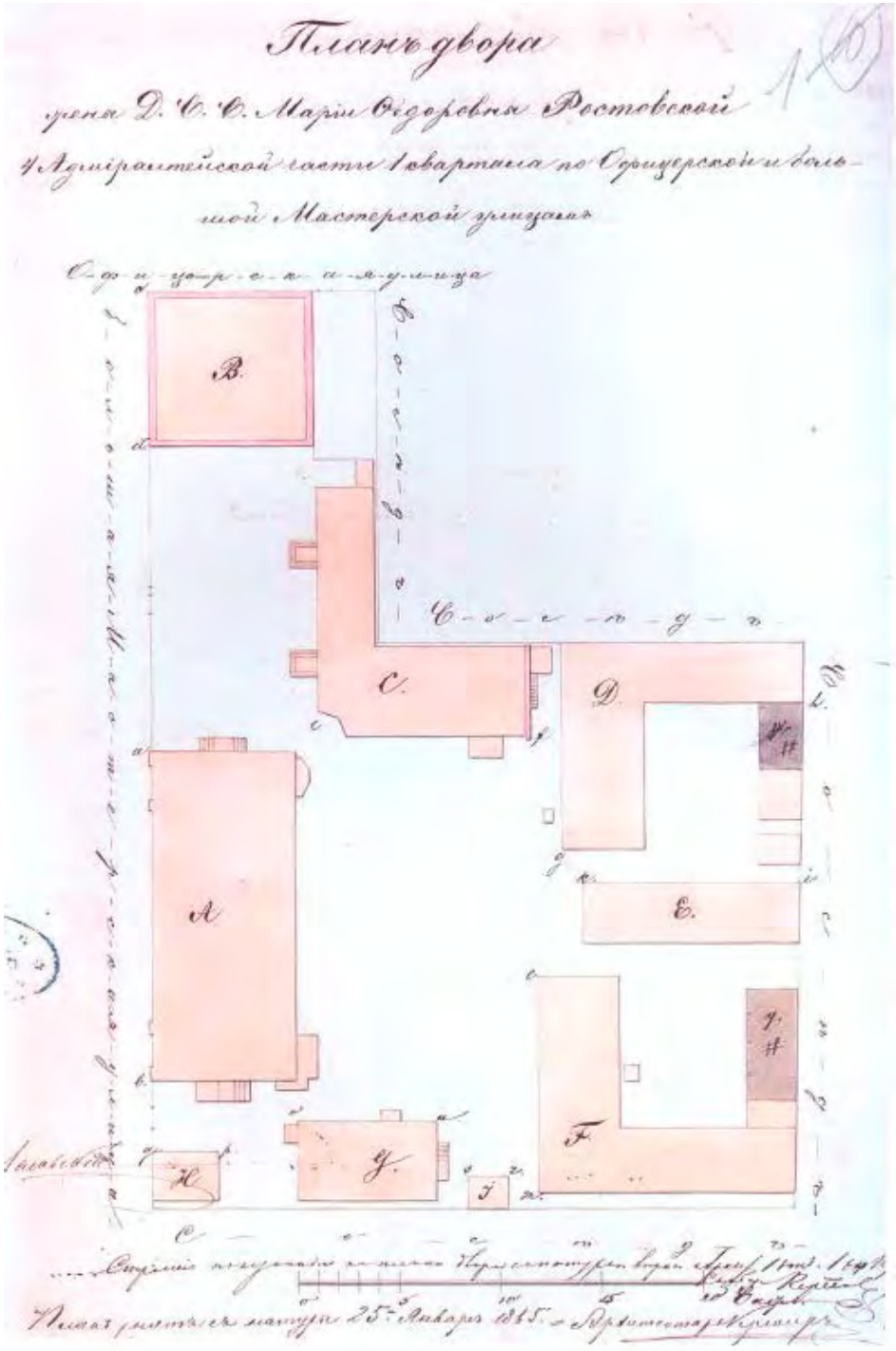
1. Фрагмента Плана столичного города Санкт-Петербурга 1753г.



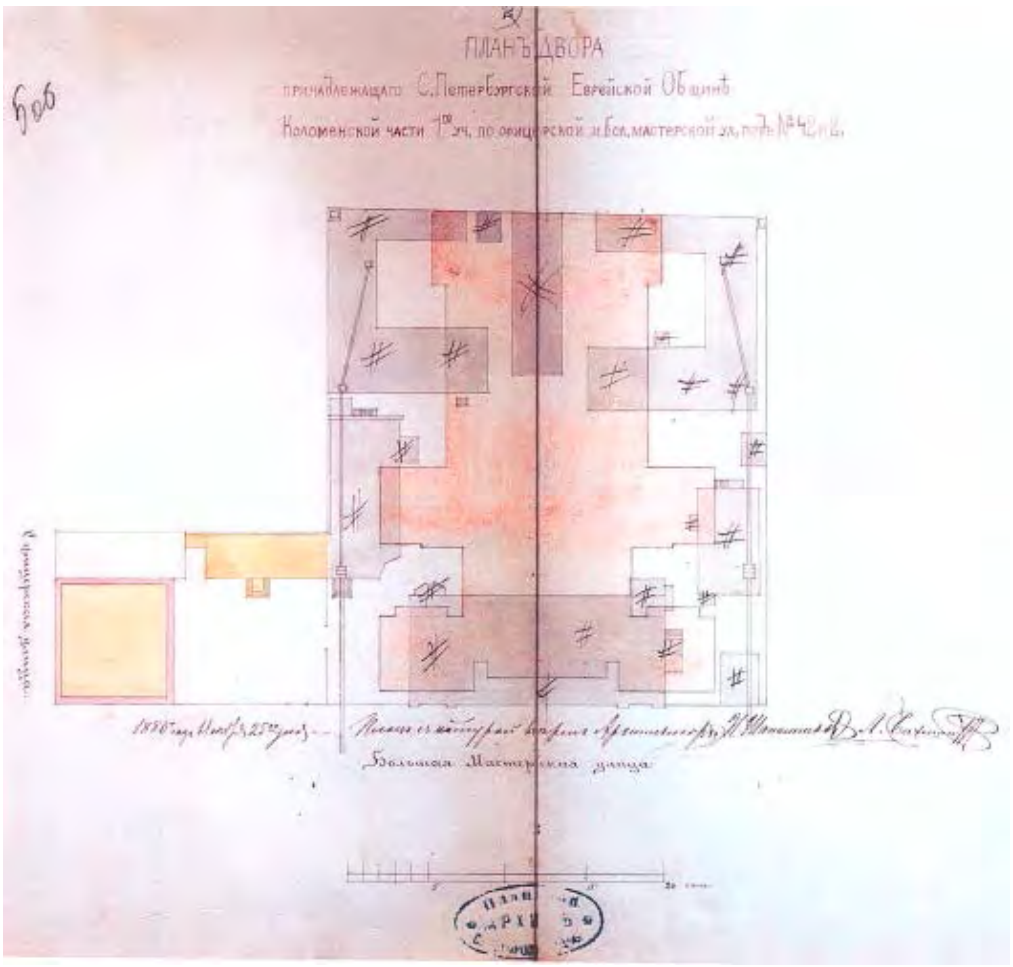
2. Фрагмент подробного плана столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта 1828г.



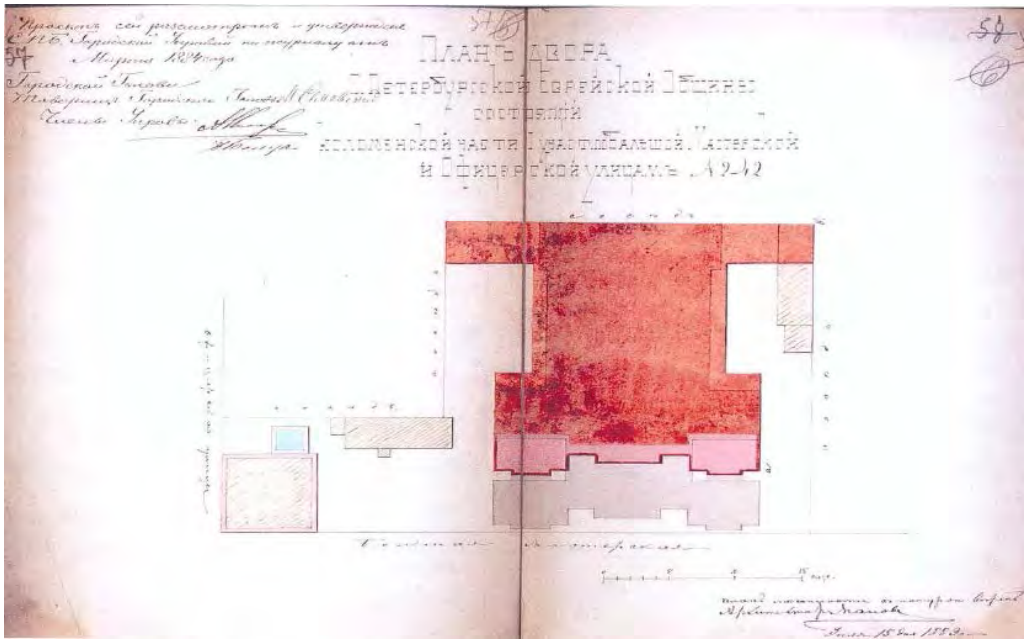
3. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.



4. План двора М.Ф. Ростовского 4-й Адмиралтейской части I квартала по офицерской и Большой Мастерской улицам 1865г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3654, Л. 1.



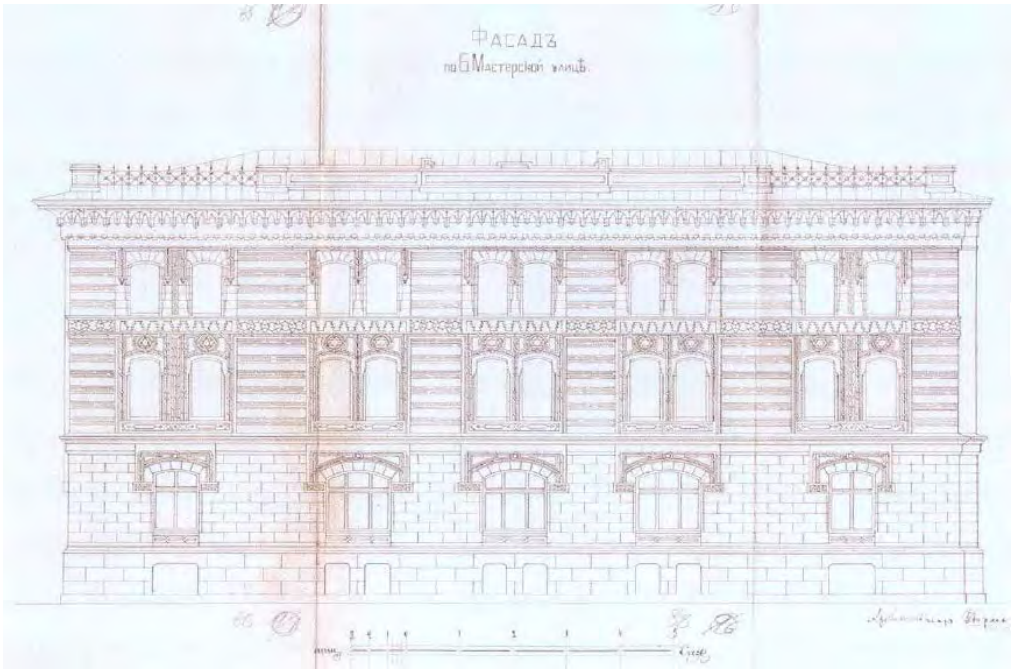
5. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам под № 42 и 2. 1880г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л. 5.



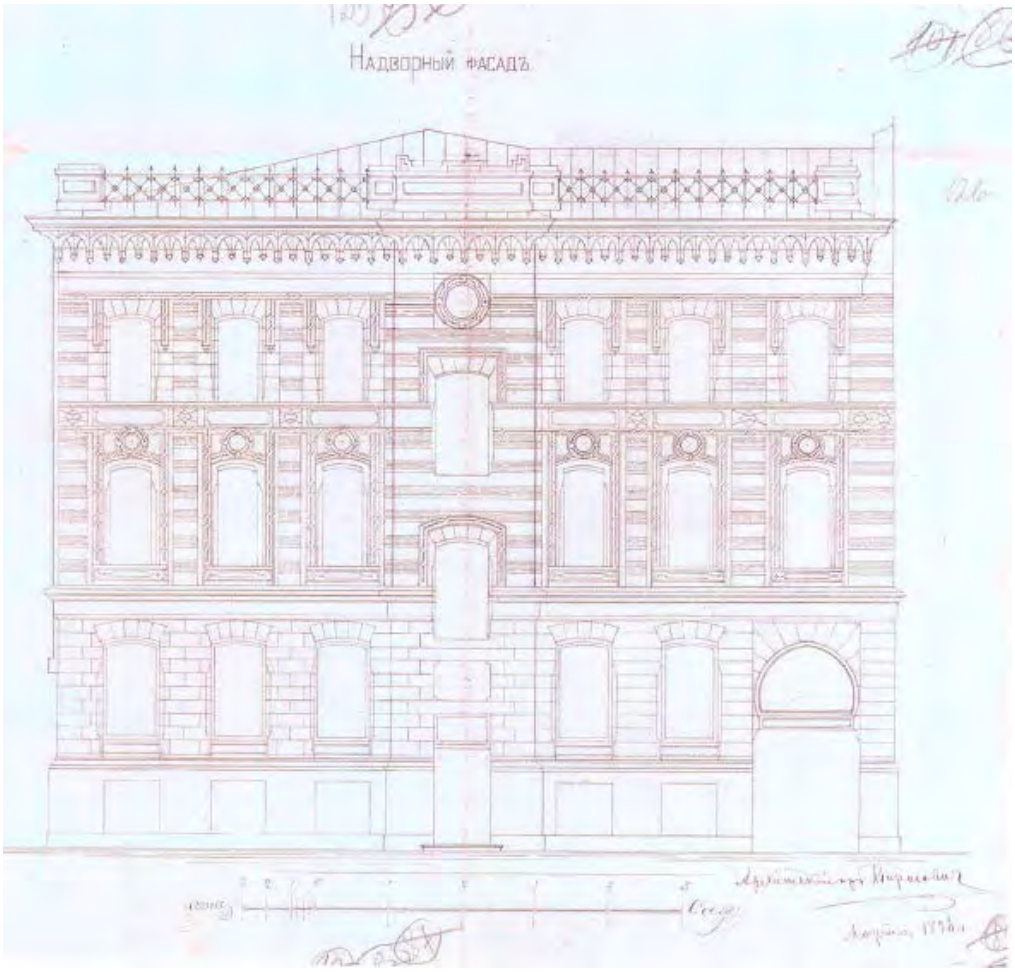
6. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам под № 42 и 2. 1880г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л. 57-58



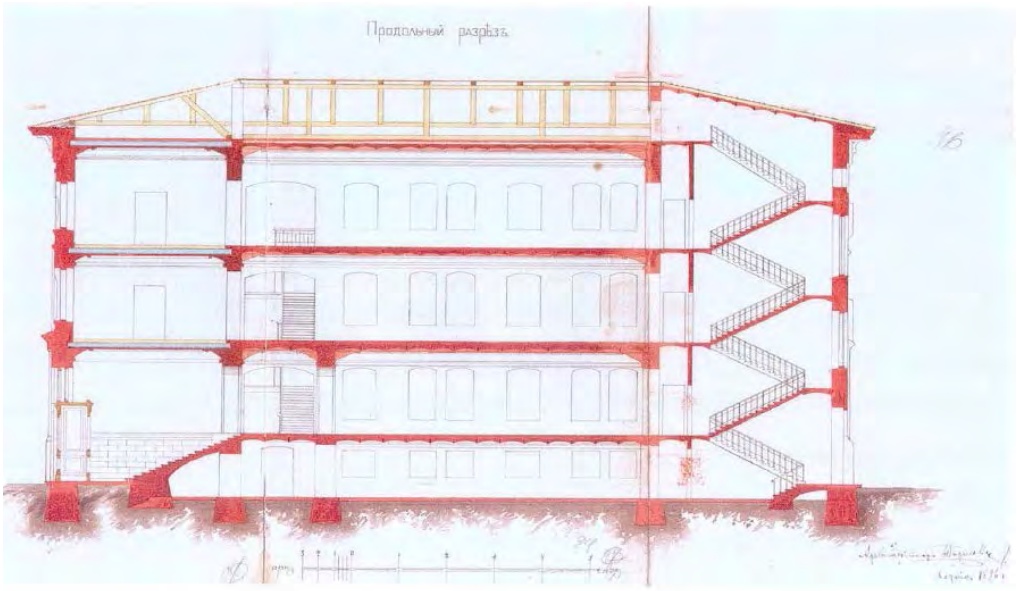
7. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Офицерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.81-84



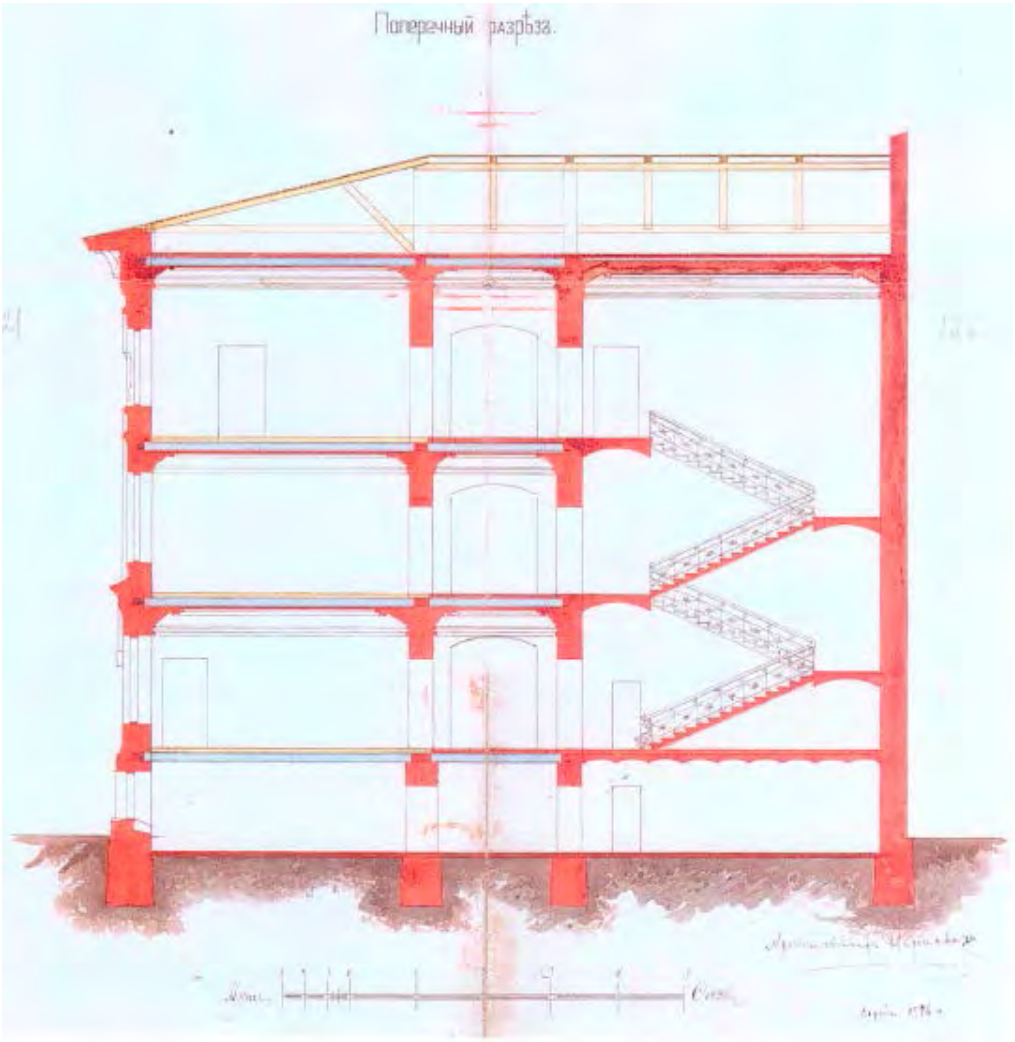
8. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Большой Мастерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.85-90



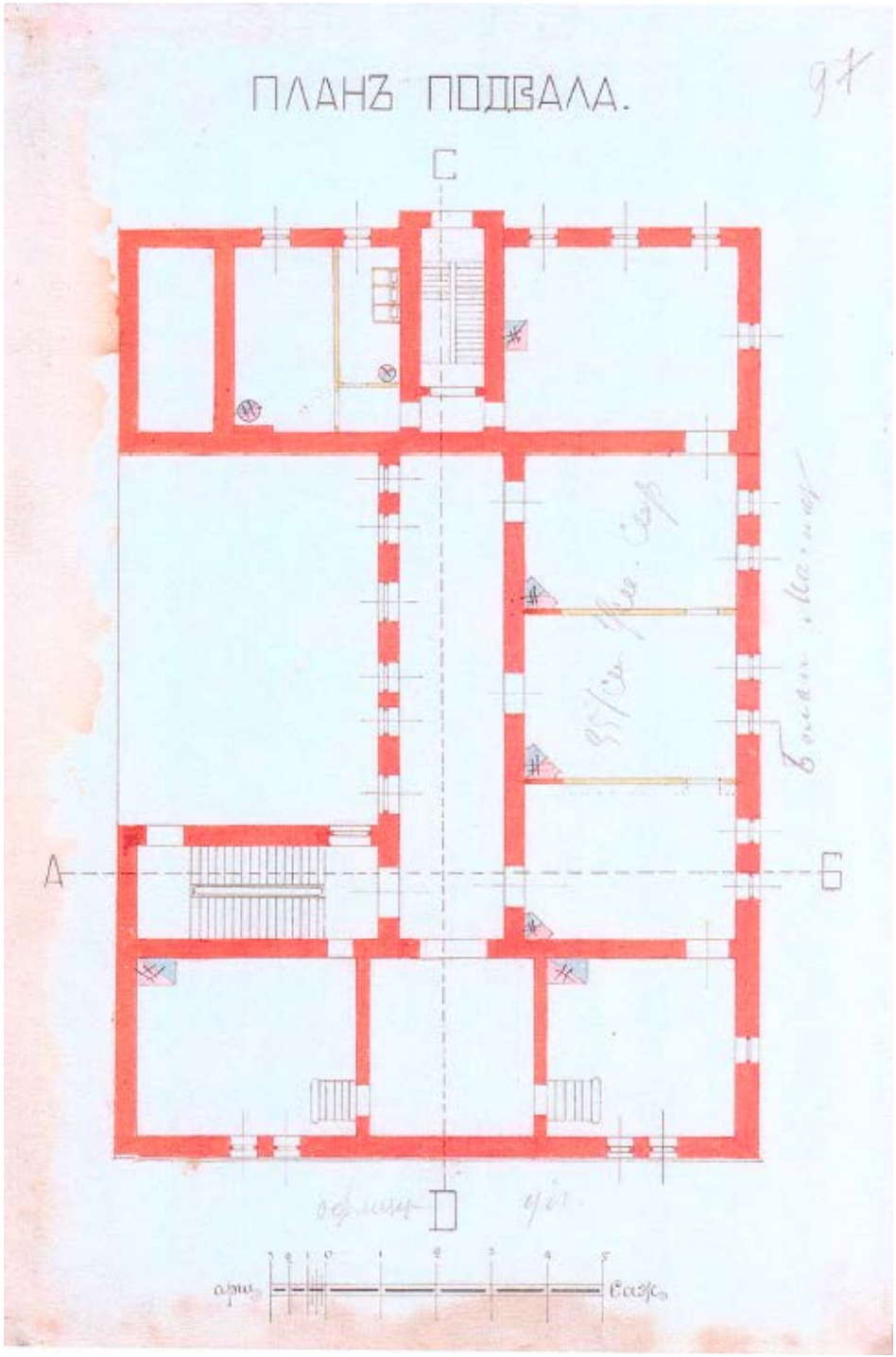
9. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Надворный фасад. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.123-126



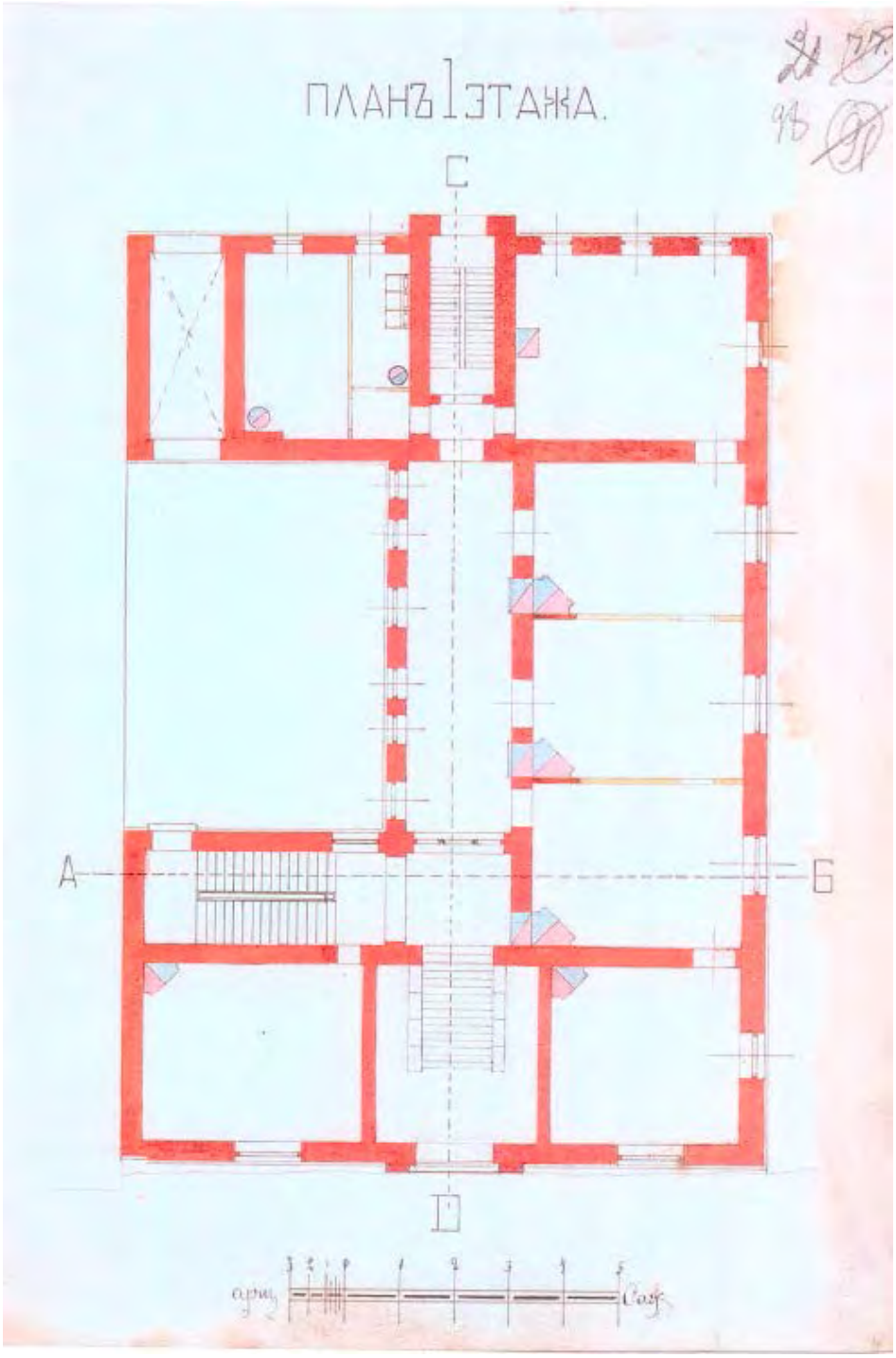
10. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Надворный фасад. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.92-96



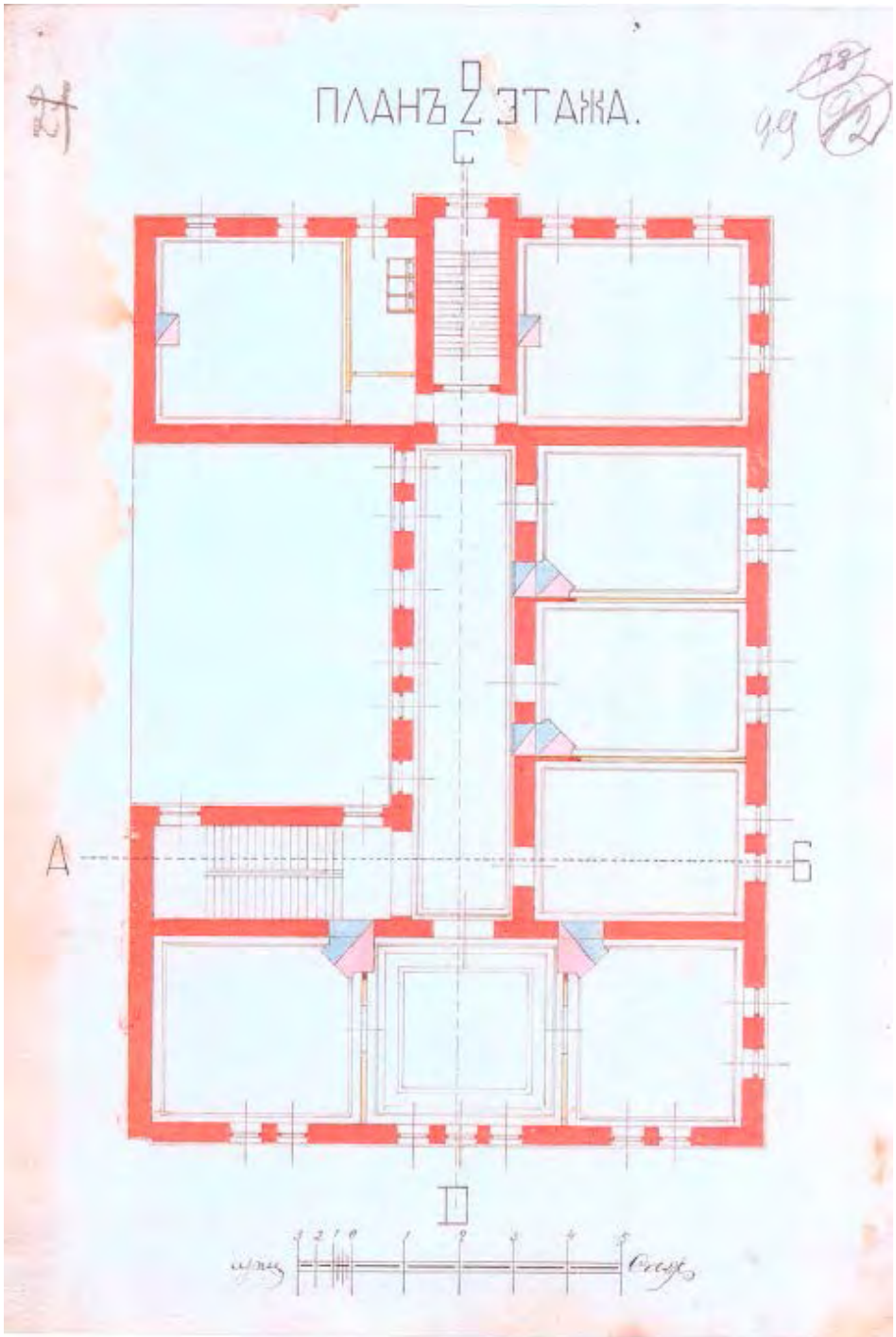
11. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Надворный фасад. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.119-122



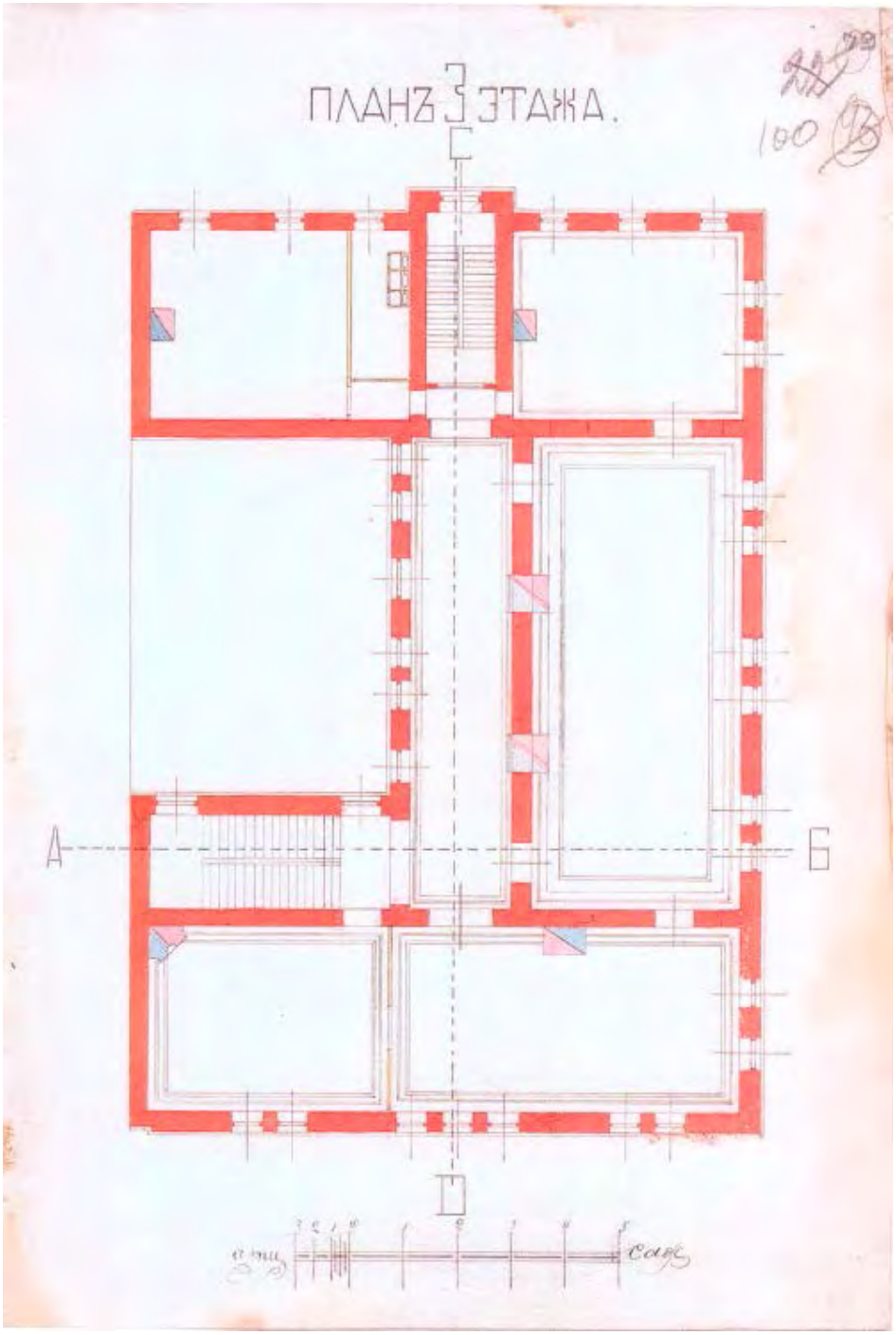
12. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План подвала. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.97



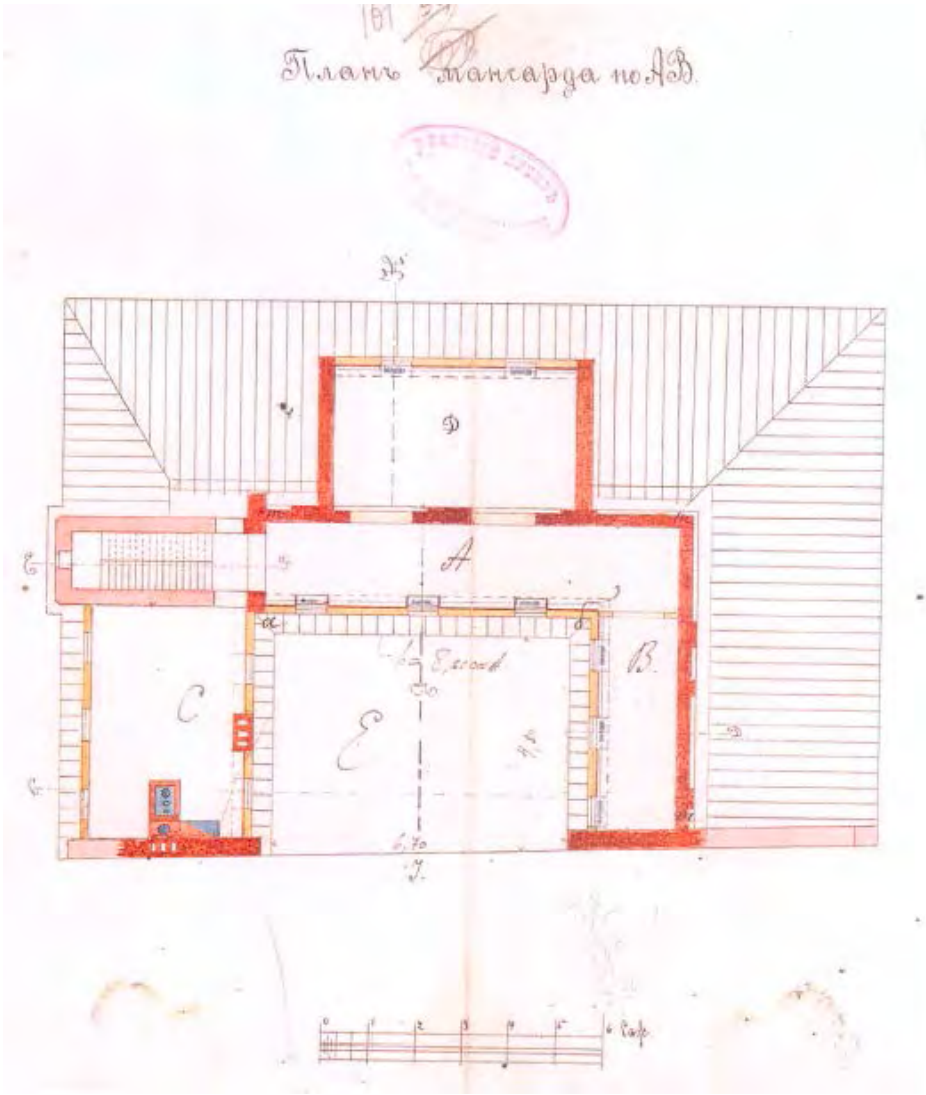
13. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План 1 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.98



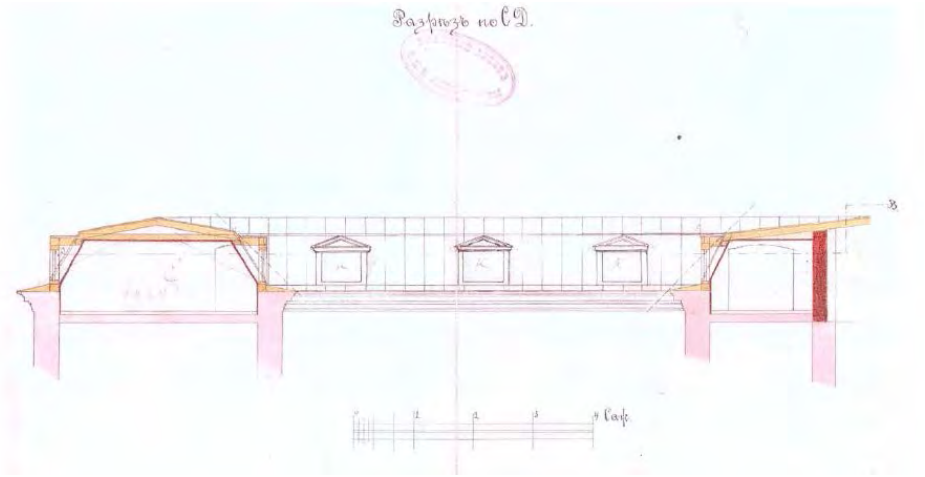
14. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План 2 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.99



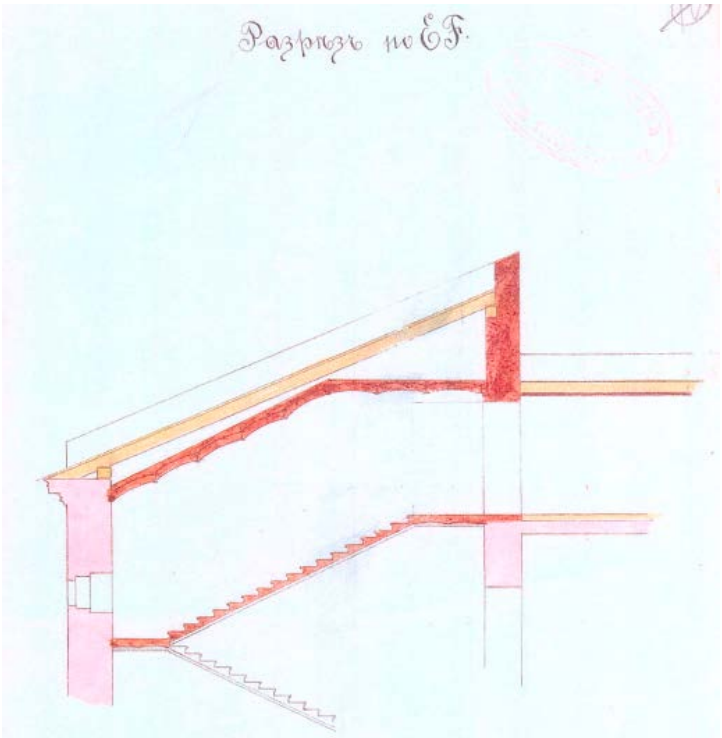
15. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План 3 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.100



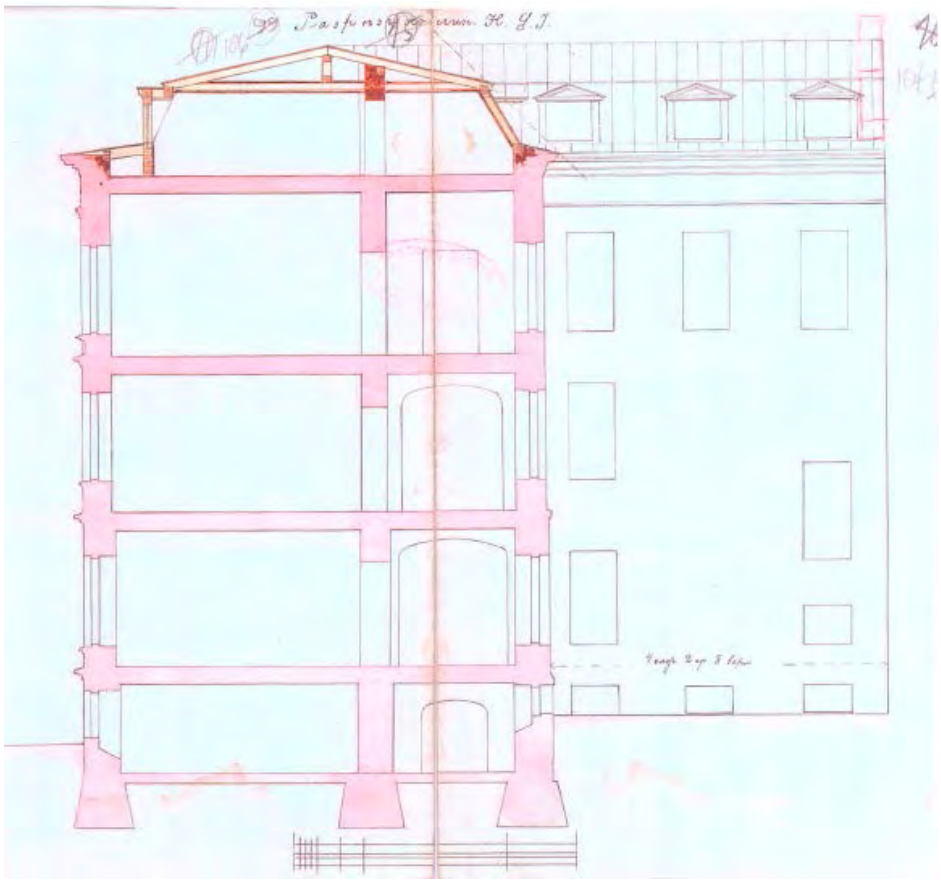
16. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.101-102



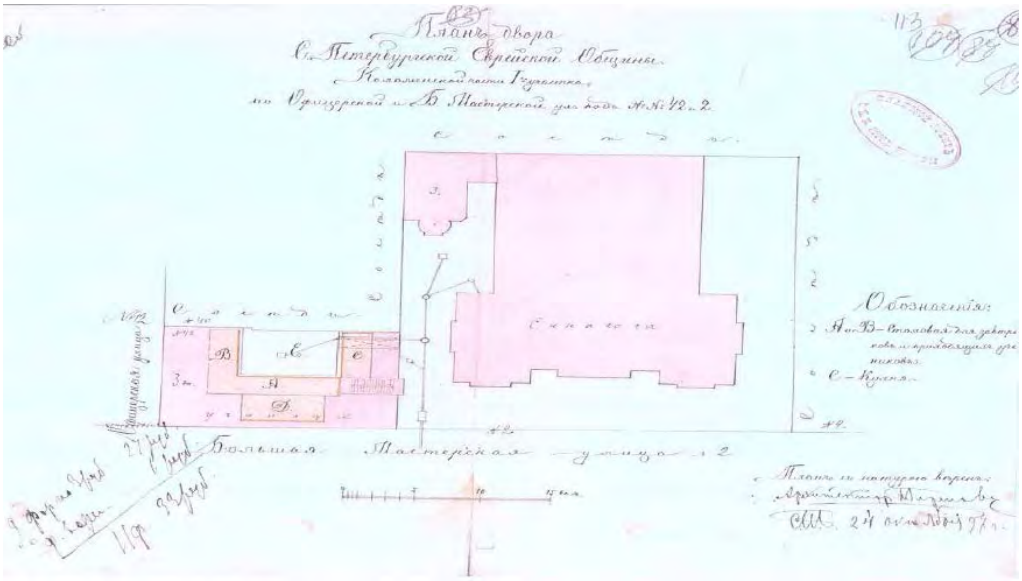
17. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Разрез мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.1-3-104



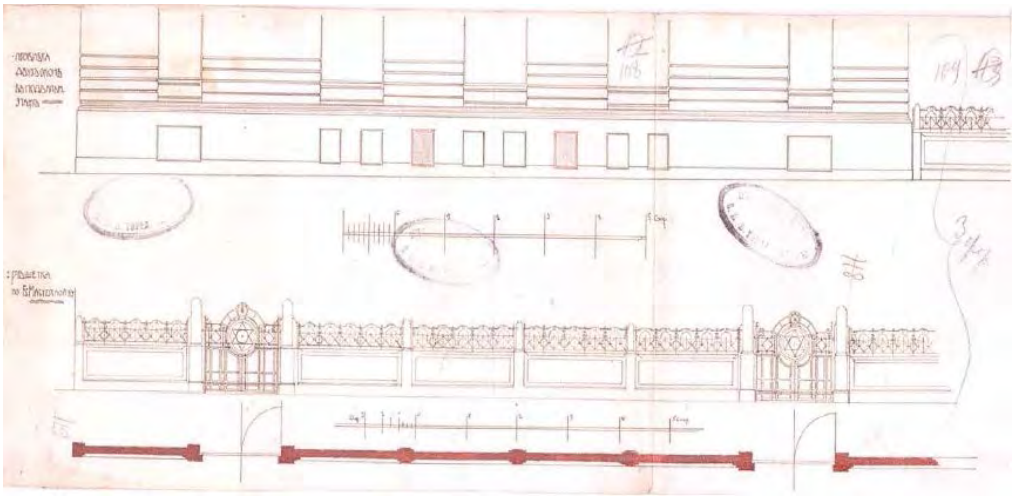
18. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Разрез мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.105



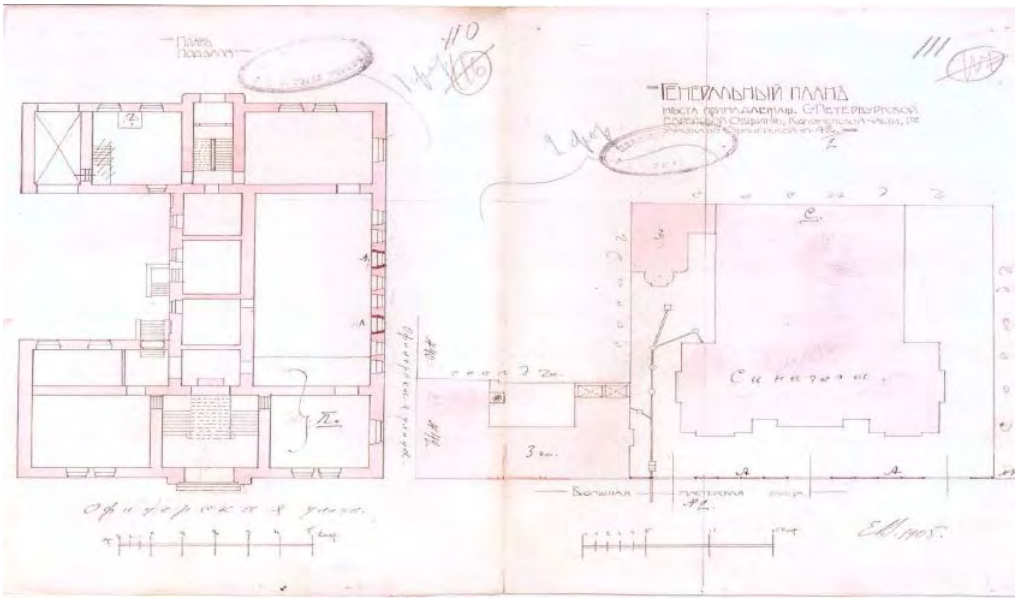
19. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.106-107



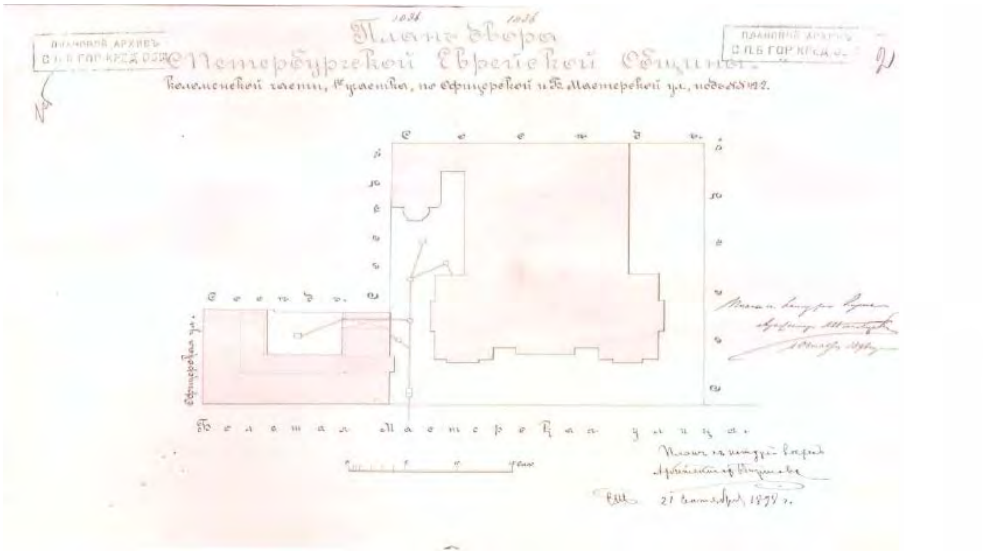
20. План двора Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам. Архитектор Б.И. Гиршович. 1897г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.112



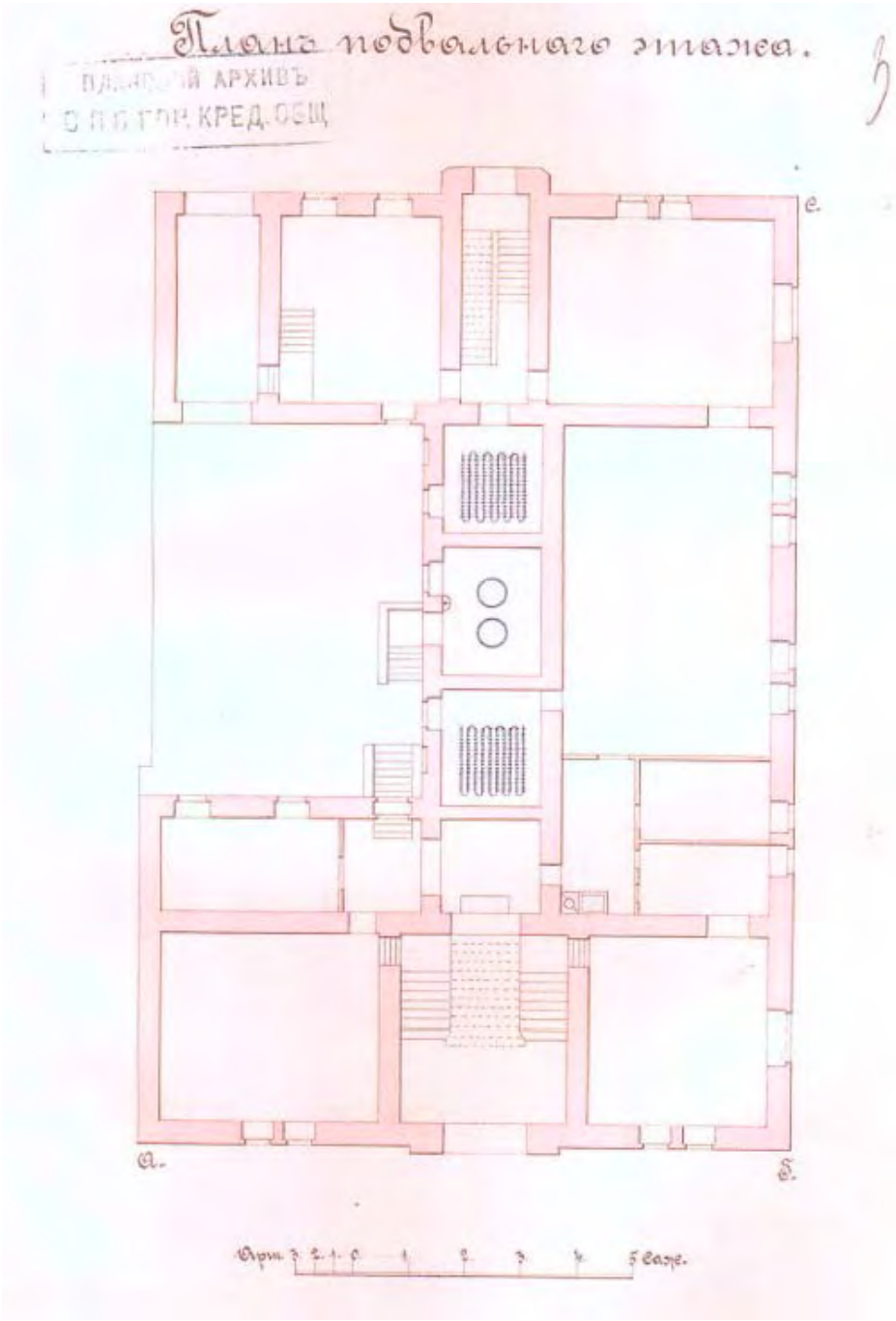
21. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Пробивка окон в подвальном этаже. Архитектор Б.И. Гиршович. 1905г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.108-109



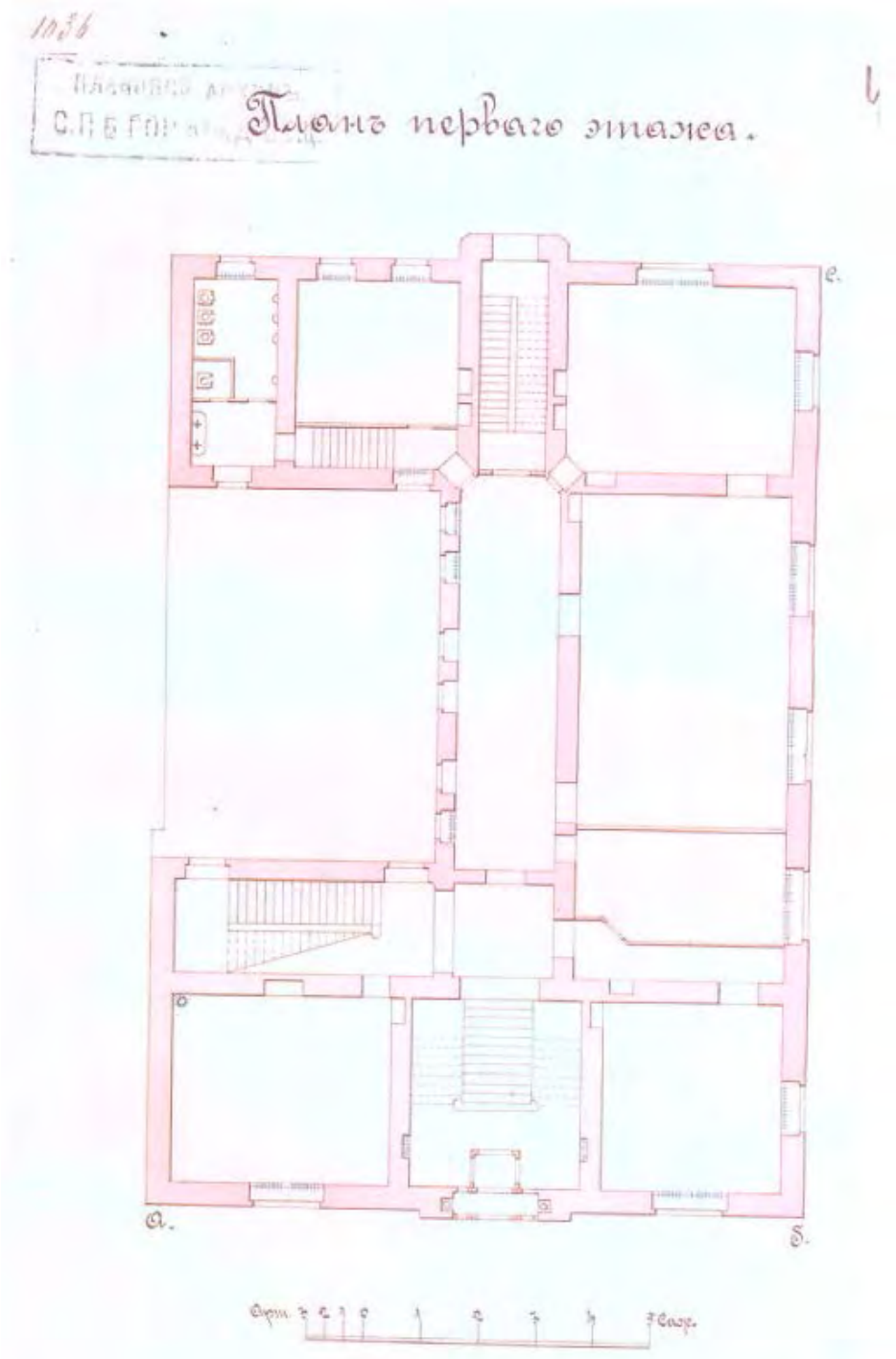
22. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Генеральный план. Архитектор Б.И. Гиршович. 1905г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.110-111



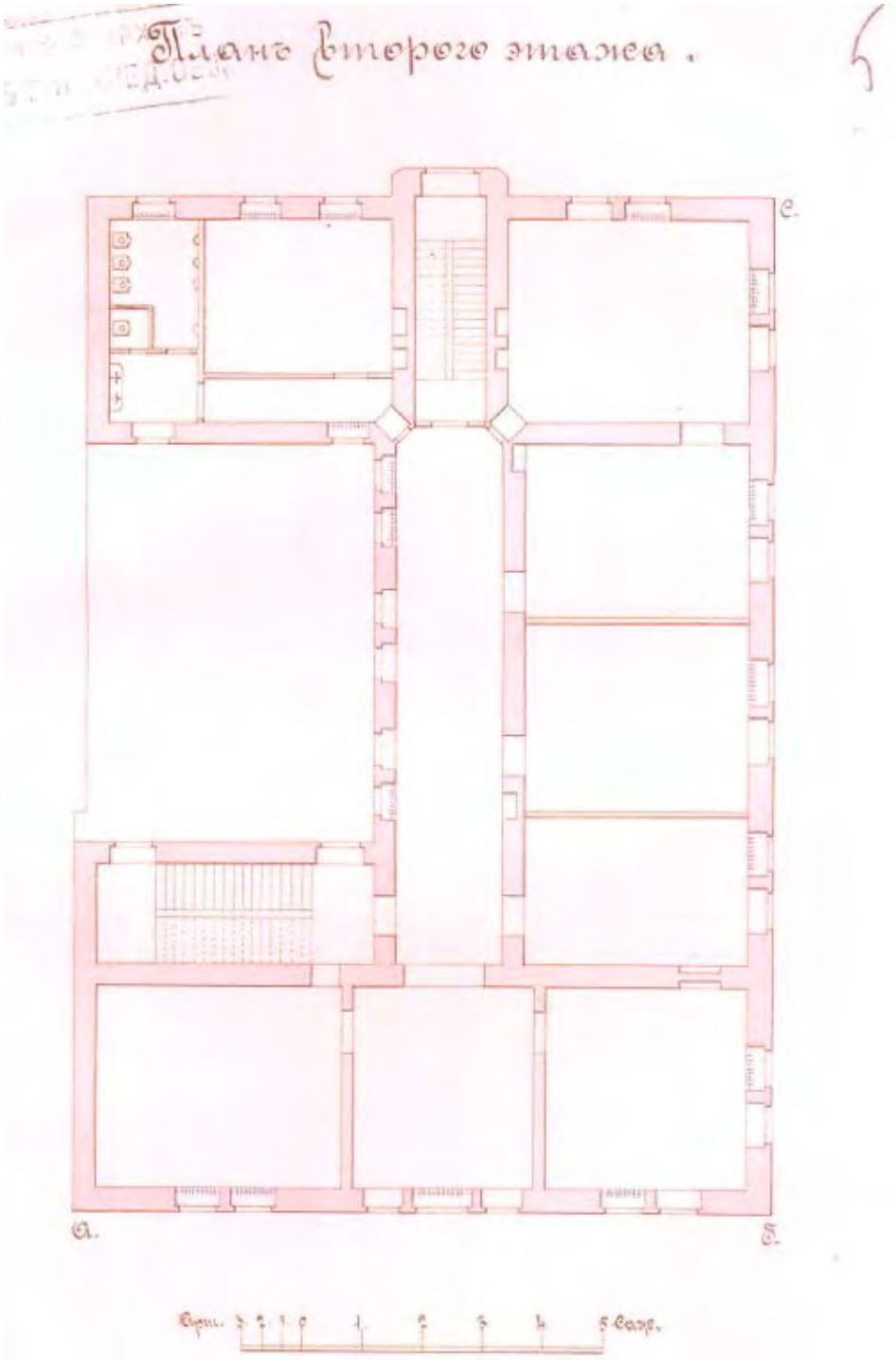
23. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам под № 42 и 2. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 3.



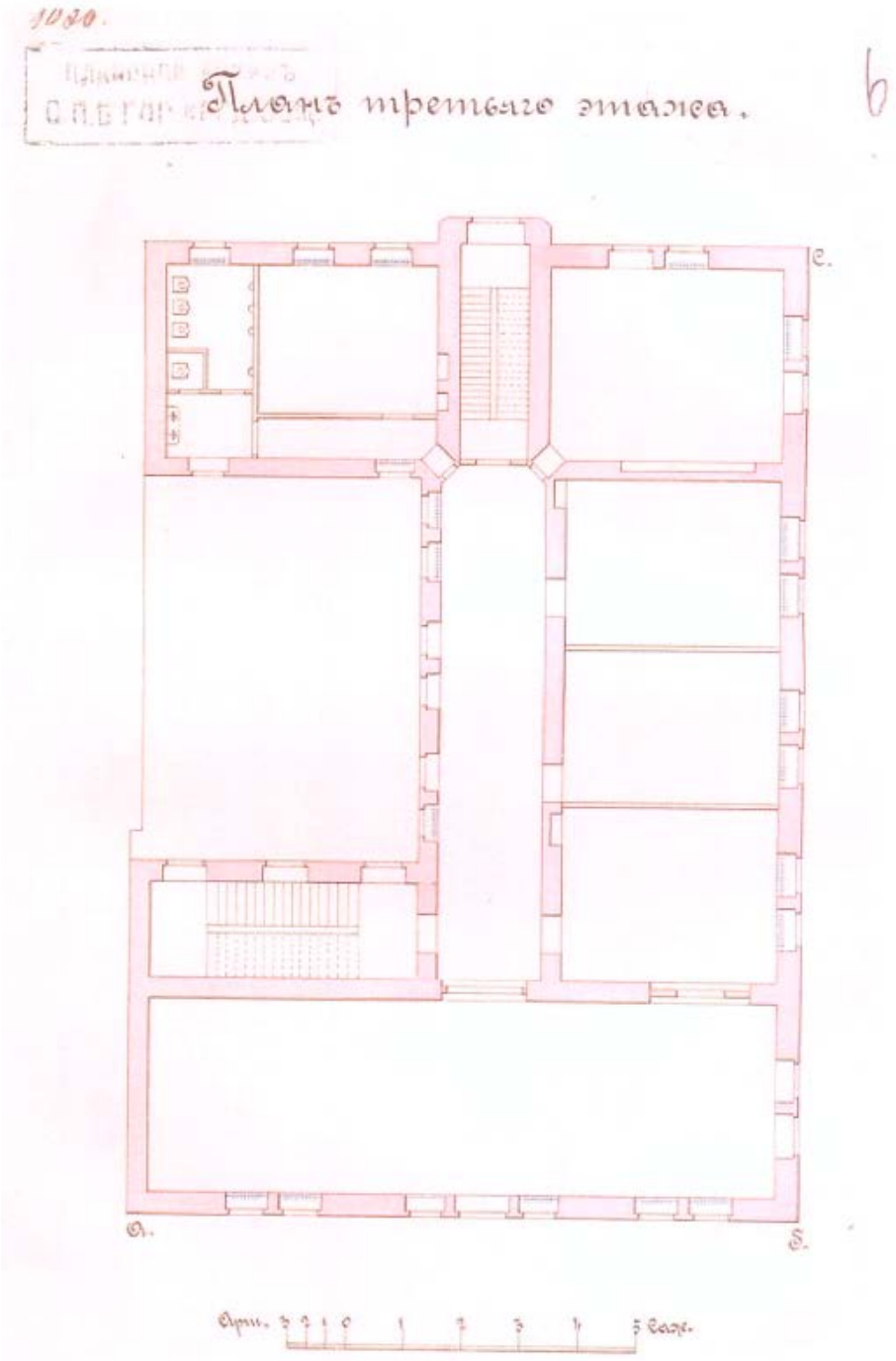
24. Здание Еврейского ремесленного училища. План подвального этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 3.



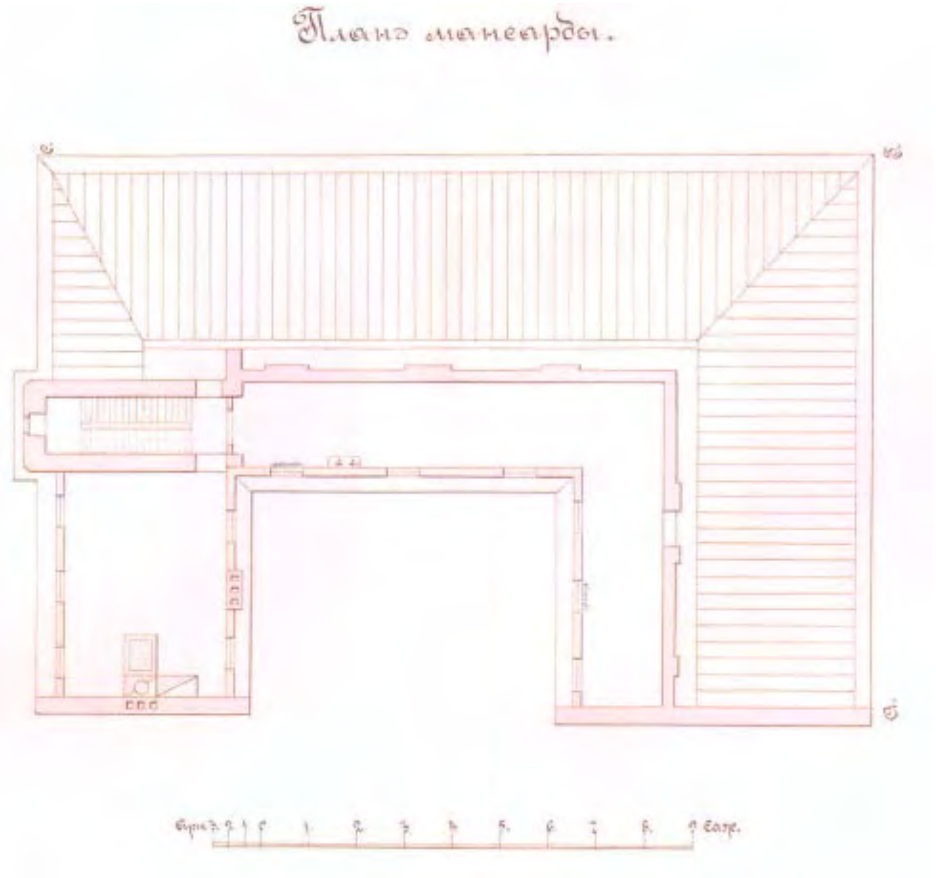
25. Здание Еврейского ремесленного училища. План 1 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 4.



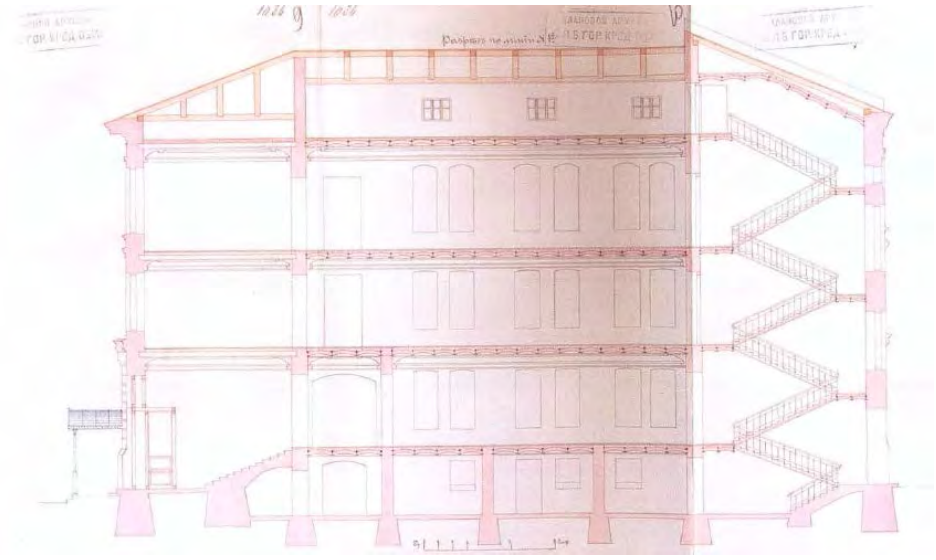
26. Здание Еврейского ремесленного училища. План 2 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 5.



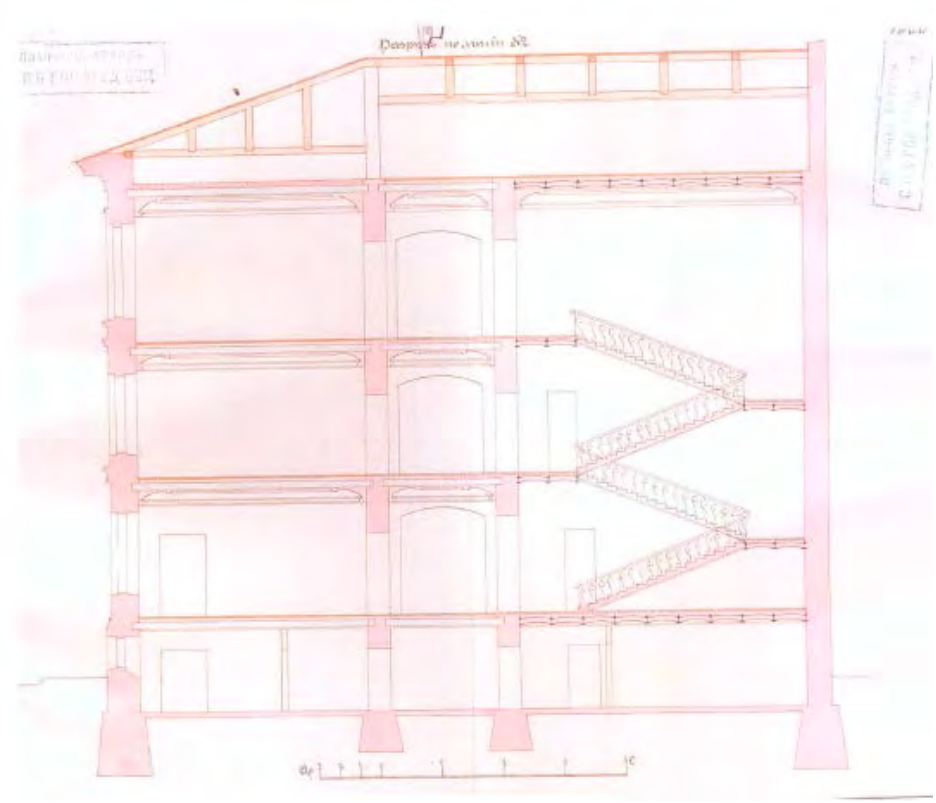
27. Здание Еврейского ремесленного училища. План подвального этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 6.



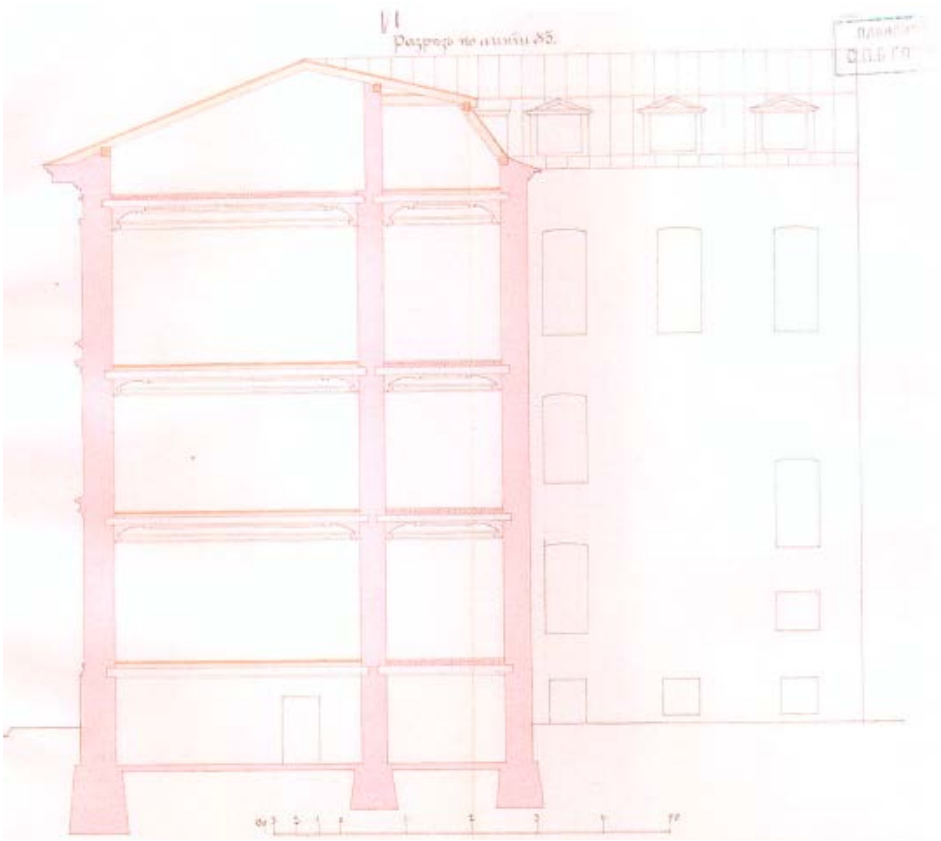
28. Здание Еврейского ремесленного училища. План мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 7-8.



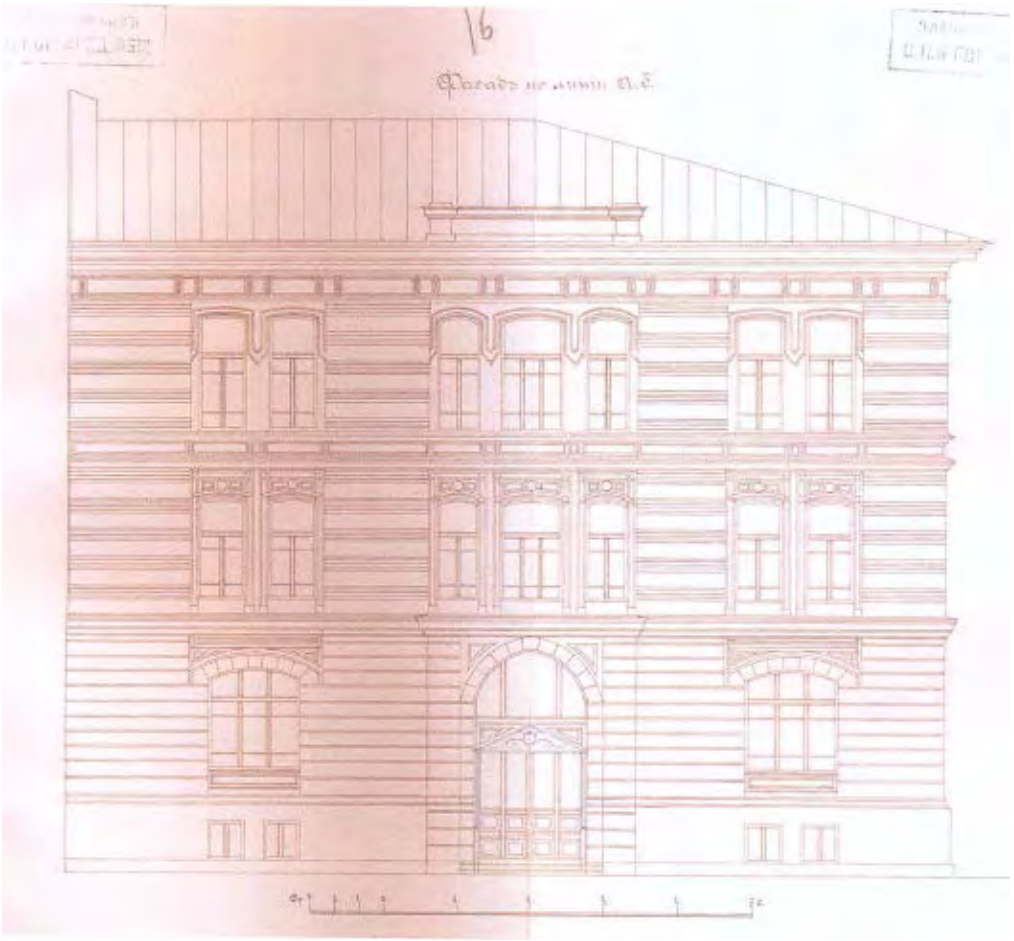
29. Здание Еврейского ремесленного училища. Продольный разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 9-11.



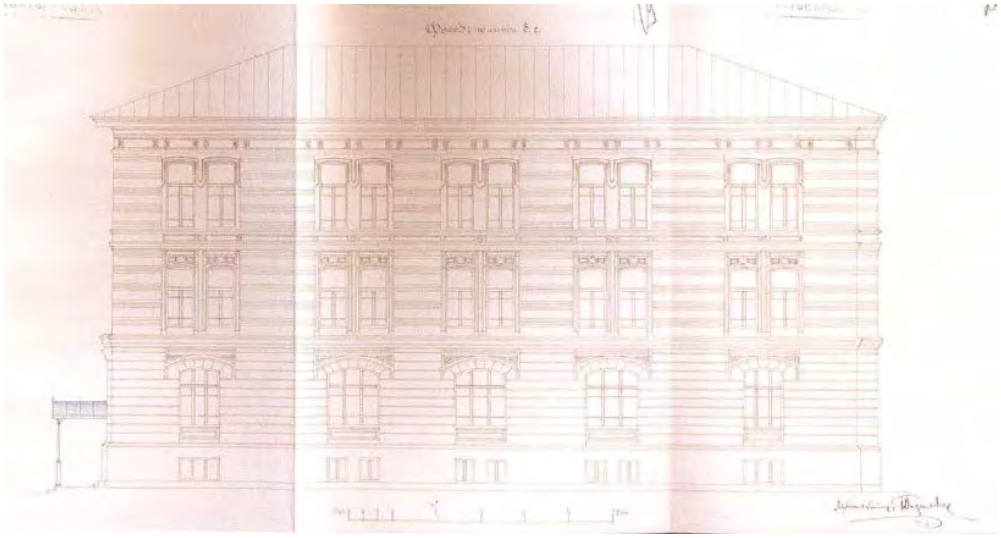
30. Здание Еврейского ремесленного училища. Поперечный разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 9-11.



31. Здание Еврейского ремесленного училища. Поперечный разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 14-15.



32. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Офицерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 16-17.



33. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Большой Мастерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 18-20.



34. Здание Еврейского ремесленного училища. Похоронная процессия с гробом Антокольского М.М. 1902г. Источник: ЦГАКФФД № Г 1119



35. Здание Еврейского ремесленного училища. 1900-е гг. Источник: ЦГАКФФД № 16507



36. Здание Еврейского ремесленного училища. 1975г. Источник: https://pastvu.com/



37. Здание Еврейского ремесленного училища. 1987г. Источник: https://pastvu.com/

Список иллюстраций

1. Фрагмента Плана столичного города Санкт-Петербурга 1753г.

2. Фрагмент подробного плана столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта 1828г.

3. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.

4. План двора М.Ф. Ростовского 4-й Адмиралтейской части I квартала по офицерской и Большой Мастерской улицам 1865г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3654, Л. 1.

5. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам под № 42 и 2. 1880г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л. 5.

6. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам под № 42 и 2. 1880г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л. 57-58

7. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Офицерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.81-84

8. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Большой Мастерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.85-90

9. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Надворный фасад. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.123-126

10. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Надворный фасад. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.92-96

11. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Надворный фасад. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.119-122.

12. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План подвала. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.97.

13. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План 1 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.98.

14. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План 2 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.99.

15. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План 3 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.100.

16. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. План мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.101-102.

17. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Разрез мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.1-3-104.

18. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Разрез мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.105.

19. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1896г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.106-107.

20. План двора Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам. Архитектор Б.И. Гиршович. 1897г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.112.

21. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Пробивка окон в подвальном этаже. Архитектор Б.И. Гиршович. 1905г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.108-109.

22. Проект. Здание Еврейского ремесленного училища. Генеральный план. Архитектор Б.И. Гиршович. 1905г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 513, Оп. 102, Д.3645, Л.110-111.

23. План двора, принадлежащего Санкт-Петербургской Еврейской Общине Коломенской части 1-го участка по Офицерской и Большой Мастерской улицам под № 42 и 2. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 3.

24. Здание Еврейского ремесленного училища. План подвального этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 3.

25. Здание Еврейского ремесленного училища. План 1 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 4.

26. Здание Еврейского ремесленного училища. План 2 этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 5.

27. Здание Еврейского ремесленного училища. План подвального этажа. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 6.

28. Здание Еврейского ремесленного училища. План мансарды. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 7-8.

29. Здание Еврейского ремесленного училища. Продольный разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 9-11.

30. Здание Еврейского ремесленного училища. Поперечный разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 9-11.

31. Здание Еврейского ремесленного училища. Поперечный разрез. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 14-15.

32. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Офицерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 16-17.

33. Здание Еврейского ремесленного училища. Фасад по Большой Мастерской улице. Архитектор Б.И. Гиршович. 1898г. Источник: ЦГИА СПб., Ф. 515, Оп. 4, Д.1018, Л. 18-20.

34. Здание Еврейского ремесленного училища. Похоронная процессия с гробом Антокольского М.М. 1902г. Источник: ЦГАКФФД № Г 1119.

35. Здание Еврейского ремесленного училища. 1900-е гг. Источник: ЦГАКФФД № 16507.

36. Здание Еврейского ремесленного училища. 1975г. Источник: https://pastvu.com/

37. Здание Еврейского ремесленного училища. 1987г. Источник: https://pastvu.com/

Приложение № 13

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д.42, Лермонтовский пр., д.2: «Приспособление чердачного помещения для современного использования», разработанной ООО «Градком» в 2026г. Шифр: ГК2024-В262 М

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)

Выписка из реестра лицензий по состоянию на 06.08.2021*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 05036

3. Дата предоставления лицензии: 28.05.2018

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Градостроительные компетенции»;
ООО «Градком»;
191186, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 37, лит. А;
ОГРН: 1097847273413

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения) филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838432280

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию:

191186, г. Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, д. 37, лит. А

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:
- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

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

10. Номер и дата приказа (распоряжения) лицензирующего органа о предоставлении лицензии:

№ 808 от 28.05.2018

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1309 от 06.08.2021

(указываются иные сведения, если предоставление таких сведений предусмотрено федеральными законами)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 01491 от 26 февраля 2014 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «ГРАСТ»

ООО «ГРАСТ»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1037825004502**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7811111145**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

192019, г. Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, д. 11

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№344 от 26 февраля 2014 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1765 от 14 ноября 2019 г.

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



Заместитель Министра — С.Г.Обрывалин

(должность уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2019, «Б» Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ ТЗ № 552, тел.: (495) 726 4742, www.opcion.ru

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 01491 от 26 февраля 2014 г.

виды выполняемых работ:

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

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников [redacted]) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра — С.Г.Обрывалин

(должность уполномоченного лица) (ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/782501001

20 АПР 2016 № 3-1-1402-1412)/16-0-1

На № _____ от _____

Санкт-Петербургская еврейская религиозная община
Большая Хоральная Синагога

190121, Санкт-Петербург,
Лермонтовский пр., д. 2

На рег. № 3-(1402-1412) от 02.03.2016

КГИОП рассмотрел «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42 и уведомляет о согласии с выводами экспертов о соответствии указанной проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение: Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы - 1 экз.

Начальник управления по охране
и использованию объектов культурного наследия [redacted] Е.Е.Ломакина

Е.Н. Шилова, тел. 312-36-16

РЕГ.№ 3-1402
02 МАР 2016

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» -

«Проектная документация. Приспособление для современного использования. Объект культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д. 42 Лит. А»

Штамп № 2
Настоящий (акт, ие) акт
20 АПР
[redacted]
макина

Шифр Д42-14-П

Санкт-Петербург

2015 г.

Ответственный секретарь *А.М. Быков*

ООО Архиоптерикс
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

РЕГ.№ 3.11 966
09 ДЕК 2015

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приспособление для современного использования.

ШИФР Д42-14-П-ОВ

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

РЕГ.№ 3-1410
02 МАР 2016

ТОМ 5.3

ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ ВОЗДУХА

Отказ на 2
Замечаний (кол, что) Проект в целом проработан, имеет установочный характер
Согласован (назван) КГИОП без замечаний (без условий)
«20» АПР 2016

Генеральный директор

Г И П

Санкт-Петербург
2015г.

ООО Архиоптерикс
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приспособление для современного использования.

ШИФР Д42-14-П-ВК

РЕГ.№ 3-11968
09 ДЕК 2015

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

ТОМ 5.2

РЕГ.№ 3-1412
02 МАР 2016

СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ

Штамп № 2
Наслуций (от, из) проект, в части
планировки благ и мебл
установки оборудования
30 АПР 2016
Шилова
Смотанина
Смотанина

Генеральный директо

Г И П

Санкт-Петербург
2015г.

ООО Архиоптерикс
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

РЕГ.№ 3.11967
09 ДЕК 2015

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приспособление для современного использования.

ШИФР Д42-14-П-ВК2

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

ТОМ 5.1

РЕГ.№ 3-1411
02 МАР 2016

СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ

Генеральный дир [redacted] М.А.

Г И П _____ М.А.

Санкт-Петербург
2015г.

ООО Архиоптерикс
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

РЕГ.№ 3.1964
09 ДЕК 2015
КГИОП 571-64-21

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приспособление для современного использования.

ШИФР Д42-14-П-КМ

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

ТОМ 4.1

РЕГ.№ 3.1408
02 МАР 2016
КГИОП 571-64-21

КРОВЛЯ. КОНСТРУКЦИИ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ

Шифр чертежа
Настоящий (ая, ое) проект в части архитектурно-планировочных решений
Согласован (на, ны) КГИОП с условиями (

[redacted]

, Генеральный д БРОДАЧ М.А.

Г И П РОДАЧ М.А.

Санкт-Петербург
2015г.

ООО Архиоптерикс
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

РЕГ.№ 3.1964
09 ДЕК 2015
КГИОП 571-64-21

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приспособление для современного использования.

ШИФР Д42-14-П-КМ

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

ТОМ 4.1

РЕГ.№ 3.1408
02 МАР 2016
КГИОП 571-64-21

КРОВЛЯ. КОНСТРУКЦИИ МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ

Шт. ед. No 2
Настоящий (ая, ие) проект в части архитектур.-планировоч. решений
Согласован (на, ы) КГИОП с условиями (

/Шилова/
/М.Е.Сметанина/

, Генеральный [redacted] ОДАЧ М.А.

Г И П _____ [redacted] ДАЧ М.А.

Санкт-Петербург
2015г.

ООО Архиоптерикс
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Приспособление для современного использования.

РЕГ.№ 3.11965
09 ДЕК 2015

ШИФР Д42-14-П-КЖ

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

ТОМ 4.1

РЕГ.№ 3-1409
02 МАР 2016

КРОВЛЯ. КОНСТРУКЦИИ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫЕ

Штамп № 2
Настоящий (ая, ие) проект, в части архит. - констр. решений
Согласован (на, ны) НЕТ/ОП с условиями (без условий)
[redacted]
Начал

Генерал[redacted]БРОДАЧ М.А.

Г И П [redacted]БРОДАЧ М.А.

Санкт-Петербург
2015г.

ООО Архиоптерикъ
архитектурная мастерская
Большой пр. П.С. д.38-40 пом. 10Н Тел. /факс: (812)4984046, (812)9822472 www.archiopteryx.com

Свидетельство СРО о допуске №0044.02-2009-7816353557 от 15.07. 2010г.
Лицензия на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) №РОК 01835 от 11.11.2010 г.

РЕГ.№ 3.11963
09 ДЕК 2015

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ.

Приспособление для современного использования.

ШИФР Д42-14-П-АР

Объект культурного наследия регионального значения
«Здания еврейского ремесленного училища»
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов д.42 Лит. А

ТОМ 3

РЕГ.№ 3-1407
02 МАР 2016

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ



Генеральн

Г И П

в части
стр. решений

Е.Е. Ломакина

УТВЕРЖДАЮ
Временно исполняющий обязанности начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП

[redacted] Т.Н. Медведчикова

«[redacted]» 201[redacted] г.

Акт
технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург «30» июля 2018 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице заместителя начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия – начальника отдела Адмиралтейского района Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП А.О. Смелкова, произвел(-и) осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Здание еврейского ремесленного училища», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2 (согласно распоряжению КГИОП от 17.07.2014 № 10-403: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 42, Лермонтовский пр., д. 2) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор: 1896-1897 гг. арх. Б.И. Гиршович.

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: бутовый, ленточный;	✓			
- цоколь: известняковый;	✓			
- отмостки: асфальтовое покрытие, булыжная отмостка;		✓		
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные;	✓			
- колонны, столбы			✓	
в) перекрытия:				

- межэтажные: плоские, своды по металлическим балкам;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые, лучковые, полуциркульные;	✓			
г) крыша:				
- мауэрлат: деревянный;	✓			
- стропила: деревянные;	✓			
- обрешетка: деревянная;	✓			
- кровля: металлическая;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции			✓	
- покрытие			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические;	✓			
- трубы: металлические;	✓			
- сливы: металлические;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: северный, южный и западный фасад рустованы в уровне 1-2-го этажа; стены в уровне цокольного и 3-го этажа гладко оштукатурены; стены дворовых фасадов выполнены в красном кирпиче;		✓		
- окраска стен: оштукатурены, окрашены;		✓		
- монументальная живопись			✓	
- лепнина			✓	
- декоративные элементы: на северном фасаде расположен портал, портал обрамленный рустованными пилястрами, сдвоенные окна в уровне 2-3-го этажа обрамлены наличниками, рустованные декоративные архивольты в уровне 1-го этажа с филенками над ними; западный фасад завершает прямоугольный аттик;	✓			
- карнизы: северный, южный и западный фасад – венчающий профилированный карниз, междуэтажные профилированные тяги в уровне 1-2-го и 2-3-го этажа, подоконная тяга в уровне 3-го этажа; внутренний двор – венчающий профилированный карниз, подоконная тяга в уровне 2-го этажа;	✓			
- пилястры: рустованные пилястры главного входа по северному фасаду;	✓			
- балконы			✓	
- лоджии			✓	
- крыльца: южный фасад имеет крыльцо с боковыми устоями, позднейшим козырьком и ступенями облицованными керамической плиткой;	✓			
- окна: окна с полуциркульным завершением, с лучковым завершением, прямоугольные окна, круглое	✓			

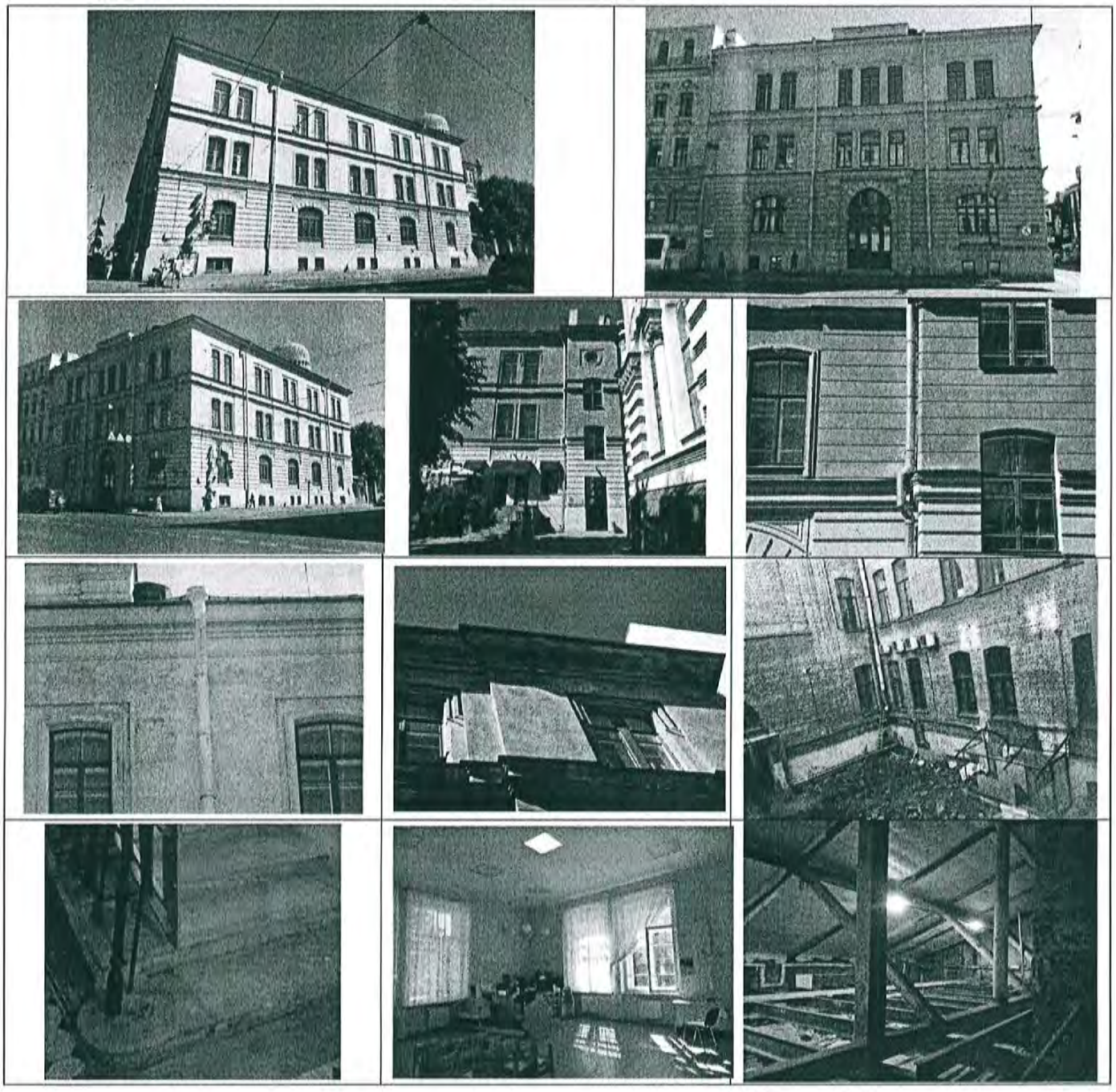
окно лестничной клетки в уровне 3-го этажа со стороны южного фасада; материал – металлопластик, дерево;				
- двери: филенчатые деревянные, металлопластиковые; на южном фасаде прямоугольной формой и на северном фасаде со стрельчатым завершением; коричневым цветом;	✓			
з) интерьеры:				
- полы: покрытие – керамическая плитка, линолеум, ламинат;	✓			
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, сводчатые по металлическим балкам, подвесные потолки;	✓			
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, часть помещений облицованы керамической плиткой;	✓			
- живопись			✓	
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения;	✓			
- карнизы: профилированный карниз на 1-м этаже;	✓			
- лестницы: 1-ЛК (по ул. Декабристов) – в уровне вестибюля – распашная, в уровне 1-3-го этажей – двухмаршевая, на косоурах, материал ступеней – известняк, ограждение – материал, ажурные вертикальные стойки, поручень – материал (дерево); южной части корпуса 2-ЛК –двухмаршевая, на косоурах, материал ступеней и площадок – известняк, ограждение – материал, ажурные вертикальные стойки, поручень – материал (дерево);		✓		
- двери: прямоугольные, материал – дерево, металл, металлопластик;	✓			
и) монументы:				
- постамент			✓	
- скульптура			✓	
- обелиск			✓	
- колонна			✓	
к) инженерные коммуникации:				
- электроснабжение	имеется			
- отопление	имеется			
- водопровод	имеется			
- канализация	имеется			
л) территория объекта культурного наследия: ограничена по фундаменту здания.				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
а) основания: - отмостки: на восточном фасаде отмостка демонтирована; - облицовка стен: на северном фасаде в уровне 3-го этажа наблюдаются намокания,				

шелушение штукатурного слоя; - окраска стен: на северном фасаде в уровне 3-го этажа наблюдаются шелушение окрасочного слоя; - лестницы: истертости в ходовых местах, механические повреждения.

2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить ремонт объекта культурного наследия.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ.





Представитель КГИОП

А.О. Смелков
ФИО