

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А, Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, для современного использования, в части перепланировки квартиры №3» (шифр: 14-Т-22-П), ООО «Вега», 2022 г.

Санкт-Петербург

«28» ноября 2023 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **с 30.10.2023 г. по 28.11.2023 г.** (Приложения №№ 7, 8: копии договоров с экспертами, копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: г-ка РФ Елена Валентиновна Ширяева.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44»), должность – генеральный директор. Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (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 исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПбГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) 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: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 44 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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 объектов культурного наследия.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы¹:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А, Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, для современного использования, в части перепланировки квартиры №3» (шифр: 14-Т-22-П)*, разработанной ООО «Вега» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

¹ Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

6.2. Объект экспертизы:²

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А, Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, для современного использования, в части перепланировки квартиры №3» (шифр: 14-Т-22-П)*, разработанная ООО «Вега» в 2022 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (14-Т-22-П-ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация (14-Т-22-П-ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Том 2.1. Историческая справка (14-Т-22-П-ИС);
- Том 2.2. Обмерные чертежи (14-Т-22-П-ОЧ);
- Том 2.3. Техническое заключение (14-Т-22-П-ТЗ).

Раздел 3. Проект:

- Том 3.1. Пояснительная записка (14-Т-22-П-ПЗ);
- Том 3.2. Архитектурные решения (14-Т-22-П-АР);
- Том 3.3. Конструктивные решения (14-Т-22-П-КР);
- Том 3.4. Электрооборудование (14-Т-22-П-ЭО);
- Том 3.5. Водоснабжение и канализация (14-Т-22-П-ВК).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, для современного использования, в части перепланировки квартиры №3» (шифр: 14-Т-22-П), разработанная ООО «Вега» в 2022 г. в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2014 г. №10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 12.09.2014 г. №10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. №10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)»» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

² Объект экспертизы указан в соответствии со ст. 30 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5) Копия Паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» от 09.01.2023 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

6) Копия Выписки из ЕГРН от 04.05.2022 г. №КУВИ-999/2022-479804 на помещение по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Малоохтинский, д. 94, литера А, кв. 3 (Приложение №2. Выписки из ЕГРН).

7) Копия Выписки из ЕГРН от 30.10.2023 г. №КУВИ-001/2023-245434512 (Приложение №3. Выписки из ЕГРН).

8) Копия технического паспорта на квартиру №3 в здании по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 94 от 06.08.2006 г. (Приложение №4. Документы технического учета).

9) Копия Плана 2 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Малоохтинский, д. 94, литера А, по состоянию на 1970 год (Приложение №4. Документы технического учета).

10) Копия Плана 4 этажа здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Малоохтинский, д. 94, литера А, по состоянию на 1970 год (Приложение №4. Документы технического учета).

11) Копия задания КГИОП от 02.06.2022 г. №01-21-1568/22-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (в составе «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (приспособление для современного использования в части перепланировки кв. 3) (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

12) Копия Доверенности 78 АВ 1159931 от 17.05.2022 г. (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

13) Копия письма КГИОП от 15.11.2023 г. №01-43-26040/23-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

14) Копия письма КГИОП от 24.11.2023 г. №01-43-26995/23-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП).

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

На момент начала проведения настоящей экспертизы работы по перепланировке помещений проектируемой квартиры выполнены в полном объеме, выполнена чистовая отделка и прокладка всех необходимых инженерных систем с установкой оборудования, в связи с чем экспертам не представилось возможным ознакомиться с объектом проектирования до начала работ.

Экспертами установлено, что оконные заполнения в границах проектируемой квартиры деревянные, со стеклопакетами, выполнены с нарушением предмета охраны в части рисунка расстекловки. Рисунок расстекловки существующих окон не соответствует иконографии (исторические фотографии – Приложение №5).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №5.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №6.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Квартира №3 в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт. Малоохтинский, д. 94, с кадастровым номером 78:11:0006026:1820, находится в частной собственности (Приложение №3. Выписка из ЕГРН).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр.,

92, лит. А, Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 25.07.2014 г. №10-422, является объектом культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия). Пообъектный состав Распоряжением КГИОП не утвержден.

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» утверждены Распоряжением КГИОП от 12.09.2014 г. №10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)»» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» утвержден Распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. №10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)»» (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

Охранное обязательство на объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» КГИОП не утверждалось – письмо КГИОП от 15.11.2023 г. №01-43-26040/23-0-1 (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

На объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» оформлен паспорт от 09.01.2023 г. (Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия).

10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Исторический район Малая Охта располагается между реками Невой, Охтой и Оккервиль, а также Соединительной линией железной дороги. Малоохтинский проспект был проложен в 1721 г. при строительстве переведенской слободы на Малой Охте. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы. С 1829 г. он назывался Малым Охтенским, в 1849 г. он стал Мало-Охтенским, а в 1950-е гг. - Малоохтенским. В 1956 г., после изменения правил русского языка, проспект стал именоваться Малоохтинским³.

Согласно плану Шуберта 1828 г. Малоохтинский проспект начинался в это время напротив устья Черной речки (р. Монастырки), т.е. на месте современных участков домов № 82-84 (Илл. 1). На протяжении XIX в. территория Малой Охты интенсивно застраивалась складами, хлебными амбарами, промышленными предприятиями. Однако часть ее, располагавшаяся напротив Александрово-Невской лавры, оставалась малоосвоенной, застроенные участки вдоль Невы чередовались с обширными пустырями (Илл. 2-5). После 1917 г. эта местность еще долго продолжала оставаться в прежнем виде.

³ Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., 2009. С. 371.

В начале 1930-х гг. руководством Ленинграда было принято решение о развитии города преимущественно в южном и юго-восточном направлении. Архитектурным мастерским Архитектурно-строительного управления Ленсовета (будущие мастерские № 1 и № 5 Ленпроекта) под руководством архитекторов Д.П. Бурышкина и Г.А. Симонова была поручена застройка квартала № 26 на Малой Охте. Планировку этого квартала разработал архитектор К.Л. Дмитриев под руководством профессора В.А. Витмана⁴. Большую часть территории квартала должны были занять жилые дома, проектированием которых занималась мастерская Г.А. Симонова⁵. За архитектурное решение домов, выходящих на набережную, отвечал архитектор Б.Р. Рубаненко (Илл. 9-10).

С самого начала проектирования было принято решение заселить каждый конкретный жилой дом работниками того или иного предприятия города. Корпуса № 2 и № 5 (дома № 86 и № 94) предназначались для работников завода «Красный Октябрь». Все проекты были составлены в 5-й мастерской Ленниипроекта под руководством Симонова. Чертежи домов № 86 и № 94 были подписаны Г.А. Симоновым, Б.Р. Рубаненко и Максимовой (выполняла расчет конструкций) 2 октября 1936 г.⁶ Строительство всех домов окончено к 1940 г. (Илл. 11-14).

Согласно проектам, все дома строились на ленточных фундаментах из бутовой плиты, капитальные стены - из кирпича. Перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами во всех этажах проектировались железобетонными, над остальными помещениями и чердачные – по деревянным балкам. Межквартирные перегородки возводились из шлакобетона, внутриквартирные – из доски с оштукатуриванием. Полы в жилых помещениях предполагались из дубового паркета, в санузлах – из метлахской плитки. Лестницы устраивались из чистокованной ступенной плиты на стальных косоурах, ограждение – металлическое с березовыми перилами.

Квартиры были спланированы с максимальной степенью удобств, предусмотренных санитарными нормами на то время. Фасады обрабатывались цветной штукатуркой с использованием натурального камня (цоколь, порталы, сандрики). Подвальные этажи предполагалось использовать под кладовые жильцов или складские помещения. В первых этажах были предусмотрены магазины и учреждения культурно-бытового назначения (мастерские, парикмахерская, почтовое отделение, библиотека и т.д.), верхние этажи – жилые.

Назначение домов жилого массива за годы после постройки не изменилось. В 2001 г. комплекс зданий по Малоохтинскому проспекту (дома № 84, 86, 88, 92, 94, 96/2) получили статус выявленного объекта культурного наследия. С 2014 г. здание по адресу Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А является объектом культурного наследия регионального значения и входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании Распоряжения КГИОП №10-422 от 25.07.2014 г.

10.4. Описание современного состояния объекта:

⁴ Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М., 2001. С. 182.

⁵ Симонов Г.А., Гурьев А.И. Жилой квартал на Малой Охте // Архитектура Ленинграда. 1936 № 2.

⁶ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-36. Оп. 33. Д. 112. Технический проект. Планы, разрезы, фасады. Чертежи. Проекты застройки района Малой Охты / Жилой дом завода «Красный Октябрь» (М. Охта, корпус 2 и 5 кв. 26). 1936 г.

Комплекс жилых домов на набережной Невы состоит из двух звеньев, в каждом из которых 6-ти этажный полукруглый в плане дом на 24 оси фланкируется двумя 5-тиэтажными. Горизонтальные членения фасада подчеркнуты междуэтажной тягой и широким профилированным карнизом между 4-м и 5-м, аттиковым этажами. Пластическая выразительность достигается вертикальным членением фасадов эркерами по осям 3 и 8. Проходы во двор оформлены в виде «пропилей».

Проектируемая квартира №3 расположена в шестиэтажном доме. Дом полукруглый в плане, на 24 световые оси, фланкируется двумя примыкающими к нему 5-ти этажными домами. Горизонтальные членения фасада подчеркнуты междуэтажной тягой и широким профилированным карнизом между 4-м и 5-м этажами. Вертикальные членения фасадов фланкирующих домов подчеркнуты эркерами на 3-й и 8-й осях. Над эркерами, выше карниза – балконы, декорированные двумя колоннами по сторонам. Цоколь гранитный, утоплен в асфальт.

Проектируемая квартира расположена на третьем этаже здания по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Малоохтинский, д. 94. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки, со стороны двора. На момент начала проведения настоящей экспертизы, работы по перепланировке и ремонту квартиры выполнены. Выполнен демонтаж и устройство новых перегородок из ГКЛ, устройство инженерных сетей и чистовая отделка.

Оконные заполнения – деревянные со стеклопакетами, не соответствуют предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения в части рисунка расстекловки.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А, Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А – ***«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, для современного использования, в части перепланировки квартиры №3» (шифр: 14-Т-22-П)*** разработана ООО «Вега» (лицензия МК РФ от 10.07.2013 № МКРФ 00938), в 2022 г. на основании задания КГИОП от 02.06.2022 г. №01-21-1568/22-0-1 (Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письмо КГИОП) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения для современного использования в части перепланировки кв. №3.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в ***Разделе 1. Предварительные работы:***

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в ***Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (14-Т-22-П-ИРД)***. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), которым определено, что предполагаемые к

выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Томе 1.2. Фотофиксация (14-Т-22-П-ФФ)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Раздел 2. Комплексные научные исследования:*

Том 2.1. Историческая справка (14-Т-22-П-ИС) содержит результаты историко-архивных исследований – краткая историческая справка, материалы иконографии.

Обмерные чертежи квартиры представлены в *Томе 2.3. Обмерные чертежи (14-Т-22-П-ОЧ)*.

Результаты инженерно-технических исследований представлены в *Томе 2.4. Техническое заключение (14-Т-22-П-ТЗ)*.

По результатам проведенных исследований, согласно материалам заключения, установлено следующее:

Здание построено по конструктивной схеме с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Общая пространственная жесткость строения обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен и перекрытий.

Кладка стен выполнена из красного кирпича на сложном растворе по цепной системе перевязки. Стены с двух сторон оштукатурены. Перемычки над проемами кирпичные рядовые и металлические. Вентиляция помещений осуществляется через внутристенные каналы. Повреждений стен критического характера в обследованной зоне не выявлено.

Междуэтажные перекрытия выполнены, в основном, по деревянным балкам.

Междуэтажные перекрытия в осях А-Б м.о. 2-3 и в осях Б-В м.о. 2-5 выполнены по деревянным балкам. В местах вскрытий признаков поражения балок гнилью не выявлено.

Участки перекрытий в зоне санузлов и кухонь устроены по металлическим балкам из двутавров с бетонным заполнением. Металлические балки коррозированы. В зоне кухни металлические балки коррозированы поверхностно. При обследовании, признаков аварийного состояния перекрытий не выявлено.

Перегородки дощатые оштукатуренные не несущие. Признаков дефектов и повреждений перегородок не выявлено.

Покрытие полов в квартире:

- во всех комнатах – штучный паркет на дощатом основании;
- на кухне – линолеум на цементной стяжке, в санузлах – из керамической плитки по цементной стяжке. В связи с неудовлетворительным состоянием рекомендована замена всех покрытий полов.

Оконные заполнения – деревянные, со стеклопакетами, наружная поверхность оконных блоков выкрашены в темно-коричневый цвет, внутренняя поверхность окон белого цвета. Все подоконники деревянные. Состояние оконных заполнений удовлетворительное.

Наружный дверной блок для входа в квартиру – деревянный, филенчатый, цвет темно-коричневый. Дверь имеет неплотность притворов, износ в зоне врезки замков и ручек, износ красочного слоя. Состояние – неудовлетворительное.

Внутренние дверные блоки – деревянные, остекленные, имеют неплотность притворов, износ в зоне врезки замков и ручек, износ красочного слоя, щели, сколы. Состояние – неудовлетворительное.

Здание оборудовано центральным отоплением, холодным и горячим (газовая колонка) водоснабжением, канализацией, газоснабжением и электрифицировано.

Санитарно-техническое оборудование и подводящие сети находятся в работоспособном состоянии, но в связи с ремонтом целесообразно заменить все сети и приборы на новые современные.

Согласно выводам обследования:

Стены, находятся в работоспособном состоянии.

Перекрытия по деревянным балкам м. о. Б-В находятся в работоспособном состоянии.

Участок перекрытия, в зоне санузла, из-за поражения балок коррозией, находится в ограниченно работоспособном состоянии. Рекомендуются усилить перекрытия в зоне санузла, или предусмотреть мероприятия для облегчения нагрузки на перекрытия.

Участок перекрытия с деревянными балками, м.о. А-Б, находится в ограниченно работоспособном состоянии. Рекомендовано усилить балки по отдельно разработанному проекту.

Внутриквартирные перегородки не несущие, при необходимости перепланировки могут быть разобраны с необходимыми мерами предосторожности.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проект:**

Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений представлена в **Томе 3.1. Пояснительная записка (14-Т-22-П-ПЗ).**

Проектом предусмотрен следующие решения:

- 1) Демонтаж существующих деревянных перегородок.
- 2) Установка новых перегородок из гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу. Перегородки в санузлах предусматривается выполнить из влагостойких гипсокартонных листов (ГКЛВ).
- 3) Отделка стен и потолков с устройством новых конструкций полов.
- 4) Установка новой металлической балки под новую перегородку в осях 1-3, А-Б, а также зачистку от коррозии существующих металлических балок с последующим покрытием антикоррозийным составом.
- 5) Усиление существующих деревянных балок перекрытия над 2 этажом в осях 2-3, А-Б – деревянными досками.
- 6) Удаление существующей засыпки шлаком на всех участках перекрытий и замена на минераловатные плиты.
- 7) Замена существующих отопительных приборов при сохранении существующей тепловой нагрузки. Новые приборы отопления предусмотрено установить на прежних местах, в существующих подоконных нишах. Отопление производится от существующей системы отопления жилого дома.
- 8) Устройство короба из ГКЛВ по металлическому каркасу в санузле с выводом в существующий вентиляционный канал в кирпичной стене по оси 1 для дополнительной вентиляции кухни-столовой.
- 9) Устройство системы водоснабжения и канализации с разводкой сетей в соответствии с проектом с монтажом сантехнического оборудования. Холодное водоснабжение предусматривается от существующих сетей дома. Горячее водоснабжение – от существующего газового водонагревателя в кухне.

10) Устройство системы электроснабжения проектируемых помещений от существующих сетей здания, не более установленной для квартиры мощности, с сохранением существующего ввода. Установка электрического полотенцесушителя в помещении санузла. Местоположения электрического щитка в квартире не меняется.

Проектом предусмотрено сохранение существующего заполнения входа. Оконные заполнения проектом не рассматриваются.

Проектом предусматривается сохранение месторасположения газовой плиты и газового водонагревателя в кухне. В связи с увеличением площади и объема кухни используется дополнительный вентиляционный канал, ранее используемый в туалете.

Комплект архитектурных чертежей представлен в *Томе 3.2. Архитектурные решения (14-Т-22-П-АР)*. Конструктивные решения отражены в *Томе 3.3. Конструктивные решения (14-Т-22-П-КР)*.

Решения по инженерному обеспечению проектируемой квартиры отражены в соответствующих частях проекта: *Том 3.4. Электрооборудование (14-Т-22-П-ЭО)* и *Том 3.5. Водоснабжение и канализация (14-Т-22-П-ВК)*. Проект учитывает выполненные работы по устройству системы водоснабжения и канализации, электроснабжения и электрооборудования в соответствии с предлагаемой проектом планировкой.

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

11.1. Нормативная документация:

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

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

1) ЦГАНТД СПб. Ф. Р-36. Оп. 33. Д. 112. Технический проект. Планы, разрезы, фасады. Чертежи. Проекты застройки района Малой Охты / Жилой дом завода «Красный Октябрь» (М. Охта, корпус 2 и 5 кв. 26). 1936 г.

2) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78439. Вид на жилмассив на Малоохтинском проспекте. 1939 г.

3) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78055. Вид на жилмассив на Малоохтинском проспекте. 1936-1939 гг.

4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78056. Вид на жилые кварталы на Малоохтинском проспекте с противоположного берега Невы. Конец 1930-х гг.

5) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 62279. Фасад жилого дома № 94 на Малоохтинском проспекте. Нач. 1950-х гг.

11.3. Литература:

- 1) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. М.-СПб., 2009.
- 2) Ежегодник Ленинградского союза советских архитекторов. Вып. 1-2. (1936-1939). Л. 1940.
- 3) Зодчий, педагог, общественный деятель: К 75-летию Г.А. Симонова // Архитектура СССР. 1968. № 9.
- 4) Ильин Л.А. Новые кварталы как составляющие ансамбля Ленинграда // Архитектура Ленинграда. 1936 № 2.
- 5) Краснолуцкий А.Ю. Охтинская энциклопедия. Малая Охта. М., 2011.
- 6) Ленинград. Сборник статей / под ред. Н.В. Баранова. М.-Л., 1943.
- 7) Метлицкий Б.Г. Об Охте. Л., 1964.
- 8) Митгарц И.М. Прошлое, настоящее и будущее Красногвардейского района. Л., 1977.
- 9) Н.С. Архитектурная хроника. Обзор строительства 1938 г. // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1.
- 10) Саблин И.Д. Григорий Симонов // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 2000.
- 11) Симонов Г.А., Гурьев А.И. Жилой квартал на Малой Охте // Архитектура Ленинграда. 1936 № 2.
- 12) Симонов Г.А. Планировка жилых кварталов // Архитектура Ленинграда. 1938 № 2.
- 13) Твардовский П.Н. Малая Охта // Архитектура Ленинграда. 1939. № 3.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.
- 4) kgiop.gov.spb.ru.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» для современного использования в части перепланировки квартиры №3 в доме 94, литера А по Малоохтинскому проспекту, и учитывает ранее выполненные работы.
- 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.
- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией, согласно Акту влияния предполагаются к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» в части перепланировки квартиры №3, в том числе:

- демонтаж всех существующих перегородок;
- устройство новых перегородок из 2-х слоев гипсокартонных листов (ГКЛ) по металлическому каркасу, перегородки в санузлах предусматривается выполнить из 2-х слоев влагостойких гипсокартонных листов (ГКЛВ);
- обшивка всех кирпичных стен ГКЛ, в санузлах – облицовка ГКЛВ;
- устройство новых конструкций полов и потолков;
- чистовая отделка стен, полов и потолков;
- прокладка инженерных сетей с установкой оборудования.

При проведении 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 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом архитектора А.С. Хренова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки квартиры №3 в доме 94, литера А по Малоохтинскому проспекту.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением от 21.10.2014 г. №10-657 «Об

определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение №1. Учетные документы по объектам культурного наследия). Предмет охраны рассматриваемой части памятника – Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, отражен в разделе V приложения к распоряжению КГИОП.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного решения и конструктивной системы* объекта.

Предмет охраны в части объемно-планировочного решения – сохраняется. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части *архитектурно-художественного решения фасадов* здания – сохраняется. Существующие оконные заполнения выполнены с нарушением предмета охраны, рисунок расстекловки не соответствует историческому, исторические фотографии – Приложение №5. В экспертируемом проекте оконные заполнения не рассматриваются.

Таким образом, экспертами сделан вывод, что проектные решения учитывают сохранение существующих элементов памятника, отнесенных к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

13. Вывод экспертизы⁷:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А, Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А, для современного использования, в части перепланировки квартиры №3»*, (шифр: 14-Т-22-П), ООО «Вега», 2022 г., в составе указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Учетные документы по объекту культурного наследия.

Приложение №2. Задание КГИОП. Доверенность. Письма КГИОП.

Приложение №3. Выписки из ЕГРН.

Приложение №4. Документы технического учета.

Приложение №5. Иконографические материалы.

Приложение №6. Материалы фотофиксации (фото: О.А. Блинов, 30.10.2023 г.).

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

Приложение №8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

⁷ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

15. Дата оформления заключения: «28» ноября 2023 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии:	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Иванов (28.11.2023 г.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	О.А. Блинов (28.11.2023 г.)
Член экспертной комиссии:	_____ <i>(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская (28.11.2023 г.)

ПРИЛОЖЕНИЕ №1.
Учетные документы по объекту
культурного наследия



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

окуд

25 ИЮЛ 201410-422

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

В соответствии с актом, составленным по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. № 3-4935 от 05.06.2014), выполненной аттестованным государственным экспертом Фоминым В.В., и с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 10.06.2014 г.:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения следующий объект: «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84 лит. А; Малоохтинский пр., 86 лит. А; Малоохтинский пр., 88 лит. А; Малоохтинский пр., 92 лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2 лит. А.

2. Исключить из списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит.А; 86, лит.А; 88, лит.А; 92, лит.А; 94, лит.А; 96/2, лит.А, числящийся под номером 837 в указанном списке.

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

3.2. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов(6 зданий)» в срок 2 месяца со дня издания настоящего распоряжения.

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

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

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

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

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

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

12 СЕН 2014

№ 10-575

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения**

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

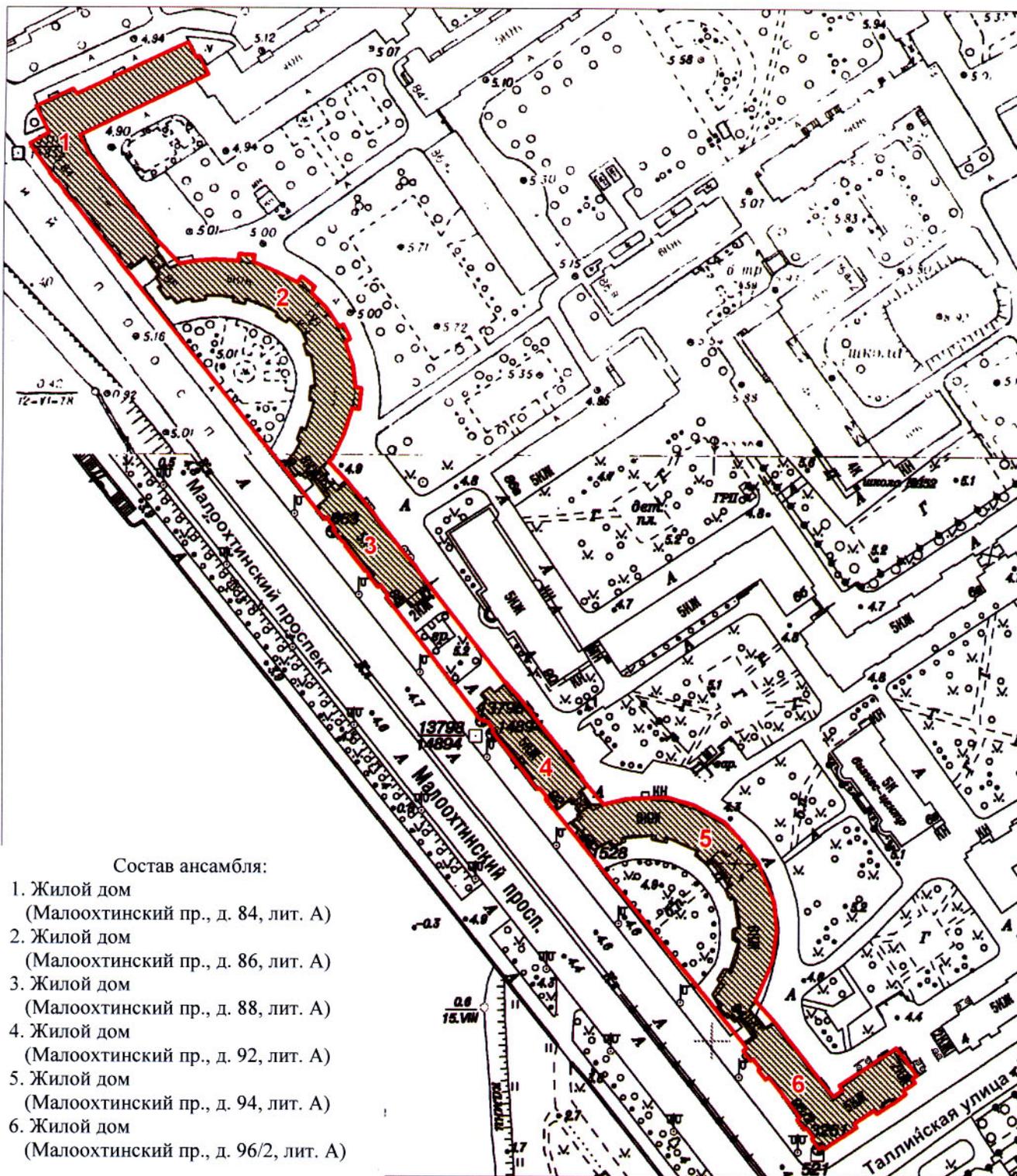
Г. Р. Аганова

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А;
Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А;
Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

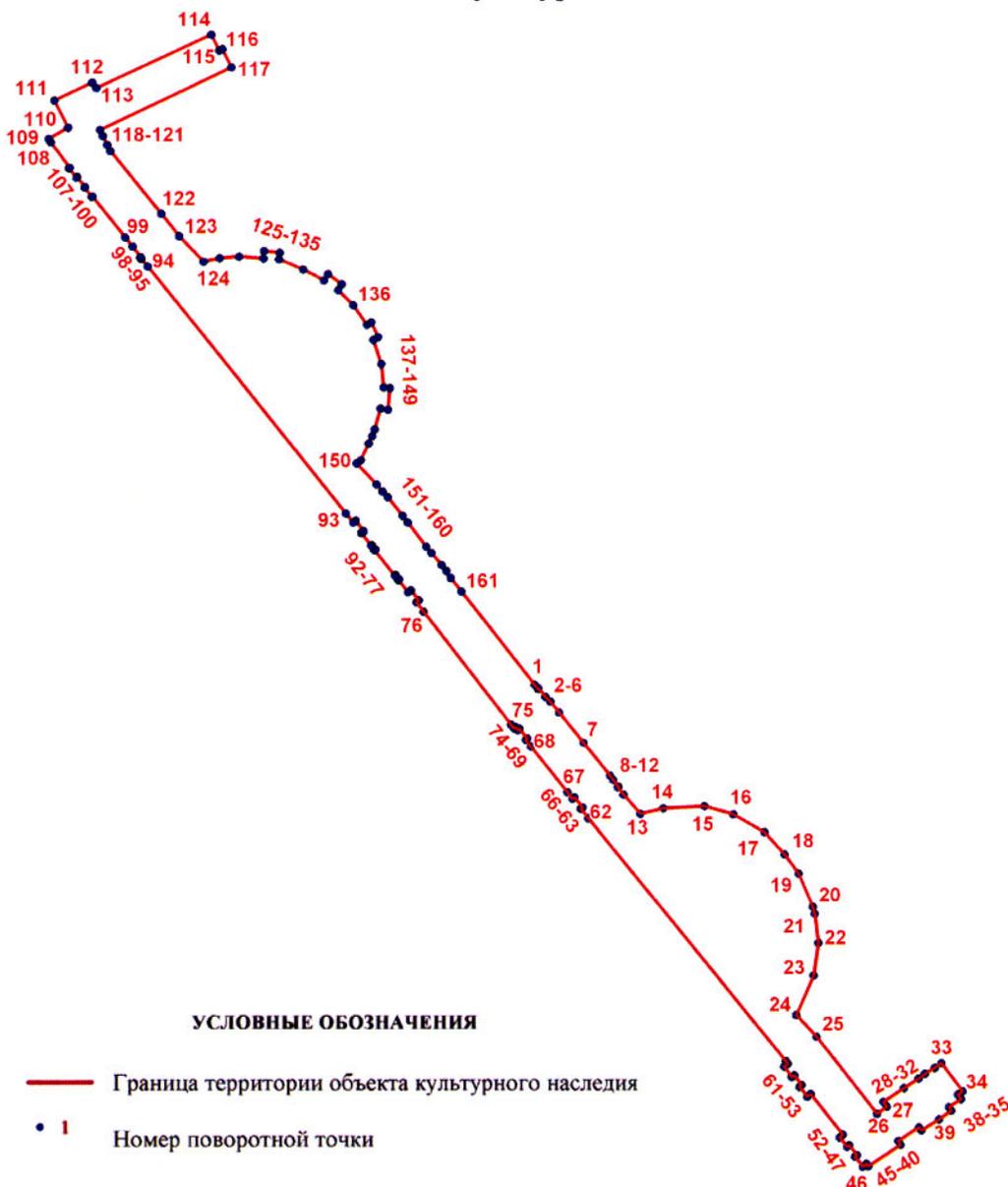
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:19, от точки 12 до точки 13 на юго-восток, от точки 13 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:5, от точки 24 до точки 25 на юго-восток, от точки 25 до точки 61 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:6, от точки 61 до точки 62 по крайней юго-западной стороне курдонера здания по адресу: Малоохтинский проспект, дом 94 литера А, от точки 62 до точки 65 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:19, от точки 75 до точки 76 на северо-запад, от точки 76 до точки 93 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:22, от точки 93 до точки 94 по крайней юго-западной стороне курдонера здания по адресу: Малоохтинский проспект, дом 86 литера А, от точки 94 до точки 123 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:11:6026:30:3, от точки 123 до точки 124 на юго-восток, от точки 124 до точки 150 по контуру здания, имеющего кадастровый номер 78:11:6026:0:45, от точки 150 до точки 151 на юго-восток, от точки 151 до точки 161 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:11:0006026:22, от точки 161 до точки 1 на юго-восток.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной точки	Координаты поворотных точек в местной системе координат (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	92,9237300	118,7271900
2.	92,9224100	118,7283300
3.	92,9225200	118,7284700
4.	92,9197400	118,7307400
5.	92,9182400	118,7324000
6.	92,9145000	118,7353200
7.	92,9044200	118,7434200
8.	92,8934900	118,7521600
9.	92,8920500	118,7532200
10.	92,8897100	118,7550900
11.	92,8894800	118,7547900
12.	92,8870800	118,7567200
13.	92,8806136	118,7623860
14.	92,8824500	118,7700000
15.	92,8832200	118,7837400
16.	92,8804600	118,7934200
17.	92,8746400	118,8037200
18.	92,8673200	118,8105000
19.	92,8608100	118,8152000
20.	92,8497900	118,8198900
21.	92,8473600	118,8205800
22.	92,8376800	118,8217000
23.	92,8268300	118,8200800
24.	92,8137278	118,8143655
25.	92,8064800	118,8210500
26.	92,7809400	118,8411600
27.	92,7833300	118,8444300
28.	92,7849200	118,8432900
29.	92,7895300	118,8502300
30.	92,7927100	118,8550900
31.	92,7941800	118,8572400
32.	92,7962100	118,8604500
33.	92,7977152	118,8627539
34.	92,7884057	118,8697556
35.	92,7874000	118,8681900
36.	92,7859000	118,8691900
37.	92,7832500	118,8651400
38.	92,7819900	118,8659500
39.	92,7791872	118,8619694
40.	92,7754300	118,8560300
41.	92,7766000	118,8551700
42.	92,7719900	118,8482600
43.	92,7707100	118,8491100
44.	92,7635400	118,8382800
45.	92,7643600	118,8376800
46.	92,7634200	118,8364700
47.	92,7666800	118,8339000

1	2	3
48.	92,7672500	118,8345200
49.	92,7704700	118,8319600
50.	92,7699400	118,8312800
51.	92,7732000	118,8287200
52.	92,7740200	118,8298000
53.	92,7875500	118,8191300
54.	92,7866700	118,8180000
55.	92,7899200	118,8154400
56.	92,7905300	118,8161400
57.	92,7937400	118,8136800
58.	92,7932300	118,8128300
59.	92,7965200	118,8103300
60.	92,7974400	118,8115300
61.	92,7983600	118,8108000
62.	92,8791900	118,7449800
63.	92,8822900	118,7425300
64.	92,8827800	118,7431300
65.	92,8861200	118,7404400
66.	92,8856700	118,7398100
67.	92,8878000	118,7380500
68.	92,9031700	118,7258900
69.	92,9053800	118,7241600
70.	92,9058800	118,7247000
71.	92,9091100	118,7221200
72.	92,9087100	118,7215200
73.	92,9096600	118,7207700
74.	92,9092600	118,7203000
75.	92,9104900	118,7193100
76.	92,9481100	118,6902900
77.	92,9511800	118,6878800
78.	92,9518200	118,6886900
79.	92,9552600	118,6860000
80.	92,9546000	118,6851800
81.	92,9586900	118,6818500
82.	92,9589300	118,6821500
83.	92,9604100	118,6809500
84.	92,9601700	118,6806500
85.	92,9686300	118,6739400
86.	92,9688700	118,6742400
87.	92,9703800	118,6731100
88.	92,9701400	118,6728100
89.	92,9743200	118,6695900
90.	92,9749400	118,6703700
91.	92,9783800	118,6676700
92.	92,9777500	118,6668900
93.	92,9808100	118,6644400
94.	93,0634000	118,5989400
95.	93,0658900	118,5969300
96.	93,0664200	118,5965100
97.	93,0665700	118,5967000
98.	93,0700500	118,5939800

1	2	3
99.	93,0730800	118,5915500
100.	93,0867000	118,5808100
101.	93,0865300	118,5805800
102.	93,0896700	118,5781200
103.	93,0898100	118,5783000
104.	93,0932100	118,5756500
105.	93,0930600	118,5754600
106.	93,0961700	118,5730000
107.	93,0963000	118,5731700
108.	93,1049500	118,5669500
109.	93,1060537	118,5662808
110.	93,1097347	118,5727202
111.	93,1187878	118,5680713
112.	93,1247768	118,5806083
113.	93,1230387	118,5820720
114.	93,1406677	118,6199762
115.	93,1354000	118,6226200
116.	93,1358800	118,6236400
117.	93,1297800	118,6266800
118.	93,1089400	118,5832600
119.	93,1069600	118,5842100
120.	93,1040100	118,5856900
121.	93,1019700	118,5867500
122.	93,0809200	118,6034200
123.	93,0735300	118,6093300
124.	93,0650024	118,6174407
125.	93,0661311	118,6226493
126.	93,0666520	118,6291600
127.	93,0660472	118,6372654
128.	93,0684753	118,6374069
129.	93,0680412	118,6426155
130.	93,0657838	118,6423551
131.	93,0623978	118,6502548
132.	93,0587513	118,6572863
133.	93,0607482	118,6585885
134.	93,0573622	118,6631894
135.	93,0553653	118,6619741
136.	93,0503297	118,6670090
137.	93,0437500	118,6714800
138.	93,0445127	118,6729121
139.	93,0395639	118,6752559
140.	93,0386957	118,6736065
141.	93,0307082	118,6762976
142.	93,0229811	118,6770789
143.	93,0227207	118,6790756
144.	93,0155100	118,6784100
145.	93,0158618	118,6760372
146.	93,0089161	118,6739538
147.	93,0067456	118,6731725
148.	93,0042283	118,6720260
149.	92,9986600	118,6694900

1	2	3
150.	92,9975218	118,6680268
151.	92,9905300	118,6746600
152.	92,9880900	118,6766000
153.	92,9862300	118,6783300
154.	92,9800700	118,6832900
155.	92,9777900	118,6849600
156.	92,9698100	118,6912200
157.	92,9676500	118,6929200
158.	92,9637000	118,6962700
159.	92,9616900	118,6978900
160.	92,9593800	118,6993500
161.	92,9548300	118,7028700

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих объект культурного наследия, его территорию и водные объекты на его территории, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под устройство производств и лабораторий, связанных с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с КГИОП;
- под устройство ремонтных мастерских; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с КГИОП.

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

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

Иные требования к режиму использования территории объекта культурного наследия определяются по результатам государственной историко-культурной экспертизы или научно-исследовательских работ, согласованных с КГИОП.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21 ОКТ 2014

№ 10-657

**Об определении предмета охраны объекта
культурного наследия регионального значения
«Комплекс жилых домов (6 зданий)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 22.06.2011 № 10-320 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)» считать утратившим силу.

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс жилых домов (6 зданий)»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Красногвардейский район. Малоохтинский пр., 84, лит. А;
Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А;
Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.

I. Жилой дом, расположенный по адресу:

Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 84, литера А.

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и северного (во дворе); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая, стропильная);	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	западный корпус западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка с квадратным рустом;	

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (на 2 и 3 этажах) - материал (металл) и рисунок ограждения;

десять балконов: два - на центральных осях (3-й этаж), четыре - в эркерах-ризалитах (4-й этаж), четыре - над эркерами-ризалитами (5-й этаж);

материал (металл) и рисунок ограждения балконов;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз;

прямые сандрики над дверными проемами (по 1,3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) этажей;

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;

стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;

восточный (дворовый) фасад:

раскреповки по осям лестниц - порталы (на высоту 1-2 этажей), ниши (на высоту 3-5 этажей);

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;



междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;

стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированные наличники восьмигранных окон;

профилированный венчающий карниз;

северный корпус

северный фасад:

ризалит, оформленный эркером на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части;

раскреповки по осям лестниц (эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей) в восточной части;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные: восьмигранные и витражные - по осям лестниц); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

балкон с балюстрадой на западном эркере (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балясин;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;



профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в эркерах-ризалитах по осям лестниц);

лопатки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 этажей;

стилизованые дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей;

пилоны со стилизованными дорическими капителями в основании западного эркера на уровне 1-2 этажей;

стилизованные дорические колонны на западном эркере в уровне 3-4 этажей;

профилированный венчающий карниз;

южный (дворовый) фасад:

раскреповки - портал (на высоту 1-2 этажей) и ниша (на высоту 3-5 этажей) по оси западной лестницы;

порталы (на высоту 1-2 этажей) и ризалиты (на высоту 3-5 этажей) по осям центральной и восточной лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, витражное - в нише по оси западной лестницы) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;

стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированный наличник восьмигранного окна;

профилированный венчающий карниз;



западный (лицевой) фасад:

раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных и дверного проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

два «французских окна» (2-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения;

балкон по центральной оси (3-й этаж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

прямые сандрики над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 этажей;

стилизованные дорические пилястры большого ордера в межоконных простенках (на уровне 3-4 этажей);

профилированный венчающий карниз;

восточный (торцевой) фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз.



**II. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 86, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального воротного проезда;</p> <p>восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	

<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>основной объем здания западный (лицевой) фасад:</p> <p>центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием:</p> <p>восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных (прямоугольные) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>балконы (на уровне 2 - 4 и 7-го этажей), материал (металл) и рисунок (двух типов - с изогнутым оформлением угловых стоек и с орнаментом из треугольников, дуг и колец) ограждения балконов;</p> <p>балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон), форма балясин;</p> <p>прямые сандрики над дверными (с нишами) и оконными (5-го этажа) проемами;</p> <p>широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;</p>	     
---	---	--

прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами;

оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже;

горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз: горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;

стилизованные дорические пилястры на пилонах в эркерах на уровне 3-4 этажей;

стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей;

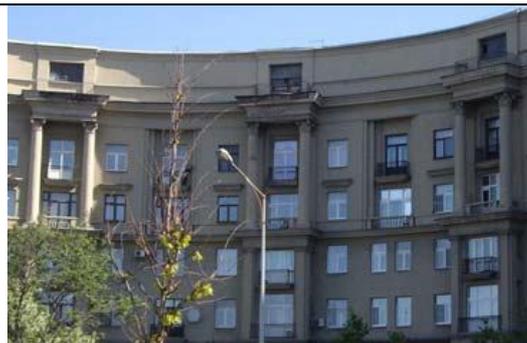
восточный (дворовый) фасад:

ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланкирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения поздние);



прямые сандрики над дверными проемами;
профилированные наличники
восьмигранных окон;

стилизованные дорические пилястры
большого ордера, фланкирующие порталы
парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и
витражные окна (на уровне 3-5 этажей);

междуэтажный карниз простого профиля
между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз
между 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттики с профилированными нишами по
осям лестниц;

две пристройки к основному объему здания
(с южной и северной сторон);

материал и характер отделки фасадной
поверхности - терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация
ниш (с полуциркульным завершением),
дверных и оконных (круглые) проемов в
стенах арочного проезда;

профилированный междуэтажный карниз
большого выноса между 1 и 2 ярусом;

профилированный венчающий карниз;

наличники круглых окон;

стилизованные дорические колонны в
арочном проеме 2-го яруса;

профиль кессонов в перекрытиях.



**III. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 88, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на южном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблемнты порталов на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p>	

десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;

четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балясин;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

прямые сандрики над дверными проемами: проемы парадных входов, по осям эркеров-ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными нишами;

проемы витринных окон 1 этажа в широких профилированных наличниках: «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж);

стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;

стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад;

порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);



местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее);

два балкона 4-го этажа (ограждение позднее);

четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемнты двух порталов, расположенных по осям лестниц;

профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1 и 3 этажей;

профилированный венчающий карниз;

южный (торцевой) фасад:

эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее);

прямые сандрики над конами 1 и 5 этажей;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз.



**IV. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 92, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на северном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблемнты порталов, расположенных по осям лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p>	

местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;
исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

«французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждений;

десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;

четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балясин;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

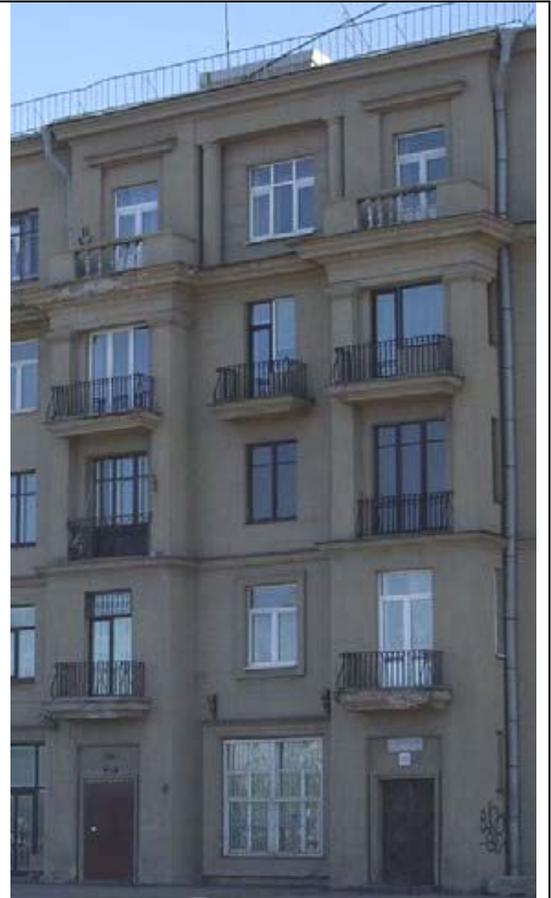
профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;

прямые сандрики над окнами-витринами 1-го этажа и окнами 5-го этажа;

стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;

профилированный венчающий карниз;



восточный (дворовый) фасад:

порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов: два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;
исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

балкон над северным порталом (ограждение позднее);

две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала;

профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа;

профилированный венчающий карниз;



	<p>северный (торцевой) фасад:</p> <p>эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>балконы 2 и 5 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>лоджия над эркером (ограждение позднее); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>прямой сандрик над центральным коном 5 этажа;</p> <p>стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
--	---	--

V. Жилой дом, расположенный по адресу:
 Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 94, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, материал (металл) и рисунок ограждения лестничных площадок, четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального проезда;</p> <p>восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	основной объем здания западный (лицевой) фасад:	

центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием;



восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы;



материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;



местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

исторические заполнения двух дверных проемов материал (дерево), оформление (филенки);



балконы – материал (металл) и рисунок балконных ограждений; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон и форма балясин);

горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;



профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

прямые сандрики над дверными проемами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проемами;

прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами;
оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже;

стилизованные дорические пилястры на пилонах в эркерах на уровне 3-4 этажей;
стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей;

профилированный венчающий карниз;
горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;

восточный (дворовый) фасад:

ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные - в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов;
исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;

прямые сандрики над дверными проемами:
профилированные наличники
восьмигранных окон;

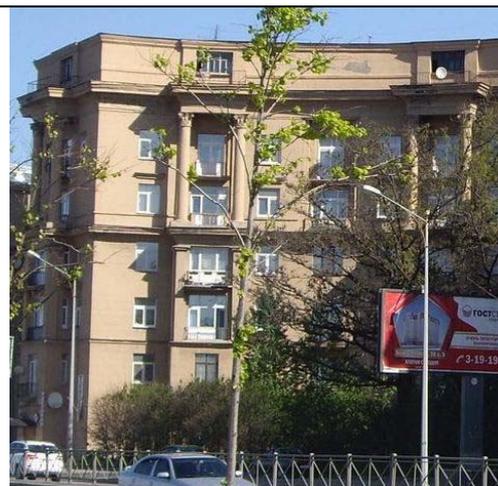
стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3;

профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттики с профилированными нишами по осям лестниц;



две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон):

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркульным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда;

профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 ярусом;
профилированный венчающий карниз;

наличники круглых окон;

стилизованные дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го яруса;

историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балясин;

профиль кессонов в перекрытиях.



**VI. Жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллиннской улице);</p> <p>двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблемента порталов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение:	в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>западный корпус</p> <p>западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p>	

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; шестнадцать «французских окон» материал (металл) и рисунок ограждений;

четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;

четыре балкона с балюстрадами ограждениями, материал (армированный бетон) и форма балясин;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз;

прямые сандрики над дверными проемами и над окнами 5-го этажа;

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

стилизованные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;

стилизованные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа;

широкие профилированные наличники и десюдепорты с горельефными лепными композициями над дверными проемами;

восточный (дворовый; фасад:

порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;

материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света



- в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;

«французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;

стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированные наличники восьмигранных окон;

профилированный венчающий карниз;

южный корпус

южный (лицевой) фасад:

ризалит в западной части и эркеры-ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части;

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

«французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений;

прямые сандрики над окнами и балюстрады в подоконных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;



профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада;

профилированный венчающий карниз;

балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в эркерах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балясин;

стилизованные коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 4-5 этажей;

портал парадного входа;

историческое заполнение дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филенки);

северный (дворовый) фасад:

портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы;

материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);

местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;



стилизированные коринфские колонны
большого ордера в портале парадного
входа;

профилированный наличник
восьмигранного окна;

западный (торцевой) фасад:

стилизированный портик на высоту 1-2
этажей, раскреповки на высоту 3-5 этажей;

материал и характер отделки фасадной
поверхности - терразитовая штукатурка с
уплощенным рустом на высоту 1-3 этажей;

местоположение, габариты, конфигурация
оконных проемов;
исторический рисунок расстекловки и цвет
оконных заполнений;

«французское окно» (4-й этаж) - материал
(металл) и рисунок ограждения;

междуэтажный карниз простого профиля
между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз
между 3 и 4 этажами;

профилированный венчающий карниз;

стилизированные коринфские колонны
большого ордера, поддерживающие
антаблемент портика;

стилизированные коринфские пилястры
большого ордера на уровне 1-2,4-5 этажей;

балюстрадное ограждение балкона,
материал (армированный бетон) и форма
балясин.



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

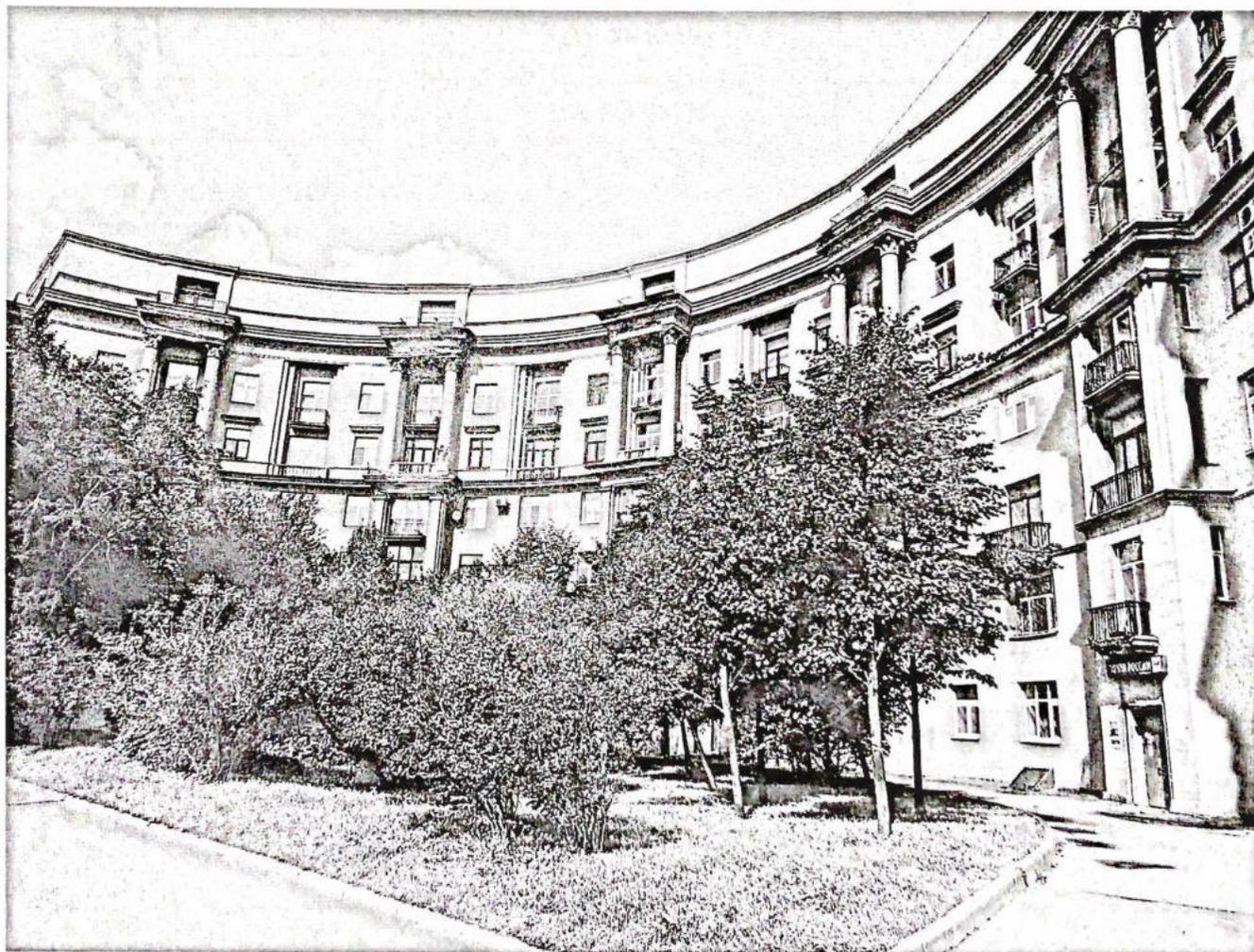
Экземпляр № 1

781620565420005

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



21.08.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс жилых домов (6 зданий)

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

1936-1941 гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-422 от 25.07.2014 г.

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

Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 84, литера А, дом 86, литера А, дом 88, литера А, дом 92, литера А, дом 94, литера А, дом 96/2, литера А

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

- распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов (6 зданий)" № 10-575 от 12.09.2014 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и северного (во дворе); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая, стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный корпус; западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8,10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (на 2 и 3 этажах) - материал (металл) и рисунок ограждения; десять балконов: два - на центральных осях (3-й этаж), четыре - в эркерах-ризалитах (4-й этаж), четыре - над эркерами-ризалитами (5-й этаж); материал (металл) и рисунок ограждения балконов; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз; прямые сандрики над дверными проемами (по 1,3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) этажей; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; восточный (дворовый) фасад: раскреповки по осям лестниц - порталы (на высоту 1-2 этажей), ниши (на высоту 3-5 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; 3 междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированные наличники восьмигранных окон; профилированный венчающий карниз; северный корпус северный фасад: ризалит, оформленный эркером на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части; раскреповки по осям лестниц (эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей) в восточной части; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные: восьмигранные и витражные - по осям лестниц); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балкон с балюстрадой на западном эркере (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; 4 профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в эркерах-ризалитах по осям лестниц); лопатки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей; пилоны со стилизованными дорическими капителями в основании западного эркера на уровне 1-2 этажей; стилизованные дорические колонны на западном эркере в уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз; южный (дворовый) фасад: раскреповки - портал (на высоту 1-2 этажей) и ниша (на высоту 3-5 этажей) по оси западной лестницы; порталы (на высоту 1-2 этажей) и ризалиты (на высоту 3-5 этажей) по осям центральной и восточной лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, витражное - в нише по оси западной лестницы) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированный наличник восьмигранного окна; профилированный венчающий карниз; 5 западный (лицевой) фасад: раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)

оконных и дверного проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; два «французских окна» (2-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения; балкон по центральной оси (3-й этаж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; прямые сандрики над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера в межоконных простенках (на уровне 3-4 этажей); профилированный венчающий карниз; восточный (торцевой) фасад: материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз.

6 II. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 86, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты шестизэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон; исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального воротного проезда; восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 7 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: основной объем здания западный (лицевой) фасад: центральный воротный проезд на пилонках с плоским кессонированным перекрытием: восемь эркеров (два в торцевых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных (прямоугольные) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балконы (на уровне 2 - 4 и 7-го этажей), материал (металл) и рисунок (двух типов - с изогнутым оформлением угловых стоек и с орнаментом из треугольников, дуг и колец) ограждения балконов; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон), форма балясин; прямые сандрики над дверными (с нишами) и оконными (5-го этажа) проемами; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; 8 прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами; оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже; горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз: горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа; стилизованные дорические пилястры на пилонках в эркерах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей; восточный (дворовый) фасад: ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланкирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения поздние); 9 прямые сандрики над дверными проемами; профилированные наличники восьмигранных окон; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 5 и 6 этажами; профилированный венчающий карниз; аттики с профилированными нишами по осям лестниц; две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркулярным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 1 и 2 ярусом; профилированный венчающий карниз; наличники круглых окон; стилизованные дорические колонны в арочном проеме 2-го яруса; профиль кессонов в

перекрытиях. 10 III. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 88, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на южном (торцевом) фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; колонны, поддерживающие антаблемента порталов на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; 11 десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; прямые сандрики над дверными проемами: проемы парадных входов, по осям эркеро-ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными нишами; проемы витринных окон 1 этажа в широких профилированных наличниках: «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж); стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад; порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); 12 местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее); два балкона 4-го этажа (ограждение позднее); четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемента двух порталов, расположенных по осям лестниц; профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1 и 3 этажей; профилированный венчающий карниз; южный (торцевой) фасад: эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее); прямые сандрики над конями 1 и 5 этажей; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз. 13 IV. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 92, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на северном (торцевом) фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; колонны, поддерживающие антаблемента порталов, расположенных по осям лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; 14 местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждений; десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах-ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадным ограждением над

эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; прямые сандрики над окнами-витринами 1-го этажа и окнами 5-го этажа; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; 15 восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов: два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балкон над северным порталом (ограждение позднее); две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала; профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа; профилированный венчающий карниз; 16 северный (торцевой) фасад: эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; балконы 2 и 5 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; лоджия над эркером (ограждение позднее); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; прямой сандрик над центральным коном 5 этажа; стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз. 17 V. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 94, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон; исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, материал (металл) и рисунок ограждения лестничных площадок, четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального проезда; восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: основной объем здания западный (лицевой) фасад: 18 центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием; восемь эркеров (два в торцевых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; исторические заполнения двух дверных проемов материал (дерево), оформление (филенки); балконы - материал (металл) и рисунок балконных ограждений; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон и форма балясин; горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; прямые сандрики над дверными проемами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проемами; 19 прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами; оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям эркером в аттиковом этаже; стилизованные дорические пилястры на пилонках в эркерах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей; профилированный венчающий карниз; горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа; восточный (дворовый) фасад: ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные - в

прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; прямые сандрики над дверными проемами: профилированные наличники восьмигранных окон; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3; профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами; профилированный венчающий карниз; аттики с профилированными нишами по осям лестниц; 20 две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон): материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркульным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда; профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 ярусом; профилированный венчающий карниз; наличники круглых окон; стилизованные дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го яруса; историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балясин; профиль кессонов в перекрытиях. 21 VI. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллиннской улице); двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблементы порталов; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный корпус западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; 22 местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; шестнадцать «французских окон» материал (металл) и рисунок ограждений; четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадными ограждениями, материал (армированный бетон) и форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз; прямые сандрики над дверными проемами и над окнами 5-го этажа; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; стилизованные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; широкие профилированные наличники и десюдепорты с горельефными лепными композициями над дверными проемами; восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света 23 - в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; «французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированные наличники восьмигранных окон; профилированный венчающий карниз; южный корпус южный (лицевой) фасад: ризалит в западной части и эркеры-ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений; прямые сандрики над окнами и балюстрады в подоконных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; 24 профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада; профилированный венчающий карниз; балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в эркерах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балясин; стилизованные

коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 4-5 этажей; портал парадного входа; историческое заполнение дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филенки); северный (дворовый) фасад: портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3- 5 этажей) по оси парадной лестницы; материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; 25 стилизованные коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа; профилированный наличник восьмигранного окна; западный (торцевой) фасад: стилизованный портик на высоту 1-2 этажей, раскреповки на высоту 3-5 этажей; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французское окно» (4-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 3 и 4 этажами; профилированный венчающий карниз; стилизованные коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портика; стилизованные коринфские пилястры большого ордера на уровне 1-2,4-5 этажей; балюстрадное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балясин.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов (6 зданий)"» № 10-657 от 21.10.2014 г.

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

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



09 . 01 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

8 (восемь) листа(ов)



Мухомов Р.М. Мухомов

Браков Д.С.



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

Курхули К. Б.

k9606560@gmail.com

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-26040/23-0-1 от 15.11.2023

На № 1217747 от 02.11.2023

Рег. № 01-43-26040/23-0-0 от 02.11.2023

Уважаемый Карло Борисович!

Рассмотрев Ваше обращение, КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 94, литера А на основании распоряжения КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось, ранее на квартиру № 3, являющуюся частью Объекта, охрannое обязательство КГИОП не заключалось.

Отсутствие охрannого обязательства в силу статьи 48 Федерального закона не препятствует использованию объекта культурного наследия с обязательным соблюдением требований Федерального закона, в том числе подпунктов 1-3 пункта 1 статьи 47.3 Федерального закона и выполнению в отношении данного объекта культурного наследия работ по его сохранению в порядке, установленном пунктом 1 статьи 45 Федерального закона.

**Начальник Юридического
управления-юриисконсульт
КГИОП**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 323F11E9AB574CF81C9BE2B697A8EE43
Владелец Трушина Жанна Германовна
Действителен с 14.06.2023 по 06.09.2024

Ж.Г. Трушина



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

Курхули К. Б.

k9606560@gmail.com

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
 Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№01-43-26995/23-0-1 от 24.11.2023

Рег. № 01-43-26995/23-0-0 от 10.11.2023

На № 1223237 от 09.11.2023

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире 3 здания по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 94, литера А элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящим в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании распоряжения КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире 3 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации

**Заместитель начальника
 отдела государственного
 реестра объектов культурного
 наследия**

Белая Виктория Юрьевна
 (812) 314-2839

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00DA5E87EE6D1156549604330CA8334C1E
 Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
 Действителен с 16.11.2023 по 08.02.2025

К.С. Евтеев

ПРИЛОЖЕНИЕ №4.
Документы технического учета

Филиал Государственного учреждения
**ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА

Инв № документа 10831-04

Паспорт на квартиру

Адрес по реестру: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект

дом № 94 корпус - кв. № 3

Государственный учет	
Кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Предыдущий кадастровый номер	78: <input type="text"/>
Учет произведен _____ (_____)	
" " _____ 200 г.	ф. и. о.
М. П.	

I. Общие сведения о строении

Описательный адрес: СПб, Малоохтинский проспект, д. 94

Литера А
 Год постройки 1939
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 6
 Материал стен кирпич
 Материал перекрытий металл. балки с бетон. зап.

Благоустройство строения:

отопление: центральное , автономная котельная , групповая квартальная котельная , печное отопление ; водопровод , канализация
 горячее водоснабжение: центральное , от газовых колонок
 от дровяных колонок ; газоснабжение , электроплиты
 мусоропровод , лифт

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена этаже, состоит из комнат, жилой площадью м², площадью* м², общей площадью, м² высота м, кухня м², совмещенный санузел туалет , ванная , балкон м², лоджия м² веранда м², терасса м²

Инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 2004 года (форма 11а)

составляет рублей

Двести тридцать шесть тысяч триста тридцать два рублей

(сумма прописью)

III. Экспликация к плану квартиры

п/п	№ комнаты **)	Назначение комнаты	Общая площадь квартиры	В т.ч. площадь				Примеч. ***)
				из нее			Лоджий, балконов, терас, веранд и кладовых (с коэф.) балкон, терасса-0.3 лоджия-0.5 веранда-1.0	
				кварти- ры	Жилая	Вспомогат. (подсобная)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	9,5	9,5		9,5		
2	2	Комната	11,6	11,6	11,6			
3	3	Шкаф	0,5	0,5		0,5		
4	4	Шкаф	0,2	0,2		0,2		
5	5	Шкаф	0,2	0,2		0,2		
6	6	Кухня	10,7	10,7		10,7		
7	7	Туалет	1,9	1,9		1,9		
8	8	Ванная	3,9	3,9		3,9		
9	9	Коридор	4,0	4,0		4,0		
10	10	Шкаф	0,9	0,9		0,9		
11	11	Комната	14,8	14,8	14,8			
12	12	Комната	25,8	25,8	25,8			
Итого :			84,0	84,0	52,2	31,8	0,0	

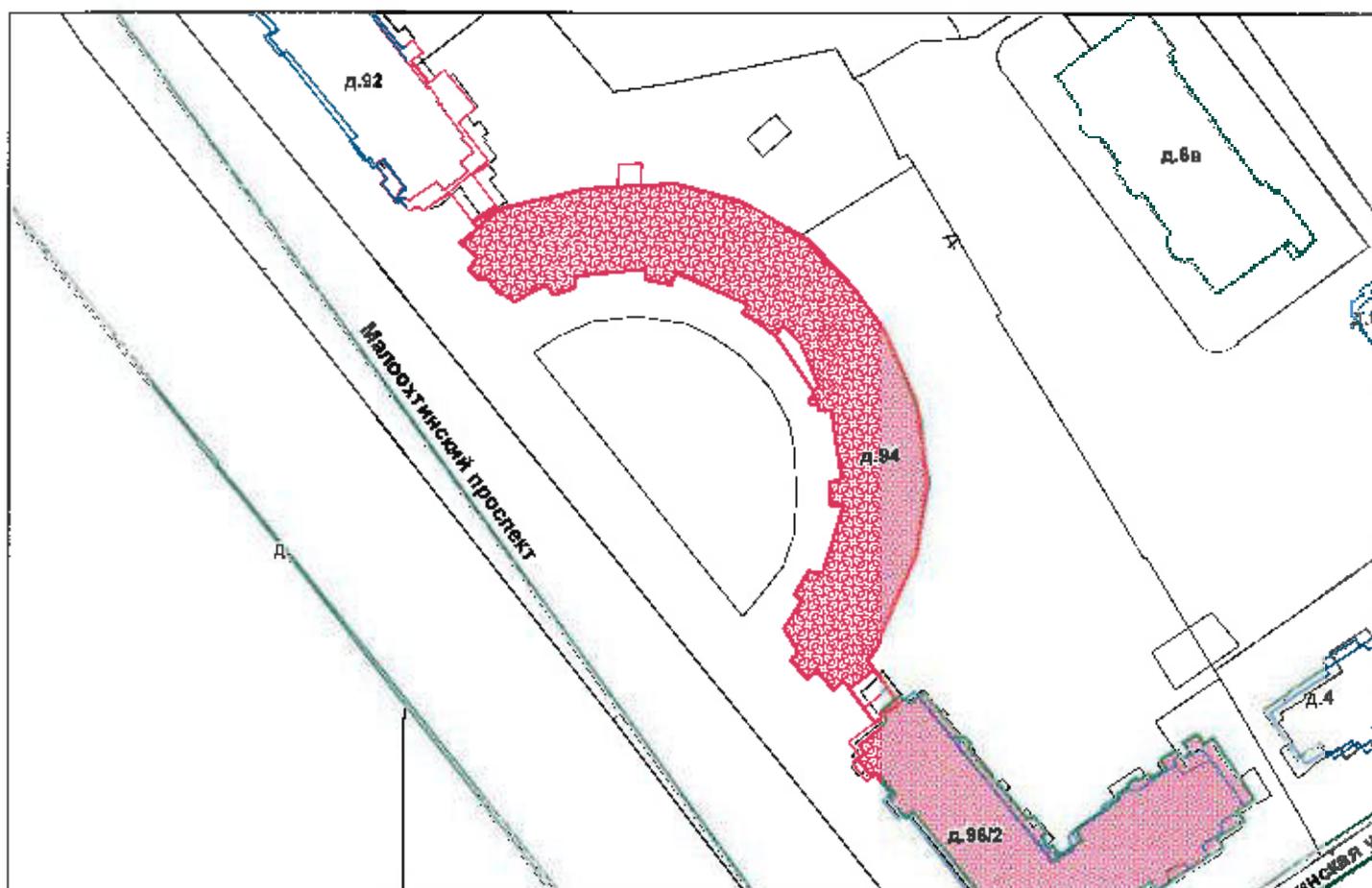
*) ранее общая площадь

***) Выделить заявленную комнату и вспомогательные помещения принадлежащие данной комнате (при наличии)

*** в Примечании указывается принадлежность жилой комнате, вспомогательных помещений, балкона, лоджии и пр. (при наличии).

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 94, литера А
 Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 94



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

Начальник ПИБ Северное департамента кадастровой деятельности



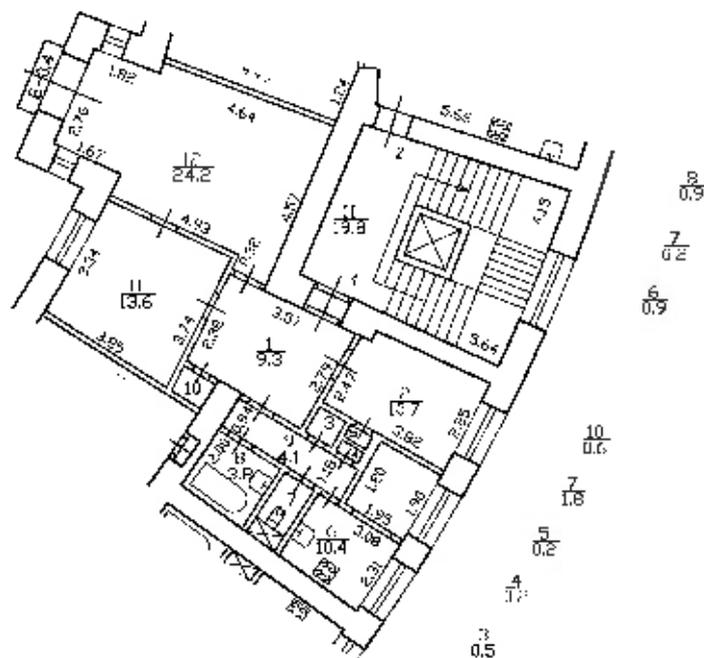
(Л.Г.Панина)
 «06» июня 2022 г.

Санкт-Петербург, Ушаковская улица, проспект,
дом 94, литера А

КОПИЯ

План 2 этажа

h=3.17



КОПИЯ ВЕРНА

По состоянию на 1970 год



ПРИЛОЖЕНИЕ №5.
Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Илл. 2. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 392.

Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/

Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/

Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/

Илл. 6. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/

Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/

Илл. 8. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.404796%2C59.922322&z=16>

Илл. 9. Застройка районов Александро-Невской лавры и Малой Охты. Архитекторы А. Наумов, П. Твардовский. Проект 1939 г. Из кн.: Ленинград. Л., 1943. С. 334.

Илл. 10. Жилые дома по Малоохтинскому проспекту. Архитекторы Г. Симонов, Б. Рубаненко, В. Черкасский. Проект. 1930-е гг. Из кн.: Ежегодник Ленинградского отделения Союза архитекторов. Вып. 1934-1939. Л., 1940. С. 300-301.

Илл. 11. Строительство дома на Малоохтинском проспекте, 94. 1939 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1473066>

Илл. 12. Вид на жиллмасив на Малоохтинском проспекте. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78439.

Илл. 13. Вид на жилмассив на Малоохтинском проспекте. 1936-1939 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78055.

Илл. 14. Вид на жилые кварталы на Малоохтинском проспекте с противоположного берега Невы. Конец 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78056.

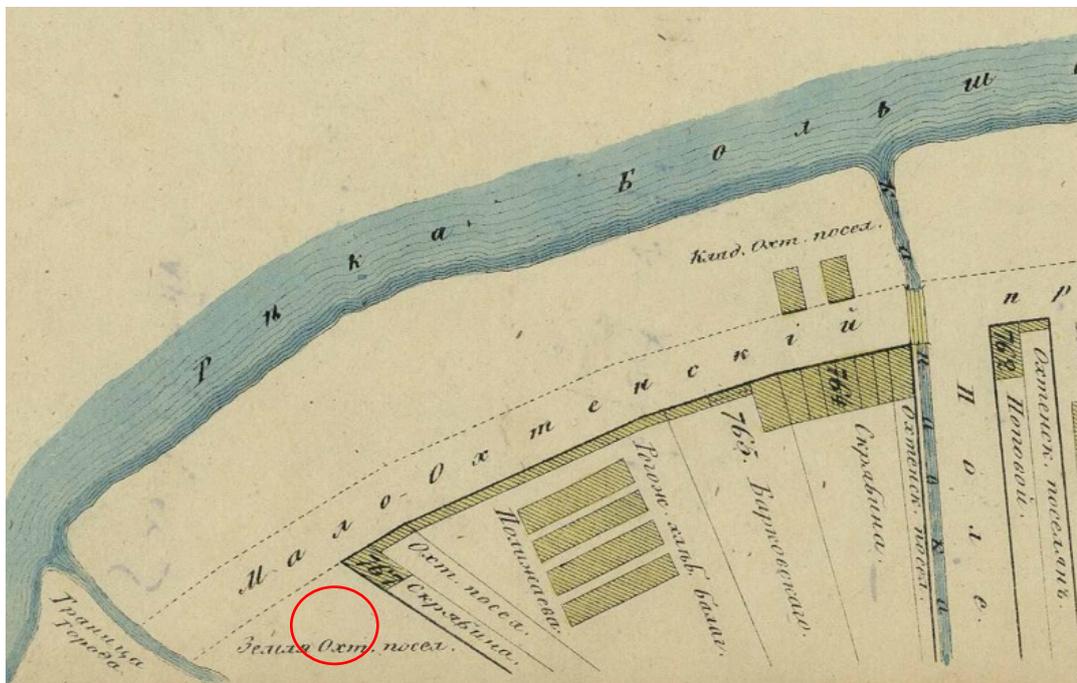
Илл. 15. Малая Охта. Жилой дом. Симонов Г. А.; Рубаненко Б. Д. 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5324/41

Илл. 16. Фасад жилого дома № 94 на Малоохтинском проспекте. Нач. 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 62279.

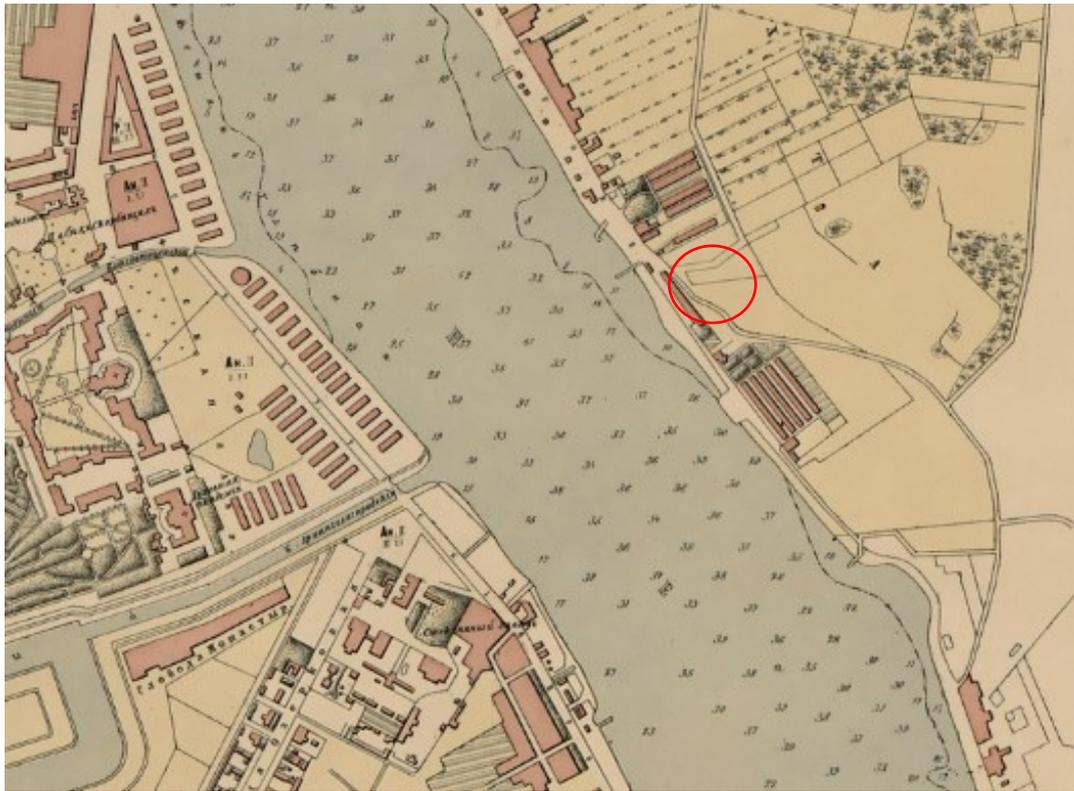
Иллюстрации



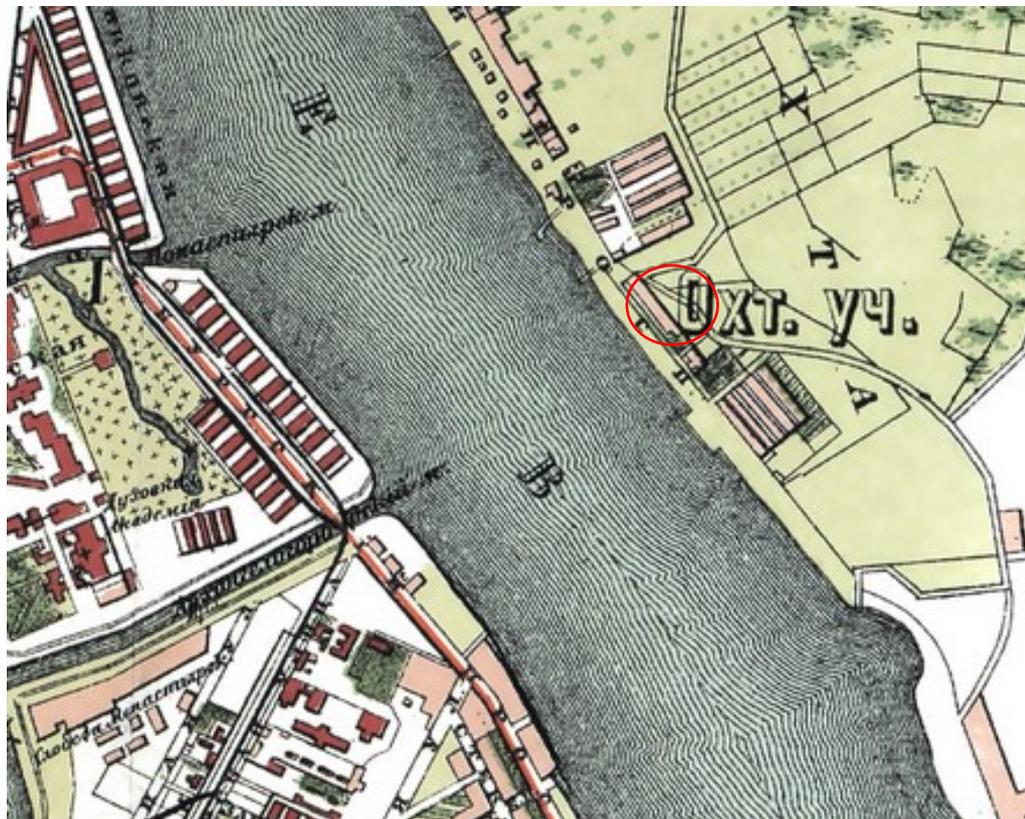
Илл. 1. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



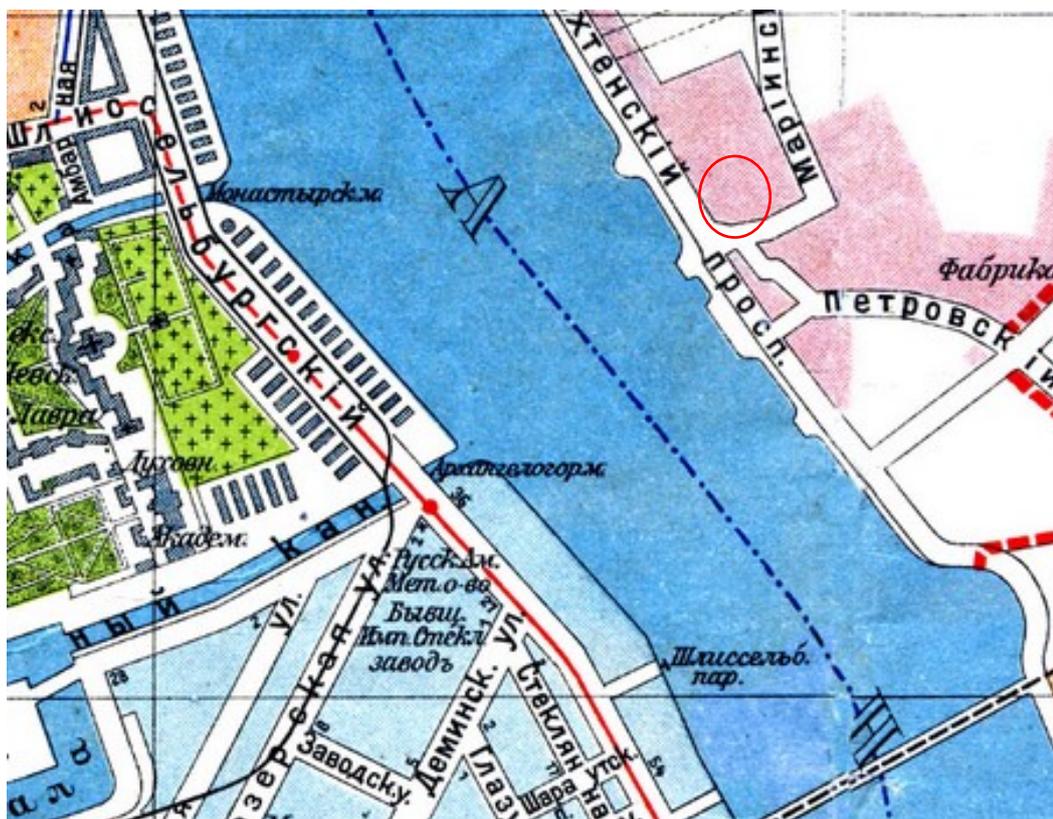
Илл. 2. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 392.



Илл. 3. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/



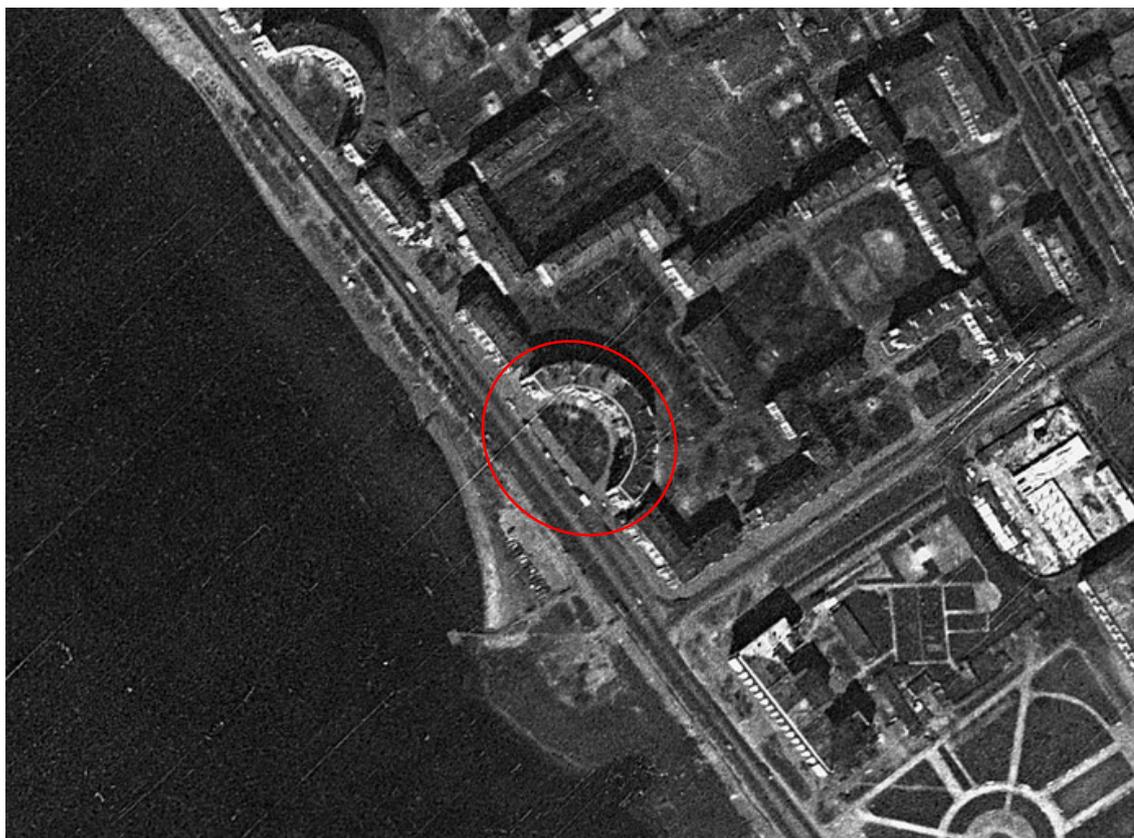
Илл. 4. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



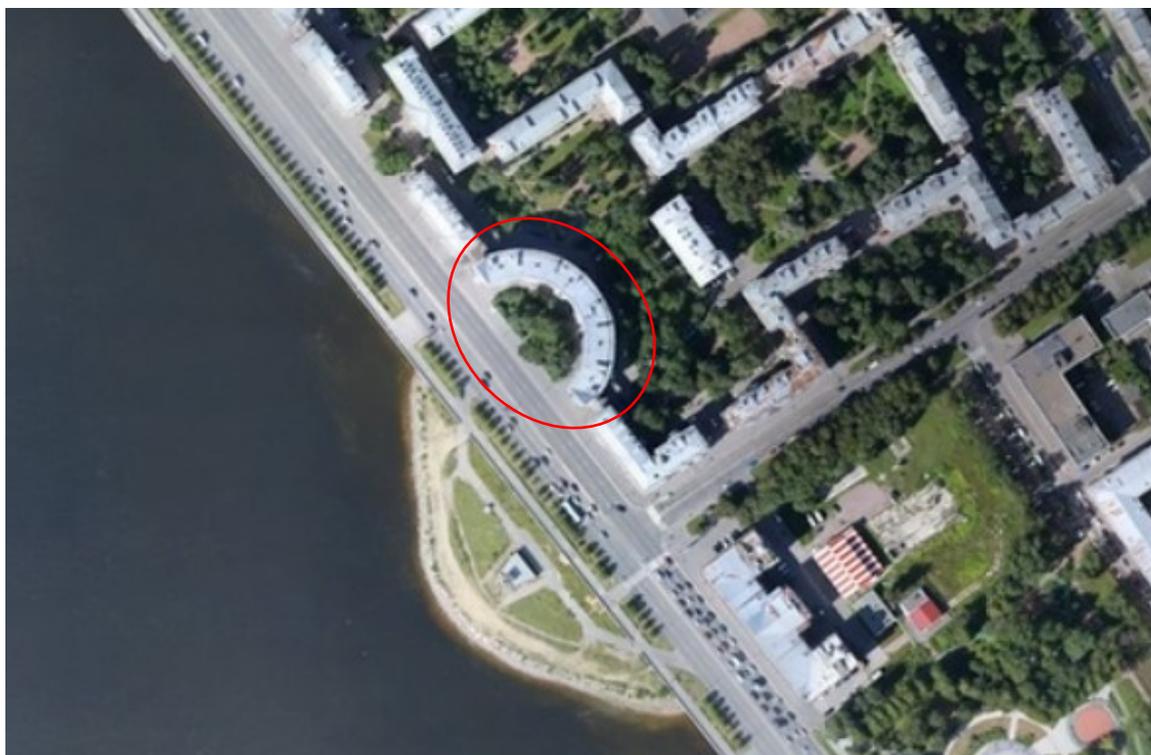
Илл. 5. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



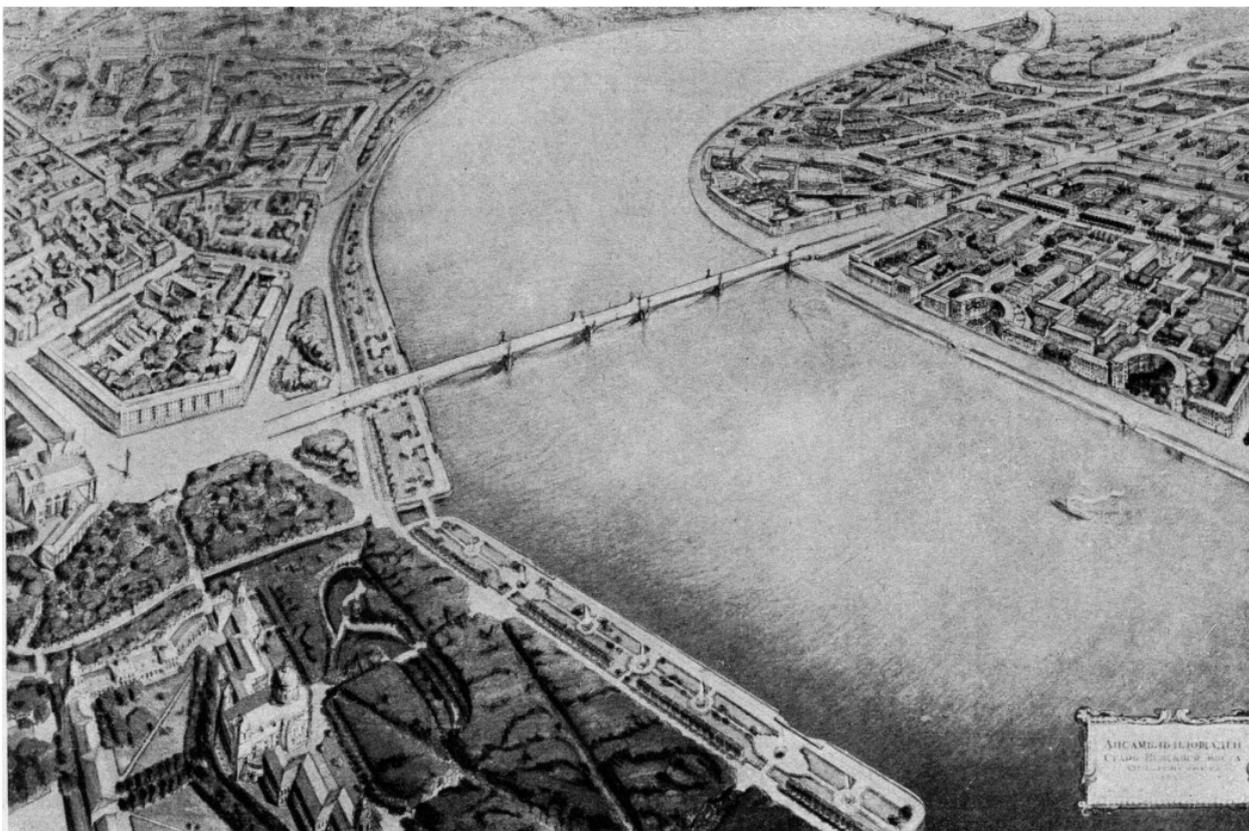
Илл. 6. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



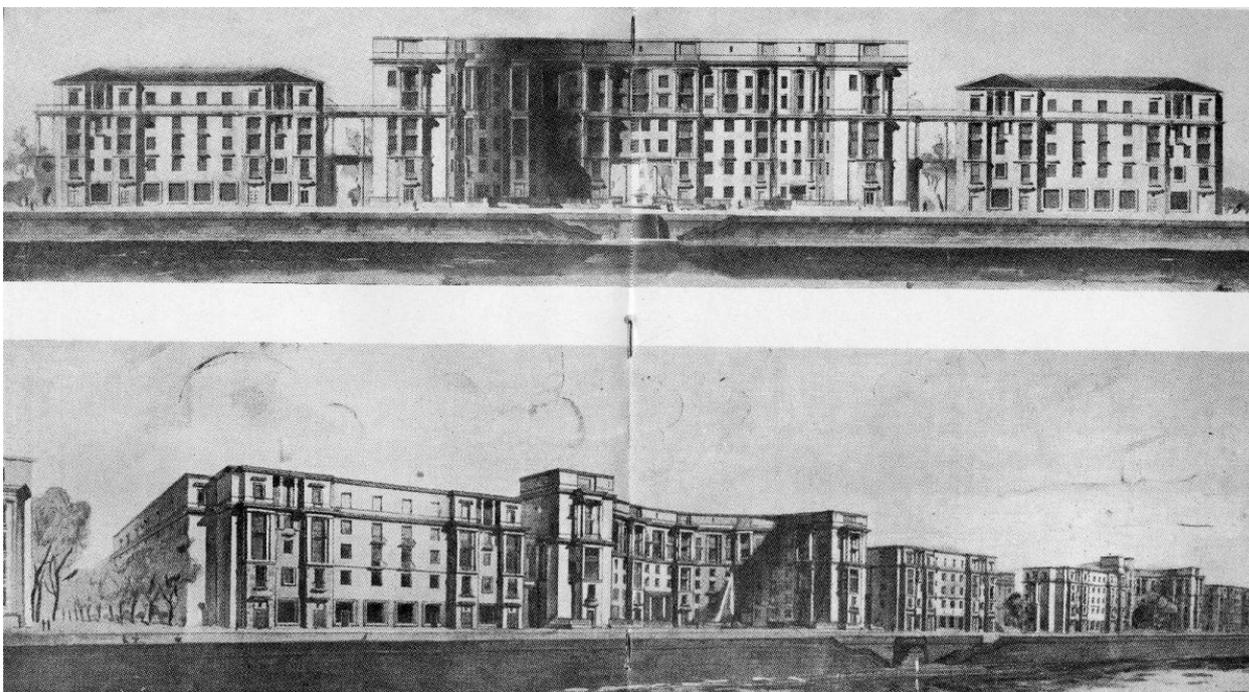
Илл. 7. Спутниковая карта Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/



Илл. 8. Спутниковый снимок. 2023 г. Яндекс Карты [Электронный ресурс] URL: <https://yandex.ru/maps/2/saint-petersburg/sputnik/?ll=30.404796%2C59.922322&z=16>



Илл. 9. Застройка районов Александро-Невской лавры и Малой Охты. Архитекторы А. Наумов, П. Твардовский. Проект 1939 г. Из кн.: Ленинград. Л., 1943. С. 334.



Илл. 10. Жилые дома по Малоохтинскому проспекту. Архитекторы Г. Симонов, Б. Рубаненко, В. Черкасский. Проект. 1930-е гг. Из кн.: Ежегодник Ленинградского отделения Союза архитекторов. Вып. 1934-1939. Л., 1940. С. 300-301.



Илл. 11. Строительство дома на Малоохтинском проспекте, 94. 1939 г. Retro View of Mankind's Habitat [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1473066>



Илл. 12. Вид на жилмассив на Малоохтинском проспекте. 1939 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78439.



Илл. 13. Вид на жилмассив на Малоохтинском проспекте. 1936-1939 гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78055.



Илл. 14. Вид на жилые кварталы на Малоохтинском проспекте с противоположного берега Невы. Конец 1930-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 78056.



Илл. 15. Малая Охта. Жилой дом. Симонов Г. А.; Рубаненко Б. Д. 1940-е гг. ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ГНИМА ОФ-5324/41



Илл. 16. Фасад жилого дома № 94 на Малоохтинском проспекте. Нач. 1950-х гг. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Бр 62279.

ПРИЛОЖЕНИЕ №6.
Материалы фотофиксации
(фото: О.А. Блинов, 30.10.2023 г.)



Фото 1. Фрагмент лицевого юго-западного фасада здания по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

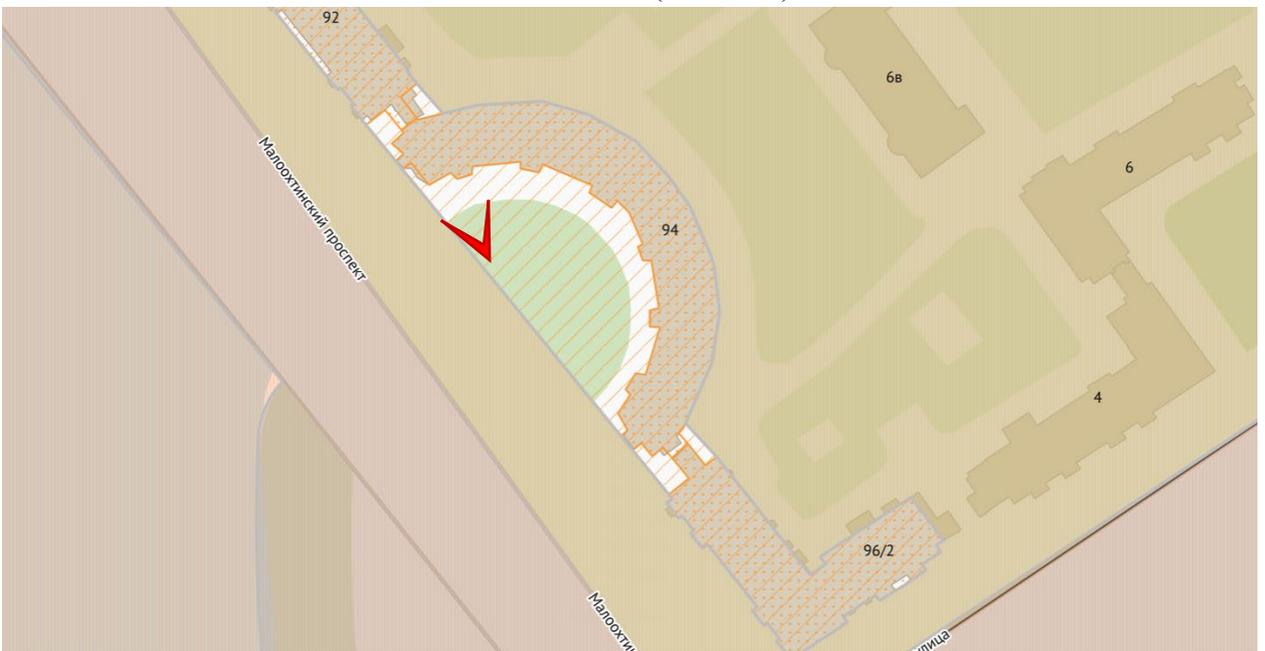




Фото 2. Дворовый фасад здания по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

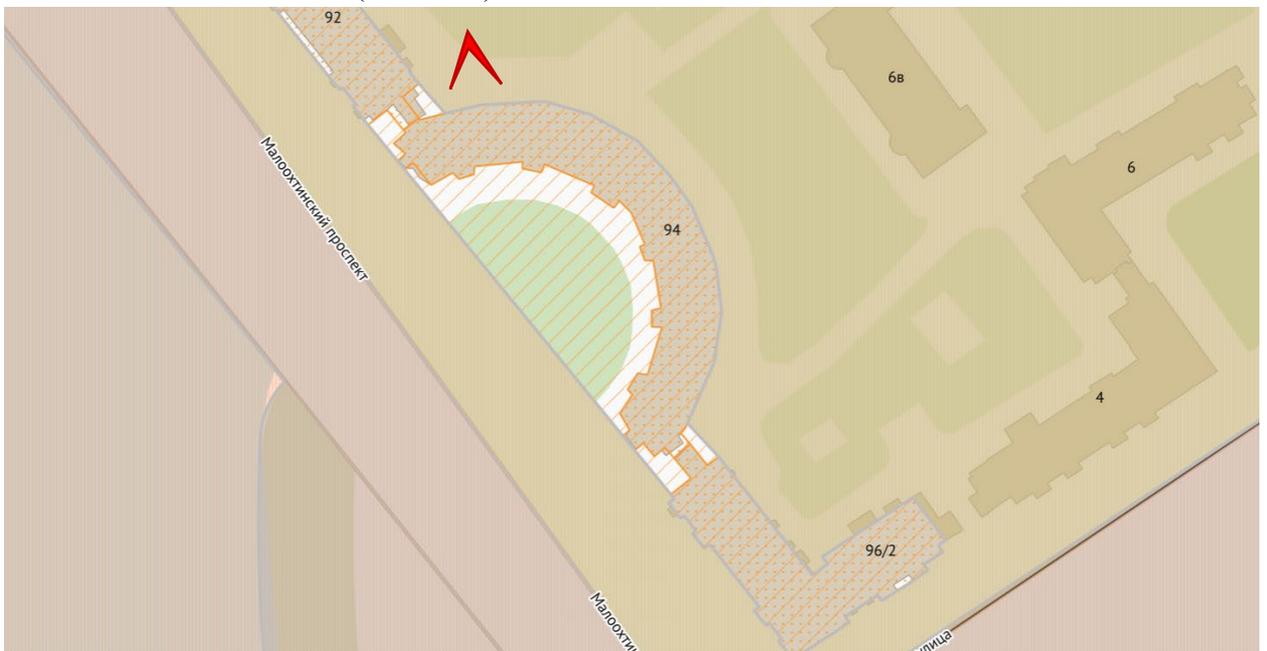




Фото 3. Вход в квартиру №3 здания по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

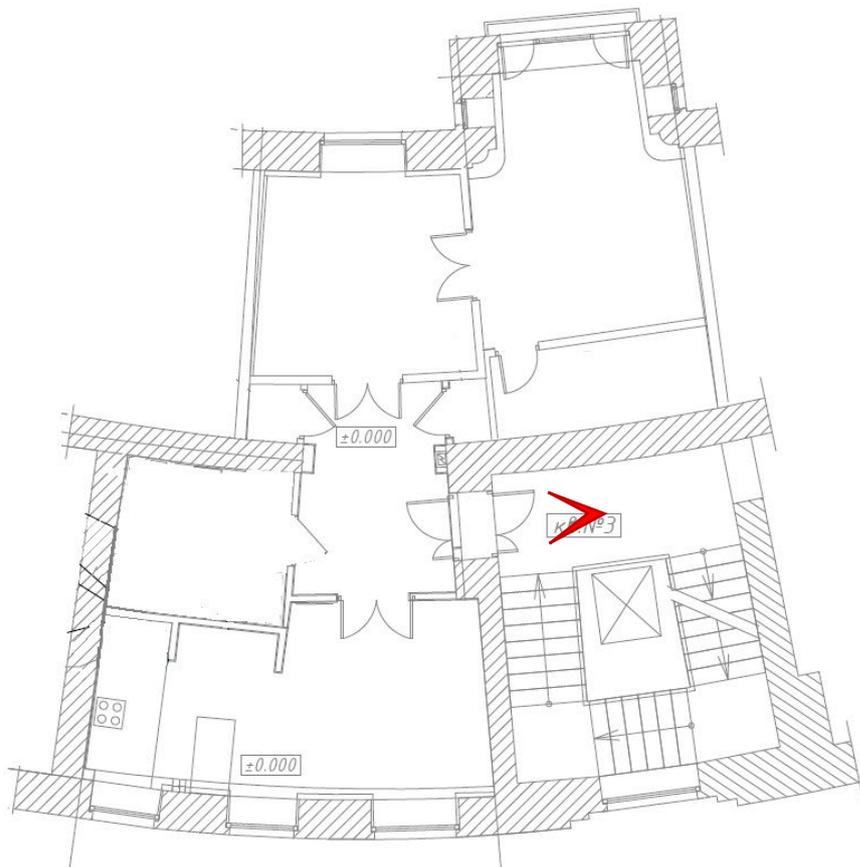




Фото 4. Помещение санузла квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

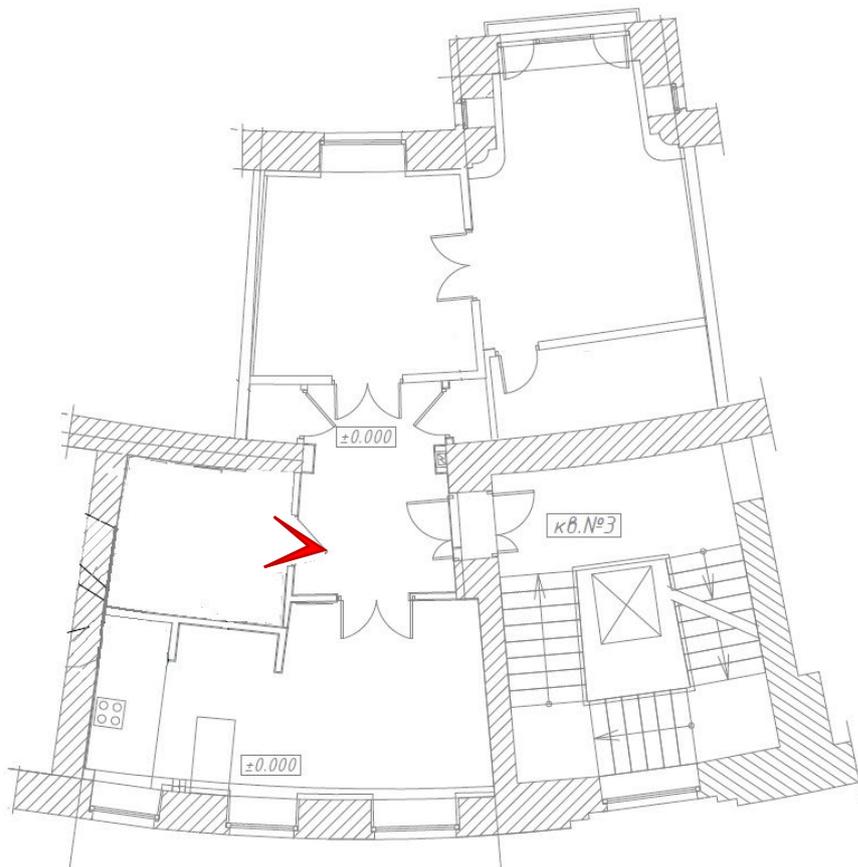




Фото 5. Помещение санузла квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

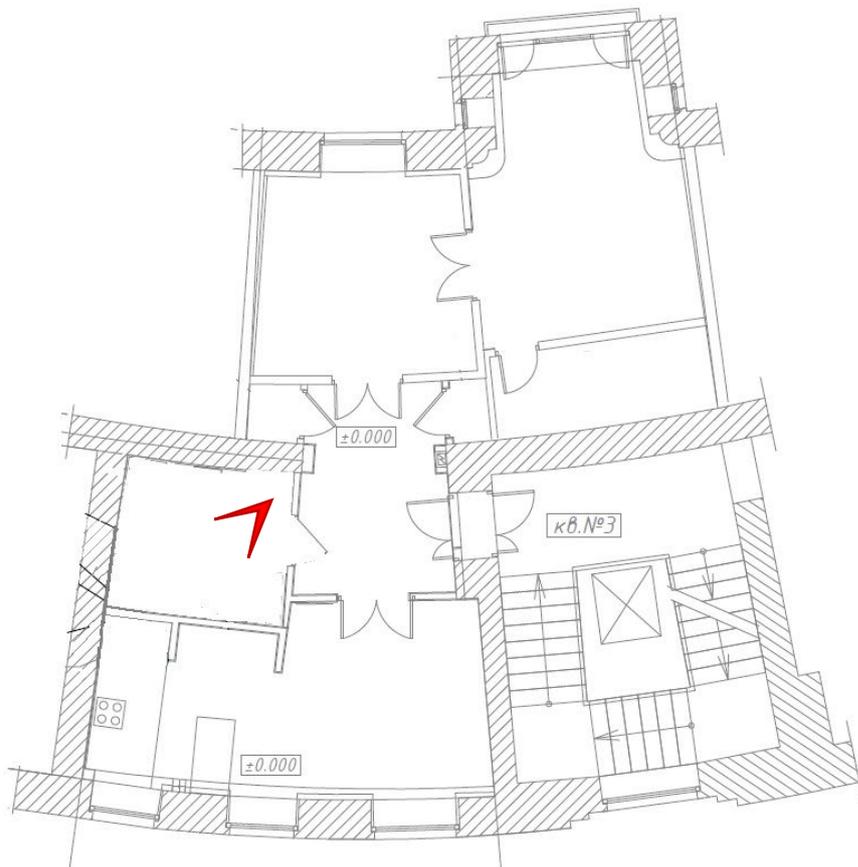




Фото 6. Помещение кухни и столовой квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

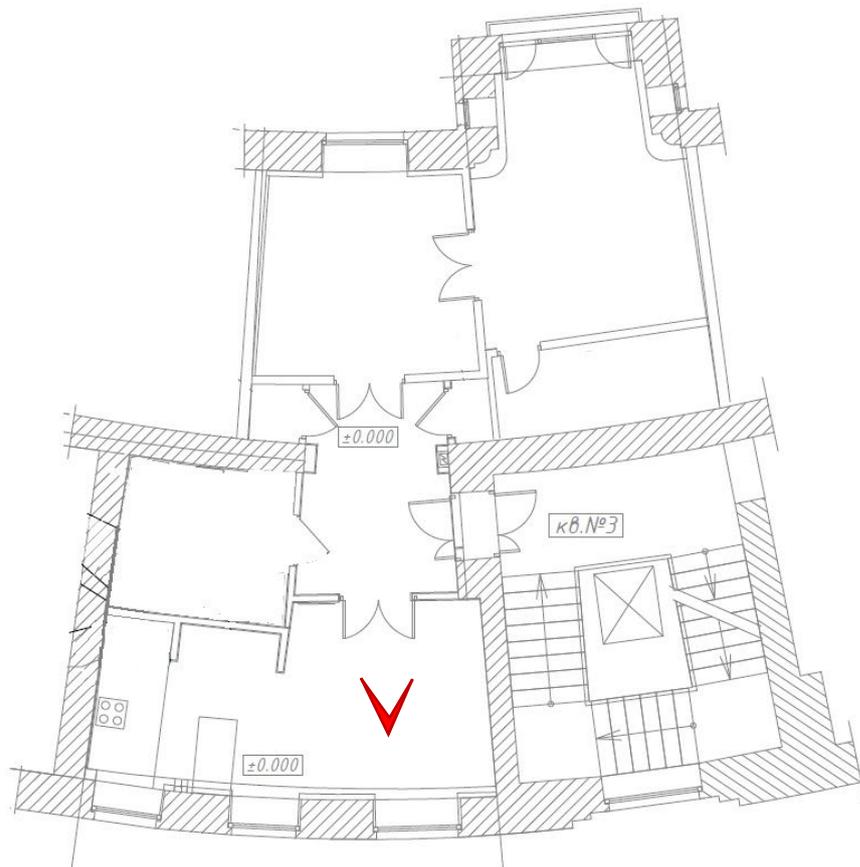




Фото 7. Помещение кухни и столовой квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

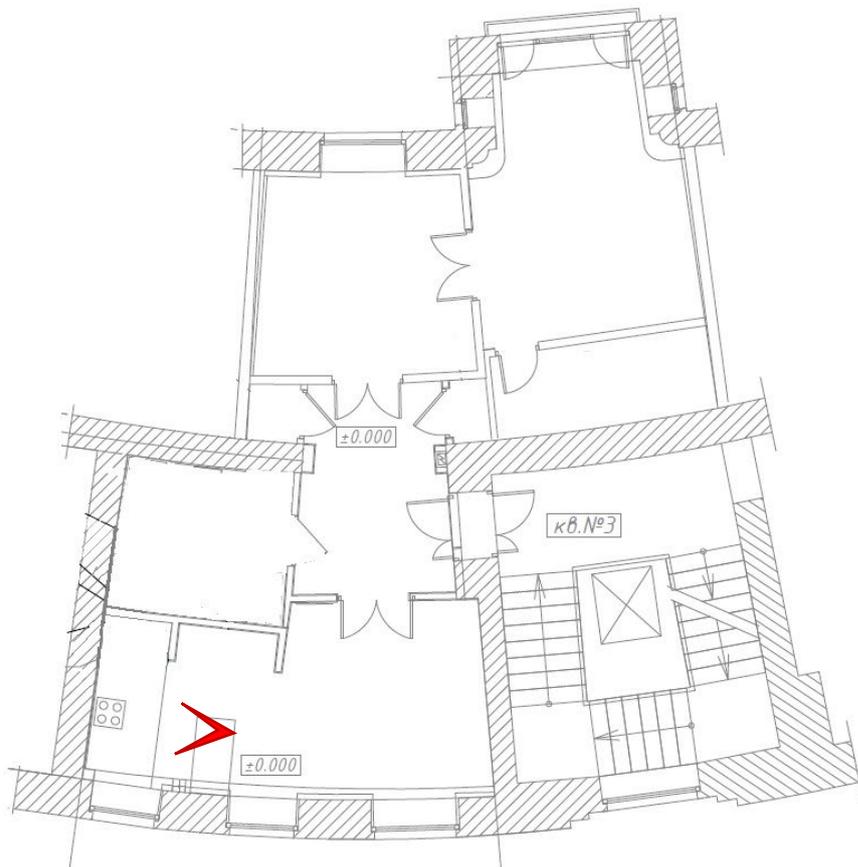




Фото 8. Помещение кухни и столовой квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

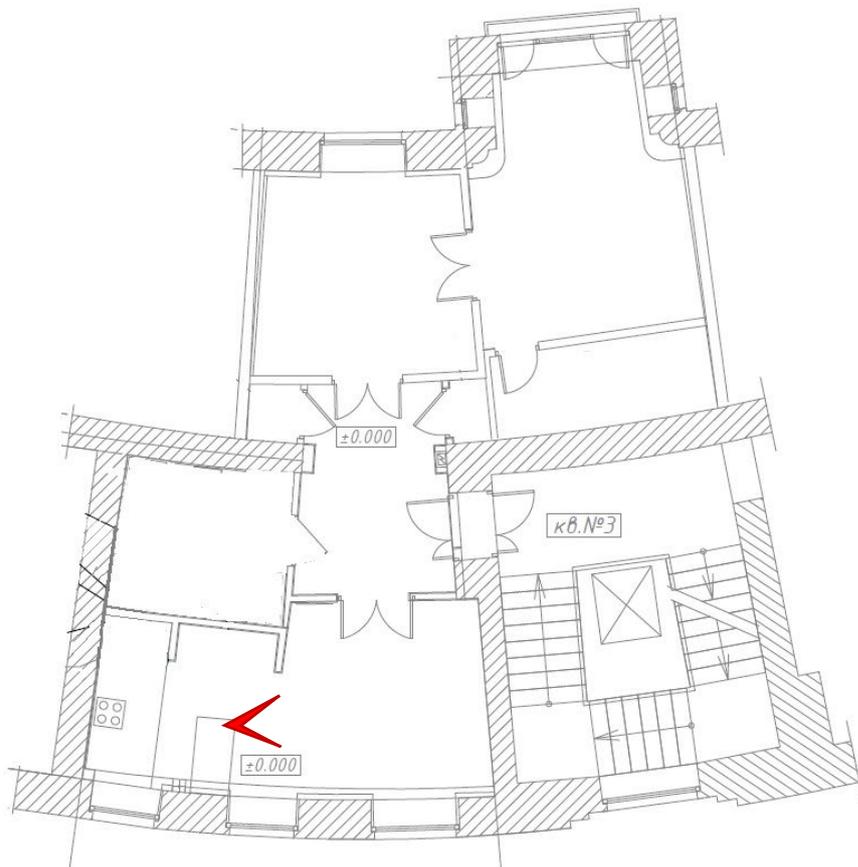




Фото 9. Помещение кухни и столовой квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

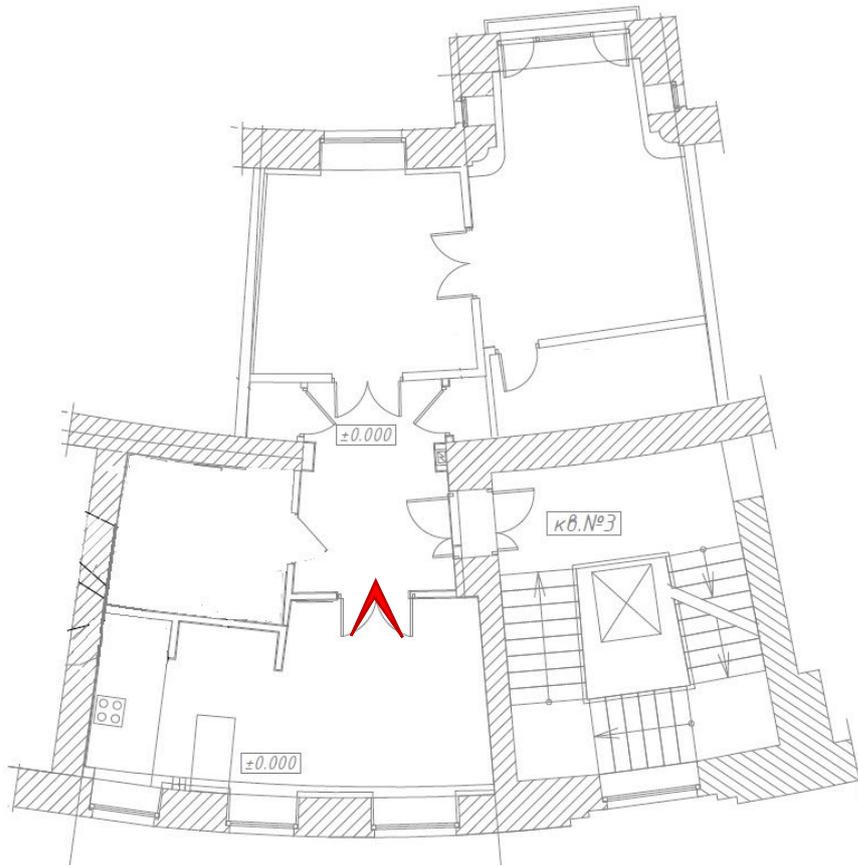




Фото 10. Помещение коридора квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

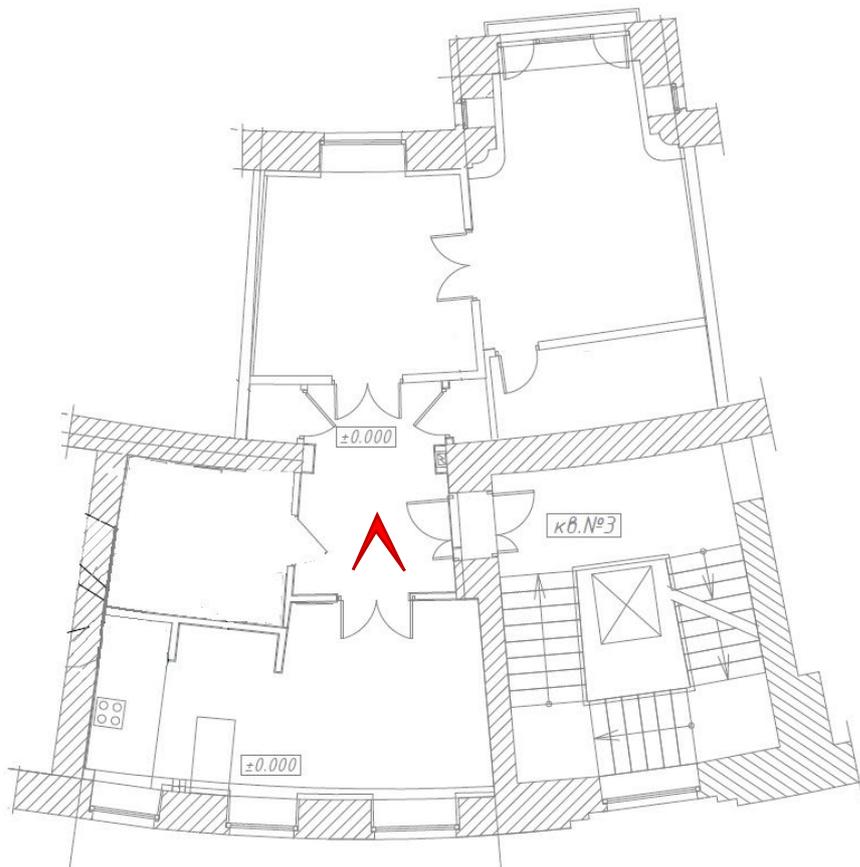




Фото 11. Помещение коридора квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

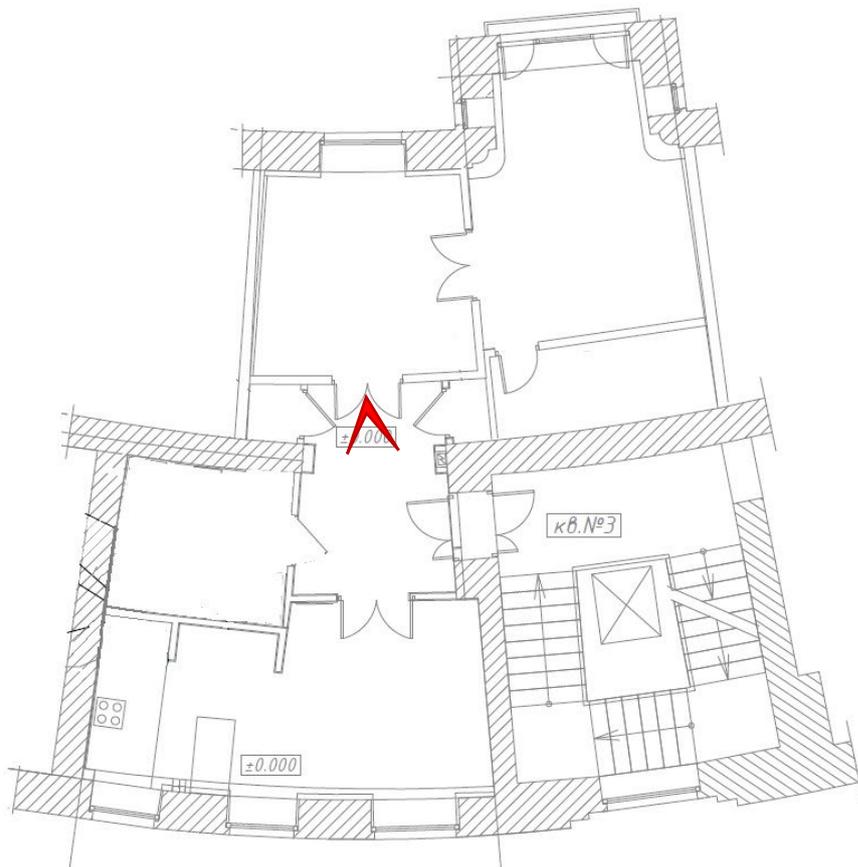




Фото 12. Помещение спальни в западной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

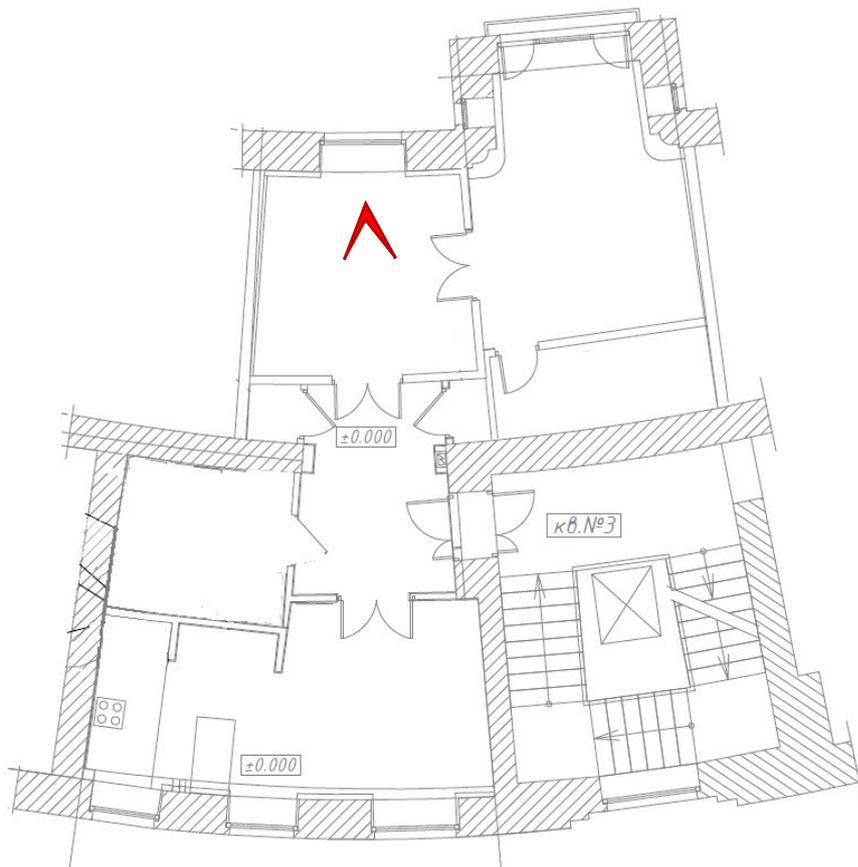




Фото 13. Помещение спальни в западной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

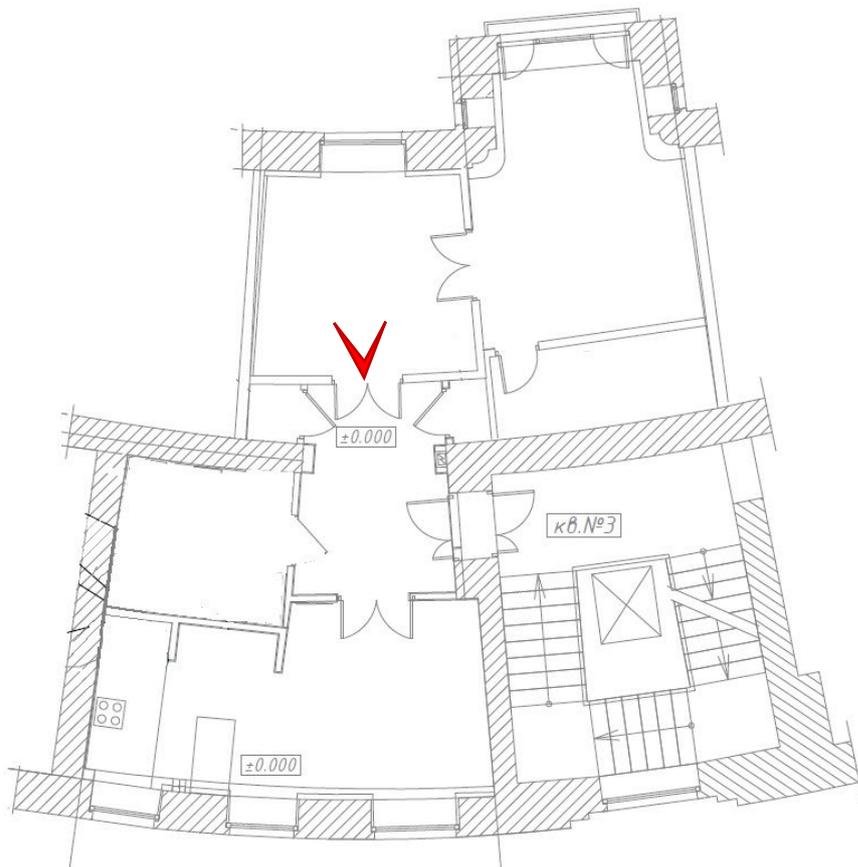




Фото 14. Помещение спальни в западной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

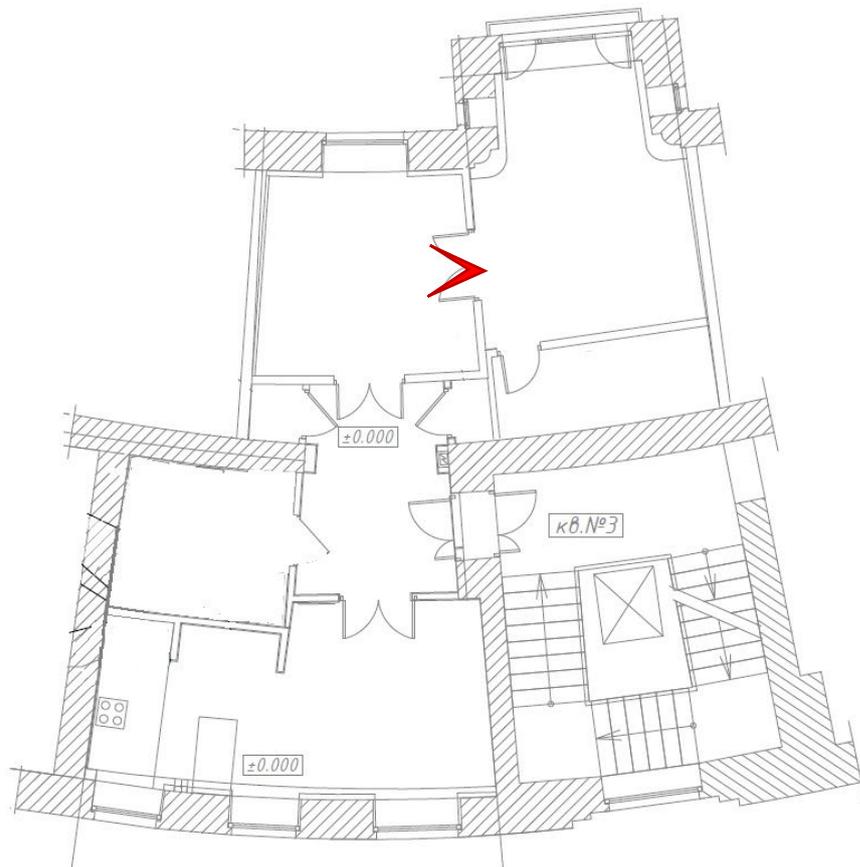




Фото 15. Помещение спальни в восточной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

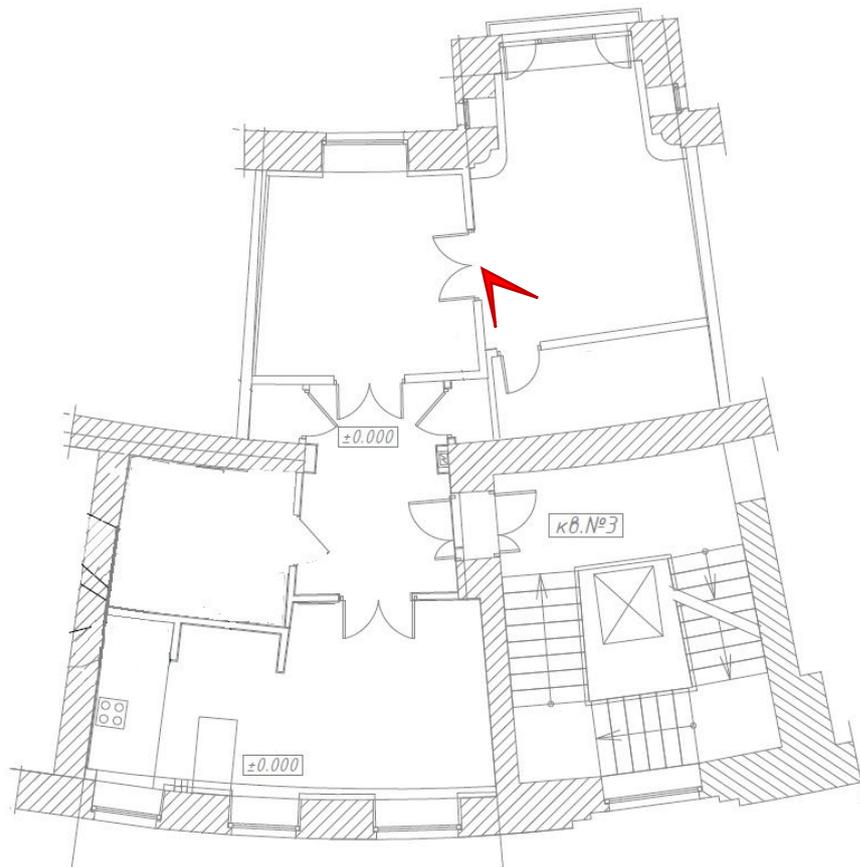




Фото 16. Помещение кладовой квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

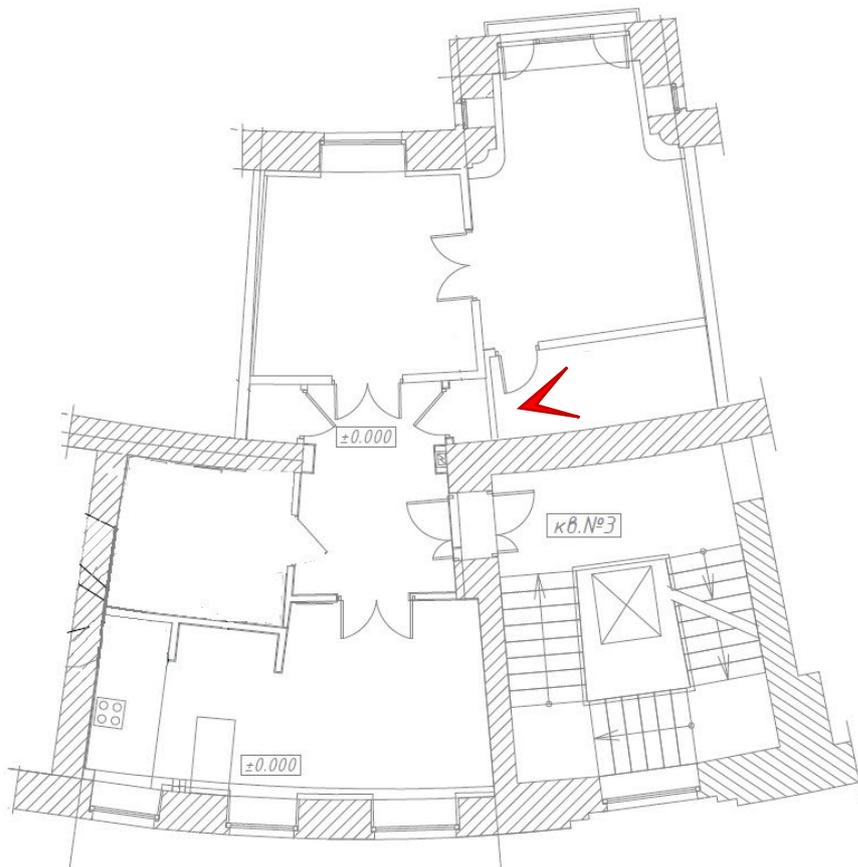




Фото 17. Помещение спальни в восточной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

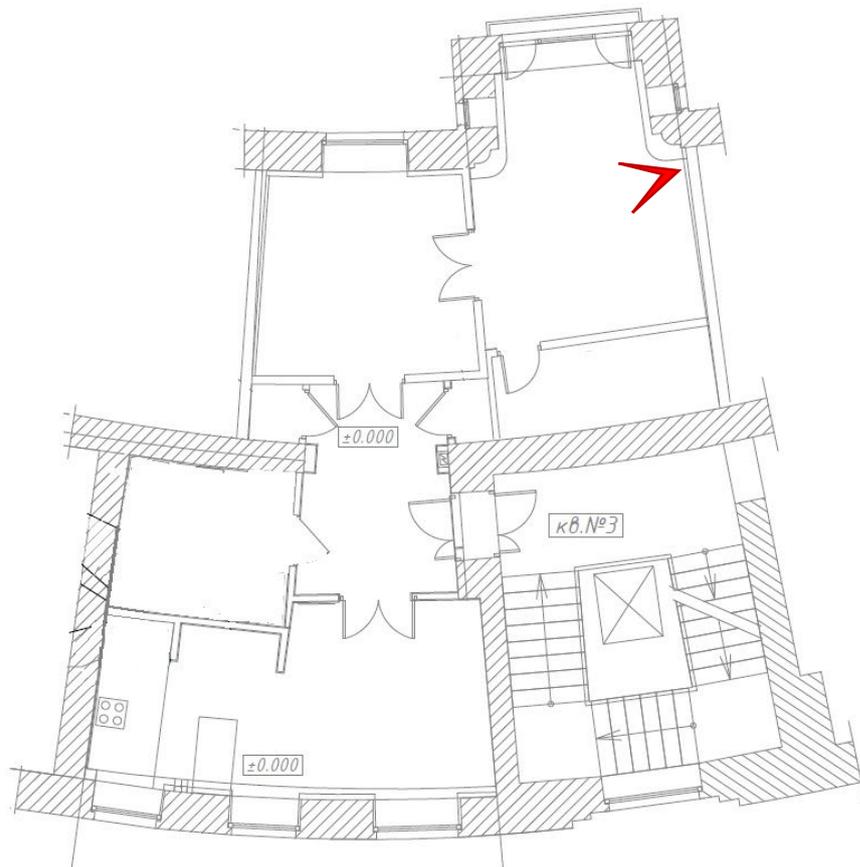




Фото 18. Помещение спальни в восточной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

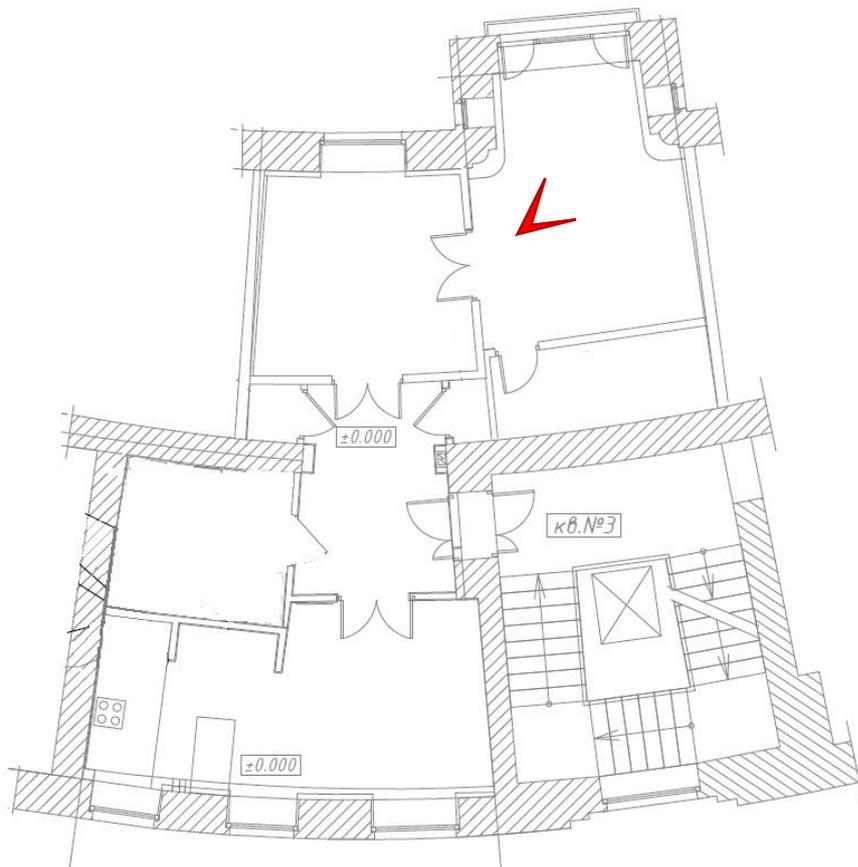




Фото 19. Помещение спальни в восточной части квартиры №3. Здание по адресу: Малоохтинский пр., д. 94, лит. А. ОКН РЗ «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

