

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. в период с «20» сентября 2021 года по «14» января 2022 г. на основании договоров на выполнение государственной историко-культурной экспертизы от 20.09.2021 г. (Приложение № 8).

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

3. Заказчик экспертизы: собственник квартиры № 83 Актимирова Алина Валерьевна

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	41 год
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного

	<p>наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>
--	---

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.; приказ Министерства культуры РФ № 596 от 30.04.2021 г.).
Профиль экспертной деятельности	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

Член экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель

Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25.12.2019 г.).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком, эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком)

- Проектная документация: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. (копия титула проектной документации – Приложение № 11);
- Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») (переоформлена на основании приказа № 1352 от 13 сентября 2019 г.) (Приложение № 11);
- Паспорт на квартиру № 206/10 (Приложение № 7);
- Копия плана 2-го этажа по состоянию на 1926 г., копии планов 1-го и 2-го этажей по состоянию на 1963 г. (Приложение № 7);
- Копия кадастрового паспорта помещения от 13 января 2010 г. (Приложение № 7);
- Копия ответа «Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости» от 26 января 2018 г. № 81/195 (Приложение № 7);
- Копия договора № 205-64 передачи квартиры в доме-памятнике в собственность граждан от 26 февраля 2010 г. (Приложение № 6);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-64746365 (Приложение № 6);
- Копия ответа КГИОП № 01-30-1090/21-0-1 от 01.06.2021 г. (Приложение № 11);
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (г. Санкт-Петербург, Елизарова пр., 4; 6 (корп. 1, 2); 8 (корп. 1, 2, 3); Обуховской Оборона пр., 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); Ольги Берггольц ул., д. 3; 5 (корп. 1, 2); 7 (корп. 1, 2, 3) от 30 июля 2003 г. (Приложение № 2);
- Извлечение из приказа председателя КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 15 от 20.02.2001 г. (Приложение № 1);
- Копия Распоряжения КГИОП № 534-р от 29.11.2017 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Елизарова, д. 4, литера Д, д. 6, корп. 1, литера Б, д. 6, корп. 2, литера Г, д. 8, корп. 2, литера А, д. 8, корп. 2, литера Е, корп. 3, литера В; проспект Обуховской Оборона, д. 95, корп. 3, литера Н, д. 95, корп. 4, литера М, д. 95, корп. 5, литера П, д. 95, корп. 6, литера О, д. 95, корп. 7, литера С, д. 95, корп. 8, литера Ж, д. 95, корп. 9, литера Е; улица Ольги Берггольц, д. 3, литера В, д. 5, корп. 1, литера К, д. 5, корп. 2, литера Б, д. 7, корп. 1, литера Л, д. 7, корп. 2, литера Е, д. 7, корп. 3, литера А (Елизарова проспект, дом 4; Елизарова проспект, дом 6, корпуса 1,2; Елизарова проспект, дом 8, корпуса 1, 2, 3; Обуховской Оборона проспект, дом 95, корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Берггольц улица, 3; Ольги Берггольц улица, дом 5, корпуса 1, 2; Ольги Берггольц улица, дом 7, корпус 1, 2, 3) (Приложение № 3);

- Копия Задания КГИОП № 01-52-1023/18-0-2 от 23 апреля 2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту кв. № 83 с приспособлением для современного использования) (Приложение № 5);
- Акт на периодическую прочистку и проверку дымоходов и вентканалов от 25 апреля 2018 г., выполненный ООО «Фирма «Стикс» (Приложение № 11);
- Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Фирма «Стикс» 25 апреля 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 2-Б/01228 от 07 мая 2008 г.) (Приложение № 11);
- Титул согласованной «ПетербургГаз» рабочей документации (55-06/2017-ПЗ, 55-06/2017-ГСВ), выполненный ООО «Газпроектмонтаж» в 2017 г. (Приложение № 11);
- Копия ответа КГИОП № 01-31-8710/20-0-1 от 20.05.2020 г. (Приложение № 11);
- Копия определения Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 г. № 88-662/2020 по гражданскому делу № 2-75/2019 по иску администрации Невского района г. Санкт-Петербурга (Приложение № 11);
- Копия решения Невского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу (Дело № 2-75/2019) (Приложение № 11);
- Копия апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда (рег. № 33-18702/2019) (Приложение № 11).

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

Согласно решению Невского районного суда г. Санкт-Петербурга от 31 января 2019 г. (Дело № 2-75/2019), а также на основании апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда (рег. № 33-18702/2019) и определения Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 г. № 88-662/2020, оставивших решение Невского районного суда Санкт-Петербурга от 31 января 2019 г. без изменений, самовольная перепланировка должна быть устранена; перепланировка помещения должна соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации; документация должна быть согласована уполномоченными органами в установленном законом порядке.

Суд также постановил сохранить жилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, квартира 83 в перепланированном и переустроенном виде в части жилых комнат, а именно: с произведенной закладкой дверного проема в перегородке между комнатами площадью 15,80 м² и 19, 2 м²; с установкой дверного проема в перегородке между комнатами площадью 12,92 м² и 13,82 м²; с закладкой дверного проема из комнаты площадью 8,70 м² в подсобное помещение; с демонтированными перегородками шкафа на кухне.

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

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

Экспертами в рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Проводились историко-архивные изыскания, в ходе которых выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические и современные планы, чертежи, фотографии;

- визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы;

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации;

- проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы.

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 г. № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Елизарова пр., 4; 6 (корп. 1,2); 8 (корп. 1,2,3); Обуховской Обороны пр., 95 (корп. 3,4,5,6,7,8,9); ул. Ольги Берггольц, 3; 5 (корп. 1,2); 7 (корп. 1,2,3) провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, выполненных в рамках проекта, проведены необходимые научные исследования, составлена историческая справка и историческая иконография (Приложение № 10).

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации, современного состояния) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования, обеспечению физической сохранности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

10.1. Учетные сведения

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, объект «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б, является выявленным объектом культурного наследия (Приложение № 1).

Распоряжением КГИОП от 29.11.2017 г. № 534-р утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Елизарова, д. 4, литера Д, д. 6, корп. 1, литера Б, д. 6, корп. 2, литера Г, д. 8, корп. 2, литера А, д. 8, корп. 2, литера Е,

корп. 3, литера В; проспект Обуховской Обороны, д. 95, корп. 3, литера Н, д. 95, корп. 4, литера М, д. 95, корп. 5, литера П, д. 95, корп. 6, литера О, д. 95, корп. 7, литера С, д. 95, корп. 8, литера Ж, д. 95, корп. 9, литера Е; улица Ольги Берггольц, д. 3, литера В, д. 5, корп. 1, литера К, д. 5, корп. 2, литера Б, д. 7, корп. 1, литера Л, д. 7, корп. 2, литера Е, д. 7, корп. 3, литера А (Елизарова проспект, дом 4; Елизарова проспект, дом 6, корпуса 1, 2; Елизарова проспект, дом 8, корпуса 1, 2, 3; Обуховской Обороны проспект, дом 95, корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Берггольц улица, 3; Ольги Берггольц улица, дом 5, корпуса 1, 2; Ольги Берггольц улица, дом 7, корпус 1, 2, 3) (Приложение № 3).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (г. Санкт-Петербург, Елизарова пр., 4; 6 (корп. 1, 2); 8 (корп. 1, 2, 3); Обуховской Обороны пр., 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); Ольги Берггольц ул., д. 3; 5 (корп. 1, 2); 7 (корп. 1, 2, 3) утвержден КГИОП 30 июля 2003 г. (Приложение № 2).

Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б) не включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; паспорт на него не оформлялся.

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

Рассматриваемый жилой корпус по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б входит в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» находится в Невском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном проспектами Елизарова, Обуховской Обороны, улицами Ольги Берггольц и Бабушкина.

Ансамбль жилых домов Палевского жилмассива был построен в 1925 – 1928 гг. для рабочих Александровской ситценабивной фабрики Паля и нескольких соседних предприятий. Является одним из первых в Ленинграде жилых массивов, построенных для рабочих.

После Великой Октябрьской социалистической революции решение жилищного вопроса стало первоочередной задачей. Начало восстановительного периода можно отнести на начало 1920-х гг., когда помимо ремонта пострадавшей части жилищного фонда начинается новое строительство для новых жителей городов и пригородов.

В зависимости от состава семьи Наркомтрудом и Наркомздравом были выработаны нормы жилых квартир. «... квартира для малосемейного рабочего предусматривала две комнаты и кухню, туалетную комнату и переднюю. Второй тип квартиры (для средней семьи) состоял из кухни-столовой, двух спален, сеней, кладовой и туалетной комнаты. Площадь квартиры должна была быть от 61 до 66 кв. м. Многосемейная квартира предусматривала наличие кухни, отдельной комнаты-столовой, двух спален, передней и туалетной комнаты»¹.

В конце 1920 г. был организован Отдел градостроительства коммунального хозяйства Петроградского губисполкома, в состав которого вошла архитектурная мастерская И.А. Фомина. Одним из направлений мастерской стало проектирование

¹ Советское градостроительство. 1917 – 1941. – М.: Прогресс-Традиция, 2018. – С 784.

поселков для рабочих в промышленных окраинах города. Была разработана схема размещения нового жилищного строительства в Невском (в то время Володарском), в Московско-Нарвском и Выборгском районах (илл. 1).

Одной из территорий, выбранной для размещения такого нового типа застройки, стал участок между Палевским проспектом (ныне – пр. Елизарова) и Мартыновской (ныне – Ольги Берггольц) улицей. Был составлен проект урегулирования данной территории, определивший распределение и направление будущих улиц, границы участков, схемы зеленых насаждений, определены основные условия застройки.

В январе 1925 г. проведены конкурсы на составление проектов застройки нескольких участков на территории бывших рабочих окраин, в том числе и будущего Палевского жилмассива; ведущие зодчие города приняли участие в разработке предложений (илл. 2,3,4). Согласно условиям конкурса, архитекторы исходили из требования простоты, экономичности и соблюдения санитарно-гигиенических условий; главной задачей стало формирование нового типа внутриквартального пространства. Один из проектов, предложенных на рассмотрение, был разработан архитектором И.А. Фоминым (илл.2). Он предусматривал строительство шестнадцати трехэтажных домов, расположенных симметрично вдоль главной внутриквартальной аллеи с формированием в центре большого свободного пространства (сквера). Каждый дом состоял из двух однотипных жилых секций с выступающими торцами.

Победил в конкурсе и был осуществлен проект, разработанный архитекторами А.И. Зазерским и Н.Ф. Рыбиным (илл. 4,5). Он по многим позициям совпадает по решению с проектом И.А. Фомина, в том числе в реализации «...идеи «внутренней средней оси», ведущей с проспекта Обуховской Обороны прямо в середину квартала, где дома несколько расступаются, образуя пространство в форме «веретена»¹. Отличие реализованного проекта состоит в более развитой планировочной структуре периметральной части застройки, увеличении числа домов и снижении их высоты. «Два почти симметричных квартала занимают просторный участок Т-образной конфигурации, в его широкой части, посередине, устроен регулярный сквер. Каждый квартал представляет собой самостоятельный хозяйственный комплекс с минимальными элементами обслуживания - конторами и прачечными. Из 19 корпусов лишь по два выходят на проспект Елизарова (бывший Палевский) и параллельную ему улицу Ольги Берггольц, остальные обращены к внутренним проездам и скверу или в озелененные дворы с детскими площадками»².

Планировка комплекса имеет симметричную композицию. Въезд сформирован пропилеями трехэтажных корпусов; остальные – двухэтажные. Все они расположены свободно, с промежутками; сгруппированы вокруг пяти зеленых дворики с плодовыми деревьями, кустами, газонами, цветниками. В благоустройство квартала были включены детские площадки, фонтаны, скульптуры советской тематики, ограды по периметру застройки. Это было воплощение идеи «городов-садов», получившей к тому времени новый социальный и градостроительный смысл.

Каждый квартал жилмассива предполагался как отдельное жилищное товарищество со своими прачечными, конторами и сараями для дров³.

¹ Вайтенс А.Г. Игорь Фомин. / сборник «Зодчие Санкт-Петербурга. XX век». Составитель В.Г Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000. - С. 293 – 311.

² Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. СПб. 2008. С138

³ Советское градостроительство. 1917 – 1941. – М.: Прогресс-Традиция, 2018. – С 787.

Палевский жилмассив строился на паях несколькими предприятиями Невской заставы при участии государственных средств. Комплекс состоит из 19 зданий; при его создании использовано шесть типов домов. Единое планировочное решение, использование повторяющихся архитектурных и декоративных элементов в разных типах домов позволило сформировать единый архитектурный ансамбль.

В застройке варьируется несколько типов домов. Они все отдельно стоящие, сгруппированы вокруг пяти зеленых дворов, засаженных плодовыми деревьями и кустами жасмина. Благоустройство предусматривало устройство газонов и цветников, детских площадок, фонтанов, оград по периметру участка.

«Основной тип – уступчатые в плане двухэтажные корпуса, поставленные парами в зеркальной симметрии и соединенные невысокими арками. Каждая секция, а во многих случаях даже квартира, имеет отдельный вход и становится, таким образом, самостоятельной ячейкой, сохраняющей связь с землей, с озелененным участком»¹ (илл. 6,7,8). Квартиры имели печное отопление, ванные комнаты.

Трехэтажные корпуса, формирующие въезд на территорию комплекса – многоквартирные, с лестничными клетками.

«Облик домов характерен строгой простотой и вместе с тем мягкой пластикой форм. Четкие прямоугольные объемы, спокойная гладь стен, арки и фронтоны упрощенного рисунка отражают метаморфозы неоклассики. И в то же время геометричность, чистота и обобщенность лаконичных форм, динамика уступчивых структур и активное пространственное развитие композиции свидетельствует о назревающем повороте к архитектуре авангарда»².

Различают шесть типов домов стилистически схожих, однако, имеющих ряд отличий, в том числе количество секционных блоков.

Историческая объемно-планировочная структура комплекса и архитектурно-художественное решение фасадов его элементов в значительной степени сохранены.

Палевский жилмассив один из первых рабочих городков такого типа, построенных на промышленных окраинах Ленинграда в 1920-х-1930-х гг. В его решении нашли выражение все характерные черты и особенности стиля конструктивизм, осуществились социально-экономические принципы того времени.

Данная экспертиза посвящена квартире, расположенной в корпусе по адресу: ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б.

Дом входит в композицию из четырех однотипных корпусов, расположенных в юго-восточной части участка. Корпуса попарно сгруппированы (с образованием зеркальной симметрии) и попарно соединены сквозной аркой полуциркульного очертания (илл. 6).

Дома двухэтажные, 3-х секционные, кирпичные, оштукатуренные. Крыша вальмовая, карниз большого выноса на кобылках, цоколь облицован путиловской плитой. Каждая секция имеет отдельный вход. При блокировке секции смещены относительно друг друга, образуя ступенчатую структуру в плане. Фасады раскрепованы, прорезаны разными по габаритам оконными проемами, декорированы междуэтажным профилированным карнизом и гладким фризом. Входы оформлены сдвоенными арками входных лоджий.

¹ Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. – СПб. 2008. – С. 139.

² Там же. – С. 140.

В каждом доме по 12 квартир – шесть трехкомнатных, шесть – четырехкомнатных (с кухнями и кладовыми).

Рассматриваемая в проекте квартира № 83 находится на 2-м этаже в торцевой части двухэтажного корпуса, расположенного на внутриквартальной территории, в юго-восточной части территории жилмассива (илл. 9). Квартира четырехкомнатная. Кроме жилых комнат она включает прихожую (9,22 м²), кухню (7,64 м²), туалет (1,8 м²) и кладовую (4,45 м²). Кладовая маленькая по площади с узким одностворчатым щелевидным окном, не предназначенная по своим характеристикам для жилья. В помещении кухни такое окно предназначалось для функционирования отгороженного пространства архитектурного холодильника. Под помещением кладовой на 1-м этаже расположено идентичное по планировке и назначению помещение.

Сохранилась историческая планировочная структура и исторические функции помещений.

10.3. Современное состояние объекта

Участок расположен в Невском районе в квартале ограниченном с северо-запада проспектом Елизарова, с северо-востока – проспектом Обуховской Оборона, с юго-востока – улицей Ольги Берггольц и с юго-запада – внутриквартальным проездом.

На участке расположены 19 зданий. В застройке варьируются несколько типов домов. Здания сгруппированы вокруг пяти озелененных дворов. Часть домов – двухэтажные коттеджи. Они состоят из блоков (двух-трех или четырех) на четыре квартиры каждый.

«Жилой дом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б относится к типу II: двухэтажный, 3-х секционный, кирпичный, оштукатуренный. Крыша вальмовая, карниз большого выноса на кобылках, цоколь облицован путиловский плитой. Каждая секция имеет отдельный вход.

Помещение квартиры № 83 находится на 2-м этаже двухэтажной части здания дома № 5, корп. 2, лит. Б по улице Ольги Берггольц. Вход в квартиру осуществляется с улицы, по самостоятельному обособленному от других квартир лестничному маршу.

Согласно планам ПИБ под рассматриваемой квартирой № 83 на 1-м этаже располагается квартира № 84; над квартирой № 83 – помещений нет.

10.4. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. в составе:

№ п/п	Обозначения	Наименование	Примечание
Раздел 1. Предварительные работы			

1.1	C51/261.21-ИРД	Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация	
1.2		Подраздел 2. АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН регионального значения	
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1	C51/261.21-ИС	Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2	C51/261.21-ОЧ	Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования, архитектурный обмер	
2.3	C51/261.21-ТО	Подраздел 3 ТО. Техническое заключение по результатам обследования несущих конструкций	
2.4	C51/261.21-ФФ	Фотофиксация объекта культурного наследия	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления			
3.1	C51/261.21-ОПЗ	Общая пояснительная записка	
3.2	C51/261.21-АР	Архитектурные решения	
3.3	C51/261.21-ВК	Водоснабжение и канализация	
3.4	C51/261.21-ПОР	Проект организации работ	
3.5	C51/261.21-ПОЖ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
3.6	C51/261.21-ДВ	Дефектная ведомость	

разработана с целью приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования (приспособление для современного использования квартиры № 83). Проектная документация разработана на основании и в полном соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту помещения кв. № 83 с приспособлением для современного использования) № 01-52-1023/18-0-2 от 23.04.2018 г.

Разработке проектной документации предшествовали фотофиксация объекта, а также архивные и библиографические изысканий, обмерные работы, обследование технического состояния конструкций в необходимом объеме.

Раздел 1. «Предварительные работы» содержит паспорт на квартиру № 206/10, копии планов 1-го и 2-го этажей по состоянию на 1963 г., копию ответа «Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости» от 26 января 2018 г. № 81/195, выписку из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-64746365, копию ответа КГИОП № 01-30-1090/21-0-1 от 01.06.2021 г., копию Задания КГИОП № 01-52-1023/18-0-2 от 23 апреля 2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту кв. № 83 с приспособлением для современного использования), акт на периодическую прочистку и проверку дымоходов и вентканалов от 25 апреля 2018 г., выполненный ООО «Фирма «Стикс», акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Фирма «Стикс» 25 апреля 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 2-Б/01228 от 07 мая 2008 г.), титул согласованной «ПетербургГаз» рабочей документации (55-06/2017-ПЗ, 55-06/2017-ГСВ), выполненный ООО «Газпроектмонтаж» в 2017 г., копию ответа КГИОП № 01-31-8710/20-0-1 от 20.05.2020 г.

В соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП в раздел включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, помимо архивных изысканий, обмерных работ, выполненных в необходимом и достаточном объеме, было выполнено «Техническое заключение по результатам обследования основных строительных конструкций» (Шифр: С51/261.21-ТО). Указанное обследование проводилось для определения текущего технического состояния элементов конструкций квартиры № 83.

В результате выполненного обследования текущего технического состояния было выявлено следующее:

- **Конструктивная схема здания** – бескаркасное, имеет конструктивную схему с системой наружных и внутренних продольных и поперечных массивных несущих стен. Пространственная жесткость здания обеспечена совместной работой продольных, поперечных стен за счет перевязки кладки, а также горизонтальными дисками перекрытия, анкерующими стены по высоте.

- **Стены** квартиры выполнены из кирпичной кладки. По всей вероятности, кладка стен выполнена из типовых применяемых в период постройки зданий материалов – красного глиняного нормально обожженного кирпича пластического формования, уложенного на известковом или цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен составляет 2.5 кирпича, внутренних – 1.5 – 2 кирпича. Стены квартиры оштукатурены с двух сторон. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

В пределах обследуемого объема квартиры несущими являются поперечные стены (по осям «1», «2»).

Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. В местах прохождения вентиляционных и дымовых каналов кладка естественным образом ослаблена за счет уменьшения сечения.

Внешним визуальным осмотром дефектов и повреждений кладки стен не выявлено. В целом состояние кладки стен может быть признано **работоспособным**.

- **Перегородки** квартиры по большей части деревянные, каркасно-обшивные, состояние работоспособное. Все внутренние перегородки не являются несущими. Их демонтаж, при необходимости возможен.

- **Перекрытие под квартирой № 83.** Обследование перекрытия под квартирой производилось сверху, со стороны квартиры № 83 путем вскрытия конструкции пола. Вскрытия производились в помещении ванной комнаты.

Перекрытие выполнено по типовой для данного периода строительства схеме – балочной. В качестве несущих балок использованы стальные прокатные двутавры. При проведении обследования вскрыты три балки перекрытия. По замерам поперечного сечения балки отнесены к Германскому сортаменту № 18. Шаг балок составляет 1.2 – 1.3 м.

Повреждение осмотренных балок коррозией поверхностное.

Между балками устроено заполнение в виде досок подбора, по которому устроена засыпка строительным мусором, шлаком. Историческая конструкция пола набрана по лагам и подлажникам, проходящим вдоль стальных балок перекрытия. Поверх в помещении ванной комнаты была выполнена современная конструкция пола – сборные плиты из ЦСП, 20 мм, гидроизоляционная прослойка, чистовой пол из керамической плитки.

Потолок нижерасположенной квартиры был выполнен из штукатурного слоя по дранке, укрепленной на досках подшивки, подбитых к подбору снизу. Доступ в нижнюю квартиру предоставлен не был. Заказчиком представлены фотографии потолка нижерасположенного помещения, на которых видно отсутствие штукатурного слоя потолка. Это подтверждается визуально со стороны обследуемой квартиры в виде просветов между досками подбора, засыпкой мусором и стеной по оси «2».

Чрезмерных прогибов конструкции полов, а также других существенных дефектов и повреждений настоящим обследованием не выявлено. По результатам поверочного расчета сечение балок удовлетворяет критериям прочности и жесткости, в т.ч. на устроенную конструкцию полов. При этом с учетом весьма незначительного пролета балки имеют значительный резерв несущей способности.

В целом состояние перекрытия под квартирой можно оценить как **работоспособное**. Однако, необходимо отметить, что отсутствие штукатурного слоя потолка со стороны нижерасположенной квартиры существенно уменьшает предел огнестойкости междуэтажного перекрытия (фактически при этом оно не соответствует требуемому

пределу REI 45), а также негативно сказывается на индексе изоляции воздушного шума перекрытием, снижая его.

При визуальном освидетельствовании несущих конструкций перекрытий, дефектов и повреждений, влияющих на несущую способность конструкций междуэтажных перекрытий, не выявлено.

По результатам обследования были сделаны следующие выводы и даны рекомендации:

- все внутренние перегородки не воспринимают нагрузки от перекрытий, их демонтаж (при необходимости) возможен;

- для восстановления требуемого предела огнестойкости межэтажным перекрытием необходимо защитный штукатурный слой потолка со стороны нижерасположенной квартиры, либо выполнить иные мероприятия, направленные на те же цели.

Раздел «Проектная документация» содержит общую пояснительную записку, в которой указаны достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткую характеристику объекта и описание принятых в проекте решений.

Представленным на экспертизу проектом предполагается приспособление помещения квартиры № 83 для современного использования, а именно:

- устройство ванной (помещение № 3 согласно настоящему проекту) на площади бывшего помещения № 3¹;
- устройство дверного проема в ненесущей стене между помещениями №№ 6 и 7;
- зашивка старых дверных проемов листами ГКЛ по металлическому каркасу;
- замена оконных заполнений, не соответствующих предмету охраны в части рисунка расстекловки, на двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковом переплете с историческим рисунком расстекловки по аналогии с сохранившимися на объекте столярными заполнениями;
- устройство нового покрытия полов:
 - в коридоре (помещение № 1) и комнатах (помещения №№ 2, 6, 7, 8) покрытие – ламинат по плитам из ЦСП;
 - в ванной (помещение № 3), кухне (помещение № 4) и туалете (помещение № 5) – керамическая плитка по клею с прокладкой слоев из гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов;
- чистовая отделка помещений.

Проект приспособления квартиры № 83 для современного использования по организации работ (Раздел 3. Подраздел 4. Проект организации работ. Шифр: С51/261.21-ПОР) предусматривает следующие мероприятия:

- строительные материалы доставляются по мере необходимости. Максимальный вес поднимаемой конструкции не более 70 кг. Хранение материалов предусматривается на ремонтируемых площадях в количествах, не превышающих предельно допустимую нагрузку на перекрытия;

¹ Согласно паспорту на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, кв. № 83, составленному в 2010 г., помещение № 3 площадью 4,5 м² – ванная.

- удаление мусора производить в мешках в специализированный контейнер с последующим вывозом ежедневно без складирования на территории двора. Запрещается сжигание мусора;
- во время производства работ предусмотреть ряд мероприятий, обеспечивающих уровень шума и вибрации, не превышающий требования СП 51.13330.2011;
- помещения оборудовать комплексом первичных средств пожаротушения;
- все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия;
- работы должны производиться в строгом соответствии с проектом организацией, имеющей лицензию на все виды производимых работ, с соблюдением строительных норм и правил, норм пожарной и электробезопасности под наблюдением опытного производителя работ, ответственным за безопасное производство работ.

Разработаны проектные решения по инженерным системам:

Система отопления. Проектом предусмотрено сохранение существующей схемы отопления помещений квартиры. Дополнительная нагрузка на систему отопления не предусмотрена; предусмотрена замена отопительных приборов.

Система вентиляции. Существующая общеобменная приточно-вытяжная с естественным побуждением сохраняется. Приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные форточки и фрамуги. Удаление воздуха осуществляется во внутренние вентиляционные каналы. Существующие вентканалы отвечают техническим условиям и пригодны для эксплуатации (см. Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях – Приложение № 11).

Система водоснабжения и канализации. Водоснабжение в квартире осуществляется от существующего стояка водоснабжения. В соответствии с п. 7.4.5 СП 54.13330.2016 производится установка на сети водопровода крана для забора воды на нужды первичного пожаротушения. Все санитарно-технические приборы подключаются к существующим стоякам дома Ø 50 мм и Ø 100 мм водопровода и канализации.

Горячее водоснабжение – от газовой колонки, установленной и согласованной ПетербургГаз в 2017 г.

Стояки и магистральные трубопроводы водопровода и канализации защитить гипсокартоном с устройством смотровых лючков для обслуживания водозапорной арматуры и снятия показаний счетчиков учета воды.

Система электроснабжения. Электроснабжение квартир осуществляется в пределах отпущенной мощности, в соответствии с техническими условиями. Электроснабжение от существующих щитков электропитания. Линии от щитка к штепсельным розеткам для электробытовой техники оборудовать устройством защитного отключения (УЗО).

Система газоснабжения. Согласно согласованному ПетербургГаз проекту, местоположение газовой плиты в квартире изменяется. На кухне устанавливается газовая колонка.

Противопожарные мероприятия. Проектом предусматриваются следующие мероприятия для обеспечения пожарной безопасности:

- оборудование помещений (кроме помещений с мокрыми процессами) автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями;

- оборудование внутриквартирных электрических сетей устройствами защитного отключения (УЗО);

- устройство внутриквартирного пожаротушения (УВП), включающего в себя квартирный шкаф, пожарный рукав и распылитель. Длина рукава должна обеспечивать возможность подачи воды в любую точку квартиры;

- оборудование газовых трубопроводов термочувствительными запорными устройствами (клапанами), автоматически перекрывающими газовую магистраль при достижении температуры среды в помещении при пожаре 100 С.

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

Библиография:

1. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог / Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – 264 с.
2. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – 384 с.
3. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. / Авт.-сост. А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев, А.Б. Рыжков и др. – СПб: Информационно-издательское агентство «ЛИК», 2013. – 1135 с.
4. Боровков А.А. и др. Архитектурный путеводитель по Ленинграду. – Л.: Стройиздат, 1971. – 295 с.
5. Вайтенс А.Г. Игорь Фомин. // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000. – С. 293 – 311.
6. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. – М.: Центрполиграф, 2013. – 492 с.
7. Лисовский В.Г. И.А. Фомин. // Зодчие нашего города. – Л.: Лениздат, 1978. – 159 с.
8. Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. – М.: Центрполиграф, 2012. – 382 с.
9. Саблин И.Д. Мастера конструктивизма в Ленинграде (Архитектура жилмассивов 1920-193-х гг.). // Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 2000.
10. Советское градостроительство. 1917 – 1941. – М.: Прогресс-Традиция, 2018. – 820 с., ил.
11. Хомуцкий Н.Ф. Ленинград. Очерк архитектуры. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, 1953. – 212 с.

Специальная, техническая, справочная и иная литература:

1. Федеральный закон № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).
2. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования».
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объёмно-планировочное и архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г., было выявлено следующее:

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

2. Проектная документация разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП № 01-52-1023/18-0-2 от 23 апреля 2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту кв. № 83 с приспособлением для современного использования).

3. В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заявителем (заказчиком) для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Комплексные научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Натурные исследования, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

9. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию и общепринятым реставрационным нормам.

10. Представленные в проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

11. Представленные в проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

12. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

13. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

15. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданию КГИОП № 01-52-1023/18-0-2 от 23 апреля 2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту кв. № 83 с приспособлением для современного использования), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП № 534-р от 29.11.2017 г.

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 выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. **соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

14. Дата оформления заключения государственной историко-культурной экспертизы

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	14.01.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	14.01.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	14.01.2022

Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из приказа председателя КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 15 от 20.02.2001 г.

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (г. Санкт-Петербург, Елизарова пр., 4; 6 (корп. 1, 2); 8 (корп. 1, 2, 3); Обуховской Обороны пр., 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); Ольги Берггольц ул., д. 3; 5 (корп. 1, 2); 7 (корп. 1, 2, 3) от 30 июля 2003 г.

Приложение № 3. Копия Распоряжения КГИОП № 534-р от 29.11.2017 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Елизарова, д. 4, литера Д, д. 6, корп. 1, литера Б, д. 6, корп. 2, литера Г, д. 8, корп. 2, литера А, д. 8, корп. 2, литера Е, корп. 3, литера В; проспект Обуховской Обороны, д. 95, корп. 3, литера Н, д. 95, корп. 4, литера М, д. 95, корп. 5, литера П, д. 95, корп. 6, литера О, д. 95, корп. 7, литера С, д. 95, корп. 8, литера Ж, д. 95, корп. 9, литера Е; улица Ольги Берггольц, д. 3, литера В, д. 5, корп. 1, литера К, д. 5, корп. 2, литера Б, д. 7, корп. 1, литера Л, д. 7, корп. 2, литера Е, д. 7, корп. 3, литера А (Елизарова проспект, дом 4; Елизарова проспект, дом 6, корпуса 1,2; Елизарова проспект, дом 8, корпуса 1, 2, 3; Обуховской Обороны проспект, дом 95, корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Берггольц улица, 3; Ольги Берггольц улица, дом 5, корпуса 1, 2; Ольги Берггольц улица, дом 7, корпус 1, 2, 3).

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копия Задания КГИОП № 01-52-1023/18-0-2 от 23 апреля 2018 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (работы по ремонту кв. № 83 с приспособлением для современного использования).

Приложение № 6. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.06.2021 г. № КУВИ-002/2021-64746365. Копия договора № 205-64 передачи квартиры в доме-памятнике в собственность граждан от 26 февраля 2010 г.

Приложение № 7. Паспорт на квартиру № 206/10. Копия плана 2-го этажа по состоянию на 1926 г., копии планов 1-го и 2-го этажей по состоянию на 1963 г. Копия кадастрового паспорта помещения от 13 января 2010 г. Копия ответа «Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости» от 26 января 2018 г. № 81/195.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 10. Историческая иконография.

Приложение № 11. Иная документация: копия титула проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским

государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г. Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») (переоформлена на основании приказа № 1352 от 13 сентября 2019 г.). Акт на периодическую прочистку и проверку дымоходов и вентканалов от 25 апреля 2018 г., выполненный ООО «Фирма «Стикс». Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Фирма «Стикс» 25 апреля 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 2-Б/01228 от 07 мая 2008 г.). Титул согласованной «ПетербургГаз» рабочей документации (55-06/2017-ПЗ, 55-06/2017-ГСВ), выполненный ООО «Газпроектмонтаж» в 2017 г. Копия ответа КГИОП № 01-31-8710/20-0-1 от 20.05.2020 г. Копия ответа КГИОП № 01-30-1090/21-0-1 от 01.06.2021 г. Копия определения Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 г. № 88-662/2020 по гражданскому делу № 2-75/2019 по иску администрации Невского района г. Санкт-Петербурга. Копия решения Невского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу (Дело № 2-75/2019). Копия апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда (рег. № 33-18702/2019).

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Извлечение из приказа председателя КГИОП о вновь выявленных объектах, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность № 15 от 20.02.2001 г.

Невский административный район

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Невский административный район

	Палевский жилмассив (19 домов)	1925-1928	архитекторы А.И.Зацерский, Н.Ф.Рыбин	Елизарова пр., 4; Елизарова пр., 6, корп.1, 2; Елизарова пр., 8, корп.1, 2, 3; Обуховской Обороны пр., 95, корп.3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Бергольц ул., 3; Ольги Бергольц ул., 5, корп.1, 2; Ольги Бергольц ул., 7, корп.1, 2, 3	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
	Здание профилактория "Текстильщица"	1928-1930	архитекторы Л.В.Руднев, Е.А.Левинсон, И.И.Фомин, Я.О.Свирицкий, О.Л.Лялин	Елизарова пр., 32	среднее	.-
	Комплекс жилых домов на Ивановской улице (8 зданий)	1937- 1940	архитекторы Е.А.Левинсон, И.И.Фомин, С.И.Еадожимов, С.С.Пясковская	Ивановская ул., 8; Бабушкина ул., 77; Ивановская ул., 9; Бабушкина ул., 75; Ивановская ул., 13, 14, 17, 20; Ивановская ул., 19; Седова ул., 6/Н; Ивановская ул., 26; Седова ул., 6/Н	хорошее	.-
	Келейный корпус подворья Спасской Никифоро-Геннадиевской мужской пустыни	1897-1903	арх. Н.Н.Никонов	Крупской ул., 5	среднее	.-
	Дом причта церкви Смоленской Божией Матери села Смоленского	1896 год	автор не установлен	Нолина пер., 1, литера Б	плохое	Деревянная часть дома N 3 не сохранилась, подлежит воссозданию

Приложение № 2

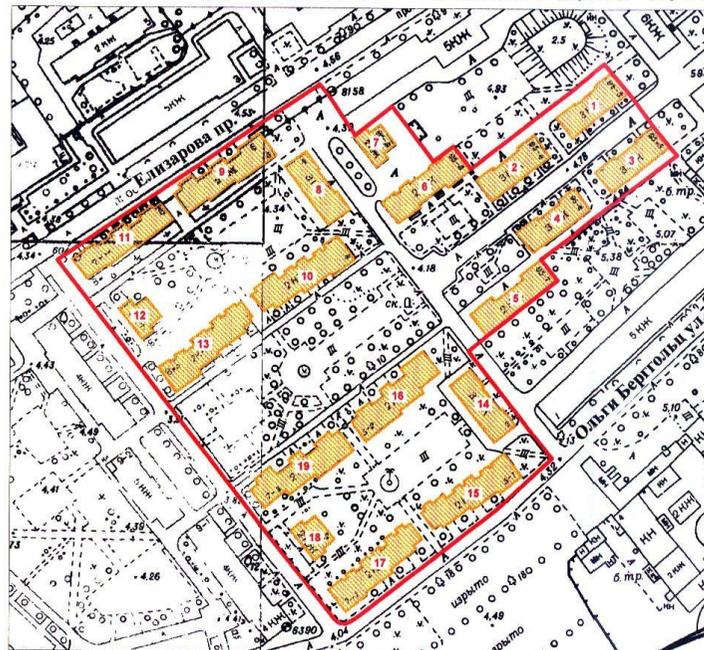
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» (г. Санкт-Петербург, Елизарова пр., 4; 6 (корп. 1, 2); 8 (корп. 1, 2, 3); Обуховской Обороны пр., 95 (корп. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9); Ольги Берггольц ул., д. 3; 5 (корп. 1, 2); 7 (корп. 1, 2, 3) от 30 июля 2003 г.

НВ-В-1069

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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

УТВЕРЖДАЮ:

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



СОСТАВ КОМПЛЕКСА

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



Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Копия Распоряжения КГИОП № 534-р от 29.11.2017 г. об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Елизарова, д. 4, литера Д, д. 6, корп. 1, литера Б, д. 6, корп. 2, литера Г, д. 8, корп. 2, литера А, д. 8, корп. 2, литера Е, корп. 3, литера В; проспект Обуховской Обороны, д. 95, корп. 3, литера Н, д. 95, корп. 4, литера М, д. 95, корп. 5, литера П, д. 95, корп. 6, литера О, д. 95, корп. 7, литера С, д. 95, корп. 8, литера Ж, д. 95, корп. 9, литера Е; улица Ольги Берггольц, д. 3, литера В, д. 5, корп. 1, литера К, д. 5, корп. 2, литера Б, д. 7, корп. 1, литера Л, д. 7, корп. 2, литера Е, д. 7, корп. 3, литера А (Елизарова проспект, дом 4; Елизарова проспект, дом 6, корпуса 1,2; Елизарова проспект, дом 8, корпуса 1, 2, 3; Обуховской Обороны проспект, дом 95, корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9; Ольги Берггольц улица, 3; Ольги Берггольц улица, дом 5, корпуса 1, 2; Ольги Берггольц улица, дом 7, корпус 1, 2, 3)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
 И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
 Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

29.11.2014

№ 534-р

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

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

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

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

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

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 29.11.2014 № 534-р

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

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

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

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

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

	<p>ниши оконных проемов лестничных объемов с арочным завершением;</p> <p>прямоугольные ниши с полуциркульным завершением оконных проемов;</p> <p>балконы - историческое местоположение, конфигурация в плане, габариты, ограждение в виде прямых металлических стоек;</p> <p>оформление входов – двойные арки входных лоджий, ступени (местоположение, материал, габариты, конфигурация);</p>	 
--	---	---

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Фотофиксация

(Фотограф Н.Б. Глинская 20.09.2021 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная секция. Вид с северо-востока.
2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная секция. Вид с востока.
3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная секция. Вид с юго-востока.
4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Парадный вход в кв. №№ 82, 83. Вид с северо-запада.
5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная часть корпуса. Вид с северо-запада.
6. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Общий вид двух секций трехсекционного корпуса. Вид с северо-запада.
7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Лестница, ведущая на 2-й этаж. Вход в квартиру № 83.
8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 7.

9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 6.
10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 2.
11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 2. Вид в сторону окна.
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 3.
12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 3.
13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 3.
14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 4.
15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Площадка лестницы 1-го этажа. Сети газопровода и видеонаблюдения.



1. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольд, д. 5, корп. 2. Северная секция. Вид с северо-востока.





2. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная секция. Вид с востока.





3. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная секция. Вид с юго-востока.





4. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Парадный вход в кв. №№ 82, 83. Вид с северо-запада.





5. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Северная часть корпуса. Вид с северо-запада.





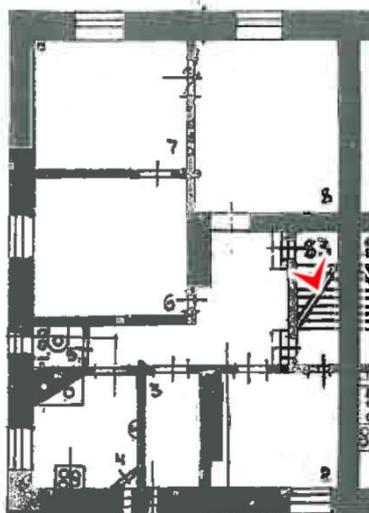
б. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Общий вид двух секций трехсекционного корпуса. Вид с северо-запада.





7. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Лестница, ведущая на 2-й этаж. Вход в квартиру № 83.

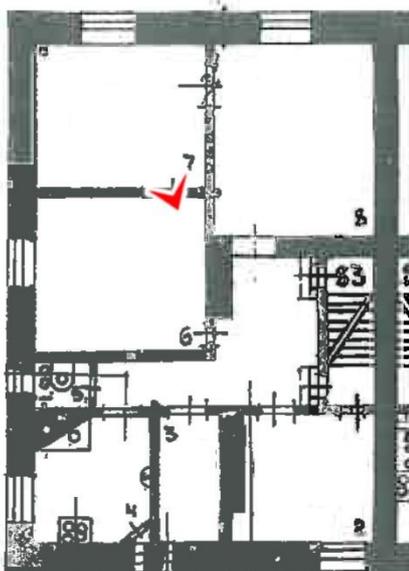
2 этаж





8. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 7.

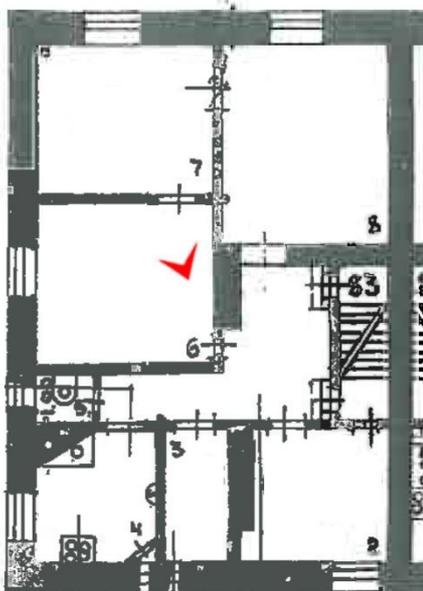
2 этаж





9. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 6.

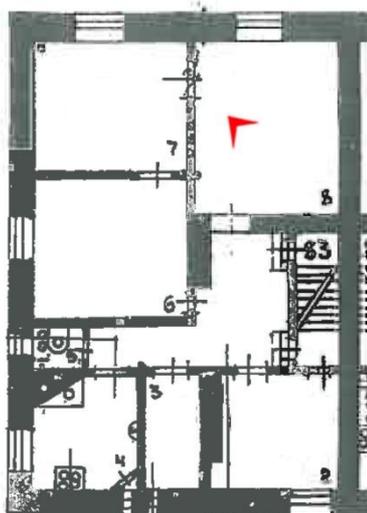
2 этаж





10. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 2.

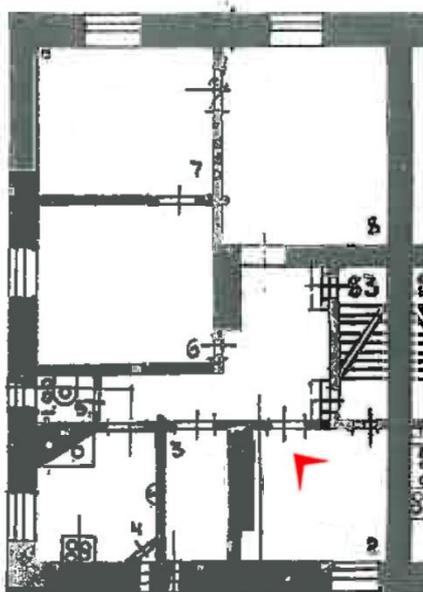
2 этаж





11. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 2. Вид в сторону окна.

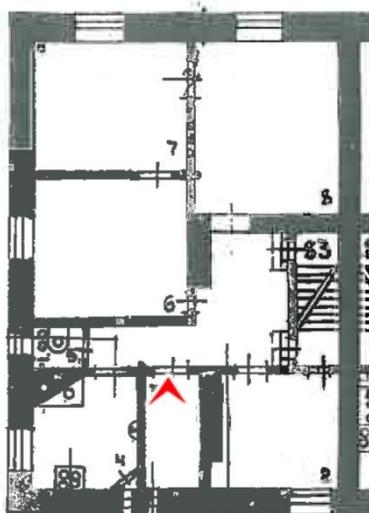
2 этаж





12. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 3.

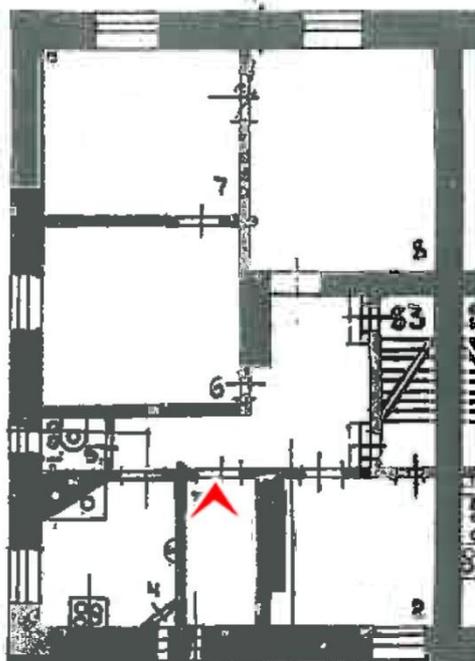
2 этаж

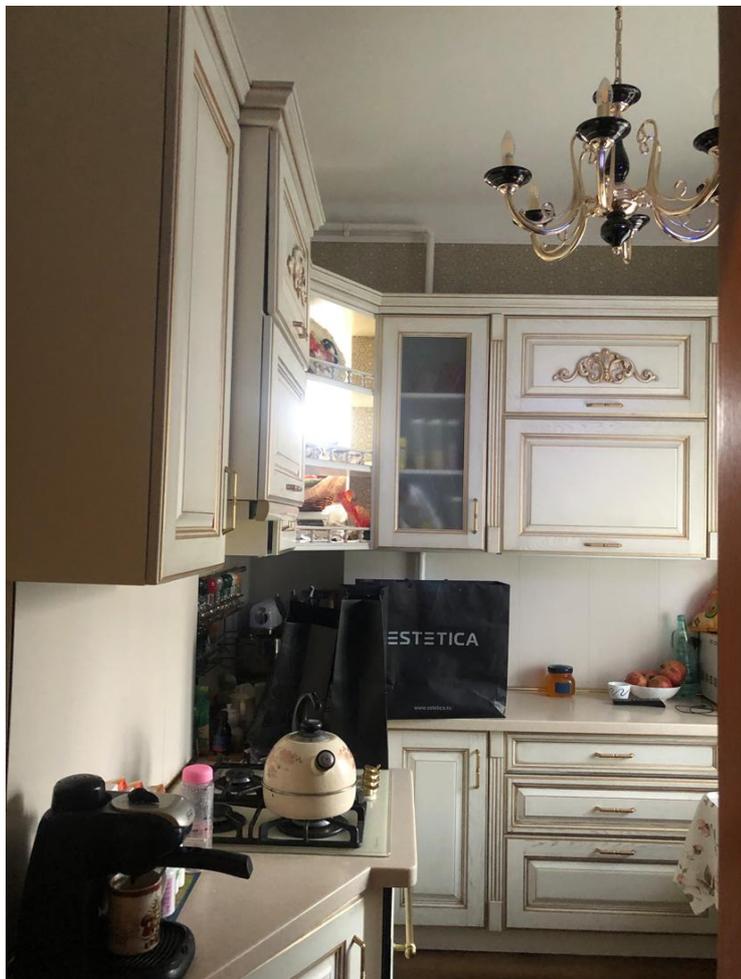




13. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 3.

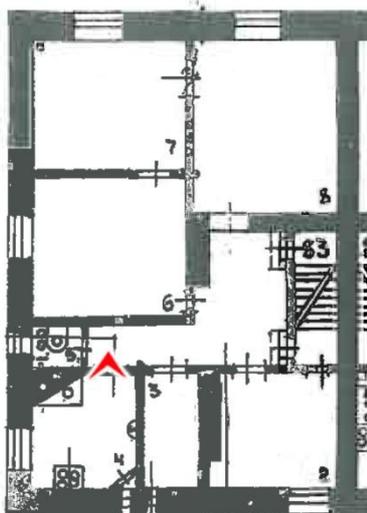
2 этаж





14. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Фрагмент интерьера квартиры № 83. Помещение № 4.

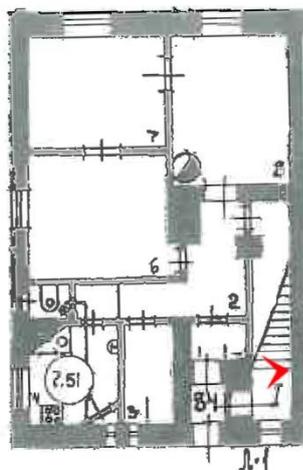
2 этаж





15. Выявленный объект культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2. Площадка лестницы 1-го этажа. Сети газопровода и видеонаблюдения.

1 этаж



Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Паспорт на квартиру № 206/10.

Копия плана 2-го этажа по состоянию на 1926 г., копии планов 1-го и 2-го этажей по состоянию на 1963 г.

Копия кадастрового паспорта помещения от 13 января 2010 г.

Копия ответа «Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости» от 26 января 2018 г. № 81/195



Серия Б

133919

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ
ФИЛИАЛ ГУИ «УИОН» – ПИБ НЕВСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 206/10

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г. Санкт-Петербург, улица Ольги Берггольц

дом № 5 корпус 2 кв. № 83

I. Общие сведения о строении литеры Б

Описательный адрес: _____

Год постройки: 1926

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 2 подвал

надземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные оштукатуренные чердачных, деревянные неоштукатуренные междуэтажных, деревянные оштукатуренные подвальных

II. Характеристика квартиры

Квартира расположена на	2	этаже, состоит из	4	комнат,
жилой площадью	51,2	кв.м., общей площадью	73,8	кв.м., высота
				3,00 м.

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок водопровод канализация газоснабжение электроплита мусоропровод прочее _____наличие в парадной: мусоропровод лифт

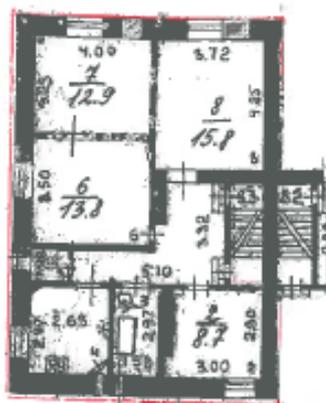
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2010 года
составляет 270826 (Двести семьдесят тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей

III. Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартир)	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	коридор	9.2		9.2		
2	2	комната	8.7	8.7			
3	3	ванная	4.5		4.5		
4	4	кухня	7.6		7.6		
5	5	туалет	1.3		1.3		
6	6	комната	13.8	13.8			
7	7	комната	12.9	12.9			
8	8	комната	15.8	15.8			
Итого			73.8	51.2	22.6		

IV. План квартиры

h= 3.00



$\frac{1}{2.2}$ $\frac{3}{2.5}$ $\frac{4}{2.6}$ $\frac{5}{1.3}$

Текущие изменения:	
№ вол. (части):	<u>83/3,7,8/1</u>
Основание: самовольная перепланировка	
Границы объекта изменены / не изменены	
« <u>14</u> » <u>01</u> 20 <u>10</u> г.	
Подпись:	<u>Шмыгу</u>

— граница квартиры

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка Монтаж ванны в ч.п.3, заделан дверной проем между ч.п.7,8 Наружные границы объекта не изменились..

Паспорт составлен по состоянию на 11 января 2010 года
(дата обследования)

Исполнитель Шмыгу (М.Л. Шмыгова) 13 января 2010 года
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

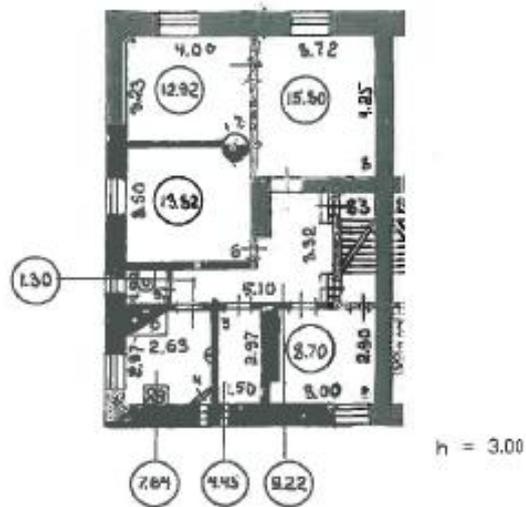
Начальник филиала ГУП «РУИОН»
ПИБ Невского района Тимофеев Д.В.



Паспорта владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Перестройка и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самостоятельно перестроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

2 этаж



по состоянию на 1963 г.

Филиал ГУП "ГВИИИ"- проектно-инвентаризационное бюро Юго-Восточное			Инв.№ 10/01-2011
Лист № 2	Санкт-Петербург, улица Ольги Берггольц, дом 5, корпус 2, литер Б План квартиры 83		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
19.01.2018	Исполнил	Исполнитель	Егорова В.В.
	Проверил	Руководитель группы	Шкрядова Н.С.
		Начальник филиала	Батова И.Д.

2
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

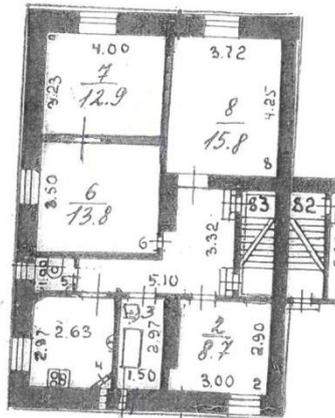
Лист № 2 , всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

10-292А/3/Б/83

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.00 м



$\frac{1}{9.2}$ $\frac{3}{4.5}$ $\frac{4}{7.6}$ $\frac{5}{1.3}$

Текущие изменения

М.п.к. (части): 83 (3, 4, 8)

Основание: самостоятельная переинвентаризация

Граница объекта по плану / по изменены

« 11 » 01 2010 г.

Подпись: Шевяк

— - граница квартиры

Масштаб 1:200



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ЦИБ Невского района
(Тимофеев Д.В.)

подпись Ф.И.О

М.П. «13» января 2010 г.



Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
 Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
**“ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЮГО-ВОСТОЧНОЕ
 бул. Красных Зорь, д. 3, Санкт-Петербург, 190068
 тел. (812) 777-91-32, факс 644-51-32
 E-mail: yuvrpb@guion.spb.ru
 www.guion.spb.ru

По месту требования

26 ЯНВ 2018 № 81/195
 На № _____ от _____

Филиал ГУП “ГУИОН” ПИБ Юго-Восточное сообщает, что данные о помещении над
 квартирой 83, расположенной по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Ольги Берггольц, дом 5,
 корпус 2, литера Б, в делах филиала отсутствуют.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -
 ПИБ Юго-Восточное

М.П.



Подпись

(М.Д. Ботева)
Ф.И.О.

Исполнитель: Егорова О.В.

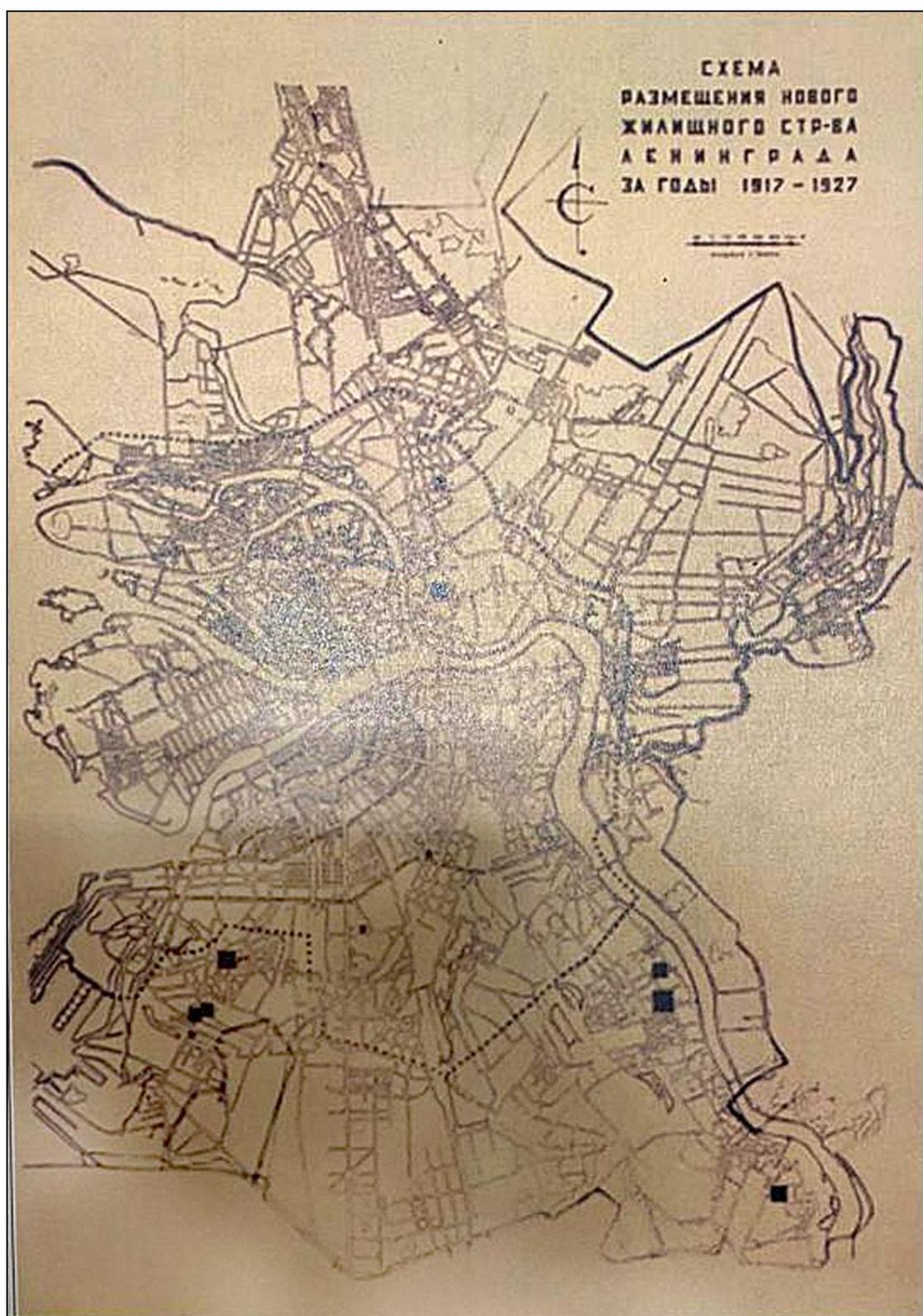
Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

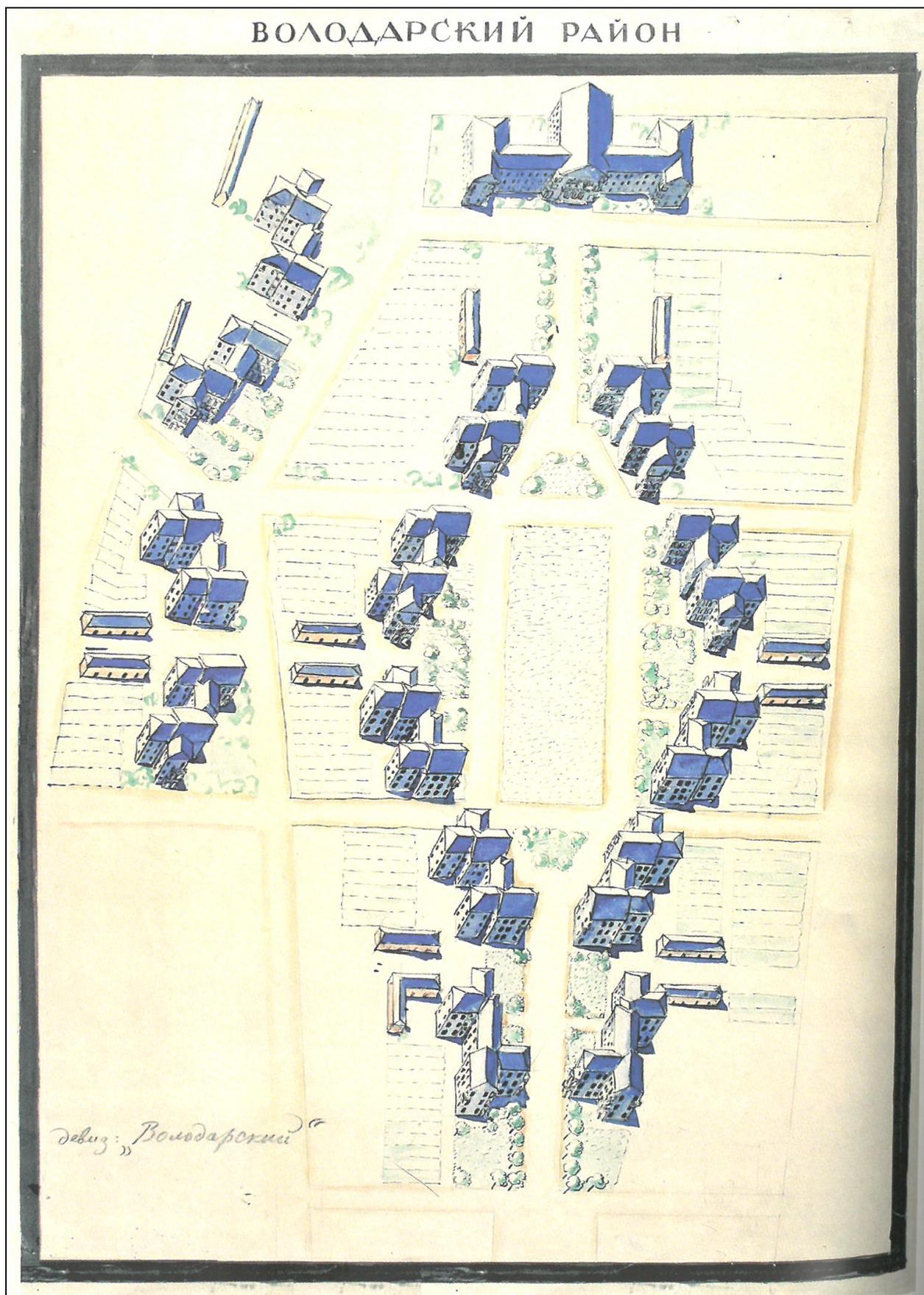
Список иллюстраций

- Илл. 1. Схема размещения нового жилищного строительства за 1917 – 1927 гг. Из кн.: Обобщение опыта жилстроительства за годы Советской власти. // Материалы Ленфилиала Академии Архитектуры СССР. Сектор архитектуры жилища – руководитель И.И. Фомин. Рукопись. – Л., 1950. Рис. 7.
- Илл. 2. Конкурсный проект застройки участка в Володарском районе под девизом «Володарский». Архитектор И.И. Фомин. 1925 г. 1 премия. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог / Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 138.
- Илл. 3. Конкурсный проект. Генеральный план застройки участков первой очереди в Володарском районе. Архитектор Ю.Ю. Бенуа при участии Л.Н. Бенуа. 1925 г. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог / Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 144.
- Илл. 4. Генеральный план застройки Палевского жилмассива. Архитекторы А.И. Зазерским и Н.Ф. Рыбиным. 1925 г. Из кн.: Курбатов Ю.И. Петроград. Ленинград. Петербург. Архитектурно-градостроительные уроки. XX век. – СПб., 2008. – С. 53.
- Илл. 5. Топоъемка. 1934 г. Фрагмент. Трест ГРИИ.
- Илл. 6. Палевский жилмассив. 1925 – 1930 гг. Ленинград. Палевский жилмассив. Л.И. Заозерский. План квартала. Планы жилых секций. ГНИМА. Шифр: НФ-ОФ-688/974.
- Илл. 7. План 2-го этажа по состоянию на 1926 г. Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Юго-восточное.
- Илл. 8. Поэтажные планы дома по адресу: ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б. Копия. ПИБ Невского района. 1980 г.
- Илл. 9. Палевский жилмассив. Фотография. 1925 – 1926 гг. ГМИ СПб. Шифр: 440323.
- Илл. 10. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г. Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 138.
- Илл. 11. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г. Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 139.

- Илл. 12. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г. Из каталога выставки «Ленинград. Будни советского строя». СПб., 2010 г.
- Илл. 13. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г. Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 139.
- Илл. 14. Палевский жилмассив. Фотография. 1939 г. Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 137.
- Илл. 15. Палевский жилмассив. Фотография. 1950 – 1960 гг. Автор съемки: неизвестен.



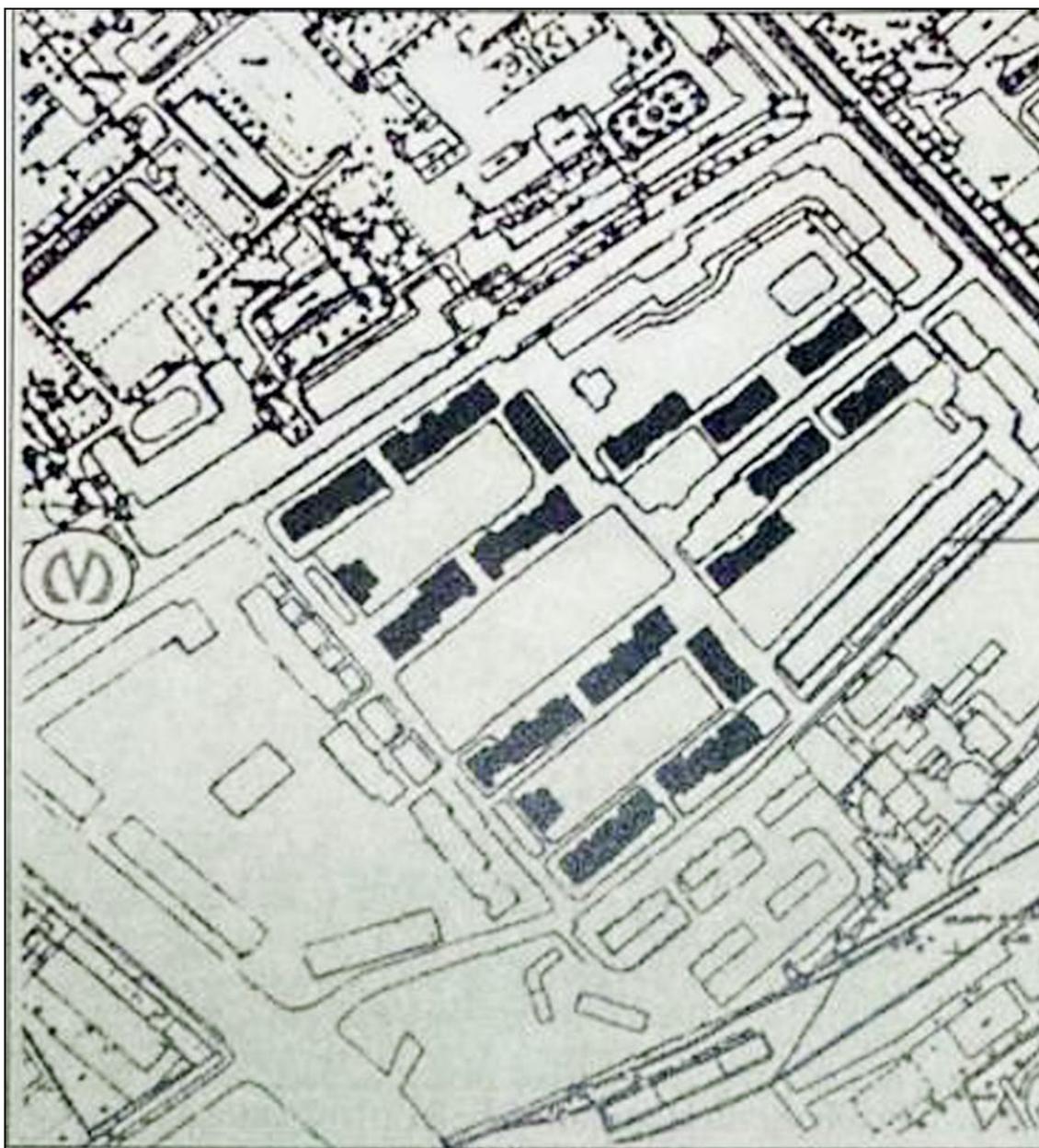
Илл. 1. Схема размещения нового жилищного строительства за 1917 – 1927 гг.
Из кн.: Обобщение опыта жилищного строительства за годы Советской власти. // Материалы
Ленфилиала Академии Архитектуры СССР. Сектор архитектуры жилища – руководитель
И.И. Фомин. Рукопись. – Л., 1950. Рис. 7.



Илл. 2. Конкурсный проект застройки участка в Володарском районе под девизом «Володарский». Архитектор И.И. Фомин. 1925 г. 1 премия. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог / Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 138.



Илл. 3. Конкурсный проект. Генеральный план застройки участков первой очереди в Володарском районе. Архитектор Ю.Ю. Бенуа при участии Л.Н. Бенуа. 1925 г. Архитектурная графика эпохи конструктивизма в собрании ГМИ Санкт-Петербурга: Каталог / Авт.-сост. М.Л. Макогонова – СПб.: ГМИ СПб, 2008. – С. 144.



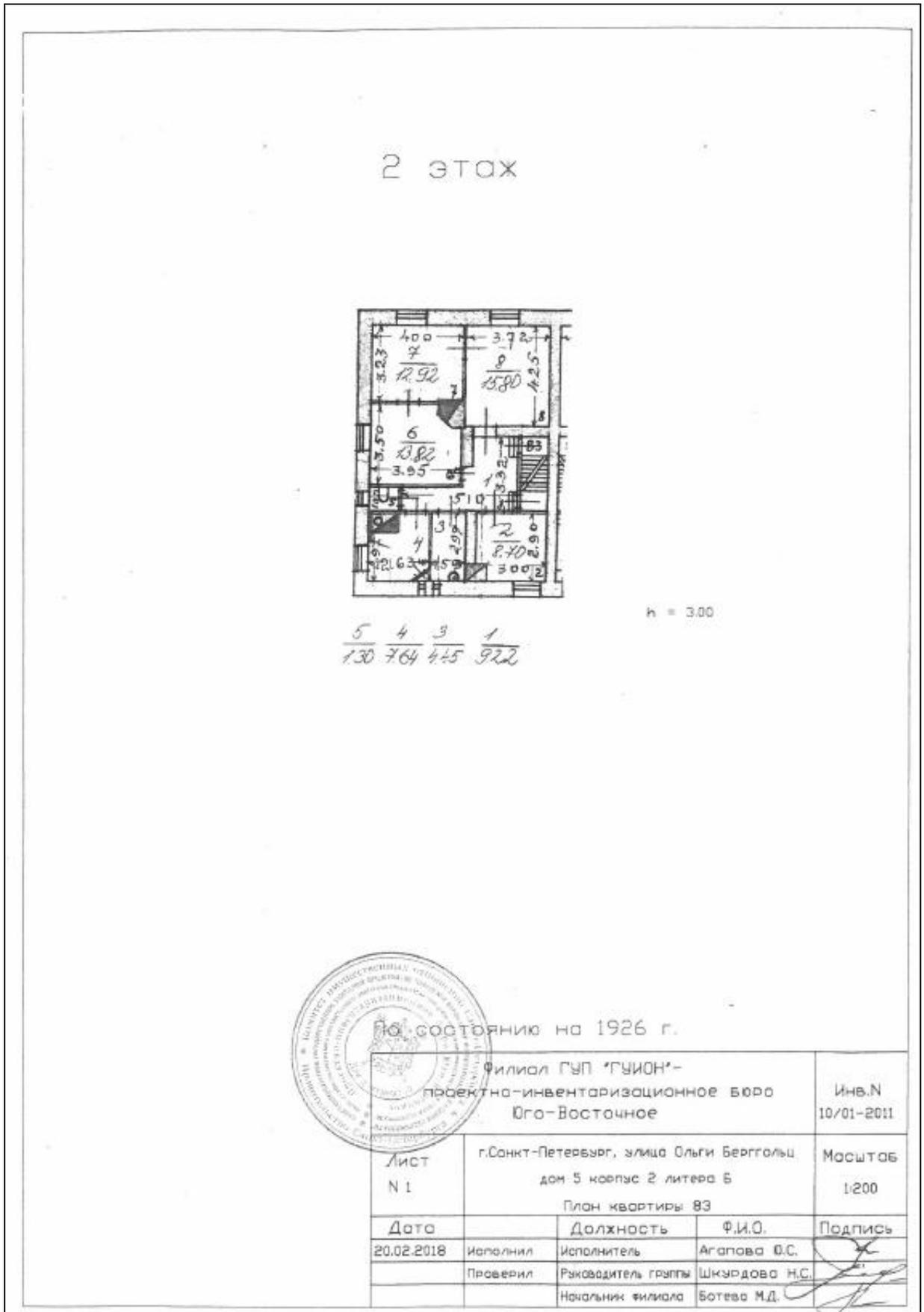
Илл. 4. Генеральный план застройки Палевского жилмассива. Архитекторы
А.И. Зазерским и Н.Ф. Рыбиным. 1925 г.
Из кн.: Курбатов Ю.И. Петроград. Ленинград. Петербург. Архитектурно-
градостроительные уроки. XX век. – СПб., 2008. – С. 53.



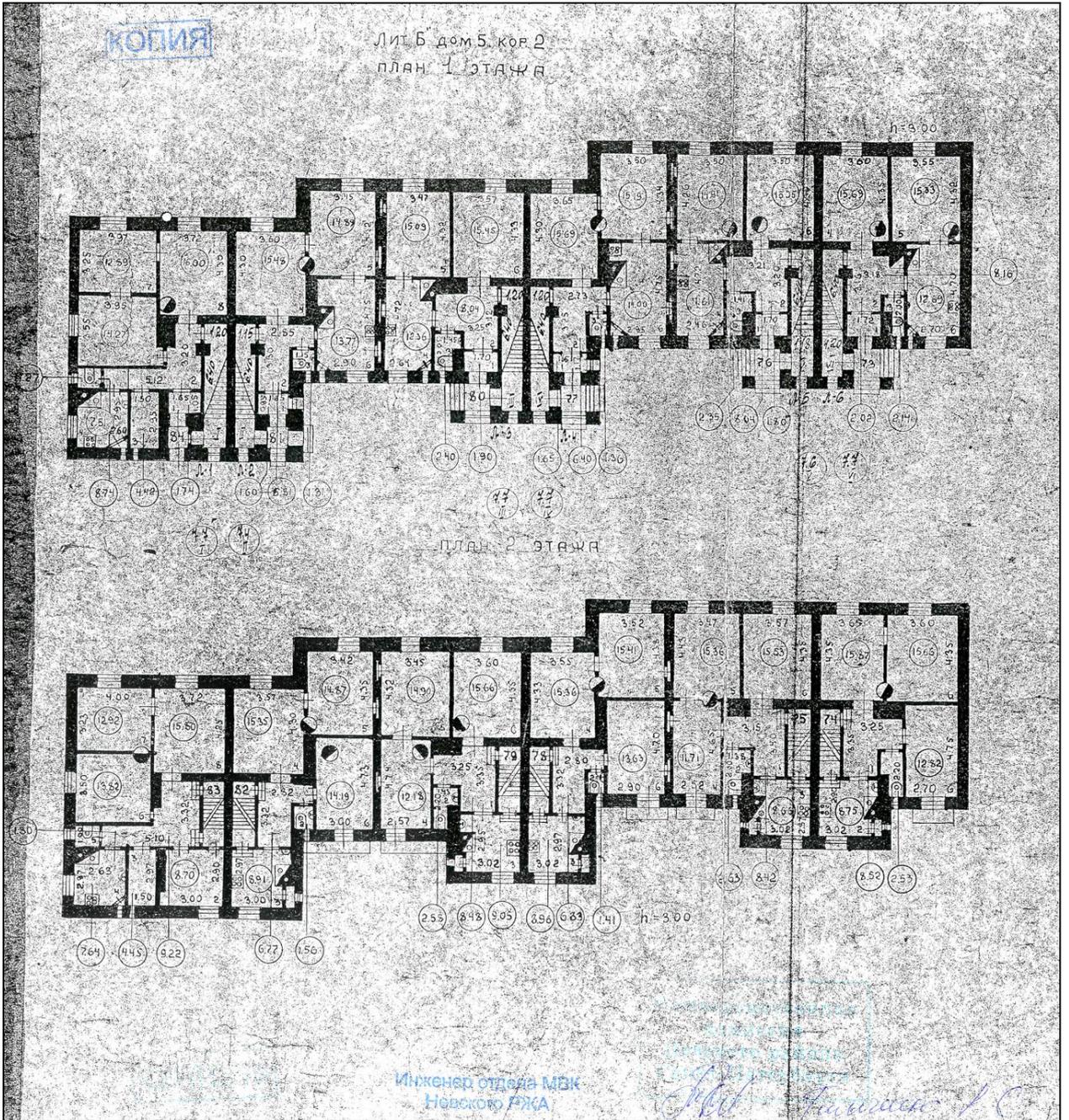
Илл. 5. Топоъемка. 1934 г. Фрагмент.
Трест ГРИИ.



Илл. 6. Палевский жилмассив. 1925 – 1930 гг. Ленинград. Палевский жилмассив.
Л.И. Заозерский. План квартала. Планы жилых секций.
ГНИМА. Шифр: НФ-ОФ-688/974.



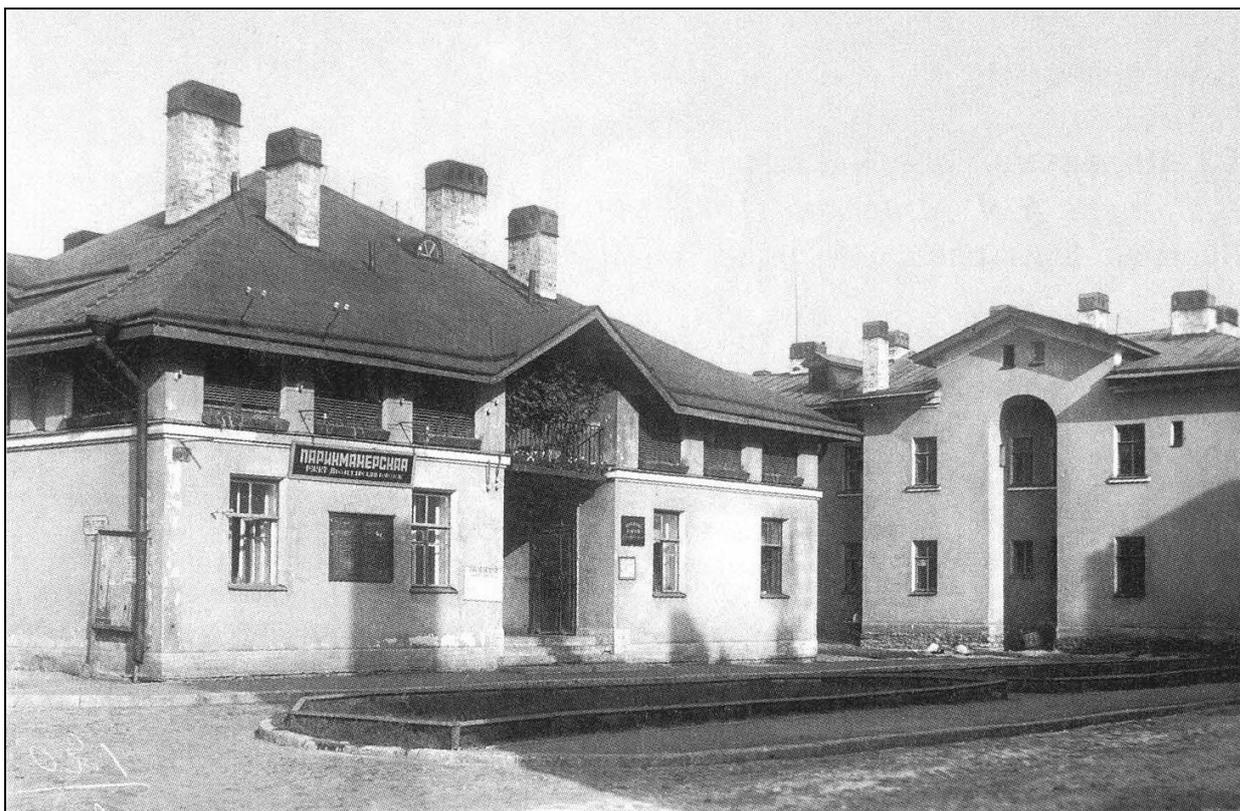
Илл. 7. План 2-го этажа по состоянию на 1926 г.
Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Юго-восточное.



Илл. 8. Поэтажные планы дома по адресу: ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б.
Копия. ПИБ Невского района. 1980 г.



Илл. 9. Палевский жилмассив. Фотография. 1925 – 1926 гг.
ГМИ СПб. Шифр: 440323.



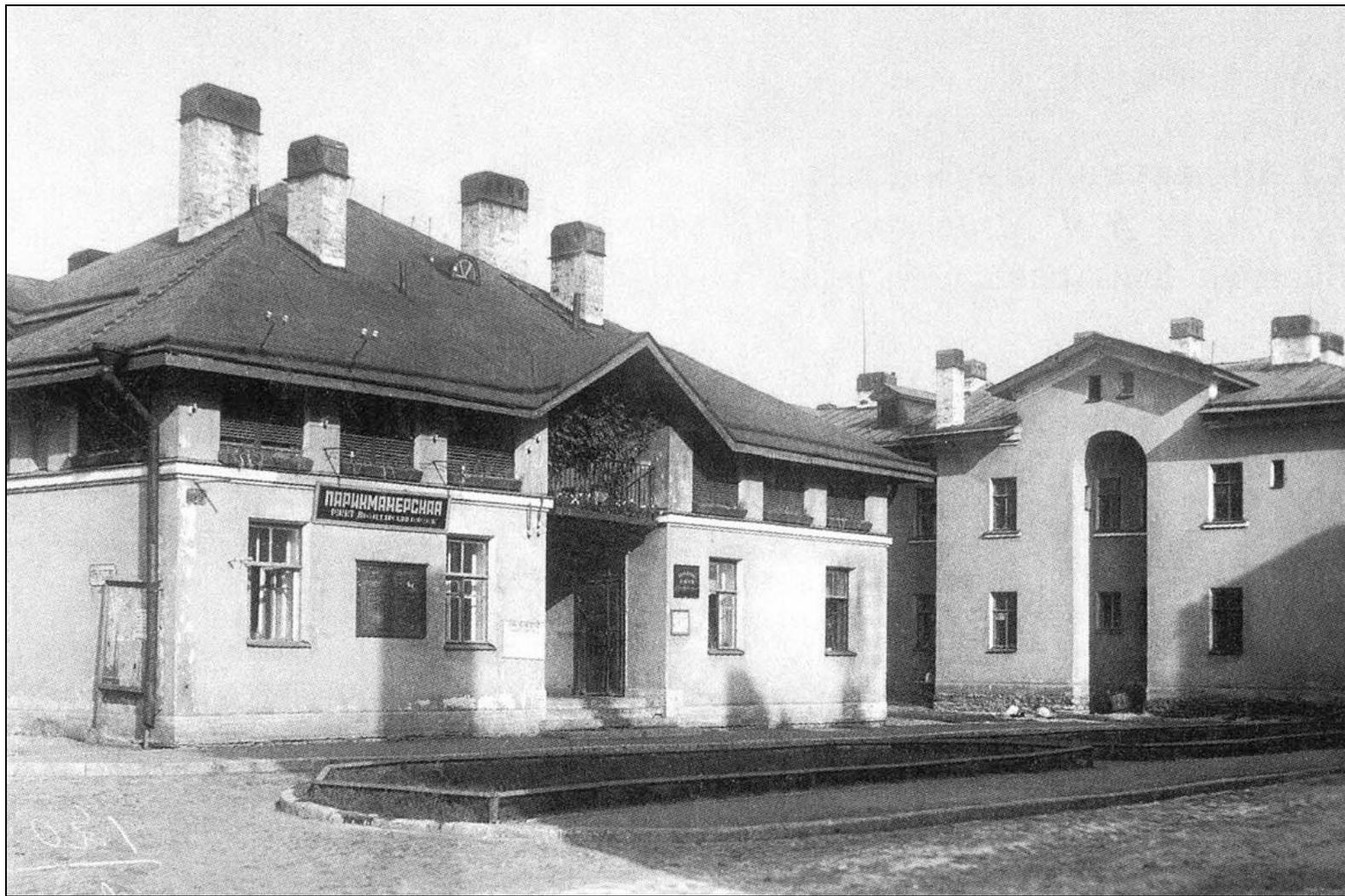
Илл. 10. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г.
Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков,
М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 138.



Илл. 11. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г.
Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков,
М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 139.



Илл. 12. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г.
Из каталога выставки «Ленинград. Будни советского строя». СПб., 2010 г.



Илл. 13. Палевский жилмассив. Фотография. 1935 г.

Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. / Б.М. Кириков, М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 139.



Илл. 14. Палевский жилмассив. Фотография. 1939 г.
Из кн.: Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель / Б.М. Кириков,
М.С. Штиглиц. – СПб.: Коло, 2008. – С. 137.



Илл. 15. Палевский жилмассив. Фотография. 1950 – 1960 гг. Автор съемки: неизвестен.

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2: «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Иная документация:

Копия титула проектной документации «Проект приспособления объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры № 83 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, корп. 2, лит. Б» (Шифр: С51/261.21), разработанной Санкт-Петербургским государственным унитарным предприятием «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» в 2021 г.

Копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 00936 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Санкт-Петербургскому государственному унитарному предприятию «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») (переоформлена на основании приказа № 1352 от 13 сентября 2019 г.).

Акт на периодическую прочистку и проверку дымоходов и вентканалов от 25 апреля 2018 г., выполненный ООО «Фирма «Стикс».

Акт первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях, выполненный ООО «Фирма «Стикс» 25 апреля 2018 г. (лицензия на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 2-Б/01228 от 07 мая 2008 г.).

Титул согласованной «ПетербургГаз» рабочей документации (55-06/2017-ПЗ, 55-06/2017-ГСВ), выполненный ООО «Газпроектмонтаж» в 2017 г.

Копия ответа КГИОП № 01-31-8710/20-0-1 от 20.05.2020 г.

Копия ответа КГИОП № 01-30-1090/21-0-1 от 01.06.2021 г.

Копия определения Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 22 января 2020 г. № 88-662/2020 по гражданскому делу № 2-75/2019 по иску администрации Невского района г. Санкт-Петербурга.

Копия решения Невского районного суда г. Санкт-Петербурга по гражданскому делу (Дело № 2-75/2019).

Копия апелляционного определения Санкт-Петербургского городского суда (рег. № 33-18702/2019).

**Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие
«Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости»**

191014, г. Санкт-Петербург, улица Маяковского, дом 19/15

СРО П-031-28092009, НП «Объединение проектировщиков», Св. № 0178.05-2010-7840335245-П-031

Лицензия №МКРФ 00936 от 10.07.2013г. на осуществление деятельности по сохранению
объектов культурного наследия народов Российской Федерации

**Проект приспособления объекта культурного наследия для
современного использования
в части проект перепланировки и переустройства
квартиры №83**

по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, дом 5, корп.2, лит. Б

Шифр №С51/261.21

Начальник отдела-главный инженер
отдела проектирования ГУИ «ГУИОН»



Огменов Е.А.



**Санкт-Петербурге
2021 г.**


 Министерство культуры
 Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00936 от 10 июля 2013 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

(указывается в соответствии с перечнем работ, уставом данным лицензией о лицензируемом соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена.

**Санкт-Петербургскому
 государственному унитарному предприятию
 «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»**
ГУП «ГУИОН»

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

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	1067847547151
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7840335245

009370

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191014, г. Санкт-Петербург, ул. Маяковского,
д. 19/15, лит. А, пом. 4-Н**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№980 от 10 июля 2013 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1352 от 13 сентября 2019 г.

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

Заместитель Министра

(подпись уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г. Обрывалин

(Ф.И.О. уполномоченного лица)


Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 00936** от 10 июля 2013 г.

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

<p>Заместитель Министра (должность уполномоченного лица)</p>	 (подпись уполномоченного лица)	<p>С.Г.Обрывагин (ф.и.о. уполномоченного лица)</p>
---	---	---



009370

АКТ

на периодическую прочистку и проверку дымоходов и вентканалов

25 Июня 2018 года

Дом № 5/2 по ул. О. Бергольц Северного района

Мы, нижеподписавшиеся, главный инженер, управляющий домами жилищной конторы № 1

трубочист НИКУЛЬНИКОВ С.В. регистрационный № 78-222-2582

трубочист ГАЙЛИС Б.П. регистрационный № 78-222-2581

произвели осмотр технического состояния оголовков, на отсутствие засоров в дымоходах и вентканалах, очистку и проверку дымоходов и дымоотводящих патрубков от газовых колонок и вентканалов на плотность, на обособленность и наличие нормальной тяги газифицированных помещений (кухни, ван./комн.)

в доме № 5/2 кв. № 23 по ул. О. Бергольц.

Проверена эффективность работы
всех колонок в кухне, ванной,
в сан. узле и вешалках, вешалки,
поставлены дымоходы вешалки в
ван. комнате 100м³ и в кухне 90м³, в ван-
нале вешалка 50м³ и в кухне 25м³, в
ван. узле 30м³ и вешалка 25м³ - все
вешалки и дымоходы очищены при
дополнительной экспертизе.

Дата обследования 25 Июня 2018 года

Все перечисленные дымоходы и вентканалы пригодны для дальнейшей эксплуатации на срок
не позднее 30 мая 2018 года.

Газовые приборы подлежат отключению конторой горгаза на основании данного акта.

Настоящий акт представлен в контору № 1 Северного района

в 3-х дневный срок, а при наличии неисправных каналов в день составления акта.

Главный инженер (управляющий домами)

Управляющий домами

Трубочист НИКУЛЬНИКОВ С.В.

Трубочист ГАЙЛИС Б.П.

кв. № претензий к работе трубочистов не имею



АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

г. Санкт-Петербург

« 25 » Августа 2018 годаДом № 5/2 по Давид Беркович ул.трубочист НИКУЛЬНИКОВ С.В. регистрационный № 78-222-2582трубочист ГАЙДИС Б.П. регистрационный № 78-222-2581

настоящий акт о том, что нами произведена « 25 » Августа 2018 года проверка тех. состояния
дымоходов и вентканалов в доме № 5/2 по ул. (пер.) Д. Беркович в кв. № 23
с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы и вентканалы имеются в кв. № 23.
2. Сечение каналов составляет 200x200 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов кирпич (оштукатурен)
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов
заделаны
аз. кокорина
(перечислить)
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки есть
8. Дымоходы расположены от газовых приборов заделаны
аз. кокорина
(перечислить)
на расстоянии не более 3м
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 23 проложены в наружных стенах во внутренних стенах,
толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет 12,5 см
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии нет п.м. от
дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 23.
11. Пропитимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 80 мм
Пропитимость в каналах имеется да за исключением кв. № _____
12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, нуждаются в ремонте, полуразрушены



Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны,
чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

ЛИЦЕНЗИЯ

№ 2-Б/01228

от 07 мая 2008 г.

На осуществление:

*Деятельность по монтажу, техническому
обслуживанию и ремонту средств обеспечения
пожарной безопасности зданий и сооружений*

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности:

- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожаротушения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем пожарной и охранно-пожарной сигнализации и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем противопожарного водоснабжения и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем (элементов систем) дымоудаления и противодымной вентиляции, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт систем оповещения и эвакуации при пожаре и их элементов, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт противопожарных занавесов и завес, включая диспетчеризацию и проведение пусконаладочных работ.
- Монтаж, техническое обслуживание и ремонт заполнения проемов и противопожарных преград.
- Устройство (кладка, монтаж), ремонт, облицовка, теплоизоляция и очистка печей, каминов, других теплогенерирующих установок и дымоходов.
- Выполнение работ по огнезащите материалов, изделий и конструкций.

Настоящая лицензия

предоставлена:

*Обществу с ограниченной ответственностью
«Фирма «Стикс»
ООО «Фирма «Стикс»*

Основной государственный регистрационный

номер юридического лица

(индивидуального предпринимателя):

1177847132000

Идентификационный номер налогоплательщика:

7841057167

№ 136384

Место нахождения (место жительства - для индивидуального предпринимателя):
190000, г. Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, д. 30, кв. 8

Адреса мест осуществления лицензируемого вида деятельности:
194017, г. Санкт-Петербург, пр. Удельный, д. 5, лит. А, пом. 6Н

Настоящая лицензия предоставлена на срок: бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказ МЧС России от «07» мая 2008 г. № 247

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказ ГУ МЧС России по г. Санкт-Петербургу от «27» апреля 2017 г. № 184

Начальник Главного управления
МЧС России по г. Санкт-Петербургу

А.Г. Аникин





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГАЗПРОЕКТМОНТАЖ»**

Квартира, расположенная по адресу: город Санкт-Петербург,
район Невский, улица Ольги Берггольц, дом 5, литер Б,
корпус 2, квартира 83

РАБОЧАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

55-06/2017-ПЗ
55-06/2017-ГСВ

Пояснительная записка
Газоснабжение внутреннее

ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА	
СОГЛАСОВАНО	
Проектное решение соответствует техническим условиям от 18.04.2017 № 711.С.П. 2017, сроком на 2 года	
Начальник департамента технического развития И.В. Андреев	
Дата 11.08.2017	рег. № 711
Опломбировано	

ТОМ 1

Генеральный директор:

В. М. Иванов

Главный инженер проекта:

И. В. Иванова



Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство проектировщиков
«Инженерные системы – проект»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

регистрационный номер:

070-ДИСРО от 22.03.2016
СРО-П-136-16022010

2017



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

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

№01-31-8710/20-0-1 от 20.05.2020

№

На № 2101т-2018 от 06.05.2020

Per. № 01-31-8710/20-0-0 от 15.05.2020

Активированной А.В.

ул. Ольги Берггольц, д. 5, кв. 83
Санкт-Петербург, 192029

alinapavlova12@mail.ru

Уважаемая Алина Валериевна!

В ответ на Ваше обращение, поступившее из прокуратуры Невского района Санкт-Петербурга в отношении технической документации выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)»: (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольц, д. 5, лит. А, сообщаем следующее.

Объект является многоквартирным жилым домом.

Информация о технических характеристиках Объекта, в том числе междуэтажных перекрытий, в КГИОП отсутствует. Техническая документация многоквартирных жилых домов может находиться в архивах технической документации, а также в проектно-инвентаризационных бюро районов Санкт-Петербурга.

Проектная документация в отношении квартиры, указанной в Вашем обращении, в КГИОП не предоставлялась, информация о перепланировках в КГИОП отсутствует.

В отношении возможности исключения Объекта из единого государственного реестра объектов культурного наследия сообщаем, что статьей 23 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены требования к процедуре исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, основным из которых является наличие заключения государственной историко-культурной экспертизы, подтверждающего полную физическую утрату объекта культурного наследия либо утрату им его историко-культурного значения.

**Начальник отдела северных, южных районов
Управления по охране и использованию
объектов культурного наследия**

С.С. Наливкина

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН



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

ул. Доминиканская, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
т/ф: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс: (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@sov.spb.ru
http://www.kgiop.spb.ru/Committee

№01-30-1090/21-0-1 от 01.06.2021

Акимировой А.В.

alinapavlova126@mail.ru

№ _____
На № 585855 от 27.05.2021
Р-т. № 01-30-1090/21-0-0 от 27.05.2021

Уважаемая Людмила Васильевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в квартире № 83 здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ольги Берггольд, д. 5, корпус 2, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Палевский жилмассив (19 домов)» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире №83 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

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

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

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Д.С. Брыков

Хабло Л.Б.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

**ТРЕТИЙ КАССАЦИОННЫЙ СУД
ОБЩЕЙ ЮРИСДИКЦИИ**

Садовая ул., д. 26,
Санкт-Петербург, 191023
Тел., факс: (812) 620-01-35
E-mail: 3kas@sudrf.ru
Адрес для почтовой
корреспонденции:
ВОХ № 1413
Санкт-Петербург, 190900

Актимировой Алине Валерьевне
192029, г. Санкт-Петербург, ул. Ольги
Берггольц, д. 5, к. 2, кв. 83

22.01.2020 № 88-662/2020
На № _____ от _____

Направляю Вам копию определения от 22 января 2020 г. по гражданскому делу №2-75/2019 по иску администрации Невского района г. Санкт-Петербурга к Актимировой А.В. о возложении обязанности по приведению самовольно переоборудованного жилого помещения в прежнее состояние.

Приложение: копия определения от 22 января 2020 г. на 4л. в 1 экз.

Судья



Смирнова О.В.