

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.) Шифр: 23.04/08.19

Санкт-Петербург

08 октября 2021 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г.Санкт-Петербурге в период с 12 сентября 2019 г. по 05 декабря 2019 г., с 14 декабря 2020 г. по 20 января 2021 г., с 08 сентября 2021 г. по 08 октября 2021г., на основании договоров с государственными экспертами от 12.09.2019 №№ 19.08/23.04-ГИКЭ-1, 19.08/23.04-ГИКЭ-2, 19.08/23.04-ГИКЭ-3 и дополнительных соглашений №1 и №2 к договорам от 12.09.2019 №№ 19.08/23.04-ГИКЭ-1, 19.08/23.04-ГИКЭ-2, 19.08/23.04-ГИКЭ-3 и договора от 12.09.2019 №7/11/16-753/Д/ФС/2019 между ООО «АксиоМА» и НО «ФКР МКД СПб», Дополнительного соглашения от 28.04.2020 г. к договору №7/11/16-753/Д/ФС/2019 от 12.09.2019 г.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «АксиоМА»

ИНН 7842355720 ОГРН 1077847229767

Адрес: 191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д.69, лит. Б, пом. 1-Н.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ: № 2678 от 07.12.2016 г.; № 2032 от 25.12.2019 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; (приказ МК РФ: № 1380 от 16.08.2017 г.; № 996 от 25.08.2020 г.).

Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб

ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 1772 от 11.10.2018г.).

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

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.) Шифр: 23.04/08.19, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6

зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.);

- Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (*Приложение №2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 3*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение №4*);

- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) (*Приложение №6*);

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.03.2019 № 01-52-760 (*Приложение №7*);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости: от 20.08.2021 № 99/2021/412083072; от 20.08.2021 № 99/2021/412079663; 20.08.2021 № 99/2021/412086586 (*Приложение №8*);

-Технический паспорт на многоквартирный дом, оформлен 01.11.2007г. Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района (*Приложение №9*);

- Выписка из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, справка КГИОП № б/н на № 33141398 от 28.08.2019г. (*Приложение №12*);
- Письмо КГИОП от 14.05.2021 №01-25-9412/21-0-1(*Приложение №12*);
- Лицензия ООО «АксиоМА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016г. (переоформлена 19.03.2019г.) (*Приложение №12*).

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

Государственная историко-культурная экспертиза была возобновлена в период с 14 декабря 2020 г. по 20 января 2021 г. и с 08 сентября 2021 г. по 08 октября 2021г., в связи с корректировкой согласно писем КГИОП: от 10.11.2020 № 01-26-1442/20-0-1, от 31.03.2021 № 01-26-294/21-0-1.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В

процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (Приложение №5), которая включает общий вид и фрагменты объекта.

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены архивные фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, составлена историческая справка и историческая иконография, выполненных в рамках проекта (Приложение №1).

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.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации памятника и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объекта культурного наследия.

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

10.1. Общие данные:

Объект культурного наследия регионального значения объекта культурного

наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А, был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия Распоряжением КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Заместитель председателя КГИОП подписал Распоряжение 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

Заместитель председателя КГИОП подписал Распоряжение 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

Заместитель Министерства культуры Российской Федерации подписал Приказ от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Распоряжением 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А, определены следующие виды предмета охраны:

- объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.

10.2. Краткие исторические сведения:

Комплекс жилых домов расположен на Малоохтинском проспекте, который проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы. Назван по Малой Охте, на которой находится. Первоначально, с 1829 года, он назывался Малым Охтенским. В 1849 году он стал Мало-Охтенским, в 1950-е годы — Малоохтенским. В 1956 году, после изменения правил русского языка, проспект стал Малоохтинским. Территория Малой Охты это историческая часть Красногвардейского района Санкт-Петербурга, расположенная между реками Невой, Охтой и Оккервиль. Свое название получила по реке Охте, определение Малая дано для отличия от района Большой Охты, расположенного на правом

берегу. На месте разрушенной шведской крепости Ниеншанц в 1720-х г. по указу Петра I здесь возникла деревня Малая Охта. От нее вверх по течению Невы проходила дорога (будущий Малоохтинский пр.). На протяжении XIX в. территория правобережной части Охты постепенно застраивалась складами, хлебными амбарами, промышленными предприятиями. К началу XX в. на участках правобережья Охты фиксируется неплотная деревянная застройка. В начале 1930-х гг. в связи с реализацией масштабных задач по развитию Ленинграда в южном и юго-восточном направлениях был перекинут мост через Неву, связывающий Смольнинский район с будущими новостройками Малой Охты.

В институте «Ленпроект», в конце 1920-х — начале 1930-х годов, вынашивались идеи конструктивизма, несколько позже процветал «сталинский ампи́р», отсюда же появились так называемые «хрущевки» и «брежневки». В это время в институте идет подготовка проектов преобразования территории рабочих окраин Петербурга. На территории за Нарвской заставой, на Выборгской стороне и Васильевском острове, в Невском и Московском районах по проектам института были построены новые жилые массивы. А также свыше 200 школ, 300 детских учреждений, кинотеатры, дворцы культуры, пожарные депо, училища, больницы и профилактории, парки культуры и отдыха и др. объекты. В этот период также была разработана градостроительная концепция развития новых районов и возведены основные здания, сформировавшие впоследствии облик Московского проспекта, проспекта Стачек, Кондратьевского проспекта, Малой Охты и др. магистралей Ленинграда.

Архитектурными мастерскими Ленпроекта под руководством архитекторов Д.Б.Бурышина и Г.А. Симонова были разработаны проекты застройки административными и жилыми зданиями кварталом перед новым мостом и прилегающих к нему территорий. При проектировании данных кварталов наибольшее внимание было уделено внешнему облику зданий, формирующих фронт зданий по набережной – а именно, «Дому Врача» (Малоохтинский пр, 82) и жилому массиву (Малоохтинский 84, 86, 88, 92, 94, 96/2). При проектировании жилмассива все дома были отданы для работников разных предприятий города. В 1936 г. были подписаны чертежи домов № 86, 88, 92, 94, 96. В августе 1937 был сдан проект дома № 84. Окончилось строительство всех домов к 1940 г. По состоянию на 1940 г. дома под №84, 86, 88, 94, 96/2 значатся как «выстроенные и заселенные».

Жилой дом (№ 86, лит. А) построен в 1936-1939 годах, архитекторы Симонов Г. А., Рубаненко Б.Р., Черкасский В.М.) в стиле сталинского неоклассицизма и представляет собой дугообразное в плане здание, расположенное между прямоугольными пятиэтажными домами, вытянутыми вдоль Невы. В художественном решении фасадов преобладают классические приемы. Архитектурным акцентом объекта исследования является

повышение дома относительно соседних и включение в композицию проездов с пилонами. К настоящему времени здания жилого комплекса сохранили в значительной мере первоначальную объемно-планировочную структуру, планировки, а также оформление лицевых и дворовых фасадов. Функциональное назначение домов жилого массива до настоящего времени не изменилось. Помещения первых этажей отданы под магазины и другие общественные учреждения, остальная часть занята жилыми квартирами. В 2005 и 2008 году был проведен ремонт фасадов, а в 2006 году ремонт конструкций и замена покрытий крыши.

Здание по адресу Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 86 лит. А является объектом культурного наследия регионального значения и входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании Распоряжения КГИОП №10-422 от 25.07.2014 г.

10.3. Современное состояние объекта:

Здание расположено на Малоохтинском проспекте, в инфраструктурном эпицентре мегаполиса, обуславливает особенности эксплуатации объекта культурного наследия, а именно учет факторов воздействия окружающей среды на конструктивные, архитектурные элементы здания, отделочные материалы фасадов: общая загрязненность воздуха (пыль, высокая концентрация в воздухе выхлопных газов от автотранспорта и наличие в атмосфере различных примесей), влага, поступающая с атмосферными осадками, значительно ускоряющая коррозионные процессы в металлических элементах и увеличивающая сажистые и пылевые загрязнения плоскостей и элементов фасада. Динамические воздействия от движущегося наземного и подземного транспорта также оказывают негативное воздействия на особенности эксплуатации здания.

Здание шестиэтажное, полукруглое в плане, с двумя пристройками в виде двухъярусных арок. Лицевые фасады оформлены 8 эркерами на уровне первого- четвертого этажей с пилонами, двухъярусными порталами с колоннами коринфского ордера, аттиковым, межэтажными карнизами, профилированным венчающим карнизом. Балконы расположены на уровне 2-4 и 7 этажей, ограждения металлические с изогнутым оформлением угловых стоек, орнаментом из треугольников и колец. Балконы с балюстрадами находятся на уровне 5 этажа с ограждением в виде балясин из армированного бетона. Здание кирпичное, оштукатуренное. Штукатурное покрытие, выполненное офактуренными блоками декоративной терразитовой штукатуркой, многослойно окрашено, загрязнено, при простукивании в нижней части фасада бухтит, на поверхности наблюдаются многочисленные хаотичные разнонаправленные трещины. Наблюдаются

обрушения штукатурного слоя с обнажением ж/б перекрытий (балюстрады, карнизы, основания балконов) и кирпичной кладки. Декоративные элементы – отливка из декоративного раствора на основе цемента. Роль облицовки цокольной части лицевого фасадов, выполняют нижние, в значительной степени разрушенные блоки терразитовой штукатурки, что связано с повышением культурного слоя. Оконные заполнения прямоугольные, частично металлопластиковые, частично деревянные, окрашены. Часть подвальных окон заложено, либо скрыто культурным слоем. Деревянные дверные заполнения в прямоугольных нишах. Древесина оконных заполнений окрашена. Красочное покрытие шелушится, местами утрачено вовсе. Обнаженная древесина рассохлась, имеет серый оттенок, характерный для поражения биодеструкторами. Металлические оконные сливы корродированы и деформированы. Основания балконов-ж/б плиты, окрашены. Наблюдаются многочисленные разрушения штукатурной отделки оснований балконов. Восполнения утрат выполнены непрофессионально. Поверхность металлических ограждений окрашена, есть утраты красочного покрытия. Конструкции балконов – предмет отдельного инженерно-технического обследования. Водосточные трубы имеют деформации. Металлические окрытия деформированы и корродированы, местами утрачены полностью. Центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием. Особенности отделки двухъярусных арок по бокам здания: полуциркульные ниши на уровне 1 этажа, круглые оконные проемы в стенах арочного проезда, дорические колонны в арочном проеме второго яруса, металлическое ограждение балюстрады (2 ярус), кессонированные перекрытия. Характер отделки, гладкая терразитовая штукатурка. В нижней части не определяется из-за обилия ремонтных штукатурных слоев и обмазок. Стены кирпичные, оштукатурены, окрашены в многочисленных трещинах. Замечены зоны отмеливания, а также нарушений штукатурного покрытия, открытая кирпичная кладка деструктивирована. Наблюдаются частичные утраты кирпича, утраты шовного раствора, высолы, биопоражения. Потолки кессонированные, оштукатуренные. Облицовка цоколя не наблюдается. В южной арке наблюдаются обмазанные ремонтными растворами фрагменты гранитной облицовки. Поверхность металла ограждений балюстрад имеет утраты, деформации и коррозионные поражения. Металлические окрытия корродированы и деформированы.

Отделка дворового фасада. Порталы парадных входов (в уровне первого этажа) с восьмигранными оконными проемами над ними, прямоугольные ниши с витражным остеклением по осях лестниц, междуэтажные карнизы. Балконы расположены на уровне 4-6 этажей, ограждения металлические. Характер отделки дворового фасада рустованная отделка, далее-гладкая окрашенная декоративная терразитовая штукатурка. Поверхность

окрашена. Венчающий карниз штукатурный, профилированный. Цокольная часть здания оштукатурена. Каменная облицовка отсутствует скрыта повышенным культурным слоем. Наблюдаются разрушения штукатурной отделки с утратой декоративного слоя штукатурки, восполненные ремонтными растворами. Дверные заполнения металлические и деревянные, современные. Древесина заполнений рассохлась, окрасочное покрытие шелушится и осыпается. Оконные проемы прямоугольные, заполнения частично металлопластиковые, частично деревянные. Замечены зоны замачивания поверхности фасада, вследствие чего, наблюдаются разрушения штукатурного покрытия до кирпичной кладки (венчающий карниз, цокольная часть, преимущественно возле водосточных труб). Определяются многочисленные разнонаправленные трещины, в том числе, возможно, и конструктивные. Имеют место и позднейшие попытки восполнения утрат штукатурки цементсодержащими растворами по нерасчищенной поверхности, а также ремонты, выполненные с нарушением геометрии и пластики рустованной поверхности. Кроме того, наблюдаются разноцветные ремонтные восполнения утрат красочного покрытия. Металлические сливы корродированы и деформированы. Водосточные трубы имеют деформации. Металлические окрытия корродированы и деформированы.

Современное техническое состояние объекта.

Цокольная часть здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения цокольной части здания связаны с продолжительной по времени эксплуатации здания без надлежащего капитального ремонта и локальными повреждениями отмостки здания.

Отмостка по периметру здания находится в работоспособном состоянии с участками ограниченно-работоспособного состояния. Локальные дефекты и повреждения отмостки вызваны некачественным выполнением работ по устройству асфальтовой отмостки здания.

Состояние наружных кирпичных стен признано работоспособным с участками ограниченно-работоспособного состояния. Такое состояние стен является следствием постоянного долговременного воздействия атмосферных осадков, нарушения технологии производства работ при оштукатуривании стен. Рекомендуется выполнить ремонт трещин, ремонт поврежденной кладки и шовного раствора, восстановить штукатурный слой.

Карнизные свесы обследуемого здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны продолжительной эксплуатацией здания без надлежащего ремонта элементов карниза.

Водосточные трубы находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Имеющиеся локальные дефекты и повреждения вызваны их полным физическим износом.

Дымовые и вентиляционные каналы находятся в ограниченно-работоспособном

состоянии. Дефекты и повреждения вызваны продолжительной эксплуатацией здания без надлежащего ремонта элементов дымовых и вентиляционных каналов.

Штукатурное покрытие, архитектурный декор фасадов находится в ограниченно-работоспособном состоянии с участками недопустимого состояния. Наблюдаемые дефекты и повреждения являются следствием продолжительного воздействия атмосферных осадков, некачественного ремонта элементов покрытий и декора.

Архитектурный декор фасадов находится в ограниченно-работоспособном состоянии с участками недопустимого состояния. Наблюдаемые дефекты и повреждения являются следствием продолжительного воздействия атмосферных осадков, отсутствия своевременного ремонта элементов архитектурного декора.

Конструкции арочных проездов находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии с участками недопустимого состояния. Конструкции лестниц в арочном проезде находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии. Дефекты и повреждения вызваны продолжительной эксплуатацией здания без надлежащего ремонта элементов арок.

Оконные заполнения, находящиеся в частной собственности: Состояние деревянных оконных заполнений удовлетворительное. Требуется расчистка и окраска в единый колер. Состояние металлопластиковых оконных заполнений удовлетворительное.

Оконные заполнения, находящиеся в местах общего пользования: Состояние деревянных оконных заполнений не удовлетворительное: древесина рассохлась, покоробилась, красочные слои шелушатся, расстекловка не соответствует исторической. Требуется замена оконных заполнений. Часть цокольных оконных проемов заложена.

Дверные заполнения:

- состояние исторического деревянного дверного заполнения удовлетворительное: отдельные элементы рассохлись, красочные слои шелушатся;

- состояние поздних деревянных дверных заполнений неудовлетворительное: древесина рассохлась, покоробилась, красочные слои шелушатся, рисунок филенок не соответствует историческому;

- состояние поздних металлических дверных заполнений неудовлетворительное: наблюдается деформация, коррозия, заполнение не соответствует историческому;

- состояние металлопластиковых балконных заполнений удовлетворительное: наблюдаются поверхностные загрязнения, окраска различная, не соответствует исторической.

Дверные заполнения, находящиеся в местах общего пользования:

- состояние деревянных дверных заполнений неудовлетворительное: древесина

рассохлась, покособилась, красочные слои шелушатся, рисунок филенок не соответствует историческому;

- состояние металлических дверных заполнений неудовлетворительное: наблюдается деформация, коррозия, рисунок филенок не соответствует историческому. Часть дверных проемов заложена/защиты металлическими листами. Требуется раскрытие проемов по результатам технического осмотра.

Конструкции балконов находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны нарушением слоя гидроизоляции покрытия балконов, отсутствием своевременного надлежащего капитального ремонта.

Линейные покрытия обследуемого здания находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны полным физическим износом элементов линейных покрытий.

Металлодекор и изделия из металла (ограждения балконов, флагодержатель) находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны полным физическим износом элементов металлодекора.

Козырьки над входными группами находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны продолжительной эксплуатацией здания без надлежащего ремонта элементов козырьков.

Крыльца в дворовом фасаде находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны продолжительной эксплуатацией здания без надлежащего ремонта крылец.

Площадки входных групп находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Дефекты и повреждения вызваны продолжительной эксплуатацией здания без надлежащего ремонта площадок.

Приямки находятся в недопустимом состоянии.

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

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

- Историческая справка и иконография (Приложение №1);
- Материалы фотофиксации (Приложение №5).

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

1. Альбом "Советская архитектура за 30 лет. РСФСР". Москва, Издательство Академии архитектуры СССР. 1950.
2. Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957.
3. Баранов Н.В. "Архитектура и строительство Ленинграда", Л., 1948 г.
4. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ ; СПб.: Астрель-СПб ; Владимир: ВКТ, 2009.
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
6. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 2000.
9. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
10. Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга первая. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: Н.П. Былинкин. Москва, Стройиздат, 1975.
11. Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943.
12. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Москва. АСТ. 2014.
13. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
14. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. (Печатается по изданию 1874 г.). М. ЗАО Центрполиграф. 2003.
15. Первушина Е. В. Ленинградская утопия: авангард в архитектуре Северной столицы. Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2012.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиомА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.) Шифр: 23.04/08.19.

В состав проектной документации входят:

Обозначение комплекта	Наименование
	Предварительные работы
23.04/08.19-ПР	Предварительные работы
23.04/08.19-ПР2	Предварительные работы. Том 2
	Комплексные научные исследования
23.04/08.19-ОЧ	Историко-архитектурные исследования. Обмерные чертежи
23.04/08.19-ТО	Технический отчёт по результатам комплексного детального (инструментального) обследования технического состояния конструкций здания
23.04/08.19-НИ	Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций фасадов
	Проект капитального ремонта
23.04/08.19-ПЗ	Пояснительная записка.
23.04/08.19-АС	Архитектурно-строительные решения
23.04/08.19-ТР	Методики с технологическими рекомендациями на капитальный ремонт
23.04/08.19-ПОКР	Проект организации капитального ремонта
23.04/08.19-СМ	Сметная документация

Перед разработкой проектной документации были проведены следующие виды работ: предварительные работы и комплексные научные исследования. В составе которых выполнены: фотофиксация, историко-архитектурные исследования, обмерные чертежи. Выполнен Отчет по результатам натуральных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций фасадов.

Также выполнен Технический отчёт по результатам комплексного детального (инструментального) обследования технического состояния конструкций здания включает обследования следующих элементов: цоколь и отмостка; конструкции наружных стен; карнизные свесы и водосточные трубы; дымовые и вентиляционные каналы; отделка фасадов; архитектурный декор; арки; заполнения оконных и дверных проемов; балконы; линейные окрытия; металлодекор и изделия из металла.

По техническому обследованию конструктивных элементов, анализе причин возникновения дефектов и повреждений сделаны следующие выводы. Обнаруженные при обследовании здания дефекты расположены по фасаду здания относительно равномерно. Из-за значительного физического износа и при продолжительном воздействии внешних факторов (температура, влажность и пр.), будет происходить дальнейшее разрушение покрытия фасада обследуемого здания. Образование трещин связано с поверхностным увлажнением штукатурного покрытия, которое, при постоянном и продолжительном воздействии неблагоприятных атмосферных факторов, приводит к его нарушению и проникновению влаги в тело конструкций или в стыки между строительными элементами. Причиной возникновения трещин в кирпичной кладке профилированного венчающего карниза дворового фасада является постоянное намокание конструкции кирпичной кладки из-за неудовлетворительного состояния карнизного свеса. Ослабление, вымывание шовного раствора кирпичной кладки привело к образованию подобных дефектов. Повреждения наружных стен в зоне расположения оконных проемов и подкарнизных частей связаны с неисправностью элементов, защищающих кирпичную кладку от воды (подоконные отливы, окрытие карнизов и т.д.). Наличие данных повреждений связано с циклическим намоканием и дальнейшем замерзанием кирпичной кладки. Дефекты и повреждения в виде следов длительного увлажнения и деструктивного разрушения материалов стен (зона цоколя) вызваны состоянием конструкций отмостки. Основными причинами дефектов и повреждений является частичное разрушение асфальтового покрытия, нарушение герметичности покрытия и недостаточный уклон отмостки для отведения влаги. Вследствие этого происходит постоянное увлажнение цокольной части здания и дальнейшее разрушение покрытия. Дефекты и повреждения в виде следов длительного увлажнения и деструктивного разрушения материалов стен (зона карнизного

свеса) вызваны состоянием покрытия кровли. Данные дефекты и повреждения появились и развились из-за отсутствия своевременного ремонта карнизного свеса. Анализ дефектов и повреждений наружных стен в зоне балконов позволил установить, что появившиеся повреждения вызваны неисправным состоянием гидроизоляции балконных плит.

Конструктивные элементы здания: отмостка по периметру здания; наружные кирпичные стены, находятся в работоспособном состоянии с участками ограниченно-работоспособном состоянии.

Конструктивные элементы здания: цокольная часть здания; карнизные свесы; водосточные трубы; дымовые и вентиляционные каналы; конструкции лестниц в арочном проезде; конструкции балконов; линейные окрытия; металлодекор и изделия из металла (ограждения балконов, флагодержатель); козырьки над входными группами; крыльца в дворовом фасаде; площадки входных групп - находятся в ограниченно-работоспособном состоянии.

Конструктивные элементы здания: штукатурное покрытие; архитектурный декор фасадов; конструкции арочных проездов - находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, с участками недопустимого состояния. Конструктивные элементы здания: заполнения оконных проемов мест общего пользования - находятся в недопустимом состоянии с участками ограниченно-работоспособном состоянии. Конструктивные элементы здания: заполнения дверных проемов мест общего пользования прямиков - находятся в недопустимом состоянии

На основании выводов, сделанных по результатам проведенного технического обследования здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А, выполнены рекомендации по выполнению комплексных ремонтно-реставрационных работ.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.) Шифр: 23.04/08.19 - ст. 42, ст. 43 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проектная документация выполнена в соответствии с заданиями КГИОП, на основании комплексных научных исследований, с учетом сохранения предмета охраны.

Архитектурно-строительные решения.

Архитектурно-строительные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований, с учетом сохранения предмета охраны и предусматривают следующие мероприятия:

1. Кирпичная кладка:

- расчистка поверхности от загрязнений, красочных слоев, поздних инородных домостроительных элементов;
- антисолевая обработка кирпичной кладки;
- укрепление разрушенных участков кирпича камнеукрепляющими составами;
- ремонт трещин в кирпичной кладке (после установки строительных лесов произвести расчистку трещин в кирпичной кладке от штукатурного раствора, и произвести дополнительное обследование технического состояния).

2. Штукатурный цоколь:

- выполнить биоцидную обработку до расчистки поверхности с целью предотвращения увеличения площади инвазий;
- методом простукивания произвести уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслаивания и разуплотнения штукатурного слоя;
- произвести расчистку от красочных слоев до плотной штукатурки;
- произвести удаление поздних инородных домостроительных элементов до плотных слоев оригинальной штукатурки или до основы – кирпичной кладки;
- произвести удаление разрушенной и разуплотненной штукатурки до плотных слоев оригинальной штукатурки или до основы – кирпичной кладки;
- произвести работы по ремонту кирпичной кладки в местах утрат штукатурного слоя и зонах, очищенных от дефектной штукатурки (расчистка поверхности кирпичной кладки и швов от продуктов разрушения, камнеукрепление, восполнение утрат кирпича и шовных растворов);
- произвести подготовку очищенных поверхностей для нанесения восполнений утрат штукатурного раствора;
- произвести восполнение утрат штукатурной отделки фасадов растворами близкими по составу к аутентичным;
- произвести защитную обработку поверхности.

3. Штукатурная отделка – гладкая и рустованная поверхность (стены фасадов, вентиляционные и дымовые каналы):

- уточнение и оконтуривание участков для выявления зон отслаивания декоративного штукатурного слоя;
- демонтаж с максимальным сохранением фрагментов бухтящей и отслаивающейся декоративной штукатурки на оконтуренных участках фасадов с последующей расчисткой участка фасада от деструктированного слоя грунта до основы – кирпичной кладки;
- восстановление штукатурной отделки декоративными растворами, близкими по составу к оригинальным;
- расчистка и маркировка демонтированных фрагментов; обратная сторона очищается от деструктированного грунта, лицевая – от поздних красочных слоев;
- расчистка поверхности от деструктированной штукатурки;
- расчистка сохраняемой штукатурки от цементных шпатлевок до несущей штукатурки;
- расчистка сохраняемой штукатурки от красочных слоев и поверхностных загрязнений;
- ремонт трещин в штукатурном слое;
- восстановление гладкой поверхности штукатурной отделки декоративными растворами, близкими по составу к оригинальным;
- восстановление рустованной поверхности штукатурной отделки декоративными растворами, близкими по составу к оригинальным;
- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность.

4. Штукатурный декор (профилированные наличники входных групп и оконных проемов; межэтажные тяги; профилированный венчающий карниз; профилированные торца балконных плит; сандрики):

- расчистка поверхности от загрязнений, красочных слоев, поздних инородных мастиковок;
- расчистка поверхности от деструктированной штукатурки;
- восстановление/докомпоновка профилированных архитектурных элементов по историческим шаблонам;
- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность.

5. Лепной декор (капители колонн и пилястр; балясины и полубалясины балконов):

- расчистка поверхности от загрязнений, красочных слоев;
- восполнение утрат штукатурного раствора;
- восполнение утраченных элементов (методом литье);

- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность.

6. Балконы:

- для балконов с деревянным заполнением выполнить антикоррозийную обработку металлических элементов и замену деревянных конструкций из досок;
- расчистка балконных плит от всех деструктированных элементов, демонтаж заменяемых конструкций и деталей;
- расчистка от продуктов коррозии элементов ограждения и несущих металлических балок;
- восстановление балконных бетонных плит;
- устройство гидроизоляции;
- устройство бетонной уклонообразующей стяжки;
- ремонт, замена и восполнение утрат тетив, балясин, тумб балконных ограждений;
- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность.

7. Оконные заполнения:

- демонтаж поздних металлических решеток и их креплений с внешних откосов здания, металлических и деревянных зашивок;
- очистка, мелкий ремонт, грунтовка и окраска деревянных заполнений;
- очистка, грунтовка и окраска металлопластиковых оконных заполнений;
- замена деревянных оконных заполнений в неисправном техническом состоянии или с нарушением исторической расстекловки, находящихся в местах общего пользования;
- установка оконных заполнений в цокольные проемы (при производстве работ после демонтажа зашивок и расчистки, при обнаружении заложенных цокольных проемов произвести дополнительный технический осмотр (совместно с авторским надзором) и принять решение о раскрытии и устройстве новых заполнений).

8. Дверные заполнения:

- замена существующих деревянных дверных заполнений в местах общего пользования на аттиковом этаже на деревянные с филенками по сохранившимся аналогам и архивным материалам;
 - замена металлических заполнений в местах общего пользования на металлические с деревянными филенками по историческим аналогам;
 - демонтаж металлических зашивок дверных проемов в местах общего пользования.
- При производстве работ после демонтажа зашивок и расчистки, при обнаружении заложенных дверных проемов произвести дополнительный технический осмотр (совместно с авторским надзором) и принять решение о раскрытии и устройстве новых дверных заполнений;

-очистка, мелкий ремонт, грунтовка и окраска сохранившегося деревянного заполнения на лицевом фасаде в осях В-Е/1'-2';

- очистка, грунтовка и окраска металлопластиковых балконных заполнений (не относящиеся к местам общего пользования);

- рекомендуется произвести замену дверных заполнений (не относящиеся к местам общего пользования) в соответствии с данным проектом.

9. Водосточные трубы:

- замена водосточных труб с последующей грунтовкой и окраской атмосферостойкими красками в цвет фасада.

10. Линейные окрытия, подоконные отливы, карнизный свес:

- замена (установка) линейных окрытий, подоконных отливов с последующей грунтовкой и окраской;

- замена карнизного свеса.

11. Металлодекор и изделия из металла (флагодержатель, ограждения балконов, ограждения крылец, козырьки):

- расчистка поверхности металла от продуктов коррозии механическим и химическим способом;

- грунтовка и окраска поверхности металла;

- замена металлического ограждения террасы арки в осях А-Б/3'-4';

- замена металлического ограждения балкона на аттиковом этаже лицевого фасада ЛФ2 в осях 1'-16'/Е-Ж;

- замена/установка металлических козырьков;

- установка металлического ограждения входных площадок центральной арки.

12. Входные площадки арки в осях 6-11/В-Е:

- удаление поздних цементных мастиковок;

-ремонт оригинального слоя;

-восполнение утрат декоративного раствора, близкого к оригинальному; -шлифовка поверхности;

-устройство ограждения входных площадок.

13. Крыльца дворового фасада:

-расчистка поверхности;

-восстановление поверхности ремонтными составами.

14. Пряжки:

- демонтаж существующих пряжек в неудовлетворительном техническом состоянии;

- устройство новых железобетонных конструкций.

15. Бетонная площадка входной группы на дворовом фасаде ДФ1:

- расчистка бетонной поверхности от разрушенных участков бетона;
- восстановление бетонной поверхности ремонтными составами.

16. Отмостка:

- локальный ремонт отмостки.

Архитектурно-строительные решения по сохранению объекта культурного наследия и включают в себя работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, с учетом сохранения предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.

Методики с технологическими рекомендациями на капитальный ремонт.

Методики с технологическими рекомендациями выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предмета охраны.

Методики с технологическими рекомендациями включают следующие мероприятия:

1. Методические рекомендации по ведению ремонтных работ декоративной терразитовой штукатурки:

- удаление накрывок и фрагментов, выполненных инородными штукатурными растворами, сохраняя при этом слои оригинального материала;
- очистка поверхности оригинальной декоративной штукатурки от красочных, шпатлевочных и штукатурных составов, пыли, грязи, и сажистых загрязнений;
- удаление деструктированных слоев и участков отделки оригинальной декоративной штукатурки утративших связь с основой;
- на участках утрат штукатурной отделки производится расчистка и подготовка поверхности кирпичной кладки для нанесения штукатурного раствора;
- выполнение восстановления слоев декоративной штукатурки в зонах ее утрат;
- офактуривание восстановленных участков декоративной штукатурки;
- защитная обработка всей поверхности гидрофобизирующими составами.

2. Ремонт кирпичной кладки (под штукатурное покрытие):

- подготовка поверхности кладки;
- биоцидная обработка кладки;
- обессоливание кладки;

- высушивание кладки до оптимальной влажности;
- Восполнение утрат кирпича;
- докомпановка утрат шовного раствора;
- укрепление деструктурированных участков кирпича.

3. Ремонт черного металла (ограждения балконов и балюстрад):

- удаление красочных слоёв;
- удаление продуктов коррозии;
- устранение деформаций;
- фосфатирование поверхности металла;
- нанесения защитно-декоративного покрытия;

4. Ремонт столярных изделий из древесины хвойных пород:

Оконные и дверные заполнения:

- расчистка поверхности;
- смывка;
- реставрационный ремонт, восполнение утраченных фрагментов, воссоздание полностью разрушенных участков;
- окраска поверхности.

5. Ремонт закладной металлоарматуры:

- расчистка;
- покрываются консервирующими составами;
- защитно-декоративное покрытие.

6. Ремонт кровельных свесов и линейных покрытий:

- замена картин, имеющих отверстия и разрывы в металле;
- окраска кровли и линейных покрытий.

7. Ремонт ступеней и площадок, выполненных из декоративного раствора:

- расчистка поверхности;
- восполнение утрат декоративного раствора;
- механическое выравнивание участков восстановленной отделки;
- инъектирование облицовки;
- защита декоративного слоя.

8. Ремонт фанеровки из древесины дуба:

- расчистка поверхности;
- удаление пятен на поверхности древесины;
- зареивание трещин;
- восполнение утрат;

- тонирование древесины
- нанесение защитно-декоративного покрытия.

9. Ремонт фурнитуры из цветного металла:

- расчистку от загрязнений и красочных потеков;
- расчистку от окислов и солей;
- сборка и установка элементов;
- восстановление оригинального блеска поверхности;
- нанесение защитного покрытия.

Методические решения с технологическими рекомендациями по сохранению объекта культурного наследия и включают в себя работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия, с учетом сохранения предмета охраны: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов.

Проект организации капитального ремонта.

Проект организации капитального ремонта предусматривает следующие мероприятия: характеристика района; оценка развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства; перечень мероприятий по привлечению для осуществления строительства квалифицированных специалистов; характеристика земельного участка; сведения об объекте; особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки; мероприятия по снижению уровня шумового воздействия; организационно-технологическая схема, этапы производства работ; технологическая последовательность выполнения работ; обеспечение строительными материалами; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях; обеспечение контроля качества реставрационных работ; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований по охране труда; гигиенические требования к организации рабочей площадки; технологические процессы и оборудование; гигиенические требования; проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующих законодательных и нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей

редакции);

- Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);

- № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);

- № 384-ФЗ от 30.12. 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (в действующей редакции);

- ПП РФ № 554 от 24.07.2000г. «Об утверждении положения о государственном санитарно – эпидемиологической службе Российской Федерации и Положения о государственном санитарно-эпидемиологическом нормировании» (в действующей редакции);

- ПП РФ № 1521 от 26.12.2014г. «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"» (в действующей редакции);

- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. 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»;

- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- Методические указания по порядку проведения проектных работ в соответствии с письмом Министерства Культуры РФ № 446-01-56/10-НМ от 25.01.2013 г.;

- Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 № 87;

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;

- Пособие по обследованию строительных конструкций зданий. АО «ЦНИИПРО-МИЗДАНИЙ». Москва-1997;

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиомА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.) Шифр: 23.04/08.19, подготовлены выводы. Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны, документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации и других материалов по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-

Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А: объемно-пространственное решение, конструктивная система, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов;

– проектная документация соответствует заданию КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и действующим нормативным актам, устанавливающим требования к объему, составу, содержанию и оформлению проектной документации;

– проведение, предлагаемых представленной проектной документацией, мероприятий по сохранению объекта культурного наследия целесообразно и обоснованно;

- объем, состав и содержание проектной документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектная документация соответствует требованиям Ст.42, ст.43 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиомА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.) Шифр: 23.04/08.19, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка и иконография.

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

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

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

Приложение № 5. Материалы фотофиксации.

Приложение № 6. Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Приложение № 7. Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.03.2019 № 01-52-760.

Приложение № 8. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости.

Приложение № 9. Технический паспорт на многоквартирный дом, оформлен 01.11.2007г. Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района.

Приложение № 10. Копии договоров.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 12. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

08 октября 2021 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Н.Б. Глинская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Г.В. Михайловская

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)

Шифр: 23.04/08.19

Историческая справка и иконография

Историческая справка

Комплекс жилых домов расположен на Малоохтинском проспекте, который проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы. Назван по Малой Охте, на которой находится. Первоначально, с 1829 года, он назывался Малым Охтенским. В 1849 году он стал Мало-Охтенским, в 1950-е годы — Малоохтенским. В 1956 году, после изменения правил русского языка, проспект стал Малоохтинским. Территория Малой Охты это историческая часть Красногвардейского района Санкт-Петербурга, расположенная между реками Невой, Охтой и Оккервиль. Свое название получила по реке Охте, определение Малая дано для отличия от района Большой Охты, расположенного на правом берегу. На месте разрушенной шведской крепости Ниеншанц в 1720-х г. по указу Петра I здесь возникла деревня Малая Охта. От нее вверх по течению Невы проходила дорога (будущий Малоохтинский пр.). На протяжении XIX в. территория правобережной части Охты постепенно застраивалась складами, хлебными амбарами, промышленными предприятиями. К началу XX в. на участках правобережья Охты фиксируется неплотная деревянная застройка. В начале 1930-х гг. в связи с реализацией масштабных задач по развитию Ленинграда в южном и юго-восточном направлениях был перекинут мост через Неву, связывающий Смольнинский район с будущими новостройками Малой Охты.

В институте «Ленпроект», в конце 1920-х — начале 1930-х годов, вынашивались идеи конструктивизма, несколько позже процветал «сталинский ампиризм», отсюда же появились так называемые «хрущевки» и «брежневки». В это время в институте идет подготовка проектов преобразования территории рабочих окраин Петербурга. На территории за Нарвской заставой, на Выборгской стороне и Васильевском острове, в Невском и Московском районах по проектам института были построены новые жилые массивы. А также свыше 200 школ, 300 детских учреждений, кинотеатры, дворцы культуры, пожарные депо, училища, больницы и профилактории, парки культуры и отдыха и др. объекты. В этот период также была разработана градостроительная концепция развития новых районов и возведены основные здания, сформировавшие впоследствии облик Московского проспекта, проспекта Стачек, Кондратьевского проспекта, Малой Охты и др. магистралей Ленинграда.

Архитектурными мастерскими Ленпроекта под руководством архитекторов Д.Б.Бурышина и Г.А. Симонова были разработаны проекты застройки административными и жилыми зданиями кварталом перед новым мостом и прилегающих к нему территорий.

При проектировании данных кварталов наибольшее внимание было уделено внешнему облику зданий, формирующих фронт зданий по набережной – а именно, «Дому Врача» (Малоохтинский пр, 82) и жилому массиву (Малоохтинский 84, 86, 88, 92, 94, 96/2). При проектировании жилмассива все дома были отданы для работников разных предприятий города. В 1936 г. были подписаны чертежи домов № 86, 88, 92, 94, 96. В августе 1937 был сдан проект дома № 84. Окончилось строительство всех домов к 1940 г. По состоянию на 1940 г. дома под №84, 86, 88, 94, 96/2 значатся как «выстроенные и заселенные».

Жилой дом (№ 86, лит. А) построен в 1936-1939 годах, архитекторы Симонов Г. А., Рубаненко Б.Р., Черкасский В.М.) в стиле сталинского неоклассицизма и представляет собой дугообразное в плане здание, расположенное между прямоугольными пятиэтажными домами, вытянутыми вдоль Невы. В художественном решении фасадов преобладают классические приемы. Архитектурным акцентом объекта исследования является повышение дома относительно соседних и включение в композицию проездов с пилонами. К настоящему времени здания жилого комплекса сохранили в значительной мере первоначальную объемно-планировочную структуру, планировки, а также оформление лицевых и дворовых фасадов. Функциональное назначение домов жилого массива до настоящего времени не изменилось. Помещения первых этажей отданы под магазины и другие общественные учреждения, остальная часть занята жилыми квартирами. В 2005 и 2008 году был проведен ремонт фасадов, а в 2006 году ремонт конструкций и замена покрытий крыши.

Здание по адресу Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 86 лит. А является объектом культурного наследия регионального значения и входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании Распоряжения КГИОП №10-422 от 25.07.2014 г.

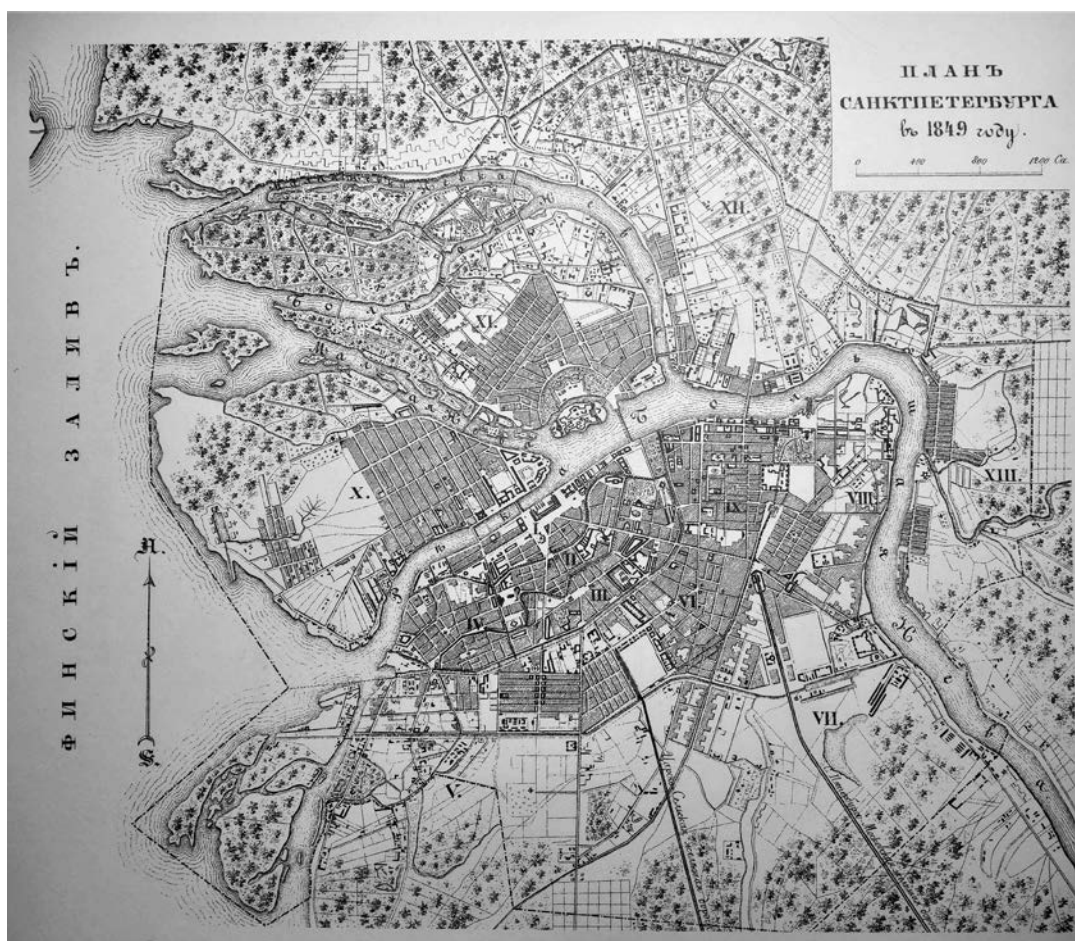
Источники и литература

1. Альбом "Советская архитектура за 30 лет. РСФСР". Москва, Издательство Академии архитектуры СССР. 1950.
2. Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957.
3. Баранов Н.В. "Архитектура и строительство Ленинграда", Л., 1948 г.
4. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.: АСТ ; СПб.: Астрель-СПб ; Владимир: ВКТ, 2009.

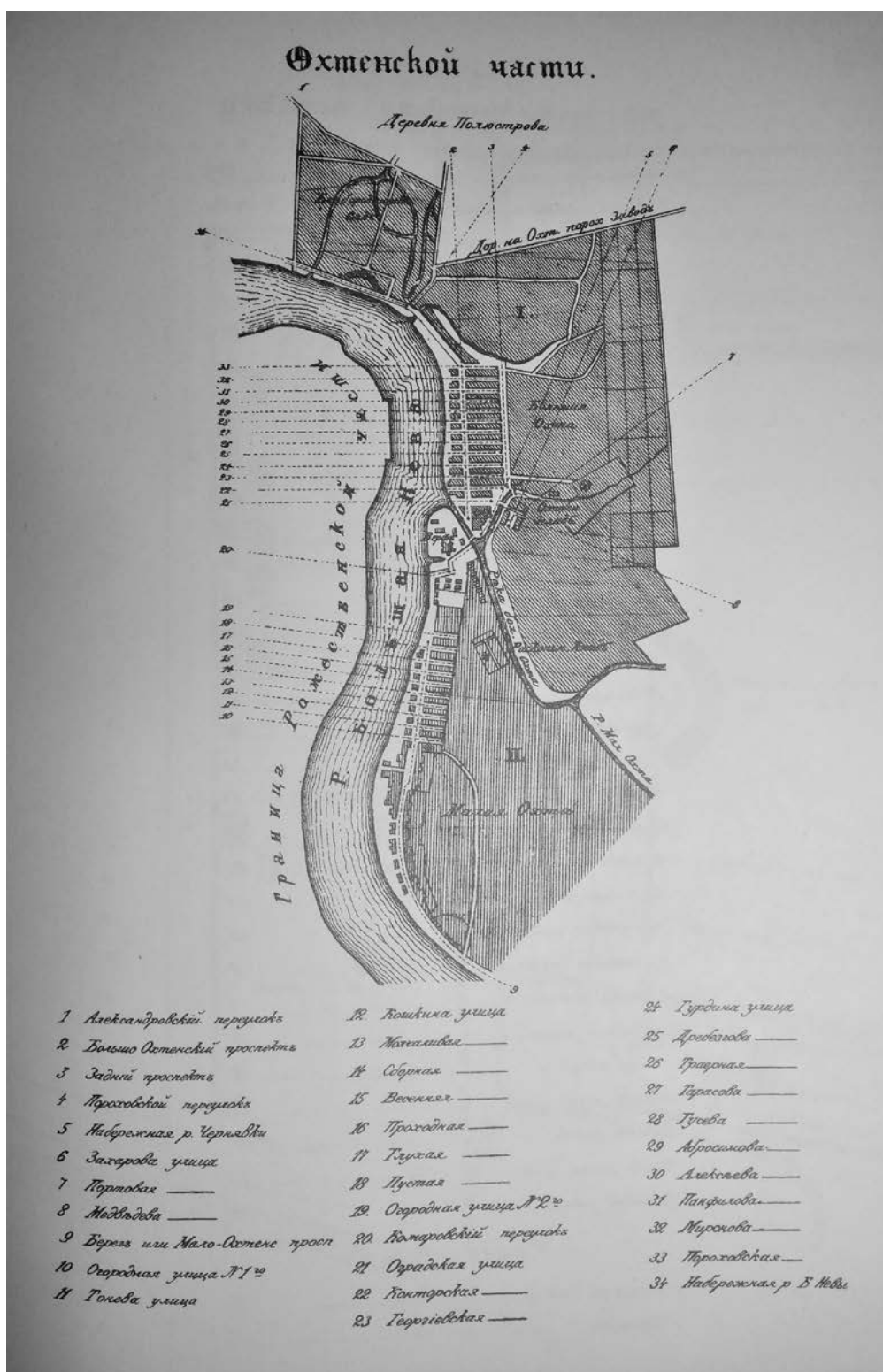
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
6. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
7. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
8. Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. СПб.: Лениздат, 2000.
9. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — СПб.: Норинт, 2002.
10. Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга первая. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: Н.П. Былинкин. Москва, Стройиздат, 1975.
11. Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943.
12. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. Алексей Владимирович, Алексей Ерофеев. Москва. АСТ. 2014.
13. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
14. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. (Печатается по изданию 1874 г.). М. ЗАО Центрполиграф. 2003.
15. Первушина Е. В. Ленинградская утопия: авангард в архитектуре Северной столицы. Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2012.

Материалы архивов: ЦГА СПб. Ф. 7384 Оп. 17. Д. 149. Л. 3.

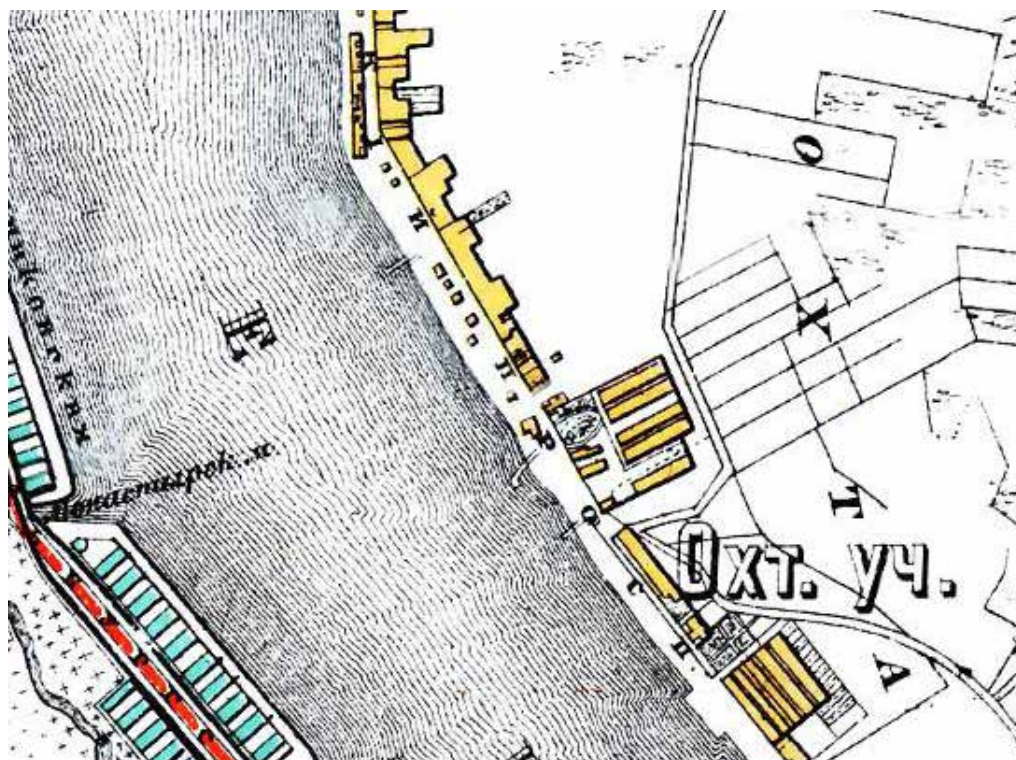
Иконография



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



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



3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Источник: Путеводитель Суворина 1901 года. Весь Петербург



4. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтинского проспекте 1930 – 1940 гг. Источник: ЦГАКФФД: Гр 78056



5. Нарком ВМФ Кузнецов Н.Г. Вид на Малую Охту. 1942 г. Источник:
www.pastvu.com



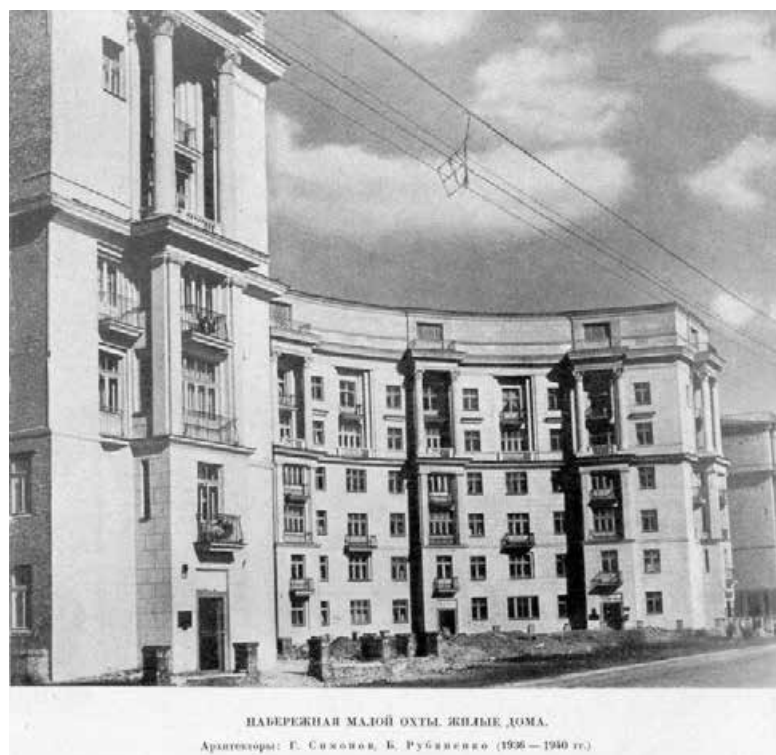
6. Малая Охта. Жилой дом. 1940 г. Источник: «Всеобщая история архитектуры.
Том 12. Книга первая. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова.
Автор: Н.П. Былинкин. Москва, Стройиздат, 1975 г.



7. Малая Охта. Жилой дом. 1940 – 1941 гг. Источник: Альбом "Советская архитектура за 30 лет. РСФСР". Москва, Издательство Академии архитектуры СССР. 1950 г.



8. Малая Охта. Жилой дом. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.



9. Набережная Малой Охты. Жилые дома. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.



10. Малая Охта. Жилой дом на набережной. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.



Застройка набережной Невы на М. Охте. Строительство 1936—1941 г. Авторы — академик архитектуры Г. А. Симонов и член-корреспондент Академии архитектуры СССР Б. Р. Рубаненко.

11. Застройка набережной Невы на Малой Охте. 1947 – 1948 гг. Источник: Баранов Н.В. "Архитектура и строительство Ленинграда", Л., 1948 г.



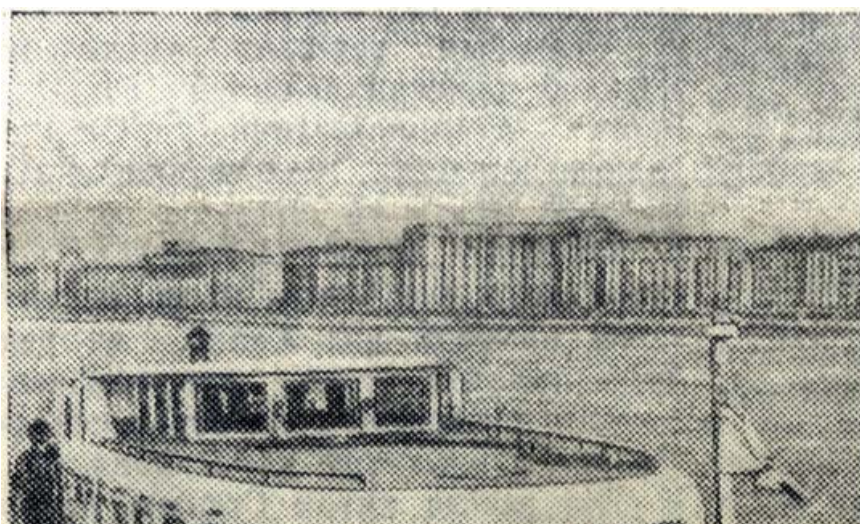
12. Малоохтинский проспект. 1950 – 1960 гг. Источник: www.pastvu.com



13. Жилой дом на Малоохтинском проспекте. 1955 – 1956 гг. Источник:
Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по
строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957



15. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1950 – 1956 гг. Источник: Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957 г.



16. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1957 г. Источник: газета "Вечерний Ленинград", апрель 1957 г.



17. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1951 – 1960 гг. Источник:
www.pastvu.com



18. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1960 г. Источник:
www.pastvu.com

Перечень иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
2. План Охтенской части. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. 1849 г.
3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга. Источник: Путеводитель Суворина 1901 года. Весь Петербург
4. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтинского проспекте 1930 – 1940 гг. Источник: ЦГАКФФД: Гр 78056
5. Нарком ВМФ Кузнецов Н.Г. Вид на Малую Охту. 1942 г. Источник: www.pastvu.com
6. Малая Охта. Жилой дом. 1940 г. Источник: «Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга первая. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: Н.П. Былинкин. Москва, Стройиздат, 1975 г.
7. Малая Охта. Жилой дом. 1940 – 1941 гг. Источник: Альбом "Советская архитектура за 30 лет. РСФСР". Москва, Издательство Академии архитектуры СССР. 1950 г.
8. Малая Охта. Жилой дом. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.
9. Набережная Малой Охты. Жилые дома. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.
10. Малая Охта. Жилой дом на набережной. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.
11. Застройка набережной Невы на Малой Охте. 1947 – 1948 гг. Источник: Баранов Н.В. "Архитектура и строительство Ленинграда", Л., 1948 г.
12. Малоохтинский проспект. 1950 – 1960 гг. Источник: www.pastvu.com
13. Жилой дом на Малоохтинском проспекте. 1955 – 1956 гг. Источник: Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957
14. Детальный проект планировки и застройки района Малой Охты. 1956 г.

15. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1950 – 1956 гг. Источник: Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957 г.
16. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1957 г. Источник: газета "Вечерний Ленинград", апрель 1957 г.
17. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1951 – 1960 гг. Источник: www.pastvu.com
18. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1960 г. Источник: www.pastvu.com

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19

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



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

окуд

25 ИЮЛ 201410-422

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

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

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

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

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

И.о. председателя КГИОП

А.Г. Леонтьев

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19

Копия Распоряжения КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окул

12 СЕН 2014

№ 10-575

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

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия

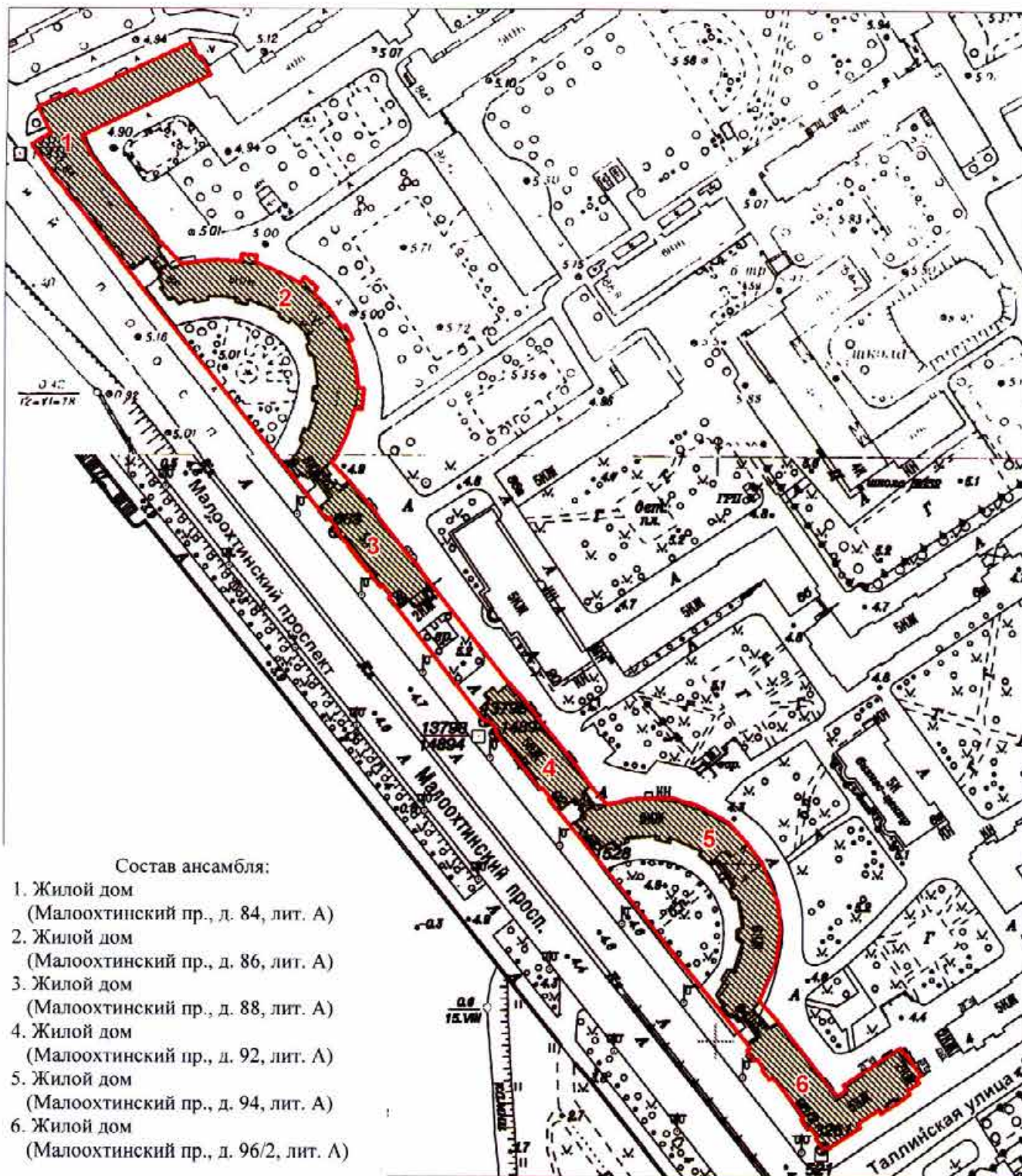
Г. Р. Аганова

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»

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

I. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

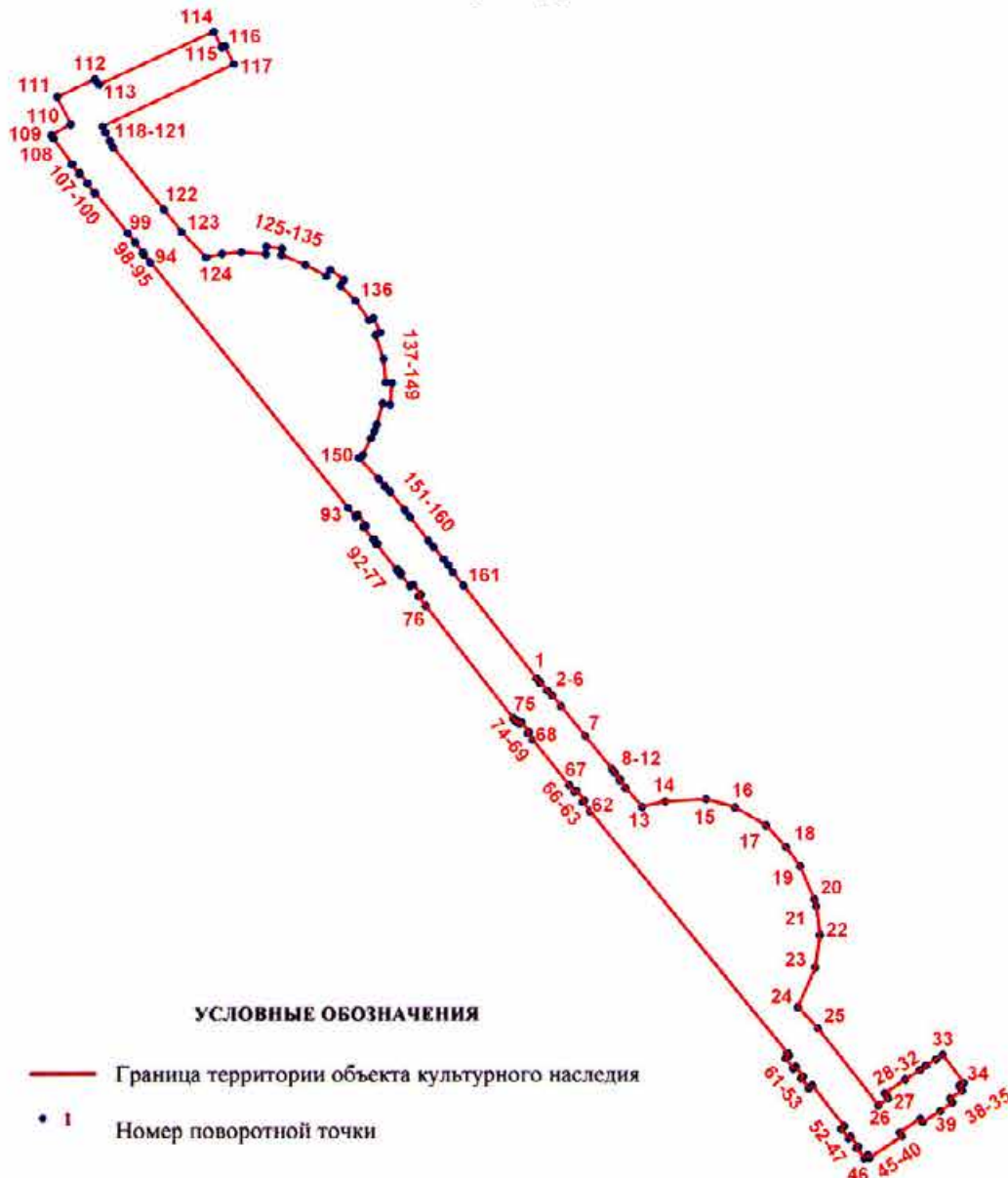
Условные обозначения:

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

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



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

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

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

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

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19

Копия Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

21 ОКТ 2014

№ 10-657

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

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

I. Жилой дом, расположенный по адресу:

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

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

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

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

материал (металл) и рисунок ограждения балконов;

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

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

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

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

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

восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;



междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

стилизованые дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированные наличники восьмигранных окон;

профилированный венчающий карниз;

северный корпус

северный фасад:

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

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

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;



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

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

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

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

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

профилированный венчающий карниз;

южный (дворовый) фасад:

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированный наличник восьмигранного окна;

профилированный венчающий карниз;



западный (лицевой) фасад:

раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей;

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

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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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

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

профилированный венчающий карниз;

восточный (торцевой) фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;


профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз.



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

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

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

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

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

горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;

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

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

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

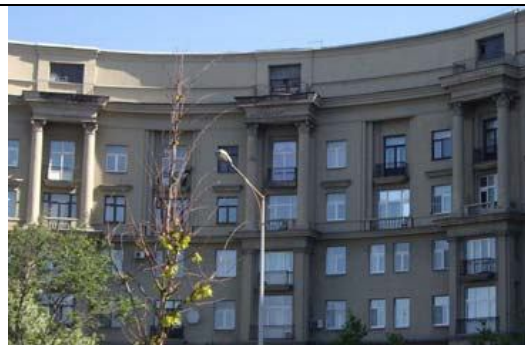
восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

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



прямые сандрики над дверными проемами;
профилированные наличники
восьмигранных окон;

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

междуэтажный карниз простого профиля
между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз
между 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттики с профилированными нишами по
осям лестниц;

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

материал и характер отделки фасадной
поверхности - терразитовая штукатурка;

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

профилированный междуэтажный карниз
большого выноса между 1 и 2 ярусом;

профилированный венчающий карниз;



наличники круглых окон;

стилизированные дорические колонны в
арочном проеме 2-го яруса;

профиль кессонов в перекрытиях.



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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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

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

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

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

профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад;

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

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



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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее);

два балкона 4-го этажа (ограждение позднее);

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

профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

профилированный венчающий карниз;

южный (торцевой) фасад:

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

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

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

прямые сандрики над конами 1 и 5 этажей;



междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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



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

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

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

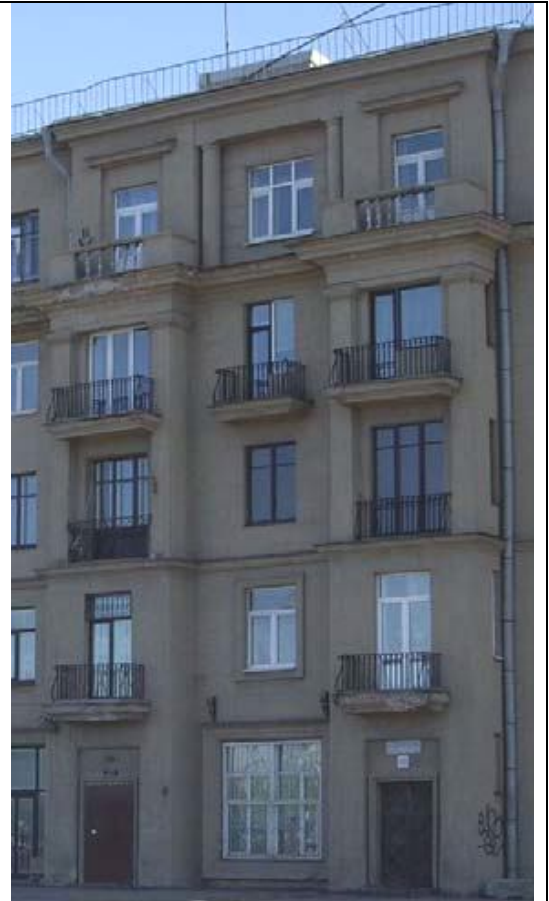
профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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

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

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

профилированный венчающий карниз;



восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

балкон над северным порталом (ограждение позднее);

две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала;

профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

профилированный венчающий карниз;



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

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

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

	<p>центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием;</p> <p>восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>исторические заполнения двух дверных проемов материал (дерево), оформление (филенки);</p> <p>балконы – материал (металл) и рисунок балконных ограждений; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон и форма балясин);</p> <p>горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проемами;</p>	
--	--	---

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

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

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

восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

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

прямые сандрики над дверными проемами:
профилированные наличники
восьмигранных окон;

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3;

профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттики с профилированными нишами по осям лестниц;



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

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

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

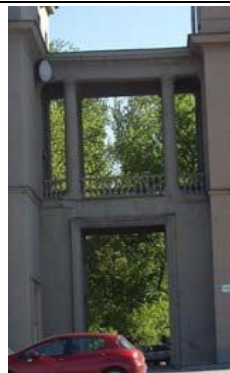
профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 ярусом;
профилированный венчающий карниз;

наличники круглых окон;

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

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

профиль кессонов в перекрытиях.



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

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз;

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

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

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

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

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

восточный (дворовый; фасад:

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

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

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



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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированные наличники восьмигранных окон;

профилированный венчающий карниз;

южный корпус

южный (лицевой) фасад:

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

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;



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

профилированный венчающий карниз;

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

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

портал парадного входа;

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

северный (дворовый) фасад:

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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



стилизированные коринфские колонны
большого ордера в портале парадного
входа;

профилированный наличник
восьмигранного окна;



западный (торцевой) фасад:

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля
между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз
между 3 и 4 этажами;

профилированный венчающий карниз;

стилизированные коринфские колонны
большого ордера, поддерживающие
антаблемент портика;



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

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



Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19

Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Общий вид лицевого фасада с Малоохтинского проспекта
Съемка: 12 сентября 2019г.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
 Вид лицевого фасада с Малоохтинского проспекта. Эркеры на высоте 1-2 этажей, завершенные 2-х ярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и колоннами на уровне 5-6 этажей)
 Съемка: 12 сентября 2019г.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Общий вид рассматриваемого объекта с юга. Эркер в торцевой части здания
Съемка: 12 сентября 2019г.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент облицовки цоколя, заполнение оконных проемов в уровне 1-го этажа
Съемка: 12 сентября 2019г.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент лицевого фасада, один из восьми экреров на высоту 1-2 этажей
Съемка: 12 сентября 2019г.



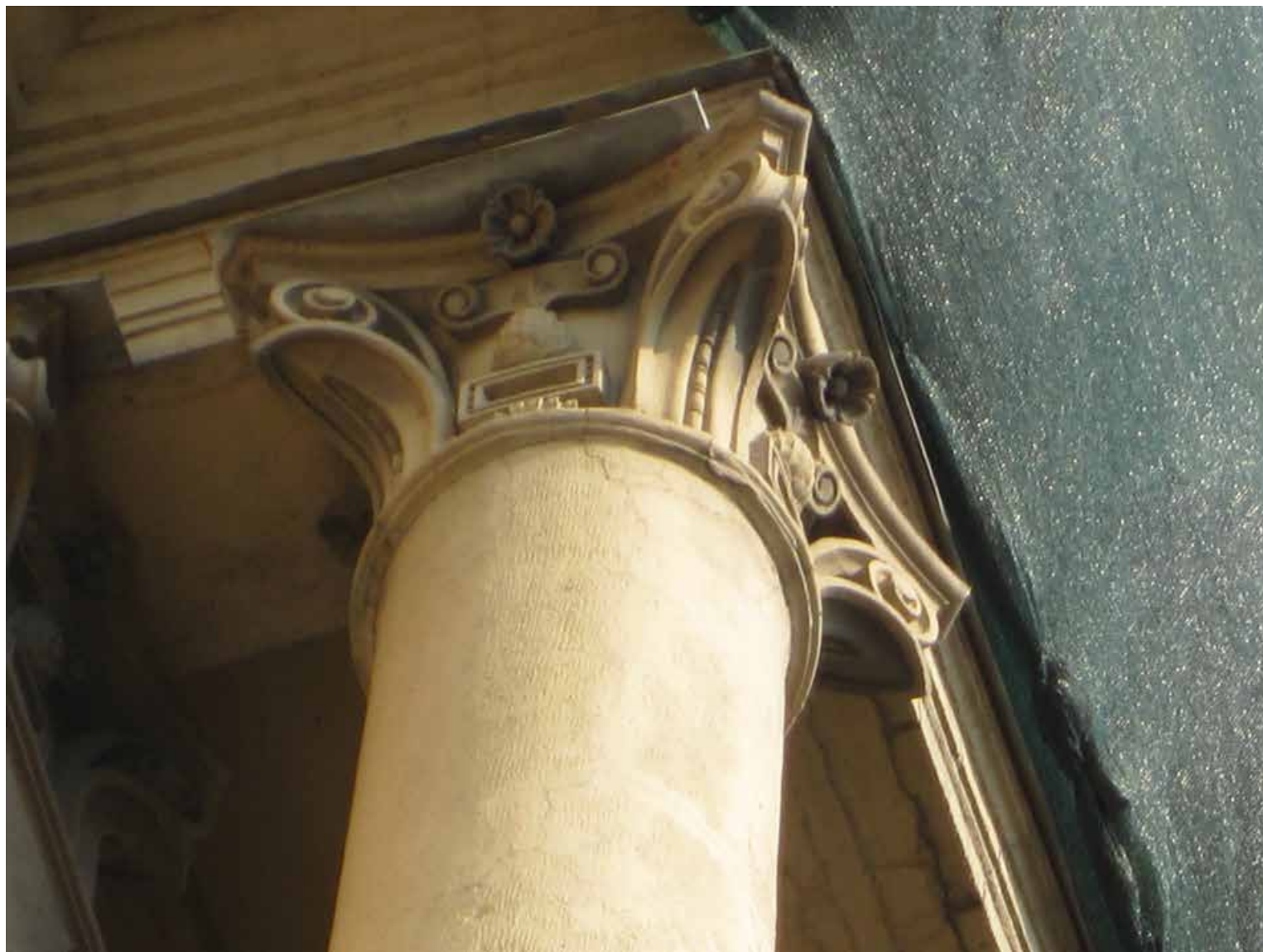
6. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент лицевого фасада. Заполнение оконных проемов, стилизованные колонны коринфского ордера на уровне 5-6 этажей
Съемка: 12 сентября 2019г.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, м. Фрагмент лицевого фасада. Оформление дверного проема
Съемка: 12 сентября 2019г.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент лицевого фасада. Межэтажный карниз, колонны и пилястры дорического ордера
Съемка: 12 сентября 2019г.



9. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент фасада. Стилизованная дорическая колонна в эркере на уровне 6 этажа
Съемка: 12 сентября 2019г.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада с востока
Съемка: 12 сентября 2019г.



11. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Пристройка к основному объему здания (с северной стороны)
Съемка: 12 сентября 2019г.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Профилированный наличник восьмигранного окна, прямой сандрик над дверным проемом
Съемка: 12 сентября 2019г.



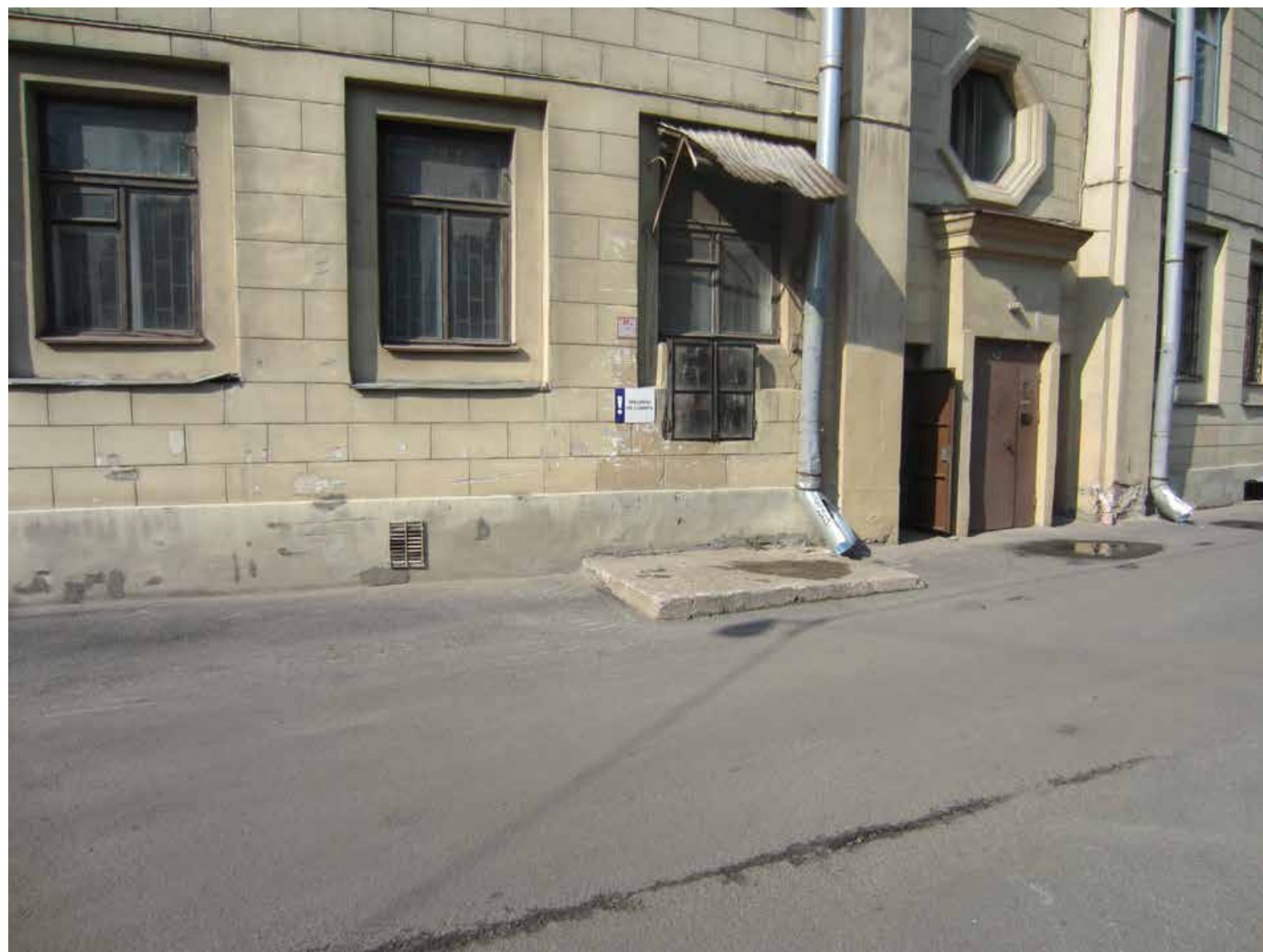
13. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Облицовка цоколя, заполнение оконных проемов в уровне 1-го этажа
Съемка: 12 сентября 2019г.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием
Съемка: 12 сентября 2019г.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Южная пристройка к основному объему здания
Съемка: 12 сентября 2019г.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент рассматриваемого объекта. Заполнение оконных проемов в уровне 1-го этажа. Профилированный наличник восьмигранного окна
Съемка: 12 сентября 2019г.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент северной пристройки здания
Съемка: 12 сентября 2019г.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Профилированный венчающий карниз северной пристройки, стилизованные колонны
Съемка: 12 сентября 2019г.



19. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент декора северной пристройки к основному объему здания
Съемка: 12 сентября 2019г.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Вид воротного проезда на пилонах с юга
Съемка: 12 сентября 2019г.



21. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Ниша с полуциркульным завершением в стене центрального проезда
Съемка: 12 сентября 2019г.



22. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Декорированный центральный проезд
Съемка: 12 сентября 2019г.



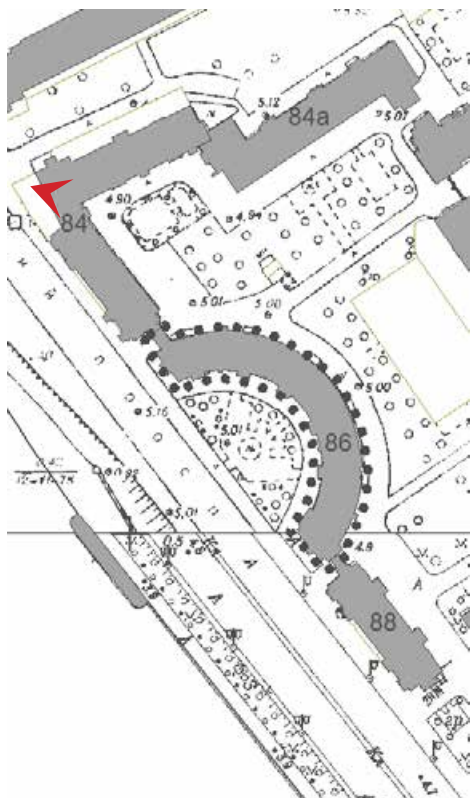
23. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент южной пристройки здания
Съемка: 12 сентября 2019г.



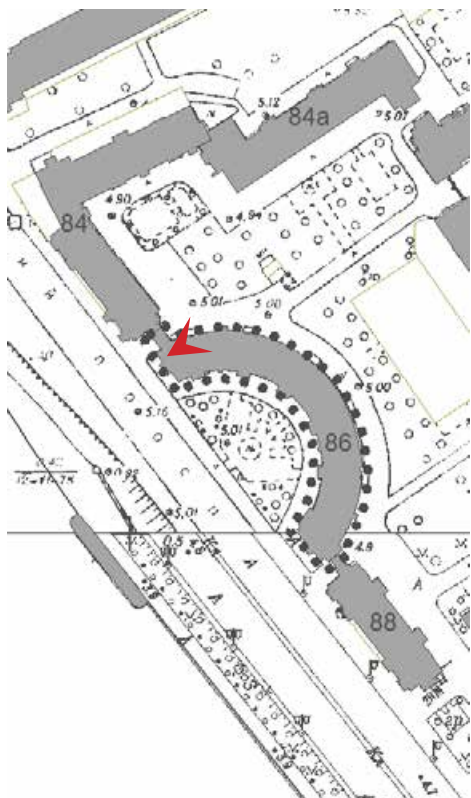
24. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А. Стилизованные колонны в арочном проеме 2-го яруса пристройки. Съемка: 12 сентября 2019г.



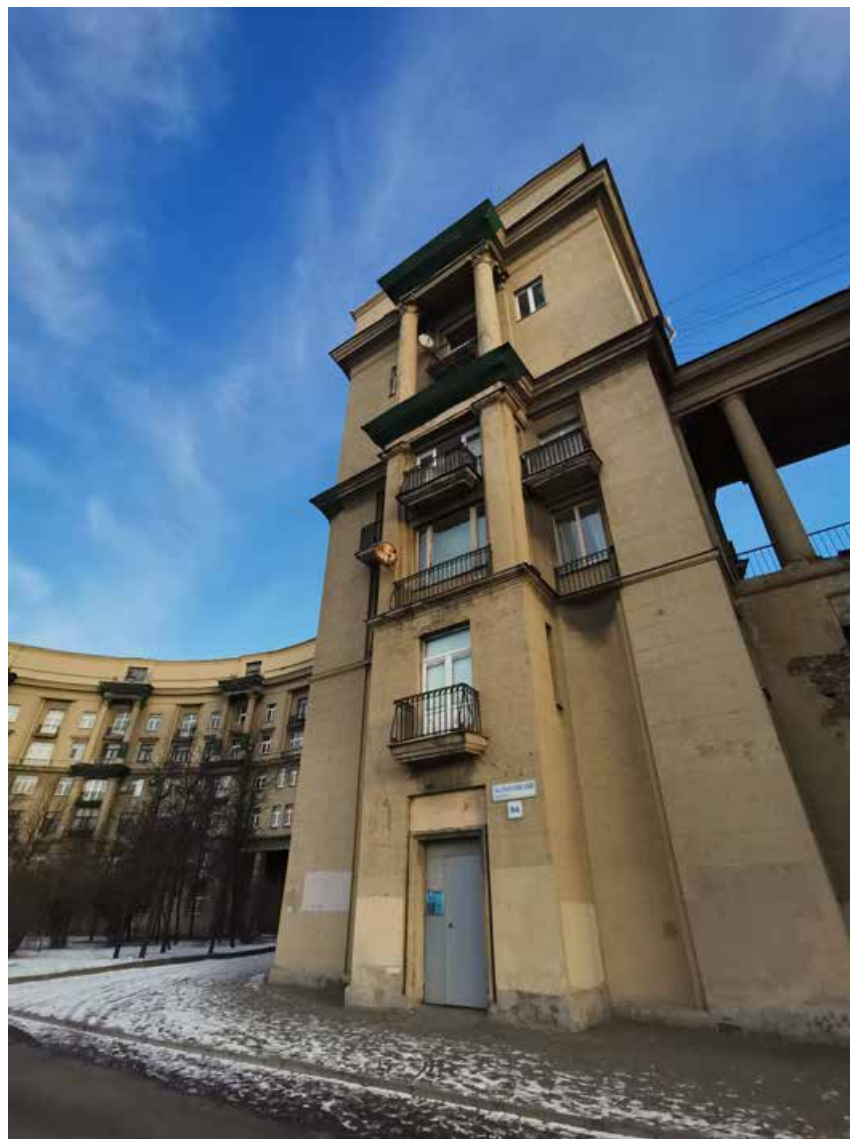
25. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Круглые оконные проемы в стенах арочного проезда южной пристройки
Съемка: 12 сентября 2019г.



26 Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Общий вид лицевого фасада с Малоохтинского проспекта
Съемка: 14 декабря 2020 г.



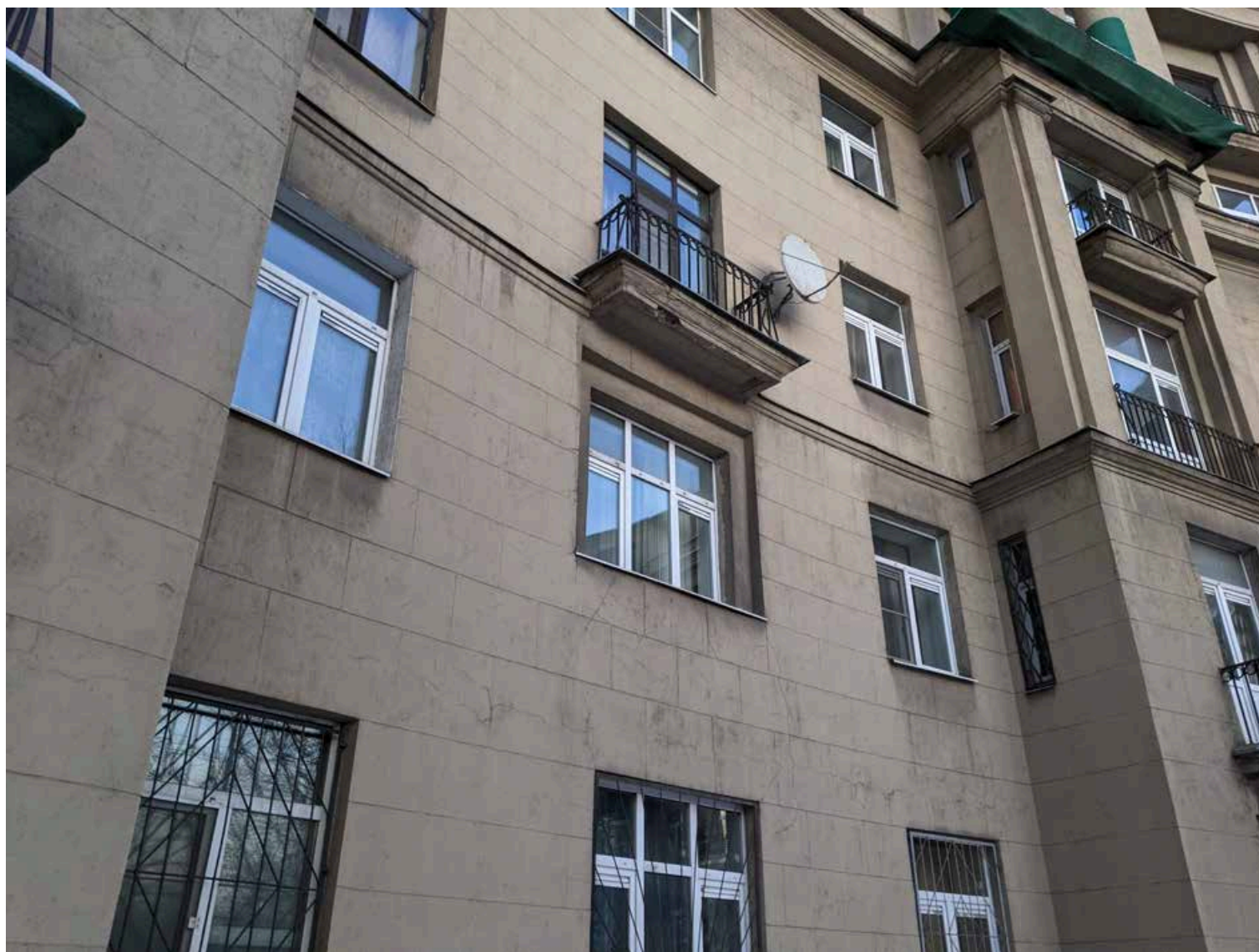
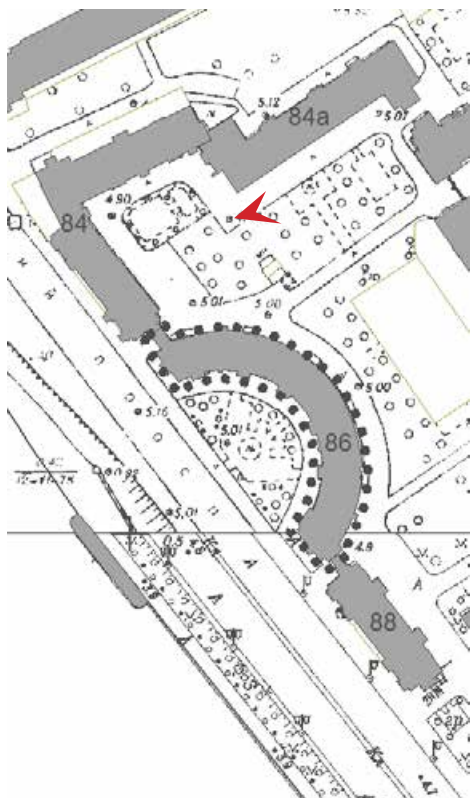
27 Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
 Вид лицевого фасада с Малоохтинского проспекта. Эркеры на высоту 1-2 этажей, завершенные 2-х ярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и колоннами на уровне 5-6 этажей)
 Съемка: 14 декабря 2020 г. .



28. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Общий вид рассматриваемого объекта с юга. Эркер в торцевой части здания
Съемка: 14 декабря 2020 г.



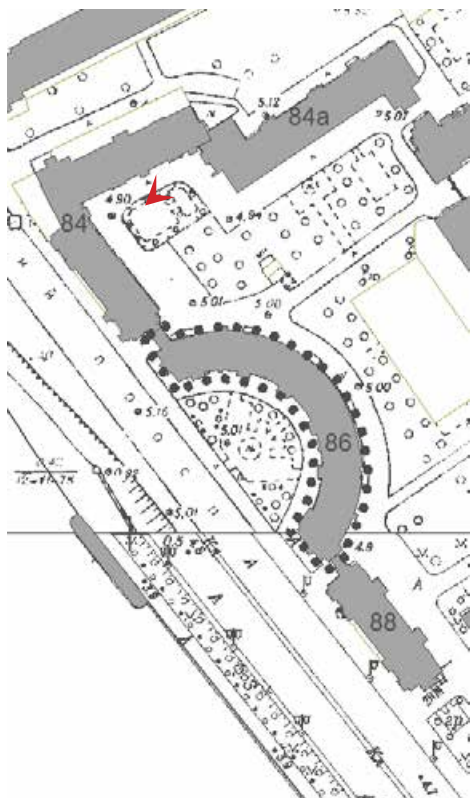
29. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент облицовки цоколя, заполнение оконных проемов в уровне 1-го этажа
Съемка: 14 декабря 2020 г.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент лицевого фасада, один из восьми экранов на высоту 1-2 этажей
Съемка: 14 декабря 2020 г.



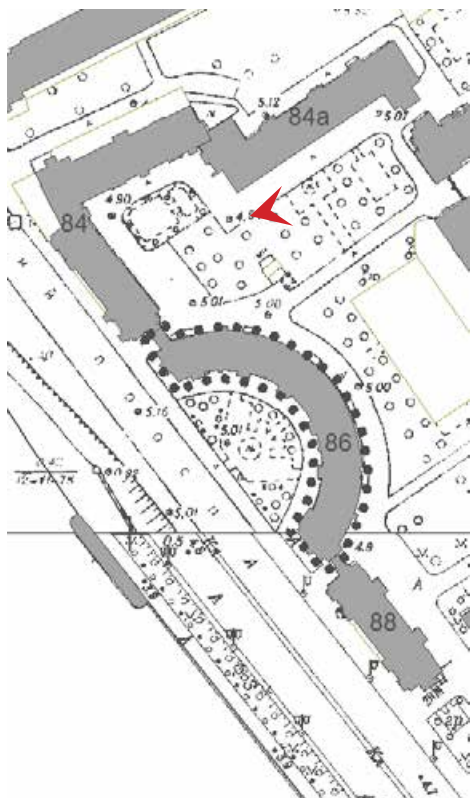
31. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент лицевого фасада. Заполнение оконных проемов, стилизованные колонны коринфского ордера на уровне 5-6 этажей
Съемка: 14 декабря 2020 г.



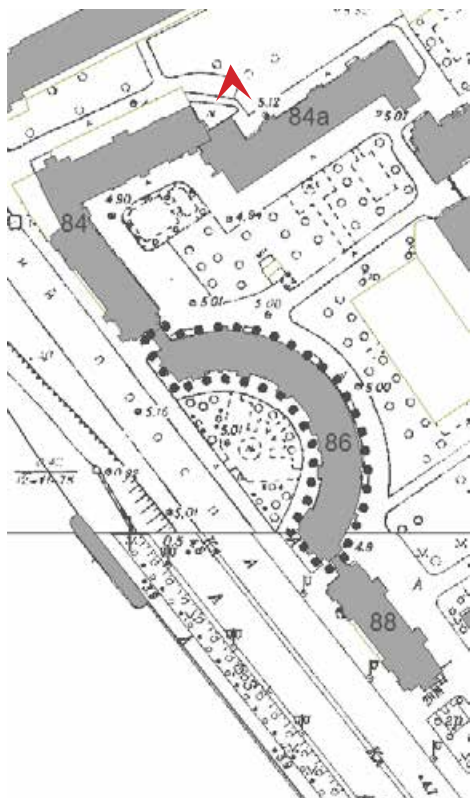
32. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, м Фрагмент лицевого фасада. Оформление дверного проема
Съемка: 14 декабря 2020 г.



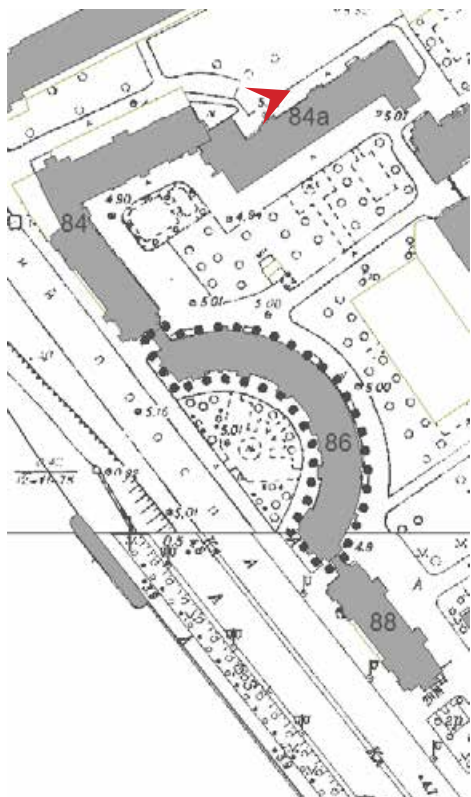
33. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент лицевого фасада. Межэтажный карниз, колонны и пилястры дорического ордера
Съемка: 14 декабря 2020 г.



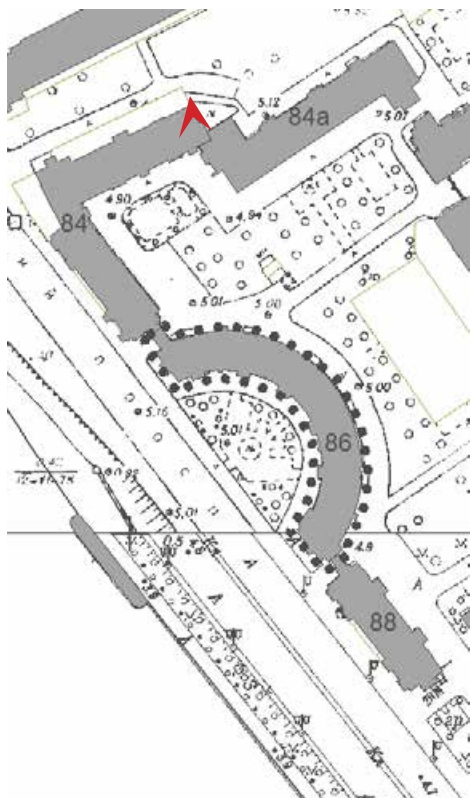
34. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент фасада. Стилизованная дорическая колонна в эркере на уровне 6 этажа
Съемка: 14 декабря 2020 г.



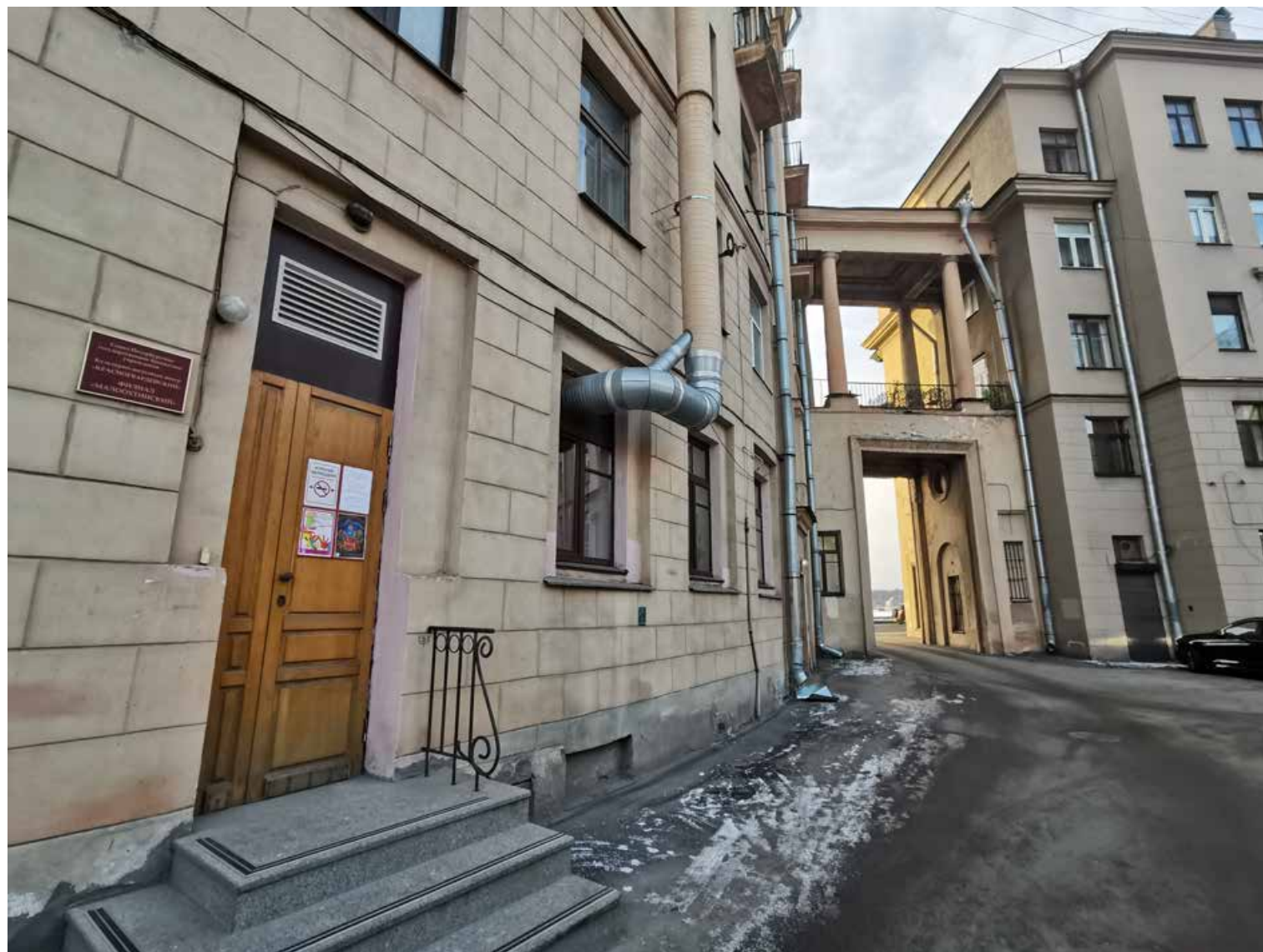
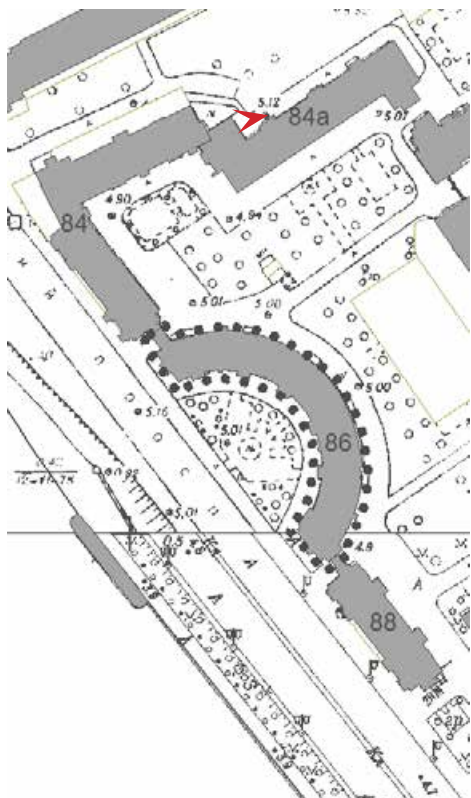
35. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада с востока
Съемка: 14 декабря 2020 г.



36. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Пристройка к основному объему здания (с северной стороны)
Съемка: 14 декабря 2020 г.



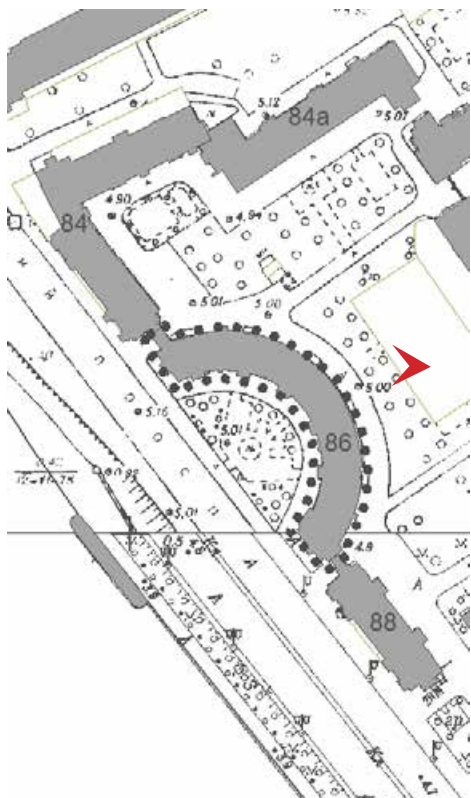
37. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Профилированный наличник восьмигранного окна, прямой сандрик над дверным проемом
Съемка: 14 декабря 2020 г.



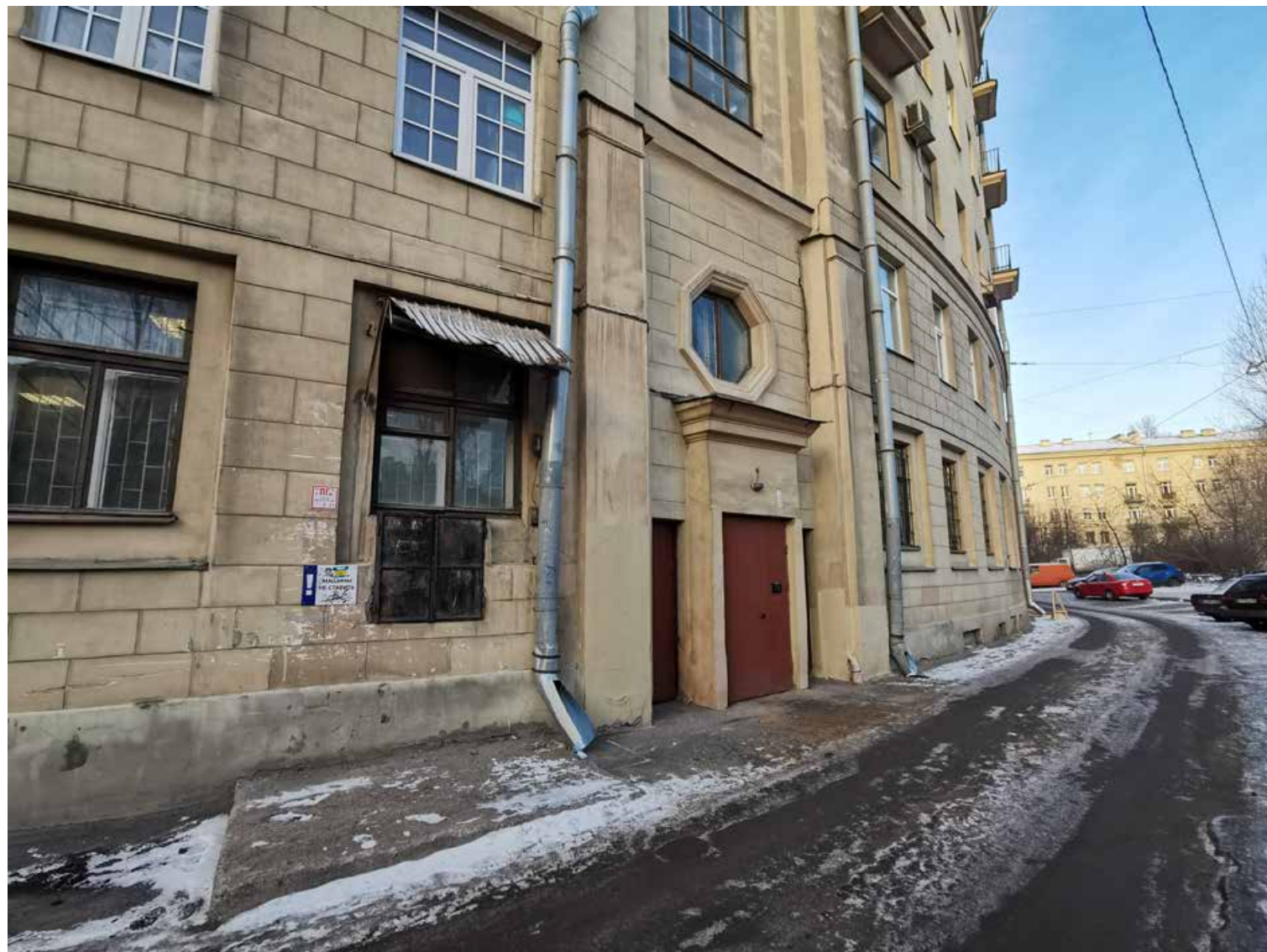
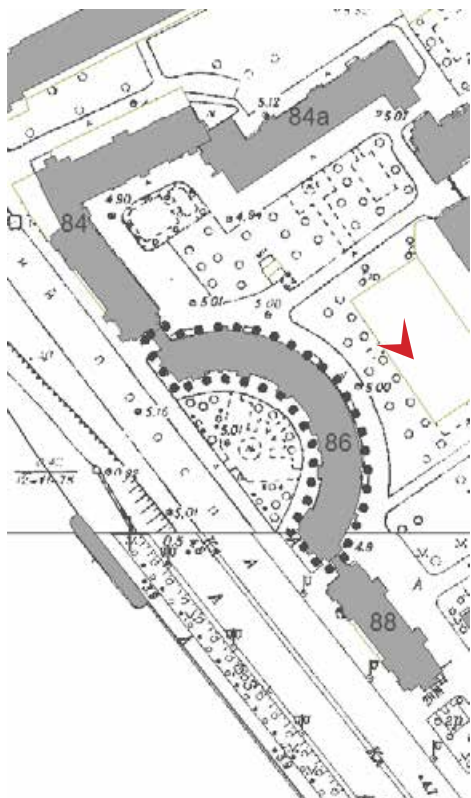
38. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А. Фрагмент дворового фасада. Облицовка цоколя, заполнение оконных проемов в уровне 1-го этажа
Съемка: 14 декабря 2020 г.



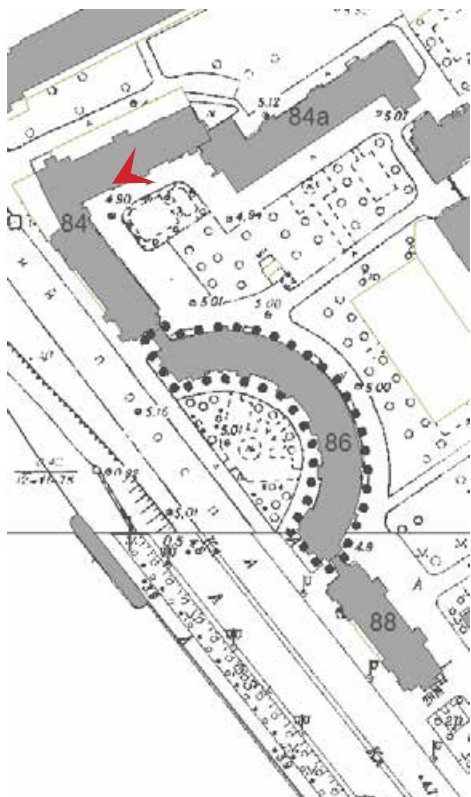
39. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием
Съемка: 14 декабря 2020 г.



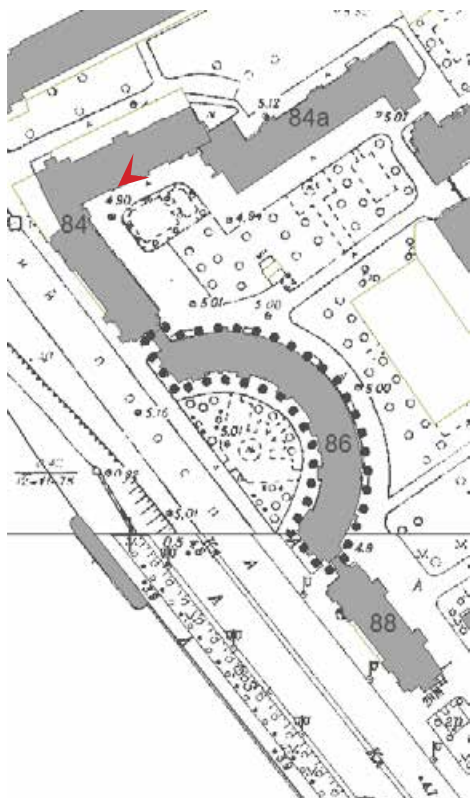
40. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент дворового фасада. Южная пристройка к основному объему здания
Съемка: 14 декабря 2020 г.



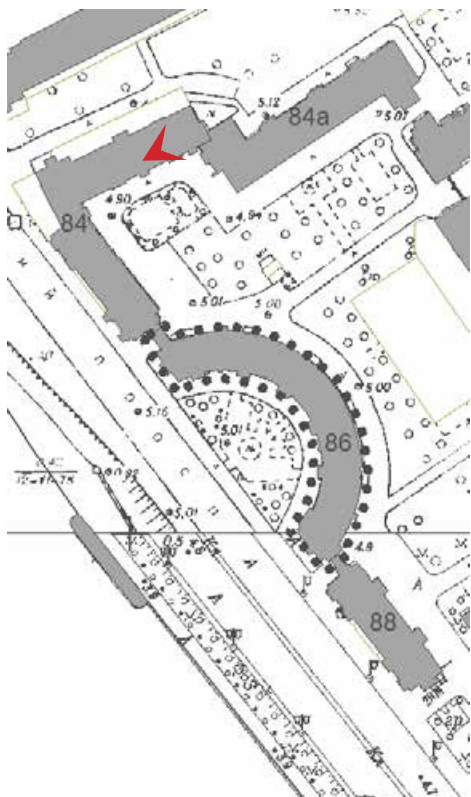
41. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
 Фрагмент рассматриваемого объекта. Заполнение оконных проемов в уровне 1-го этажа. Профилированный наличник восьмигранного окна
 Съемка: 14 декабря 2020 г.



42. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент северной пристройки здания
Съемка: 14 декабря 2020 г.



43. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
 Профилированный венчающий карниз северной пристройки, стилизованные колонны
 Съемка: 14 декабря 2020 г.



44. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Фрагмент декора северной пристройки к основному объему здания
Съемка: 14 декабря 2020 г.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Вид воротного проезда на пилонах с юга
Съемка: 14 декабря 2020 г.



46. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Ниша с полуциркульным завершением в стене центрального проезда
Съемка: 14 декабря 2020 г.



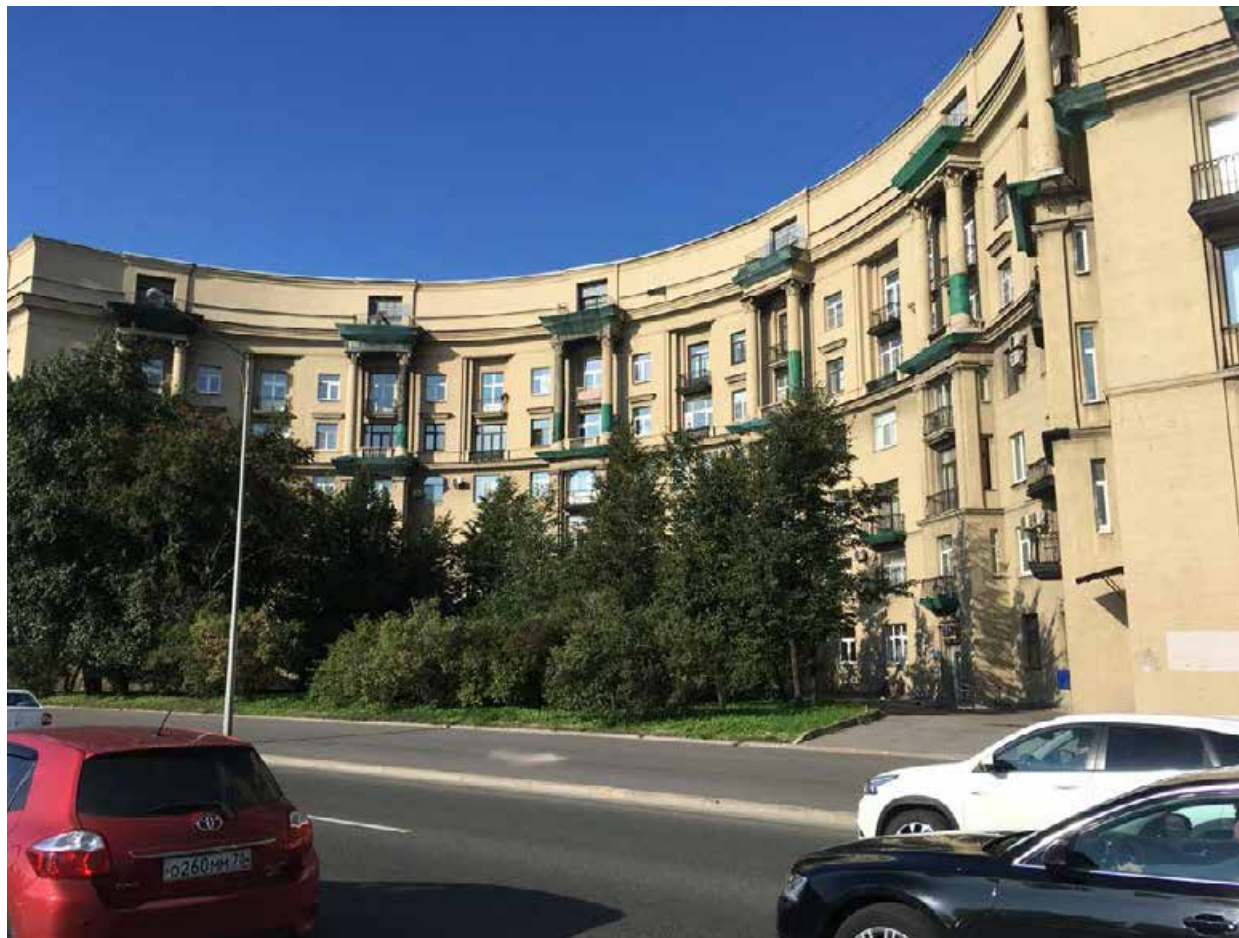
47. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Декорированный центральный проезд
Съемка: 14 декабря 2020 г.



49. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А. Стилизованные колонны в арочном проеме 2-го яруса пристройки. Съемка: 14 декабря 2020 г.



50. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А
Круглые оконные проемы в стенах арочного проезда южной пристройки
Съемка: 14 декабря 2020 г.



51. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Общий вид лицевого фасада с Малоохтинского проспекта.
Съемка: 08 сентября 2021г.



52. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А. Фрагмент лицевого фасада с Малоохтинского проспекта.
Съемка: 08 сентября 2021г.



53. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А. Общий вид дворового фасада.
Съемка: 08 сентября 2021г.



54. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А. Фрагмент дворового фасада.
Съемка: 08 сентября 2021г.

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19

Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 52046-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в
едином государственном реестре объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

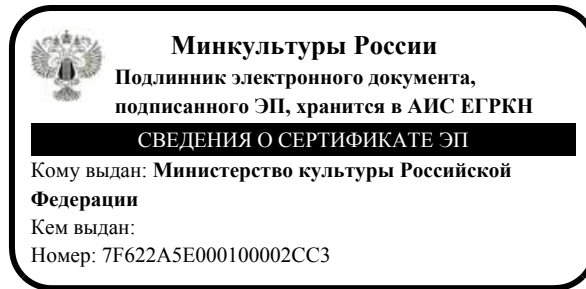
Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, Малоохтинский проспект, дом 84, литера А, дом 86, литера А, дом 88, литера А, дом 92, литера А, дом 94, литера А, дом 96/2, литера А, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781620565420005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков

Приложение № 9

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)
Шифр: 23.04/08.19

Технический паспорт на многоквартирный дом, оформлен 01.11.2007г. Филиалом ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Красногвардейского района

II. План земельного участка

170

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	1726.5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

171

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.02.2012		0	1798*	0			0							

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе						зеленые насаждения	Всего	в том числе			грунт	арочные проезды	прочие покрытия	крыша
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		асфальт			зеленые насаждения	грунт	асфальт				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.02.2012																1984 **

** в том числе по литере А: 1984.0 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

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

(продолжение смотри на обороте)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
06.02.2012	1969	857688	429158			857688	429158
	2012	78727095	39807796			78727095	39807796

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » ноября 2007 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Каткова Е.А.				
Проверил бригадир.....	Пак С.А.				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 6026

на жилой дом № 86 литера А инвент.№ 06/01-1032
ул. (пер.) Малоохтинский проспект шифр _____
город Санкт-Петербург район Красногвардейский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки 1939 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 7 (в том числе технический этаж) _____

Кроме того, имеется: подвал _____

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 316.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 27.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 0.2 м. Объем 40945 куб.м.

Общая площадь дома 5541.6 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 41.2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 4757.2 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 41.2 кв.м.

в том числе жилой площади 2993.9 кв.м.

Средняя площадь квартиры 48.3 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 631.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м, технический этаж 991.2 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	62	182	2993.9							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

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

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

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные	19	641.1				
3	Трехкомнатные	28	1332.8				
4	Четырехкомнатные	15	1020.0				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 62 2993.9

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

174

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	1-Н	210.7			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное	2-Н	237.8			
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	3-Н, 6-Н, 7-Н - 14-Н	297.7			
9	Складское	4-Н	38.2			
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			784.4			

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

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

1	2	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газо-снабжение				Напряжение электросети			
		Водопровод		печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	вольт		
		местная	централ.				от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе														на газе	на твердом топливе	на газе
		9	10																							
06.02.12	5147.3	-	5147.3	-	-	-	5147.3	-	-	-	-	-	-	5147.3	237.8	-	4909.5	-	-	0/0	-	-	127	220		

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
А	Основное строение	1587	1587.0	23.40	37136
А	подвал	1587-59	1528.0	2.40	3667
А	арка	139.5	139.5	0.00	0
А		1346+1287	2633.0	-1.00	-2633
А	помещение 1-Н	347.2-(5.0+4.6)*3.2/2-1.60*2.20	328.3	4.10	1346
А	помещение 2-Н	330.0	330.0	3.90	1287
А	помещение 4-Н	59.0	59.0	2.40	142
	Итого по строению:				40945

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ¹⁷⁶

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный		9		9	50	4.50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		24		24	55	13.20	
	б. Перегородки	гипсобетонные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам				0		
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	13		13	50	6.50	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0		
4	Крыша	металлическая		2		2	50	1.00	
5	Полы	паркетная доска; метлахская плитка		11		11	50	5.50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	10		10	50	5.00	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	10		12.2	50	6.10	
		б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ.	а.	лепные детали		+2.2		0		
		б.							
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	18		18.8	50	9.40	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети				0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0		
		Радио	скрытая проводка				0		
		Телефон	скрытая проводка				0		
		Телевидение	от коллективных антенн				0		
		Ван ны	с газ. колонк.	стальные			+3.6		0
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	от газовых колонок					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	центральное					0	
Мусоропровод	отсутствует				-0.1		0		
Лифты	пассажи́рские						0		
Канализация	сброс в городскую сеть						0		
9	Разные работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам		3		3	50	1.50	
Итого				100.0		103.0		52.70	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 51.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома¹⁷⁷

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный		9		9	50	4.50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		24		24	55	13.20	
	б. Перегородки	гипсобетонные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам				0		
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	13		13	50	6.50	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0		
4	Крыша	металлическая		2		2	50	1.00	
5	Полы	паркетная доска; метлахская плитка		11		11	35	3.85	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	10		10	35	3.50	
7	Внутр. отделка	а. оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска		10		12.2	35	4.27	
		б. Наружн. отделка архитек. оформ.	лепные детали		+2.2		0		
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	18		11.3	35	3.96	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети				0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0		
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка				0		
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.	стальные					0
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	отсутствует					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	отсутствует			-1.1		0	
Мусоропровод	отсутствует			-0.1		0			
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть					0			
9	Разные работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам		3		3	50	1.50	
Итого				100.0		95.5		42.28	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 44.0\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома ¹⁷⁸

Литера А Группа капитальности _____ сборник № 28
 Вид внутренней отделки _____ таблица № 31 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный		9		9	50	4.50	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные		24		24	30	7.20	
	б. Перегородки	гипсобетонные					0		
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам				0		
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам	13		13	50	6.50	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты по металлическим балкам				0		
4	Крыша	металлическая		2		2	50	1.00	
5	Полы	паркетная доска; метлахская плитка		11		11	20	2.20	
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
		Дверные	филенчатые, окрашены	10		10	20	2.00	
7	Внутр. отделка	а. оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска		10		12.2	20	2.44	
		б. Наружн. отделка архитек. оформ.	лепные детали		+2.2		0		
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартальной) котельной на газе	18		11.3	20	2.26	
		Печное отопление							
		Водопровод	от городской центральной сети				0		
		Электроосвещен.	скрытая проводка				0		
		Радио							
		Телефон	скрытая проводка				0		
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.	стальные					0
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.	отсутствует					0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение	отсутствует			-1.1		0	
Мусоропровод	отсутствует			-0.1		0			
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть					0			
9	Разные работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам		3		3	20	0.60	
Итого				100.0		95.5		28.70	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 30.0\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек 178

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

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

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

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

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А	Основное строение	28	31 г	куб. м	24.20	1.03	0.97	0.95						0.95	22.99	34503	793224	51	388680
А	помещение 2-Н;	28	31 г	куб. м	24.20	0.96								0.96	23.23	1429	33196	44	18590
А	помещение 3-Н																		
А	помещение 1-Н	28	31 г	куб. м	24.20	0.96								0.96	23.23	1346	31268	30	21888
																Всего:	857688		429158
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																	78727095		39807796

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 01 » ноября 2007 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Каткова Е.А.		
Проверил бригадир.....	Пак С.А.		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Красногвардейского района

_____ (_____ Е.Н. Лукьяненко _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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

Приложение № 12

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт и реставрация) регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 (откорректирована в 2020-2021 гг.)

Шифр: 23.04/08.19

Иная документация



00086941 - , 191023. . (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, (812) 710-42-45
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
 2300231 1037843025527 / 7832000069/784001001

/
 33141398 28.08.2019

()

	(6)
() , ()	1936-1940
) ()	- , ., 84, . ; .86, . ; . 88, . ; .92, . ; .94, . ; . 96/2, .
-	
() , ,	
,	10-422 25.07.2014
()	781620565420005



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

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

Погребняку П. В.

odo@fkr-spb.ru

№ _____

На № 561496 от 17.04.2021
№01-25-9412/21-0-1 от 14.05.2021 21

Уважаемый Пётр Васильевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет имеющуюся документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (далее – объект).

Дополнительно сообщаем, что копия паспорта объекта будет выдана после внесения дополнительной информации в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение:

1. Копия Распоряжения КГИОП от 25.07.2014 № 10-422
2. Копия Распоряжения КГИОП от 12.09.2014 № 10-575
3. Копия Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 № 10-657

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Фонд капитального ремонта

№ 25773-04-04/21
от 17.05.2021



Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат IDFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец Брыков Дмитрий Сергеевич
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 03191 от 4 февраля 2016 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Аксиома»

ООО «Аксиома»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1077847229767**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7842355720**

007631

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191040, г. Санкт-Петербург, ул. Черняховского, д. 69, лит. Б,
пом. 1-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: №339 от 4 февраля 2016 г.
№312 от 19 марта 2019 г.

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 03191** от **4 февраля 2016 г.**

виды выполняемых работ:

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

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

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

