

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е

– «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10.

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург «13» декабря 2023 года.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «17» ноября 2023 г. по «13» декабря 2023 г.

Заказчики: Мунасипов Альберт Финисович; Вершинский Алексей Георгиевич;
ООО «СИНЕМА ТРЕЙД 78».

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

Михайловская Галина Викторовна, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Архитектор. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО. Стаж работы 40 лет. Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МКРФ № 1668 от 11.10. 2021 г.);

- 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 объекта культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей 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;

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, закончила Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. Искусствовед. Стаж работы 45 лет. Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022));

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

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, закончил Санкт-Петербургский Политехнический Университет имени Петра Великого, инженер-строитель, стаж работы 18 лет, главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (СПб). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (приказ МКРФ №2032 от 25.12.2019 г. Аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022));

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

«13» декабря 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Ответственный секретарь экспертной комиссии Глинская Н.Б.

«13» декабря 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

Эксперт Калинин В.А.

«13» декабря 2023 г. *(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)*

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

На момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в кв. 1,2,3,4,5,6,7 выполнены все строительно-монтажные и отделочные работы по перепланировке помещений без затрагивания капитальных стен. Согласно выводам Акта влияния, а также обследованию технического состояния квартир, выполненные работы не оказали влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Выполненные работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, лит. Е

– «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10.

Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, лит. Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10, требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Задание КГИОП от 01.12.2020 № 01-52-2938/20-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования);
- Выписка из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15;
- Распоряжение КГИОП от 29.11.2017 № 534-р. Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)»;
- План границ выявленного объекта «Палевский жилмассив (19 домов)» утвержден КГИОП 30.07.2003;
- Охранное обязательство от 24.09.2009 № 9079;
- Документ о государственной регистрации права -Выписки ЕГРН:
от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142358825 кв. 1.,
от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142366288 кв.2,
от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142369233 кв.3,
от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142370629 кв. 4,
от 12.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207631009 кв. 5,
от 11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-206811387 кв. 6,
от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142373093 кв. 7;
- Кадастровые паспорта на квартиры № 1,2,3,4,5,6,7;
- Планы ГУП ГУИОН от 10.06.2005;
- Доверенность от 07.06. 2023 г №78 АВ 3465831., доверенность от 07.06. 2023 г №78 АВ 3465832, доверенность от 16.06.2023 г. б/н;
- «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10.

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

- Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от .25 июня 2002 г. № 73-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" от 15 июля 2009 г. № 569;
- Постановление Правительства РФ "О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" от 4 сентября 2012 г. № 880; -

- Закон Санкт-Петербурга от 20 июня 2007 г. № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге".
- Дубнов Л.И. К рабочему строительству в Ленинграде // Вопросы коммунального хозяйства. №1. 1925. С.21.
 - Ильин Л.А. Первые шаги строительства. // Вопросы коммунального хозяйства. №1. 1925. С.19.
 - Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2012.
 - Первушина. Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М.: Центрполиграф. 2012.
 - Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, 4, 6 (корп. 1, 2), 8 (корп. 1, 2, 3); пр. Обуховской Обороны, 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); ул. Ольги Берггольц, 3, 5 (корп. 1, 2), 7 (корп. 1, 2, 3), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «ЛенСтройУправление». 2015.
 - ЦГА КФФД, Вид домов Палевского жилмассива. 1952 г. Бр-29980.
 - Архив КГИОП. (фонд памятника П.-1500-0). Вх. №3-6140 от 26.07.2011. Проект приспособления здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д.8, к.2, лит. Е. Согласовано КГИОП 21.07.2011.
 - ЦГА НТД СПб. Ф. 92, Оп.3-1, Д. 148. 1925 г. – Проект застройки Палевского участка Володарского района; Ф. 92, Оп.3-1, Д. 6610. 1929 г. – Проект перепланировки и деревянной канализации Палевского участка Жилсоюза.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований была изучены фонды ЦГА КФФД, ЦГА НТД СПб, Архива КГИОП и библиографические материалы.

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические фасады и планы;

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

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

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

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

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

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

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

Общие положения:

«Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е, является выявленным объектом культурного наследия согласно приказу председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение 6).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е

утвержден распоряжением КГИОП № 534-р от 29.11.2017 (Приложение 4).

План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 30.07.2003 (Приложение 5).

Собственник или пользователь объекта:

Согласно выпискам, из ЕГРН:

от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142358825 кв. 1.,

от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142366288 кв.2,

от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142369233 кв.3,

от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142370629 кв. 4,

от 12.09.2023г. № КУВИ-001/2023-207631009 кв. 5,

от 11.09.2023г. № КУВИ-001/2023-206811387 кв. 6,

от 20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142373093 кв. 7;

собственником кв. 1,2,3,4 является Мунасипов Альберт Финисович,

собственником кв. 5,6 является ООО «СИНЕМА ТРЕЙД 78»,

собственником кв. 7 является Вершинский Алексей Георгиевич; (Приложение 7).

Исторические сведения (подробнее см. Приложение 1)

Палевский жилмассив построен в 1925-1928 годах по проекту архитекторов А.И. Зазерского и Н.Ф. Рыбина в приемах раннего конструктивизма с элементами неоклассики. Расположен между Палевским проспектом (в 1939 г. переименован в пр. Елизарова) и Мартыновской улицей (в 1978 г. переименована в ул. Ольги Берггольц). Название проспекта связано с Александровской ситценабивной фабрикой Паля, расположенной на берегу Невы В советское время ее переименовали в прядильно-ткацкую фабрику им. В.П. Ногина. Для рабочих этой фабрики, а также соседних предприятий, и строился Палевский жилмассив.

Проектированию Палевского жилмассива предшествовал конкурс. Одним из проектов, предложенных на рассмотрение, был проект И.А. Фомина, включавший в себя 16 трехэтажных домов, расположенных симметрично вдоль главной аллеи. Каждый дом состоял из двух соединенных блоков, каждый блок имел за счет выступающего ризалита форму трилистника, что позволяло разместить квартиры компактно, улучшив их освещенность. Однако окна разных квартир оказывались расположены под углом друг к другу, что приводило бы к тому, что жильцы вольно или невольно подглядывали за соседями. Конкурсное жюри отметило, что «проект обладает выдающимися достоинствами по оригинальности и единству общего замысла, и представляет ценный материал для разрешения поставленной конкурсом задачи». Тем не менее победил в конкурсе другой проект, в котором были учтены и доработаны многие идеи И.А. Фомина. Автор проекта-победителя – Алексей Иванович Зазерский, еще в 1909 году организовал три первых в России кооперативных товарищества и построил на деньги пайщиков кооперативные дома: дом Третьего Бассейного товарищества (ул. Некрасова, 58–60), дом Второго Петроградского товарищества (Каменноостровский пр., 73–75). Палевский жилмассив также строился на паях несколькими предприятиями Невской заставы при участии государственных средств. Палевский жилмассив.

Часть домов – двухэтажные. Они состоят из блоков (двух-трех или четырех), на четыре квартиры каждый. Двери каждой пары квартир выходят прямо на улицу. Квартиры имели печное отопление, в них не было ванных комнат. Такие постройки характерны для Скандинавии и для Британии (т. н. terrace house или townhouse в США, или Reihenhause в Германии), где они позволяют людям с небольшим достатком получить собственный дом при достаточно плотной застройке. Кроме того, жилмассив включает в себя трехэтажные многоквартирные дома с лестничными клетками, три многоквартирных пятиэтажных дома, замыкающие комплекс со стороны проспекта Бабушкина, и два – со стороны проспекта Обуховской Обороны. Архитектурные приемы авторов жилмассива очень разнообразны, в нем буквально нет двух одинаковых зданий. И одновременно за счет повторяющихся деталей: треугольные двускатные крыши, высокие дугообразные арки обрамляющие окна и двери здания воспринимаются как единый ансамбль. Дома сгруппированы вокруг пяти зеленых дворики, засаженных плодовыми деревьями и кустами жасмина. Так в проекте воплотилась идея «города-сада». На одном из домов сохранился знак Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству). Такие знаки помещались на домах, где все жильцы вступили в эту организацию – предшественницу ДОСААФ (Добровольного общества содействия армии, авиации и флоту). В рамках Осоавиахима действовали общественные школы летчиков, кружки «Ворошиловский стрелок», парашютные отряды и т. д.

Рассматриваемое здание двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, т-образное в плане. Крыша вальмовая с выносом, поддерживаемым резными деревянными кобылками. Композиция лицевого фасада симметричная. Центральная ось акцентирована щипцом, прямоугольной нишей и трехступенчатым крыльцом.

Рассматриваемое здание, как и другие здания этого комплекса было жилым. Здесь проживали рабочие фабрики. В настоящее время в здании размещается мини-отель.

Современное состояние объекта

Рассматриваемое здание двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, т-образное в плане. Крыша вальмовая с выносом, поддерживаемым резными деревянными кобылками. Композиция лицевого фасада симметричная. Центральная ось акцентирована щипцом, прямоугольной нишей и трехступенчатым крыльцом.

Фундамент в здании бутовый, ленточный. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой несущих стен, жестко связанных с фундаментом, с жесткими дисками перекрытия.

Несущие стены – массивные из кирпичной кладки из красного дореволюционного кирпича. Внутренние перегородки – из ячеистого бетона и гипсокартонные по металлическому каркасу.

Междуэтажные перекрытия – балочные по деревянным балкам (чердачное), по металлическим балкам с железобетонным межбалочным заполнением (междуэтажное).

Кровля - металлическая по деревянной стропильной системе, с деревянными карнизными свесами.

Описание проектных решений, анализ проектной документации

Предоставленная проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив» (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10.

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:

РАЗДЕЛ 1. ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
1	2023-08-10-ПР	Предварительные работы.

РАЗДЕЛ 2. КОМПЛЕКСНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
2	2023-08-10-КНИ	Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (Фотофиксация, обмерные чертежи).
2	2023-08-10-КНИ	Заключение по результатам оценки технического состояния объекта в месте проведения работ.

РАЗДЕЛ 3. ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ И ПРИСПОСОБЛЕНИЯ.

Ном. тома	Обозначение, шифр	Наименование раздела
1	2	3
3	2023-08-10-АР1,КР	Раздел 3. Архитектурные решения. Конструктивные решения. Раздел 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения.
4	2023-08-10-АР2	Раздел 3. Архитектурные решения. Конструктивные решения по ремонту кровли.

Рассматриваемый проект выполнен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002. «Об объектах культурного наследия»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- СНиП 3.01.01-85* «Организация строительного производства»;
- СНиП III-4-80* «Техника безопасности в строительстве»;
- СП 48.13330.2011 «Организация строительства»;
- ГОСТ 21.1101-2013 Система проектной документации на строительство. Основные требования к проектной и рабочей документации. Основные нормативы и указания, используемые при разработке»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве, ч. 1.»;
- СНиП 12-04-2004 «Безопасность труда в строительстве, ч. 2.»;
- Постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 г. №87 «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- Федеральный закон №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
- СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно - эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009 «Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013 «Ограничения распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009 «Установки пожарной сигнализации и пожаротушение автоматические»;
- СП 6.13130.2013 «Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения»;
- СП 9.13130.2009 «Огнетушители»;
- СП 10.13130.2009 «Внутренний противопожарный водопровод».

Проектом предполагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

Проектом предусмотрена перепланировка помещений кв. 1,2,3,4,5,6,7, включающая демонтаж существующих не капитальных деревянных перегородок, с установкой новых перегородок, а именно:

- Устройство номеров гостиницы №1-№15, включающих жилые комнаты, санузлы и коридоры; устройство коридоров, санузла для персонала и хоз. помещения.

- Демонтаж части ненесущих перегородок, дверных проемов;
- Монтаж перегородок из ГКЛ (В) по металлическому каркасу с заполнением минватой, монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) по металлическому каркасу, устройство полов, установку новых дверных заполнений, отделочные работы (в т. ч. сантехнические, электромонтажные работы).
- Устройство двух проемов в стенах в уровне первого этажа размером 850x2210(h) мм и 900x1920(h) мм;
- Устройство двух проемов в уровне второго этажа размером 750x2050(h) мм и 820x2050(h) мм;
- Закладка оконных проемов в уровне второго этажа (с устройством ниши со стороны фасада и с сохранением оконного заполнения со стороны фасада).
- Также проектом предусмотрен ремонт кровли.

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

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

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

Междуэтажные перекрытия. По металлическим балкам с железобетонным межбалочным заполнением. Чердачные – по деревянным балкам.

В целом, состояние удовлетворительное.

Кровля. Металлическая (оцинкованная сталь) по деревянной стропильной системе, с деревянными карнизными свесами. Водосточные желоба и трубы установлены и окрашены. По результатам обследования были выявлены следующие дефекты и повреждения, свидетельствующие о необходимости принятия мер по ремонту:

- загнивание деревянных элементов стропильной системы;
- загнивание и износ обрешетки кровли;
- локальная поверхностная коррозия стальных листов кровельного покрытия под действием внешней агрессивной среды и износа защитного антикоррозийного покрытия;
- солевые отложения деревянных элементов стропильной системы;
- продольные трещины несущих элементов деревянных конструкций стропильной системы;
- разрушение лакокрасочных покрытий деревянных конструкций карнизных свесов, гниение и разрушение древесины;
- повышенная влажность материалов деревянных конструкций.

Состояние –требуется ремонт кровли.

Перегородки. Из ячеистого бетона и гипсокартонные по металлическому каркасу. **Состояние – хорошее.**

Заполнения оконных и дверных проемов. – Заполнение оконных проемов – современные двухкамерные стеклопакеты. Заполнение внутренних дверных проемов –деревянные.

Состояние хорошее.

Полы. На момент обследования – ламинат и керамическая плитка.

Предметы ДПИ в кв. 1,2,3,4,5,6,7 отсутствуют.

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив» (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10. состоит из трех разделов:

Раздел 1. Предварительные работы

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления

В разделе 1. Предварительные работы (ШИФР 2023-08-10-ПР) Том 1

собраны материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», в том числе задание КГИОП от 01.12.2020 № 01-52-2938/20-0-1, документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие документы, предмет охраны, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

В разделе 2. Комплексные научные исследования (ШИФР 2023-08-10-КНИ) Том 2 представлены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования, обмерные архитектурные чертежи, а также заключение о техническом состоянии наземных строительных конструкций здания и рекомендации по ремонту кровли. Представленные материалы инженерно-технического обследования несущих наземных конструкций, а также результаты инженерных изысканий, содержат достаточную информацию о техническом состоянии объекта культурного

наследия. В разделе также присутствует фотофиксация объекта культурного наследия до производства работ.

В разделе 3. Проект реставрации и приспособления (ШИФР 2023-08-10-AP1.КР) Том 3

отражены принятые архитектурные и конструктивные решения. Проект предполагает перепланировку помещений в кв. 1,2,3,4,5,6,7, без затрагивания капитальных стен.

На момент проектирования на объекте были выполнены все работы по перепланировке помещений без затрагивания капитальных стен. Устроено несколько гостиничных номеров, включающих жилые комнаты, санузлы и коридоры, а также хозяйственные помещения.

Демонтирована часть несущих перегородок и дверных проемов. Устроены новые перегородки из ГКЛ(В) по металлическому каркасу с заполнением минватой. В санузлах перегородки из влагостойкого материала. Выполнен монтаж подвесных потолков из ГКЛ(В) по металлическому каркасу. Устроены новые полы в комнатах из ламината. В коридорах и санузлах - керамическая плитка. В санузлах с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов. Установлены новые дверные и оконные заполнения, а также выполнены отделочные работы. Все используемые материалы негорючие или трудно горючие, имеющие гигиенические и пожарные сертификаты РФ.

Также устроено четыре проема во внутренних несущих стенах. Проемы усилены металлоконструкциями. Над проемами выполнены перемычки из швеллера. Выполнена антикоррозионная защита металлических конструкций. Согласно заключению по результатам оценки технического состояния объекта устройство проемов не привело к ухудшению состояния стен.

Состояние стен в месте расположения проемов – работоспособное.

Выполнена закладка оконного проема в уровне второго этажа (с устройством ниши со стороны фасада), а также закладка оконного проема в уровне второго этажа (с сохранением оконного заполнения со стороны фасада).

Выполненные работы по перепланировке помещений с приспособлением под гостиничные номера полностью совпадают с представленной проектной документацией.

Перечисленные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой и графической частях экспертируемого раздела, включающих пояснительную записку, планы, узлы, ведомость демонтажных работ и спецификации материалов. Строительно-монтажные работы осуществлены в границах исторических капитальных стен и не затрагивают несущие конструкции здания.

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

Также в данном разделе представлены решения и выполненные работы по инженерному обеспечению рассматриваемых гостиничных номеров

Проект предполагает сохранение существующей структуры систем инженерного обеспечения (включая основные точки подключения к общедомовым коммуникациям) с заменой подводящих коммуникаций, расположенных в пределах мокрых зон проектируемых помещений. В помещениях обеспечена возможность доступа к инженерному оборудованию, арматуре и приборам инженерных систем для их осмотра,

технического обслуживания, ремонта и замены. Существующие инженерные сети расположены в зонах досягаемости эксплуатирующих служб. Проектирование инженерных систем выполнено в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил РФ и Санкт-Петербурга.

Помимо уже осуществленных работ в данном разделе проекта содержатся **архитектурные и конструктивные решения по ремонту кровли (ШИФР 2023-08-10-АР2) Том 4.**

Проект предполагает устройство кровельного ограждения на здании. Ремонт стропильных конструкций здания по результатам выполненного обследования. Замену покрытия фальцевой кровли и обрешетки. Обработку существующих и проектируемых деревянных конструкций огне-био-защитными составами. Зачистку, грунтовку, окраска существующих и проектируемых металлических элементов. Ремонт кирпичной кладки и швов существующих дымовых труб.

Данные проектные работы по ремонту кровли выполнены в соответствии с технологиями, предусмотренными в составе этапов процесса реализации проекта приспособления объекта под современное использование. Данные архитектурные и конструктивные решения отражены в текстовой, и графической частях экспертируемого раздела.

Предполагаемые работы по ремонту кровли устранят аварийность, и улучшат эксплуатационные характеристики объекта культурного наследия.

Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:

В ходе рассмотрения и анализа проектной документации «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив» (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу:

г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10, экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация содержит исчерпывающий объем документов и материалов достаточный для обоснования принятых проектных решений и выполненных работ, включающий 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. Согласно выводам Акта влияния, перечисленные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

3. При рассмотрении проектной документации выявлено соответствие принятым

архитектурно-конструктивным решениям и выполненным работам, выводам и рекомендациям научных исследований, входящим в состав проектной документации, в том числе инженерно-технического обследования и инженерных изысканий.

4. По результатам анализа проектной документации и предмета охраны объекта культурного наследия, утвержденного распоряжением КГИОП № 534-р от 29.11.2017 (Приложение № 4), экспертами установлено, что предусмотренные проектом решения и выполненные работы направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия в части объемно-пространственного решения, конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решений. Предлагаемые проектом решения и выполненные работы не нарушают исторических особенностей памятника и обеспечивают поддержание в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия.

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

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных и правовых требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требование заданий КГИОП от 01.12.2020 № 01-52-2938/20-0-1 (Приложение 11) и отвечает требованиям действующего законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

Вывод: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10, соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Историческая справка

Приложение № 2. Историческая иконография

Приложение № 3. Фотофиксация объекта

Приложение № 4. Перечень предмета охраны

Приложение № 5. План границ ОКН

Приложение № 6. Выписка из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15

Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости

Приложение № 8. Охранное обязательство

Приложение № 9. Кадастровые паспорта на квартиры и планы ГУП ГУИОН

Приложение № 10. Доверенности

Приложение № 11. Задание КГИОП от 01.12.2020 № 01-52-2938/20-0-1

Приложение № 12. Копия договоров с экспертами

Приложение № 13. Протоколы собраний экспертной комиссии

13.12.2023

Председатель экспертной комиссии Михайловская Г.В.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной Глинская Н.Б.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Калинин В.А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Палевский жилмассив построен в 1925-1928 годах по проекту архитекторов А.И. Зазерского и Н.Ф. Рыбина в приемах раннего конструктивизма с элементами неоклассики. Расположен между Палевским проспектом (в 1939 г. переименован в пр. Елизарова) и Мартыновской улицей (в 1978 г. переименована в ул. Ольги Берггольц). Название проспекта связано с Александровской ситценабивной фабрикой Паля, расположенной на берегу Невы. В советское время ее переименовали в прядильно-ткацкую фабрику им. В.П. Ногина. Для рабочих этой фабрики, а также соседних предприятий, и строился Палевский жилмассив.

Проектированию Палевского жилмассива предшествовал конкурс. Одним из проектов, предложенных на рассмотрение, был проект И.А. Фомина, включавший в себя 16 трехэтажных домов, расположенных симметрично вдоль главной аллеи. Каждый дом состоял из двух соединенных блоков, каждый блок имел за счет выступающего ризалита форму трилистника, что позволяло разместить квартиры компактно, улучшив их освещенность. Однако окна разных квартир оказывались расположены под углом друг к другу, что приводило бы к тому, что жильцы вольно или невольно подглядывали за соседями. Конкурсное жюри отметило, что «проект обладает выдающимися достоинствами по оригинальности и единству общего замысла, и представляет ценный материал для разрешения поставленной конкурсом задачи». Тем не менее победил в конкурсе другой проект, в котором были учтены и доработаны многие идеи И.А. Фомина. Автор проекта-победителя – Алексей Иванович Зазерский, еще в 1909 году организовал три первых в России кооперативных товарищества и построил на деньги пайщиков кооперативные дома: дом Третьего Бассейного товарищества (ул. Некрасова, 58–60), дом Второго Петроградского товарищества (Каменноостровский пр., 73–75). Палевский жилмассив также строился на паях несколькими предприятиями Невской заставы при участии государственных средств. Палевский жилмассив.

Часть домов – двухэтажные. Они состоят из блоков (двух-трех или четырех), на четыре квартиры каждый. Двери каждой пары квартир выходят прямо на улицу. Квартиры имели печное отопление, в них не было ванных комнат. Такие постройки характерны для Скандинавии и для Британии (т. н. terrace house или townhouse в США, или Reihenhause в Германии), где они позволяют людям с небольшим достатком получить собственный дом при

достаточно плотной застройке. Кроме того, жилмассив включает в себя трехэтажные многоквартирные дома с лестничными клетками, три многоквартирных пятиэтажных дома, замыкающие комплекс со стороны проспекта Бабушкина, и два – со стороны проспекта Обуховской Обороны. Архитектурные приемы авторов жилмассива очень разнообразны, в нем буквально нет двух одинаковых зданий. И одновременно за счет повторяющихся деталей: треугольные двускатные крыши, высокие дугообразные арки обрамляющие окна и двери здания воспринимаются как единый ансамбль. Дома сгруппированы вокруг пяти зеленых двориков, засаженных плодовыми деревьями и кустами жасмина. Так в проекте воплотилась идея «города-сада». На одном из домов сохранился знак Осоавиахима (Общества содействия обороне, авиационному и химическому строительству). Такие знаки помещались на домах, где все жильцы вступили в эту организацию – предшественницу ДОСААФ (Добровольного общества содействия армии, авиации и флоту). В рамках Осоавиахима действовали общественные школы летчиков, кружки «Ворошиловский стрелок», парашютные отряды и т. д.

Рассматриваемое здание двухэтажное, кирпичное, оштукатуренное, т-образное в плане. Крыша вальмовая с выносом, поддерживаемым резными деревянными кобылками. Композиция лицевого фасада симметричная. Центральная ось акцентирована щипцом, прямоугольной нишей и трехступенчатым крыльцом.

Рассматриваемое здание, как и другие здания этого комплекса было жилым. Здесь проживали рабочие фабрики. В настоящее время в здании размещается мини-отель.

Библиографические и архивные источники

Дубнов Л.И. К рабочему строительству в Ленинграде // Вопросы коммунального хозяйства. №1. 1925. С.21.

Ильин Л.А. Первые шаги строительства. // Вопросы коммунального хозяйства. №1. 1925. С.19.

Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура Ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2012.

Первушина. Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. М.: Центрполиграф. 2012.

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих включение выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Елизарова, 4, 6 (корп. 1, 2), 8 (корп. 1, 2, 3); пр. Обуховской Обороны, 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); ул. Ольги Берггольц, 3, 5 (корп. 1, 2), 7 (корп. 1, 2, 3), в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. ООО «ЛенСтройУправление». 2015.

ЦГА КФФД, Вид домов Палевского жилмассива. 1952 г. Бр-29980.

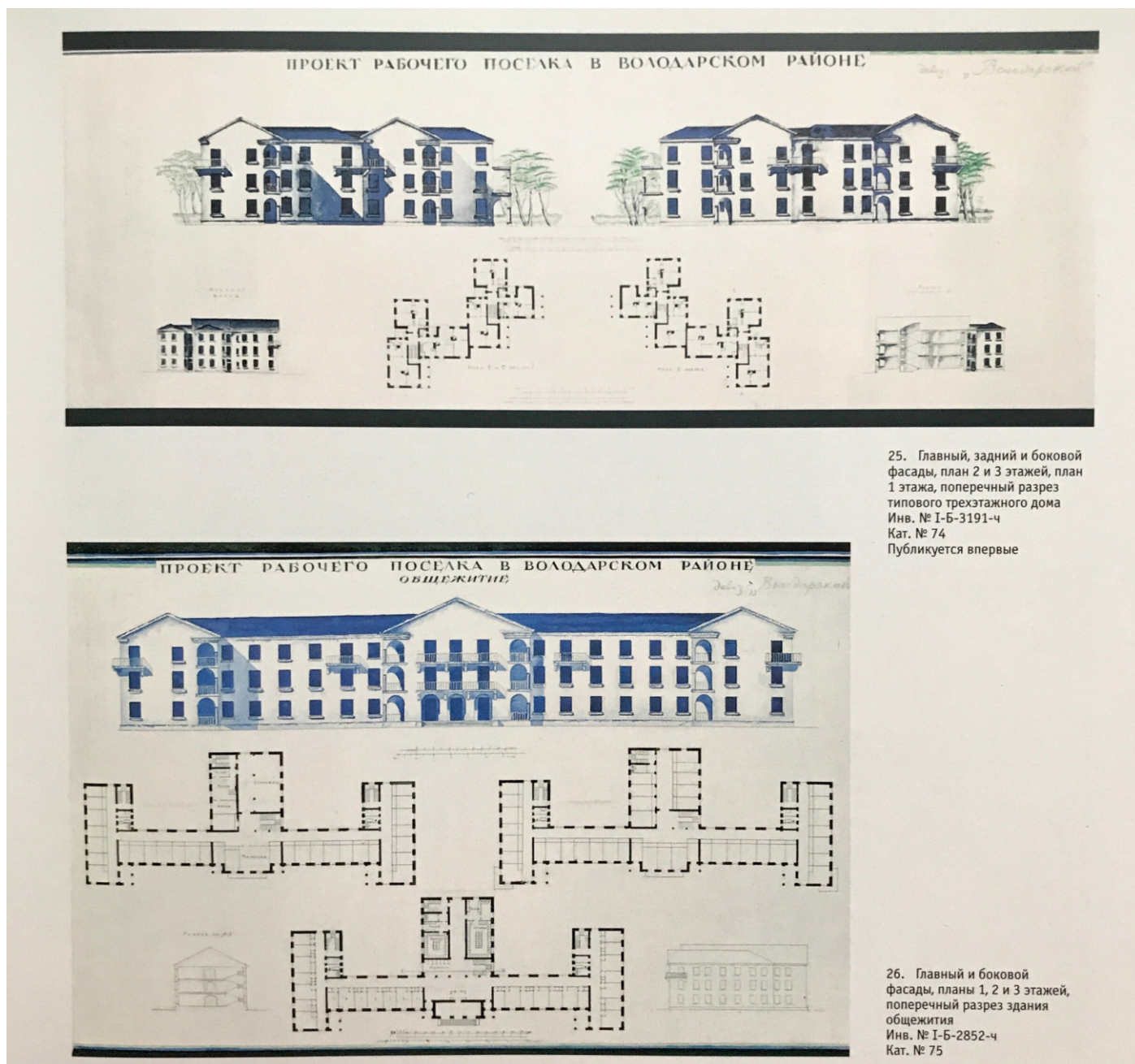
Архив КГИОП. (фонд памятника П.-1500-0). Вх. №3-6140 от 26.07.2011. Проект приспособления здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д.8, к.2, лит. Е. Согласовано КГИОП 21.07.2011.

ЦГА НТД СПб. Ф. 92, Оп.3-1, Д. 148. 1925 г. – Проект застройки Палевского участка Володарского района; Ф. 92, Оп.3-1, Д. 6610. 1929 г. – Проект перепланировки и деревянной канализации Палевского участка Жилсоюза.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ



1. И.А. Фомин. Проект под девизом «Володарский», 1925 г.
https://dzen.ru/a/X_a9kq8ULwsXt_n1



2. Палевский жилмассив. Проспект Елизарова. 1928-1932 гг.
<https://www.citywalls.ru/house2729.html><https://www.citywalls.ru/house2729.html>



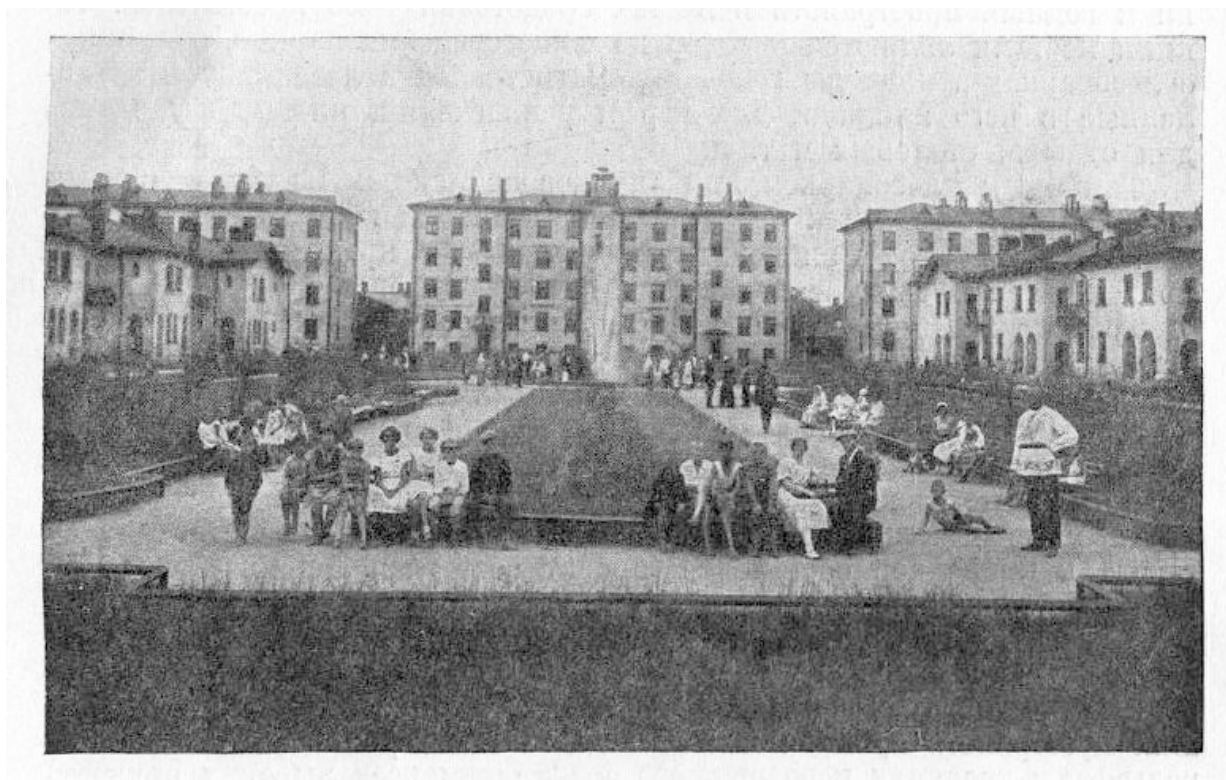
3. Палевский жилмассив. Перспектива квартала. Арх. А.И.Зазерский, Н.Ф. Рыбин. 1925-1928 гг.
Фотография кон. 1930-х гг.
Из альбома выставки "Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х". МУАР, 2010.
<https://www.citywalls.ru/house2729.html>
<https://www.citywalls.ru/house2729.html>



4. Палевский жилмассив. Перспектива квартала с внутренним двором.
Арх. А.И.Зазерский, Н.Ф. Рыбин. 1925-1928 гг.
Фотография кон. 1930-х гг.
Из альбома выставки "Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура
1920-1930-х". МУАР, 2010.
<https://www.citywalls.ru/house2729.html><https://www.citywalls.ru/house2729.html>



5. Палевский жилмассив. Перспектива жилого дома. Арх. А.И.Зазерский, Н.Ф. Рыбин. 1925-1928 гг.
Фотография кон. 1930-х гг.
Из альбома выставки "Ленинград. Будни нового стиля. Архитектура 1920-1930-х". МУАР, 2010
<https://www.citywalls.ru/house2729.html>
<https://www.citywalls.ru/house2729.html>



6. Ленинград. Озеленение квартала в Володарском районе.
Из сборника статей "Проблемы садово-парковой архитектуры" 1936 г.
<https://www.citywalls.ru/house2729.html><https://www.citywalls.ru/house2729.html>



7. Пелевский жилмассив, 1939 г.
https://dzen.ru/a/X_a9kq8ULwsXt_n1



8. Фонтан в одном из дворов Палевского Жилмассива.
<https://www.citywalls.ru/house2729.html>
<https://www.citywalls.ru/house2729.html>



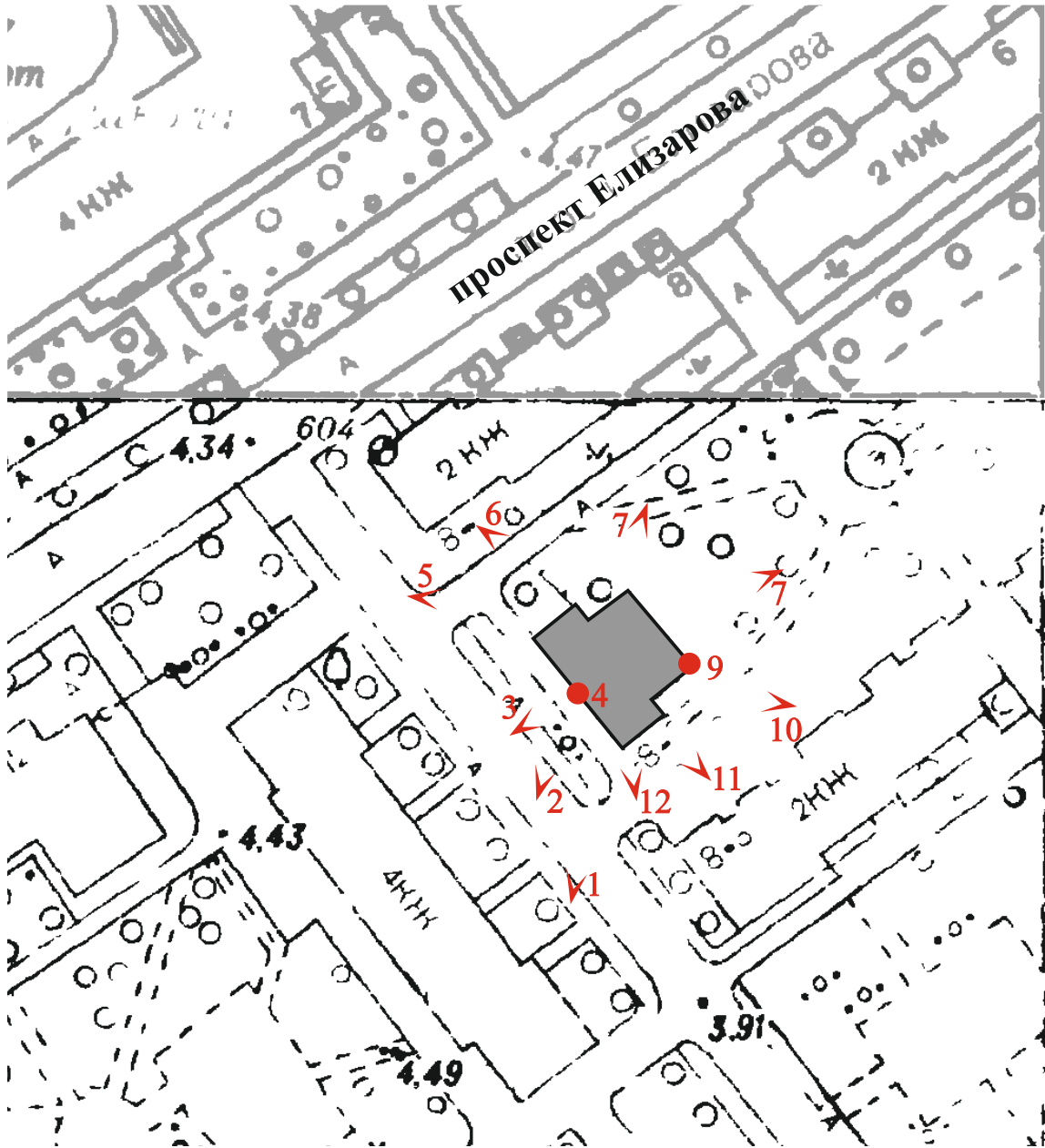
9. Скульптурная композиция пр. Обуховской Обороны д.95 корп. 7 (южный фасад). 1950 - 1960 гг.
<https://www.citywalls.ru/house2729.html><https://www.citywalls.ru/house2729.html>

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

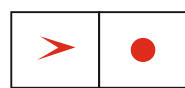
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

ФОТОФИКСАЦИЯ ОБЪЕКТА

Точки наружной фотофиксации



рассматриваемый объект



точка фотофиксации



1. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Общий вид на объект. Фото: 17.11.2023.



2. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Юго-западный лицевой фасад. Фото: 17.11.2023.



3. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Юго-западный лицевой фасад. Фрагмент. Вход. Фото: 17.11.2023.



4. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Фрагмент юго-западного лицевого фасада.
Фото: 17.11.2023.



5. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Общий вид на северо-западный и юго-западный лицевые фасады.
Фото: 17.11.2023.



6. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Северо-западный лицевой фасад. Общий вид.
Фото: 17.11.2023.



7. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Вид на северо-восточный лицевой фасад.
Фото: 17.11.2023.



8. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Северо-восточный лицевой фасад.
Фото: 17.11.2023.



9. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Фрагмент верхней части объекта.
Фото: 17.11.2023.



10. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Вид на юго-восточный фасад. Фото: 17.11.2023.

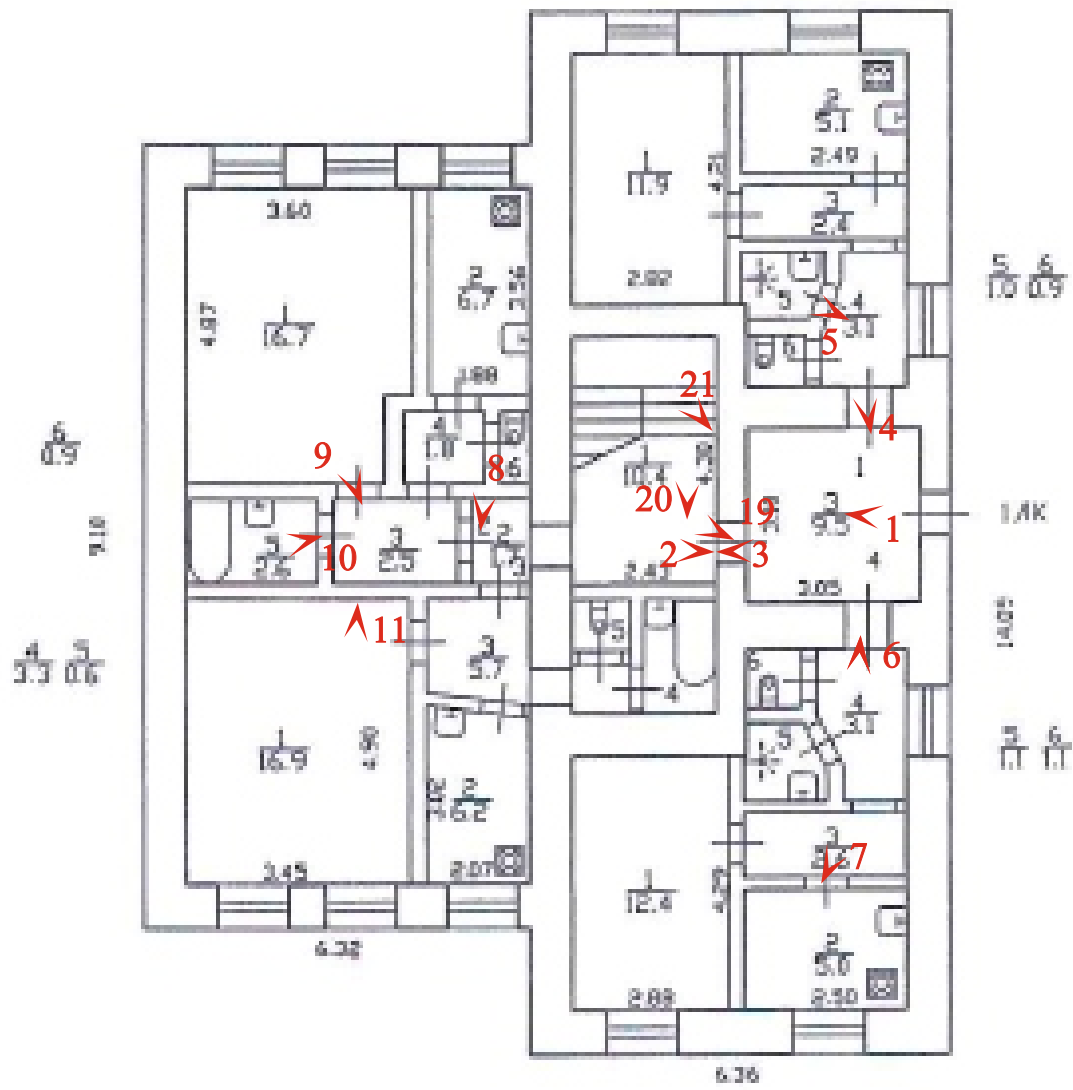


11. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Юго-восточный лицевой фасад. Фото: 17.11.2023.



12. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Вид на объект с юга. Фото: 17.11.2023.

План 1 этажа



точка фотофиксации



1. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент помещения. Холл. Фото: 17.11.2023.



2. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент коридора. Фото: 17.11.2023.



3. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент интерьера. Коридор. Фото: 17.11.2023.



4. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.. Фото: 17.11.2023.



5. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера. Санузел. Фото: 17.11.2023.



6. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



7. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



8. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера. Фото: 17.11.2023.



9. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.

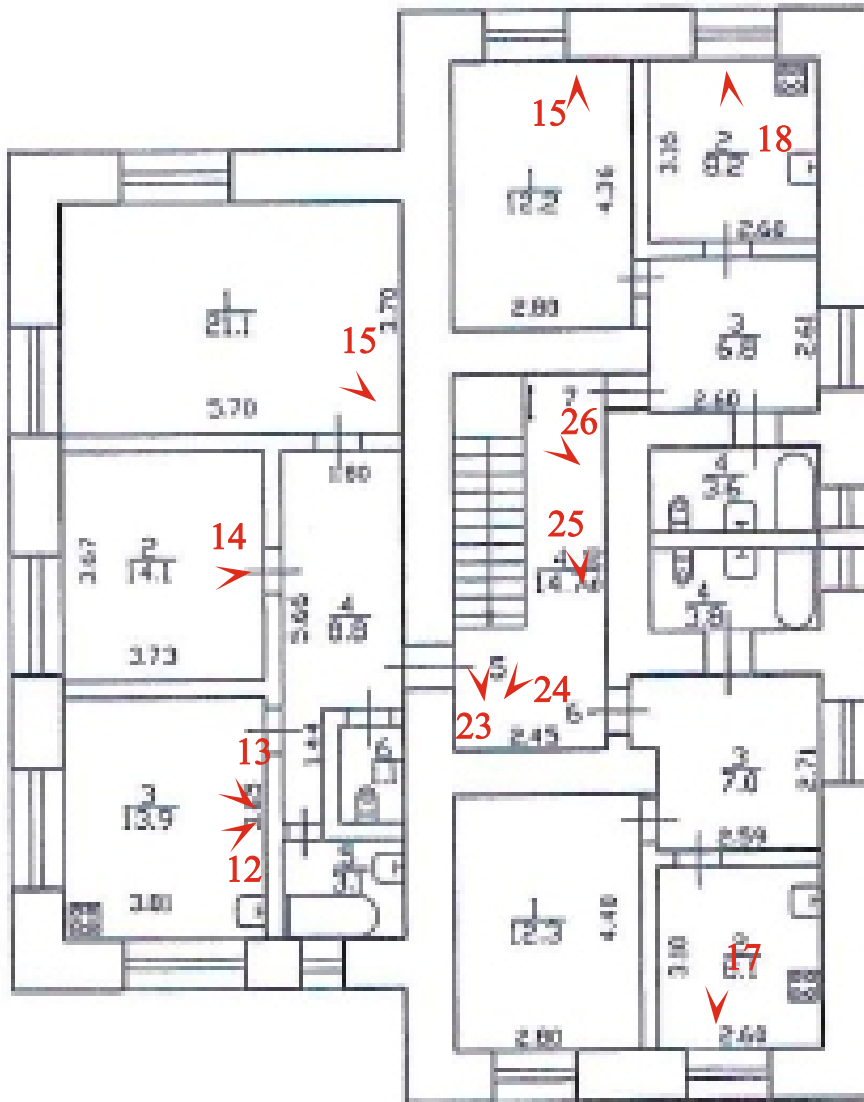


10. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент интерьера подсобного помещения. Фото: 17.11.2023.



11. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 1 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера. Фото: 17.11.2023.

План 2 этажа



точка фотофиксации



12. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. 2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера. Фото: 17.11.2023.



13. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



14. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



15. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



16. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



17. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



18. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
2 этаж. Фрагмент интерьера гостиничного номера.
Фото: 17.11.2023.



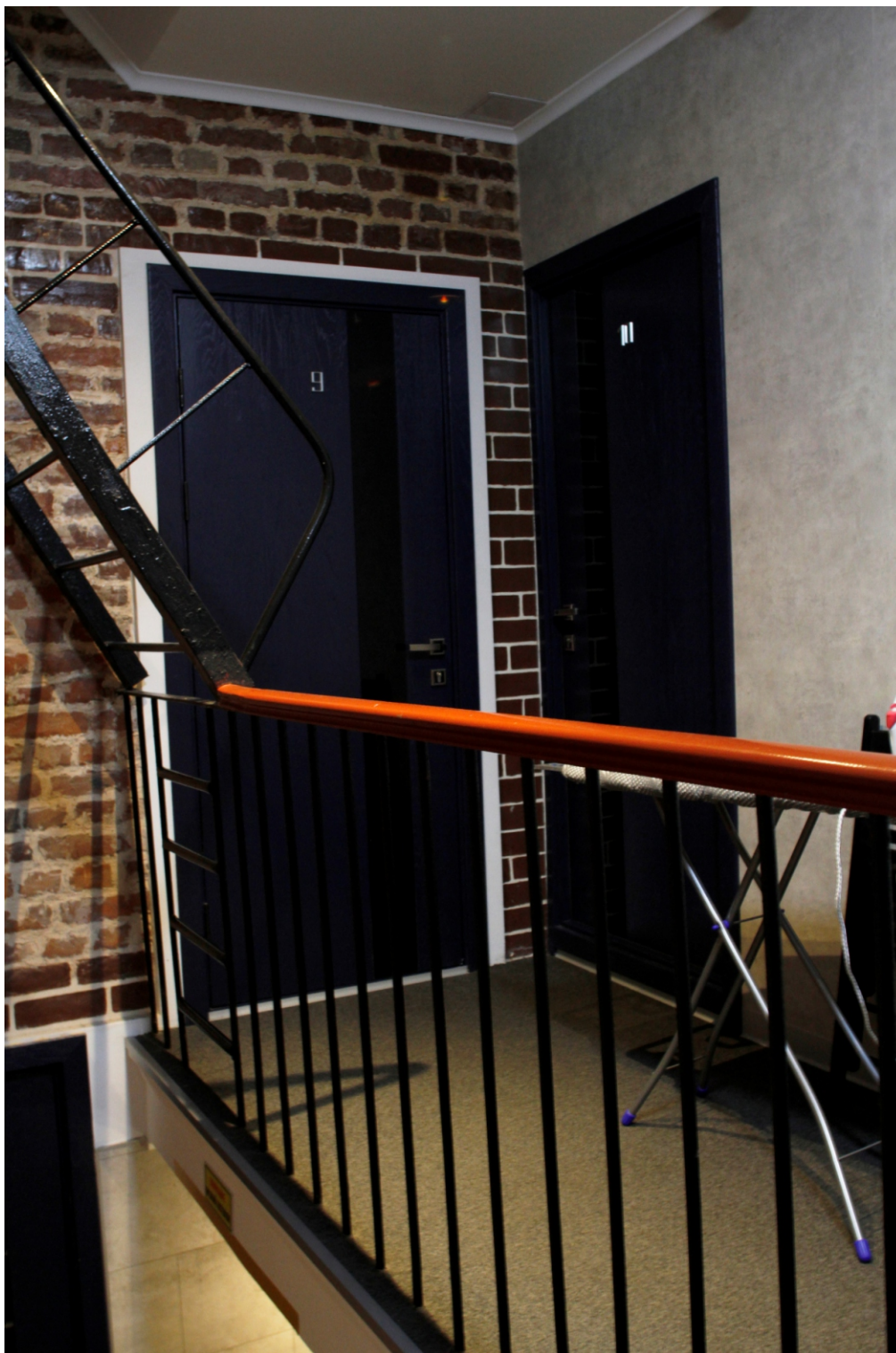
19. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Фрагмент лестницы в уровне первого этажа. Фото: 17.11.2023.



20. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Фрагмент лестницы в уровне первого этажа. Фото: 17.11.2023.



21. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Фрагмент лестницы в уровне первого этажа. Фото: 17.11.2023.



22. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Фрагмент лестницы в уровне второго этажа. Фото: 17.11.2023.



23. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Фрагмент лестницы в уровне второго этажа.
Фото: 17.11.2023.



24. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Фрагмент лестницы в уровне второго этажа. Фото: 17.11.2023.

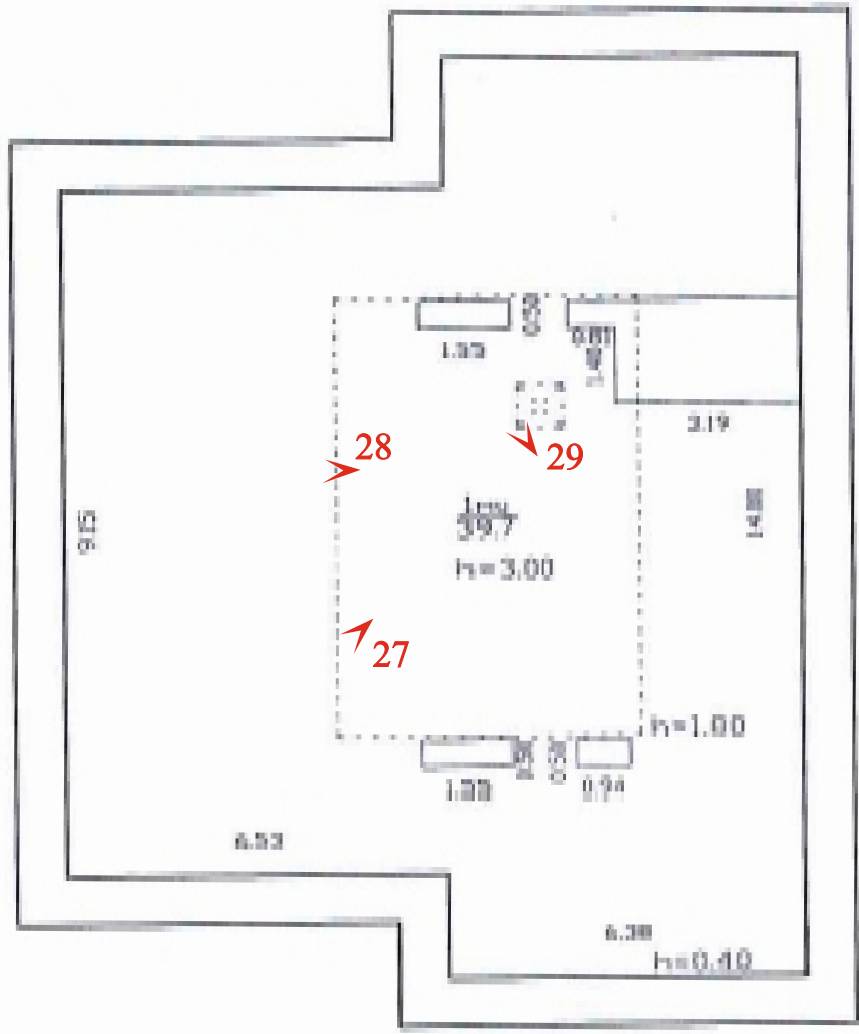


25. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Фрагмент лестницы в уровне второго этажа. Фото: 17.11.2023.



26. “Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Фрагмент лестницы в уровне второго этажа. Выход на чердак.
Фото: 17.11.2023.

План чердака



точка фотофиксации



27. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)».
Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е.
Пространство чердака. Фрагмент.
Фото: 17.11.2023.



28. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Пространство чердака. Фрагмент. Фото: 17.11.2023.



29. «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)». Санкт-Петербург, Елизарова пр., дом 8, к.2, лит.Е. Пространство чердака. Фрагмент. Фото: 17.11.2023.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

ПЕРЕЧЕНЬ ПРЕДМЕТА ОХРАНЫ



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

окуд

29.11.2017

№ 534-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного
наследия «Палевский жилмассив (19 домов)»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Елизарова, д.4, литера Д, д. 6, корп. 1, литера Б, д. 6, корп.2, литера Г, д. 8, корп.2, литера А, д. 8, корп. 2, литера Е, корп.3, литера В; проспект Обуховской Обороны, д. 95, корп. 3, литера Н, д. 95, корп. 4, литера М, д. 95, корп. 5, литера П, д. 95, корп. 6, литера О, д. 95, корп.7, литера С, д. 95, корп. 8, литера Ж, д. 95, корп. 9, литера Е; улица Ольги Берггольц, д. 3, литера В, д. 5, корп.1, литера К, д. 5, корп. 2, литера Б, д. 7, корп. 1, литера Л, д. 7, корп. 2, литера Е, д. 7, корп. 3, литера А (Елизарова проспект, дом 4; Елизарова проспект, дом 6, корпуса 1,2; Елизарова проспект, дом 8, корпуса 1,2, 3; Обуховской Обороны проспект, дом 95, корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Берггольц улица, 3; Ольги Берггольц улица дом 5 корпуса 1,2; Ольги Берггольц улица, дом 7, корпус 1, 2, 3), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учёта объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив»,
расположенного по адресу:**

Санкт-Петербург, проспект Елизарова, д.4, литера Д, д. 6, корп. 1, литера Б, д.6, корп.2, литера Г, д.8, корп.2, литера А, д. 8, корп. 2, литера Е, корп.3, литера В; проспект Обуховской Обороны, д. 95, корп.3, литера Н, д.95, корп.4, литера М, д.95, корп.5, литера П, д.95, корп. 6, литера О, д.95, корп.7, литераС, д.95, корп. 8, литера Ж, д.95, корп.9, литера Е; улица Ольги Берггольц, д.3, литера В, д.5, корп.1, литера К, д.5, корп.2, литера Б, д.7, корп.1, литера Л, д.7, корп.2, литера Е, д.7, корп.3, литера А (Елизарова проспект, дом 4; Елизарова проспект, дом 6, корпуса 1,2; Елизарова проспект, дом 8, корпуса 1,2,3; Обуховской Обороны проспект дом 95, корпуса 3,4,5,6,7,8,9; Ольги Берггольц улица, дом 3; Ольги Берггольц улица дом 5, корпуса 1,2; Ольги Берггольц улица, дом 7, корпуса 1,2,3).

№ пп	Виды предметов охраны	предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	<p>историческое местоположение 19-ти симметрично расположенных на участке зданий;</p> <p>историческое планировочное решение территории – дома жилмассива сгруппированы вокруг пяти зеленых дворики, в центре комплекса разбит сквер с дорожками и фонтаном;</p>	 

	<p>анфиладное расположение домов связанных между собой арочными вставками;</p>	
<p>2 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольных в плане шести трехэтажных и тринадцати двухэтажных на подвалах симметрично расположенных зданий;</p> <p>крыши - исторические габариты (включая высотные отметки) и конфигурация, тип, деревянная подшивка выноса кровли на кобылках;</p> <p>дымовые трубы – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	 
<p>3 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>лестничные объемы – местоположение, габариты и конфигурация в плане;</p> <p>полуциркульные арки входных лоджий и крестовые своды в них;</p>	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных конструкций.	
5	Архитектурно-художественное решение фасада:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах конструктивизма с элементами неоклассики;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - гладкая штукатурка под окраской;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов;</p> <p>оконные и дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>оконные заполнения – историческая расстекловка, цвет;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе:</p> <p>раскреповки фасадов;</p> <p>междуэтажные профилированные карнизы;</p> <p>гладкие штукатурные фризы;</p> <p>композиции оконных проемов различной конфигурации:</p> <p>узкие щелевидные окна на раскреповках;</p> <p>окна с арочным завершением лестничных клеток;</p> <p>узкие квадратные окна над арочными проемами лестничных клеток;</p> <p>прямоугольные окна;</p> <p>оформление оконных проемов:</p>	  

ниши оконных проемов лестничных объемов с арочным завершением;

прямоугольные ниши с полуциркульным завершением оконных проемов;



балконы - историческое местоположение, конфигурация в плане, габариты, ограждение в виде прямых металлических стоек;

оформление входов – сдвоенные арки входных лоджий, ступени (местоположение, материал, габариты, конфигурация);

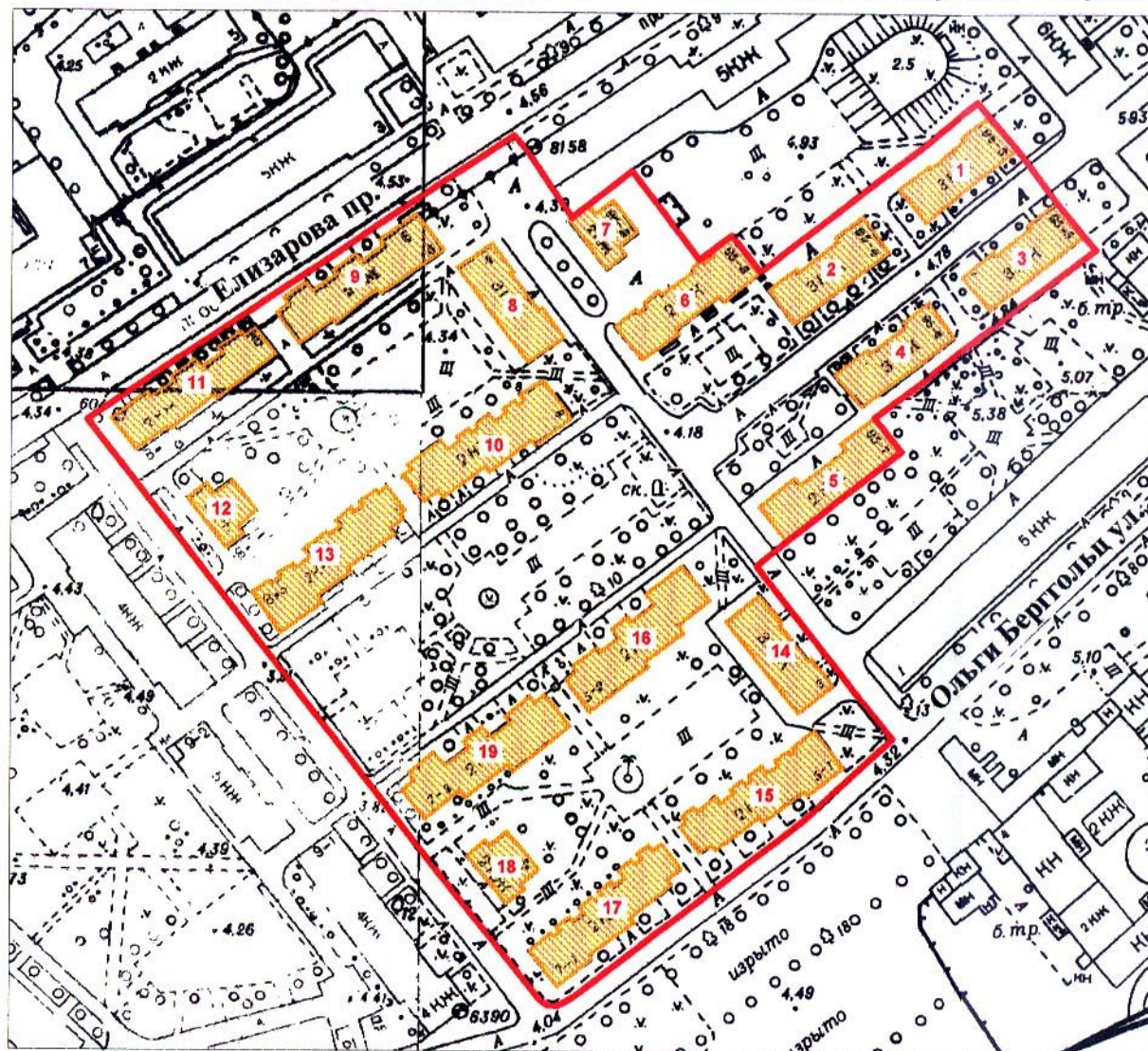
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

ПЛАН ГРАНИЦ ОКН



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Палевский жилмассив (19 домов)"**

г. Санкт-Петербург, Елизарова пр., 4; 6 (корп. 1, 2); 8 (корп. 1, 2, 3);
Обуховской Обороны пр., 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); Ольги Берггольц ул., 3; 5 (корп. 1,2); 7 (корп. 1,2,3)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилой дом
2. Жилой дом
3. Жилой дом
4. Жилой дом
5. Жилой дом
6. Жилой дом
7. Жилой дом
8. Жилой дом
9. Жилой дом
10. Жилой дом
11. Жилой дом
12. Жилой дом
13. Жилой дом
14. Жилой дом
15. Жилой дом
16. Жилой дом
17. Жилой дом
18. Жилой дом
19. Жилой дом

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

Выписка из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15

**Список
выявленных объектов культурного наследия**

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

НЕВСКИЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РАЙОН

Рег. №	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Постановление
1	2	3	4	5	6	7
1067	Парк культуры и отдыха им. И.В. Бабушкина (сад "Вена")	1879; 1946, перепланировка	автор не установлен арх. В. В. Степанов	Бабушкина ул. (в границах: Бабушкина ул., Железнодорожная ул., Обуховской Обороны пр., Фарфоровская ул.)	плохое	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1068	Два элеватора и мельница акционерного общества Петроградских товарных складов (мукомольный завод им. В.И.Ленина)	1908 – 1911, строительство старого элеватора и мельницы; 1920-е годы, реконструкция; 1950-е годы, строительство нового элеватора	гражд. инж. Л. Ф. Геллерт, инж.-техн. И. Н. Квиль автор не установлен автор не установлен	Глиняная ул., 2; Обуховской Обороны пр., 7	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1069	Палевский жилмассив (19 домов)	1925 – 1928	архитекторы А. И. Зазерский, Н. Ф. Рыбин	Елизарова пр., 4; Елизарова пр., 6, корп. 1, 2; Елизарова пр., 8, корп. 1, 2, 3; Обуховской Обороны пр., 95, корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Берггольц ул., 3; Ольги Берггольц ул., 5, корп. 1,2; Ольги Берггольц ул., 7, корп. 1, 2, 3	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

Отчет о проверке объекта недвижимости подготовлен на основании поступившего запроса от 20.06.2023 г. через онлайн-форму веб-сайта. Обработка автоматизированного запроса завершена 20.06.2023 г. в 16:10.

Общие сведения об объекте:

Кадастровый номер:	78:12:0007116:2671
Регион:	Санкт-Петербург
Почтовый индекс:	192029
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера. Е, кв. 5
Тип объекта:	Помещение
Форма собственности:	Собственность
Дата постановки на учёт:	19.09.2012

Стоимость объекта недвижимости:

Кадастровая стоимость:	4 988 863,04 руб.
Дата определения стоимости:	01.01.2018
Дата внесения стоимости в базу:	09.01.2019

Кадастровая информация:

Номер кадастрового квартала:	78:12:0007116
Ранее присвоенные номера:	78-78-01/0230/2007-194 (Условный номер)



Информация о владельцах объекта:

Общее кол-во владельцев: **1** владелец
Тип собственности: **Собственность**

Собственник: **Общество с ограниченной ответственностью "КИНЕМА
ТРЕЙД 78"**

- ИНН организации: **7842145031**
- Правообладатель: **Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации**
- Тип собственности: **Собственность**
- Регистрационный номер: **78:12:0007116:2671-78/040/2020-1**
- Дата регистрации: **15.04.2020 г.**
- Время во владении: **3 года 2 месяца 5 дней**

Наличие ограничений:

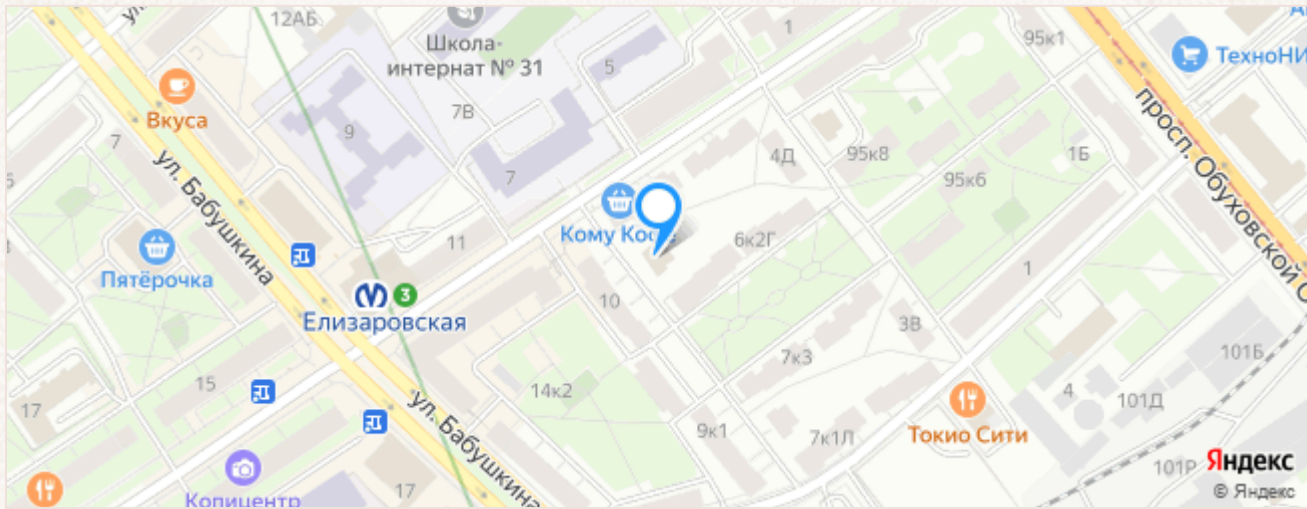
Всего ограничений: **1** ограничение

Тип ограничения: **Прочие ограничения прав и обременения объекта
недвижимости**

- Название ограничения: **Прочие ограничения прав и обременения объекта
недвижимости**
- Дата наложения: **17.05.2007 г.**
- Номер записи: **78-78-01/0275/2007-640**



Месторасположение на карте:



Ближайшие станции метро:

- Елизаровская (Невско-Василеостровская), 0.2 км.
- Ломоносовская (Невско-Василеостровская), 2.3 км.
- Улица Дыбенко (Правобережная), 3.4 км.

Исполнитель не предоставляет заверений отсутствия препятствий для совершения сделки и/или оснований утраты прав собственности (титула) приобретателя по сделке, связанной с проверяемым объектом недвижимости. Данный отчет представляет собой свод сведений из официальных источников по состоянию на наиболее позднюю из доступных дат обновления этих источников на момент формирования отчета



Отчет о проверке объекта недвижимости подготовлен на основании поступившего запроса от 20.06.2023 г. через онлайн-форму веб-сайта. Обработка автоматизированного запроса завершена 20.06.2023 г. в 16:10.

Общие сведения об объекте:

Кадастровый номер:	78:12:0007116:2672
Регион:	Санкт-Петербург
Почтовый индекс:	192029
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера. Е, кв. 6
Тип объекта:	Помещение
Форма собственности:	Собственность
Дата постановки на учёт:	19.09.2012

Стоимость объекта недвижимости:

Кадастровая стоимость:	2 881 792,18 руб.
Дата определения стоимости:	01.01.2018
Дата внесения стоимости в базу:	09.01.2019

Кадастровая информация:

Номер кадастрового квартала:	78:12:0007116
Ранее присвоенные номера:	78-78-01/0200/2008-675 (Условный номер)



Информация о владельцах объекта:

Общее кол-во владельцев: **1 владелец**
Тип собственности: **Собственность**

Собственник: **Общество с ограниченной ответственностью "КИНЕМА
ТРЕЙД 78"**

- ИНН организации: **7842145031**
- Правообладатель: **Юридическое лицо, зарегистрированное в Российской Федерации**
- Тип собственности: **Собственность**
- Регистрационный номер: **78:12:0007116:2672-78/040/2020-1**
- Дата регистрации: **15.04.2020 г.**
- Время во владении: **3 года 2 месяца 5 дней**

Наличие ограничений:

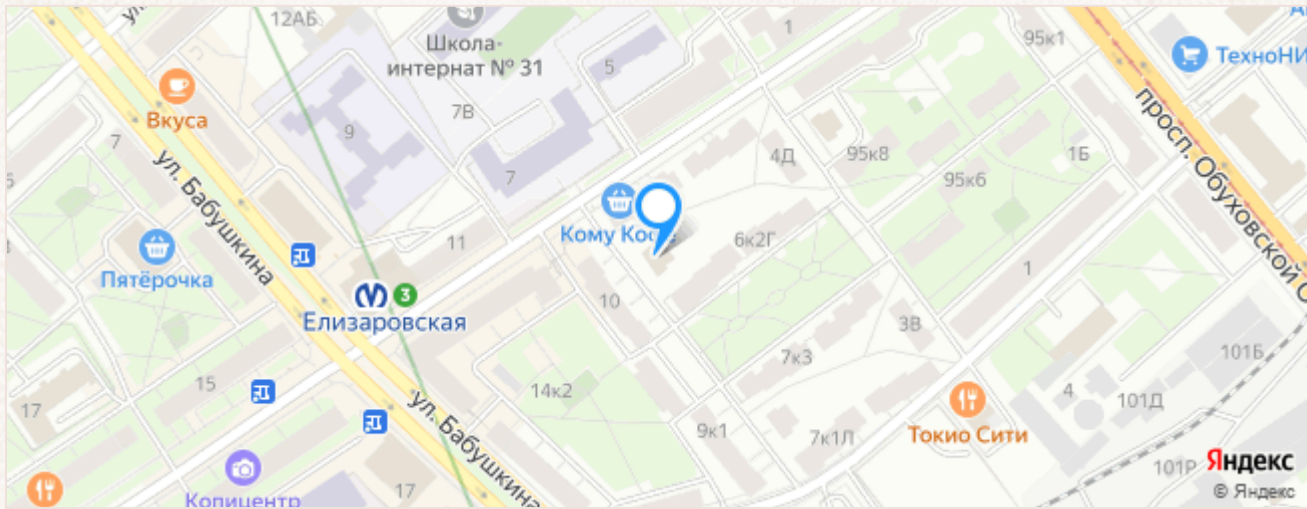
Всего ограничений: **1 ограничение**

Тип ограничения: **Прочие ограничения прав и обременения объекта
недвижимости**

- Название ограничения: **Прочие ограничения прав и обременения объекта
недвижимости**
- Дата наложения: **07.05.2008 г.**
- Номер записи: **78-78-01/0244/2008-674**



Месторасположение на карте:



Ближайшие станции метро:

- Елизаровская (Невско-Василеостровская), 0.2 км.
- Ломоносовская (Невско-Василеостровская), 2.3 км.
- Улица Дыбенко (Правобережная), 3.4 км.

Исполнитель не предоставляет заверений отсутствия препятствий для совершения сделки и/или оснований утраты прав собственности (титула) приобретателя по сделке, связанной с проверяемым объектом недвижимости. Данный отчет представляет собой свод сведений из официальных источников по состоянию на наиболее позднюю из доступных дат обновления этих источников на момент формирования отчета



ПРИЛОЖЕНИЕ № 8

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, литера Е – «Проект по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящий в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (приспособление для современного использования кв. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)», расположенных по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е, квартиры 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, выполненный ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Вайсс» в 2023 г. ШИФР 2023-08-10

Охранное обязательство

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

№ 9079

Санкт-Петербург

24 СЕН 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и **ТСЖ "Елизарова 8-2"** (далее - **Собственник**) в лице председателя правления М.В.Ставпенка, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "**Палевский жилмассив (19 домов)**" (далее **Памятник**), площадью **239 кв. м**, кадастровый номер, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, лит. Е.**

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 23.06.2009 г. №24882В/2009 и Акт приемки-передачи жилого дома по адресу: пр. Елизарова, д. 8, корпус 2, лит. Е в управление ТСЖ «Елизарова 8-2» от 01.06.2009 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

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

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

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

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

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

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и

промышленных отходов, Госоргана вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

192029, Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2
ИНН 7811410554

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган

А.А. Разумов

← подпись

ФИО

Собственник

М.В. Ставпенко

← подпись

ФИО

Васильев О.В.
03.09.2009

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 24 СЕН 2009 № 9049

Акт
осмотра технического состояния
объекта культурного наследия федерального значения (здание)

Санкт-Петербург

«20» июля 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2437 от 30.12.2008 г. А.Г. Гейко

Собственник, в лице представителя по доверенности от 17.06.2009 г. А.Ю. Николаевой

произвели осмотр технического состояния здания площадью **239 кв. м**, входящего в состав выявленного объекта культурного наследия **«Палевский жилмассив (19 домов)»** (далее - Памятник), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2, лит. Е.**

1. Исторические сведения:

Дома Палевского жилмассива построены в 1925-1928 гг. по проекту архитекторов А.И.Зазерского и Н.Ф.Рыбина. Здание является примером секционного жилого дома начала XX в. в стиле «конструктивизм».

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- цоколи: облицованы известняком, облицовка в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: земляные, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия: плоские, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша: покрытие из оцинкованного металла по деревянному настилу.

- стропила: деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- обрешетка: деревянная, окрашена, в удовлетворительном состоянии.
- кровля: покрытие из оцинкованного металла, в удовлетворительном состоянии.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹ Двухэтажный на подвалах, кирпичный, оштукатуренный жилой дом Т-образный в плане. Кровля вальмовая с выносом, поддерживаемым резными деревянными кобылками,

цоколь облицован путиловской плитой. Решен в стиле «конструктивизм». Юго-западный фасад на 5 оконных осей. Композиция центрально симметричная. Центральная ось акцентирована щипцом и нишей прямоугольной в плане и прямоугольного очертания с 3 дверными проемами и 3-х ступенчатым крыльцом. Северо-восточный фасад на 5 оконных осей. Боковые фасады на 2 оконные оси с расположенными по центральной оси прямоугольными нишами (неглубокими)

- облицовка стен: кирпичные, оштукатурены гладко, в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: отсутствует.
- декоративные элементы: отсутствуют.
- карнизы: горизонтальное членение гладкой межэтажной тягой, венчающий карниз выносной деревянный, на фигурных кобылках, в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: вход в здание оформлен крыльцом со ступенями, облицованными известняком, в удовлетворительном состоянии.
- окна: оконные проемы прямоугольные, оконные заполнения деревянные, геометрической расстекловки, в удовлетворительном состоянии.
- двери: наружное дверное заполнение деревянное, филенчатое, окрашено, в удовлетворительном состоянии.

з) интерьеры:²

- полы: бетонная стяжка, вид отделки – современные материалы, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия: плоские, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- перегородки: отсутствуют.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: каменные по металлическим косоурам, с металлическими ограждениями, в удовлетворительном состоянии.
- двери: внутренние дверные заполнения деревянные и металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны: отсутствуют.

и) монументы:³ отсутствуют.

- постамент: отсутствуют.
- скульптура: отсутствуют.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.


к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

л) территория памятника:⁵

- сад (парк, двор): территория благоустроена.

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



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁷

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

Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Собственника

А.Ю.Николаева

Госорган

А.А.Разумов

Собственник



М.В.Ставпенюк

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

² в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

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

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л».




Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

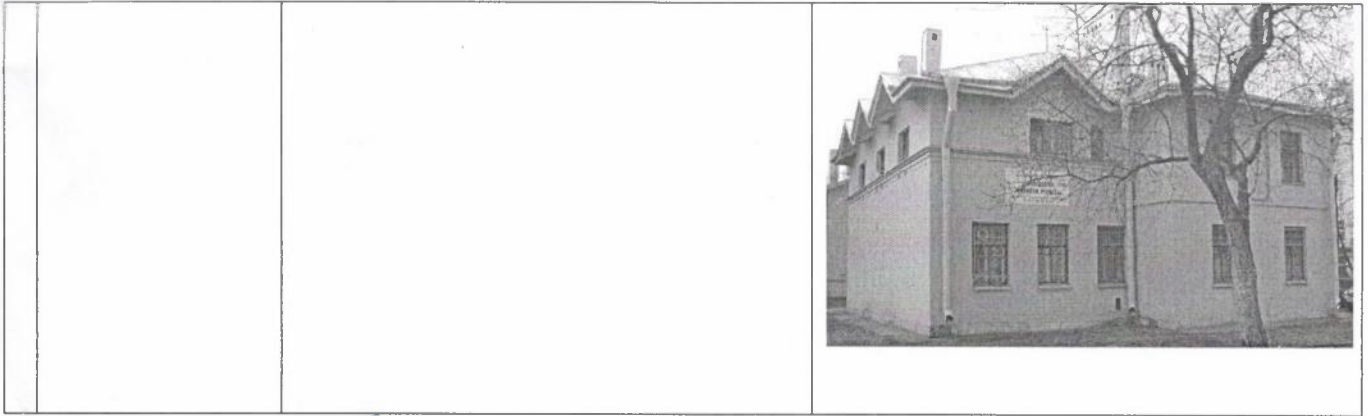
⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи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

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

18.08.08

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Елизарова, д. 8, корп. 2 лит. Е.

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты основного объема;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные капитальные стены, исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	
3	Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:	конфигурация оконных и дверного проемов; исторический рисунок и материал заполнения оконных и дверного проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); историческое цветовое решение фасада (идентичное цветовому решению остальных зданий «Палевского жилмассива»);	
4	Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворовых фасадов:	конфигурация оконных проемов; исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); историческое цветовое решение фасада (идентичное цветовому решению остальных зданий в «Палевского жилмассива»);	 



Госорган



А.А. Разумов



Собственник



М.В. Ставпенюк



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
листа (ов)
Специалист I категории отдела
правового обеспечения
Б.С. Абрамова

