

**АКТ**

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

Санкт-Петербург

05 декабря 2019 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге в период с 12 сентября 2019 г. по 05 декабря 2019 г. на основании договоров с государственными экспертами от 12.09.2019 №№ 19.08/23.04-ГИКЭ-1, 19.08/23.04-ГИКЭ-2, 19.08/23.04-ГИКЭ-3.

**Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**  
ООО «АксиоМА»

## Сведения об экспертах:

## 1. Председатель экспертной комиссии:

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

## 2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 18 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК № 1380 от 16.08.2017 г.).

## 3. Член экспертной комиссии:

**МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА**, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования

целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК № 1772 от 11.10.2018г.).

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

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

Н.Б. Глинская	05.12.2019 г.
Д.А. Зайцева	05.12.2019 г.
Г.В. Михайловская	05.12.2019 г.

**1. Отношения к заказчику:**

Эксперты:

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

**2. Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569 (в действующей редакции).
- Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Распоряжение КГИОП от 25.07.2014 № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- Лицензия ООО «АксиомА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016г.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.03.2019 № 01-52-760.
- Проектная документация «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиомА» в 2019 г. Шифр: 23.04/08.19.
- Договоры с государственными экспертами от 12.09.2019 №№ 19.08/23.04-ГИКЭ-1, 19.08/23.04-ГИКЭ-2, 19.08/23.04-ГИКЭ-3.

### **3. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

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

### **4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению

объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А: «Капитальный ремонт фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д.86, литера А», выполненной ООО «АксиоМА» в 2019 г. Шифр: 23.04/08.19, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

**6. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

**6.1. Материалы, представленные заказчиком (Копии документов, предоставленные заказчиком. Приложение №5):**

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

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

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

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

- Лицензия ООО «АксиоМА» № МКРФ 03191 от 04.02.2016г.

## **6.2. Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:**

- Историко-культурный опорный план. Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение № 2*);
- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №3*).

## **6.3. Список специальной литературы, использованной при проведении экспертизы.**

### **Источники и литература:**

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

13. Исаченко В.Г. Архитектура Санкт-Петербурга. Справочник-путеводитель. СПб. Паритет. 2002.
14. Михневич Вл. Петербург весь на ладони. (Печатается по изданию 1874 г.). М. ЗАО Центрполиграф. 2003.
15. Первушина Е. В. Ленинградская утопия: авангард в архитектуре Северной столицы. Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2012.

#### **7. Сведения о проведённых экспертами исследованиях:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28,29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Методических рекомендациях по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП», утвержденных распоряжением КГИОП от 27.07.2015 № 10-321.

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

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №3*), которая включает общий вид и фрагменты объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка и историческая иконография (*Приложение №2*).

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации памятника и обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по

адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

## **8. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **8.1. Общие данные.**

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

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

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

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

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

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



## 8.2. Исторические сведения.

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

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

Архитектурными мастерскими Ленпроекта под руководством архитекторов Д.Б.Бурыйшина и Г.А. Симонова были разработаны проекты застройки административными и жилыми зданиями кварталом перед новым мостом и прилегающих к нему территорий. При проектировании данных кварталов наибольшее внимание было уделено внешнему

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

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

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

### **8.3 Современное состояние объекта.**

Современное техническое состояние жилого дома:

Лицевой фасад. Наружный декоративный слой штукатурной отделки выполнен терразитовой штукатуркой с основным наполнителем мраморной крошкой. Поверхность штукатурных блоков офактурена. Состояние отделки фасада неудовлетворительное, в первую очередь это касается нижней части здания. Определяются разрушения выступающих элементов отделки фасада: карнизы, архитектурный и литьевой декор, основания балконов, местами с обнажением металлоарматуры. Определяется нарушение гидроизоляции балконных оснований. В местах разрушений штукатурного слоя определяются ремонтные цементосодержащими растворами. На поверхности штукатурной отделки наблюдаются хаотичные трещины. Локально, есть зоны обрушения штукатурки до

кирпичной кладки. В ходе позднейших вмешательств поверхность декоративной отделки была окрашена. В отделке фасада присутствует нескольких красочных слоев на поверхности штукатурки. Поверхность фасада сильно загрязнена, местами, утраты красочного слоя восполнены разными колерами. Исторические оконные заполнения выполнены из древесины хвойных пород. Венчающие карнизы, вероятно, выполнены с использованием ж/б плит с последующей штукатурной отделкой. Наблюдаются локальные разрушения штукатурной отделки. Утрата балюстрады балконного ограждения, сейчас на его месте позднее металлическое ограждение. Облицовкой цоколя служат нижние, со следами многочисленных ремонтных вмешательств, блоки терразитовой штукатурки, причиной отсутствия облицовки является значительно повышенный культурный слой. Отсутствие облицовки цоколя привело к значительным разрушениям штукатурной отделки фасада в нижней его части. В неудовлетворительном состоянии находятся линейные покрытия (коррозия и деформации металла). Металлические ограждения балконов корродированы. Окраска декоративной штукатурки и отсутствие облицовки цоколя заметно исказили исторический облик здания.

Дворовый фасад. Отделка выполнена декоративной терразитовой штукатуркой. В уровне двух нижних этажей штукатурная отделка, рустованная (плоский руст). Наблюдается вспучивание и разрушение штукатурного покрытия, местами, с обнажением кирпичной кладки, биопоражения в местах интенсивного воздействия влаги (преимущественно, цокольная часть и на отдельных участках под карнизом). На участках разрушений наблюдается деструкция кирпича, утраты шовного раствора. В штукатурном слое имеют место разнонаправленные многочисленные трещины, в том числе, возможно, и конструктивные (после установки лесов, рекомендуется провести дополнительное обследование состояния кирпичной кладки). В неудовлетворительном состоянии находятся металлические покрытия, кровельные свесы здания. Деформации, коррозия, утраты. В ремонтной отделке рустованной поверхности наблюдается нарушение геометрии рустов. Наблюдаются разрушения в венчающем карнизе. Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие. Отсутствие облицовки привело к частичному намоканию кирпичной кладки и заметным разрушениям штукатурного слоя. Оконные заполнения частично деревянные, частично металлопластиковые. Деревянные заполнения многослойно окрашены, местами окрасочное покрытие полностью утрачено. Древесина в неудовлетворительном состоянии. Дверные заполнения деревянные и металлические. Металлические ограждения балконов многослойно окрашены. Штукатурное и красочное покрытие оснований частично утрачено, открывая металлические конструкции. Утраты штукатурки восполнялись небрежно и непрофессионально цементосодержащими. Определяются нарушения

гидроизоляции оснований балконов.

Арочные проезды. Арочные проезды, по-видимому, гладко оштукатурены декоративной штукатуркой и позднее окрашены. Штукатурная отделка в неудовлетворительном состоянии. Определяются значительные по площади разнородные ремонтные вмешательства, выполненные цементосодержащими растворами. Наблюдаются разрушения красочных слоев и штукатурного слоя кессонированных потолков. В центральном проезде сохранились ступени входов (состояние неудовлетворительное), выполненные в технике террацо. Возможно площадки входов, также выложены плитами террацо. Облицовка цоколя отсутствует.

### 9. Анализ проектной документации.

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

В состав проектной документации входят:

Обозначение комплекта	Наименование
	Предварительные работы
23.04/08.19-ПП	Предварительные работы
	Комплексные научные исследования
23.04/08.19-ОЧ	Историко-архитектурные исследования. Обмерные чертежи
23.04/08.19-ТО	Технический отчёт по результатам комплексного детального (инструментального) обследования технического состояния конструкций здания
23.04/08.19-НИ	Отчет по результатам натурных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций фасадов
	Проект капитального ремонта
23.04/08.19-ПЗ	Пояснительная записка.

23.04/08.19-АС	Архитектурно-строительные решения
23.04/08.19-ТР	Методики с технологическими рекомендациями на капитальный ремонт
23.04/08.19-ПОКР	Проект организации капитального ремонта
23.04/08.19-СМ	Сметная документация

Перед разработкой проектной документации были проведены следующие виды работ: предварительные работы и комплексные научные исследования. В составе которых выполнены: фотофиксация, историко-архитектурные исследования, обмерные чертежи, технический отчет по результатам комплексного детального (инструментального) обследования технического состояния конструкций здания, отчет по результатам натурных и лабораторных исследований отделочных материалов и конструкций фасадов. Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений.

#### **Проект капитального ремонта.**

Проектная документация выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами исследований и с учетом сохранения предметов охраны.

#### Архитектурно-строительные решения.

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

1. Ремонт, реставрация штукатурной отделки (стены фасадов (гладкая, рустованная штукатурка), поверхности дымовых труб, вентиляционных каналов, аттики, откосы дверных и оконных проемов):

- расчистка поверхности фасада от деструктированной штукатурки;
- расчистка сохраняемой штукатурки от цементных шпатлевок до несущей штукатурки;
- расчистка сохраняемой штукатурки от красочных слоев и поверхностных загрязнений;
- ремонт трещин в штукатурном слое;
- ремонт шовного раствора кирпичной кладки стен с последующим наложением штукатурного слоя;
- ремонт кирпичной кладки с восполнением утрат кирпича, с расчисткой швов и

воссоздания шовных растворов (в зоне утрат штукатурного слоя, локально – в зоне расчистки деструктированной штукатурки);

- ремонт трещин в кирпичной кладке;

- воссоздание штукатурной отделки штукатурными растворами, близкими по составу к оригинальным (данный пункт относится к гладкой поверхности фасада);

- воссоздание штукатурной рустованной отделки штукатурными растворами, близкими по составу к оригинальным;

- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность;

2. Ремонт штукатурного декора (профилированные архитектурные элементы):

- восстановление/докомпоновка профилированных архитектурных деталей – тяг, наличников и пр. при наличии утраченных элементов;

- удаление деструктированной штукатурки до кирпичной кладки с последующим наложением нового штукатурного слоя;

- ремонт трещин в штукатурной поверхности;

- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность;

3. Ремонт лепного декора (изготовленный методом литья):

- восполнение утрат штукатурного раствора;

- воссоздание утраченных элементов;

- нанесение защитного покрытия на поверхность декора;

4. Ремонт штукатурного цоколя:

- расчистка поверхности фасада от деструктированной штукатурки;

- расчистка сохраняемой штукатурки от цементных шпатлевок до несущей штукатурки;

- расчистка сохраняемой штукатурки от красочных слоев и поверхностных загрязнений;

- ремонт шовного раствора кирпичной кладки стен с последующим наложением штукатурного слоя;

- ремонт кирпичной кладки с восполнением утрат кирпича, с расчисткой швов и воссоздания шовных растворов (в зоне утрат штукатурного слоя, локально – в зоне расчистки деструктированной штукатурки);

- воссоздание штукатурной отделки штукатурными растворами, близкими по составу к оригинальным;

- нанесение защитного покрытия на штукатурную поверхность;

5. Балконы:

- воссоздание элементов ограждения балконов и ремонт защитного слоя бетона

балконной плиты и ограждений;

- гидроизоляция балконной плиты;
- воссоздание штукатурной отделки штукатурными растворами, близкими по составу к оригинальным;

6. Ремонт оконных заполнений:

- очистка, мелкий ремонт, грунтовка и окраска деревянных заполнений;
- очистка, грунтовка и окраска металлопластиковых оконных заполнений;
- замена оконных заполнений общего пользования;
- ремонт цокольных окон;
- демонтаж металлических решеток;

7. Ремонт дверных заполнений:

- замена металлических дверных заполнений в местах общего пользования на металлические дверные заполнения с деревянными филенками;
- очистка, грунтовка и окраска металлопластиковых дверных заполнений;
- очистка, мелкий ремонт, грунтовка и окраска деревянных заполнений.

8. Ремонт водосточных труб:

- замена водосточных труб с последующей грунтовкой и окраской атмосферостойкими красками в цвет фасада. Окрасочный колер согласуется с архитектором регионального органа охраны памятников и авторским надзором.

9. Ремонт линейных покрытий, подоконных отливов:

- замена (установка) линейных покрытий, подоконных отливов с последующей грунтовкой и окраской. Окрасочный колер согласуется с архитектором регионального органа охраны памятников и авторским надзором.
- замена карнизного свеса.

10. Металлические элементы:

- расчистка, грунтовка и окраска.
- замена вентиляционных решеток

11. Ремонт, устройство отмостки:

- устройство отмостки с необходимым уклоном

12. Ремонт входных групп.

#### Методики с технологическими рекомендациями на капитальный ремонт.

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

Методики с технологическими рекомендациями включают следующие

мероприятия:

1. Реставрационный ремонт штукатурной фасадной отделки, элементов архитектурного и лепного декора выполненных из декоративной терразитовой штукатурки:

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

2. Методические рекомендации по ремонту кирпичной кладки:

- общие положения;
- восстановление целостности кирпичной кладки;
- стабилизация солей;
- укрепление деструктированных участков кирпича;
- восполнение утрат кирпича.

3. Реставрационный ремонт черного металла (ограждения балконов и балюстрад):

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

4. Реставрационный ремонт столярных изделий из древесины хвойных пород:

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

5. Реставрация закладной металлоарматуры:

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



6. Ремонт кровельных свесов и линейных покрытий:

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

7. Реставрационный ремонт ступеней и площадок, выполненных в технике терazzo:

- расчистка поверхности, смывка;
- воссоздание полностью разрушенных участков;
- окраска.

Проект организации капитального ремонта.

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

Сметная документация не рассматривается данной историко-культурной экспертизой.

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

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);
- Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в действующей редакции);
- № 384-ФЗ от 30.12. 2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений» (в действующей редакции);

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

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

- Приказ Росстандарта № 474 от 16.04.2014 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

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

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

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

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

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

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

- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;

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

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

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

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

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

#### **10. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

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

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

- соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

– не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия;

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

документации;

- проведение, предлагаемых представленной проектной документацией, мероприятий по сохранению объекта культурного наследия целесообразно и обоснованно;
- объем, состав и содержание проектной документация соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия в целом.

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

### **Вывод**

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

Н.Б. Глинская	05.12.2019 г.
Д. А. Зайцева	05.12.2019 г.
Г.В. Михайловская	05.12.2019 г.

### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка и иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 4. Копии заданий КГИОП.

Приложение № 5. Копии документов, предоставленные заказчиком.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии. Договоры с экспертами

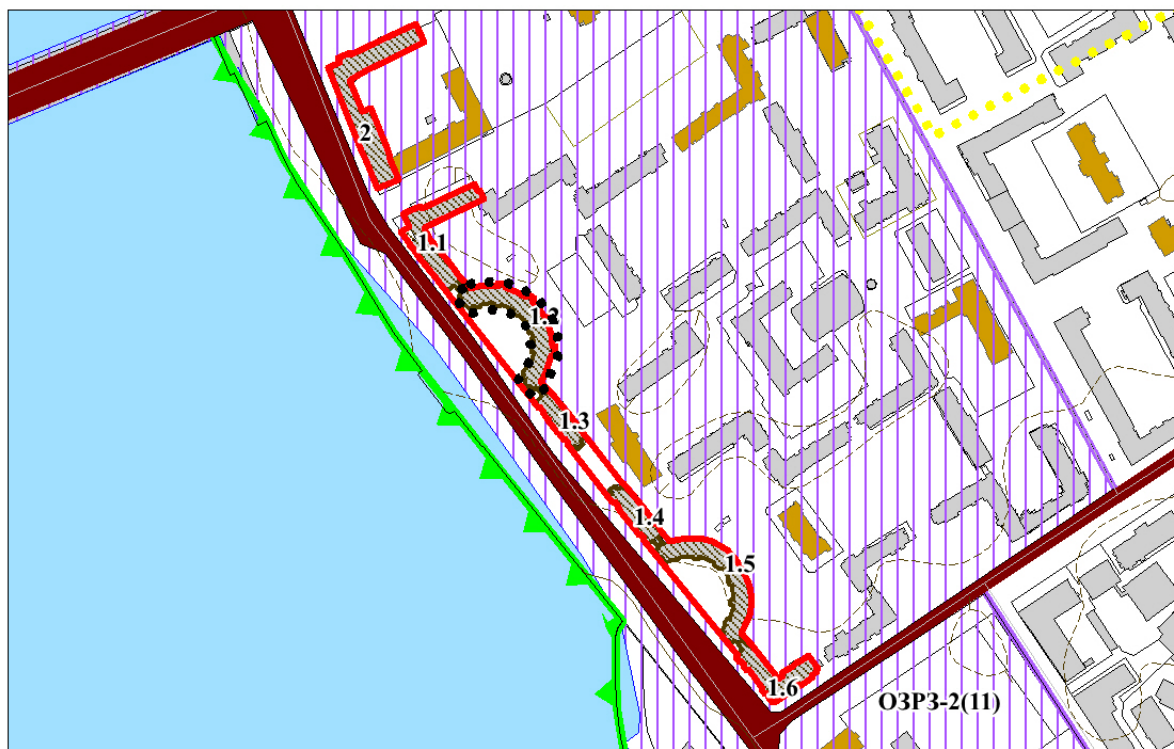
*Приложение № 1*

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

**Историко-культурный опорный план.**

**Ситуационный план**

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН





●●●●●●●● Граница рассматриваемого объекта по адресу:  
 ●●●●●●●● г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А


#### Экспликация объектов культурного наследия:

1. Комплекс жилых домов (6 зданий):
  - 1.1-1.6. Жилой дом
2. Дом врача (Здание общежития Института усовершенствования врачей)


#### Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия
-  ОКН регионального значения

#### Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга:

-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)

#### Здания и сооружения исторической постройки:




-  Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

#### Исторически ценные градоформирующие объекты:

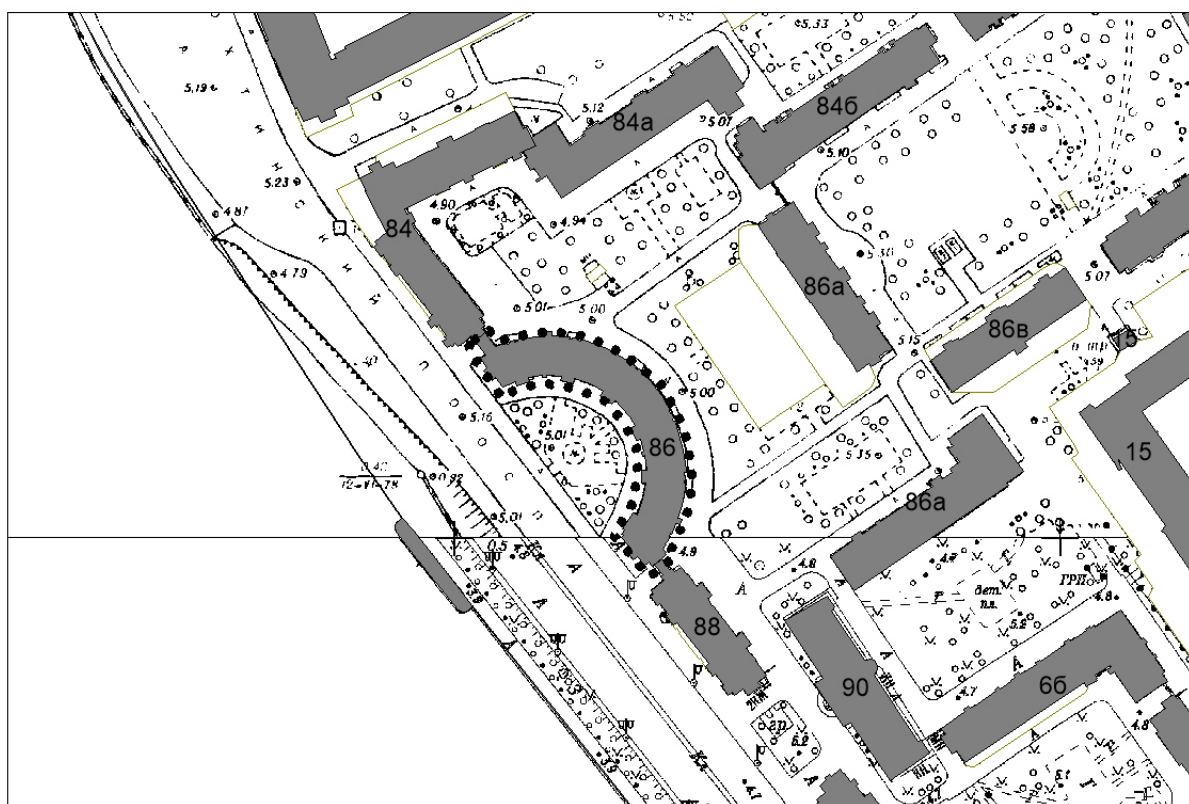
##### Элементы исторической планировочной структуры

-  Улицы

##### Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

-  Водная система
-  Панорамы акватории р. Невы
-  Территория предварительных археологических разведок (ЗА2)

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Граница рассматриваемого объекта по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район,  
Малоохтинский пр., 86, лит. А

*Приложение № 2*

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

**Историческая справка и иконография**



## Историческая справка

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

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

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

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

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

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

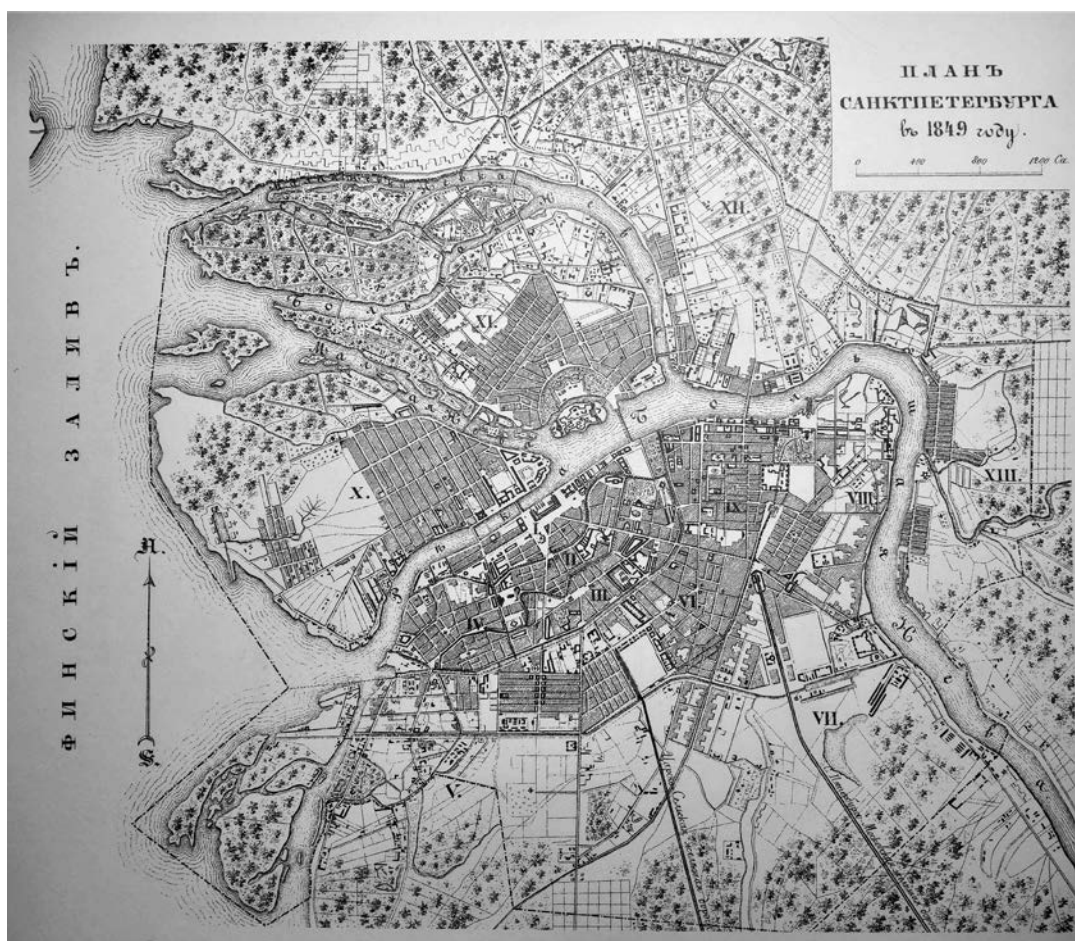
### **Источники и литература**

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

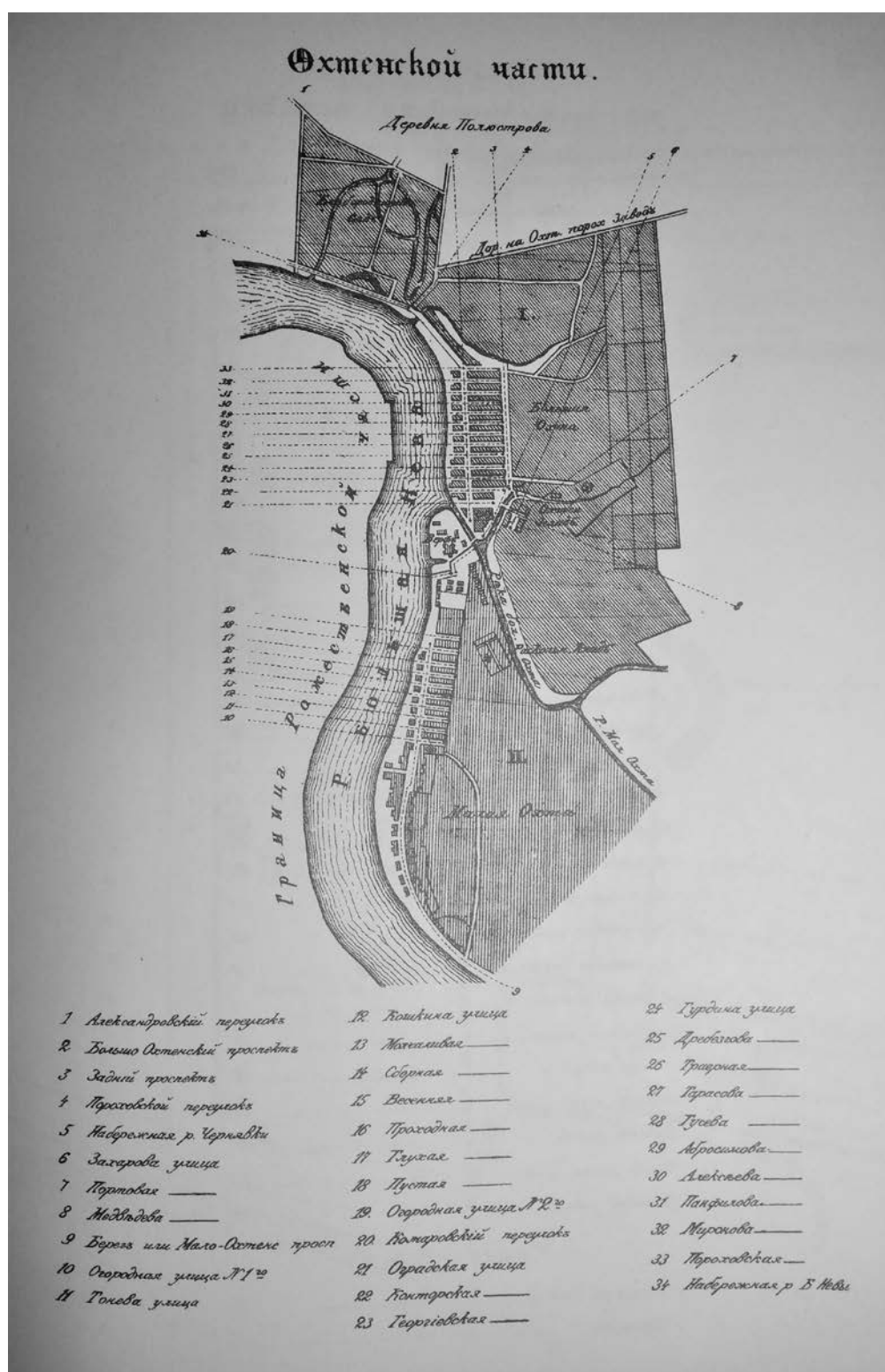
5. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985.
6. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др.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

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

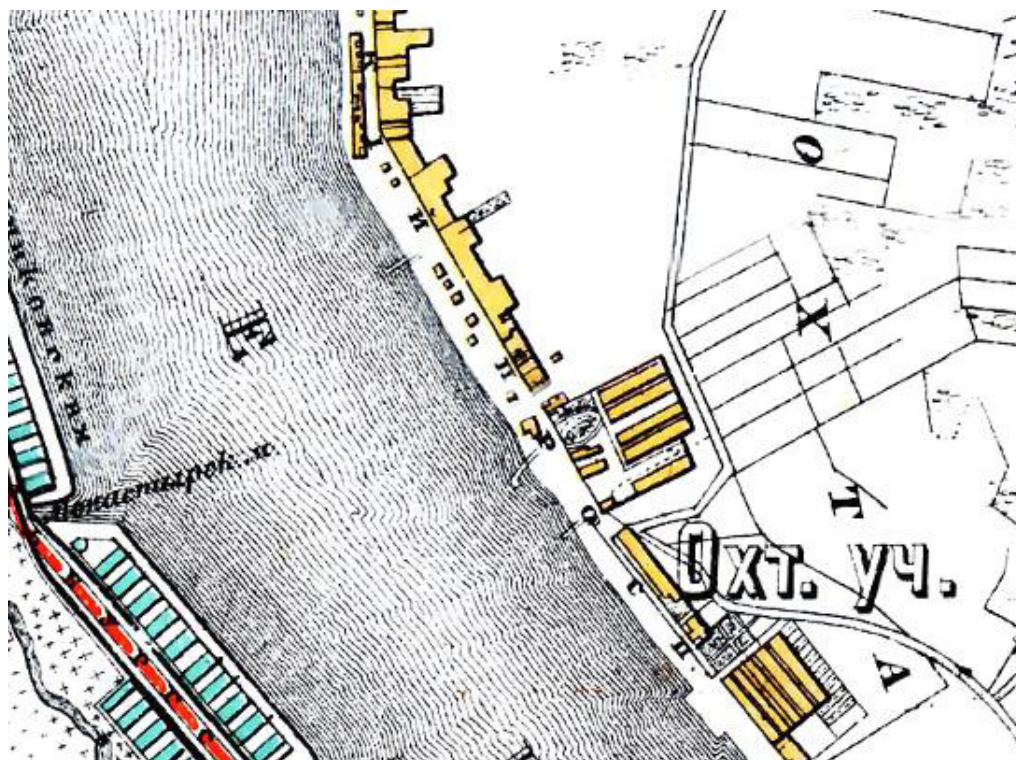
## Иконография



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



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



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



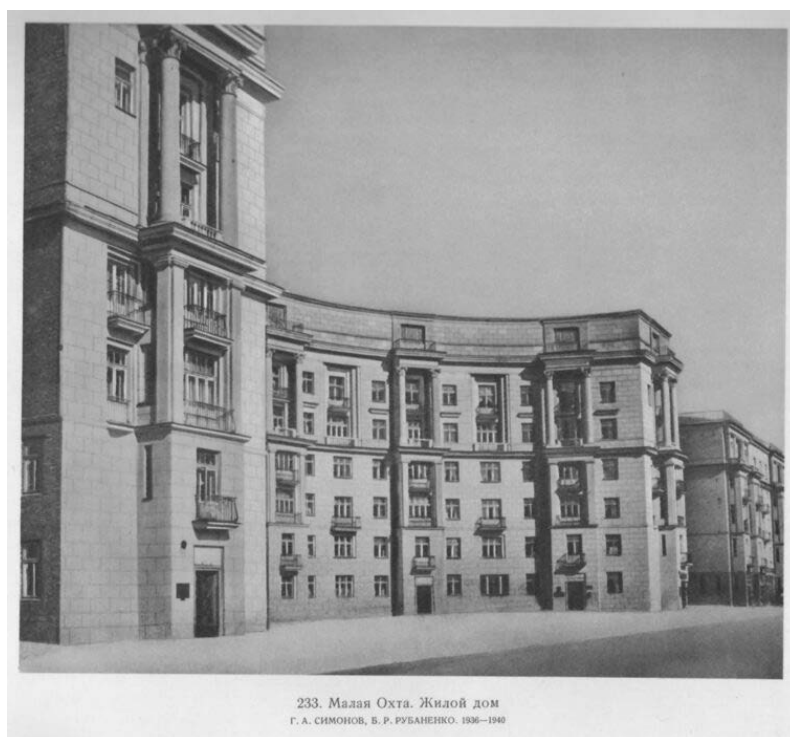
4. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтинского проспекте 1930 – 1940 гг. Источник: ЦГАКФФД: Гр 78056



5. Нарком ВМФ Кузнецов Н.Г. Вид на Малую Охту. 1942 г. Источник: [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



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



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



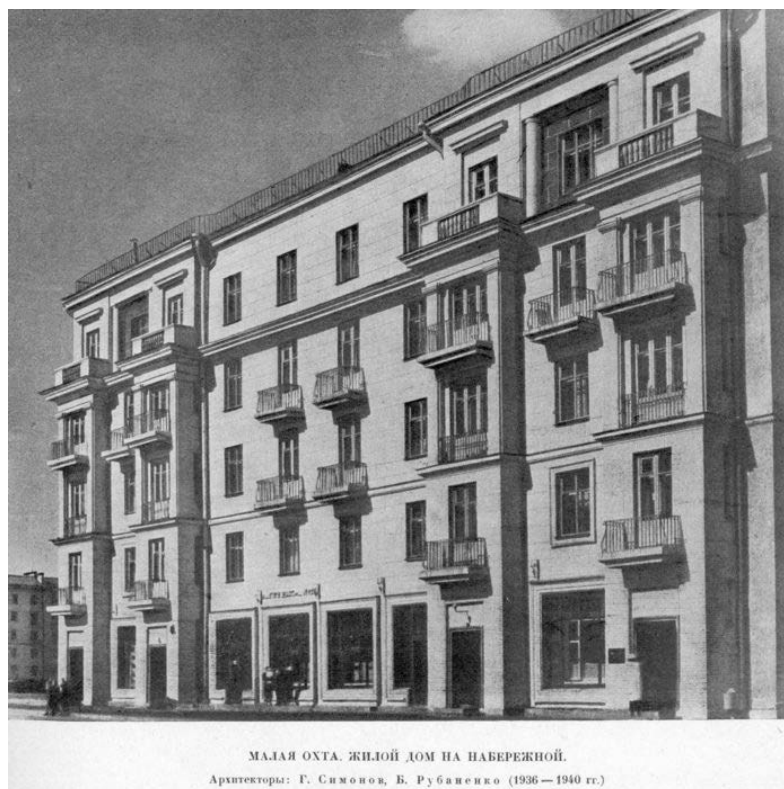
8. Малая Охта. Жилой дом. 1940 – 1941 гг. Источник: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. Под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. Москва; Ленинград. Искусство, 1943 г.





НАБЕРЕЖНАЯ МАЛОЙ ОХТЫ. ЖИЛЫЕ ДОМА.  
Архитекторы: Г. Симонов, Б. Рубаненко (1936 — 1940 гг.)

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



МАЛАЯ ОХТА. ЖИЛОЙ ДОМ НА НАБЕРЕЖНОЙ.  
Архитекторы: Г. Симонов, Б. Рубаненко (1936 — 1940 гг.)

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



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

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



12. Малоохтинский проспект. 1950 – 1960 гг. Источник: [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



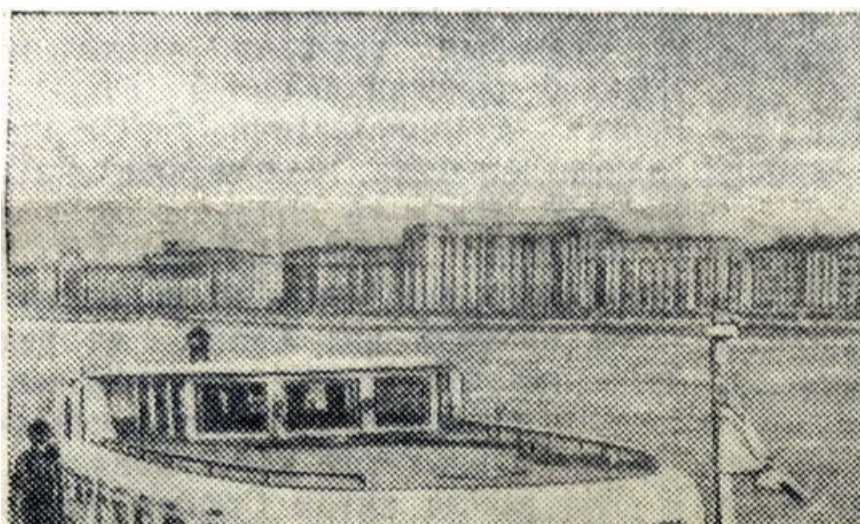
13. Жилой дом на Малоохтинском проспекте. 1955 – 1956 гг. Источник:  
Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по  
строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957



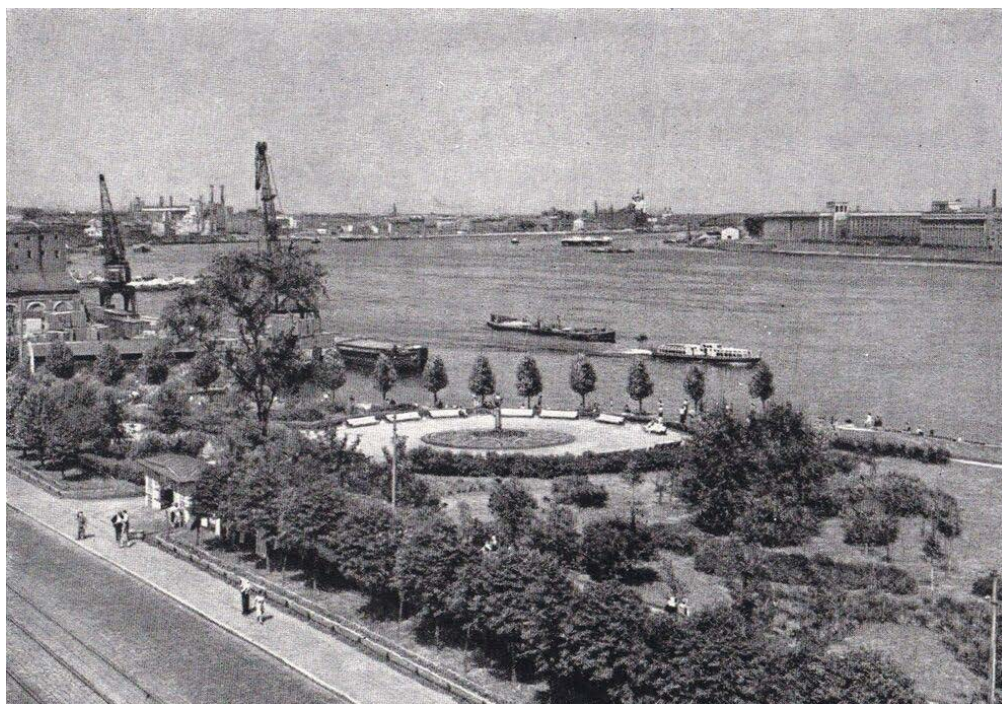
14. Детальный проект планировки и застройки района Малой Охты. 1956 г.



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



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



17. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1951 – 1960 гг. Источник:  
[www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



18. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1960 г. Источник:  
[www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)

**Перечень иллюстраций:**

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

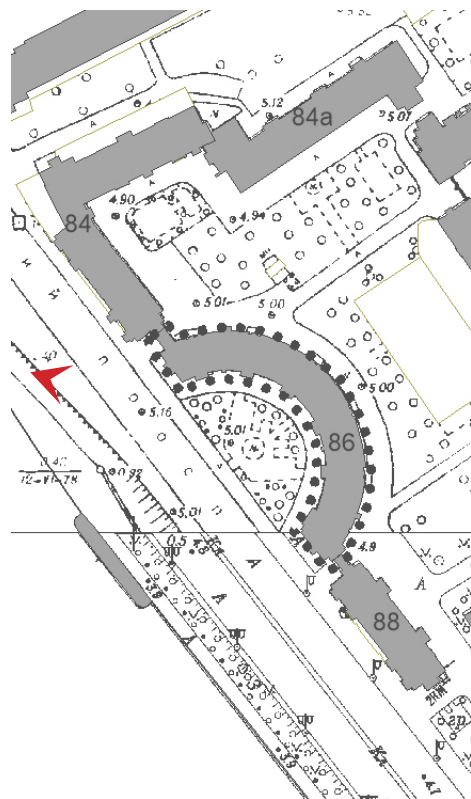
15. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1950 – 1956 гг. Источник: Архитектура Ленинграда. Государственное издательство литературы по строительству и архитектуре, Л.-М.: 1957 г.
16. Вид на набережную Малоохтинского проспекта. 1957 г. Источник: газета "Вечерний Ленинград", апрель 1957 г.
17. Вид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



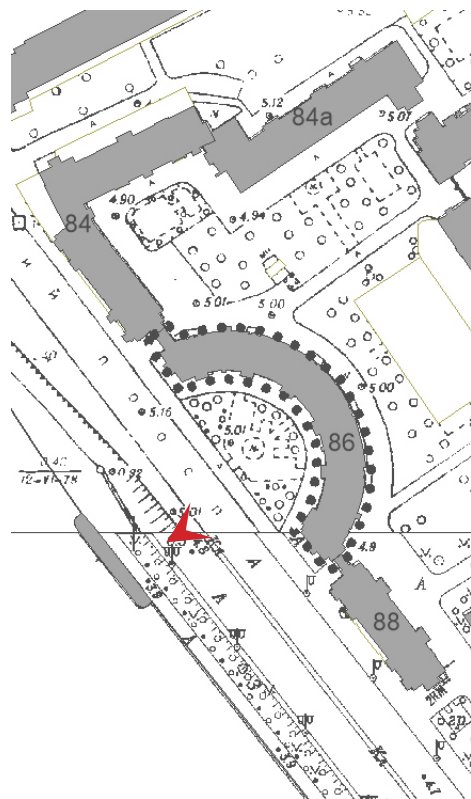
*Приложение № 3*

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

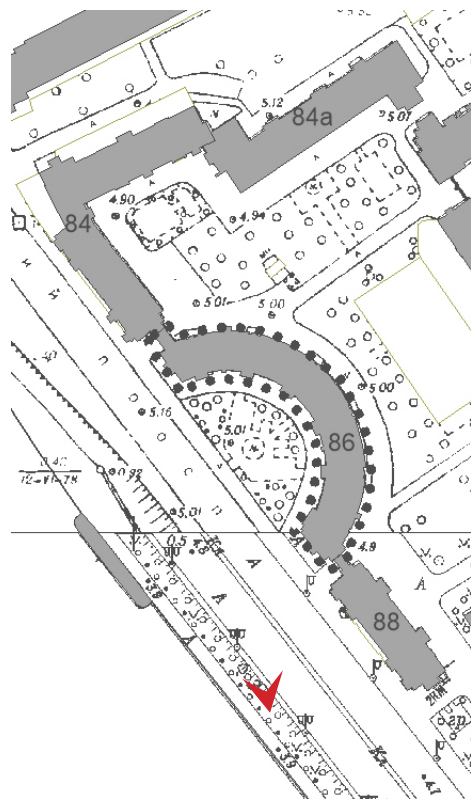
**Фотофиксация**



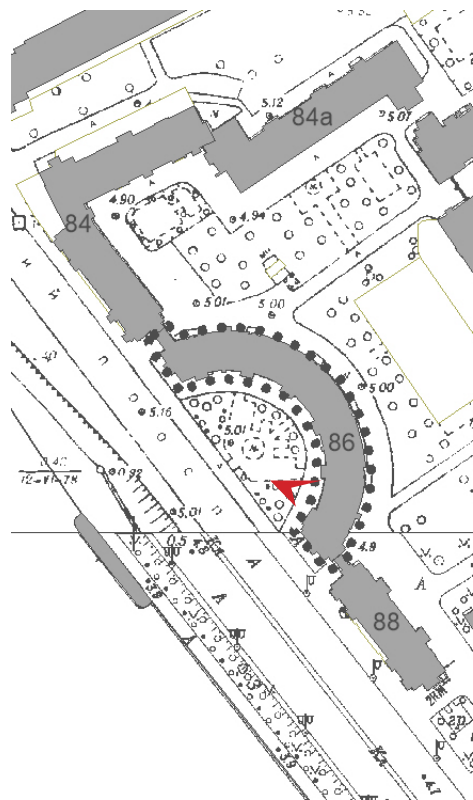
1. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А  
Общий вид лицевого фасада с Малоохтинского проспекта  
Съемка: 12 сентября 2019г.



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



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



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



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

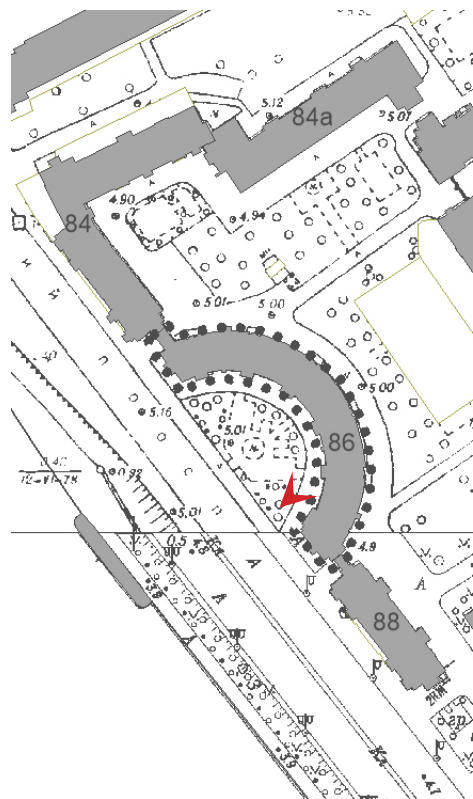


6. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А  
Фрагмент лицевого фасада. Заполнение оконных проемов, стилизованные колонны коринфского ордера на уровне 5-6 этажей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



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





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



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



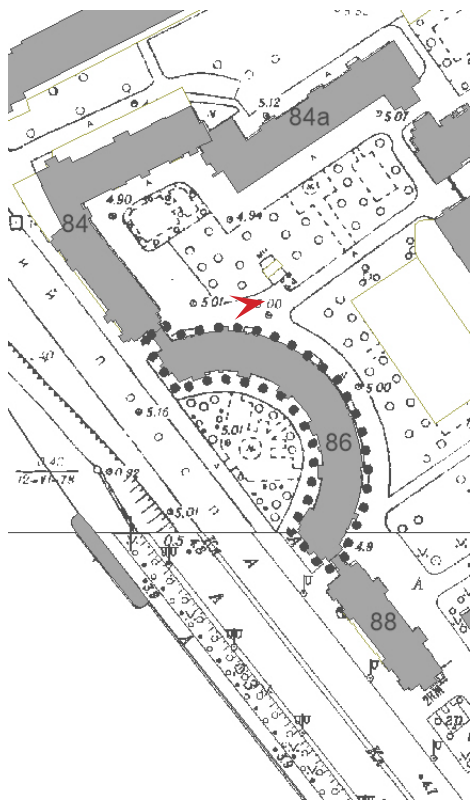
10. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А  
Фрагмент дворового фасада с востока  
Съемка: 12 сентября 2019г.



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



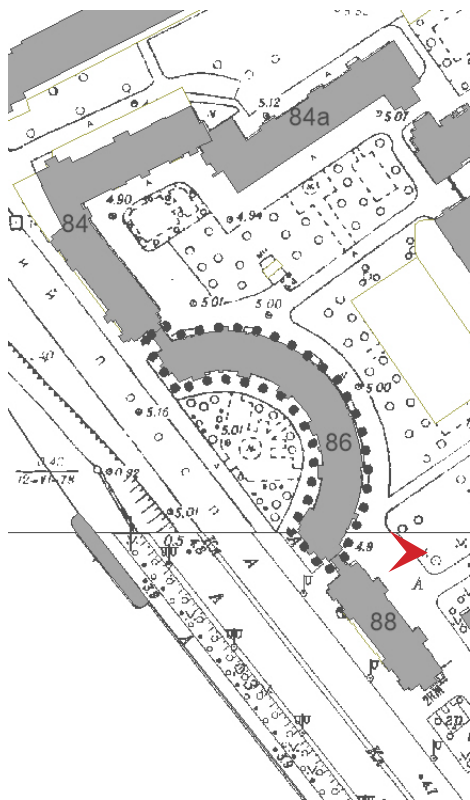
12. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А  
Фрагмент дворового фасада. Профилированный наличник восьмигранного окна, прямой сандрик над дверным проемом  
Съемка: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



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

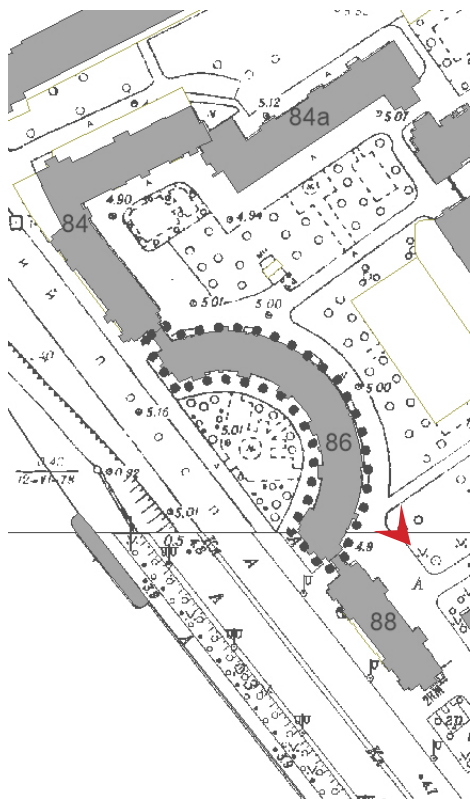


14. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием  
Съемка: 12 сентября 2019г.



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





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



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



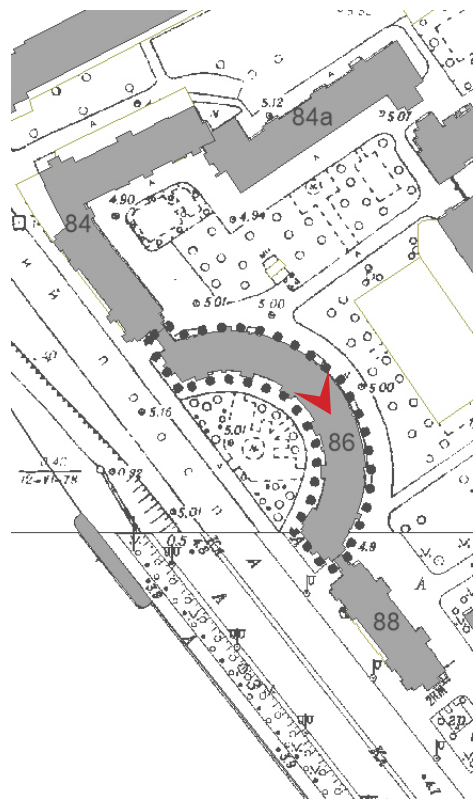
18. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А Профилированный венчающий карниз северной пристройки, стилизованные колонны  
Съемка: 12 сентября 2019г.



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



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



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



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

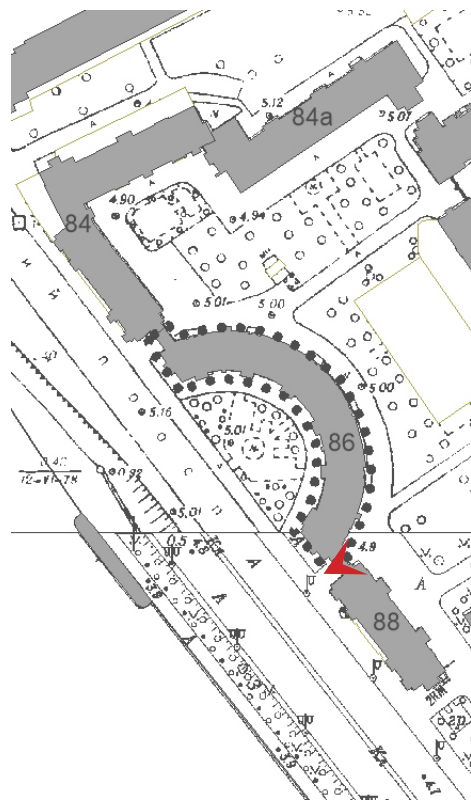


23. Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 86, лит. А  
Фрагмент южной пристройки здания  
Съемка: 12 сентября 2019г.





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



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

*Приложение № 4*

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

**Копия Задания КГИОП**

**СОГЛАСОВАНО:**  
Начальник Управления  
подготовки капитального  
ремонта  
(должность)

НО «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Санкт-Петербурга»

*И.А. Крадов*  
(подпись) *С.А.*  
"27" 2019 г.  
М.П.  
НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов  
Санкт-Петербурга  
ОГРН 7707083890  
ОКФС 7707083890

**УТВЕРЖДАЮ:**  
Заместитель начальника Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)  
*А.О. Смелков*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
19 MAR 2019 2019 г.  
М.П.  
Комитет по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга  
ОГРН 7707083890  
ОКФС 7707083890

**ЗАДАНИЕ**

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  
(ремонт фасадов)

от 19 MAR 2019 № 01-32-260

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», на основании Распоряжения КГИОП № 10-422 от 25.07.2014

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

проспект Малоохтинский д. 86 лит. А корп. -

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия: Собственник (законный владелец):

Совет многоквартирного дома

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

*М.П.*

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

проспект

Малоохтинский

д.

86

лит.

А

офис/кв.

-

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

Ответственный представитель:

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» от 12.09.2014

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», утвержденный Распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657.

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В отделе систематизации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия КГИОП имеется документация по реставрации объекта

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

- "ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»
- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования»;
- СП 59.13330.2012. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001

### Раздел 1.

Предварительные работы:

1. исходно-разрешительная документация;
2. программа научно-исследовательских работ, с выполнением зондажей и шурфов (при необходимости);
3. заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию Объекта, включающее: описание по визуальному осмотру с данными о физическом износе конструкций и архитектурных элементов;
4. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
5. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)

### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. историко-архивные и библиографические исследования, включающее необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю строительства и существования Объекта;</li> <li>2. историко-архитектурные натурные исследования. Фотофиксация и обмеры в необходимом объеме с картограммой материалов и дефектов, исследования по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций, с установлением первоначальных элементов и материалов Объекта или их остатков и следов, характера отделки, причин дефектов;</li> <li>3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, в том числе (при необходимости) основания, фундамента и крыши, инженерных сетей и вентиляционных каналов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, смещений, прогибов и т.п.); поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;</li> <li>4. инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Определение влажности конструкций в лабораторных условиях; микологическое обследование деревянных конструкций, выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия).</li> </ol>	<p>При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости разработать эскизный проект в составе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. пояснительная записка;</li> <li>2. архитектурные решения;</li> <li>3. конструктивные решения.</li> </ol>	<p>Проектная документация по сохранению Объекта (ремонт фасадов), в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению Объекта;</li> <li>2. архитектурные решения, включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали Объекта, его частей и элементов;</li> <li>3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования;</li> <li>4. сведения об инженерном оборудовании и сетях;</li> <li>5. проект организации работ, включая технологические рекомендации по всем видам работ, на основании выводов по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам;</li> <li>6. дефектные ведомости.</li> </ol> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению Объекта затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта, указанные проектные решения выполняются в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и иными законодательными актами РФ.</p>

**Раздел 4. Рабочая проектная документация:**

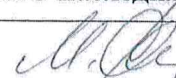
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной документации в необходимом объеме, включая: дефектные ведомости, рабочие чертежи на выполнение производственных работ, со спецификациями материалов и элементов.</p>	<p>Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.</p>

**Раздел 5. Отчетная документация:**

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840.

**9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия»



(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

#### 10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

#### Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории отдела  
северных, южных районов КГИОП  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

М.А. Федорова  
(Ф.И.О. полностью)





*Приложение № 5*

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

**Копии документов представленных заказчиком**



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

окуд

25 ИЮЛ 2014

10-422

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

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

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

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

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



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

окуд

21 ОКТ 2014№ 10-657

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

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

**I. Жилой дом, расположенный по адресу:**

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

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

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

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

материал (металл) и рисунок ограждения балконов;

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

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

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

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

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

восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;



междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированные наличники восьмигранных окон;

профилированный венчающий карниз;

северный корпус

северный фасад:

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

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

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;



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

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

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

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

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

профилированный венчающий карниз;

южный (дворовый) фасад:

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированный наличник восьмигранного окна;

профилированный венчающий карниз;





западный (лицевой) фасад:

раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей;

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

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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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

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

профилированный венчающий карниз;

восточный (торцевой) фасад:

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз.



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

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

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

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

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

горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;

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

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

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

восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

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



прямые сандрики над дверными проемами;  
профилированные наличники  
восьмигранных окон;

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

междуэтажный карниз простого профиля  
между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз  
между 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттики с профилированными нишами по  
осям лестниц;

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

материал и характер отделки фасадной  
поверхности - терразитовая штукатурка;

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

профилированный междуэтажный карниз  
большого выноса между 1 и 2 ярусом;

профилированный венчающий карниз;



наличники круглых окон;

стилизованные дорические колонны в  
арочном проеме 2-го яруса;

профиль кессонов в перекрытиях.



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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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

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

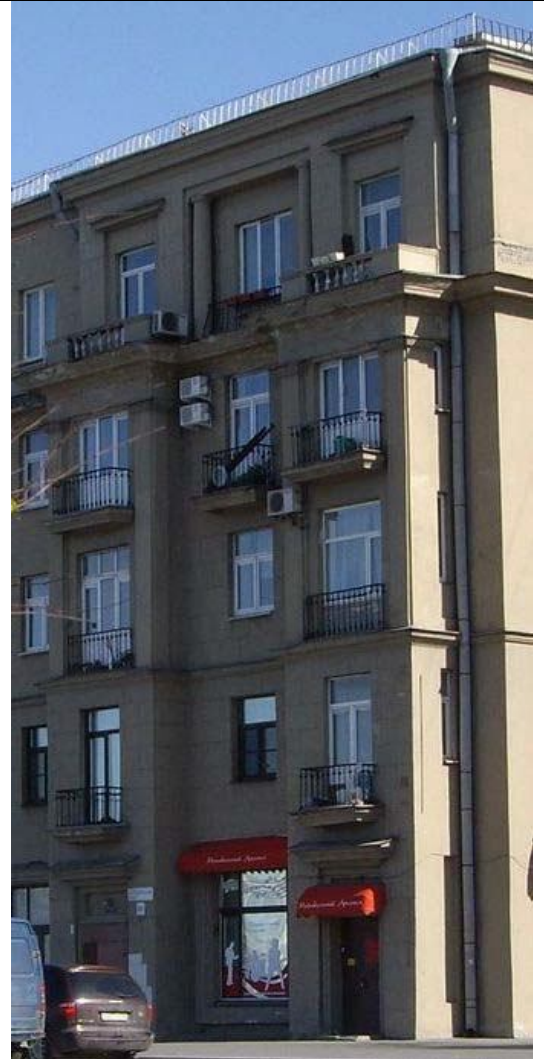
стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей;

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

профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад;

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

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



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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее);

два балкона 4-го этажа (ограждение позднее);

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

профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

профилированный венчающий карниз;

южный (торцевой) фасад:

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

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

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

исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;

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

прямые сандрики над конами 1 и 5 этажей;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;



профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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





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

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

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

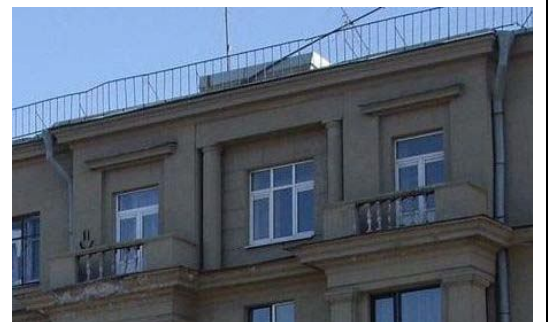
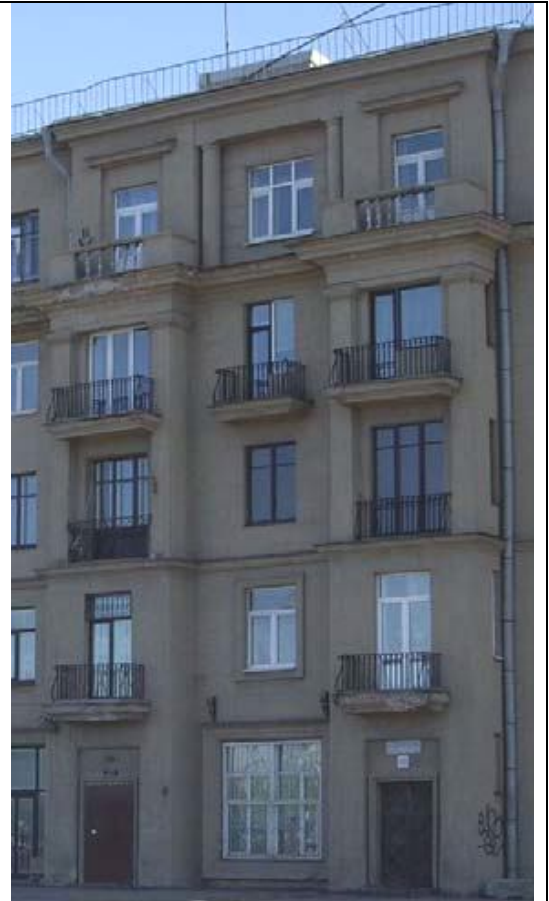
профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

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

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

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

профилированный венчающий карниз;



восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

балкон над северным порталом (ограждение позднее);

две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала;

профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

профилированный венчающий карниз;



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

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

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

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

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

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

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

восточный (дворовый) фасад:

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

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

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

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

прямые сандрики над дверными проемами:  
профилированные наличники  
восьмигранных окон;

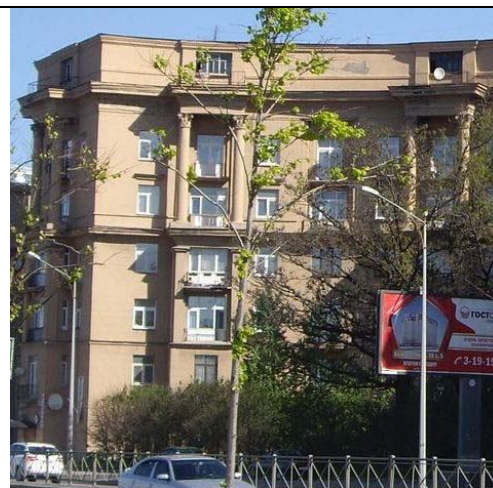
стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3;

профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами;

профилированный венчающий карниз;

аттики с профилированными нишами по осям лестниц;



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

материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;

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

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

наличники круглых окон;

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

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

профиль кессонов в перекрытиях.





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

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;

профилированный венчающий карниз;

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

широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;

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

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

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

восточный (дворовый; фасад:

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

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

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



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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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

стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;

профилированные наличники восьмигранных окон;

профилированный венчающий карниз;

южный корпус

южный (лицевой) фасад:

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

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;



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

профилированный венчающий карниз;

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

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

портал парадного входа;

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

северный (дворовый) фасад:

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;

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



стилизированные коринфские колонны  
большого ордера в портале парадного  
входа;

профилированный наличник  
восьмигранного окна;

западный (торцевой) фасад:

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

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

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

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

междуэтажный карниз простого профиля  
между 2 и 3 этажами;

профилированный междуэтажный карниз  
между 3 и 4 этажами;

профилированный венчающий карниз;

стилизированные коринфские колонны  
большого ордера, поддерживающие  
антаблемент портика;

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

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





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

12 СЕН 2014

№ 10-575

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

**«Комплекс жилых домов (6 зданий)»**

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного учета  
объектов культурного наследия

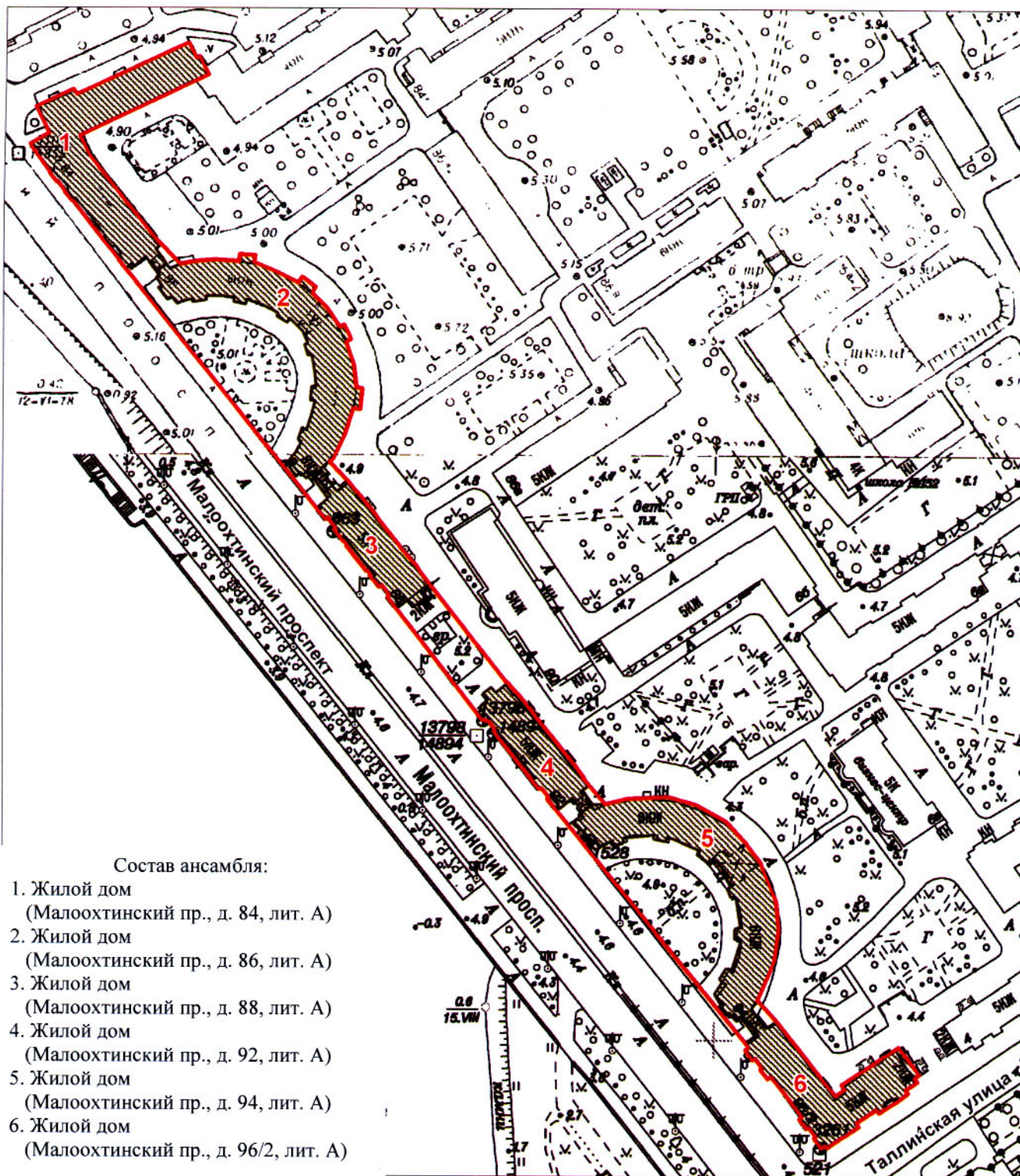
Г. Р. Аганова

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплекс жилых домов (6 зданий)»

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

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

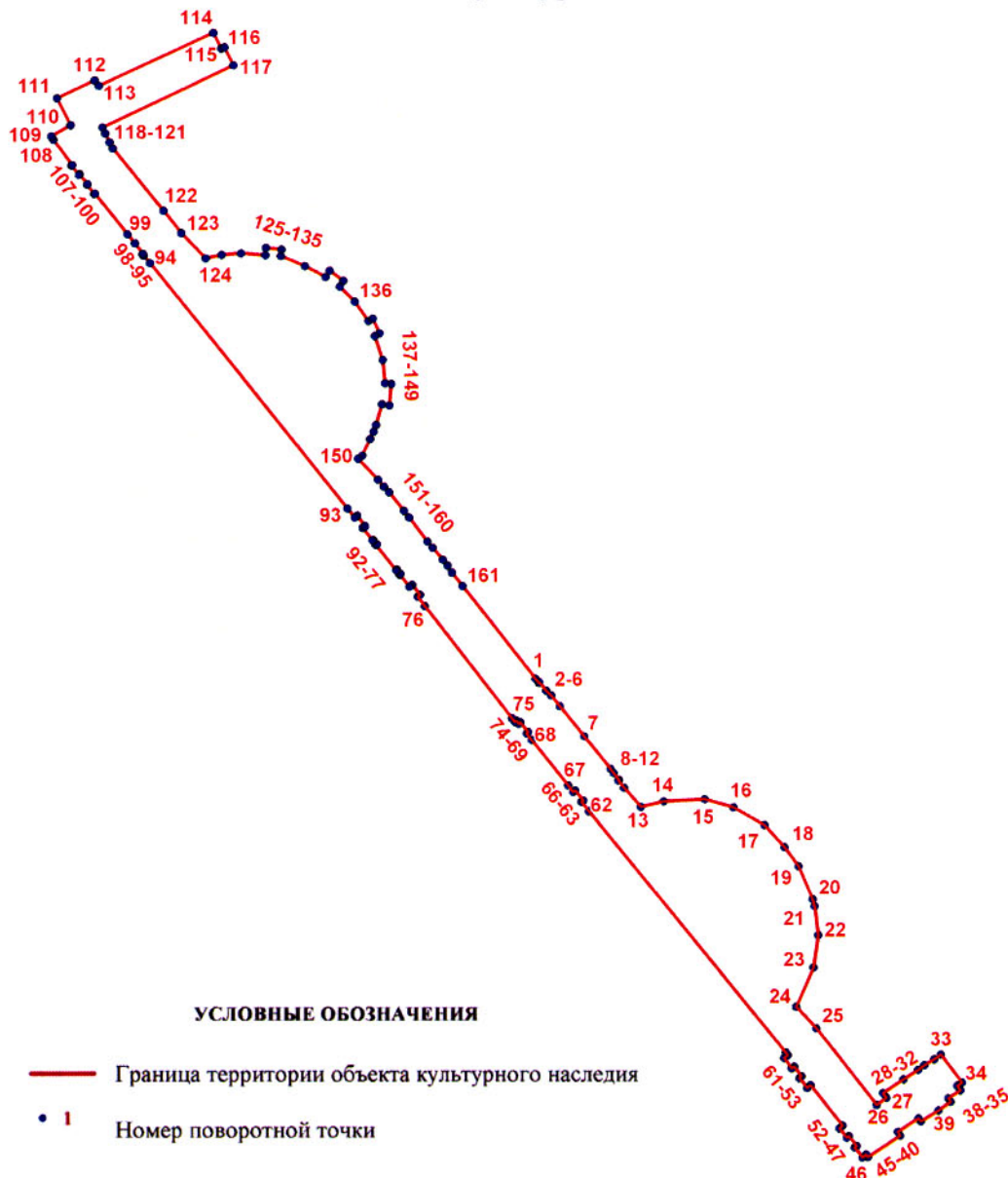
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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

## 3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:





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

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

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

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

#### 4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 52046-р

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

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

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Малаков