

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В, Зайцева Д.А. (*Приложение № 9. Протоколы заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 23.09.2023 №№ 17-А2-2023/Э1, 17-А2-2023/Э2, 17-А2-2023/Э3, договора на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы от 29.06.2023 № 17-А2-2023 (*Приложение № 8*).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 23 сентября 2023 года по 28 сентября 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы:

ООО «НИиПИ Спецреставрация», 195299, г. Санкт-Петербург, Киришская ул., д.2, лит.А, ч.пом 4Н 38.2, ИНН: 7838023922, ОГРН: 1047833018793.

4. Сведения об экспертах:

- Председатель экспертной комиссии:

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 46 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. 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 отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектов культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия (приказ МК РФ № 2139 от 16.12.2021).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

- Член экспертной комиссии:

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

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

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

утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанная ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

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

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», утвержденного КГИОП 30 июля 2003 года (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 12.10.2015 № 10-481 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» (*Приложение № 3*);

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 22.09.2023 № 01-21-2973/23-0-1 (*Приложение № 5*);

- копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта

культурного наследия от 22.09.2023 № 01-21-2972/23-0-1 (*Приложение № 5*);

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.07.2023 № КУВИ-001/2023-168314922 на здание с кадастровым номером 78:12:0633102:3837 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 22, литера А; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.07.2023 № КУВИ-001/2023-168315648 на здание с кадастровым номером 78:12:0633102:3841 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 26, корпус 1; (*Приложение № 6*);

- документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 22, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.09.2009; копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 26, корп.1, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.02.2010; архивные поэтажные планы (*Приложение № 7*);

- проектная документация: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году;

- копия лицензии ООО «НИиПИ Спецреставрация» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 02602 от 15.06.2015 (переоформлена 12.07.2018, приказ МКРФ о переоформлении №1187) (*Приложение № 11*).

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

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»

по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в архивах Государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), архивах Отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение № 10*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, 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 натурального, историко-архивного и историко-архитектурного

анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» поставлен на государственную охрану на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в качестве выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 1*).

Адрес выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» в соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1 (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» утвержден КГИОП от 30.07.2003. Границы территории объекта культурного наследия проходят по фундаменту здания жилого дома 22 и жилого дома 26 (*Приложение № 2*).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден распоряжением КГИОП от 12.10.2015 № 10-481 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» (*Приложение № 3*). Видовые характеристики предмета охраны включают в себя: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Здание по адресу Октябрьская набережная, дом 22, литера А расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 78:12:0633102:671. Сведения о здании содержатся в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зданию присвоен кадастровый номер: 78:12:0633102:3837, назначение здание: многоквартирный жилой дом (*Приложение № 6*).

Здание по адресу Октябрьская набережная, дом 26, корпус 1, расположено на неразграниченной территории в границах кадастрового квартала с номером 78:12:0633102. Сведения о здании содержатся в Едином Государственном Реестре Недвижимости, зданию присвоен кадастровый номер: 78:12:0633102:3841, назначение здание: многоквартирный жилой дом (*Приложение № 6*).

Эксплуатирующей организацией объектов исследования является Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис №1 Невского района».

Здания расположены в границах зоны акустического дискомфорта, возникающего при производстве работ по строительству и эксплуатации проектируемой новой транспортной магистрали с мостом через р. Нева в створе Большого Смоленского пр. – ул. Коллонтай (участок от пр. Обуховской Обороны до Дальневосточного пр.), предусмотренного Генеральным планом Санкт-Петербурга до 2025 года, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 и Отраслевой схемой развития улично-дорожной сети Санкт-Петербурга до 2025 г., утвержденной постановлением Правительства

Санкт-Петербурга от 14.04.2009 № 379, а также включено в перечень мероприятий государственной программы Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552.

В Приложение № 7 собраны документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 22, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.09.2009; копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 26, корп.1, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.02.2010; архивные поэтажные планы.

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

Исследуемый участок со шведским кирпичным производством в 1714 г. был подарен императором Александром-Невской лавре «под кирпичные и гонтовые заводы и сараи, под склады дров и для выработки глины для строения, а также на корм 10 лошадям и под селитьбу 55 мастеровым людям и 2 подмастерьям и для огородов». Монахи продолжали здесь развивать изготовление кирпича до 1732 г., а также основали скотный двор. Затем залежи глины были обнаружены на территориях в непосредственной близости от монастыря. Кирпичное производство на противоположном берегу остановилось. Прекратил свое существование и скотный двор.

В декабре 1723 г. был издан указ Петра I «Об отмежевании Санкт-Петербургским ямщикам земель от Невского монастыря». С того времени стали возникать ямские слободы по левому берегу Невы. Однако часть жителей решила обосноваться рядом с территорией Лавры на правом берегу реки. В итоге образовалась деревня, заселенная петербургскими ямщиками и получившая название «Ключки». За ней шла территория, находившаяся во владении Свято-Троицкой Александро-Невской лавры.

Летом 1820 г. здесь начали строительство Загородного архиерейского дома, получившего название Киновия. Одновременно со строительством дома была сооружена деревянная церковь Всех святых.

В 1862-1868 гг. в Киновии был построен каменный Троицкий собор.

В 1870-х гг. на правом берегу Невы возникают предприятия. В 1878 г. на землях Лавры доктором Г. И. Веге был выстроен ультрамариновый завод, существовавший с момента основания под именем «Киновиевский Ультрамариновый Завод доктора Г.И. Веге». Земля под завод была арендована, и Лавра сохраняла права собственности на нее до 1918 г.

В XIX веке на правом берегу Невы активно развивалось дачное строительство. Их большая часть была сосредоточена вокруг территории Киновии.

После Октябрьской революции 1917 г. начинается новый этап в развитии правого берега Невы, продлившейся до начала Великой Отечественной войны. Все частновладельческие участки были национализированы.

В 1917 г. Р.Г. Веге продал завод со всеми строениями предпринимателям А.Ф. Шлиману и Г.И. Якобсону, при условии сохранения производства «со всеми имеющимися строениями, машинами и прочими принадлежностями», с правом пользования «фирмою завода, правом на медали, награды, патенты, товарные знаки».

В 1918 г. часть территории Киновии Александро-Невской лавры перешла в ведение трудового товарищества «Рабочий-огородник».

В 1923 г. киновия окончательно прекратила свое существование. Троицкий храм подвергся перепланировке под общежитие. Такая же участь постигла деревянный кладбищенский храм: в 1931 г. его передали Невскому химкомбинату под устройство жилья для рабочих. Помимо этого, часть кладбища была ликвидирована. В 1937 г. была взорвана колокольня киновии.

Предприятия, возникшие в предыдущее столетия на правом берегу Невы, были национализированы. В 1920 г. ультрамариновый завод Веге передали в ведение химической секции ПСНХ. В 1929 г. на его основе появился Невский химический завод. Сохранившиеся корпуса не могли вместить в себя все производство нового завода, поскольку здесь планировалось получать суперфосфат, нефелиновый коагулянт, серную кислоту, ультрамарин, кремнефтористый натрий, очищенный глинозем и квасцы. Для этих целей в 1930-х гг. развернулось строительство новых дополнительных корпусов для предприятия. Помимо этого, увеличилась его территория.

На обширной территории строились не только заводские корпуса. В 1930-1934 г. по проекту гражданского инженера Николая Каценеленбогена для работников Невского химического завода на берегу Невы было возведено два жилых дома в стиле конструктивизма на большом расстоянии друг от друга.

В 2008 году ЗАО «БЭСКИТ» по заказу СПбГУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» был разработан проект реставрации фасадов одного из зданий по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22. Однако до настоящего времени данные решения не были реализованы.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемые жилые дома расположены в Невском районе Санкт-Петербурга вдоль Октябрьской набережной на большом расстоянии друг от друга.

Здания имеют г-образную в плане форму, небольшую этажность и протяженность, оформление фасадов выполнено весьма лаконично в едином стиле – в приемах конструктивизма. Основу фасадных композиций составляет контрастное сочетание открытого красного кирпича и гладкой штукатурки, которая обрамляет угловые части домов. Помимо этого, гладкая штукатурка была применена в оформлении лоджий здания, подчеркивая их конструктивные особенности. Композиция лицевого фасада решена симметрично с центральной частью фасадов в 4 световые оси, фланкированной раскреповками угловых частей.

Лестничные объемы оформлены витражным остеклением оконных проемов. Существующие оконные заполнения помещений частично деревянные выполнены в две нитки, имеют историческую расстекловку, частично - поздние металлопластиковые, имеют разное цветовое решение и рисунок расстекловки.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 23 сентября 2023 года (*Приложение №4*).

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при

проведении экспертизы:

- материалы фотофиксации (*Приложение №4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 10*).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;
- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».
- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).
- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
- Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
- Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.
- Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 23. Оп. 13, Д. 712.
- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. 2125. Оп. 1. Д. 40.
- Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: инв. № Н-8846.

Ресурсы сети Интернет:

- Архив старых фотографий. URL: <https://pastvu.com/>
- Ленинград. Жилые дома Невского химкомбината. 1928 г. // Живой журнал. URL: <https://sumaloetazhki.livejournal.com/184169.html>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы.
17-А2-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
17-А2-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала работ
	Раздел 2. Комплексные научные исследования
17-А2-2023-ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
17-А2-2023-ОЧ1	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Октябрьская набережная, д.22, литера А
17-А2-2023-ОЧ2	Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Октябрьская набережная, д.26, корпус 1 литера А
17-А2-2023-ТО1	Часть 4. Инженерно-технические исследования
	Раздел 3. Проект ремонта и приспособление
17-А2-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
17-А2-2023-АР1	Часть 2. Архитектурные решения. Октябрьская набережная, д.22, литера А
17-А2-2023-АР2	Часть 3. Архитектурные решения. Октябрьская набережная, д.26, корпус 1, литера А
17-А2-2023-ПОР	Часть 4. Проект организации работ

Проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация») с целью проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» при реализации строительства и эксплуатации проектируемой новой транспортной магистрали с мостом через р. Нева в створе Большого Смоленского пр. – ул. Коллонтай (участок от пр. Обуховской Обороны до Дальневосточного пр.), предусмотренной Генеральным планом Санкт-Петербурга до 2025 года, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99 и Отраслевой схемой развития улично-дорожной сети Санкт-Петербурга до 2025 г., утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.04.2009 № 379,

а также включенной в перечень мероприятий государственной программы Санкт-Петербурга «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга», утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.06.2014 № 552.

Право проектной деятельности ООО «НИиПИ Спецреставрация» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 02602 от 15.06.2015 (переоформлена 12.07.2018, приказ МКРФ о переоформлении №1187).

Экспертируемая проектная документация выполнена в соответствии с Заданиями КГИОП от 22.09.2023 № 01-21-2973/23-0-1 и № 01-21-2972/23-0-1 на ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 12.10.2015 № 10-481.

В Разделе 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 17-А2-2023-ИРД) проектной организацией представлены исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

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

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению для современного использования в части замены существующих оконных заполнений на шумозащитные стеклопакеты выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината».

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности

и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В Разделе 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация до начала работ (шифр: 17-А2-2023-ФФ) представлены материалы фотофиксации, отражающие существующее состояние выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината».

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 17-А2-2023-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку и иконографию, отражающие этапы застройки, использования и основных изменений выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината».

В Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Октябрьская набережная, д.22, литера А; (шифр: 17-А2-2023-ОЧ1) и Часть 3. Историко-архитектурные натурные исследования. Октябрьская набережная, д.26, корпус 1, литера А (шифр: 17-А2-2023-ОЧ2) представлены основные характеристики оконных заполнений зданий, являющихся объектами исследования, а также графические материалы, содержащие сведения о выполненных инструментальных обмерах, ведомости элементов заполнения проемов.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерно-технические исследования (шифр: 17-А2-2023-ТО1) содержит результаты обследования оконных заполнений зданий, расположенных по адресу: Октябрьская набережная, дом 22, литера А и дом 26, корпус 1 с целью определения конструктивного исполнения, геометрических размеров, а также количества оконных блоков, подлежащих замене в рамках реализации шумозащитных мероприятий.

Оконные блоки находятся в удовлетворительном состоянии, дефектов, свидетельствующих об утрате ограждающих и звукоизоляционных свойств выявлено не было. Техническая документация, а также сведения об уровне звукоизоляционных свойств оконных блоков - отсутствуют. Отмечена окраска оконных блоков в цвета, отличные от общего колористического решения здания.

Поскольку проектируемый объект расположен в границах зоны акустического дискомфорта, возникающего при производстве работ по строительству и эксплуатации проектируемой новой транспортной магистрали, требуется проведение работ по замене существующих наружных заполнений проемов на шумозащитные стеклопакеты.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 1. Пояснительная записка

(шифр: 17-А2-2023-ПЗ) содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации; перечень исходных данных и условий для подготовки проектной документации; описание внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации; сведения о топографических, метеорологических и климатических условиях земельного участка, на котором размещен объект; описание архитектурных решений.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 2. Архитектурные решения. Октябрьская набережная, д.22, литера А (шифр: 17-А2-2023-АР1) и Часть 3. Архитектурные решения. Октябрьская набережная, д.26, корпус 1, литера А (шифр: 17-А2-2023-АР2) представлены материалы, отражающие принятые проектные решения по приспособлению для современного использования в части замены наружных заполнений дома №22 и дома № 26 по Октябрьской набережной, на шумозащитные стеклопакеты, предусмотренные с целью реализации шумозащитных мероприятий при производстве работ и эксплуатации проектируемого объекта: «Новая транспортная магистраль с мостом через Неву в створе Большого Смоленского пр. – ул. Коллонтай. Участок от пр. Обуховской Обороны до Дальневосточного пр.».

В рамках замены заполнений проектом также предусмотрено восстановление исторического местоположения, габаритов, рисунка расстекловки и единого цветового решения наружных заполнений, являющихся предметом охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината».

Архитектурные решения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия выполнены с учетом сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»: объемно-пространственные решения, конструктивная система; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления. Часть 4. Проект организации работ (шифр: 17-А2-2023-ПОР). В разделе представлены: общая характеристика объектов проектирования и земельного участка; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении реставрации; описание особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи; оценка развитости транспортной инфраструктуры; перечень основных проектных решений; разработана организационно-технологическая схема последовательности производства работ, а также даны необходимые технологические рекомендации по производству работ. Раздел включает описание мероприятий по организации службы геодезического и лабораторного контроля; по охране труда, окружающей среды и объектов в период строительных работ; перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта; приведены основные технико-экономические показатели.

В графической части раздела представлены: календарный план производства работ, строительный генеральный план, транспортная схема вывоза отходов на полигон ТБО.

Проект организации ремонта разработан в объеме, необходимом для выбора оптимальных методов производства работ.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта

культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 12.10.2015 № 10-481 (*Приложение № 3*) и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, экспертами установлено следующее:

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

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с Заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 22.09.2023 № 01-21-2973/23-0-1, № 01-21-2972/23-0-1, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- объём и содержание проектной документации соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. 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 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», утвержденные распоряжением КГИОП от 12.10.2015 № 10-481. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А, Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»;

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», утвержденного КГИОП 30 июля 2003 года;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 12.10.2015 № 10-481 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копии Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданных органом охраны объектов культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.07.2023 № КУВИ-001/2023-168314922 на здание с кадастровым номером 78:12:0633102:3837 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 22, литера А; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 24.07.2023

№ КУВИ-001/2023-168315648 на здание с кадастровым номером 78:12:0633102:3841 по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 26, корпус 1;

Приложение № 7. Документы технического учета: копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 22, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.09.2009; копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, дом 26, корп.1, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.02.2010; архивные поэтажные планы;

Приложение № 8. Копия договора на организацию проведения государственной историко-культурной экспертизы от 29.06.2023 № 17-А2-2023, копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 10. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 11. Иная документация

15. Дата оформления заключения экспертизы:

28 сентября 2023 г.

Председатель
экспертной комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Варакин Е.П.

Ответственный
секретарь экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Терская И.В

Член экспертной
комиссии

Подпись эксперта:
(подписано усиленной
электронной подписью)

Зайцева Д.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

**Копия приказа Комитета по государственному контролю. Использованию и охране
памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную ценность».**

Администрация Санкт-Петербурга

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

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

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

**Невский административный район
Санкт-Петербурга**

N п/п	Наименование объекта, дата сооружения, автор	Местонахождение объекта
1	2	3
1095	Два жилых дома Невского химкомбината 1930-1934, гражд.инж. Н.Д.Каценеленбоген	Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Два жилых дома Невского химкомбината»,
утвержденного КГИОП 30 июля 2003 года.**

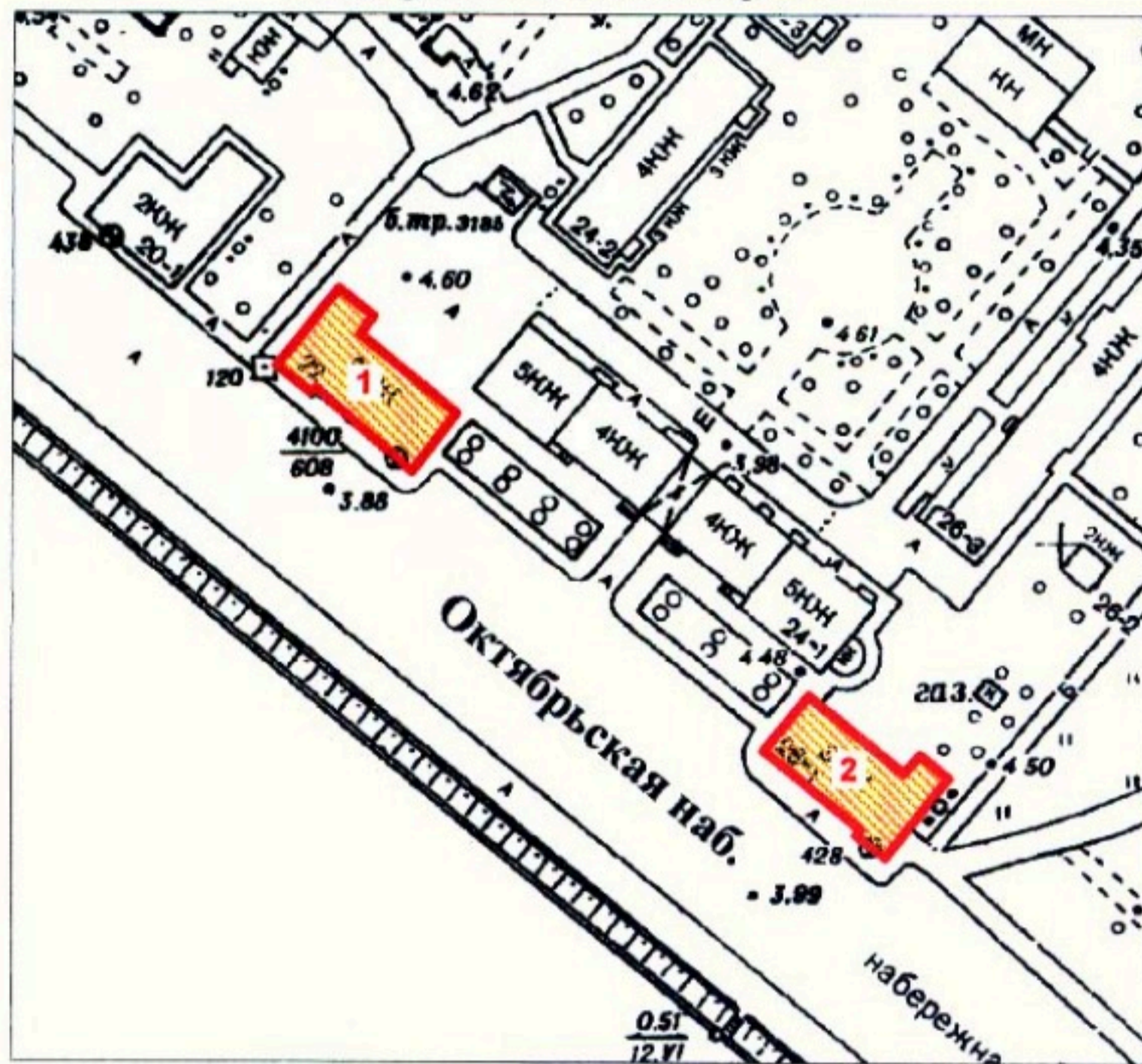
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры — начальник управления государственного учета памятников

Б. М. Кириков
М.П.

" 30 " *март* 2003



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Два жилых дома Невского химкомбината"

г. Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 22;
Октябрьская наб., 26, корп. 1



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилой дом
2. Жилой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

**Копия Распоряжения КГИОП от 12.10.2015 № 10-481 «Об определении предмета
охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского
химкомбината».**



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

окуд

12.10.2015№ 10-481

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского
химкомбината»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д.22, литера А, Октябрьская набережная, д.26, корпус 1, литера А (Октябрьская наб., 22, Октябрьская наб., 26, корп. 1), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления
государственного учёта
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 12.10.2015 № 10-481

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия
«Два жилых дома Невского химкомбината»
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д.22, литера А, дом 26, корп.1, литера А
(Октябрьская наб., 22, Октябрьская наб., 26, корп.1)


I. Октябрьская набережная, д.22, литера А (Октябрьская наб., 22)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане трехэтажного здания (на плане под № 1); крыша – исторический тип конструкции (вальмовая) и габариты, включая высотные отметки конька); дымовые трубы;	
2	Конструктивная система здания:	капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы – историческое местоположение, тип конструкции, материал ступеней, ограждения лестничных маршей и площадок (материал, техника исполнения, рисунок) балконы – историческое местоположение, габариты, конфигурация,	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	выполнено по проекту Н.Д. Каценеленбогена в приемах конструктивизма; материал отделки цоколя – известняк; материал отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка и открытая кирпичная	

	<p>кладка; симметричная композиция лицевого фасада с центральной частью в 4 световые оси, фланкированной раскреповками угловых частей;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, рисунок расстекловки и единый цветовой решение заполнений;</p> <p>витражное остекление оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	
--	---	--

**II. Октябрьская набережная, д.26, корпус 1, литера А
(Октябрьская наб., 26, корп.1)**

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация Г-образного в плане трехэтажного здания (на плане под № 2); крыша – исторический тип конструкции (вальмовая) и габариты, включая высотные отметки конька); дымовые трубы;</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>капитальные стены (кирпич); исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестницы – историческое местоположение, тип конструкции, материал ступеней, ограждения лестничных маршей и площадок (материал, техника исполнения, рисунок) балконы – историческое местоположение, габариты, конфигурация,</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

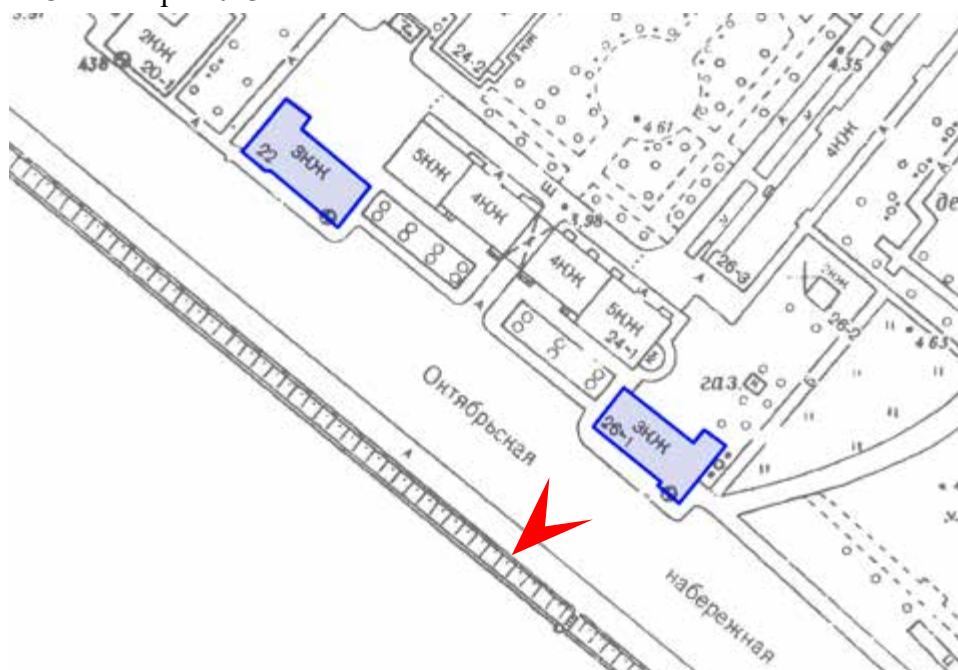
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>выполнено по проекту Н.Д. Каценеленбогена в приемах конструктивизма;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал отделки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка и открытая кирпичная кладка;</p> <p>симметричная композиция лицевого фасада с центральной частью в 4 световые оси, фланкированной раскреповками угловых частей;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты, рисунок расстекловки и единое цветовое решение заполнений;</p> <p>витражное остекление оконных проемов лестничных объемов;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	 <p>The table contains three photographs of a multi-story brick building facade. The top photo shows a corner view of the building with a white van parked on the street. The middle photo shows a side view of the building with a dark car parked on the street. The bottom photo shows another side view of the building with a blue van parked on the street. The building features a mix of red brick and light-colored plaster, with a prominent central section and decorative elements.</p>
---	--	---	--

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

Материалы фотофиксации

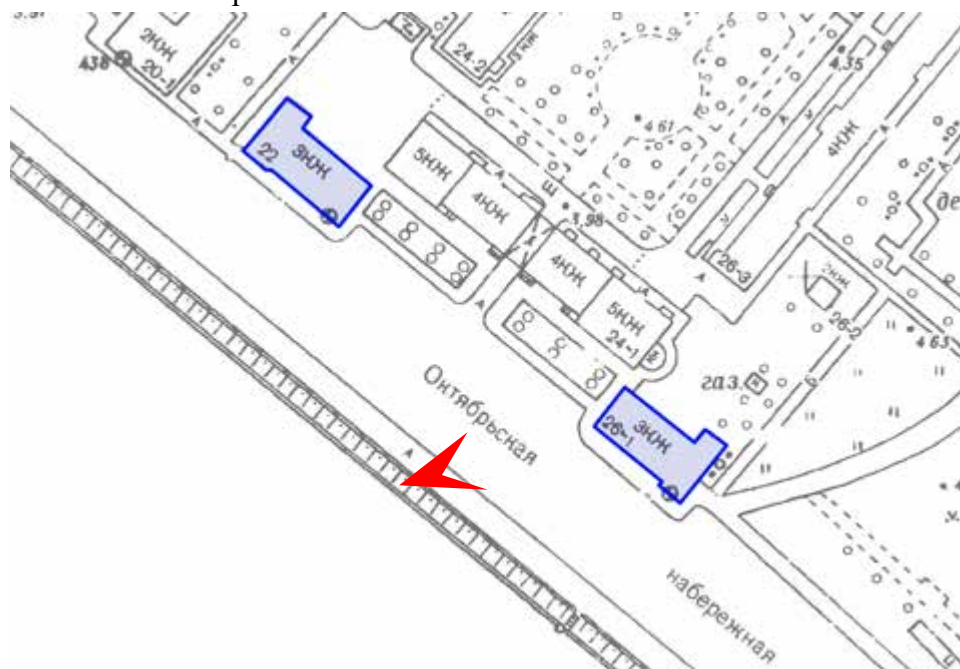


1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Лицевой фасад дома 26 со стороны Октябрьской набережной
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



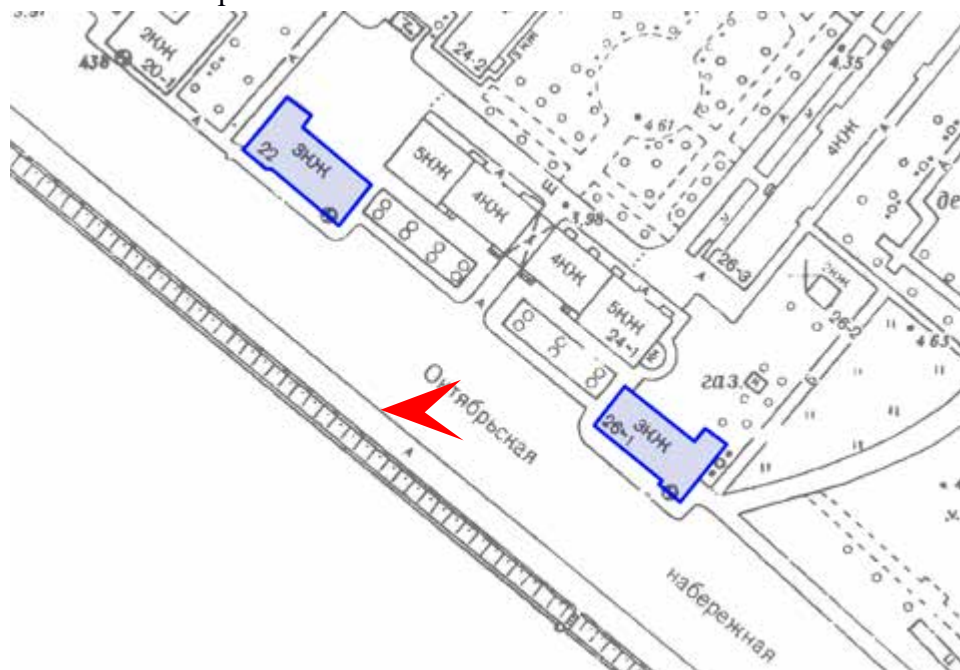


2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Лицевой фасад дома 26 со стороны Октябрьской набережной
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



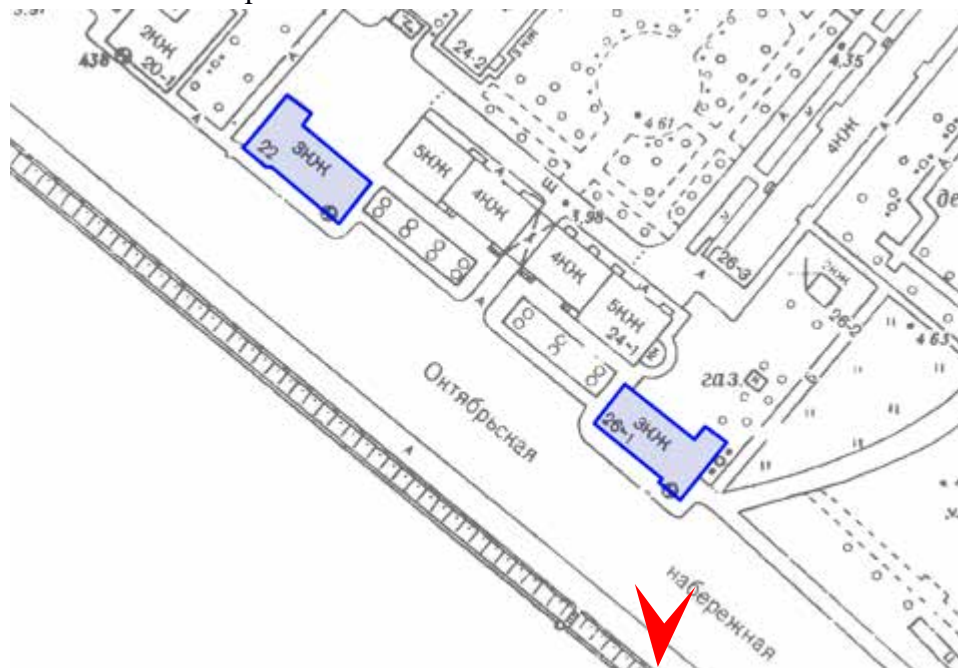


3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Торцевой фасад дома 26 со стороны Октябрьской набережной
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



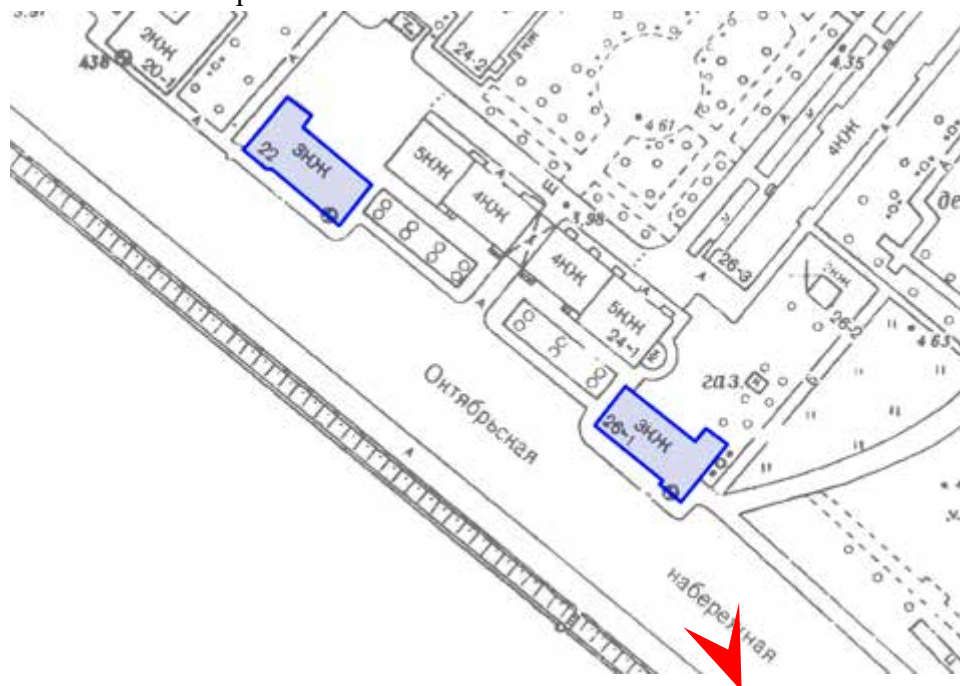


4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Лицевой фасад дома 26 со стороны Октябрьской набережной
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



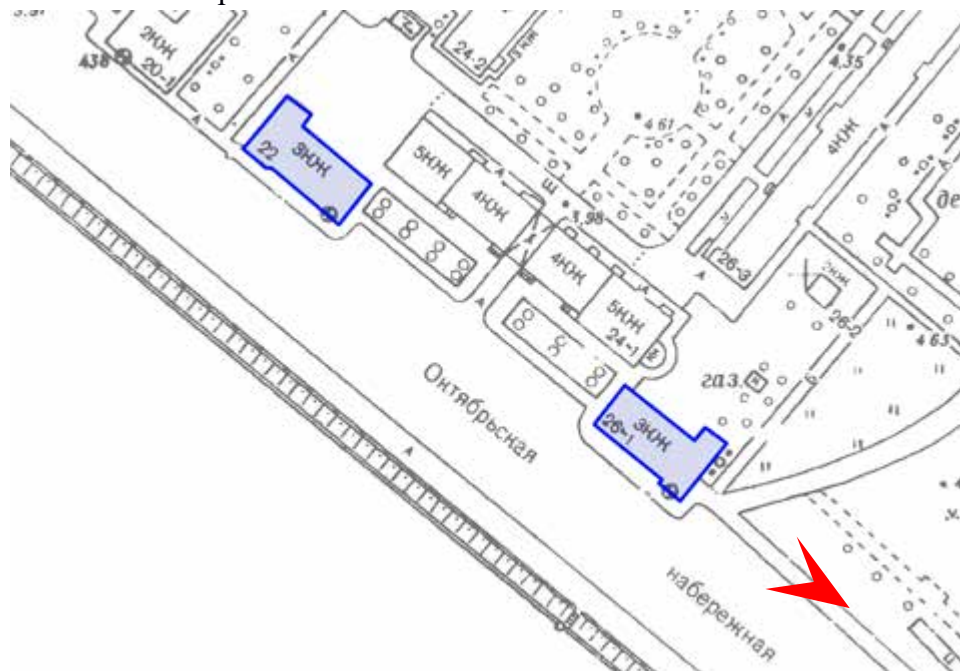


5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Торцевой фасад дома 26 со стороны Октябрьской набережной
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



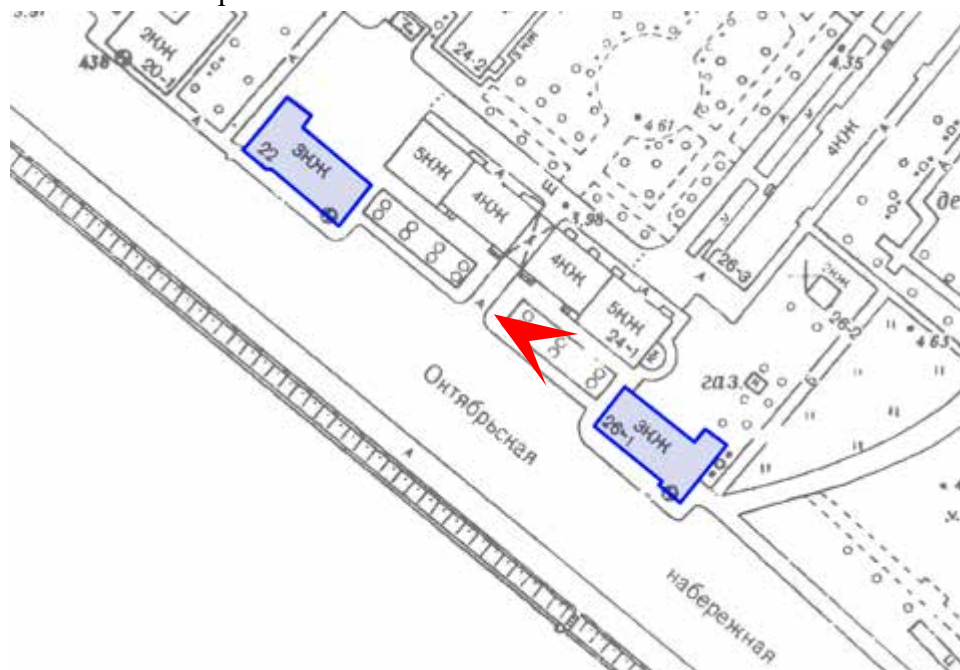


6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Восточный торцевой фасад дома 26
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



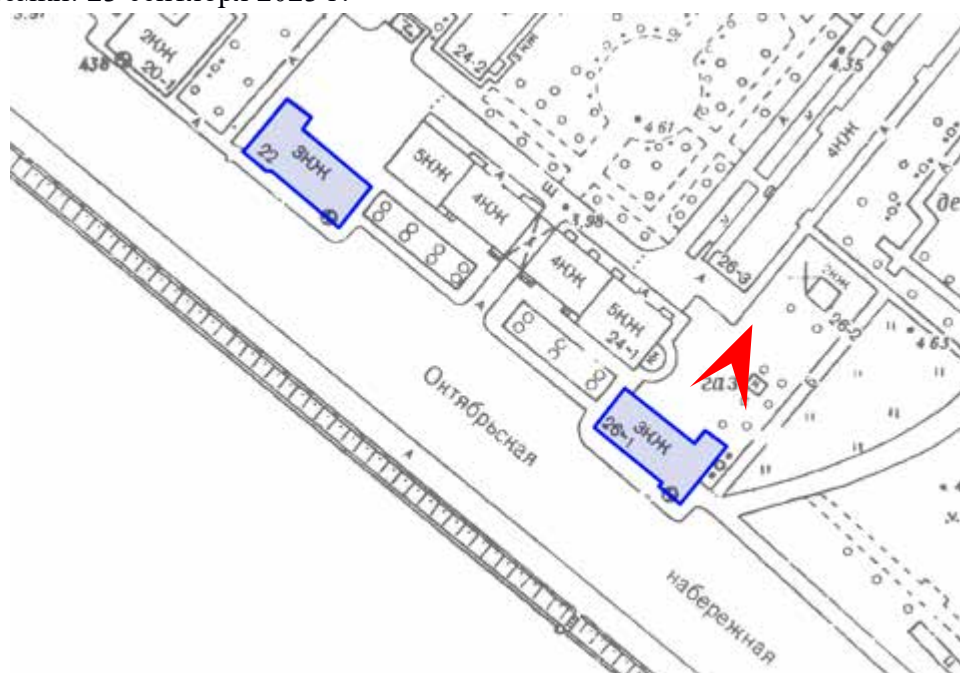


7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
 Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
 Западный торцевой фасад дома 26
 Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



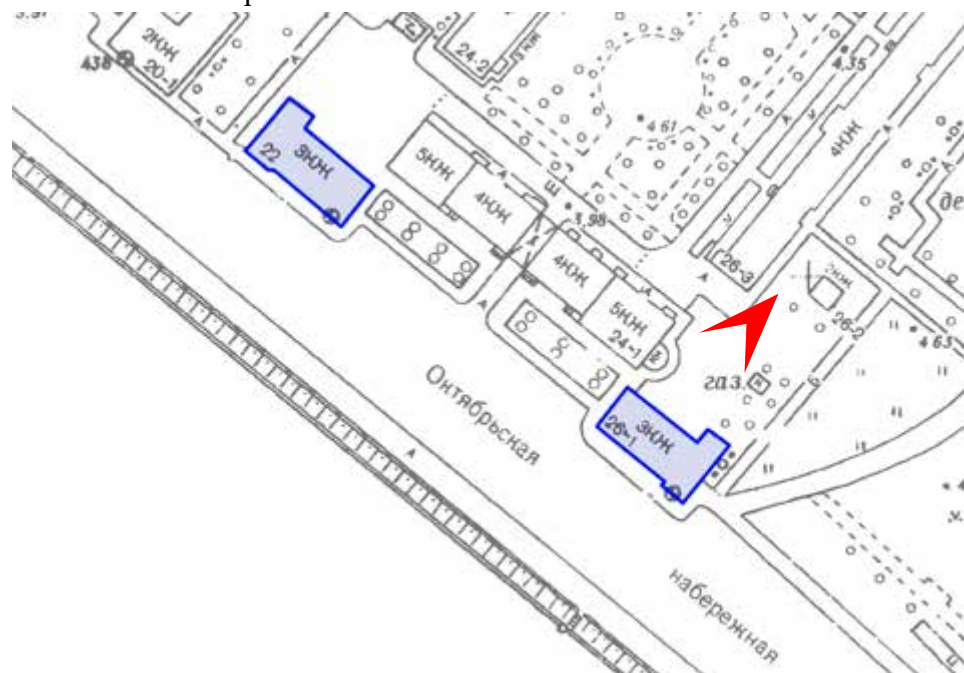


8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Дворовый фасад дома 26
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



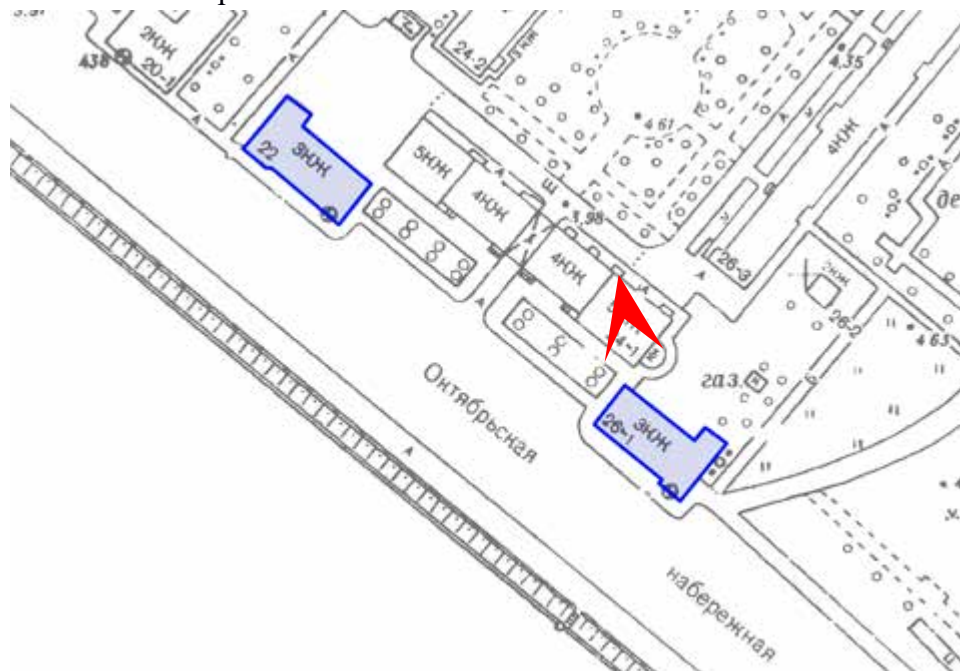


9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
 Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
 Дворовый фасад дома 26
 Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



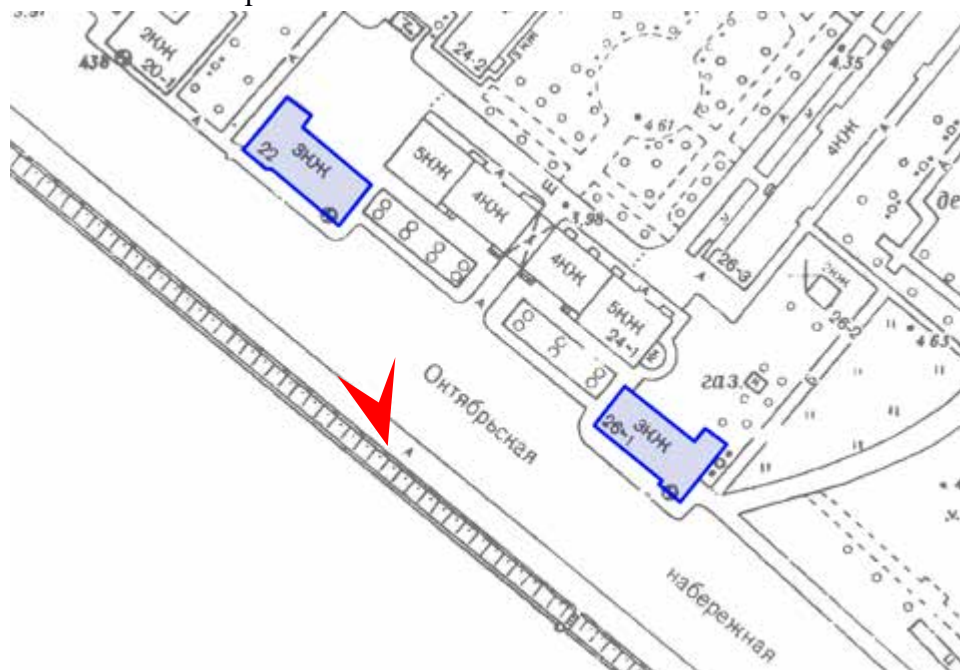


10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 26, корп. 1
Дворовый фасад дома 26
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



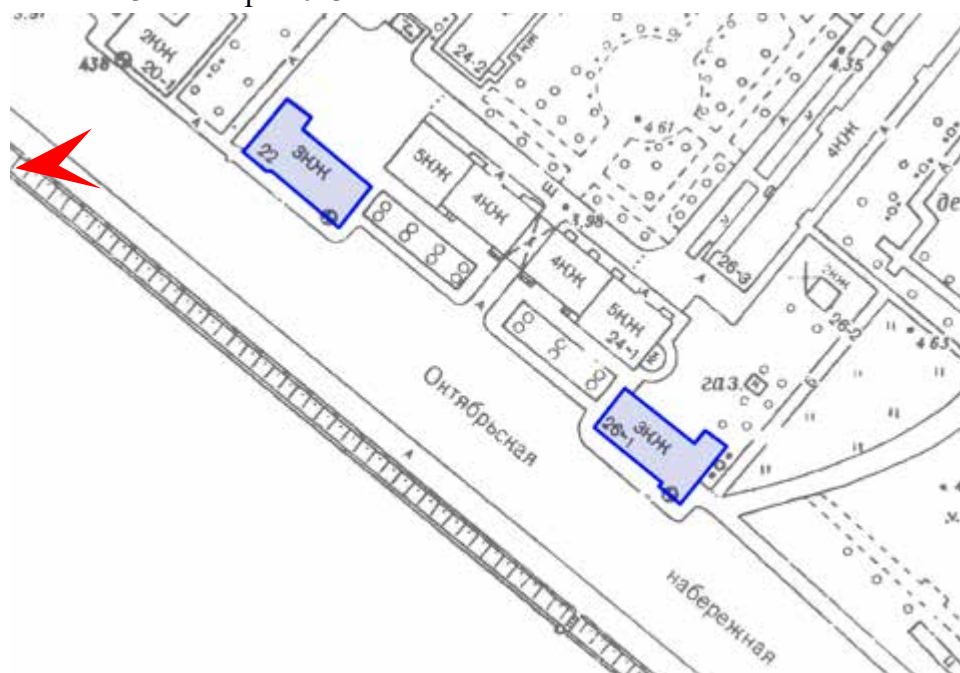


11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.
 Лицевой фасад дома 22 со стороны Октябрьской набережной
 Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



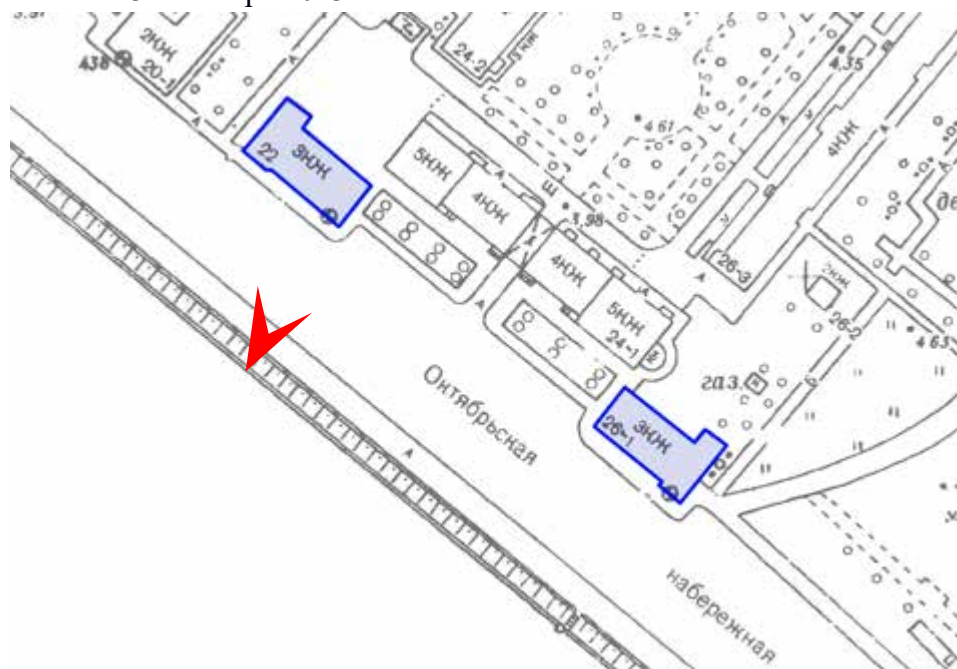


12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.
Лицевой фасад дома 22 со стороны Октябрьской набережной
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



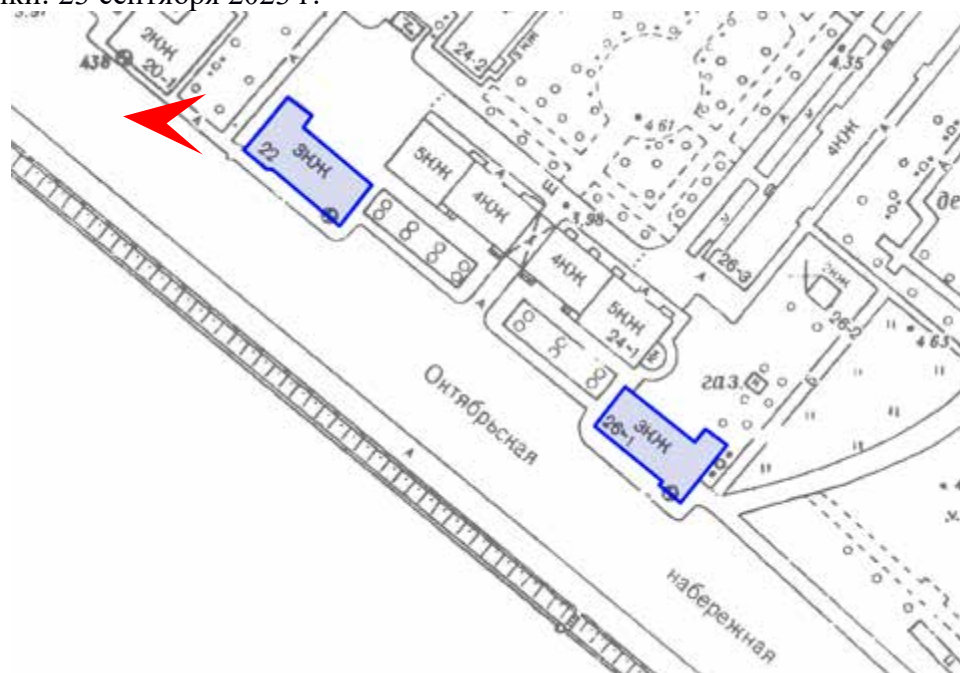


13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.
 Фрагмент лицевого фасада дома 22 со стороны Октябрьской набережной
 Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



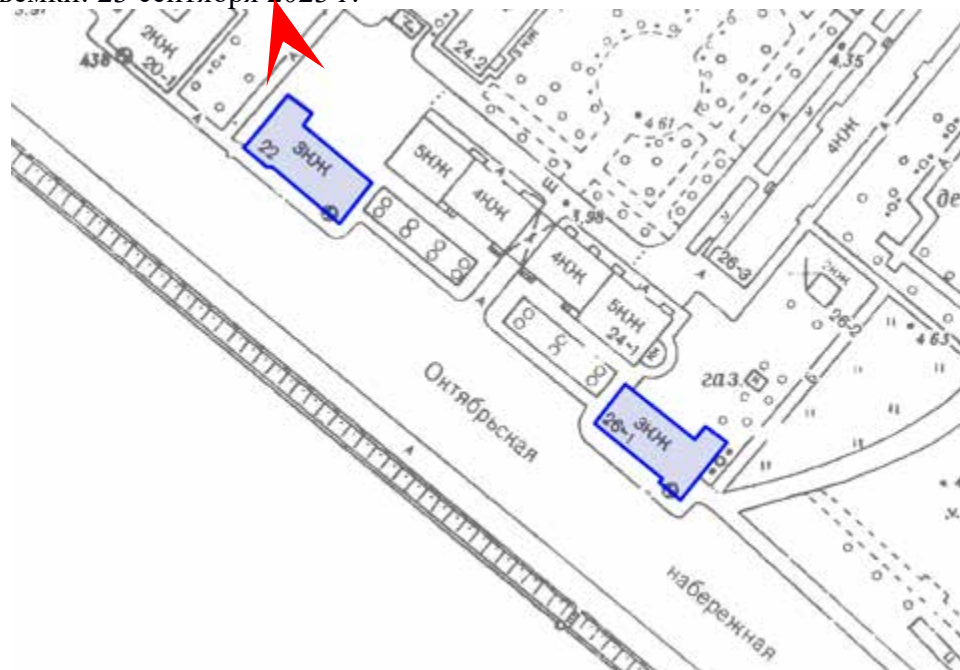


14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
 Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.
 Фрагмент торцевого фасада дома 22
 Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



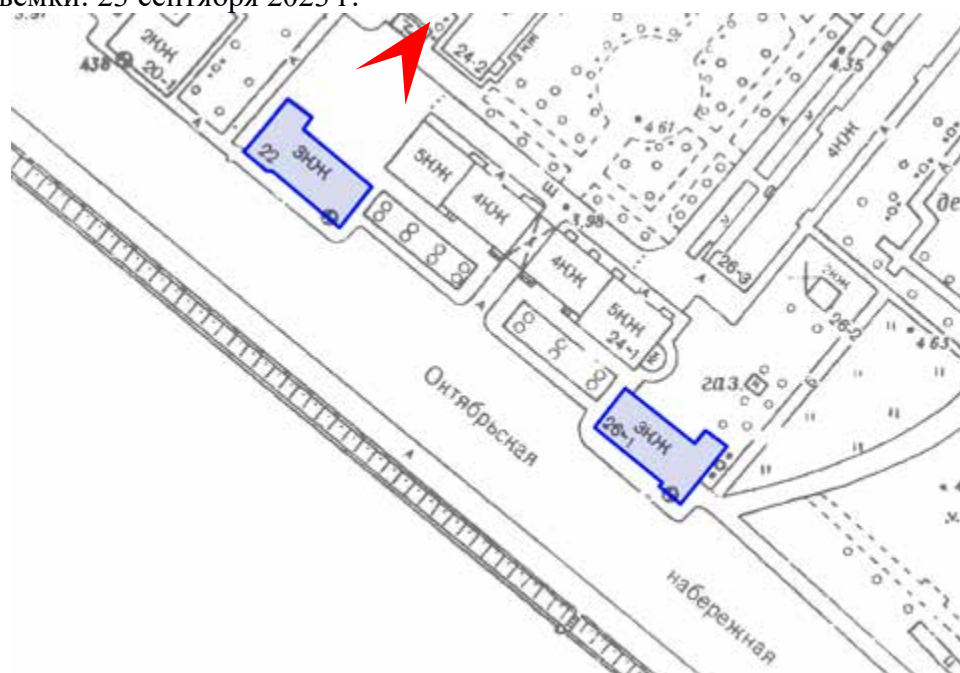


15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.
Дворовый фасад дома 22
Дата съемки: 23 сентября 2023 г.





16. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:
 Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.
 Дворовый фасад дома 22
 Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



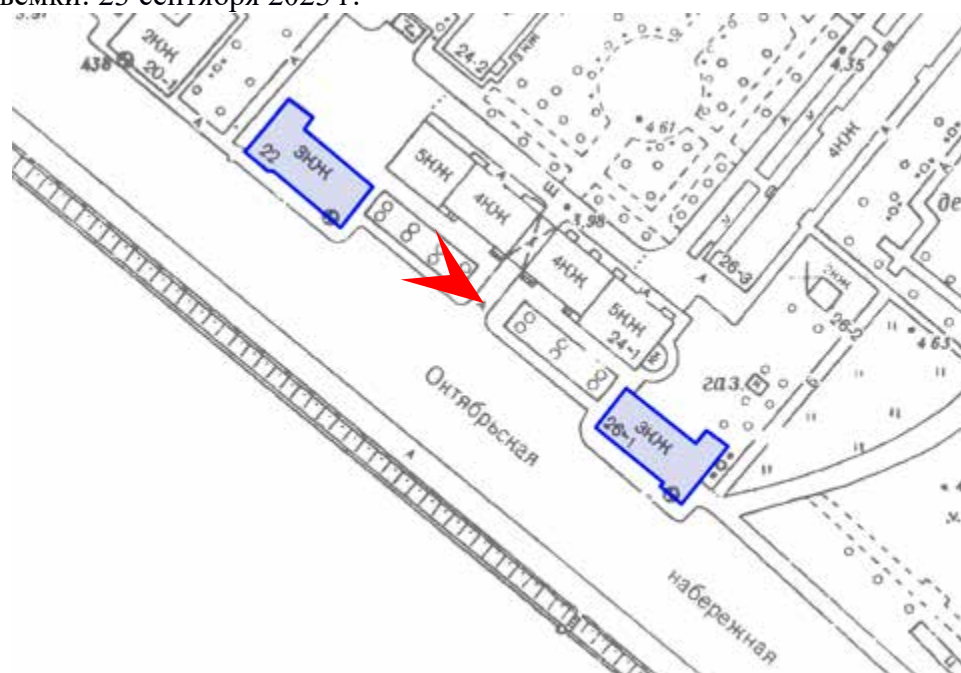


17. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу:

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22, лит. А.

Восточный торцевой фасад дома 22

Дата съемки: 23 сентября 2023 г.



Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

Документы технического и кадастрового учета:

копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская
набережная, дом 22, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-
инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.09.2009;
копия паспорта на многоквартирный жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская
набережная, дом 26, корп. 1, составленного Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-
инвентаризационное бюро Невского района по состоянию на 10.02.2010;
архивные поэтажные планы.

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	7501.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: 45846 _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
19.08.2012	45846	0	7501*	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша			
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		зеленые насаждения	грунт		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7			8				9	10			11
19.08.2012																	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
19.08.2012	1969	96330	57798			96330	57798
	2010	6220443	3732373			6220443	3732373

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » сентября 2009 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Алексеева М.В.				
Проверил бригадир.....	Тричева Е.К.				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6331Б

на жилой дом № 22 литера А
ул. (пер.) Октябрьская набережная
город Санкт-Петербург район Невский

инвент.№ 10/01-1823
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1928 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 3

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м. Объем 4312 куб.м.

Общая площадь дома 819.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 819.1 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 589.7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 39.3 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	15	65	589.7							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	6	234.1				
3	Трехкомнатные	1	50.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	7	255.0				
7	В семь и более комнат	1	50.5				

Всего: 15 589.7

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		Итого				

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	Канализация		Отопление								Ванны				18	19	Газо-снабжение		22	23	24	25	Напряже-ние электросети					
																									вольт					
					Дата записи		Водопровод		центральное										Горячее водоснабжение						Газо-снабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт		Радио	
					местная	централ.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	от собственной котельной	на газе	от групповой или квартальной котельной	на газе	калориферное			с горячим водоснабжением	с газовыми колонками					с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное
19.08.12	819.1	-	819.1	-	-	-	165.9	-	709.0	-	765.6	-	-	-	-	-	-	-	-	819.1	-	-	0/0	819.1	-	819.1				

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	основное стр.	0	424.8	10.15	4312
	Итого по строению:				4312

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 17 б

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные		24		24	40	9.60	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты				0		
		междуэтажное	деревянные фермы	5		5	40	2.00	
		надподвальное	из сборных железобетонных плит				0		
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванн	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				29.0		29.0		11.60	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 40.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на фасад	Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
A	Основное строение	28	176	куб. м	25.10	0.96	1.00	0.97		0.93					1.03	0.89	22.34	4312	96330	40	57798
																		Всего:	96330		57798
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																		6220443		3732373	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 10 » сентября 2009 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Алексеева М.В.				
Проверил бригадир.....	Тричева Е.К.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20 ____ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Невского района

_____ (_____ И.Н. Бабицкая _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

II. План земельного участка

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный жилой дом (в т.ч. крыльца)	7501.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: 45846 _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.02.2010	45846		7501*											

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
10.02.2010																

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
10.02.2010	1969	96040	61466			96040	61466
	2009	5602884	3585784			5602884	3585784

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« » 20 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Морозова Т.М.		
Проверил бригадир.....			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6331Б

на жилой дом № 26, корпус 1 литера А
ул. (пер.) Октябрьская набережная
город Санкт-Петербург район Невский

инвент.№ 9А
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1928 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 3

Кроме того, имеется: подвал

Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.01 м. Объем 4299 куб.м.

Общая площадь дома 811.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 811.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 0.0 кв.м.

в том числе жилой площади 588.3 кв.м.

Средняя площадь квартиры 39.2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	15	89	588.3							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	1	33.9				
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	1	42.5				
6	Шестикомнатные	10	369.6				
7	В семь и более комнат	3	142.3				

Всего: 15 588.3

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее					
9	Складское					
10	Творческая мастерская					
11	Театра и зрелищ. предпр.					
12	Торговое					
13	Учебно-научное					
14	Учрежденческое					
15	Школьное					
Итого						

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	3	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети							
					4	5	6	центральное				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	вольт			
								7	8	9	10														11	12	26	27
10.02.10	811.6	-	811.6	-	-	-	-	-	763.5	-	811.6	-	-	-	-	-	-	-	-	811.6	-	-	0/0	811.6	-	811.6		

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	$29.40*13.55+7.10*3.14+7.29*0.91-9.49*0.40$	423.5	10.15	4299
	Итого по строению:				4299

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Подлитера А Группа капитальности II сборник № 28
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 176

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины и сырые места в цоколе и под окнами;	5		5	25	1.25		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Выпучивание и отпадение штукатурки местами	24		24	25	6.00		
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные								
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные							
		междуэтажное	деревянные оштукатуренные	Ощутимая вибрация; диагональные трещины на потолке	5		5	40	2.00	
		надподвальное	деревянные оштукатуренные							
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке, окрашенная	Ржавчина на поверхности кровли и со стороны чердака	2		2	55	1.10		
5	Полы	дощатые, окрашены; цементные, подготовка бетонная	Прогобы и просадки, местами изломы отдельных досок	13		13	45	5.85		
6	Проемы	Оконные	двойные створные							
		Дверные	деревянные	Коробки местами повреждены и поражены гнилью;	11		11	45	4.95	
7	Внутр. отделка	а.	штукатурка; окраска							
		б.	штукатурка простая	Выпучивание или отпадение штукатурки	21		21	35	7.35	
		в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	следы протечек в виде заваренных сквозных свищей и трещин на радиаторах	11		9.9	50	4.95	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн				+1.6			
		Ван	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.					-3.8		
		Горячее водосн.								
		Электроплиты								
		Вентиляция								
		Газоснабжение	центральное					+1.1		
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	лестницы железобетонные по стальным косоурам	Выбоины и отбитые места в отдельных ступенях; стертость поверхности ступеней,	8		8	30	2.40		
Итого				100.0		98.9		35.85		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 36.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____ я _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости
основной части строения и пристроек**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на огд. фасада	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	Основное строение	28	17 6	куб. м	25.10	0.99	1.00	0.97		0.93				1	0.89	22.34	4299	96040	36	61466
																	Всего:	96040		61466
Стоимость в ценах 2009 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.12.2008г. № 1550																	5602884		3585784	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 25 » 12 2009 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Морозова Т.М.		
Проверил бригадир.....	Суркова Е.В.		

Паспорт выдан « 25 » 12 2009 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Невского района

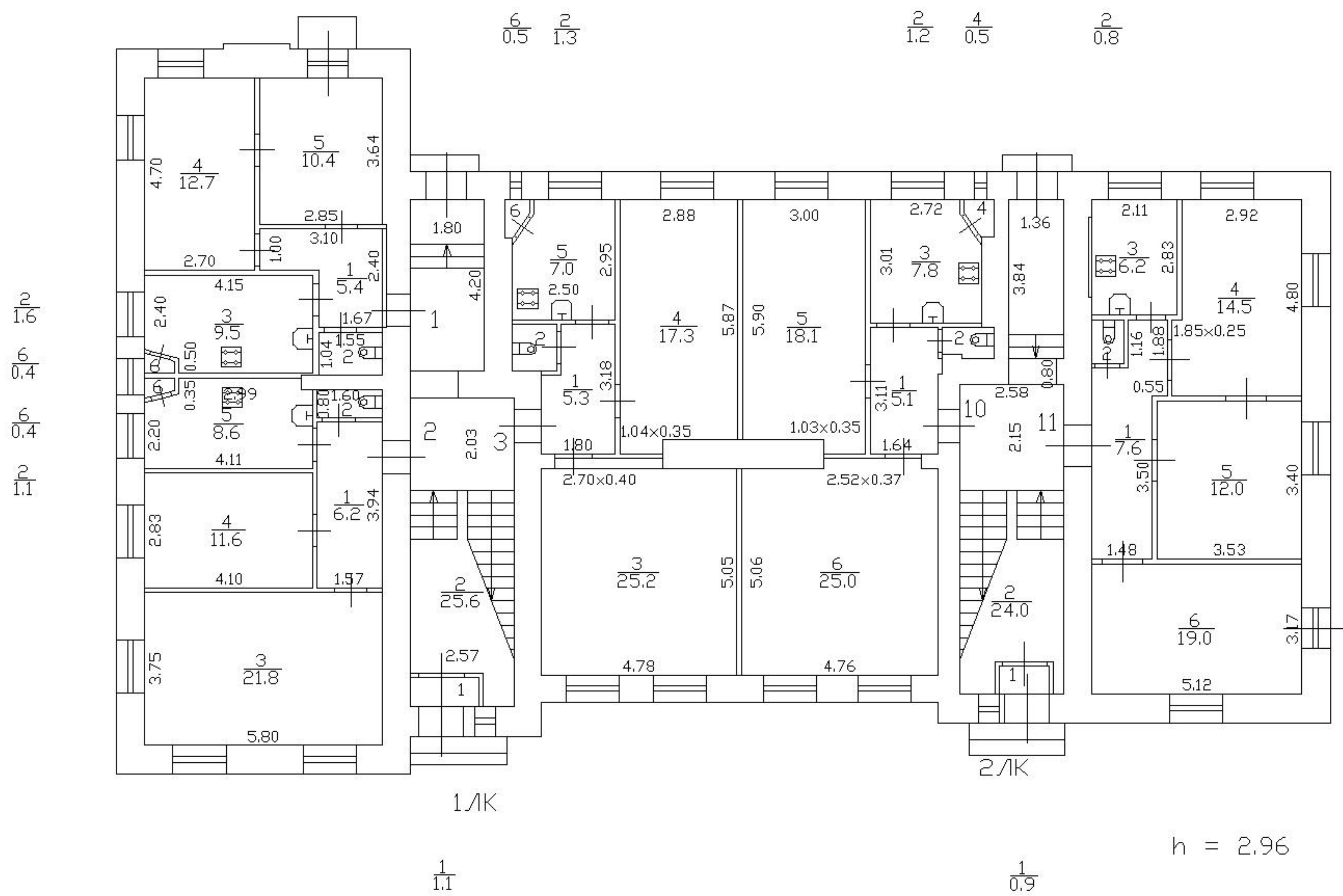
_____ (Д.В.Тимофеев)

М.П.

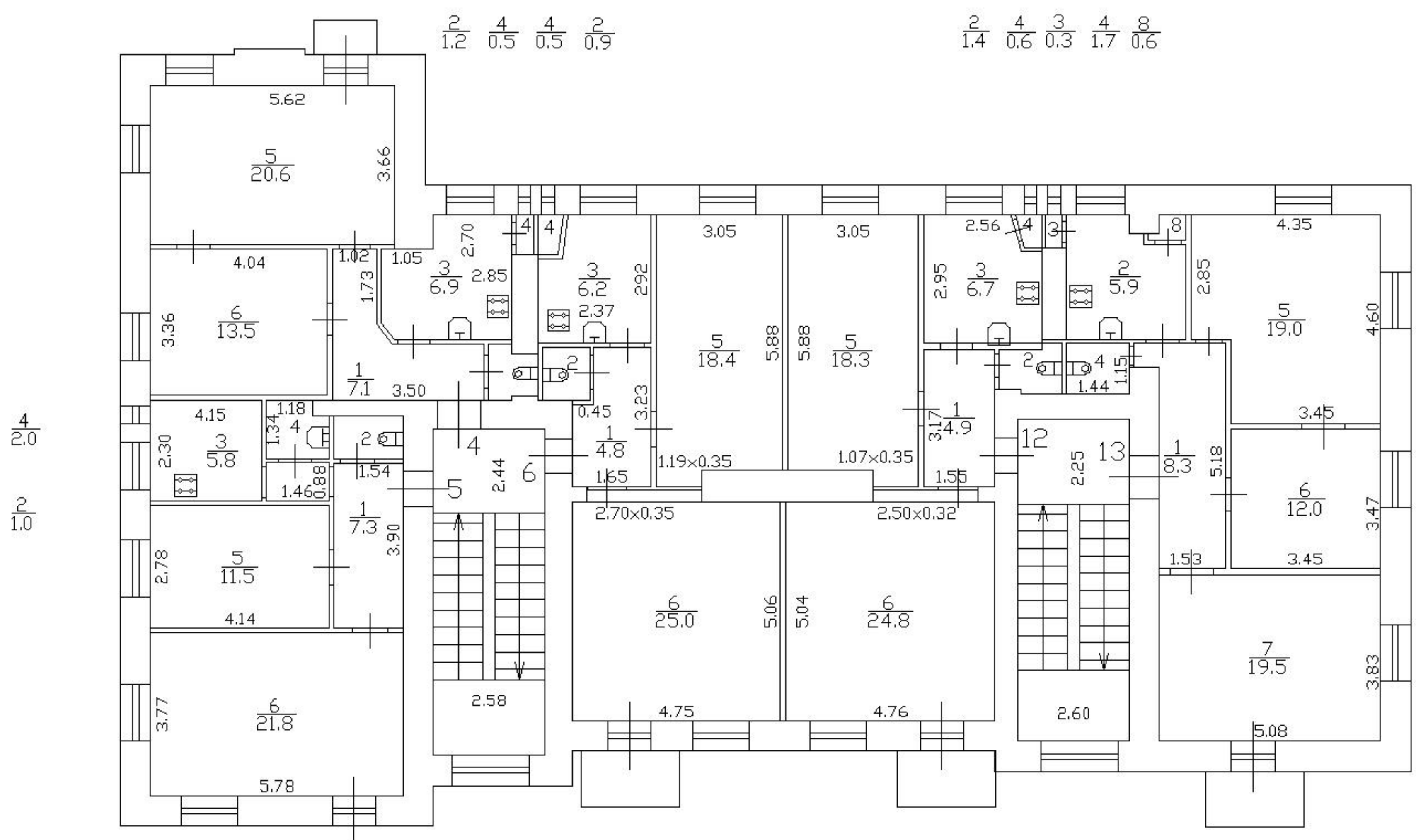
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ - _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ - _____ листов

План 1 этажа

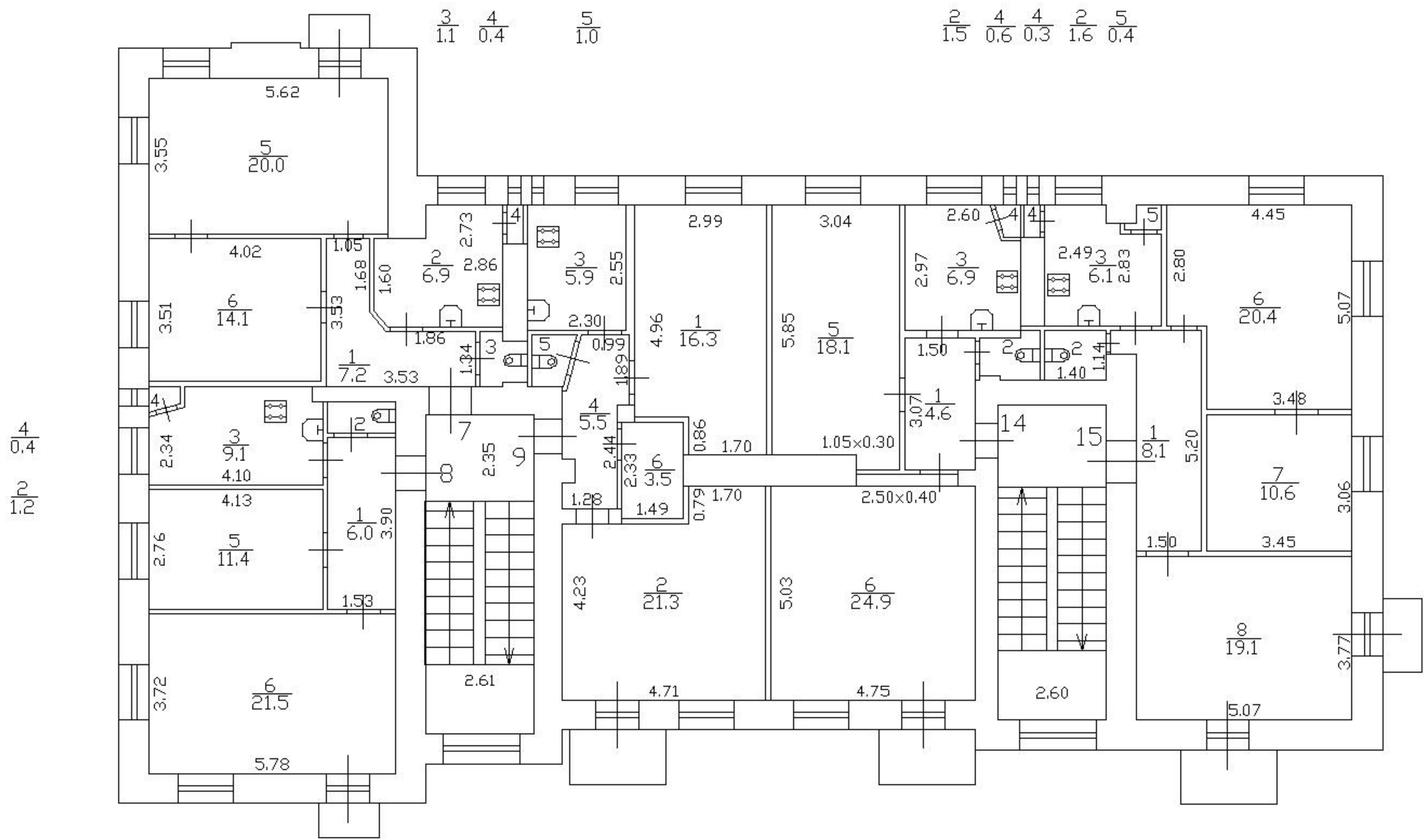


План 2 этажа

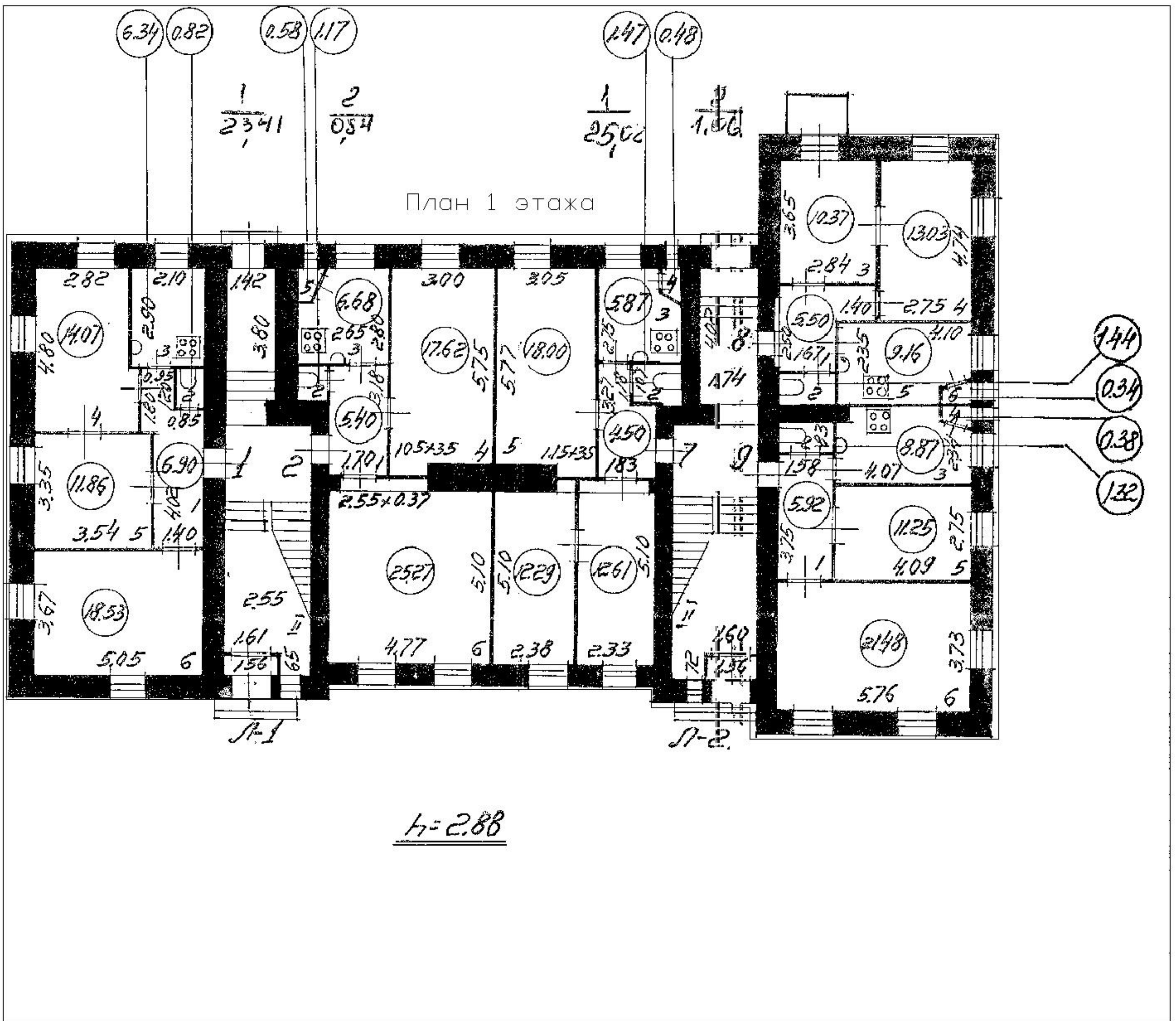


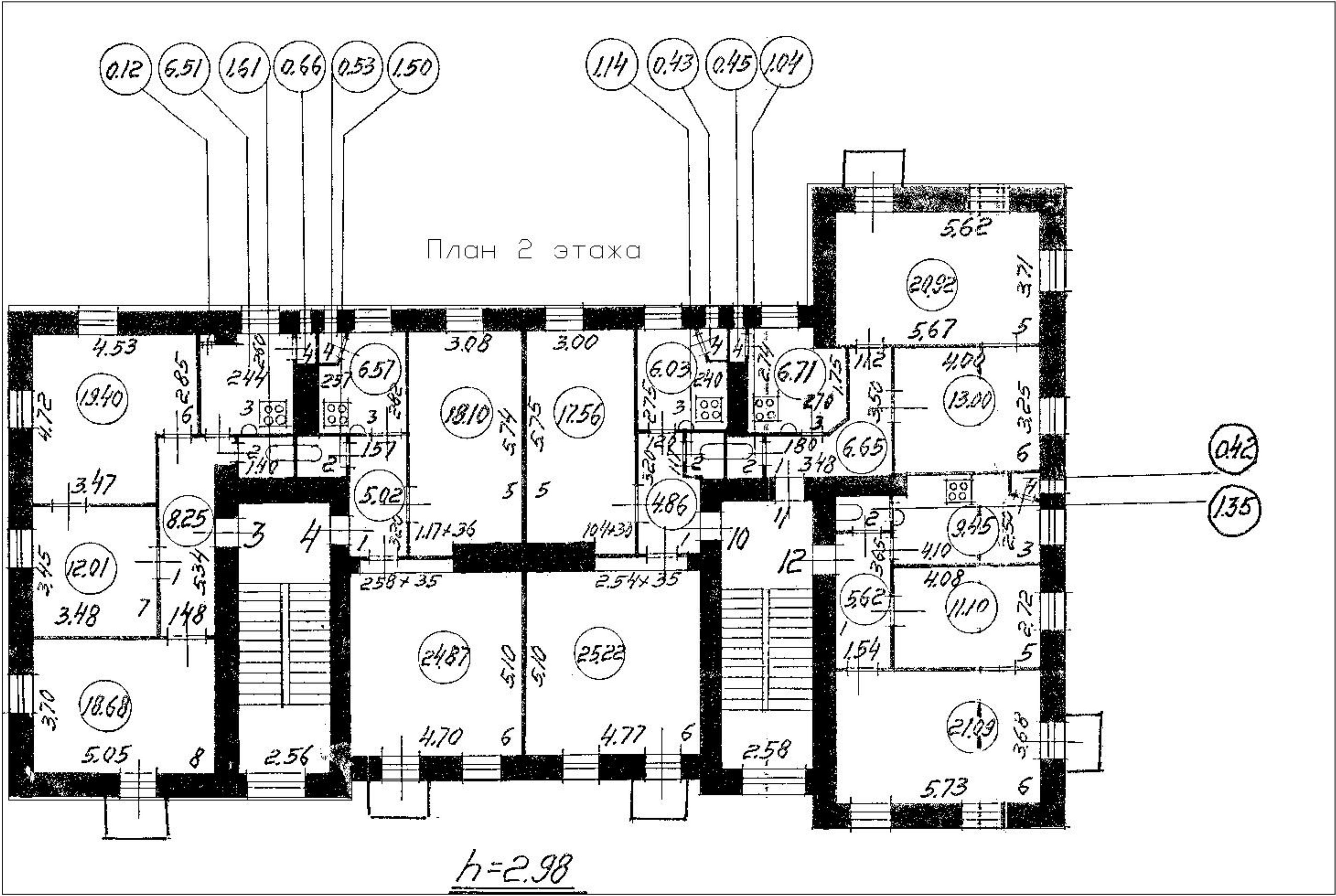
h = 3.00

План 3 этажа



h = 2.96





Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп. 1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИИПИ Спецреставрация» в 2023 году.

**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

Известия о первых населенных пунктах, располагавшихся на левом берегу Невы, датируются XVI в. В 1500 г. здесь существовала деревня Варягово. Ее название предположительно указывало на то, что поселение возникло здесь в качестве одного из пунктов торгового восточного пути викингов. Маршрут проходил вдоль северного побережья Финского залива до Выборга. Далее начинался водный путь через Карельский перешеек и реку Вуоксу в Ладогу. Позднее изменился маршрут водной части пути: с севера он доходил до устья Невы через Койвисто¹, затем по Неве в Ладогу, а потом в реку Волхов и дальше на юг².

В XVII веке на правом берегу Невы напротив ее устья было устроено кирпичное производство³. В районе моста Володарского располагалась деревня Койвуси/Березова. Севернее Койвуси находилась деревня Таммикко/Дубок. В северной части населенного пункта располагалась пустошь Кругулитса. Здесь в 1630-х гг. был построен кирпичный сарай или кирпичный завод⁴.

Участок со шведским кирпичным производством в 1714 г. был подарен императором Александро-Невской лавре «под кирпичные и гонтовые заводы и сараи, под склады дров и для выработки глины для строения, а также на корм 10 лошадям и под селитьбу 55 мастеровым людям и 2 подмастерьям и для огородов»⁵.

Монахи продолжали здесь развивать изготовление кирпича до 1732 г., а также основали скотный двор. Затем залежи глины были обнаружены на территориях в непосредственной близости от монастыря. Кирпичное производство на противоположном берегу остановилось. Прекратил свое существование и скотный двор⁶.

В декабре 1723 г. был издан указ Петра I «Об отмежевании Санкт-Петербургским ямщикам земель от Невского монастыря». С того времени стали возникать ямские слободы по левому берегу Невы. Однако часть жителей решила обосноваться рядом с территорией Лавры на правом берегу реки. В итоге образовалась деревня, заселенная петербургскими ямщиками и получившая название «Ключки». За ней шла территория, находившаяся во владении Свято-Троицкой Александро-Невской лавры.

Летом 1820 г. здесь начали строительство Загородного архиерейского дома, получившего название Киновия. Одновременно со строительством дома была сооружена деревянная церковь Всех святых.

В 1862-1868 гг. в киновии был построен каменный Троицкий собор⁷.

В 1870-х гг. на правом берегу Невы возникают предприятия. В 1878 г. на землях Лавры доктором Г. И. Веге был выстроен ультрамариновый завод, существовавший с момента основания под именем «Киновиевский Ультрамариновый Завод доктора Г.И. Веге». Земля под завод была арендована, и Лавра сохраняла права собственности на нее до 1918 г.⁸

¹ Койвисто (с 1948 года – Приморск) — город (с 1940 года) в Выборгском районе Ленинградской области. Административный центр Приморского городского поселения. Город расположен на берегу Финского залива, в 75 км от Санкт-Петербурга и 48 км от Выборга.

² Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 13.

³ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 135.

⁴ Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000. С. 87-89.

⁵ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 134.

⁶ Там же. С. 135.

⁷ Церковь Пресвятой Троицы в киновии Александро-Невской лавры. 1900-1914 гг. // Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: https://pastvu.com/_p/a/1/6/e/16e3615e747f71b10d38df3f6fb2d0e9.jpg.

Дата обращения: 26.02.2022 г.

⁸ РГИА, Ф. 23, Оп. 13, Д. 712, Л. 1.

В XIX веке на правом берегу Невы активно развивалось дачное строительство. Их большая часть была сосредоточена вокруг территории Киновии.

После Октябрьской революции 1917 г. начинается новый этап в развитии правого берега Невы, продлившейся до начала Великой Отечественной войны. Все частновладельческие участки были национализированы⁹.

В 1917 г. Р.Г. Веге продал завод со всеми строениями предпринимателям А.Ф. Шлиману и Г.И. Якобсону, при условии сохранения производства «со всеми имеющимися строениями, машинами и прочими принадлежностями», с правом пользования «фирмой завода, правом на медали, награды, патенты, товарные знаки»¹⁰. В 1918 г. часть территории Киновии Александрово-Невской лавры перешла в ведение трудового товарищества «Рабочий-огородник».

В 1923 г. киновия окончательно прекратила свое существование. Троицкий храм подвергся перепланировке под общежитие. Такая же участь постигла деревянный кладбищенский храм: в 1931 г. его передали Невскому химкомбинату под устройство жилья для рабочих. Помимо этого, часть кладбища была ликвидирована. В 1937 г. была взорвана колокольня киновии¹¹.

Предприятия, возникшие в предыдущее столетия на правом берегу Невы, были национализированы. В 1920 г. ультрамариновый завод Веге передали в ведение химической секции ПСНХ¹². В 1929 г. на его основе появился Невский химический завод. Сохранившиеся корпуса не могли вместить в себя все производство нового завода, поскольку здесь планировалось получать суперфосфат, нефелиновый коагулянт, серную кислоту, ультрамарин, кремнефтористый натрий, очищенный глинозем и квасцы¹³. Для этих целей в 1930-х гг. развернулось строительство новых дополнительных корпусов для предприятия. Помимо этого, увеличилась его территория.

На обширной территории строились не только заводские корпуса. В 1930-1934 г. по проекту гражданского инженера Николая Каценеленбогена для работников Невского химического завода на берегу Невы было возведено два жилых дома в стиле конструктивизма на большом расстоянии друг от друга¹⁴.

Н.Д. Каценеленбоген закончил Институт гражданских инженеров в 1904-м году и имел большой дореволюционный опыт строительства (в списке его дореволюционных работ 15 наименований), а в 1922-м году был одним из учредителей Петроградского общества архитекторов¹⁵.

Оформление фасадов зданий выполнено весьма лаконично. Основу фасадных композиций составляет контрастное сочетание красного кирпича и гладкой штукатурки, которая обрамляет угловые части домов. Помимо этого, гладкая штукатурка была применена в оформлении лоджий здания, подчеркивая их конструктивные особенности¹⁶.

В 2008 году ЗАО «БЭСКИТ» по заказу СПбГУ «Жилищное агентство Невского района Санкт-Петербурга» был разработан проект реставрации фасадов одного из зданий по адресу:

⁹ Там же. С. 139.

¹⁰ РГИА, Ф. 23. Оп. 13, Д. 712. 40-42

¹¹ Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010. С. 139.

¹² ЦГА СПб. Ф. Р-5206.

¹³ ЦГА СПб. Ф. Р-6367.

¹⁴ Ленинград. Жилые дома Невского химкомбината. 1928 г. // Живой журнал. URL: <https://sumaloetazhki.livejournal.com/184169.html>. Дата обращения: 26.02.2022 г.

¹⁵ Там же.

¹⁶ Вид на Октябрьскую набережную у Киновиевского кладбища. 1991 г. // Архив старых фотографий. URL: https://pastvu.com/_p/a/d/e/3/de39ed375c16de050d5a4fb3735b270d.jpg. Дата обращения: 26.02.2021 г.

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., д. 22¹⁷. Однако до настоящего времени данные решения не были реализованы.

Список использованной литературы и архивных источников.

Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.

Кепсу С. Петербург до Петербурга: История устья Невы до основания города Петра. СПб., 2000.

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 23. Оп. 13, Д. 712.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

Ф. 2125. Оп. 1. Д. 40.

Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП: инв. № Н-8846

Ресурсы сети Интернет:

Архив старых фотографий. URL: <https://pastvu.com/>

Ленинград. Жилые дома Невского химкомбината. 1928 г. // Живой журнал. URL: <https://sumaloetazhki.livejournal.com/184169.html>. Дата

¹⁷ Архив КГИОП. Инв. №: Н-8846.

Альбом иллюстраций



Илл. 1. Немецкая аэрофотосъемка 1939-1943 гг. Местоположение ОКН «Два жилых дома Невского химкомбината» выделено красным



Илл. 2. Набережная правого берега Невы после реконструкции (вид на жилой дом (№ 22) Невского химкомбината). 1930-1940 гг. // Госкаталог РФ, № 8573717



Илл. 3. Вид на Октябрьскую набережную (вид на два жилых дома Невского химкомбината). Фото 1991 г.



Илл. 4. Вид на Жилой дом № 22. Фото 2008г. (Архив КГИОП)



Илл. 5. Вид на Жилой дом № 26. Фото 2008г. (Архив КГИОП)

Приложение № 11 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной
документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного
наследия «Два жилых дома Невского химкомбината» по адресу: Санкт-Петербург,
Октябрьская наб., 22; Октябрьская наб., 26, корп.1: «Работы по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Два жилых дома Невского химкомбината»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная, д. 22, литера А,
Октябрьская набережная, д. 26, корпус 1, литера А, ремонт и приспособление для
современного использования в части замены оконных заполнений», шифр: 17-А2-2023,
разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2023 году.

Иная документация



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02602 от 15 июня 2015 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
«НИиПИ Спецреставрация»**

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

(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) **1047833018793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838023922**

006814

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195299, г. Санкт-Петербург,
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

(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:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1187 от 12 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00546** от **22 февраля 2013 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

