

## А К Т

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569. Основанием к проведению настоящей экспертизы явились договоры на проведение государственной историко-культурной экспертизы, № б/н от 31.03.2022, № б/н от 31.03.2022, № б/н от 31.03.2022 заключенные экспертами по проведению государственной историко-культурной экспертизы Аверьяновой А.Е., Михайловской Г.В., Калинин В.А. с ООО «Сфера». (Приложение 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы»).

**1.Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

- дата начала проведения экспертизы: 31.03.2022 г.,
- дата окончания проведения экспертизы: 19.05.2022 г.

**2.Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург.

**3.Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «Петербургтеплоэнерго», ОГРН 1047833020058, (190103, Санкт-Петербург, Дровяная ул., д. 6-8 литер а, офис 101-708).

**4. Сведения об экспертах:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Председатель экспертной комиссии Аверьянова А.Е. ответственный секретарь экспертной комиссии: Михайловская Г.В., член экспертной комиссии Калинин В.А.

Фамилия, имя, отчество	<b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е.Репина.
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	ООО «Эксперт», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. Профессиональная переподготовка: ГАСУ по программе "Реконструкция и реставрация архитектурного наследия".
Специальность	Архитектор
Стаж работы по специальности	44 года
Место работы и должность	Аттестованный эксперт по проведению историко-культурных экспертиз, ООО «НЭО», эксперт.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры РФ от 11.10.2021г. № 1668.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

<b>Фамилия, имя и отчество</b>	<b>Калинин Валерий Александрович</b>
Образование	Высшее, инженер-строитель, Ленинградский государственный Политехнический институт.
Специальность	Инженер-строитель
Место работы, должность	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. ООО «Научно-проектный реставрационный центр», главный инженер.
Стаж работы по специальности	19 лет.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Минкультуры России № 2032 от 25.12.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Калинин В.А. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

***6. Цель и объект экспертизы.***

***6.1. Цель экспертизы:***

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А

(перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы:**

Объектом настоящей государственной историко-культурной экспертизы является проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненная ООО «Сфера» в 2022 году, в составе:

08/21-3-10-ПР «Предварительные работы»

08/21-3-10-КНИ «Комплексные научные исследования»

08/21-3-10-П-ПЗ «Пояснительная записка»

08/21-3-10-П-ППО «Проект полосы отвода»

08/21-3-10-П-КР «Конструктивные решения»

08/21-3-10-П-ИОС «Инженерное оборудование и сети. Тепловые сети»

08/21-3-10П-ПОС «Проект организации строительства»

### **7.Перечень документов, представленных заявителем.**

- копия задания 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 № 01-52-2416/21-0-1 от 07.09.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 160-р от 24.04.2018 о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой»»;

- копия письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга исх.№ 01-30-1954/21-01-1 от 29.10.2021 г.;
- копия письма СПб ГКУ ЦИОООКН исх.№ 07-6861/21-0-1 от 30.08.2021 г.;
- копия Договора подряда № 08/21-3 от 05.07.2021 г.;
- копия Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.02.2022г. № КУВИ-001/2022-24989094 на земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Малый П.С., д 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:3;
- копия Технического паспорта на многоквартирный дом, выданного Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района Санкт-Петербурга 29.11.2007 г.;
- копии поэтажных планов, выданы ООО «Жилкомсервис № 1 Петроградского района»;
- проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненная ООО «Сфера» в 2022 году в составе, указанном в п.6.2 настоящего акта.

**8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы (если имеются):**

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

В ходе государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году, эксперты выполнили анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта и документации, полученной (запрошенной) в ходе экспертизы, провели визуальный осмотр объекта культурного наследия, с выполнением фотофиксации. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях установления фактического состояния объекта, особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были выполнены архивно-библиографические исследования, рассмотрены историко-архивные и библиографические источники, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих

решений, и выполнен их анализ, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографических исследований экспертами были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии, оформлена историческая иконография.

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

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивая объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году.

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

### 10.1 Исторические сведения

Современный Малый проспект Петроградской стороны развивался в два этапа. Так, участок от Ждановской набережной до Малой Разночинной улицы начал обустраиваться еще в 1720-е гг. как дорога, ведущая в слободы Ямбургского, Копорского, Санкт-Петербургского гарнизонных полков, и назывался он Петровской улицей. В 1730-е гг. дорога проходила уже вдоль слобод. Впоследствии солдатам и офицерам стали раздавать пустующие участки для строительства домов. Параллельно Большой Гарнизонной дороге (ныне Большой проспект) шла Малая Гарнизонная (сегодня Большая Пушкарская улица) и Средняя Гарнизонная дорога, ставшая Малым проспектом. Каждый полк обживал территорию по своему плану, чем и объясняется разнородный характер построек и неодинаковая ширина улиц. Малый проспект шел до Гребецкой слободы, откуда пошло наименование двух Гребецких улиц. На этом месте уже существовала сформировавшаяся плотная

застройка, поэтому дороге пришлось сделать, обходить обывательские и казенные дома от Большой Гребецкой (переименована в 1932 г. в Пионерскую улицу) до Малой Разночинной. Наименование Малая перспектива появилось в 1776 г., но только для участка от Малой Разночинной (т. е. после «колена») до Ординарной. С 1786 г. – Малый проспект, а в 1821 г. это название распространилось на всю бывшую Среднюю Гарнизонную дорогу. В 1917 г. Малый проспект продлен от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта. Современный Левашовский проспект от Ординарной улицы до Каменноостровского проспекта в 1930 -е гг. продлен Новопроложенной улицей. Образовалась современная площадь Шевченко.

В 1932 году был проведен конкурс на застройку участков между улицей Плуталова и Ординарной улицей – два квартала по Малому проспекту Петроградской стороны. Участок сложной конфигурации, пересеченный Теряевой улицей (современная ул. Вс. Вишневского). Своеобразная неправильная форма участка диктовала свои условия. Среди проектов, предполагавших периметральную застройку участка, преимущество получил проект Игоря Георгиевича Явейна (1903–1980).

Главный семиэтажный корпус вдоль Малого проспекта отодвинут вглубь участка на 17 метров и отделен от проспекта полосой зелени, несколько отодвинут вглубь участка и корпус вдоль

Плуталовой улицы. Подобный прием, при незначительной ширине улиц, предоставлял наилучшие условия инсоляции квартир, что было отмечено жюри конкурса. Теряева улица превращена во внутриквартальный проезд, проходящий по оси главного фасада по Малому проспекту. Изогнутый боковой корпус дома по ул. Ординарной формирует ансамбль площади, обращенной к Каменноостровскому проспекту.

Вскоре после окончания строительства здания в своей статье в журнале «Архитектура Ленинграда» профессор М. И. Рославлев дал подробное описание и оценку этому сооружению: «В корпусе, идущем вдоль Плуталовой улицы, расположены двух- и трехкомнатные квартиры, причем все жилые комнаты ориентированы на юго-восток и юго-запад. В корпусе, идущем вдоль Малого проспекта, находятся, в основном, четырехкомнатные квартиры; в этих квартирах три жилых комнаты ориентированы на юго-восток и одна, наименьшая, трактованная как столовая, на северо-запад. Седьмой этаж, ранее намеченный под общежитие, в настоящее время перепланирован под

двухкомнатные квартиры; все жилые комнаты в них ориентированы на юго-восток. Меридиональный корпус, выходящий на Ординарную улицу, состоит из типовых трехкомнатных секций. Всего в доме 29 двухкомнатных квартир, 79 — трехкомнатных, 38 — четырехкомнатных. Общая кубатура дома около 65 000 м<sup>3</sup>. Объемно-пространственное решение дома, несмотря на некоторые отступления от конкурсного проекта, сохраняет, в основном, удачный замысел автора в решении ансамбля застройки участка, в частности, превращения Теряевой улицы в внутриквартальный проезд, проходящий по оси главного фасада. Хотя проезд этот прорезает здание только на два этажа, портал, обрамляющий проезд, решен во всю высоту здания и переходит далее в венчающую стену над седьмым этажом, обработанную рамкой того же профиля, что и портал. Портал является композиционным центром всего сооружения. Фасады по боковым улицам решены асимметрично и имеют некоторую направленность в сторону Малого проспекта, вследствие нарастания масс и асимметричности решения отдельных элементов фасадов. Отдельные части фасада по Малому проспекту также решены сами по себе асимметрично, но симметрично относительно оси портала. Направленность фасадов и “приглашающий” курдонер дополняются напряженным решением самого портала в виде двух асимметрично решенных пилонов, как бы занимающих проезд и направляющих зрителя к главному проезду. Подобное доминирующее архитектурное значение центрального портала оправдывается тем, что за порталом следуют своего рода пропилеи, являющиеся основным входом в здание, так как входы во все 12 лестничных клеток ведут или со двора или из курдонера. Вторыми архитектурными акцентами фасада являются два торца боковых флигелей, выходящих на красную линию застройки. Торцы эти решены, в основном, на принципе контраста спокойной глади стены с сильно остекленными лоджиями с балюстрадами и балконами, а также плоской кровлей. Третьим архитектурным акцентом должна была быть заканчивающая композицию северо-восточная часть здания с общественными помещениями в первом этаже и жилым пятиэтажным корпусом. К сожалению, эта часть сооружения не выполнена (на ее месте стоят два старых деревянных двухэтажных дома), таким образом, фасад на площадь имеет вид случайно оборванного. Эта незаконченность здания тем более неприятна, что треугольная площадь, примыкающая к дому с востока и намечавшаяся под застройку райсовета, фактически осталась незастроенной, так что восточный фасад широко виден со стороны Кировского проспекта. Следует подробнее остановиться на решении автором архитектурного образа жилого дома. Анализ данного решения представляется тем более необходимым, что оно резко расходится с той архитектурной системой, которая является главенствующей в новом жилищном строительстве Ленинграда. Первоначальный проект был задуман автором в характерном для своего времени “конструктивистском” стиле. В процессе детализации проекта, а также во время постройки архитектура здания подверглась переработке, сохранив лишь основную идею объемно-пространственного решения. Автор в этой переработке не пошел по избитому пути обогащения здания средствами архитектуры эпохи ренессанса. Он сумел избежать чисто декоративных пилястр и наличников и ничего не несущих, но удорожающих строительство колонн, рустовок, имитирующих каменную кладку или облицовку естественным камнем, и других архитектурных средств из богатого арсенала «культурного наследия», которое так часто некритически используется многими архитекторами. В поисках архитектурного образа советского жилого дома автор стремился найти формы более свойственные массовому жилищному строительству, нежели дворцам и зданиям общественного назначения. В решении внешнего оформления автору удалось



достигнуть многого из того, что им было задумано. К удачам автора следует отнести, кроме общей члененности фасадов, также решение лоджий и балконов, плоских крыш с навесами в южной части здания (умело скрывающих дымовые трубы и выходы из лестничных клеток и открывающих вид на город и залив), простую и выразительную профилировку портала, парапета и окаймляющих рам и, в особенности, цвето-фактурную трактовку фасадов. В рассматриваемом сооружении автор ввел двухцветную штукатурку, причем, как и во многих сооружениях Ленинграда, основные архитектурные акценты здания, как то: портал, лоджии, опоры и другие, а также и архитектурные детали выполнены в светлом тоне, выделяющемся на фоне более интенсивного тона глади стены. Однако, в отличие от памятников старой архитектуры, здесь применена не окраска стен, требующая периодического ремонта, но более современный способ обработки стен — цветная штукатурка. В проекте — основной тон предполагался сине-зеленым; детали намечалось обработать светло-серой штукатуркой с мраморной крошкой и насечкой. В натуре — основной тон выполнен густым красно-коричневым. Фон имеет сильно шероховатую поверхность, для чего, после нанесения основного подготовительного слоя штукатурки, в нем выбирались равномерно по всей поверхности небольшие углубления, и затем, по образованной таким образом волнистой поверхности, наносился слой цветной цементной штукатурки — набрызгом. Такой прием обработки не только создает мягкую шероховатую фактуру стен, но скрадывает также возможные изменения тона, особенно в стыках различных замесов, что особенно важно на фасадах с большими гладкими плоскостями. Общее впечатление от этой штукатурки чрезвычайно благоприятное. Первая очередь строительства (корпуса вдоль Малого проспекта) заселена два-три года тому назад. Вторая очередь — корпус по Ординарной улице заселен летом 1938 года. Однако, наружная отделка здания до настоящего времени полностью не закончена. Не оштукатурены фасады, выходящие в сад, не выполнено благоустройство участка, не закончены ограды и недоделан ряд существенных деталей на главном фасаде (обработка общественного центра, крыльца, террасы, входы и лестничные клетки из курдонера, горельефы на глухих плоскостях со стороны Малого проспекта и др.). Третья очередь (северо-восточная часть дома), как указывалось выше, вообще не выполнена.»

Проектный плана застройки участка, опубликованный в журнале «Архитектура Ленинграда» 1939 года (№ 1)б, отличается от современной его планировки. Перед фасадом по Малому проспекту предполагались палисадники с дорожками и круглыми клумбами (не сохранились). Обширный внутренний двор западнее дворового фасада корпуса по Ординарной улице имел оригинальную зигзагообразную планировку и прямоугольную площадку. В настоящее время сохранился только треугольный фрагмент сквера, часть территории (вдоль ул. Вишневого) застроена. Сохранилась планировка в виде линейных посадок перед лицевым фасадом по Ординарной улице. Внешний облик здания претерпел некоторые изменения со времени постройки в 1933–1938 гг. Застеклена часть лоджий, часть первоначальных оконных заполнений заменена на стеклопакеты (с сохранением исторической расстекловки и без сохранения таковой). Устроены входы в отдельные помещения первого этажа на мсете оконных проемов. Наблюдаются повреждения штукатурки на фасаде, отслоение штукатурки цоколя.

Игорь Георгиевич Явейн (1903–1980) — крупнейший теоретик и практик транспортной архитектуры, оставил богатое творческое наследие: архитектурные произведения в различных областях, значительное число премированных проектов, памятники, дизайнерские работы, графика, но особое место занимает архитектура

транспортных сооружений. По его проектам построено свыше 100 вокзалов, большинство вокзалов Московско- Курской дороги, вокзалы в Великом Новгороде, Курске, Латвии и др. И. Явейн был основоположником теории архитектуры транспортных сооружений, автором первой в России монографии об архитектуре железнодорожных вокзалов, а также ряда научных исследований энциклопедического характера, охвативших полтора века истории мирового вокзалостроения. Дом инженерно-технических работников «Свирьстроя» — единственный осуществленный проект жилого дома в творчестве И. Г. Явейна, яркий пример позднего конструктивизма в Ленинграде.

### **10.2. Общие сведения.**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенный в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 160-р от 24.04.2018. Номер в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации 781811315030005. Дата создания (возникновения) объекта – 1932-1938 г.г., автор – архитектор Явейн И.Г.

Предмет охраны объекта определен распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой»».

Охраняется :

- объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.; исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий;
- объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной; крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька; материал покрытия (кровельное железо); палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клёны); ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная; фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем;
- конструктивная система здания: исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены –(кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; исторические лестницы Л7-Л12: трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и межэтажных площадок терраццо; покрытие пола межэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок

типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монокромной метлахской плиткой, цвет (белый); ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат; поручни – деревянные круглые; железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса; воротный проезд на шести раскрепованных пилонах; раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда; плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля;

- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая: - лепные горельефы в виде условно-стилизованых элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей); профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада; - балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов): лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова; терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова; венчающие «уступчатые» карнизы; материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка; материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов; цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона; дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем; квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса; тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах; подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами; оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления); парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) - стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волютообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волютообразным завершением; две ступени перед входом и пол – террасо; декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом; малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;

- декоративно-художественная отделка интерьеров: филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток; стилизованные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем; профилированные круглые стеновые розетки, заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем; потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.

Границы и режим использования территории объекта культурного наследия определены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 188-р от 11.05.2018 г. 16 г. «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой». На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» используется по назначению, как многоквартирный жилой дом. Здание учтено в качестве объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости за кадастровым номером 78:07:0312801:2005 по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, назначение объекта недвижимости: многоквартирный дом.

Здание объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» расположено на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, пр-кт Малый П.С., д 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:3, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения жилого дома (жилых домов).

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты (ст.36 Жилищного кодекса РФ).

Приспосабливаемые помещения подвала: б/н 16 – кадастровый номер 78:07:0312801:2276; б/н 15 - кадастровый номер 78:07:0312801:2275; б/н 14 - кадастровый номер 78:07:0312801:2274; 4 ЛК - кадастровый номер 78:07:0312801:2211; б/н 10 - кадастровый номер 78:07:0312801:2270; б/н 1 - кадастровый номер 78:07:0312801:2269; ЛК 1 - кадастровый номер 78:07:0312801:2164; 3 ЛК - кадастровый номер 78:07:0312801:2199 составляют общее имущество в многоквартирном доме, не являются частями квартир, предназначены для обслуживания более одного помещения в данном доме. Помещения используются для размещения существующих распределительных тепловых сетей, общедомовых инженерных коммуникаций.

### **10.3 Современное состояние объекта**

Сложное в плане здание объекта культурного наследия, состоящее из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной.

Формирует юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.

Здание окружено палисадниками в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клёны). Ограда перед курдонером на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка; центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная; фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем. Покрытие проездов, тротуаров, отмосток асфальтобетонное имеет трещины, выбоины, проседание асфальтового покрытия.

Наружная отделка фасадов - терразитовая штукатурка, штукатурка по кирпичу раствором сложным, окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми, покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной стали оцинкованной: местные единичные повреждения окрасочного слоя, окрасочный слой загрязнился, отпадение штукатурки.

Фундаменты ленточные бетонные и железобетонные: следы увлажнения стен, полов подвала, цоколя, неравномерная осадка фундамента. Перекрытия: железобетонные сборные и монолитные.

Стены капитальные, каменные (кирпичные при толщине 2,5-3,5 кирпича) и крупноблочные на сложном или цементном растворе: глубокие трещины, отпадения штукатурки местами, выветривание швов, трещины в карнизах, увлажнение поверхности стен, ослабление карниза. Перегородки шлакобетонные, бетонные, кирпичные оштукатуренные, деревянные отштукатуренные: глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями, увлажнение древесины перегородок, отклонение от вертикали, выпучивание в вертикальной плоскости.

Лестницы (площадки железобетонные, ступени плитные колесные по металлическим, железобетонным косоурам или железобетонной плите, накладные бетонные ступени с мраморной крошкой) - трещины в ступенях, повреждения перил, ступени стерты, выбоины в ступенях, трещины в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями. Внутренняя отделка лестниц: штукатурка по каменным стенам. Окраска лестничных клеток составами полуводными (эмульсионными). Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) стен, потолков, столярных изделий. Окраска безводными составами (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками и др.) радиаторов, трубопроводов, лестничных решеток. Дверные заполнения входные на лестничную клетку деревянные, с расстекловкой, имеют мелкие поверхностные трещины в местах сопряжения коробок(колод) со стенами, стертость дверных полотен, дверные полотна осели, дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки, уплотнительные прокладки изношены.

Оконные проемы. Деревянные переплеты имеют мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость в притворах, щели в притворах, замазка местами отстала, частично отсутствуют штапики, оконные переплеты разошлись, оконные

переплеты расшатаны в углах. Заполнение отдельных оконных проемов выполнено из металлопластика.

Крыша (кровля) металлическая, и из рулонных материалов (в 3-4 слоя) имеет одиночные мелкие повреждения в кровле, ослабление крепления отдельных листов к обрешетке. Утепляющие слои совмещенных бесчердачных крыш вентилируемых (невентилируемых) из керамзита или шлака.

Балконы, лоджии, крыльца : полы цементные или плиточные балконов и лоджий с гидроизоляцией. Балконы с заполнением монолитным железобетоном или сборными плитами балконы с дощатым заполнением. Ограждения балконов и лоджий - металлическая решетка. Лоджии, балконы по железобетонным плитам перекрытия. Мелкие повреждения ограждений, гидроизоляция пола местами повреждена, трещины. Следы протечек на нижней поверхности плиты.

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

*Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:*

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.04.2022г. № КУВИ-001/2022-45006770 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:2005;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013611 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.4ЛК, кадастровый номер 78:07:0312801:2211;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73014015 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.3ЛК, кадастровый номер: 78:07:0312801:2199;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013455 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 14, кадастровый номер: 78:07:0312801:2274;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013701 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 10, кадастровый номер 78:07:0312801:2270;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013128 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 15, кадастровый номер: 78:07:0312801:2275;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73012753 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 16, кадастровый номер: 78:07:0312801:2276;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013892 16.05.2022г. на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.1ЛК, кадастровый номер: 78:07:0312801:2164;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013756 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом. б/н 1, кадастровый номер: 78:07:0312801:2269.

*Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации

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

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года N 87  
ГОСТ Р 55528-2013. «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция»

*Библиографические источники, использованные при проведении экспертизы:*

Белаш Т. А., Иванова Т. И., Мартиров В. Б. Игорь Георгиевич Явейн. Школа строительного искусства. СПб, ПГУПС, 1999. С. 43–46.

Исаченко В. Г. Дома специалистов // Санкт-Петербург. Энциклопедия.  
<http://www.enspnb.ru/object/2855717510?lc=ru>

Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда: Путеводитель. — Санкт-Петербург: Коло, 2009. — С. 269–273

Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов//Издание Ленинградского Отделения Союза Советских Архитекторов. 1940г., стр.395

Пилявский В. И. Магистраль творчества // Ленинградская панорама. 1984. № 9. С. 31–33.

Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М.: Центрполиграф, 2013. С. 400–402.

Роставлев М. И.. Жилой дом на Малом проспекте // Архитектура Ленинграда. 1939. № 1(январь-февраль). С. 19-21

Сапрыкина Л. Ю.Многое о... Малом проспекте Петроградской стороны. РОО «Институт Петербурга». <http://www.universpb.ru>

Холодова Е. В. Явейн Игорь Георгиевич / Энциклопедический словарь. Курск, 1997. С. 485.

Явейн О. И., Явейн Н. И. Архитектор Игорь Георгиевич Явейн / Зодчие Санкт-Петербурга. XX век. СПб., 1999. С. 147,157–158.

Явейн О. И., Явейн Н. И. Игорь Георгиевич Явейн / Очерк жизни и деятельности. ПГУПС — СПб., 1999.

Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

*Архивные источники:*

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД)  
Общий вид дома № 84–86. Дом работников «Свирьстроя». 1949 г. Гр 73511.

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ, согласно ст.40 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст.44 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное определяет характер требований, предъявляемых к порядку выполнения проектных работ (ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), составу и содержанию проектной документации (ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»). Соответствие экспертируемой проектной документации требованиям законодательства, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, законодательным и нормативным правовым актам субъекта Российской Федерации, документации об использовании земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, техническим регламентам, стандартам, техническим условиям удостоверено соответствующей записью лица, ответственного за подготовку научной и проектной документации главного архитектора проекта (руководителя авторского коллектива), в соответствии с п. 4.14 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия.



Памятники истории и культуры. Общие требования». В связи с указанным настоящей экспертизой не рассматривается вопрос о соответствии проектной документации вышеуказанным требованиям.

Порядок выполнения проектных работ в отношении объекта культурного наследия определяется ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Требования к составу и содержанию проектной документации установлены ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования. Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»)). С учетом указанных требований экспертная комиссия выполнила анализ проектной документации и отмечает нижеследующее.

Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия проведены на основании задания 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 № 01-52-2416/21-0-1 от 07.09.2021, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»), что соответствует требованиям п.1, п.3 ст.45 ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

К разработке исследуемой проектной документации допущено ООО «СФЕРА», ИНН 7810907760, ОГРН 1207800152340, имеющее лицензию МКРФ 21248 от 26.04.2021 г. (приказ № 553 от 26.04.2021 г.), перечень видов работ лицензионной деятельности: - разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; - реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем; - реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей; - реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора; - реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней; - реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства; - ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно Письму Министерства культуры РФ от 2 декабря 2019 г. N 18930-12-02 «О работах по сохранению объектов культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов», в случае, если предполагаемые к проведению работы на объекте культурного наследия связаны с изменением его исторически сложившейся конструктивной объемно-планировочной структуры, то есть с изменением параметров объекта, его частей (площади, объема) за счёт внутренней перепланировки либо освоения подземного пространства, а

также заменой и (или) восстановлением несущих строительных конструкций объекта, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов, такие работы относятся к работам, затрагивающим конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, в составе исходно-разрешительной документации проекта, определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Разработка экспертируемой проектной документации осуществлена последовательно, на основании необходимого объема исходно-разрешительной документации из перечня, предусмотренного п.5.6 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», проектные решения обоснованы предварительными исследованиями.

Представленная на экспертизу проектная документация содержит основные разделы в соответствии с действующим законодательством по сохранению объектов культурного наследия, а также в части, определенной постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в качестве обязательных разделов проектной документации, но не противоречащих положениям Федерального закона Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, соответствует по своему составу требованиям п.6.1. ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Структура разделов научно-проектной документации и их содержание уточнены в процессе подготовки задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, что допускается п.7.1 ГОСТ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», а именно: исключена стадия «эскизный проект».

Согласно Методическим рекомендациям по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе следующая документация: - сводный сметный расчет; - перечень мероприятий по охране окружающей среды; - перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности; - иная документация (предусмотренная федеральными законами и/или определенная заданием на разработку проектной документации); - рабочая проектно-сметная документация; - инженерные изыскания.

*Экспертами при проведении экспертизы проведен анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: город Санкт-*

Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году.

Проектом предусмотрено приспособление объекта культурного наследия для современного использования: - существующий распределительный трубопровод сетей горячего водоснабжения, проходящий по части подвальных помещений здания, демонтируется, прокладывается новый распределительный трубопровод сетей горячего водоснабжения увеличенного диаметра, прокладывается трубопровод теплоснабжения с целью возможного аварийного теплоснабжения объекта культурного наследия по закольцованной схеме в случае аварии на основной магистрали теплоснабжения. Проектом предлагаются при прокладке по подвалам здания трубопроводы горячедеформированные бесшовные по ГОСТ 9940-81 из нержавеющей стали марки 12Х18Н10Т для сетей ГВС; – трубопроводы стальные бесшовные горячедеформированные по ГОСТ 8732-78 из стали В20 по ГОСТ 1050-2013 для сетей теплоснабжения. При прокладке по подвалам здания трубопроводы изолируются минераловатными изделиями, кашированными алюминиевой фольгой. Компенсация температурных удлинений трубопроводов предусматривается за счет естественной компенсации углов поворота. В верхних точках устанавливается воздушник, в низших точках – спускники. Спуск воды местных опусков производится в приямок ближайшего ИТП. Монтаж и крепления теплопроводов осуществляется на постоянных опорах, исключается передача усилия от неподвижных опор на конструкции здания. Проектом предлагаются узлы прохода через строительные конструкции здания, вводы в здание осуществляются через гильзы. Источник теплоснабжения – котельная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А. Теплоноситель – вода. Схема тепловых сетей – четырехтрубная. Параметры теплоносителя при расчетной температуре наружного воздуха  $t_{нар} = -26\text{ }^{\circ}\text{C}$ : – в отопительный период –  $T_1 = 95\text{ }^{\circ}\text{C}$ . – в отопительный период –  $T_2 = 70\text{ }^{\circ}\text{C}$ . – в отопительный период –  $T_3 = 65\text{ }^{\circ}\text{C}$ . – в межотопительный период –  $T_3 = 65\text{ }^{\circ}\text{C}$ . Давление в точке подключения составляет: –  $P_1 = 46,5\text{ м вод. ст.}$  –  $P_2 = 37,5\text{ м вод. ст.}$  –  $P_3 = 50,0\text{ м вод. ст.}$  В соответствии с СП 124-13330-2012 потребители теплоты по надежности теплоснабжения относятся ко второй категории. В соответствии с ТР ТС 032-2013 трубопроводы теплосети классифицируются по рабочим параметрам среды и относятся к I категории опасности (рабочая среда группы 2). Протяженности сетей ГВС (Т3, Т4) – транзит по подвалу  $\varnothing 45\text{ мм}$  и  $\varnothing 76\text{ мм}$  – 41,3 м; – подземная бесканальная прокладка  $\varnothing 50/90\text{ мм}$  и  $\varnothing 75/110\text{ мм}$  – 2,9 м (для прохода тепловых сетей, по засыпанному подпольному помещению песчано-гравийной смесью подвальному помещению, применяется метод горизонтально-направленного бурения, установкой малой мощности типа МГНБ-10). Работы по техническому перевооружению проводятся в межотопительный период.

Вышеуказанные проектные решения подробно обоснованы техническим заданием заказчика, предварительными предпроектными исследованиями, представлены в нижеследующих, проанализированных экспертной комиссией, разделах проектной документации.

#### 08/21-3-10-ПР «Предварительные работы»

Раздел содержит исходно-разрешительную документацию в объеме, достаточном для разработки анализируемой проектной документации. Представлены результаты визуального ознакомления с объектом культурного наследия: выполнена фотофиксация, сопровождаемая схемой. Основываясь на результатах осмотра технического состояния объекта культурного наследия и исходя из состава предполагаемых работ по приспособлению объекта для современного использования, ремонту, составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия которым определено, что предполагаемые к проведению виды работ при приспособлении объекта культурного наследия не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

#### 08/21-3-10-КНИ «Комплексные научные исследования»

Целью исследования явилось определение действительного технического состояния строительных конструкций здания, для принятия обоснованного решения о возможности его приспособления для современного использования, получение исходных данных для проектирования. Выполнены и представлены результаты: - визуальное обследование строительных конструкций объекта, – обмерные работы. Раздел содержит графические материалы обследования, материалы фотофиксации. Исследования выполнены в объеме, достаточном для обоснования проектных решений.

08/21-3-10-П-ПЗ «Пояснительная записка». Раздел содержит: ссылки на исходные данные и условия для подготовки проектной документации; сведения о климатической, географической и инженерно-геологической характеристике района, на территории которого предполагается осуществлять перекладку и строительство трубопровода (линейного объекта); описание вариантов маршрутов прохождения трассы линейного объекта, обоснование выбранного варианта трассы, технико-экономическую характеристику проектируемого линейного объекта; описание принципиальных проектных решений, обеспечивающих надежность линейного объекта, последовательность его строительства, намечаемые этапы строительства и планируемые сроки ввода их в эксплуатацию.

08/21-3-10-П-ППО «Проект полосы отвода» Раздел разработан в соответствии с постановлением Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 г. № 87. Описаны рельеф и местоположение объекта, климатические условия, геологическое строение, геоморфологические условия, Инженерно-геологические процессы. Ширина и протяженность полосы отвода определена в зависимости от назначения и категории земель вдоль трассы тепловой сети, материала и диаметра труб, способов их соединения и укладки, от физико-механических свойств грунтов и глубины заложения трубопровода, от способа и схемы обратной засыпки смонтированного трубопровода на основании исходных данных. Техническое перевооружение тепловой сети осуществляется в пределах выделенной временной полосы отвода. В графической части раздела представлен план полосы отвода, продольный профиль сетей Т3, Т4.

08/21-3-10-П-КР «Конструктивные решения». Раздел содержит сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях участка, на котором будет осуществляться приспособление объекта культурного наследия для размещения линейного объекта, сведения о прочностных и деформационных характеристиках грунтов, сведения об уровне грунтовых вод, их химическом составе, агрессивности по отношению к материалам изделий и конструкций подземной части линейного объекта, сведения о категории и классе линейного объекта, сведения о проектной мощности линейного объекта, показатели и характеристики технологического оборудования и устройств линейного объекта. В графической части раздела представлена схема расположения конструкций тепловой сети в границах объекта культурного наследия, спецификация опор.

08/21-3-10-П-ИОС «Инженерное оборудование и сети. Тепловые сети» Раздел содержит: ссылки на исходные данные и условия для подготовки проектной документации, в графической части представлены: план сетей теплоснабжения и ГВС. М 1:500, монтажная схема сетей теплоснабжения и ГВС, продольный профиль сетей Т3, Т4, план демонтажа, узел прохода через стены, сечения, план помещений подвала с отражением видов работ по перекладке тепловых сетей М 1:50, спецификация оборудования и материалов, ведомость объемов работ.

08/21-3-10П-ПОС «Проект организации строительства»

Раздел содержит характеристику трассы линейного объекта, района его строительства описание полосы отвода, описание транспортной схемы доставки материально-технических ресурсов, обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, обоснование организационно-технологической схемы, определяющей оптимальную последовательность сооружения линейного объекта, включая подготовительный период, основной этап производства работ, благоустройство территории, перечень мероприятий по обеспечению на линейном объекте безопасного движения в период его строительства, обоснование потребности строительства в кадрах, жилье и социально-бытовом обслуживании персонала, участвующего в строительстве, обоснование принятой продолжительности строительства, описание проектных решений и перечень мероприятий, обеспечивающих сохранение окружающей среды в период строительства.

При разработке экспертируемой проектной документации обеспечено: - сохранение содержащейся в материальной структуре и художественном образе объекта культурного наследия технологической и культурно-исторической информации, определяющей его подлинность, независимо от современных эстетических оценок; - научная обоснованность, достоверность и полнота результатов исследований объекта культурного наследия и принимаемых архитектурных, инженерных и технологических решений.

Предлагаемые к проведению рассматриваемым проектом работы не затрагивают предмет охраны объекта (соответствуют предмету охраны), сохраняются без изменения объемно-планировочное решение объекта, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров, решения по приспособлению объекта для современного использования являются обратимыми и не

противоречат действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.

С учетом изложенного, обоснован вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году.

**13. Вывод экспертизы:** проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: город Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненная ООО «Сфера» в 2022 году, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

Приложение 1. Копии документов, представленных Заказчиком экспертизы.

Приложение 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров на проведение экспертизы.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов - физических лиц. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 19 мая 2022г.

Подписи экспертов:

Аверьянова А.Е. 19 мая 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Михайловская Г.В. 19 мая 2022 г.

(подписано электронной подписью)

Калинин В.А. 19 мая 2022 г.

(подписано электронной подписью)



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

24.04.2018

№ 160-р

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.1 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП № 3-8410 от 30.09.2016), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 30.08.2017:

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 «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», 1932-1938 гг., архитектор И.Г. Явейн, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А.

2. Исключить из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (с палисадниками и оградами)», расположенный по адресу: Малый пр. П. С., 84 – 86; Плуталова ул., 14; Ординарная ул., 14 – 16, числящийся под номером 1307 в указанном списке.



## 3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

4.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

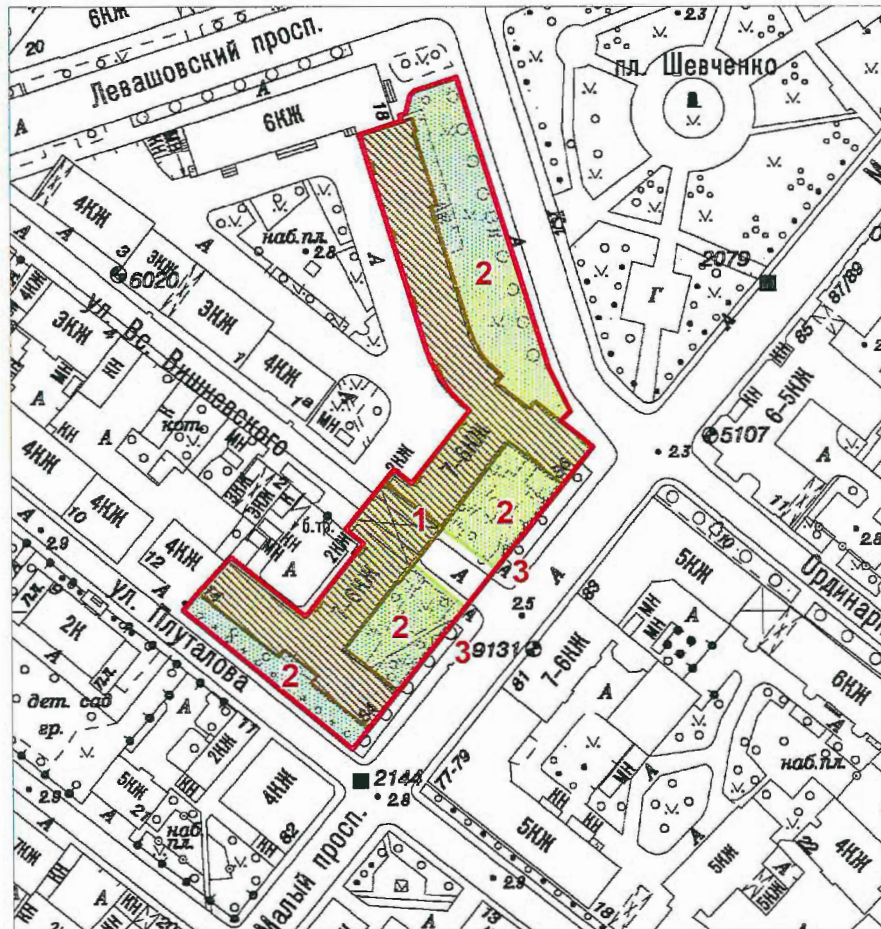


С.В. Макаров

от 24.04.2018 № 160-р

Границы территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»,  
(далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

## 1. Схема границ территории объекта:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия:
- ▨ Здания и сооружения
- ▨ Палисадники

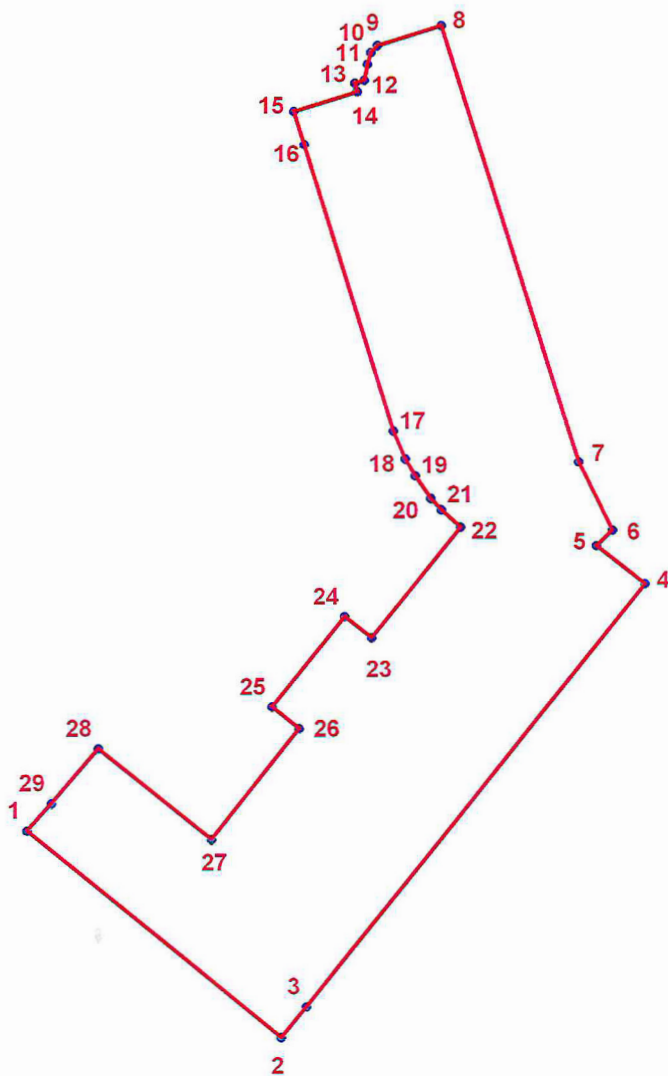
Экспликация:

1. Жилой дом
2. Палисадники
3. Ограды

## 2. Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на юго-восток, от точки 2 до точки 4 на северо-восток вдоль Малого пр., от точки 4 до точки 5 на северо-запад, от точки 5 до точки 6 на северо-восток, от точки 6 до точки 8 на северо-запад, от точки 8 до точки 14 на юго-запад, от точки 14 до точки 29 и далее до точки 1 по фундаменту здания, расположенного по адресу: Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, имеющего кадастровый номер 78:07:0312801:2005.

## 3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	97,5998104	113,0464874
2.	97,5633085	113,0909148
3.	97,5686003	113,0953400
4.	97,6428100	113,1548200
5.	97,6496059	113,1463764
6.	97,6521186	113,1489747
7.	97,6640216	113,1431399
8.	97,7402243	113,1193338
9.	97,7367234	113,1082477
10.	97,7355564	113,1070807
11.	97,7334559	113,1064973
12.	97,7307129	113,1058928
13.	97,7301729	113,1043128
14.	97,7287158	113,1047077
15.	97,7251600	113,0936300
16.	97,7174500	113,0959300
17.	97,6680900	113,1111200
18.	97,6655100	113,1122100
19.	97,6615100	113,1144300
20.	97,6572800	113,1174600
21.	97,6552300	113,1193300
22.	97,6525300	113,1223700
23.	97,6332682	113,1069046
24.	97,6370148	113,1022569
25.	97,6211588	113,0895309
26.	97,6173963	113,0941786
27.	97,5981414	113,0788443
28.	97,6139500	113,0591000
29.	97,6047500	113,0507600

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84–86, литера А

- на территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- на территории объекта разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

- требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

11.05.2018№ 188-р

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом специалистов «Свирьстрой»**

В соответствии с проектом предмета охраны, рекомендованным государственной историко-культурной экспертизой выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстрой» (рег. № 8410 от 30.09.2016).

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

от 11.05.2018 № 188-р

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., д. 84–86, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>местоположение и градостроительные характеристики памятника, который является объектом, формирующим юго-восточную часть квартала, образуя фронтальную застройку по красным линиям улицы Плуталова, Ординарной улице и Малому проспекту П.С.;</p> <p>исторически сложившаяся пространственно-планировочная композиция участка, включая местоположение здания, палисадников и ограды; соотношение застроенных и незастроенных территорий;</p>	
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>габариты и конфигурация сложного в плане здания состоящего из 7-ми этажного лицевого корпуса с курдонером по Малому проспекту (включая воротный проезд; ризалит воротного проезда на высоту 7-ми этажей с двумя фланкирующими ризалитами на высоту 2-х этажей) и двух 6-ти этажных флигелей по ул. Плуталова и ул. Ординарной;</p> <p>крыши - исторические габариты и конфигурация, включая дымовые трубы и высотную отметку конька;</p> <p>материал окрытия (кровельное железо);</p>	

палисадники в курдонере и вдоль фасада по ул. Плуталова – газоны, средневозрастные деревья (клёны);



ограда перед курдонером: на кирпичном оштукатуренном основании с уступчатым краем; прямоугольные бетонные тумбы, объединенные концентрическими кругами черного металла; металлическое завершение ограды в виде трубы, сварка;

центральная часть ограды, фланкирующая воротный проезд глухая кирпичная оштукатуренная;





		<p>фрагменты ограды по линии воротного проезда черного металла частично скрыты культурным слоем.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены – (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы Л7-Л12:</p> <p>трехмаршевые лестницы с маршами по косоурам, бетонные лестничные марши; покрытие ступеней и междуэтажных площадок терраццо; покрытие пола междуэтажных площадок метлахской плиткой, рисунок типа «соты», цвет (терракота, желтый); покрытие монохромной метлахской плиткой, цвет (белый);</p>	 

ограждение маршей и оконные ограждения - черного металла; рисунок геометрического характера простого профиля, прокат;

поручни – деревянные круглые;



железобетонные оштукатуренные (?) опоры круглые в плане, несущие плоские перекрытия «соляриев» на крыше 6-ти этажных флигелей лицевого корпуса;

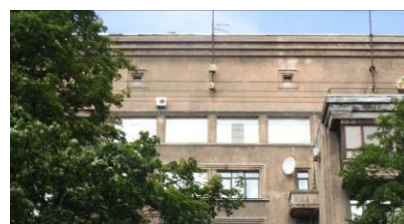


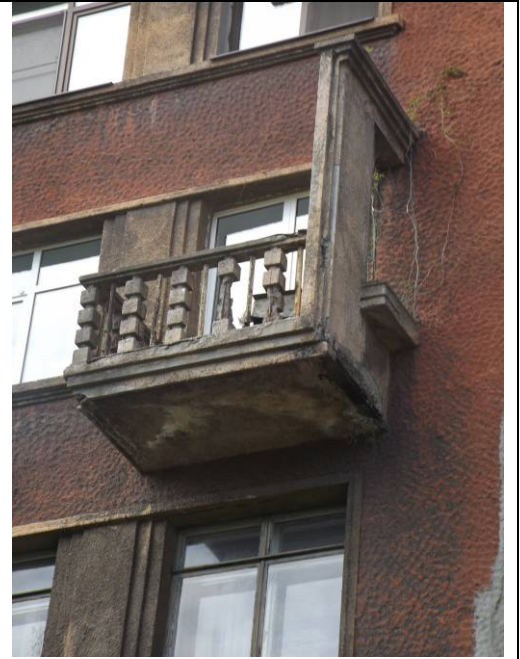
		<p>воротный проезд на шести раскрепованных пилонах;</p> <p>раскрепованные полупилоны (6 единиц) по стенам воротного проезда;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда, оформленное кессонами простого профиля;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественная композиция и историческое колористическое решение фасадов, решенное в приемах позднего конструктивизма включая:</p>	

- лепные горельефы в виде условно-стилизированных элементов индустриального характера (на торцевых фасадах боковых флигелей);

профилированные рамы «уступчатого» профиля, выделяющие центральную повышенную часть и угловые лоджии лицевого фасада;

- балконы с полупрозрачными ограждениями комбинированные из глухих бетонных плоскостей, вертикальных прямоугольных бетонных и металлических стоек (пять видов):





лоджии с глухими бетонными ограждениями по лицевому фасаду ул. Плуталова;



терраса в уровне первого этажа с полупрозрачным бетонным ограждением с металлическими вставками в профилированных рамах, рисунок геометрического характера - по лицевому фасаду ул. Плуталова;

венчающие «уступчатые» карнизы;

материалы и характер отделки цоколя – бетон, окрашенная штукатурка;

материал и характер отделки поверхности фасада – декоративная штукатурка двух видов;

цветовое решение фасада построено на сочетании темно-красного тона больших плоскостей и деталей светло-серого и светло-желтого тона;

дверные и оконные исторические проемы – местоположение, габариты и конфигурация включая: ленточные вертикальные окна лестничных клеток, помещенные в ниши оформленные профилем с «уступчатым» краем;

квадратные оконные проемы, оформленные профилем с «уступчатым» краем и с контрналичниками в уровне 7-го этажа повышенной части лицевого корпуса;

тройные оконные проемы с гладкими лопатками в межоконных простенках; профилированные наличники;







подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах;

подоконные отливные доски на профилированных кронштейнах с гуттами;

оконные заполнения - цвет (исторический), рисунок (трехчастный, четырехчастный, шестичастный, девятичастные секции в том числе в оконных проемах ленточного остекления);

парадные входы лицевого корпуса (2 единицы) - стилизованное крыльцо с бетонным навесом, опирающимся на пилон; декоративная решетка из сварных металлических труб малого диаметра, завершенных волнитообразным завитком; глухое бетонное ограждение с металлическим декором в виде сдвоенных круглых труб малого диаметра с волнитообразным завершением; две ступени перед входом и пол – террасцо; декоративная штукатурка стены разделана квадратным рустом;



		<p>малые бетонные навесы над парадными входами со стороны двора;</p>	  
	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p>	<p>филенки со скругленными углами, декорированные профилированной штукатурной тягой по стенам лестничных клеток;</p>	

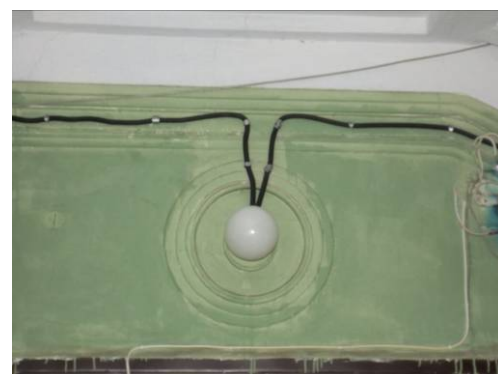


стилизированные круглые потолочные розетки, оформленные профилем с «уступчатым» краем;

профилированные круглые стеновые розетки,

заполнение дверных проемов на лестничных площадках – двустворчатые, каждая створка декорирована уплощенными нишами с «уступчатым» краем;

потолочные перекрытия на лестничных площадках оформлены профилем с «уступчатым» краем.





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

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

Рожину Е. И.

sfera.spb.nasledie@gmail.com

№ \_\_\_\_\_

На № 669620 от 03.10.2021  
№01-30-1954/21-0-1 от 29.10.2021 21

**Уважаемый Евгений Иванович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А. Охранные обязательства на объект не заключались.

Приложение:

- 1) Копия распоряжения КГИОП от 11.05.2018 № 188-р
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 24.04.2018 № 160-р

**Начальник отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**Д. С. Брыков**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1  
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://cioookn.kgiop.gov.spb.ru>

Генеральному директору  
ООО «СФЕРА»  
Рожину Е.И.

[sfera.spb.nasledie@gmail.com](mailto:sfera.spb.nasledie@gmail.com)

№07-6861/21-0-1 от 30.08.2021

№ 07-6861/21-0-0 от 26.08.2021

На № 644313 от 26.08.2021

На Ваше обращение сообщаем, что земельный участок по объекту: «Проектирование строительства и технического перевооружения тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр. ПС., д. 79-81-83» расположен в границах:

- объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом специалистов «Свирыстрыя»" (адрес НПА: Малый проспект П.С., 84-86, лит. А).

Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (участок ОЗРЗ-1(07)) объектов культурного наследия.

Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 (в редакции, вступившей в силу 01.08.2021) "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон".

В пределах границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют выявленные объекты культурного наследия, а также защитная зона объектов культурного наследия.

К границам участка непосредственно не примыкают выявленные объекты культурного наследия.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии объектов, обладающих признаками объектов культурного (в т.ч. археологического) наследия.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD8BD0079AC20A1454259ACBD5E6B12  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 20.11.2020 по 20.11.2021

В случае обнаружения в ходе земляных работ объектов археологического наследия организация, осуществляющая работы, в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обязана приостановить их и обратиться в организацию, имеющую открытый лист на право проведения археологических раскопок, а также проинформировать КГИОП.

16.06.2021 г. опубликован приказ Министерства Культуры РФ (далее – МК РФ) от 30.10.2020 №1295 «Об утверждении предмета охраны, границ территории и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Санкт-Петербург» (далее – историческое поселение).

Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения, утвержденного вышеуказанным приказом МК РФ.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

к Договору подряда № \_\_\_\_\_  
на выполнение проектных и изыскательских работ  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 года

«СОГЛАСОВАНО»

Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Е.И. Рожин  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ В.В. Петров  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Задание на выполнение инженерных изысканий  
для проектирования объекта:**

1	Наименование объекта.	Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83
2	Местоположение объекта.	Санкт-Петербург, Петроградский район
3	Вид строительства.	Техническое перевооружение, новое строительство
4	Основание для выполнения инженерных изысканий.	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
5	Стадийность работ.	
6	Заказчик.	ООО «Петербургтеплоэнерго»
7	Подрядчик.	ООО «СФЕРА»
8	Характеристика проектируемого объекта.	Тепловая сеть. Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график системы отопления – 95/70°С Температурный график системы ГВС – 65°С Система теплоснабжения – 4-х трубная: • Отопление/вентиляция – 2-х трубная. • ГВС - 2-х трубная, отдельная линия с циркуляционным трубопроводом.
9	Функциональное назначение объекта.	Теплоснабжение жилых и административных зданий
10	Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях.	Отсутствуют
11	Виды и цели инженерных изысканий.	Выполнить следующие инженерные изыскания в объеме, необходимом для проектирования: - инженерно – геологические; - инженерно – геодезические; - инженерно – экологические;
12	Требования к точности, надежности, достоверности и обеспеченности необходимых данных и характеристик при инженерных изысканиях для	Техническая документация по проводимым изысканиям должна быть разработана в соответствии с требованиями СП 11-102-97 и СП 47.13330.2012 (в редакции, действующей на момент выполнения работ). Необходимые лабораторные

	строительства.	63 исследования и инструментальные измерения проводить силами только аккредитованных лабораторий и использовать только официально изданные источники информации и интернет-ресурсы, закрепленные за профильными организациями.
13	Требования к составу, выполнению и форме отчетной технической документации.	<p>До начала проведения работ подготовить и в обязательном порядке утвердить у Заказчика программы инженерных изысканий, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерно – геологические;</li> <li>- инженерно – геодезические;</li> <li>- инженерно – экологические;</li> </ul> <p>Выполнить инженерные изыскания в необходимом объеме и подготовить отчетные материалы в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013, СП 47.13330.2012 (в редакции, действующей на момент выполнения работ).</p> <p>Отчетные материалы по инженерно-геологическим и инженерно-геодезическим изысканиям в обязательном порядке зарегистрировать в ГГО КГА Санкт-Петербурга.</p> <p>Передать Заказчику отчёты об инженерных изысканиях в 3х экземплярах + 1 экз. в электронном виде на CD.</p>
14	Дополнительные требования к производству отдельных видов инженерных изысканий.	<p><b>1. Инженерно-геологические изыскания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 скважины по 5 м.</li> </ul> <p><b>2. Инженерно-экологические изыскания:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Для изысканий использовать одну из новых геологических скважин;</li> <li>• Общий анализ почвы (с отбора проб), 7 металлов I-III класса опасности, рН, 3, 4 – бензпирен, нефтепродукты – 3 пробы.</li> <li>• Токсикологические исследования почвы (Бактериологическое исследование почвы) – 1 проба.</li> <li>• Биотестирование на водорослях, на дафниях (4 суток) – 1 проба.</li> <li>• Расчёт класса опасности – 1 проба.</li> <li>• Лабораторное санитарно-паразитологическое исследование почвы – 1 проба.</li> <li>• Санитарно-эпидемиологическая экспертиза по результатам лабораторных исследований и условий отбора проб почв: <ul style="list-style-type: none"> <li>- по химическим показателям – 1 шт.</li> <li>- по токсикологическим показателям – 1 шт.</li> <li>- по микробиологическим показателям – 1 шт.</li> <li>- по паразитологическим показателям – 1 шт.</li> </ul> </li> <li>• Радиологическое обследование территории площадью 0,05 га – 1 шт.</li> <li>• Санитарно-эпидемиологическое (радиологическое) исследование земельного участка – 1 шт.</li> <li>• Составление отчёта об инженерно-экологических изысканиях – 1 шт.</li> </ul>

		<p><b>643. Топографическая съёмка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Топографическая съёмка М 1:500 – 1,5 га.</li> <li>• Плановая и высотная привязка элементов сооружений;</li> <li>• Составление и вычерчивание планов;</li> <li>• Экспликации колодцев подземных сооружений;</li> <li>• Регистрация топографической съёмки в ГГО КГА Санкт-Петербурга;</li> <li>• Составление технического отчета о выполненных геодезических работах;</li> <li>• Система координат 1964;</li> <li>• Система высот Балтийская;</li> </ul>
15	Срок выдачи изыскательской продукции.	В соответствии с договором и графиком производства работ

«СОГЛАСОВАНО»  
Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

\_\_\_\_\_ Е.И. Рожин  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ В.В. Петров  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

## ЗАДАНИЕ

на проектирование по объекту:

«Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83»

1. Общие данные:	
1.1. Адрес объекта: (область, город, район, улица)	Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83
1.2. Заказчик	ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.3. Подрядчик	ООО «СФЕРА»
1.4. Основание для проектирования и нового строительства	Подключение перспективного потребителя к системе теплоснабжения ООО «Петербургтеплоэнерго»
1.5. Вид строительства	Техническое перевооружение и новое строительство
1.6. Стадийность проектирования	Проектная документация, Рабочая документация
1.7. Этапность строительства	В одну очередь
1.8. Источник финансирования	Плата за подключение
1.9. Характеристики земельного участка	ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов) с включением объектов инженерной инфраструктуры. Окончательные характеристики уточняются по материалам изысканий.
1.10. Назначение объекта	Теплоснабжение жилых зданий
1.11. Общие технические показатели объекта	Источники теплоснабжения: – котельная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А. Установленная мощность котельной – 6,364 Гкал/час (7,4 МВт); Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график системы отопления – 95/70°С. Система теплоснабжения – 2-х-трубная.



	<p>- котельная по адресу: Санкт-Петербург, Вс. Вишневого ул., д. 2, корп. 2, лит. А.</p> <p>Установленная мощность котельной – 3,827 Гкал/час (4,450 МВт);</p> <p>Параметры теплоносителя: Теплоноситель – вода. Температурный график системы отопления – 95/70°C Температурный график системы ГВС – 65°C Система теплоснабжения – 4-х трубная:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Отопление/вентиляция – 2-х трубная.</li> <li>• ГВС - 2-х трубная, отдельная линия с циркуляционным трубопроводом.</li> </ul> <p>Суммарная тепловая нагрузка объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС, д.79-81-83, лит. А, составляет – 1,31 Гкал/час, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• отопление – 0,77 Гкал/час;</li> <li>• вентиляция – 0,14 Гкал/час;</li> <li>• ГВС макс.– 0,4 Гкал/час.</li> </ul> <p>Присоединение системы отопления и вентиляции объекта капитального строительства по зависимой схеме.</p> <p>Присоединение системы ГВС объекта капитального строительства - отдельная линия ГВС с циркуляционным трубопроводом.</p>
1.12. Исходные данные, предоставляемые Заказчиком	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Исполнительные чертежи тепловых сетей от котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А.</li> <li>2. Исполнительные чертежи тепловых сетей от котельной по адресу: Санкт-Петербург, Вс. Вишневого ул., д. 2, корп. 2, лит. А.</li> <li>3. Список тепловых нагрузок.</li> </ol>
1.13. Состав работ	<p>Осуществить сбор необходимых исходных данных для выполнения проектирования, которые не вошли в состав данных, представленных Заказчиком</p> <p>Выполнить гидравлический расчет тепловых сетей, в соответствии с требованиями пп.2.1, согласовать с Заказчиком.</p> <p>До начала проектирования выполнить натурные обследования (осмотр, обмеры, подвалов и т.п.)</p> <p>В процессе проектирования определить необходимость проведения археологического обследования (разведки) земельного участка производства работ с целью выявления объектов культурного наследия с предоставлением отчета.</p> <p>Разработать проектную документацию для технического перевооружения и строительства тепловых сетей.</p> <p>Разработать разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.84-86, литера А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга. Состав документации – в соответствии с п.2.5 данного задания на проектирование. Провести историко-культурную экспертизу разработанной документации с получением заключения КГИОП Санкт-Петербурга.</p> <p>Согласовать документацию в соответствии с п. 2.4. данного задания на проектирование.</p>

67

Передать проектную документацию Заказчику.  
Разработать рабочую документацию.  
Передать по акту Заказчику документацию в соответствии с п.2.9 данного задания на проектирование.

## 2. Основные требования для проектирования:

2.1. Технологические и конструктивные решения линейного объекта. Искусственные сооружения

1. Проектом предусмотреть точки подключения:  
- к тепловым сетям отопления и вентиляции - в подвале дома 18, лит. Б по ул. Плуталова;  
- к сетям ГВС - в подвале дома 84-86, литера А по Малому пр. П.С.

2. Проектом предусмотреть перекладку трубопроводов ГВС Т3, Т4 с увеличением диаметров на участках:

**Участок 1.** От котельной до врезки на Бармалева 29:

**Т3:**  
- с Ø110x10 мм PPR на Ø140/180 мм сшитый полиэтилен протяженностью 14,3 м канальной прокладки;

**Т4:**  
- с Ø75/110 мм на Ø90/125 мм сшитый полиэтилен протяженностью 14,3 м канальной прокладки;

**Участок 2.** От врезки на Бармалева 29 до врезки на Вишневого 2-12:

**Т3:**  
- с Ø75x6,8 мм PPR на Ø133 мм нерж. сталь протяженностью 22,9 м (в том числе: 18,7м подвальной прокладки, 4,2 м - футлярной прокладки);

**Т4:**  
- с Ø40x3,7 мм PPR на Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 22,9 м (в том числе: 18,7м подвальной прокладки, 4,2 м - футлярной прокладки);

**Участок 3.** От врезки на Вишневого 2-12 до врезки на ИТП Малый 82-84:

**Т3:**  
- с Ø75x6,8 мм PPR на Ø133 мм нерж. сталь протяженностью 27,8 м подвальной прокладки;

**Т4:**  
- с Ø40x3,7 мм PPR на Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 27,8 м подвальной прокладки.

**Участок 4.** От врезки на ИТП Малый 82-84 до точки врезки для подключения нового объекта:

**Т3:**  
- с Ø75x6,8 мм PPR на Ø108 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки;

**Т4:**  
- с Ø40x3,7 мм PPR на Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки.

3. Запроектировать новые тепловые сети Т1Т2 от точки подключения до ИТП подключаемого объекта:

**Т1Т2:**  
- Ø159 мм сталь протяженностью 140 м подвальной прокладки в однострубно́м исчислении;

- Ø139 мм сталь протяженностью 110 м подвальной прокладки в однетрубном исчислении;
- Ø108 мм сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки в однетрубном исчислении;
- Ø57 мм сталь протяженностью 41 м подвальной прокладки в однетрубном исчислении;

4. Запроектировать новые сети ГВС от точки подключения до ИТП подключаемого объекта:

**Т3:**

- Ø76 мм нерж. сталь протяженностью 80 м подвальной прокладки;
- Ø57 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки;
- Ø45 мм нерж. сталь протяженностью 15 м подвальной прокладки;
- Ø75/110 мм сшитый полиэтилен протяженностью 20 м (в том числе: 6 м канальной прокладки, 14 м футлярной прокладки);

**Т4:**

- Ø45 мм нерж. сталь протяженностью 80 м подвальной прокладки;
- Ø32 мм нерж. сталь протяженностью 30 м подвальной прокладки;
- Ø25 мм нерж. сталь протяженностью 15 м подвальной прокладки;
- Ø50/90 мм сшитый полиэтилен протяженностью 21 м (в том числе: 6 м канальной прокладки, 15 м футлярной прокладки);

5. Диаметры, трассировку и протяженности строящихся трубопроводов тепловых сетей уточнить проектом.

6. Предусмотреть защиту пересекаемых газопроводов в местах пересечения с проектируемыми тепловыми сетями, путем заключения их в футляры.

7. Предусмотреть вынос кабельной линии ориентировочной протяженностью 20 м.

**Требования к тепловым сетям.**

1. Гидравлический расчет тепловых сетей выполнить с учетом 7% запаса по тепловым нагрузкам на тепловые потери в трубопроводах. Удельные потери давления на магистральных участках тепловых сетей принимаются не более 8 мм/м. Скорость теплоносителя принимают не более 1,5 м/с и не менее 0,2 м/с.

2. Основные требования к тепловым сетям в соответствии со СП 124.13330.2012 «Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003».

3. В точках подключения предусмотреть полнопроходную отключающую арматуру. Место установки арматуры определить проектом.

4. Тип, фирму-производителя и марку применяемой арматуры согласовать с Заказчиком. При наличии отечественных аналогов, не уступающих в качественном

- отношении, импортную арматуру не применять.
5. При подземной прокладке тепловых сетей ГВС в зависимости от расчетного диаметра, применяют гибкие теплоизолированные армированные трубы из сшитого полиэтилена на максимальное рабочее давление 1,0 МПа, с рабочей температурой до 95°C.
6. При подвальной прокладке и прокладке по тепловым камерам применять:
- стальные трубопроводы тепловой сети по ГОСТ 8732-78, Ст20, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго» при обязательном согласовании с Заказчиком.
  - стальные нержавеющие трубопроводы сети ГВС принять по ГОСТ 9941-81 марки 12X18H10T, с толщиной стенки согласно Регламентов ООО «Петербургтеплоэнерго» при обязательном согласовании с Заказчиком.
7. Применять оклеечную гидроизоляцию строительных конструкций (каналов, камер) в соответствии с п.п. 12.4; 12.5 СП 124.13330.2012.
8. Изоляцию трубопроводов подвальной прокладки выполнить теплоизоляционными матами или цилиндрами, кашированными фольгой, с покровным слоем из двух слоев стеклоткани и слоя из жидкого стекла
9. Теплотрассы системы ГВС должны иметь:
- Фасонные части и арматуру из пластмассовых или нержавеющих материалов.
  - Запорную арматуру из нержавеющей стали.
  - На все материалы и оборудование системы ГВС должны быть представлены гигиенические сертификаты.
10. В высших точках трубопроводов тепловых сетей, в том числе на каждом секционируемом участке, должны предусматриваться штуцеры с запорной арматурой для выпуска воздуха (воздушники).
11. При проектировании и строительстве тепловых сетей руководствоваться региональным методическим документом «Устройство тепловых сетей в Санкт-Петербурге» (РМД 41-11-2012 Санкт-Петербург), рекомендован к применению распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 3 от 13.01.2012г.
12. При пересечении проезжих частей дорог предусмотреть конструкции, обеспечивающие ремонт тепловых сетей без вскрытия асфальтовых покрытий.
13. Спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей должен предусматриваться отдельно из каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы с последующим отводом воды самотеком в систему коммунальной канализации.

2.2. Основные требования к инженерному обеспечению

На период строительства технические условия на инженерное обеспечение (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение) не предусматриваются.

2.3. Основные требования к сметной документации

- Подготовить отдельные сводные сметные расчеты на строительство:
1. тепловых сетей подключаемых в подвале дома 18, лит. Б по ул. Плуталова от котельная по адресу: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А
  2. сетей ГВС подключаемых в подвале дома 84-86, лит.А, по Малому пр. П.С. от котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Вс. Вишневого, д.2, корп. 2, лит. А.

Сметная документация должна быть составлена в соответствии с Методикой определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 4 августа 2020 года №421/пр (далее – Методика). Локальные сметы рассчитываются в базисных ценах 2000 года с пересчетом базисно-индексным методом в текущие цены на период проектирования, по территориальным единичным расценкам, утверждённым Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга (ТЕР Госэталон 2012 в редакции, действующей на момент составления сметной документации), с применением индексов пересчёта сметной стоимости строительства по расценкам, разрабатываемым СПб ГУ «Центр мониторинга и экспертизы цен» и утверждаемым Комитетом по государственному заказу Санкт-Петербурга, с использованием «Территориального сборника сметных цен на материалы, изделия и конструкции, применяемые в строительстве» (ТССЦ). При отсутствии в сборниках ТССЦ данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материальные ресурсы) и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ и услуг допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Для проведения конъюнктурного анализа цен используются Прайс-листы, коммерческие предложения, технико-коммерческие предложения, расчетно-калькуляционные цены поставщиков и производителей, которые должны содержать информацию о наименовании и реквизитах поставщика, актуальную дату, вид франко, стоимость НДС и другую необходимую информацию в соответствии с Методикой. Стоимость материалов и оборудования указывается в рублях. Информация из интернет-ресурсов, без подтверждения обосновывающими документами, подписанными производителями и (или) поставщиками соответствующих материальных ресурсов и оборудования (работ, услуг) и (или) заверенными подписями уполномоченного лица производителей и (или) поставщиков, при использовании из открытых источников, не является обоснованием стоимости. Конъюнктурный анализ цен должен быть оформлен в

	<p>соответствии с Приложением №1 Методики. Прайс-листы и коммерческие предложения должны быть согласованы с Заказчиком, сшиты в отдельный том или приложены к сметной документации, страницы пронумерованы. В локальной смете в графе "обоснование" указывается номер позиции по Приложению №1.</p> <p>Сметы на проектные и изыскательские работы рассчитываются на основании справочников базовых цен на проектные и изыскательские работы, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, с применением индексации на период начала выполнения проектно-изыскательских работ.</p> <p>Локальные сметы на пуско-наладочные работы составляются базисно-индексным методом на основании спецификации и ведомости на оборудование, пояснительной записки к проектным материалам, таблиц расчета каналов приборов автоматизации и др.</p> <p>Сводные сметные расчёты согласовать с Заказчиком.</p>
2.4. Согласование документации	<p>-согласовать у Заказчика проектную и рабочую документацию;</p> <p>-проектную документацию согласовать с:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ГУП «Водоканал СПб» (при необходимости);</li> <li>• ПАО «Ленэнерго» (при необходимости);</li> <li>• ГРО «ПетербургГаз»;</li> <li>• Собственниками и правообладателями земельных участков и помещений, попадающих в зону строительства.</li> </ul> <p>-совместно с Заказчиком согласовывать проектную и рабочую документацию в государственных и надзорных органах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• КГИОП (при необходимости);</li> <li>• УСПХ;</li> <li>• ЦКБ (при необходимости);</li> <li>• КГА;</li> <li>• ОПС;</li> <li>• ГИБДД;</li> </ul> <p>- в случае необходимости, возникшей при проектировании, осуществить согласование с иными заинтересованными организациями.</p>
2.5. Требования к составу и содержанию проектной и рабочей документации	<p>Разработать разделы проектной документации в соответствии с требованиями, изложенными в части III Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г (в редакции, действующей на момент проектирования) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Проектная документация должна включать следующие разделы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Пояснительная записка;</li> <li>2. Проект полосы отвода;</li> <li>3. Тепловые сети;</li> <li>4. Проект организации строительства;</li> <li>5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</li> <li>6. Мероприятия по обеспечению пожарной</li> </ol>

	<p>безопасности;</p> <p>7. Иная документация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проект восстановления благоустройства;</li> <li>- проект выноса кабельных линий;</li> <li>- проект организации дорожного движения в период проведения строительно-монтажных работ;</li> <li>- следующие разделы документации по сохранению объекта культурного наследия «Жилой дом специалистов «Свирьстроя» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д.84-86, литера А», согласно требованиям КГИОП Санкт-Петербурга:</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Комплексные научные исследования (инженерное обследование с заключением и рекомендациями, трех-стадийная фотофиксация).</li> <li>2. Проектная документация: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Пояснительная записка,</li> <li>- Конструктивные решения,</li> <li>- Проект организации строительства</li> </ul> </li> </ol> <p>Разработать разделы рабочей документации:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. «Строительство и техническое перевооружение тепловых сетей от котельных, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Плуталова, д. 21, лит. А и ул. Всеволода Вишневого, д. 2, корп. 2, лит. А, для подключения объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. ПС., д.79-81-83» в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012; ГОСТ Р 21.1101-2013.</li> <li>2. Сметная документация.</li> </ol>
2.6. Мероприятия по охране окружающей среды	В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и действующими нормами и требованиями.
2.7. Требования по обеспечению пожарной безопасности	В соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции, действующей на момент выполнения работ) и утвержденным приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 14.07.2020 №1190 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2.8. Требования к благоустройству	Предусмотреть благоустройство территории и помещений в границах проектирования и в зоне производства работ.
2.9. Особые требования	<p>Проектная и рабочая документация, включая сметную, выполняется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• в 4-х экземплярах на бумаге;</li> <li>• в электронном виде на CD-диске, в том числе:</li> <li>- в формате, соответствующем программе разработки</li> </ul>

73  
рабочей документации;  
- в отсканированном виде, единым файлом по каждому разделу в формате pdf.  
Проектная документация для прохождения экспертизы выполняется с учетом требований Приказа Минстроя от 12 мая 2017 г. №783/пр:

- в формате pdf, не предусматривающем сканирование;
- единым файлом по каждому разделу;
- с учетом сохранения ориентации листов текстовой и графической части;
- с учетом обязательного оформления информационно-удостоверяющих листов, подписанных всеми участниками проектных работ.

Подрядчик не вправе передавать проектную и рабочую документацию третьим лицам.



**КАЛЕНДАРНЫЙ ПЛАН**  
**выполнения проектных и изыскательских работ на объекте:**

---

№ этапа	Наименование работ	Сроки выполнения работ
1	Выполнение инженерных изысканий	3 месяца с даты начала работ
2	Разработка проектной документации	6 (шесть) месяцев с даты окончания выполнения инженерных изысканий
3	Разработка рабочей документации Разработка сметной документации Получение положительного заключения историко-культурной экспертизы проектной документации	с даты окончания выполнения работ по разработке проектной документации – 31.05.2022г.

**Подрядчик:**  
Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

\_\_\_\_\_ Е.И. Рожин  
М.П.

**Заказчик:**  
Генеральный директор  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

\_\_\_\_\_ В.В. Петров  
М.П.

Приложение № 5  
к договору подряда № \_\_\_\_\_  
на выполнение проектных и изыскательских работ  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ФОРМА  
АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ООО «Петербургтеплоэнерго»**, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором подряда № \_\_\_\_ на выполнение проектных и изыскательских работ от \_\_\_\_\_. 20\_\_ (далее - Договор) Подрядчик выполнил следующие работы:

- 1.1. Выполнение инженерных изысканий \_\_\_\_\_;  
1.1.1. \_\_\_\_\_;  
1.1.2. \_\_\_\_\_;  
1.1.3. \_\_\_\_\_.

2. Подрядчик передал, а Заказчик принял отчеты по инженерным изысканиям в \_\_\_\_ (\_\_\_\_) экземплярах на бумажном носителе.

3. Работы выполнены в соответствии с установленными Договором сроками.

4. Качество выполненных работ соответствует согласованным Сторонами требованиям.

5. Стоимость (цена) выполненных работ составила:

<i>Наименование работ</i>	<i>Стоимость (цена) в руб.</i>
Выполнение инженерных изысканий	
Итого с коэффициентом снижения начальной (максимальной) цены	
НДС 20 %	
<b>ВСЕГО:</b>	

Подписи Сторон  
**От Подрядчика:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
МП

**От Заказчика:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
МП

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ**

**Подрядчик:**  
Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

**Заказчик:**  
Генеральный директор  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

\_\_\_\_\_  
М.П. Е.И. Рожин

\_\_\_\_\_  
М.П. В.В. Петров

Приложение № 6  
к договору подряда № \_\_\_\_\_  
на выполнение проектных и изыскательских работ  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ФОРМА  
АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Санкт-Петербург  
г.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_

**ООО «Петербургтеплоэнерго»**, именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором подряда № \_\_\_\_ на выполнение проектных и изыскательских работ от \_\_\_\_\_. 20\_\_ (далее - Договор) Подрядчик выполнил следующие работы:

- 1.1. Разработка проектной документации по объекту: \_\_\_\_\_;  
1.1.1. \_\_\_\_\_;  
1.1.2. \_\_\_\_\_;  
1.1.3. \_\_\_\_\_.

2. Подрядчик передал, а Заказчик принял проектную документацию в \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах бумажном носителе и в одном экземпляре на электронном носителе.

3. Работы выполнены в соответствии с установленными Договором сроками.

4. Качество выполненных работ соответствует согласованным Сторонами требованиям.

5. Стоимость (цена) выполненных работ составила:

<i>Наименование работ</i>	<i>Стоимость (цена) в руб.</i>
Разработка проектной документации	
Получение согласований	
Итого	
Итого с коэффициентом снижения начальной (максимальной) цены	
НДС 20 %	
<b>ВСЕГО:</b>	

Подписи Сторон  
**От Подрядчика:**

\_\_\_\_\_  
МП

**От Заказчика:**

\_\_\_\_\_  
МП

**ФОРМА СОГЛАСОВАНА СТОРОНАМИ**

**Подрядчик:**  
Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

**Заказчик:**  
Генеральный директор  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

\_\_\_\_\_  
М.П. Е.И. Рожин

\_\_\_\_\_  
М.П. В.В. Петров

Приложение № 7  
к договору подряда № \_\_\_\_\_  
на выполнение проектных и изыскательских работ  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**ФОРМА  
АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ООО «Петербургтеплоэнерго»**, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с договором подряда № \_\_\_\_ на выполнение проектных и изыскательских работ от \_\_\_\_\_. 20\_\_ (далее - Договор) Подрядчик выполнил следующие работы:

- 1.1. Разработка рабочей документации по объекту: \_\_\_\_\_;  
1.1.1. \_\_\_\_\_;  
1.1.2. \_\_\_\_\_.

2. Подрядчик передал, а Заказчик принял проектную документацию со сметой в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах на бумажном носителе, в одном экземпляре на электронном носителе.

3. Подрядчик передал, а Заказчик принял рабочую документацию в 4 (четырёх) экземплярах на бумажном носителе, в одном экземпляре на электронном носителе.

4. Работы выполнены в соответствии с установленными Договором сроками.

5. Качество выполненных работ соответствует согласованным Сторонами требованиям.

6. Стоимость (цена) выполненных работ составила:

Наименование работ	Стоимость (цена) в руб.
Разработка рабочей и сметной документации	
Проведение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации	
Итого:	
Итого с коэффициентом снижения начальной (максимальной) цены	
НДС 20 %	
<b>ВСЕГО:</b>	

Подписи Сторон

От Подрядчика:

От Заказчика:

МП

МП

**Подрядчик:**  
Генеральный директор  
ООО «СФЕРА»

ООО "ПЕТЕРБУРГТЕПЛОЭНЕРГО"  
ООО "СФЕРА"

**Заказчик:**  
Генеральный директор  
ООО «Петербургтеплоэнерго»

Дата подписи  
05.07.2021  
18:02:33 (MSK)  
03.07.2021  
17:03:34 (MSK)

Е.И. Рожин

В.В. Петров

М.П.

М.П.

ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"  
Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района

кварт. № 128-129  
инв. № 1

# Технический паспорт

на многоквартирный дом

по ул. (пер.) Малый проспект П.С. № 84-86 литера А

Составлен по состоянию на декабрь 1971 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
29.11.2007  
(дата) Киселева  
(Ф.И.О. исполнителя)

## 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5

ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Камынноостровский пр. 19/13  
Санкт-Петербург, 197101  
Распечатано с РТМ  
Копальник ДО  
Е.С. Смирнова МП

### III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.) по состоянию на 2002г.

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь										
	по земельств. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия			прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара	детские		спортивные	придомовой сквер		газон с деревьями	газон цветн. клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
11.2007			3172												
			* 3196,8												

\* в том числе крыльцо 0,4 кв.м.

### IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.) по состоянию на 1979г.

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)		зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	проезжая часть	арочные проезды		крыша
		проезд	тротуар	детские		спротивн.	асфальт							проч. покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
11.2007	3959	2118			272		278	1291	3330	1310	2020			175		

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений по состоянию на 1971г.

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценив. объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим в рублях	Потребн. в кап. рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы									
а	замощение			2576		асф. покрытие										156в	7.6	1.0	7.6		45		
б	ограда		129			метал. с кирп. цоколем на кирп. столбах										18т. 736	м	1.0		7363	40	4412	

(продолжение см. на обороте)

ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 13  
г. Санкт-Петербург, 197101

Е.С. Смирнова 14

(продолжение раздела V)

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

**VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения*		Служебн. строен. и сооруж**		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2004	1970	1411297	1002021	26931	15180	1438228	1017201
29.11.2007	2007	7786775	4672055				
*По данным инвентаризации 29.11.2007 г.							
**По данным инвентаризации 2004 г.							

*Текущие изменения внесены*

Работу выполнил	" 29 " 11 2007 г.	" " 200 г	" " 200 г	" " 200 г
Инвентаризатор	М.Н. Киселева <i>М.Н. Киселева</i>			
Проверил бригадир	Е.В. Бурова			
Начальник бюро	А.Н. Коздаев <i>А.Н. Коздаев</i>			

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 " 29 " 11 2007 г. *Киселева*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителю)

ООО «Жилкомсервис №1  
 Петроградского района»  
 Каменноостровский пр. 19/13  
 г. Санкт-Петербург, 197101

*Е. С. Смирнова*

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 84-86 литера А  
 по Малый проспект П.С.  
 город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 129-129  
 инвент. № 1  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд)

По состоянию на 2007 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1938 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ нет  
 Число этажей 7(6-7) в т.ч. мансарда  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 12 их уборочная общая площадь 1548 кв.м.  
 Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя внутрен. высота помещений 3.10 м. Объем 67045 куб.м.  
 Общая площадь дома \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Жилые помещения: общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м.  
 в т.ч. жилой площади \_\_\_\_\_ кв.м.  
 Средняя площадь квартиры 50.0 кв.м.  
 Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	146	433	7300.8							
2	В помещ. кор. сист.										
3	В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах										
б. в подвалах										

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 « 29 » 11 2007 г. Смирнова  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	4	60.7				
2	Двухкомнатные	35	1059.0				
3	Трехкомнатные	71	3686.2				
4	Четырехкомнатные	35	2368.9				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	1	126.0				
7	Семь и более комнат						
ВСЕГО:		146	7300.8				

ООО «Жилкомсервис №1  
 Петроградского района»  
 Каменноостровский пр. 19/13  
 г. Санкт-Петербург 197101

С. С. Смирнова



## НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		586.3			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электропитовая					
	з) спец.подвал					
	и)					
	к)					
	м)					
	Итого					

В подвале оборудовано 2 водомера и 2 теплоцентра.

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ  
 «29» 11 2007 г. Смирнова  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

ООО «Жилкомсервис №1  
 Петроградского района»  
 Каменноостровский пр. 19/13  
 г. Санкт-Петербург, 197101

Е.С. Смирнова



## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«29» 11 2007 г. *Зилеева*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28					
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 31г					
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц. износа на уд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовые ленточные	трещины в цоколе следы увлажнения	9		9	25	2.25	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатуренные деревянные оштукат.	выветр. швов  диагональн. трещ. в штукатур. слое	24		24	30	7.20	
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	ж/бетонное штукатуренное деревянные по деревянными балкам ж/бетонные	 следы протечек в местах опирания	13		13	30	3.90	
4	Крыша	железная по дерев. стропилам и обреш.	замена ткровли в 2005г.	2		2	5	1.00	
5	Полы	паркет дощатые, цементные	изношенность истертость	11		11	30	3.30	
6	Проемы: оконные дверные	обычные створные, мет. пласт. стеклопакеты филенчатые металлические	расшатывание рассыхание переп летов	10		10	30	3.00	
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	простое архитектурное оформление клеевая и масл. окраска, обои, штукатурка	окрасочный слой местами потемнел	10		10	30	3.00	
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны с газ. колонками с дров. колонками с горяч. вод. Горячее водоснабж. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	от груп. котел. нет от городской сети откр. проводка есть есть есть да да нет нет естественная есть нет да сброс в город. сеть	замена труб отоп ления замена в подвале прквартирно час тичная замена	18		16.50	25	4.13
9	разные работы	отмостка асф., плитные ступ. по мет. кос.	выбоины трещины	3		3	30	0.90	
ИТОГО				100		98.50		28.68	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  $\frac{29\%}{98.50}$   
 удельный вес (гр.7)

«Жилкомсервис №1  
 Петроградского района  
 Каменноостровский пр. 131  
 г. Санкт-Петербург

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценя. объекта в проц.	Износ в %	18	19
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Стоимость ед.изм. после применения поправ.коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	на устар.сантехпр.	Отклонение от группы капитальности	необор.подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок								
A	основное здание	28	312	24.20	0.985	0.98	0.95		0.93			1.02	0.87	21.05	67045	1411297	29	1002021		
<b>Итого:</b>																82529120	1411297		58595683	1002021
<b>В ценах 2007 года</b>																				
<b>Текущие изменения внесены</b>																				
Работу выполнил		29.11.2007г.																		
Инвентаризатор		<i>М.Н. Киселева</i>																		
Проверил бригадир		<i>Е.В. Бузова</i>																		

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района  
 \_\_\_\_\_ (Козодаев А.Н.)

М.П.

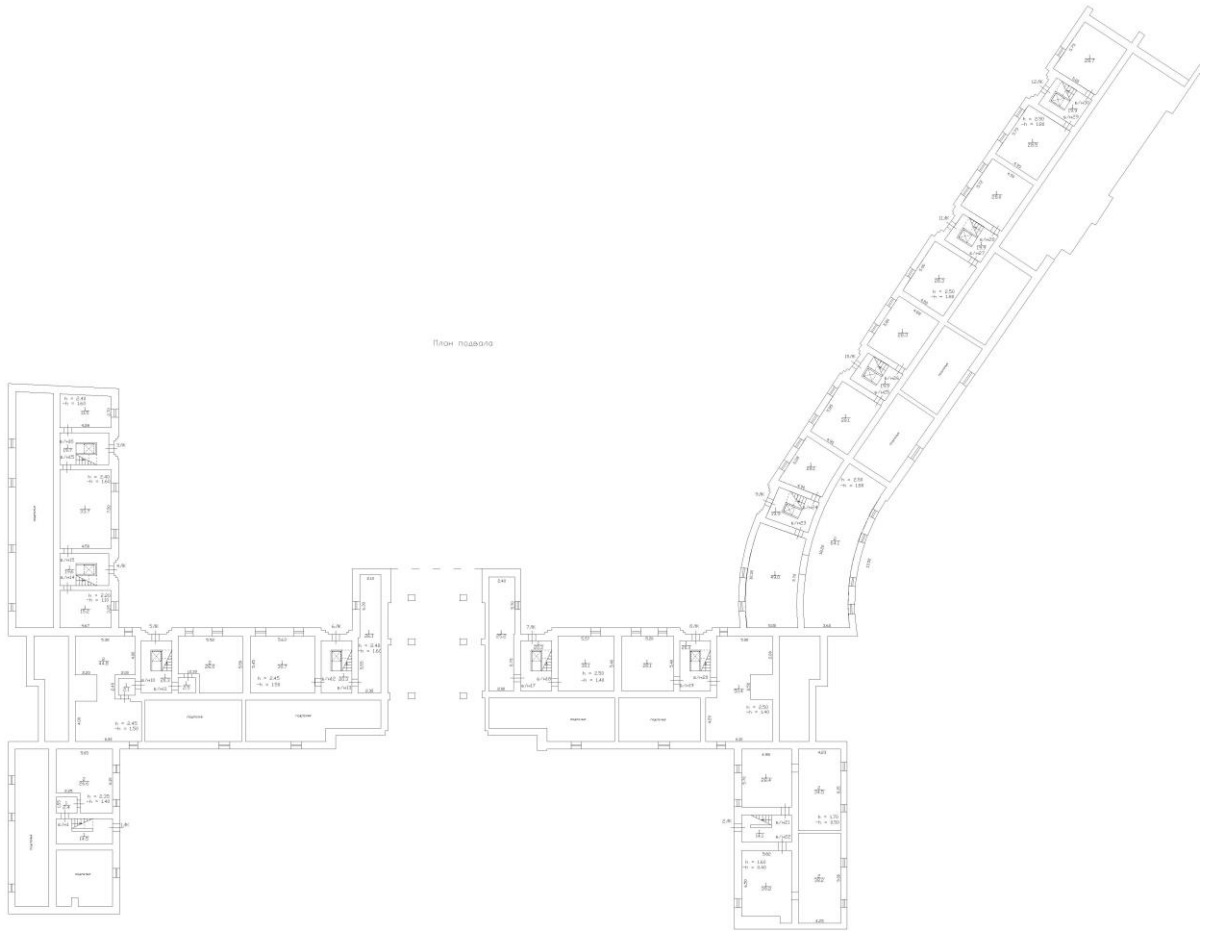
Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

<b>ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ</b>	
«29» 11 2007 г.	<i>Киселева</i>
(дата)	(Ф.И.О. исполнителя)

ООО «Жилкомсервис №  
 Петроградского района  
 Каменноостровский пр.  
 г. Санкт-Петербург

*Е.С. Смирнова*

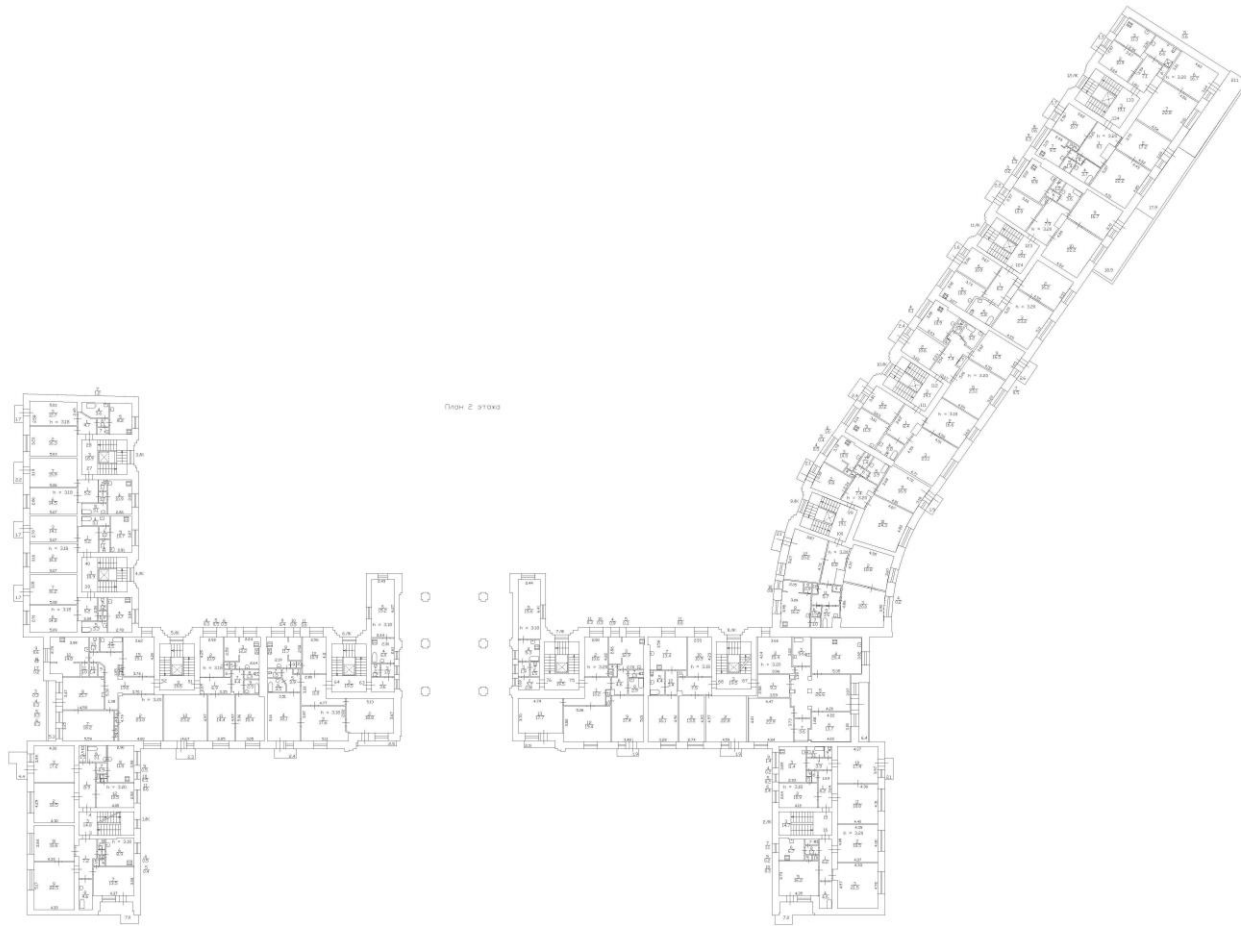


План этажа

ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 19/13  
Введенский пер. 15/01  
Исполн. И. Г. Иванова  
Е. С. Смирнова И

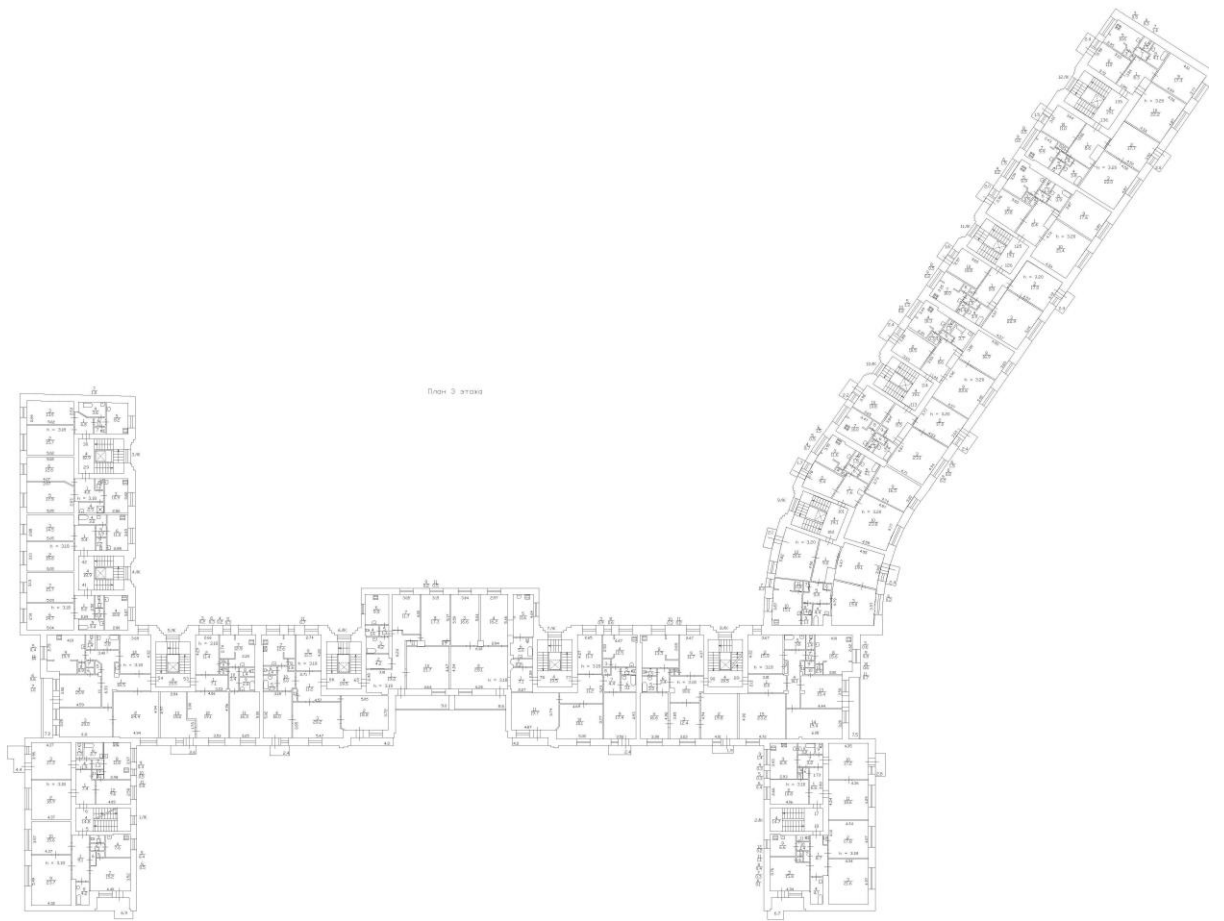


ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 19/13  
Кам.остр. район, Петербург, 191011  
Магальник Л.В. отдела  
Е.С. Смирнова М



ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 19/13  
Санкт-Петербург, 197101

*Расширенная от отдела  
Е. С. Смирнова М*

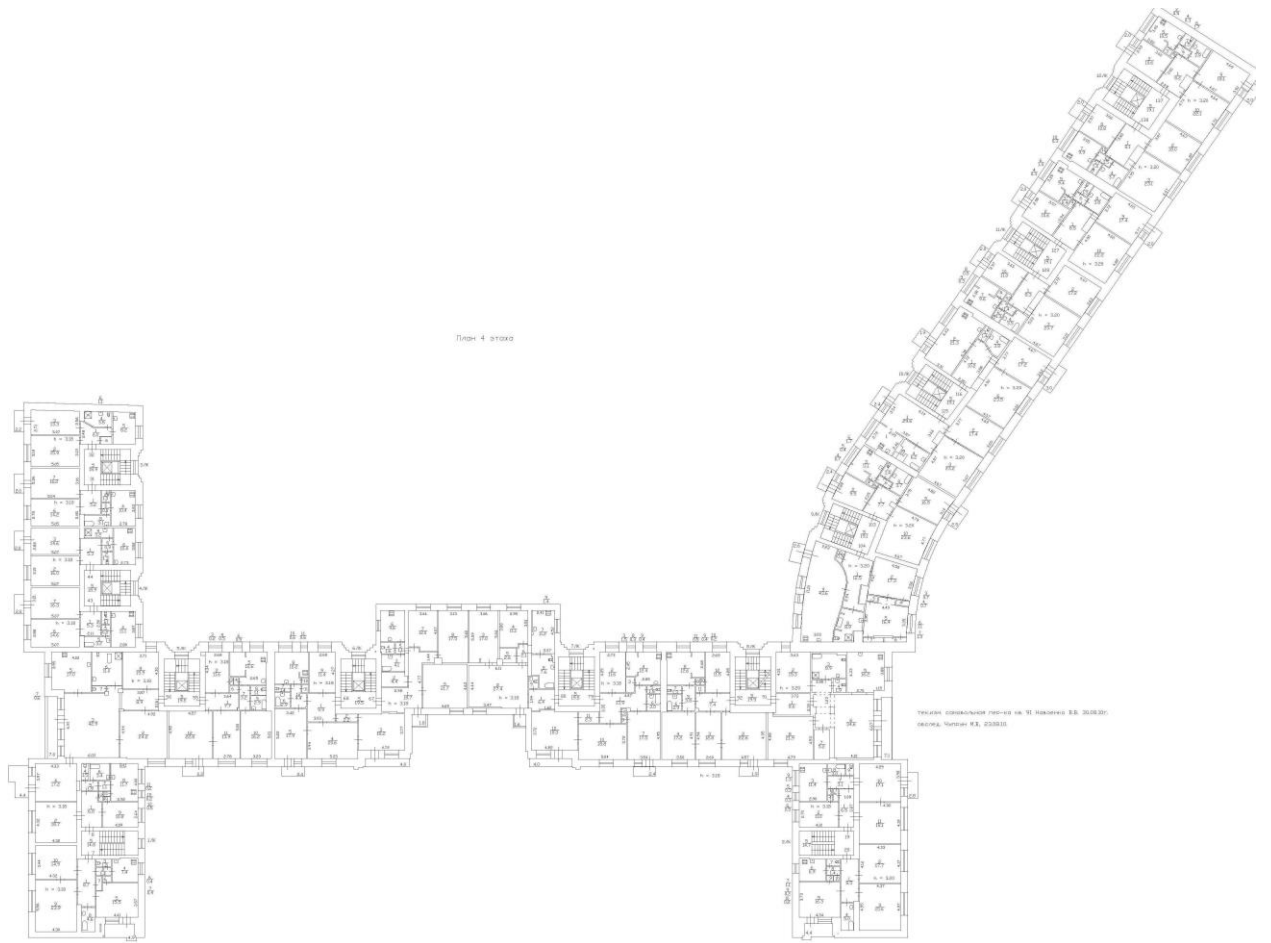


ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Ульяновостровский пр. 19/13  
Санкт-Петербург, 197101

*Исполнено с ПМ*  
Масальник И. В. одеса  
Е. С. Смирнова И



План 4 этажа



УЧЕТНО-ОЦЕНОЧНЫЙ ЛИСТ № 11. Приложение 2.8. 2010г.  
Формат: А4, 210х297

ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 19/13  
Санкт-Петербург, 197011  
Магальник И.С. отв. за  
Е.С. Смирнова ИУ



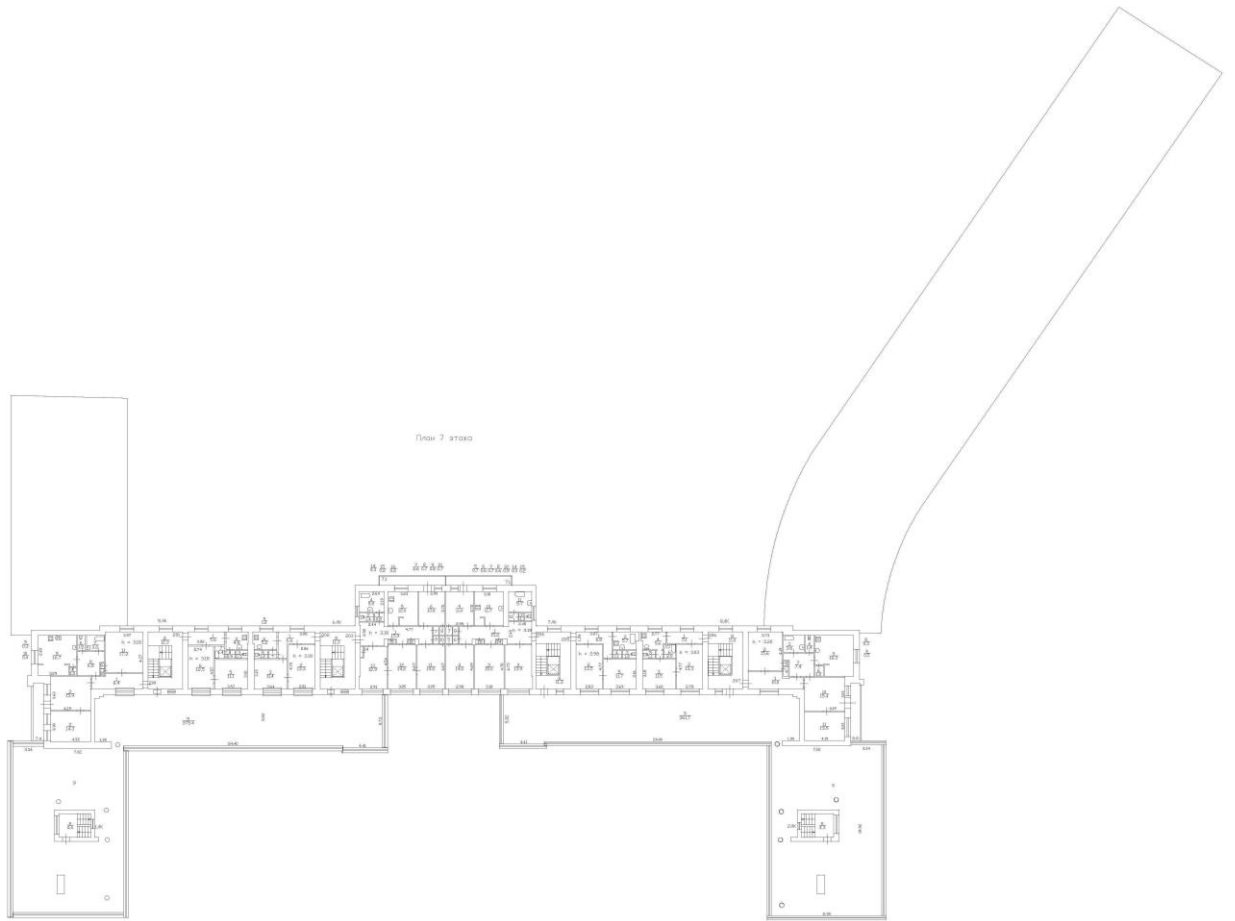
кв. 123, литер-ка  
04/07/2012, литер-ка  
05/07/2012, литер-ка  
06/07/2012, литер-ка

ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Удальцовский пр. 19/13  
г. Санкт-Петербург, 197101

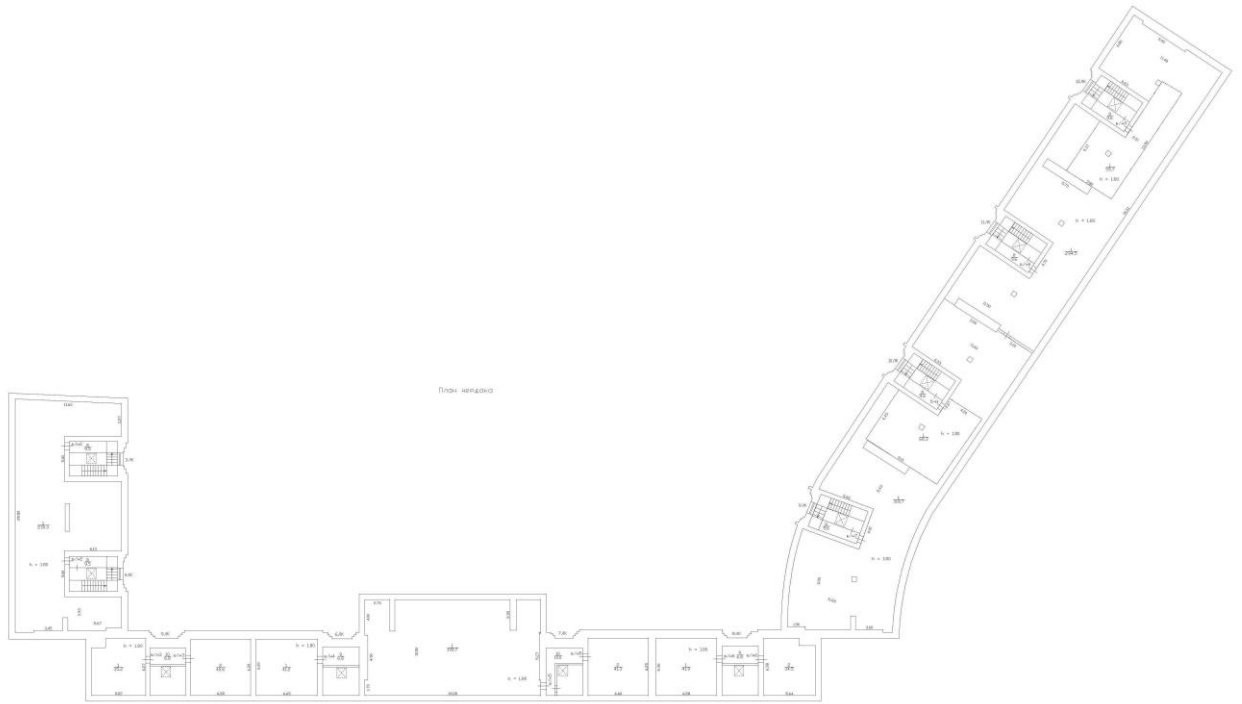
*Составлено с ПЛМ*  
*Маслаков И. И.*  
*Е. С. Смирнова*



ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 19/13  
Санкт-Петербург, 197051  
Начальник Ил. отдела  
Е. С. Ширяева ИУ



ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Жаменноостровский пр. 19/13  
Санкт-Петербург, 190000  
Магальник И.С. отдела  
Е.С. Смирнова МУ



ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Кемаринский пр. 19/13  
Роскипато - Петербург, 197101

Моложанин от. отдела  
Е. С. Смирнова Ю

План нежилого



ООО «Жилкомсервис №1  
Петроградского района»  
Каменноостровский пр. 19/13  
Канонерный переулок, 19/13  
Магистр №. отдела  
Е. С. Смирнова МУ

Приложение 2 к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на сохранение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», расположенного в Санкт-Петербурге, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А (перекладка существующих тепловых сетей по подвалу с увеличением диаметра трубопроводов, а также прокладка новых резервных трубопроводов для аварийного резервирования тепловой сети), шифр 08/21-3-10, выполненной ООО «Сфера» в 2022 году,

## Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

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

- историческая иконография;
- фотографические изображения объекта;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.04.2022г. № КУВИ-001/2022-45006770 на здание по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, кадастровый номер 78:07:0312801:2005;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013611 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.4ЛК, кадастровый номер 78:07:0312801:2211;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73014015 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.3ЛК, кадастровый номер: 78:07:0312801:2199;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013455 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 14, кадастровый номер: 78:07:0312801:2274;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013701 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 10, кадастровый номер 78:07:0312801:2270;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013128 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 15, кадастровый номер: 78:07:0312801:2275;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73012753 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.б/н 16, кадастровый номер: 78:07:0312801:2276;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013892 16.05.2022г. на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом.1ЛК, кадастровый номер: 78:07:0312801:2164;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.05.2022г. № КУВИ-001/2022-73013756 на помещение по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 84-86, литера А, пом. б/н 1, кадастровый номер: 78:07:0312801:2269;
- Техничко-экономический паспорт многоквартирного дома, [https://gorod.gov.spb.ru/facilities/58502/info/#tab5\\_section1](https://gorod.gov.spb.ru/facilities/58502/info/#tab5_section1), дата обращения 08.04.2022



Историческая иконография.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А.

Перечень иллюстраций.

Иллюстрация 1. План города С. Петербурга. Год издания: 1904 года. Составлен по распоряжению С. Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина.//РНБ. Электронный ресурс ([http://expositions.nlr.ru/map\\_ilyin/k1.php](http://expositions.nlr.ru/map_ilyin/k1.php)).

Иллюстрация 2. Новый план Ленинграда. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского совета.//Электронный ресурс//[www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)

Иллюстрация 3. План Ленинграда. Фрагмент. 1957 г. Трест ГРИИ 2529-10\_57

Иллюстрация 4. План Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. Трест ГРИИ 2529-10\_62

Иллюстрация 5. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 6. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов//Издание Ленинградского Отделения Союза Советских Архитекторов. 1940г., стр.395

Иллюстрация 7. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 8. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 9. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

Иллюстрация 10. Жилой дом ИТР Свирьстроя в Ленинграде. Интернет-ресурс//<https://igoryawein.ru/projects-list/konstruktivist-posle-konstruktivizma/zhiloy-dom-itr-svir-stroya-v-leningrade/>

Иллюстрация 11. Общий вид дома № 84–86. Дом работников «Свирьстроя». 1949 г.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД) Гр 73511.

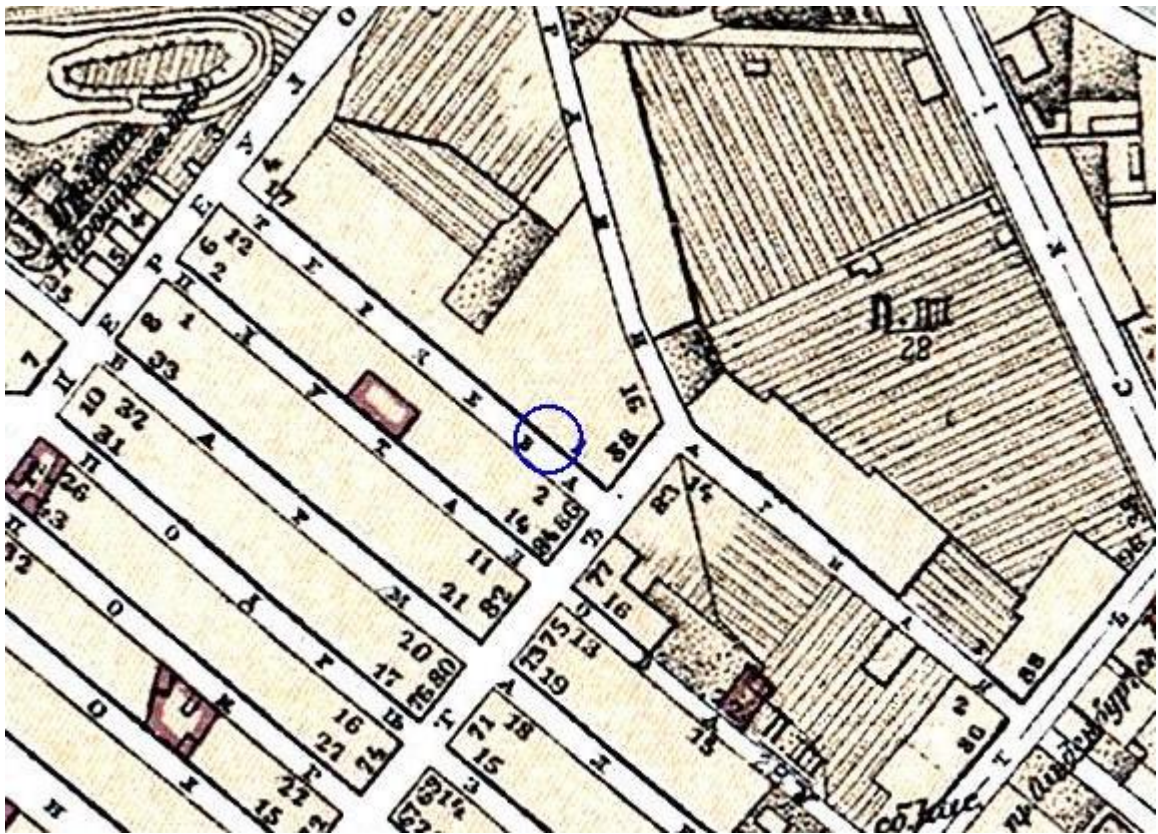


Иллюстрация 1. План города С. Петербурга. Год издания: 1904 года. Составлен по распоряжению С. Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы. Автор: П. Махотин. Картографическое заведение А. Ильина.//РНБ. Электронный ресурс ([http://expositions.nlr.ru/map\\_ilyin/k1.php](http://expositions.nlr.ru/map_ilyin/k1.php)).

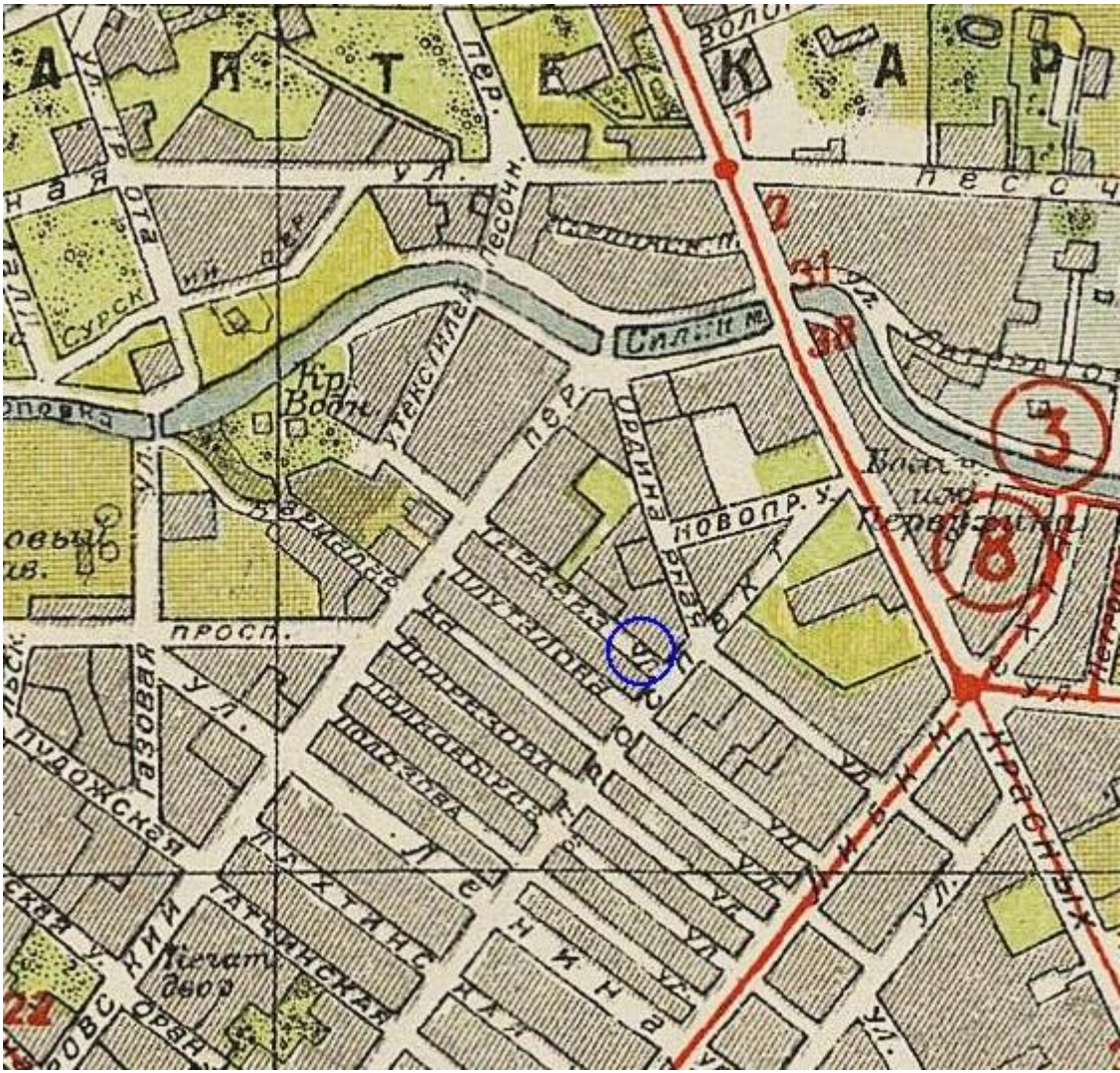


Иллюстрация 2. Новый план Ленинграда. Издательство Ленинградского облисполкома и Ленинградского совета. //Электронный ресурс//[www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933/)

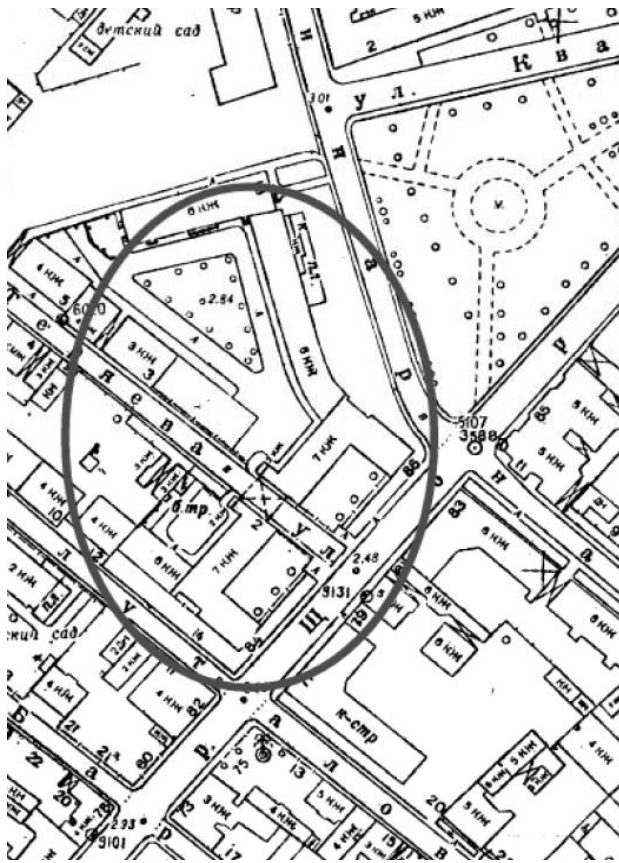


Иллюстрация 3. План Ленинграда. Фрагмент. 1957 г. Трест ГРИИ 2529-10\_57

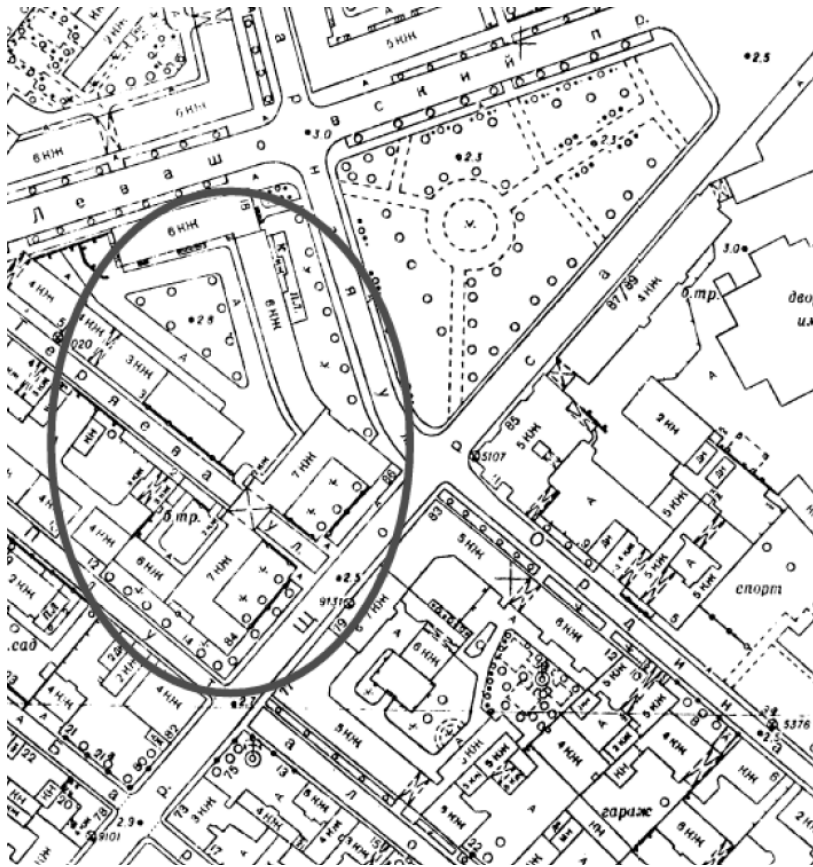


Иллюстрация 4. План Ленинграда. Фрагмент. 1962 г. Трест ГРИИ 2529-10\_62

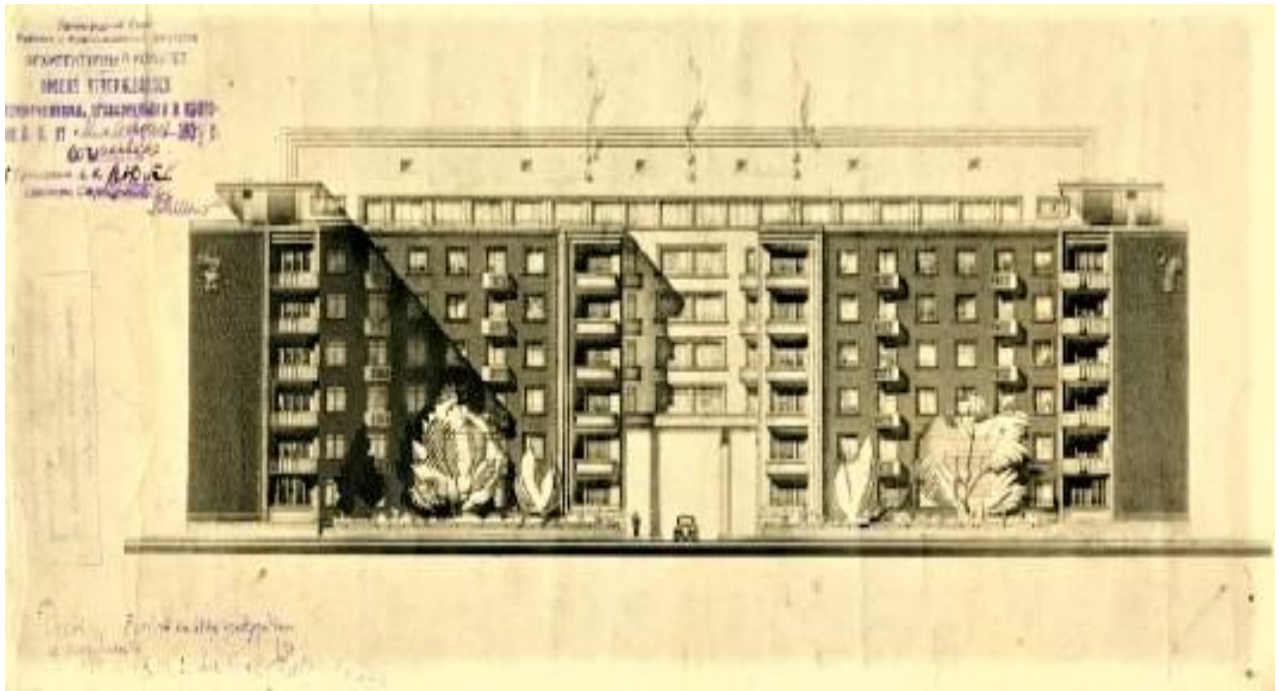


Иллюстрация 5. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

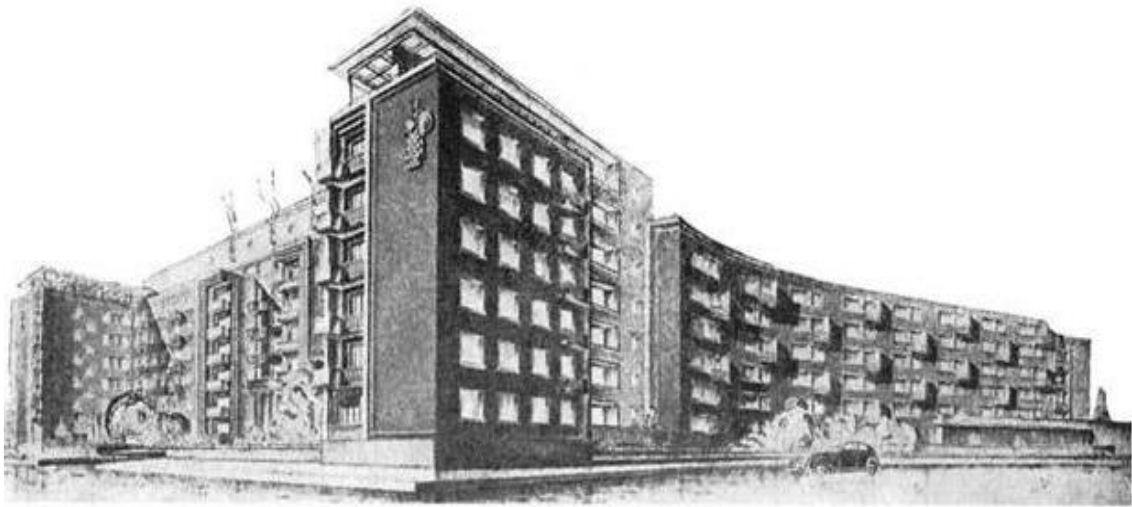


Иллюстрация 6. Ежегодник Ленинградского отделения Союза советских архитекторов//Издание Ленинградского Отделения Союза Советских Архитекторов. 1940г., стр.395

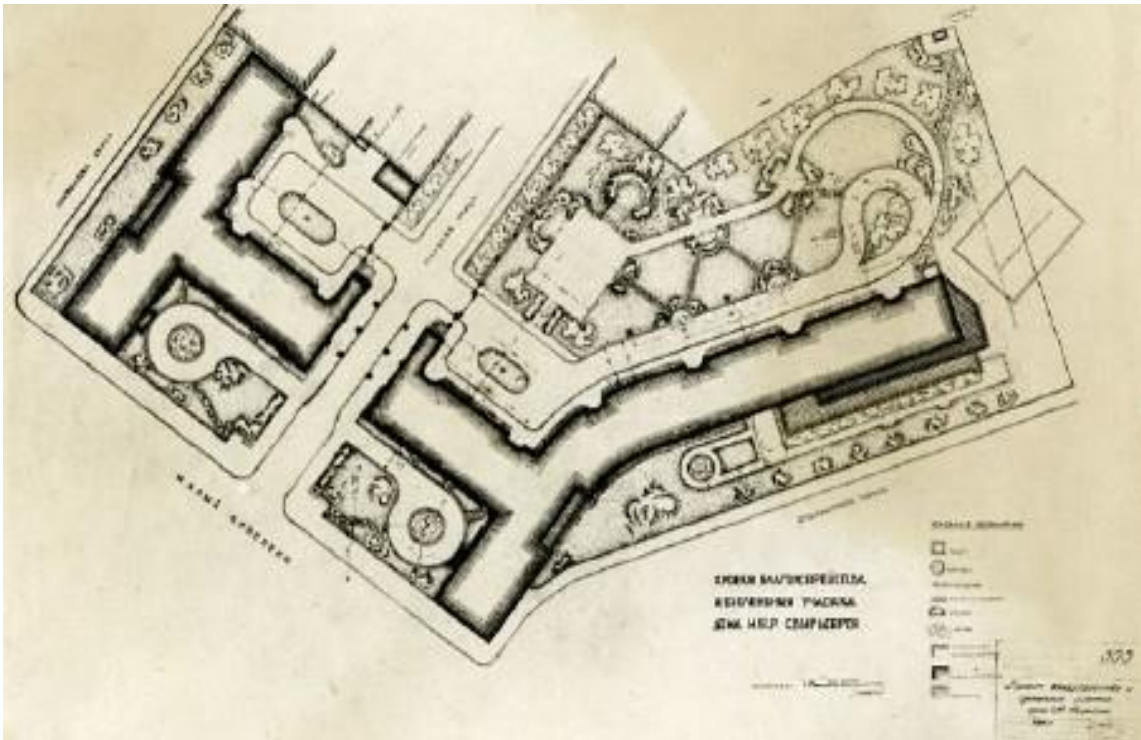


Иллюстрация 7. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

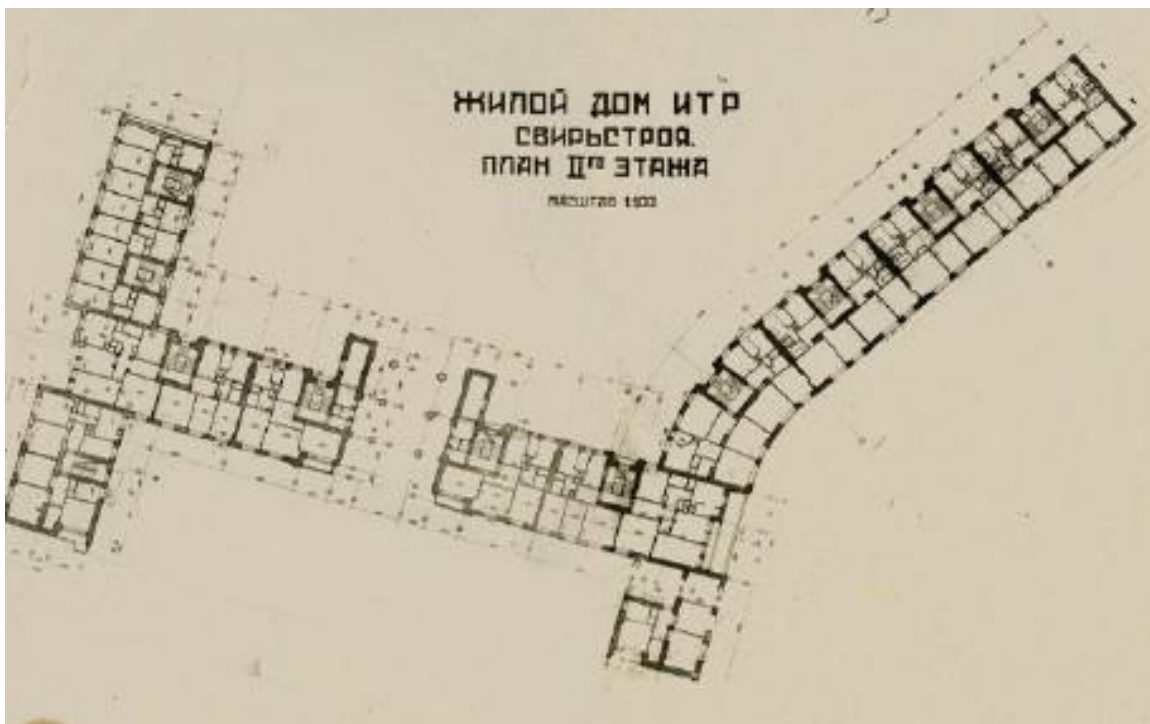


Иллюстрация 8. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.

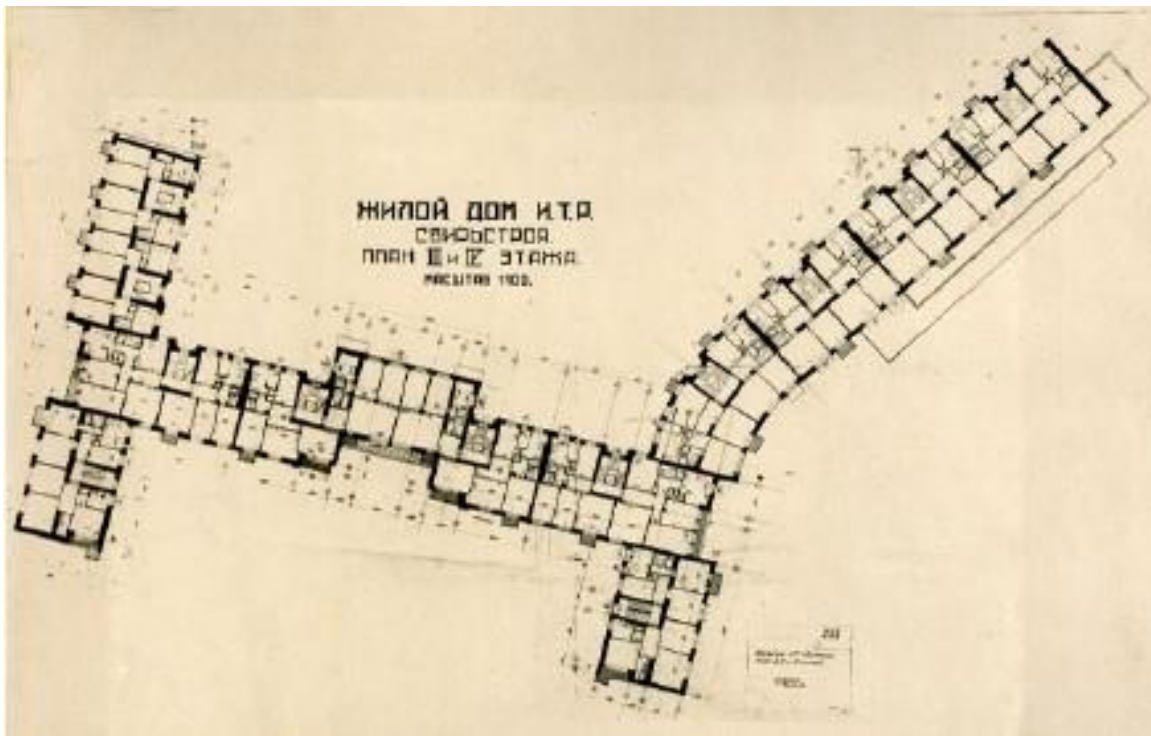


Иллюстрация 9. Явейн О. Архитектор Игорь Явейн. Полный каталог проектов 1923-1980//Издательство: Tatlin. 2020. С.120-121.



Иллюстрация 10. Жилой дом ИТР Свирьстроля в Ленинграде. Интернет-ресурс// <https://igoryawein.ru/projects-list/konstruktivist-posle-konstruktivizma/zhiloy-dom-itr-svir-stroya-v-leningrade/>



Иллюстрация 11. Общий вид дома № 84–86. Дом работников «Свирьстроя». 1949 г.  
Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАКФФД) Гр 73511.



Фотографические изображения объекта. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А.

Фотофиксация выполнена Аверьяновой А.Е. 31.03.2022 г.

Перечень фотографий:

Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад. Фрагмент (левая часть). Вид с Малого проспекта П.С.

Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад. Лицевой корпус с курдонером. Вид с Малого проспекта П.С.

Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Западный лицевой фасад. Вид от Левашовского проспекта.

Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Западный лицевой фасад. Фрагмент. Вид от Малого проспекта П.С.

Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный лицевой фасад. Вид с улицы Плуталова.

Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-западный дворовый фасад. Фрагмент. Ризалит воротного проезда.

Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Западный дворовый фасад.

Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. юго-восточный лицевой фасад. Фрагмент (левая часть). Состояние отмостки в месте предполагаемого прохода трассы тепловой сети.

Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение 1-ЛК.

Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (1).

Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (2).

Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (2).

Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (2).

Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н10 (2).

Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н10 (2).

Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н14 (1).

Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н14 (1).

Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение ЛК 4.

Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н15 (1).

Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н15 (1). Вид на ЛК-4.

Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н16 (1).

Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н16 (1). Ввод инженерных сетей в здание.

Схема фотофиксации. Экстерьер.

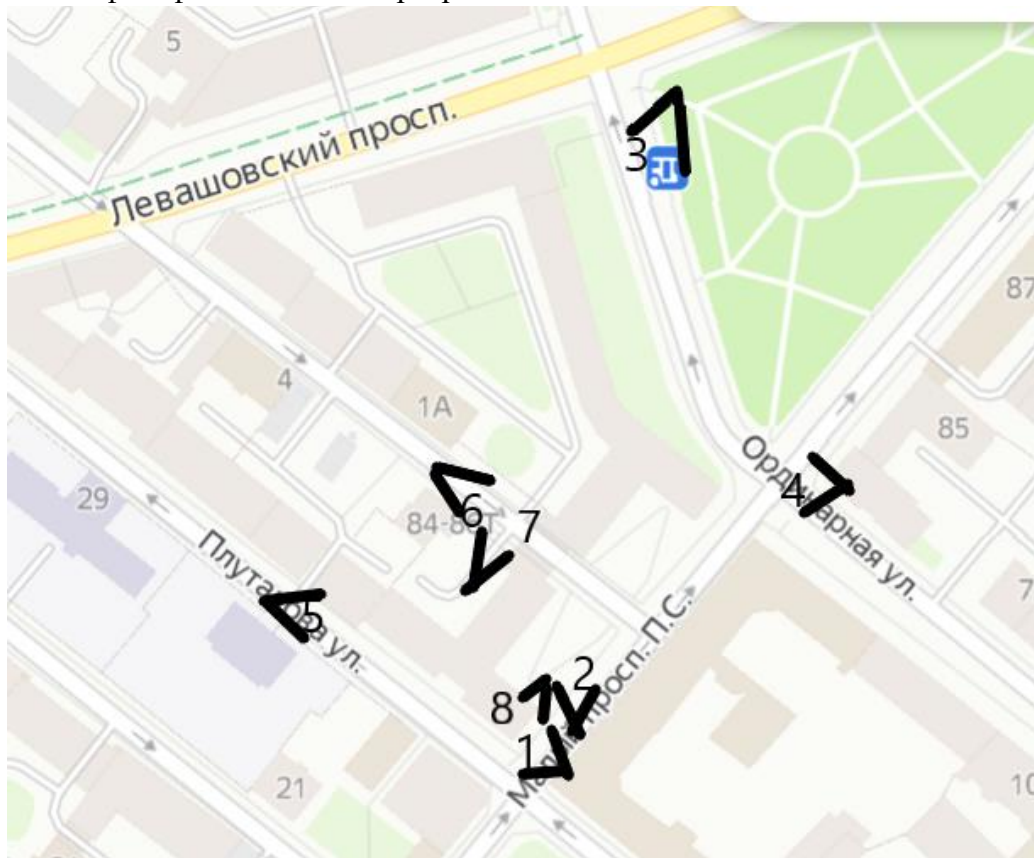




Фото 1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад. Фрагмент (левая часть). Вид с Малого проспекта П.С.



Фото 2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-восточный лицевой фасад. Лицевой корпус с курдонером. Вид с Малого проспекта П.С.



Фото 3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Западный лицевой фасад. Вид от Левашовского проспекта.



Фото 4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Западный лицевой фасад. Фрагмент. Вид от Малого проспект П.С.



Фото 5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Юго-западный лицевой фасад. Вид с улицы Плуталова.



Фото 6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Северо-западный дворовый фасад. Фрагмент. Ризалит воротного проезда.





Фото 7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Западный дворовый фасад.



Фото 8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. юго-восточный лицевой фасад. Фрагмент (левая часть). Состояние отмостки в месте предполагаемого прохода трассы тепловой сети.

## Схема фотофиксации. Интерьер.

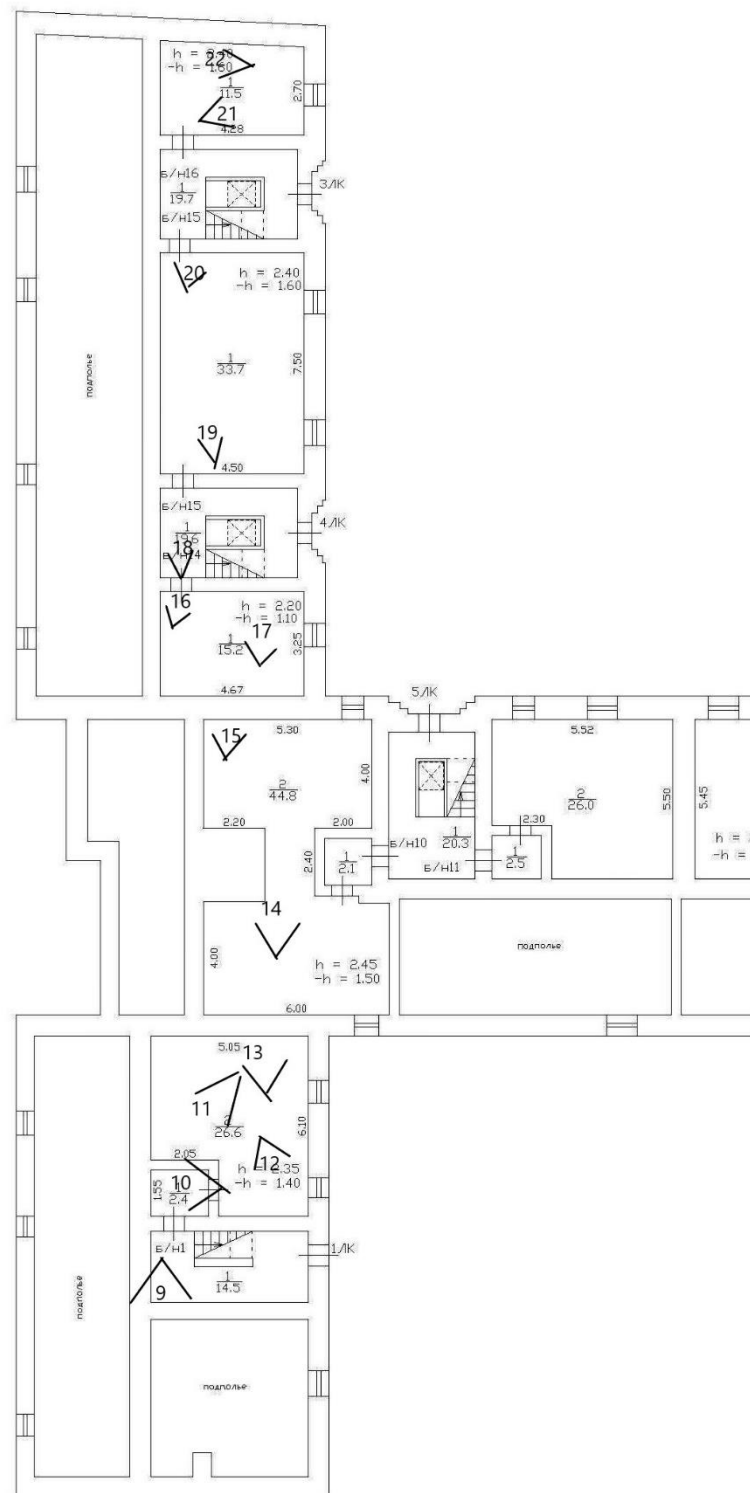




Фото 9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение 1-ЛК.



Фото 10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (1).



Фото 11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (2).



Фото 12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (2).



Фото 13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н1 (2).





Фото 14. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н10 (2).



Фото 15. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н10 (2).



Фото 16. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н14 (1).



Фото 17. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н14 (1).



Фото 18. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение ЛК-4.



Фото 19. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстрой», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н15 (1).



Фото 20. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н15 (1) вид на ЛК-3.



Фото 21. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н16 (1).



Фото 22. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом специалистов «Свирьстроя», Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит.А. Помещение б/н16 (1). Ввод инженерных сетей в здание.