

**АКТ**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2

/Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

8 октября 2021 г.

Санкт-Петербург

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее — экспертиза) проведена в г. Санкт-Петербурге на основании договоров с государственными экспертами от 10.05.2021 г. № Э-01/21, Э-02/21, Э-03/21 в период с 10 мая 2021 года по 8 октября 2021 года

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы:**

Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах».

191023, Санкт-Петербург пл. Островского, д. 11.

ИНН 7840290890, КПП 784001001, ОГРН 1137800010413

Банк: р/с 40701810600470904887, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, e-mail: odo@fkr-spb.ru

*Ответственный секретарь экспертной комиссии*

*А. Е. Аверьянова*

## 4. Сведения об экспертах:

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Фамилия, имя и отчество</b> | <b>Михайловская Галина Викторовна</b>   |
| Образование, специальность     | Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств   |
| Место работы, должность        | Архитектор, член Союза Архитекторов РФ, член палаты Архитекторов СЗФО. Место работы: ООО «НЭО». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы  |
| Стаж работы по специальности   | 42 года   |
| Сведения об аттестации         | Приказ Минкультуры России от 11.10.2018 г. № 1772 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы». Профиль экспертной деятельности, в т. ч.:<br>– выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;<br>– документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия |
| <b>Фамилия, имя и отчество</b> | <b>Аверьянова Александра Евгеньевна</b>   |
| Образование, специальность     | Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств   |
| Место работы и должность       | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, пенсионер   |
| Стаж работы по специальности   | 42 года   |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Сведения об аттестации         | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25 декабря 2019 г. № 2032 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».<br>Профиль экспертной деятельности, в т. ч.:<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия   |
| <b>Фамилия, имя и отчество</b> | <b>Афендикова Александра Алексеевна</b>  |
| Образование, специальность     | Высшее, архитектор, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина – в настоящее время Санкт-Петербургский государственный академический институт живописи, скульптуры, архитектуры им. И. Е. Репина при Российской Академии художеств  |
| Место работы и должность       | Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, Общество с ограниченной ответственностью «Творческая мастерская Афендиковых», заместитель директора по научно-исследовательской и проектной работе   |
| Стаж работы по специальности   | 20 лет   |
| Сведения об аттестации         | Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 декабря 2018 г. № 2211 «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы».<br>Профиль экспертной деятельности, в т. ч.:<br>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;<br>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия |

## 5. Ответственность экспертов

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

Председатель экспертной комиссии: подписано электронной подписью Михайловская Г. В.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии подписано электронной подписью Аверьянова А.Е.

Член экспертной комиссии подписано электронной подписью Афендикова А. А.

10 мая 2021 г.

## 6. Объект экспертизы:

### 6.1. Цель экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное 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» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

### 6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./ в составе:

**РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы:**

**Том 1.** Исходно-разрешительная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИРД-1.1.

**Том 2.** Альбом фотофиксации. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ФФ-1.2.

**РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования:**

**Том 3.** Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ОЧ-2.1.

**Том 4.** Инженерно-технические исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИТИ-2.2.

**Том 5.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТО-2.3.

**РАЗДЕЛ 3. Проект ремонта:**

**Том 6.** Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1.

**Том 7.** Конструктивные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2.

**Том 8.** Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТХ-3.3.

**Том 9.** Проект организации ремонта. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ПОР-3.4.

Сметная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2021-1.4-СМ-3.4.

**Том 10.** Сметная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. СМ-3.5.

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

- Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта).

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов) от 9 октября 2020 г. № 01-52-22351 (*Приложение № 4.1*).

- Распоряжение КГИОП от 25 июля 2014 г. № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4.2*).

- Копия Приказа Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий, 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4.3*).

- Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура» /ООО «Клаузура» / № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года (*Приложение № 4.4*).

- Договор № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 от 04 марта 2021 года на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном (-ых) доме (-ах) в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор (*Приложение № 4.5*).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

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

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды Российской национальной библиотеки (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.) Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), архива КГИОП и КГА.

Проанализированы архивно-библиографические исследования в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

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

В РНБ изучены библиографические, картографические и иконографические источники, посвященные истории квартала, истории рассматриваемого комплекса жилых домов и в том числе исследуемого жилого дома по Малоохтинскому пр., 84, лит. А. Просмотрены карты и планы Санкт-Петербурга, адресные и справочные книги Санкт-Петербурга за 1809, 1823, 1837, 1844-1850, 1867-1868, 1892-1894, 1894-1914 годы, Петрограда 1915-1924 годов, Ленинграда за 1925-1935, 1940, 1950-е, 1960-е, 1970-е, 1980-е годы, на основании которых проанализированы особенности процесса застройки рассматриваемого участка и уточнены сведения о владельцах. Была прослежена история развития рассматриваемого участка на протяжении XIX—начала XX века, затем —

советского периода (до окончания строительства в 1941 году и в послевоенный период), на основании которых были проанализированы архитектурно-художественные особенности и планировка зданий, проанализированы изменения, произошедшие со времени постройки рассматриваемых объектов до настоящего времени. Просмотрены и проанализированы иконографические материалы, представленные в библиографических источниках, а также в ЦГАКФФД СПб., особое внимание было уделено особенностям отделки фасадов, отделочным материалам.

В ЦГИА СПб. просмотре проанализированы картографические материалы Малой Охты в дореволюционный период.

В ЦГА СПб хранятся сведения о ликвидации совхоза «Красный Октябрь» (1939-1942 гг.), на территории которого предполагалась квартальная застройка, сведения об утверждении проекта застройки Малой Охты (1938, 1940 гг.), о ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу о теплоснабжению нового строительства на Малой Охте (1940 г.), кальки и планировки Малой Охты (1940 г), коммунальные книги со сведениями о жильцах, об арендаторах помещений здания.

В архиве ЦГАНТД СПб. изучены технический проект, архитектурно-строительная часть, планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей, разрезы, фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые, жилые ячейки жилых домов 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана» на Малой Охте, к. 1 и 2.

В архиве КГИОП просмотрена научно-проектная документация по реставрации фасадов рассматриваемого комплекса жилых домов.

Проведен сравнительный анализ конструктивных особенностей, истории и современного состояния здания. Все значительные перестройки на участке отражены в исторической справке и исторической иконографии (*См. Приложения № 1. Историческая справка и № 2. Историческая иконография*).

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту, на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям КГИОП в части предмета охраны объектов. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком; анализ



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

При проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./ была изучена и проанализирована учетная документация КГИОП.

Натурные исследования включали визуальный осмотр зданий, также была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф — Г. В. Михайловская), которая дает представление о современном облике объекта культурного наследия (*См. Приложение № 3. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы*).

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

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

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

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

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

### **10.1. Учетные сведения:**

Объект, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А — включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании Распоряжения КГИОП от 25 июля 2014 г. № 10-422 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 4.2*) в составе:

1. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 84, лит. А;
2. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 86, лит. А;
3. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 88, лит. А;
4. Жилой дом. Малоохтинский пр., 92, лит. А;
5. Жилой дом. Малоохтинский пр., 94, лит. А;
6. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 96/2, лит. А.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, утвержден распоряжением КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 5.3*).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, утвержден распоряжением КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 5.2*);

Согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий, 1936-1941 гг. (г. Санкт-Петербург) зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 4.3*).

Паспорт объекта культурного наследия, утвержден приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 781620565420005 (*Приложение № 5.4*).

**10.2. Краткие исторические сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

Комплекс включает шесть жилых домов, расположенных вдоль набережной Невы и Малоохтинского проспекта на участке от здания «Дома врача» (в настоящее время Университет им. И. И. Мечникова) до Таллинской улицы. Раскрытый к Неве ансамбль сформирован двумя группами жилых домов, ось симметрии каждой из которых акцентирована повышенными 6-ти этажными дугообразными в плане зданиями (№№ 86, лит. А и 94, лит. А). Расположенные между ними прямоугольные в плане 5-ти этажные жилые дома втянулись вдоль Невы (№ 88, лит. А, № 92, лит. А). Дома №№ 84, лит. А и 96/2, лит. А, Г-образные в плане, замыкают комплекс с северной и южной стороны.

Западный лицевой фасад жилого дома по Малоохтинскому пр., 84, лит. А расположен вдоль Малоохтинского проспекта и набережной р. Невы, северный — вдоль внутреннего квартального проезда. С южной стороны примыкает к дугообразному жилому дому № 86 по Малоохтинскому пр., лит. А. С восточной стороны от него расположены жилые дома № 84а (1939 г.) и 84б (1939 г.) по Малоохтинскому пр. С

северной стороны, через кварталный проезд, расположен Учебно-клинический комплекс № 1 Северо-Западного государственного медицинского университета им. И. И. Мечникова (1936 г, арх. Д. П. Бурьшкин).

Малоохтинский проспект — проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы, назван по Малой Охте, на которой находится.

Первоначально, 1829 года он назывался Малым Охтенским. В 1849 году он стал Мало-Охтенским, в 1950-е годы — Малоохтенским. В 1956 году, после изменения правил русского языка, проспект стал Малоохтинским.

После основания Санкт-Петербурга, в 1720 году по указу Петра I в районе Охты стали появляться первые поселения, где селились плотники из других регионов России. Для них на территории Малой Охты было выстроено 500 изб и вскоре здесь были построены верфи (на месте разрушенной крепости Ниеншанц). Сформировавшийся к первой трети XIX века Мало-Охтенский проспект начинался напротив устья Черной речки, на месте современных участков домов № 82-84.

За годы своего существования Охтинская верфь разрослась настолько, что в 1828 году она получила статус Адмиралтейства, и на протяжении всего XIX века являлась одним из ключевых предприятий строительства военных и речных судов (в 1914 году верфь стала называться «Петрозаводом», к настоящему времени не сохранилась).

Вплоть до начала XX века в этом районе преобладает малоэтажная деревянная застройка, каменное строительство представлено в основном промышленными зданиями. К настоящему времени, между Малоохтинским проспектом и набережной сохранилась дореволюционная застройка — это дома № 51, 53 и 55.

В начале XIX века на рассматриваемом участке на берегу р. Невы в Малой Охте была расположена мыза Полторацкой, носившей также название «Оккервиль», по названию речки, которая протекала севернее. Судя по плану Петербурга, территория мызы не застроена.

21 декабря 1828 года мызу Оккервиль купила княгиня З. П. Шаховская, в этот период территория начинает застраиваться деревянными и каменными строениями. К середине XIX века к северу от участка была построена суконная фабрика графа Комаровского.

К 1880 году участок оказывается в складской зоне, вследствие чего он продается Шаховскими, строения на участке разбираются.

Радикальные изменения градостроительной ситуации в районе Малой Охты связаны с послереволюционными преобразованиями. Создание комплекса жилых домов в 1936-1941 годах, было закономерным итогом развития архитектурно-градостроительной теории и практики Петрограда-Ленинграда советского периода. Рост объемов жилищного и культурно-бытового строительства с начала 1930-х годов был связан с мерами, предусмотренными в постановлении ЦК ВКП(б) от 16 мая 1930 года «О работе по перестройке быта».

Начиная с 1932 года в Ленинграде приступают к строительству нескольких крупных массивов жилых домов. Каждый из этих домов, расположенный в различной окружающей его обстановке, решается вполне индивидуально. Общим, характерным для всего жилого строительства этого периода планировочным принципом, является применение периметральной застройки по контуру квартала с созданием внутри его крупных массивов зелени и площадок для спорта и отдыха. Объемно-пространственная композиция застройки приобретает черты пластичности и многообразия. Это выражается в пространственном обогащении застройки, большей увязке ее с окружающей застройкой, в наличии эркеров, лоджий и других объемных элементов фасада. Архитекторы вновь приобретают столь характерный для архитектурного развития Ленинграда градостроительный такт и чувство архитектурной преемственности.

Начало строительства связано с Решением ЦК ВКП(б) и Совнаркома Союза ССР от 10 августа 1935 года и решением объединенного пленума Ленинградского Городского Комитета ВКП(б) и Ленинградского Городского Совета РК и КД от 26 августа того же года «Об отправных установках по генеральному плану развития Ленинграда». На основе этих установок был разработан генеральный проект планировки, намечающий контуры развития и реконструкции Ленинграда на ближайший период.

На основе нового генерального плана города развернулось строительство новых районов: Малой Охты, Щемиловки, Автова и Московского шоссе. Застройка велась комплексно, строительству предшествовали прокладка новых усовершенствованных проспектов и улиц, оборудование районов водопроводом и канализацией, электроснабжением и теплофикацией.

До начала 1930-х годов на территории Малой Охты преобладает деревянная застройка, дома небольшие и чаще одноэтажные. За современным домом № 78 был

расположен совхоз «Красный Октябрь», образовавшийся с 1929 года на основе небольшого частного огородного хозяйства. Эта территория и отводится под застройку новыми жилыми домами.

Территория жилого квартала, ограниченного Невой и Таллинской улицей с запада и севера, и улицей Стахановцев и Заневским проспектом с востока и юга, старая рабочая окраина и была включена в черту города к 1922 году и начала застраиваться с 1936 по 1941 годы, перед самой Великой Отечественной войной. Дома близлежащих кварталов, включая здания второй стороны улицы Стахановцев и Таллинской, возводились уже после войны.

По проекту планировки, первоочередная застройка осуществлялась кварталами, главным образом, по основной магистрали Володарского района — набережной реки Невы, по первой прорезке и по Глубинной магистрали.

В 1939 году должно было быть закончено строительство квартала 26, запроектированного мастерской арх. Г. А. Симонова, и развернуто строительство по кварталам 25, 11, 12, 24 и 35, запроектированным проектной группой Володарского района АПО, в дальнейшем намечается продолжать застройку вдоль набережной.

Разработка проектов жилых домов на Малой Охте шла достаточно быстро. До конца 1936 года были подписаны чертежи домов №№ 88, 92, 86, 94 и 96. В августе 1937 года был сдан проект дома № 84.

Возведение жилых кварталов на Малой Охте в 1930-е годы имело большое значение в градостроительной истории Ленинграда. Под руководством главного архитектора Ленинграда Л. А. Ильина был разработан первый генеральный план развития города. Согласно новой планировке, «Ленинград должен иметь более четкую планировочную систему, чем существующая <...> должен состоять из гораздо более крупных элементов: новый квартал в среднем — в 5-6 раз, новый жилой блок — в 4-5 раз больше существующих. В силу этого все строительство Ленинграда должно быть неизмеримо более согласованными <...> Новые кварталы Ленинграда должны иметь единую организованную планировочную систему для каждого квартала, а, следовательно, и единообразие в облике квартала».

В нем предусматривалось построить район Малой Охты и соединить его с центром города, соорудив мост через Неву.

Исследуемый комплекс жилых домов включен в структуру обширного квартала, планировка которого разрабатывалась известными архитекторами — К. Л. Дмитриевым

под руководством профессора архитектора В. А. Витмана. Все проекты были разработаны в 5-й мастерской Ленпроекта под руководством архитектора Г. А. Симонова. Особое значение раскрытого к Неве комплекса обусловлено огромной ролью, которую играют невские панорамы в облике города.

Архитектурная композиция комплекса из 6-ти зданий, расположенных вдоль берега Невы и Малоохтинского проспекта, характеризуется уравновешенностью и завершенностью. Выразительность планировочного решения комплекса, обусловленная сочетанием прямоугольных, радиусных и Г-образных зданий, свидетельствует о воплощении характерных для советского градостроительства установок на трактовку архитектурного ансамбля в аспекте прежде всего планировочного начала. В объемно-пространственном и стилистическом решении комплекса прослеживается преемственность традициям классицистического ансамблевого строительства Санкт-Петербурга.

Архитектура отдельного здания решалась в зависимости от его положения в квартале, на улице, магистрали или площади. В развитии района Малой Охты важную роль играет Нева, на которую выходили ансамбли Смольного и Александро-Невской лавры. Массив жилищного строительства на Малой Охте (Малоохтенский проспект, квартал 26) не имел самостоятельного архитектурного значения и был призван дополнить и развить расположенный на противоположном берегу ансамбль Александро-Невской лавры. Это было учтено в спокойном архитектурном решении фронта набережной (архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко), образованной жилым кварталом. Застройка этого квартала, выходящего на набережную (архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, О. И. Гурьев, М. Е. Русаков, В. М. Фромзель) — пример удачного решения жилого массива, органически связанного с окружающей застройкой, имеющего закономерную архитектурно-пространственную композицию отдельных своих элементов. Архитектура отдельных домов квартала решалась различными архитекторами, но главные авторы архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко сумели создать органичный жилой комплекс при сохранении индивидуальности каждого дома.

Строительство завершилось к 1940 году. По состоянию на 1940 год дома под № 84, 86, 88, 94, 96/2 значатся как «выстроенные и заселенные». Согласно проекта, все дома строились на бутовых ленточных фундаментах, капитальные стены из кирпича, перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами во всех этажах проектировались железобетонными, над

остальными помещениями и чердачные по деревянным балкам. В помещения первых этажей находились магазины и другие учреждения общественного назначения. Подвальные этажи отводились под кладовые жильцов и складские помещения.

Строительство на Малоохтинском проспекте комплекса жилых домов было заметным событием в жизни Ленинграда, предметом гордости: «... новый уголок социалистического Ленинграда — жилищный массив на Малой Охте <...> красивые по архитектуре, комфортабельные дома. 5 домов общей площадью в 10.929 квадратных метров уже заселены рабочими и интеллигенцией ГОМЗа имени ОГПУ, завода «Светлана», Центрального конструкторского бюро».

Решая архитектурный облик зданий, архитекторы отходят от следования канонам конструктивизма. Если в архитектуре 1920-х годов преобладали горизонтальные линии и формы, то в 1930-е годы неуклонно возрастает архитектурная роль вертикалей, что было связано с усилением монументализма в советской архитектуре этого периода. Архитектурное решение фасадов зданий близко к стилистике советского неоклассицизма, получившего свое развитие после Великой Отечественной войны.

Архитектурные композиции лицевых фасадов жилых домов, в основу которых положены классические схемы, характеризуются лапидарностью членений, отличаются пластической выразительностью, гармоничностью масштабных и пропорциональных соотношений. Благоустроенные, связанные между собой дворовые пространства, имеющие выход к Малоохтинскому проспекту и набережной Невы посредством арок, могут служить яркой иллюстрацией разрешения важнейших планировочных задач своего времени — создания в жилых кварталах здоровых и благоустроенных условий для проживания.

Крупная пластика монументальных объемов выразительной архитектурной композиции комплекса отвечает ответственному местоположению и условиям восприятия комплекса — массив жилых домов отчетливо читается как с противоположного берега Невы, так и с набережной.

До настоящего времени сохранились практически без изменений архитектурного облика.

В архитектурно-художественных решениях фасадов зданий применены классические приемы. По флангам лицевых фасадов прямоугольных и Г-образных в плане зданий расположены эркеры-ризалиты на уровне 1-4 этажей. В уровне 2-3 этажей находятся французские окна с металлическим ограждением простого рисунка. Оконные



проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей оформлены стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 5-го — в нишах между эркерами-ризалитами находятся стилизованные дорические колонны. Окна-витрины 1-го этажа с широкими профилированными рамочными наличниками. Над дверными проемами и окнами 3-го и 5-го этажей — прямые сандрики. Угловая часть акцентирована эркерами на пилонах (на уровне 1-2 этажей) и колоннадой (на уровне 3-4 этажей).

Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным рустом, завершаются венчающим карнизом. Горизонтальные членения фасада — профилированные междуэтажные карнизы.

Дворовые фасады имеют более плоскостное решение. Оси лестничных клеток акцентированы ракреповками, в уровне 1-го этажа которых имеются порталы, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 3-5 этажей — витражные окна в нишах. Над дверными и оконными проемами в уровне 1-го, 3-го и 4-го этажей выполнены сандрики. Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с квадратным рустом (на уровне 1-2 этажей).

Повышенные дома дугообразной конфигурации в плане (№№ 86 и 94) с арочными проездами на пилонах — являются архитектурными акцентами комплекса. В архитектурном решении лицевых фасадов использован мотив большого ордера. К торцевым фасадам зданий (с северной и южной стороны) примыкают двухъярусные арки. Со стороны лицевого фасада находятся эркеры (на уровне 1-2 этажей), завершенные порталами с пилонами (на уровне 3-4 этажей) и стилизованными колоннами (на уровне 5-6 этажей). Оси между экерами оформлены прямоугольными нишами, объединяющими оконные проемы 5-6 этажей.

В декоре фасадов использованы классические формы: отделка фасадов под квадратный руст, прямые сандрики над дверными и оконными проемами, широкие профилированные наличники окон-витрин, оформление окон в виде порталов, междуэтажные профилированные карнизные тяги, в перекрытиях воротных проездов — кессонированный декор. В архитектурном решении дворовых фасадов акцентирована центральная часть фасадов с арочным проездом. Оси лестниц по сторонам проезда выделены ризалитами, завершающимися аттиками. На уровне 1-2 этажей ризалитов устроены порталы входов, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, над порталом устроены восьмигранные окна. На уровне 3-5 этажей по осям лестниц находятся витражи.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию — это многоквартирные жилые дома с административными, торговыми и общественными помещениями. В жилом доме по Малоохтенскому пр., лит. А расположены: компания «Ростех А», магазин театральных костюмов «Костюмер».

**10.3. Описание современного состояния объекта** *(по сведениям проектной документации: Раздел 3. Проект ремонта. Конструктивные решения. Т. 7. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2.):*

Здание Г-образное в плане, состоит из двух пятиэтажных корпусов — западного (по Малоохтинскому пр.) и северного (дворового). Адрес: Малоохтинский пр., 84, лит. А, Красногвардейский район. Категория: «сталинские постройки 1931-1956 гг. Дата приватизации первого помещения: 08.04.1992. Серия, тип проекта; индивидуальный. Общий строительный объем: 29559 куб. м. Площадь здания: 5792,73 кв. м. Площадь жилых помещений: 4183,56 кв. м. Площадь нежилых помещений: 395, 8 кв. м. Число лестниц: 5. Число этажей: 5. Количество проживающих: 156. Отдельные квартиры: 42 — 3 (4-х комн.), 21 (2-х комн.), 189 (3-х комн.). Всего: 108 комнат. Общая площадь: 3252,13 кв. м. Коммунальные квартиры: 12. Всего комнат: 32. Общая площадь квартир: 931,43 кв. м. Служебные помещения: 489,37 кв. м. Технические помещения: 14,2 кв. м. Прочие: 475,17 кв. м. Общая площадь участка: 5633 кв. м. (застроенная — 1457 кв. м.: незастроенная — 4176 кв. м.; зеленые насаждения — 22768 кв. м.)<sup>1</sup>.

Окрытие — вальмовая крыша, с металлической кровлей на стропилах. Наружные стены — кирпичные, отделка фасадной поверхности — терразитовая штукатурка с квадратным рустом.

Здание бескаркасное. Жесткость здания обеспечивается продольными и поперечными кирпичными стенами, и перекрытиями.

Цоколь лицевого и дворового фасада из известняка, практически полностью скрыт под культурным слоем. Небольшие фрагменты цоколя можно наблюдать в прямых дворовых фасадах. Цоколь многократно перекрашен. Так же из известняка выполнена плита одного из крылец лицевого фасада. Цокольная часть здания находится в ограниченно-работоспособном состоянии. Необходимо выполнить локальный ремонт цоколя.

---

<sup>1</sup> [https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tabl\\_section1](https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tabl_section1). Дата обращения: 01.06.2021 г.

Отмостка по периметру здания находится в работоспособном состоянии с участками ограниченно-работоспособного состояния. Необходимо выполнить локальный ремонт.

Состояние наружных кирпичных стен — работоспособное с участками ограниченно-работоспособного состояния. Имеются участки обрушения терразитовой штукатурки и декора из-за нарушения в системе конструктивной защиты от атмосферных осадков и затекания отводимой с кровли воды на штукатурные поверхности фасада. Штукатурка многослойно окрашена, загрязнена, местами наблюдается ее полная деструкция, намокание и биопаражение в местах примыкания к отмостке. Ремонтные работы проводились с использованием цементно-содержащих растворов, поздняя окраска с использованием красок на органическом и полимерном связующем. Имеются участки с силовыми трещинами в кирпичных стенах. Штукатурка дымовых труб гладкая, имеет трещины, повреждение штукатурного слоя, подновление цементным раствором. Наблюдается шелушение и утрата красочного слоя. Рекомендуется выполнить ремонт и усиление стен, декора, труб (ремонт поврежденной кладки и шовного раствора, трещин, восстановление штукатурного слоя).

Часть подвальных окон заложена, либо скрыта культурным слоем. Рекомендуется раскрыть.

В здании имеются пять монолитных железобетонных приемков. Состояние ограниченно-работоспособное. Рекомендуется замена конструкций приемков (подпорных стен и ступеней). Часть конструкций козырьков в приемках подлежит полной замене.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении историко-культурной экспертизы:**

- Письмо КГИОП № 01-30-988/21-0-1 от 01.06.2021 (*Приложение № 5.1*).

- Распоряжение КГИОП от 12.09.2014 № 10-575 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение № 5.2).
- Распоряжение КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (Приложение № 5.3).
- Паспорт объекта культурного наследия, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 2 июля 2015 г. № 1906. Регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 781620565420005 (Приложение № 5.4).
- Техничко-экономический паспорт многоквартирного дома<sup>2</sup> (Приложение № 5.5).
- Материалы ГУИОН ПИБ Красногвардейского района (поэтажные планы) (Приложение № 5.6).
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). Сведения о характеристике объекта недвижимости на основании запроса от 07.10.2021 г. № 99/2021/422380891. (Приложение № 5.7).

## **11.2. Используемая специальная техническая и справочная литература:**

Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569, в действующей редакции);
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст.;

<sup>2</sup> [https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tabl\\_section1](https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tabl_section1). Дата обращения: 01.06.2021 г.

- ГОСТ-Р 55945-2013 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Архивные, библиографические и картографические источники:*

Адресная книга города С.-Петербурга /под редакцией П. О. Яблонского. — СПб., 1892-1902.

Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. — СПб., 1823.

Англин А. Первая столичная справочная книга, 1886 – июнь 1887 гг.— СПб., 1887.

Архитектура Ленинграда № 3(14), май-июнь. 1939.

Бартенев И. А. Архитектура социалистического Ленинграда. — Л., 1953.

Бартенев И. А. Батажкова В. Н. Очерки истории архитектурных стилей. — М., 1983.

Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925-1935, 1940 гг.— Л., 1925-1935, 1940

Весь Петербург на 1894-1914 гг. /под редакцией А. С. Суворина — СПб., 1894-1914.

Весь Петроград на 11915-1922 гг. /под редакцией А. С. Суворина — Пг., 1915-1922.

Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.-СПб-Владимир, 2009.

Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. — СПб., 1867-1868.

Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л., 1985.

Греч А. Н. Весь Петербург в кармане. — СПб., 1851.

Ежегодник Ленинградского отделения Союза Советских Архитекторов. 1-2/ XV-XVI. Выпуск 1934-1939. — Ленинград. 1940.

Заварихин С. П. Советская архитектура. 1917—середина 1950-х гг. — Л., 1984.

История рабочих Ленинграда. Том второй. 1917-1965. — Л., 1972.

Казусь И. А. Организация Архитектурно-строительного проектирования в СССР: этапы, проблемы, противоречия (1917-1933). — М., 2001.

Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство — Л.-М., 1943.

- Лисовский В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. — СПб., 2004.
- Невская застава Володарский район. — Л., 1939.
- Нистрем К. М. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. Т. 1-3. — СПб., 1844.
- Нистрем К. М. Книга адресов С.-Петербурга. СПб., 1837.
- Отчет Володарского Районного Совета XIII созыва. 1931-1934 гг. — Л., 1934.
- Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М-СПб. 2012.
- Пилявский В. И. Архитектура Ленинграда. — М.-Л., 1953.
- Реймерс К. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. — СПб., 1809.
- Сергеев Н., Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. — Л., 1939.
- Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Володарского района г. Ленинграда. Отчетный бюллетень о выполнении наказов избирателей за 1935, 1936, 1937 и 1938 годы. — Л., 1938.
- Список абонентов ленинградской городской телефонной сети на 1947, 1969. — Л., 1947, 1969.
- Шорбан Е. А. Теория и практика выявления памятников советской архитектуры. — М. 1988. Автореферат диссертации на звание кандидата архитектуры.
- Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
- Цылов Н. И. Городской указатель. 1849-1850 гг. — СПб., 1850.
- Цылов Н. И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г. — СПб., 1862.
- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):
- Ф. 513. Оп. 169. Д. 161. План Малой Охты с указанием предполагаемого урегулирования улиц. 1886 г.
- Ф. 569. Оп. 15. Д. 2272. План Малой Охты, б/д.
- Ф. 787. Оп. 17. Д. 111. Об урегулировании местности на Большой и Малой Охтах. 1867 г.
- Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л.110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 660. Л. 9, 61. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.
- Ф. 7384. Оп. 18. Д. 662. Л.112-115. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте. 1938 г.

Ф. 7384. Оп.18. Д. 1270. Л. 25; Д. 1274. Л.41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29 О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.

Ф. 7384. Оп. 17. Д. 149. Кальки планировки Малой Охты. 1940 г.

Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.):

Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые. Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.

Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые дома завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.

Ф. 398. Оп. 36. Д. 63. Министерство культуры СССР. Гипротееатр. Ленинградский филиал. Комплексный план экономического и социального развития Ленинграда и Ленинградской области на 1975-1990 гг. Культура и искусство. 3-я Детская библиотека Красногвардейского района. Малоохтинский пр. д. 84. Проект 1974 г. Архитекторы Бунич, Разинков.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.):

Фотодокумент Вр 49684. Вид нового жилого дома на Малой Охте (Малоохтинский пр.). 1940.

Фотодокумент Вр 75201. Вид части жилого дома завода имени Сталина, Малая Охта, квартал 26, корпус 16. 1941 г.

Фотодокумент Вр 75855. Фасад жилого дома на Малой Охте (Архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, Черкасский), Малоохтинский проспект. 1951 г.

Фотодокумент Вр 75195. Фрагмент фасада жилого дома завода № 234 на Малой Охте, квартал 26, корпус 2 (Малоохтинский проспект). 1940 г.

Фотодокумент ВР 75200. Жилой дом завода ЛМЗ имени Сталина (вид из арки, Малая Охта, квартал 26, корпус 16). 1941 г.

Фотодокумент Вр 49716. Строительство 26-го квартала на малой Охте. 1930—1940- гг.

Фотодокумент Вр 70019. Вид жилых домов на Малой Охте, Малоохтинский проспект, дома № 90 и92. 1951 г. Автор съемки: фотограф Коротков К. И.

Архив КГИОП:

П. 1900. Н-13658. «Балтийская реставрационная коллегия». Фасад многоквартирного дома. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А. Научно-проектная документация по реставрации фасадов. 2013 г.

П. 1900. Н-14210. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр. 86, лит. А; Малоохтинский пр. 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр. 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А. СПб. 2013 г.

Российская национальная библиотека (РНБ):

Отдел эстампов: Шифр Эот 142143.

Отдел картографии. Шифр К 8-Пб 1/83; Шифр К 6-Пб 1/8.

## **12. Обоснование выводов историко-культурной экспертизы:**

### ***12.1. Анализ и описание проектной документации:***

Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А) Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./ в составе:

### **РАЗДЕЛ 1. Предварительные работы:**

**Том 1.** Исходно-разрешительная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИРД-1.1.

**Том 2.** Альбом фотофиксации. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ФФ-1.2.

### **РАЗДЕЛ 2. Комплексные научные исследования:**

**Том 3.** Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ОЧ-2.1.

**Том 4.** Инженерно-технические исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИТИ-2.2.

**Том 5.** Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТО-2.3.



**РАЗДЕЛ 3. Проект ремонта:**

**Том 6.** Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения.  
Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1.

**Том 7.** Конструктивные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2.

**Том 8.** Технология производства работ по ремонту. Методики. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТХ-3.3.

**Том 9.** Проект организации ремонта. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ПОР-3.4.  
Сметная документация. Шифр: 1/18-653/Д/ФС/2021-1.4-СМ-3.4.

**Том 10. Сметная документация.** Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. СМ-3.5.

Проект выполнен на основании Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — реестр), или выявленного объекта культурного наследия ремонт фасадов) от 9 октября 2020 г. № 01-52-22351 (*Приложение № 4.1*).

Проект составлен в соответствии с Договором № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 от 04 марта 2021 на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном (-ых) доме (-ах) в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее — региональный оператор) или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

Технические требования, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

В проекте использована нормативная документация с основными требованиями к проектной и рабочей документации.

Научно-проектная документация по сохранению объекта разработана на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению ОКН» в составе: пояснительная записка с обоснованием принятых решений, архитектурные решения (включая фасады, планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали), ПОР и др.

Исходными данными для проектирования послужили исходно-разрешительная документация, разработка программы обследования объекта с составлением проекта первоочередных предварительных работ, фотофиксация объекта до начала работ. Представлен Акт определения влияния к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, Акт освидетельствования технического состояния крыши, технико-экономический паспорт многоквартирного дома, планы ГУИОН ПИБ Красногвардейского района (**Раздел 1. Предварительные работы. Т. 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИРД-1.1. Альбом фотофиксации. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ФФ-1-2.**

При разработке проекта реставрации в первую очередь учитывались данные, полученные в процессе проведения историко-культурных и натуральных исследований, а также данные по предмету охраны (Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» (*Приложение № 4.3*);

Проект выполнен по результатам архивно-библиографических, архитектурных натуральных исследований (в т. ч. обмеров), инженерно-технического обследования, а также химико-технологического обследования по строительным и отделочным материалам.

Инженерно-техническое обследование заключалось в обследовании фасада и освидетельствовании конструктивных элементов фасада, конструкций чердачного пространства, с целью выяснения их технического состояния, определения необходимости и объема ремонта. В состав работ по настоящему обследованию включены все необходимые работы, соответствующие первой категории сложности работ.

Согласно разработанной программе обследования были выполнены следующие основные работы: изучение и анализ имеющейся в наличии технической документации, представленной Заказчиком; освидетельствование и оценка состояния фасадов рассматриваемого здания; фотофиксация выявленных дефектов и повреждений (лицевой фасад, дворовые фасады); составление ведомости дефектов и повреждений наружных стен и прочих элементов; определение возможных причин появления дефектов и повреждений в обследуемых конструкциях; составление отчета с выводами и рекомендациями. Разбивочные оси здания приняты по обмерным чертежам ООО «Клаузура». Результаты настоящей работы оформлены в виде Технического отчета, включающего краткую методику выполнения работ, анализ имеющейся документации, результаты

обследовательских работ, оценку повреждений, выводы по техническому состоянию обследованных конструкций, рекомендации для дальнейшей эксплуатации здания.

Обмеры выполнены в необходимом объеме с детально-инструментальным обследованием объекта, достаточном для разработки проекта реставрации здания с воссозданием утраченных фрагментов и деталей, в соответствии с предметом охраны. Для исследований использовались образцы, взятые при инструментальном обследовании фасадов.

Все исследовательские работы выполнены по результатам лабораторных исследований материалов, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов: определены прочность и состав строительных материалов, исследована влажность строительных материалов, выполнен. Выполнен петрографический анализ строительных материалов и стратиграфический анализ окрасочных слоев. Проведены микологические исследования. Составлена программа ремонтно-реставрационных работ (**Раздел 2. Комплексные научные исследования: Том 3. Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ОЧ-2.1. Том 4. Инженерно-технические исследования. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ИТИ-2.2. Том 5. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТО-2.3.)**

Все работы, связанные с реставрацией, ремонтом здания фасадов, не нарушают предмета охраны архитектурных элементов объекта и не изменяют вид объекта культурного наследия.

Главной задачей проекта является сохранение фасадов исторического здания для современного использования, обеспечивающее требования действующих норм, при обязательном соблюдении требований государственной охраны объектов культурного наследия. Максимально используются сохранившиеся фрагменты исторической отделки фасадов.

Пояснительная записка проекта содержит сведения с обоснованием всех принятых решений о предполагаемых работах на выявленном объекте культурного наследия (**Раздел 3. Проект ремонта: Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1.)**

Линейные размеры на чертежах даны в миллиметрах, высотные отметки в метрах. За отметку 0.000 условно принята отметка низа подоконной плиты первого этажа западного (лицевого) фасада в осях 1-5, что соответствует отметке +6.865 в БСВ.

В архитектурно-строительных решениях представлены все архитектурно-строительные проектные решения, графическая часть. Технические решения, принятые в чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных чертежами мероприятий.

**Проектом предусматривается (Раздел 3. Проект ремонта: Том 6. Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. АС-3.1):**

1. Демонтаж наружных позднейших металлических решеток в оконных проемах, дополнительного инженерного оборудования, бездействующей инженерной проводки, установленных без согласования КГИОП, осуществляется силами управляющей компании до производства работ.
2. Выполнение ремонта декоративной терразитовой, гладкой и рустованной штукатурки стен и штукатурного профилированного декора фасада, междуэтажных промежуточных карнизов и венчающего карниза, прямых сандриков над оконными и дверными проемами, колонн, пилястр, балясин ограждения балкона эркера северного(лицевого) фасада.
3. Цветовое решение фасадов принимается на основании стратиграфических исследований окрасочных слоев фасада, окончательно принимается по согласованию с КГИОП.
4. Ремонт наличников каменных гранитных порталов наружных входов в здание западного (лицевого) фасада.
5. Раскрытие заложенных оконных проемов цокольного этажа. Решение принимается по результатам технического осмотра в процессе производства работ. Изготовление и установка деревянных оконных блоков в оконные проемы цокольного этажа.
6. Выполнение ремонта существующих приемков входов в подвал на фасадах — северном (боковом) в осях Ж-Б, дворовых — в осях 8-6 и Г-Ж. Демонтаж поздней обшивки и ремонт сохранившихся исторических несущих и ограждающих металлических конструкций. Демонтаж разрушенных бетонных ступеней и

выполнение новых бетонных ступеней по грунту и ремонт бетонных площадок с последующей облицовкой их плитами из керамогранита. Расчистка от ремонтных окрасок и выполнение реставрационного ремонта известнякового цоколя. Демонтаж, пришедших в негодность, дверных заполнений и изготовление новых в соответствии с проектом. Установка новых дверных заполнений на прежние места.

7. Выполнение ремонта лещадных плит облицовки площадки крыльца КР-1 западного (лицевого) фасада в осях 1-5.
8. Демонтаж поздних, пришедших в негодность, заполнений оконных и дверных проемов мест общего пользования (МОП) входов в здание. Изготовление и установка дверных заполнений на место исторических коробок с раскрытием дверных откосов. Изготовление по образцу существующих — новых деревянных оконных блоков с однокамерными, энергосберегающими стеклопакетами и установка их на прежнее место.  
Замена оконных и дверных заполнений, находящихся в частной собственности, проектной документацией не предусмотрена. Указанные работы требуют отдельного согласования проекта.
9. Выполнение гидроизоляции балконных плит 3-5 этажей северного (лицевого) фасада в осях 5-8.
10. Выполнение ремонта балюстрадного ограждения балкона и балконной плиты эркера-ризалита с устройством гидроизоляции фасада в осях Ж-Б.
11. Выполнение ремонта металлического декора фасадов — кованых балконных решеток, решеток «французских окон», исторических решеток ограждения приямков;
12. Выполнение ремонта существующей облицовки цоколя из известняка на южном (дворовом) фасаде в осях Г-Ж.
13. Выполнение ремонта гладкой штукатурной отделки дымовых труб. Ремонт колпаков.
14. Выполнение локального ремонта асфальтового покрытия с устройством отмостки и вокруг здания и устройством бетонных площадок перед входами в здание в местах общего пользования.
15. Замена линейных покрытий.
16. Замена водосточной системы.

Реставрация металлического, штукатурного, лепного декора, поверхностей из натурального камня должна быть проведена в соответствии с методиками. Колер согласовать с КГИОП (№ цвета по колерной системе NCS): заполнения оконных и

дверных проемов — темно-коричневый (аналогично существующим); линейные покрытия — в цвет кровли; металлические ограждения балконов, ворота — черный кузбасс-лак.

**Раздел. 3. Проект ремонта. Том 7. Конструктивные решения. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. КР-3.2:**

1. Усиление участков кладки с трещинами путем инъектирования совместного раствора с использованием высокоподвижной ремонтной инъекционной смеси Resmix IL-F в трещины кладки при температуре 5° через пакеры, установленные в предварительно пробуренные шпury. После схватывания раствора пакер срезаются заподлицо с поверхностью, отверстия заделываются быстротвердеющим ремонтным материалом Resmix 610.
2. В осях 2/Д-Б в уровне 4 этажа поверхность ризалита на отметке +12.390 выполнить усиление методом мокрого торкретирования материалом Resmix KM взамен разобранного деревянного заполнения с применением сетки 4Вр1 яч. 50 × 50, приваренной к металлическим существующим балкам двутаврам № 24.
3. Выполнить ремонт бетонного козырька на отметке +2.590 материалом Resmix 610, наружную поверхность защитить обмазочной гидроизоляцией Resmix MDS flex.
4. Прямок Пр-4. Выполнить демонтаж ж/б прямка со ступенями и стенками, демонтаж козырька. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками и маршем с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и несущие металлические элементы козырька с сохранением размеров и габаритов для последующей установки ограждения (после реставрации).
5. Прямок Пр-5. Выполнить демонтаж монолитных ж/б прямка со ступенями и пристенками толщиной 45-65 мм, козырек сохраняется. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками толщиной 65 мм, закрепленных анкерами к существующей стенке с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и сеткой диаметром 4Вр1 яч. 100 × 100.
6. Прямок Пр-6. Выполнить демонтаж монолитного ж/б прямка со ступенями и стенками, козырька, покрытия стен и козырька. Выполнить устройство нового монолитного прямка со стенками и маршем с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и

A240 и несущие металлические элементы козырька с сохранением размеров и габаритов для последующей установки ограждения (после реставрации).

7. Прямок Пр-7. Выполнить демонтаж монолитного ж/б прямока со ступенями и пристенками толщиной 150 мм, козырек сохраняется. Выполнить устройство нового монолитного прямока со стенками толщиной 125 мм, закрепленных анкерами к существующей стенке с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240 и сеткой диаметром 4Вр1 яч. 100 × 100.
8. Прямок Пр-8. Выполнить демонтаж ж/б прямока со ступенями и стенками. Выполнить устройство нового монолитного прямока со стенками толщиной 100 мм с применением бетона класса В25, W6, F150, армированного сетками и отдельными стержнями арматуры класса А500С и А240.
9. Под новые конструкции прямоков устраивается подготовленное основание из бетонной подготовки толщиной 50-100 мм из бетона В7.5, и песчаной подготовки из песка средней крупности толщиной 150 мм. Грунт основания предварительно уплотняется ручными трамбовками. По наружной поверхности маршей и внутренней поверхности подпорных стен выполняется обмазочная гидроизоляция материалом Resmix MDS flex. Места примыкания конструкций внутренних подпорных стен к существующим стенам здания выполняются деформационные швы толщиной 20-30 мм, заполненные вкладышами пеноплекса. Обратная засыпка осуществляется песком с послойным уплотнением.

### **Раздел 3. Проект ремонта. Том 8. Технология производства работ по ремонту.**

**Методики. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ТХ-3.3.** — в том вошли методики производства реставрационных работ. Методики основаны на результатах технологических исследований строительных и отделочных материалов и состояния фасадов, микологических исследований, а также на опыте проведения реставрации подобных объектов.

Технологические рекомендации содержат нормы, основные правила и приемы, требования к качеству отделочных работ, предусматривающие обеспечение поддержания объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

Методические рекомендации составлены с учетом исторической достоверности на базе данных, полученных в результате проведения комплексного обследования фасадов, представляющих культурную ценность.

В отчете подробно изложены результаты лабораторных испытаний. Документы включают методические рекомендации по «оздоровлению» и реконструкции поврежденных фрагментов, выбору восстановительных мероприятий и строительных материалов, подобранных с учетом показателей совместимости с подлинным объектом с целью защиты и сохранению объекта культурного наследия.

Методики выполнены на производство отдельных видов работ: на реставрационный ремонт декоративной терразитовой штукатурки, на реставрацию известнякового камня, штукатурной отделки фасадов, гранитной облицовки порталов, на реставрационный ремонт изделий из древесины, ремонт изделий из черного металла, на реставрацию линейных покрытий карнизных свесов, оконных отливов, водосточных труб. Составлена методика антисептической обработки материалов.

Методические рекомендации, приведенные в данном разделе, касаются работ, технология которых может корректироваться и уточняться непосредственно при проведении ремонтно-реставрационных работ под наблюдением и с согласованием с автором проекта и ведущим специалистом-технологом.

**Раздел. 3. Проект ремонта. Том. 9. Проект организации ремонта. Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. ПОР-3.4.** — является основным организационно-технологическим документом при строительных работах и обеспечивает высококачественное и в заданные сроки выполнение работ, представленных в проекте, поскольку содержит мероприятия по выполнению требований технических регламентов в строительстве. Раздел проекта организации строительства разработан с учетом: применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества строительства; максимального использования фронта работ, совмещения строительных процессов с обеспечением их непрерывности и поточности, равномерного использования ресурсов и производственных мощностей; применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов; соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, устанавливаемых в техническом регламенте.



Все работы в обязательном порядке должны проводиться под постоянным техническим надзором службы Заказчика. Все применяемые материалы, конструкции и оборудование в соответствии с проектом должны иметь сертификаты, сертификаты в области пожарной безопасности и документы о качестве. В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей, оборудования и материалов.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, представлены технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства и их отдельных элементов и предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план, строительный генеральный план. Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение архитектурно-декоративных элементов отделки объекта, представленных в предмете охраны.

Все реставрационные работы должны выполняться в соответствии с разработанной научно-проектной документацией.

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) сметная документация не подлежит к рассмотрению государственной историко-культурной экспертизой.

Проведенные исследования позволяют оценить представленную на экспертизу документацию по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./

Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта, сохраняются и остаются без изменений, не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

#### **12.2. Анализ и обоснование решений:**

Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования разрешительной документации КГИОП.

В процессе экспертирования проектной документации было установлено следующее:

- Проект разработан юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (ООО «Клазура». Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года) в соответствии с законодательством

Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности — в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задаaniem КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (ремонт объекта культурного наследия: или выявленного объекта культурного наследия ремонт фасадов), от 9 октября 2020 г. № 01-52-2235, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия — в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.
- В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 26 апреля 2021 г. — в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации № 90-01-39-ГП от 24.03.2015.
- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации», в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
- Объем и состав проектной документации представленной Заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения экспертами однозначного заключения экспертизы.
- Разработанные проектные решения на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-

Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./ основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

- Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации соответствуют нормативным документам, в частности ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- Предусмотренные в проекте решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/, определенного Распоряжения КГИОП от 21.10.2014 г. № 10-657 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий) — в соответствии с положениями ст. 40, 42, 3, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Проектные решения удовлетворяют требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия — в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

- В проекте предусматриваются мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия — в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ.
- Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области объектов культурного наследия.

### 13. Вывод историко-культурной экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2. (Малоохтинский пр., 84, лит. А)

Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

**соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия: проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

### 14. Перечень приложений к заключению историко-культурной экспертизы:

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации по состоянию на момент заключения договора на проведение экспертизы.

Приложение № 4. Документы, представленные заявителем (заказчиком экспертизы) (копии):

4.1. Задание КГИОП от 09.10.2020 г. № 01-52-22351.

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

4.3. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 11.11.2016 № 52046-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.4. Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г. ООО «Клазура».

4.5. Договор № 1/2/4/7/17/18-23/Д/КР/ФС/2021 от 04 марта 2021 года на выполнение работ по разработке проектной документации.

Приложение № 5. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы::

5.1. Письмо КГИОП № 01-30-988/21-0-1 от 01.06.2021.

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

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

5.4. Паспорт объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

5.5. Технико-экономический паспорт.

5.6. Материалы ГУИОН ПИБ Красногвардейского района (поэтажные планы).

5.7. Выписки из ЕГРН.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 7. Договоры с экспертами.

Дата оформления заключения экспертизы

8 октября 2021 г.

Председатель экспертной комиссии подписано электронной подписью Михайловская Г. В.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

подписано электронной подписью Аверьянова А. Е.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью Афендикова А. А.

**Приложение № 1**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./

**Историческая справка**

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу; г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входит в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» на основании распоряжения КГИОП от 12.04.2011 № 10-129:

1. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 84, лит. А
2. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 86, лит. А
3. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 88, лит. А
4. Жилой дом. Малоохтинский пр., 92, лит. А
5. Жилой дом. Малоохтинский пр., д. 94, лит. А
6. Жилой дом. Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.

Малоохтинский проспект — проходит от Красногвардейской площади до Гранитной улицы. На участках от Малоохтинского моста до улицы Помяловского и от моста Александра Невского до Гранитной улицы Малоохтинский проспект является набережной Невы. Назван по Малой Охте, на которой находится.

Первоначально, 1829 года он назывался Малым Охтенским. В 1849 году он стал Мало-Охтенским, в 1950-е годы — Малоохтенским. В 1956 году, после изменения правил русского языка, проспект стал Малоохтинским<sup>1</sup>.

После основания Санкт-Петербурга, в 1720 году по указу Петра I в районе Охты стали появляться первые поселения, где селились плотники из других регионов России. Для них на территории Малой Охты было выстроено 500 изб и вскоре здесь были построены верфи (на месте разрушенной крепости Ниеншанц). Сформировавшийся к

<sup>1</sup> Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.-СПб.-Владимир, 2009. С. 371; Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л., 1985. С. 279.



первой трети XIX века Мало-Охтенский проспект начинался напротив устья Черной речки, на месте современных участков домов № 82-84.

За годы своего существования Охтинская верфь разрослась настолько, что в 1828 году она получила статус Адмиралтейства, и на протяжении всего XIX века являлась одним из ключевых предприятий строительства военных и речных судов (в 1914 году верфь стала называться «Петрозаводом», к настоящему времени не сохранилась).

Вплоть до начала XX века в этом районе преобладает малоэтажная деревянная застройка, каменное строительство представлено в основном промышленными зданиями. К настоящему времени, между Малоохтинским проспектом и набережной сохранилась дореволюционная застройка — это дома № 51, 53 и 55.

В начале XIX века на рассматриваемом участке на берегу р. Невы в Малой Охте была расположена мыза Полторацкой, носившей также название «Оккервиль», по названию речки, которая протекала севернее. Судя по плану Петербурга, территория мызы не застроена.

21 декабря 1828 года мызу Оккервиль купила княгиня З. П. Шаховская, в этот период территория начинает застраиваться деревянными и каменными строениями.

К середине XIX века к северу от участка была построена суконная фабрика графа Комаровского.

К 1880 году участок оказывается в складской зоне, вследствие чего он продается Шаховскими, строения на участке разбираются.

Радикальные изменения градостроительной ситуации в районе Малой Охты связаны с послереволюционными преобразованиями. Создание комплекса жилых домов на Малой Охте в 1936-1941 годах, было закономерным итогом развития архитектурно-градостроительной теории и практики Петрограда-Ленинграда советского периода<sup>2</sup>.

Рост объемов жилищного и культурно-бытового строительства с начала 1930-х годов был связан с мерами, предусмотренными в постановлении ЦК ВКП(б) от 16 мая 1930 года «О работе по перестройке быта»<sup>3</sup>.

Начиная с 1932 года в Ленинграде приступают к строительству нескольких крупных массивов жилых домов. Каждый из этих домов, расположенный в различной окружающей его обстановке, решается вполне индивидуально. Общим, характерным для всего жилого строительства этого периода планировочным принципом, является применение периметральной застройки по контуру квартала с созданием внутри его

---

<sup>2</sup> Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 51.

<sup>3</sup> Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М-СПб, 2012. С. 50.

крупных массивов зелени и площадок для спорта и отдыха. Объемно-пространственная композиция застройки приобретает черты пластичности и многообразия. Это выражается в пространственном обогащении застройки, большей увязке ее с окружающей застройкой, в наличии эркеров, лоджий и других объемных элементов фасада. Архитекторы вновь приобретают столь характерный для архитектурного развития Ленинграда градостроительный такт и чувство архитектурной преемственности<sup>4</sup>.

Начало строительства связано с Решением ЦК ВКП(б) и Совнаркома Союза ССР от 10 августа 1935 года и решением объединенного пленума Ленинградского Городского Комитета ВКП(б) и Ленинградского Городского Совета РК и КД от 26 августа того же года «Об отправных установках по генеральному плану развития Ленинграда». На основе этих установок был разработан генеральный проект планировки, намечающий контуры развития и реконструкции Ленинграда на ближайший период<sup>5</sup>.

На основе нового генерального плана города развернулось строительство новых районов: Малой Охты, Щемиловки, Автова и Московского шоссе. Застройка велась комплексно, строительству предшествовали прокладка новых усовершенствованных проспектов и улиц, оборудование районов водопроводом и канализацией, электроснабжением и теплофикацией<sup>6</sup>.

До начала 1930-х годов на территории Малой Охты преобладает деревянная застройка, дома небольшие и чаще одноэтажные. За современным домом № 78 был расположен совхоз «Красный Октябрь», образовавшийся с 1929 года на основе небольшого частного огородного хозяйства<sup>7</sup>. Эта территория и отводится под застройку новыми жилыми домами.

Территория жилого квартала, ограниченного Невой и Таллинской улицей с запада и севера, и улицей Стахановцев и Заневским проспектом с востока и юга, старая рабочая окраина и была включена в черту города к 1922 году и начала застраиваться с 1936 по 1941 годы, перед самой Великой Отечественной войной. Дома близлежащих кварталов, включая здания второй стороны улицы Стахановцев и Таллинской, возводились уже после войны.

---

<sup>4</sup> Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 60-62.

<sup>5</sup> Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 67.

<sup>6</sup> ЦГА СПб. Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. 1938 г. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте.

<sup>7</sup> Ленинград. Путеводитель. История, экономика, культура. Москва-Ленинград. 1933. С. 293-294.

По проекту планировки, первоочередная застройка осуществлялась кварталами, главным образом, по основной магистрали Володарского района — набережной реки Невы, по первой прорезке и по Глубинной магистрали.

В 1939 году должно было быть закончено строительство квартала 26, запроектированного мастерской архитектора Г. А. Симонова, и развернуто строительство по кварталам 25, 11, 12, 24 и 35, запроектированным проектной группой Володарского района АПО, в дальнейшем намечается продолжать застройку вдоль набережной<sup>8</sup>.

Разработка проектов жилых домов на Малой Охте шла достаточно быстро. До конца 1936 года были подписаны чертежи домов №№ 88, 92, 86, 94 и 96. В августе 1937 года был сдан проект дома № 84.

Рассматриваемый комплекс включает шесть жилых домов, расположенных вдоль набережной Невы и Малоохтинского проспекта на участке от здания «Дома врача» (в настоящее время Университет им. И. И. Мечникова) до Таллинской улицы. Раскрытый к Неве ансамбль сформирован двумя группами жилых домов, ось симметрии каждой из которых акцентирована повышенными 6-ти этажными дугообразными в плане зданиями (№№ 86, лит. А и 94, лит. А). Расположенные между ними прямоугольные в плане 5-ти этажные жилые дома втянулись вдоль Невы (№ 88, лит. А, № 92, лит. А). Дома №№ 84, лит. А и 96/2, лит. А, Г-образные в плане, замыкают комплекс с северной и южной стороны.

Возведение жилых кварталов на Малой Охте в 1930-е годы имело большое значение в градостроительной истории Ленинграда. Под руководством главного архитектора Ленинграда Л. А. Ильина был разработан первый генеральный план развития города. Согласно новой планировке, «Ленинград должен иметь более четкую планировочную систему, чем существующая <...> должен состоять из гораздо более крупных элементов: новый квартал в среднем — в 5-6 раз, новый жилой блок — в 4-5 раз больше существующих. В силу этого все строительство Ленинграда должно быть неизмеримо более согласованными <...> Новые кварталы Ленинграда должны иметь единую организованную планировочную систему для каждого квартала, а, следовательно, и единообразие в облике квартала»<sup>9</sup>.

В нем предусматривалось застроить район Малой Охты и соединить его с центром города, соорудив мост через Неву.

Исследуемый комплекс жилых домов включен в структуру обширного квартала, планировка которого разрабатывалась известными архитекторами — К. Л. Дмитриевым

<sup>8</sup> Твардовский П.Н. Твардовский. Малая Охта //Архитектура Ленинграда. 1939. № 3(14), май-июнь. С. 41.

<sup>9</sup> Ильин Л. Л. Новые кварталы как составляющие ансамбля Ленинграда //Архитектура Ленинграда. 1936. № 2. С. 39.

под руководством профессора архитектора В. А. Витмана. Все проекты были разработаны в 5-й мастерской Ленпроекта под руководством архитектора Г. А. Симонова. Особое значение раскрытого к Неве комплекса обусловлено огромной ролью, которую играют невские панорамы в облике города.

Архитектурная композиция комплекса из 6-ти зданий, расположенных вдоль берега Невы и Малоохтинского проспекта, характеризуется уравниваемостью и завершенностью. Выразительность планировочного решения комплекса, обусловленная сочетанием прямоугольных, радиусных и Г-образных зданий, свидетельствует о воплощении характерных для советского градостроительства установок на трактовку архитектурного ансамбля в аспекте прежде всего планировочного начала. В объемно-пространственном и стилистическом решении комплекса прослеживается преемственность традициям классицистического ансамблевого строительства Санкт-Петербурга.

Архитектура отдельного здания решалась в зависимости от его положения в квартале, на улице, магистрали или площади. В развитии района Малой Охты важную роль играет Нева, на которую выходили ансамбли Смольного и Александро-Невской лавры. Массив жилищного строительства на Малой Охте (Малоохтенский проспект, квартал 26) не имел самостоятельного архитектурного значения и был призван дополнить и развить расположенный на противоположном берегу ансамбль Александро-Невской лавры. Это было учтено в спокойном архитектурном решении фронта набережной (архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко), образованной жилым кварталом. Застройка этого квартала, выходящего на набережную (архитекторы Г. А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, О. И. Гурьев, М. Е. Русаков, В. М. Фромзель) — пример удачного решения жилого массива, органически связанного с окружающей застройкой, имеющего закономерную архитектурно-пространственную композицию отдельных своих элементов. Архитектура отдельных домов квартала решалась различными архитекторами, но главные авторы архитекторы Г. А. Симонов и Б. Р. Рубаненко сумели создать органичный жилой комплекс при сохранении индивидуальности каждого дома<sup>10</sup>.

Строительство завершилось к 1940 году. По состоянию на 1940 год дома под № 84, 86, 88, 94, 96/2 значатся как «выстроенные и заселенные». Согласно проекта, все дома строились на бутовых ленточных фундаментах, капитальные стены из кирпича, перекрытия над подвалами, торговыми и культурно-бытовыми помещениями в первых этажах и над санузлами во всех этажах проектировались железобетонными, над

---

<sup>10</sup> Ленинград / [Ленингр. гор. совет депутатов трудящихся, Исполн. ком. Архитектур.-планировоч. упр.; Отв. ред. Н. В. Баранов; Фот. А. С. Рахмилович; Худож. В. А. Каменский] — Л—М., 1943. С. 331.

остальными помещениями и чердачные по деревянным балкам. В помещения первых этажей находились магазины и другие учреждения общественного назначения. Подвальные этажи отводились под кладовые жильцов и складские помещения<sup>11</sup>.

Строительство на Малоохтинском проспекте комплекса жилых домов было заметным событием в жизни Ленинграда, предметом гордости: «... новый уголок социалистического Ленинграда — жилищный массив на Малой Охте <...> красивые по архитектуре, комфортабельные дома. 5 домов общей площадью в 10.929 квадратных метров уже заселены рабочими и интеллигенцией ГОМЗа имени ОГПУ, завода «Светлана», Центрального конструкторского бюро»<sup>12</sup>.

Решая архитектурный облик зданий, архитекторы отходят от следования канонам конструктивизма. Если в архитектуре 1920-х годов преобладали горизонтальные линии и формы, то в 1930-е годы неуклонно возрастает архитектурная роль вертикалей, что было связано с усилением монументализма в советской архитектуре этого периода<sup>13</sup>. Архитектурное решение фасадов зданий близко к стилистике советского неоклассицизма, получившего свое развитие после Великой Отечественной войны.

Архитектурные композиции лицевых фасадов жилых домов, в основу которых положены классические схемы, характеризуются лапидарностью членений, отличаются пластической выразительностью, гармоничностью масштабных и пропорциональных соотношений. Благоустроенные, связанные между собой дворовые пространства, имеющие выход к Малоохтинскому проспекту и набережной Невы посредством арок, могут служить яркой иллюстрацией разрешения важнейших планировочных задач своего времени — создания в жилых кварталах здоровых и благоустроенных условий для проживания.

Крупная пластика монументальных объемов выразительной архитектурной композиции комплекса отвечает ответственному местоположению и условиям восприятия комплекса — массив жилых домов отчетливо читается как с противоположного берега Невы, так и с набережной.

До настоящего времени сохранились практически без изменений архитектурного облика.

В архитектурно-художественных решениях фасадов зданий применены классические приемы. По флангам лицевых фасадов прямоугольных и Г-образных в плане

<sup>11</sup> ЦГА НТД СПб. Ф. 36. Оп. 33. Д. 121 Жилые завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв.26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937.

<sup>12</sup> Сергеев Н., Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. —Л., 1939. С. 56.

<sup>13</sup> Заварихин С.П. Советская архитектура. 1917-середина 1950-х гг. — Ленинград. 1984. С. 68-69.

зданий расположены эркеры-ризалиты на уровне 1-4 этажей. В уровне 2-3 этажей находятся французские окна с металлическим ограждением простого рисунка. Оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей оформлены стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 5-го — в нишах между эркерами-ризалитами находятся стилизованные дорические колонны. Окна-витрины 1-го этажа с широкими профилированными рамочными наличниками. Над дверными проемами и окнами 3-го и 5-го этажей — прямые сандрики. Угловая часть акцентирована эркерами на пилонках (на уровне 1-2 этажей) и колоннадой (на уровне 3-4 этажей).

Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с разделкой квадратным рустом, завершаются венчающим карнизом. Горизонтальные членения фасада — профилированные междуэтажные карнизы.

Дворовые фасады имеют более плоскостное решение. Оси лестничных клеток акцентированы ракреповками, в уровне 1-го этажа которых имеются порталы, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, на уровне 3-5 этажей — витражные окна в нишах. Над дверными и оконными проемами в уровне 1-го, 3-го и 4-го этажей выполнены сандрики. Фасады отделаны терразитовой штукатуркой с квадратным рустом (на уровне 1-2 этажей).

Повышенные дома дугообразной конфигурации в плане (№№ 86 и 94) с арочными проездами на пилонках — являются архитектурными акцентами комплекса. В архитектурном решении лицевых фасадов использован мотив большого ордера. К торцевым фасадам зданий (с северной и южной стороны) примыкают двухъярусные арки. Со стороны лицевого фасада находятся эркеры (на уровне 1-2 этажей), завершенные порталами с пилонками (на уровне 3-4 этажей) и стилизованными колоннами (на уровне 5-6 этажей). Оси между экерами оформлены прямоугольными нишами, объединяющими оконные проемы 5-6 этажей.

В декоре фасадов использованы классические формы: отделка фасадов под квадратный руст, прямые сандрики над дверными и оконными проемами, широкие профилированные наличники окон-витрин, оформление окон в виде порталов, междуэтажные профилированные карнизные тяги, в перекрытиях воротных проездов — кессонированный декор. В архитектурном решении дворовых фасадов акцентирована центральная часть фасадов с арочным проездом. Оси лестниц по сторонам проезда выделены ризалитами, завершающимися аттиками. На уровне 1-2 этажей ризалитов устроены порталы входов, фланкированные стилизованными дорическими пилястрами, над порталом устроены восьмигранные окна. На уровне 3-5 этажей по осям лестниц находятся витражи.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию — это многоквартирные жилые дома с административными, торговыми и общественными помещениями. В жилом доме по Малоохтинскому пр., лит. А расположены компания «Ростех А», магазин театральных костюмов «Костюмер».

### Библиография

1. Адресная книга города С.-Петербурга /под редакцией П. О. Яблонского. — СПб., 1892-1902.
2. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санкт-Петербурге. — СПб., 1823.
3. Англин А. Первая столичная справочная книга, 1886 – июнь 1887 гг.— СПб., 1887.
4. Архитектура Ленинграда № 3(14), май-июнь. 1939.
5. Бартнев И. А. Архитектура социалистического Ленинграда. — Л., 1953.
6. Бартнев И. А. Батажкова В. Н. Очерки истории архитектурных стилей. — М., 1983.
7. Весь Ленинград. Адресная и справочная книга Ленинграда на 1925-1935, 1940 гг.— Л., 1925-1935, 1940
8. Весь Петербург на 1894-1914 гг. /под редакцией А. С. Суворина — СПб., 1894-1914.
9. Весь Петроград на 1915-1922 гг. /под редакцией А. С. Суворина — Пг., 1915-1922.
10. Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. — М.-СПб-Владимир, 2009.
11. Всеобщая адресная книга С.-Петербурга. — СПб., 1867-1868.
12. Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л., 1985.
13. Греч А. Н. Весь Петербург в кармане. — СПб., 1851.
14. Ежегодник Ленинградского отделения Союза Советских Архитекторов. 1-2/ XV-XVI. Выпуск 1934-1939. — Ленинград. 1940.
15. Заварихин С. П. Советская архитектура. 1917—середина 1950-х гг. — Л., 1984.
16. История рабочих Ленинграда. Том второй. 1917-1965. — Л., 1972.
17. Казусь И. А. Организация Архитектурно-строительного проектирования в СССР: этапы, проблемы, противоречия (1917-1933). — М., 2001.
18. Ленинград. Ленинградский Городской Совет депутатов Трудящихся. Исполнительный Комитет. Архитектурно-Планировочное Управление. Государственное издательство — Л-М., 1943.
19. Лисовский В. Г. Архитектура Петербурга. Три века истории. — СПб., 2004.

20. Невская застава Володарский район. — Л., 1939.
21. Нистрем К. М. Адрес-календарь Санкт-Петербургских жителей. Т. 1-3. — СПб., 1844.
22. Нистрем К. М. Книга адресов С.-Петербурга. СПб., 1837.
23. Отчет Володарского Районного Совета XIII созыва. 1931-1934 гг. —Л., 1934.
24. Первушина Е. В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы. — М-СПб. 2012.
25. Пилявский В. И. Архитектура Ленинграда. — М.-Л., 1953.
26. Реймерс К. Санкт-Петербургская адресная книга на 1809 г. — СПб., 1809.
27. Сергеев Н., Соболев Н. Красногвардейский район города Ленина. —Л., 1939.
28. Совет рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Володарского района г. Ленинграда. Отчетный бюллетень о выполнении наказов избирателей за 1935, 1936, 1937 и 1938 годы. — Л., 1938.
29. Список абонентов ленинградской городской телефонной сети на 1947, 1969. — Л., 1947, 1969.
30. Шорбан Е. А. Теория и практика выявления памятников советской архитектуры. — М. 1988. Автореферат диссертации на звание кандидата архитектуры.
31. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.
32. Цылов Н. И. Городской указатель. 1849-1850 гг. — СПб., 1850.
33. Цылов Н. И. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 г.— СПб., 1862.

#### **Архивные источники**

##### **Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.):**

Ф. 513. Оп. 169. Д. 161. План Малой Охты с указанием предполагаемого урегулирования улиц. 1886 г.

Ф. 569. Оп. 15. Д. 2272. План Малой Охты, б/д.

Ф. 787. Оп. 17. Д. 111. Об урегулировании местности на Большой и Малой Охтах. 1867 г.

##### **Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.):**

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 957. Л.110-116. О частичной ликвидации совхоза «Красный Октябрь» в 1939-1942 гг.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 660. Л. 9, 61. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.



Ф. 7384. Оп. 18. Д. 662. Л.112-115. Об утверждении проекта застройки Малой Охты. 1938 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 737. Л. 1-7. О теплоснабжении нового строительства на Малой Охте. 1938 г.

Ф. 7384. Оп.18. Д. 1270. Л .25; Д. 1274. Л.41-46. О благоустройстве квартала 26. 1940 г.

Ф. 7384. Оп. 18. Д. 1231. Л. 29 О ликвидации недоделок и оформлении фасадов по кварталу 26. 1940 г.

Ф. 7384. Оп. 17. Д. 149. Кальки планировки Малой Охты. 1940 г.

**Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.):**

Ф. 36. Оп. 33. Д. 111. Жилые дома 2-го Государственного индустриально-строительного завода и завода «Светлана». М. Охта к. 1 и 2. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Разрезы. Фасады со стороны набережной, дворовые, торцовые. Жилые ячейки. 26 л. 1937 г.

Ф. 36. Оп. 33. Д. 121. Жилые дома завода «Светлана». М. Охта к. 6 кв. 26. Технический проект. Архитектурно-строительная часть. Планы и профили фундаментов, подвала, 1-го, 2-го, 3-го, 4-го и 5-го этажей. Генплан. 26 л. 1937 г.

Ф. 398. Оп. 36. Д. 63. Министерство культуры СССР. Гипротест. Ленинградский филиал. Комплексный план экономического и социального развития Ленинграда и Ленинградской области на 1975-1990 гг. Культура и искусство. 3-я Детская библиотека Красногвардейского района. Малоохтинский пр. д. 84. Проект 1974 г. Архитекторы Бунич, Разинков.

**Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.):**

Фотодокумент Вр 49684. Вид нового жилого дома на Малой Охте (Малоохтинский пр.). 1940.

Фотодокумент Вр 75201. Вид части жилого дома завода имени Сталина, Малая Охта, квартал 26, корпус 16. 1941 г.

Фотодокумент Вр 75855. Фасад жилого дома на Малой Охте (Архитекторы Г.А. Симонов, Б. Р. Рубаненко, Черкасский), Малоохтинский проспект. 1951 г.

Фотодокумент Вр 75195. Фрагмент фасада жилого дома завода № 234 на Малой Охте, квартал 26, корпус 2 (Малоохтинский проспект). 1940 г.

Фотодокумент ВР 75200. Жилой дом завода ЛМЗ имени Сталина (вид из арки, Малая Охта, квартал 26, корпус 16). 1941 г.

Фотодокумент Вр 49716. Строительство 26-го квартала на малой Охте. 1930—1940-гг.

Фотодокумент Вр 70019. Вид жилых домов на Малой Охте, Малоохтинский проспект, дома № 90 и 92. 1951 г. Автор съемки: фотограф Коротков К. И.

**Архив КГИОП:**

П. 1900. Н-13658. «Балтийская реставрационная коллегия». Фасад многоквартирного дома. Адрес объекта: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 94 лит. А. Научно-проектная документация по реставрации фасадов. 2013 г.

П. 1900. Н-14210. Акт по результатам историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр. 86, лит. А; Малоохтинский пр. 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр. 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А. СПб. 2013 г.

**Российская национальная библиотека (РНБ):**

Отдел эстампов: Шифр Эот 142143.

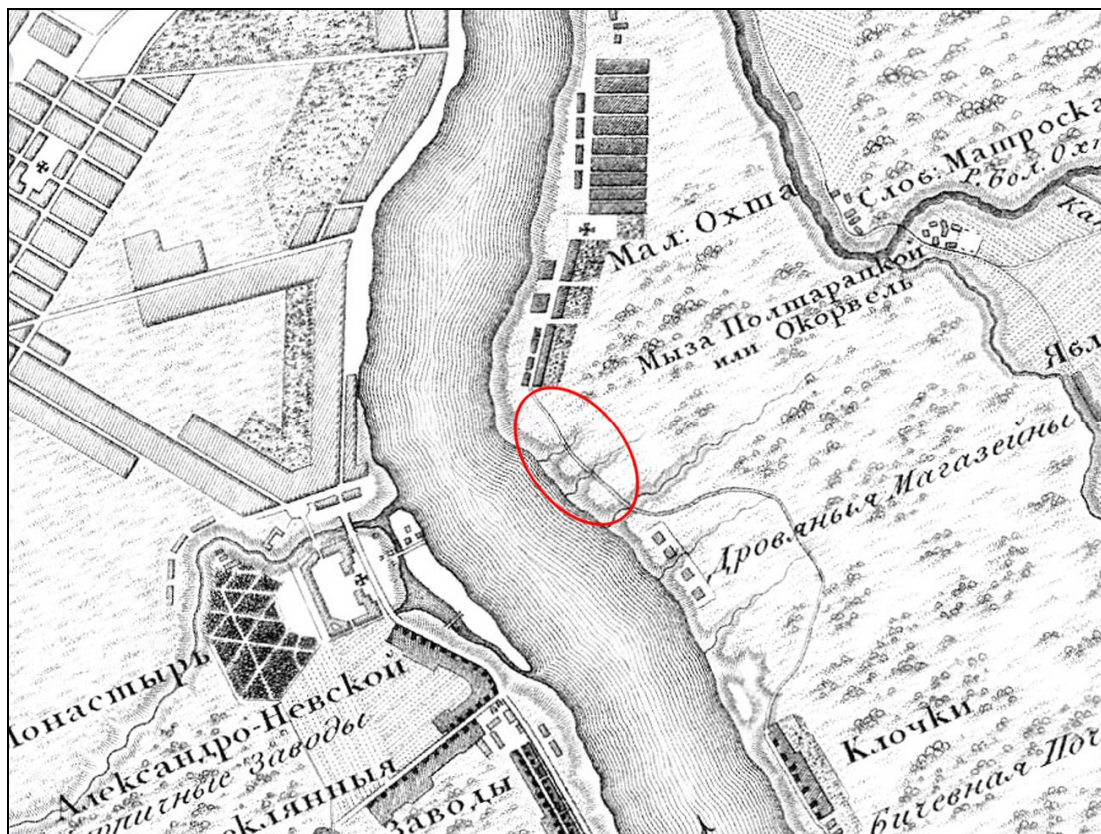
Отдел картографии. Шифр К 8-Пб 1/83; Шифр К 6-Пб 1/8.

**Приложение № 2**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

**ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ****Перечень иллюстраций**

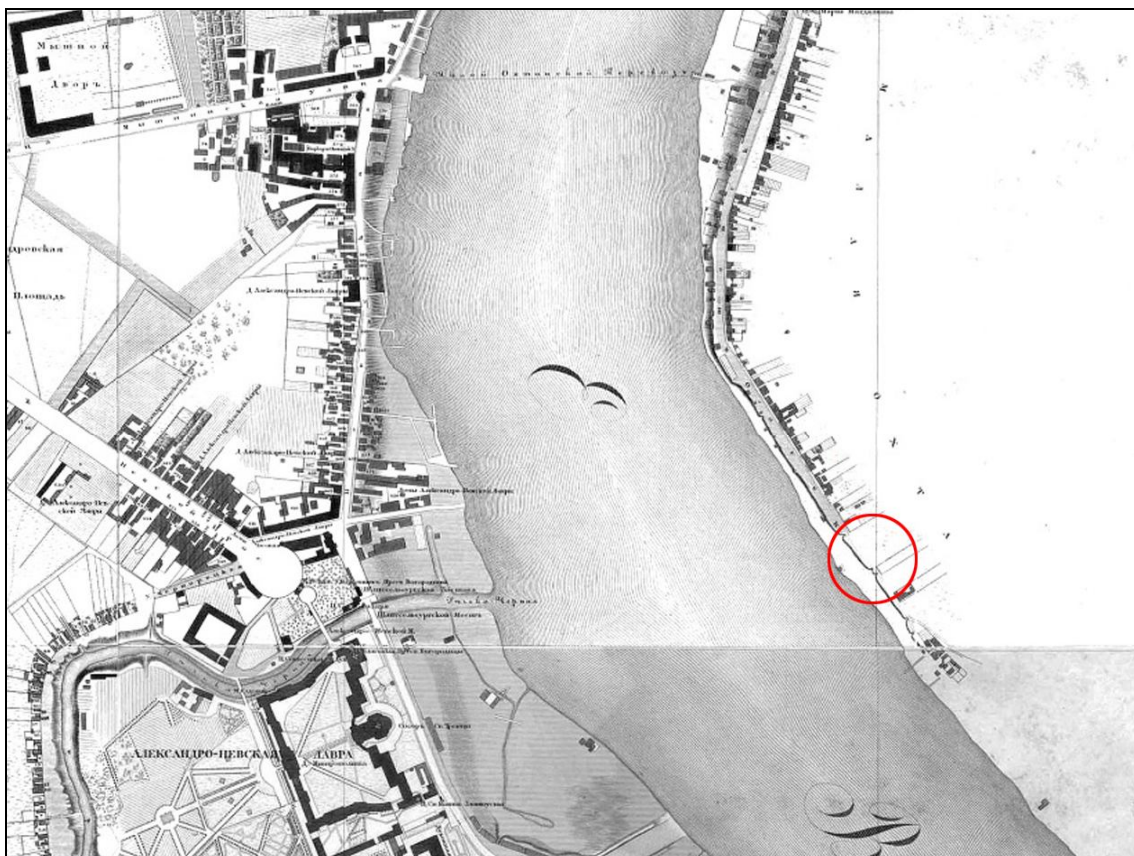
1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент. ОК РНБ. Шифр К2-ЗАП/17-1.
2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.
3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.
4. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Атлас Зуева. 1858 г. Фрагмент. РНБ ОК. Шифр: К2-ЗАП/58-6.
5. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Схема Охтенской части. СПб., 1849. Илл. между с. 384 и 385.
6. План на урегулирование Санкт-Петербурга. 1880 г. Фрагмент.
7. Карта Санкт-Петербурга. 1904 г. Фрагмент.
8. Топосъемка Ленинграда. 1934 г. Листы IX-5-А, IX-5-Б, X-5-В, X-5-Г. Фрагмент.
9. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью АПО Ленсовета. 1935 г. Фрагмент.
10. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-е – 1941 гг. Фрагмент.
11. Топосъемка Ленинграда. 1980-е гг. Листы 2430-11, 2430-15. Фрагмент.
12. Проект застройки микрорайона Малая Охта. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 41.
13. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры. План. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 42.
14. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры. Перспективу выполнил арх. Т. М. Кретов. Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 43.
15. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтенского проспекта. 1930–1940 гг. ЦГАКФФД. Гр 78056.
16. Застройка Малоохтенского проспекта. 1940 г. Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том. 12. Книга первая. Архитектура СССР» / под ред. Н. В. Баранова. М., 1975.
17. Малая Охта. Жилой дом на набережной (корпус по Малоохтенскому пр., 84, лит. А после окончания строительства). Из книги: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города. М.–Л., 1943.



1. Топографическая карта окружности Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.  
ОК РНБ. Шифр К2-ЗАП/17-1.



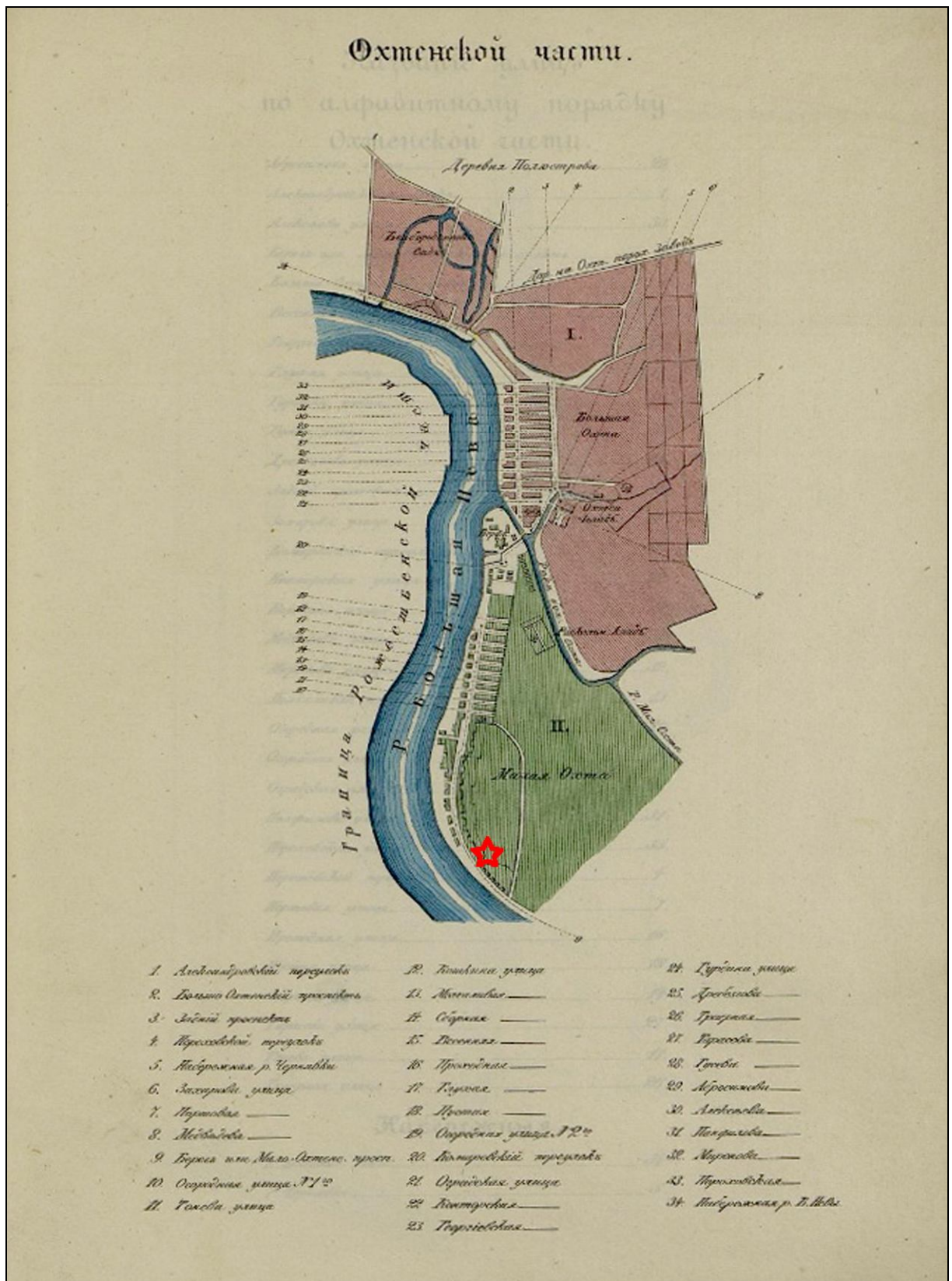
2. План столичного города Санкт-Петербурга. 1817 г. Фрагмент.



3. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Ф. Ф. Шуберта. 1828 г. Фрагмент. РНБ.

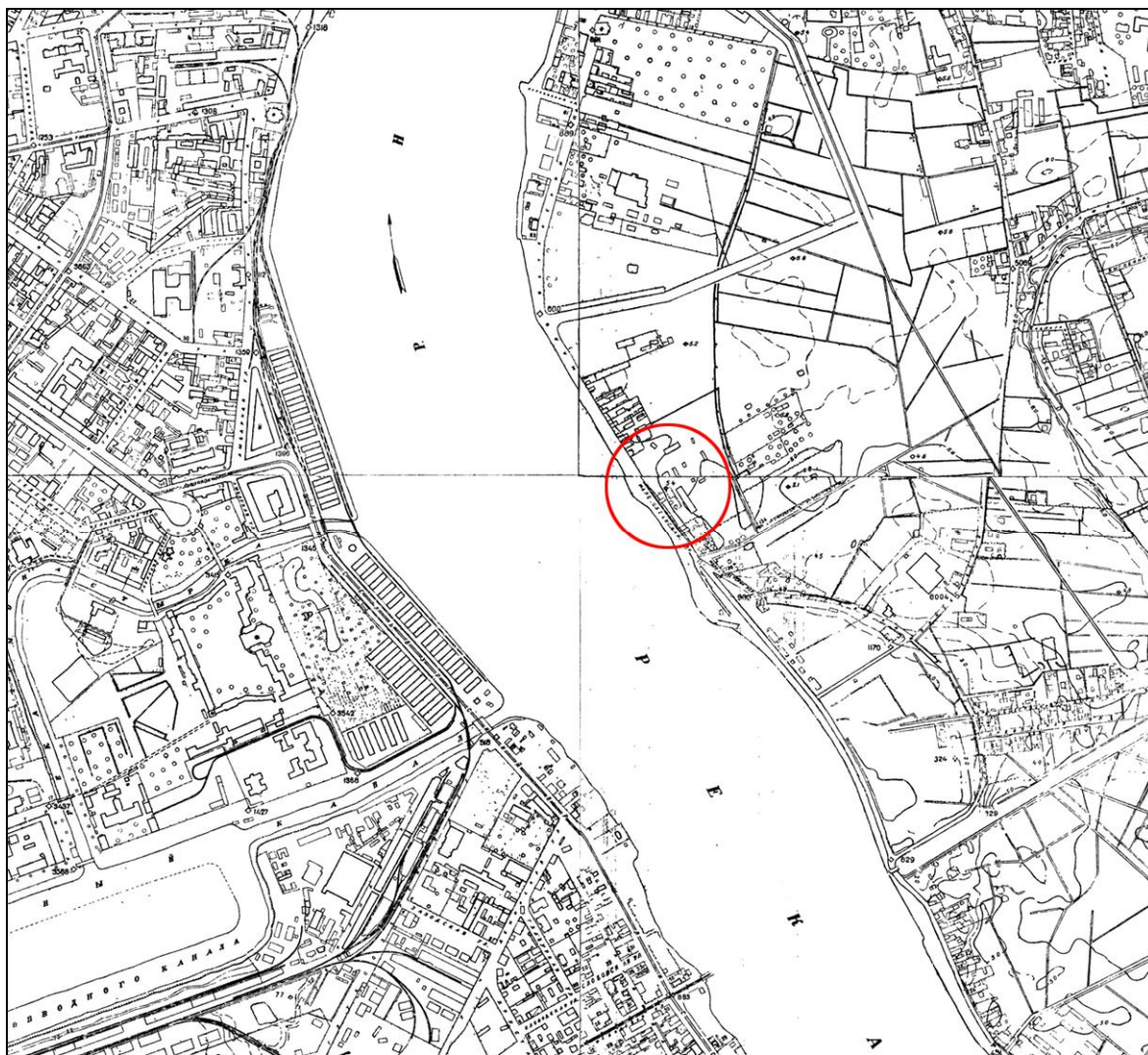


4. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга. Атлас Зуева. 1858 г. Фрагмент. РНБ ОК. Шифр: К2-ЗАП/58-6.

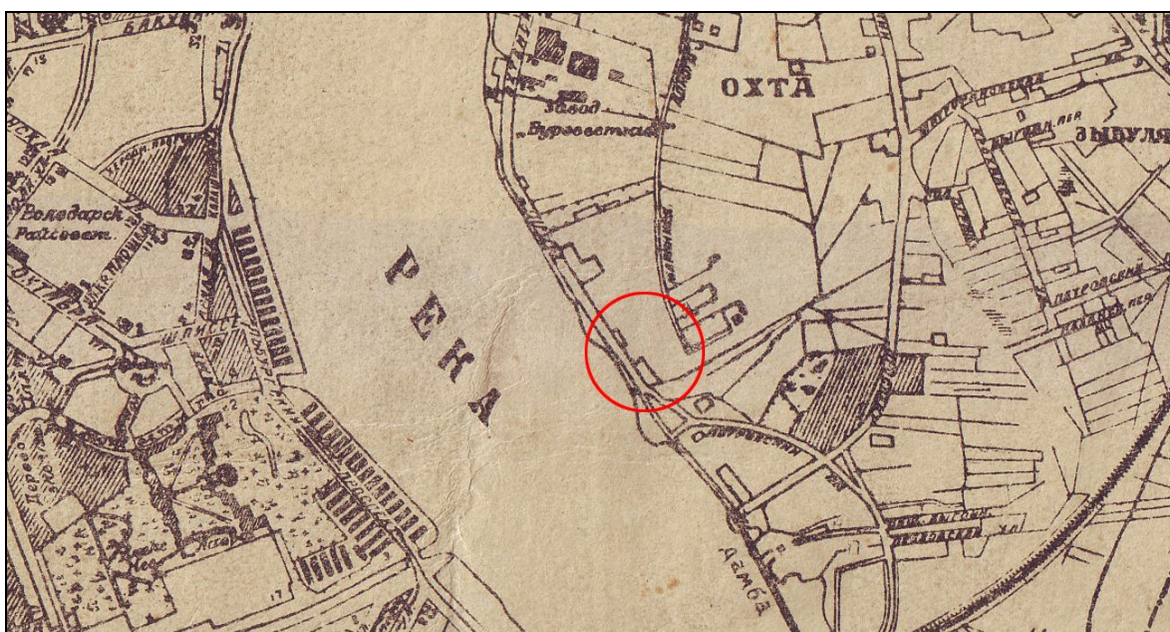


5. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Схема Охтенской части. СПб., 1849. Илл. между с. 384 и 385.



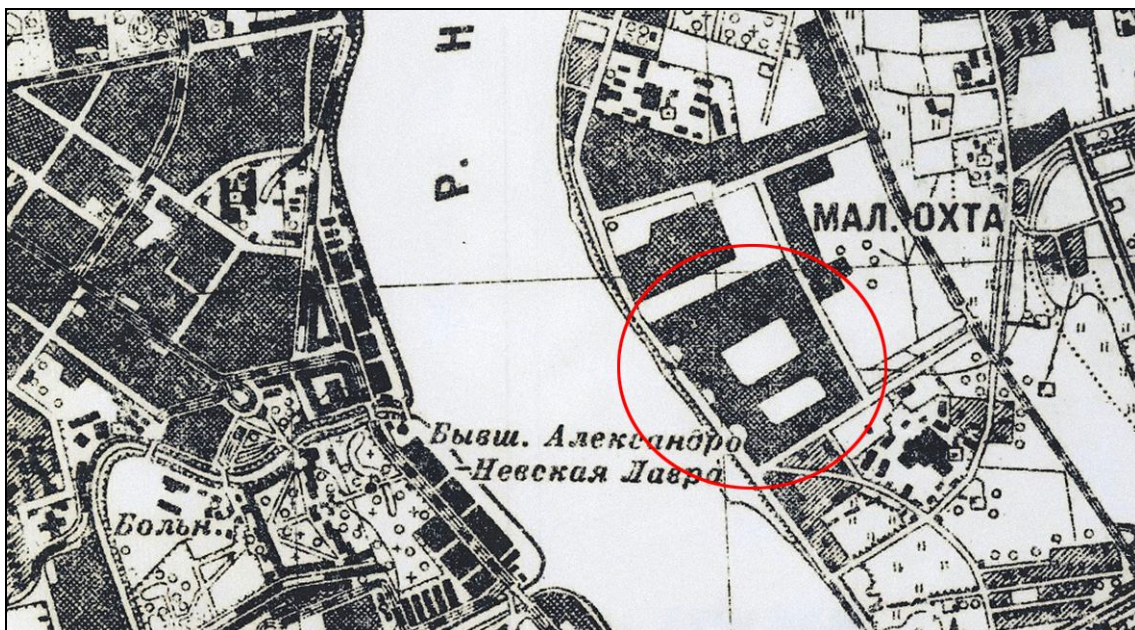


8. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. Листы IX-5-А, IX-5-Б, X-5-В, X-5-Г. Фрагмент.

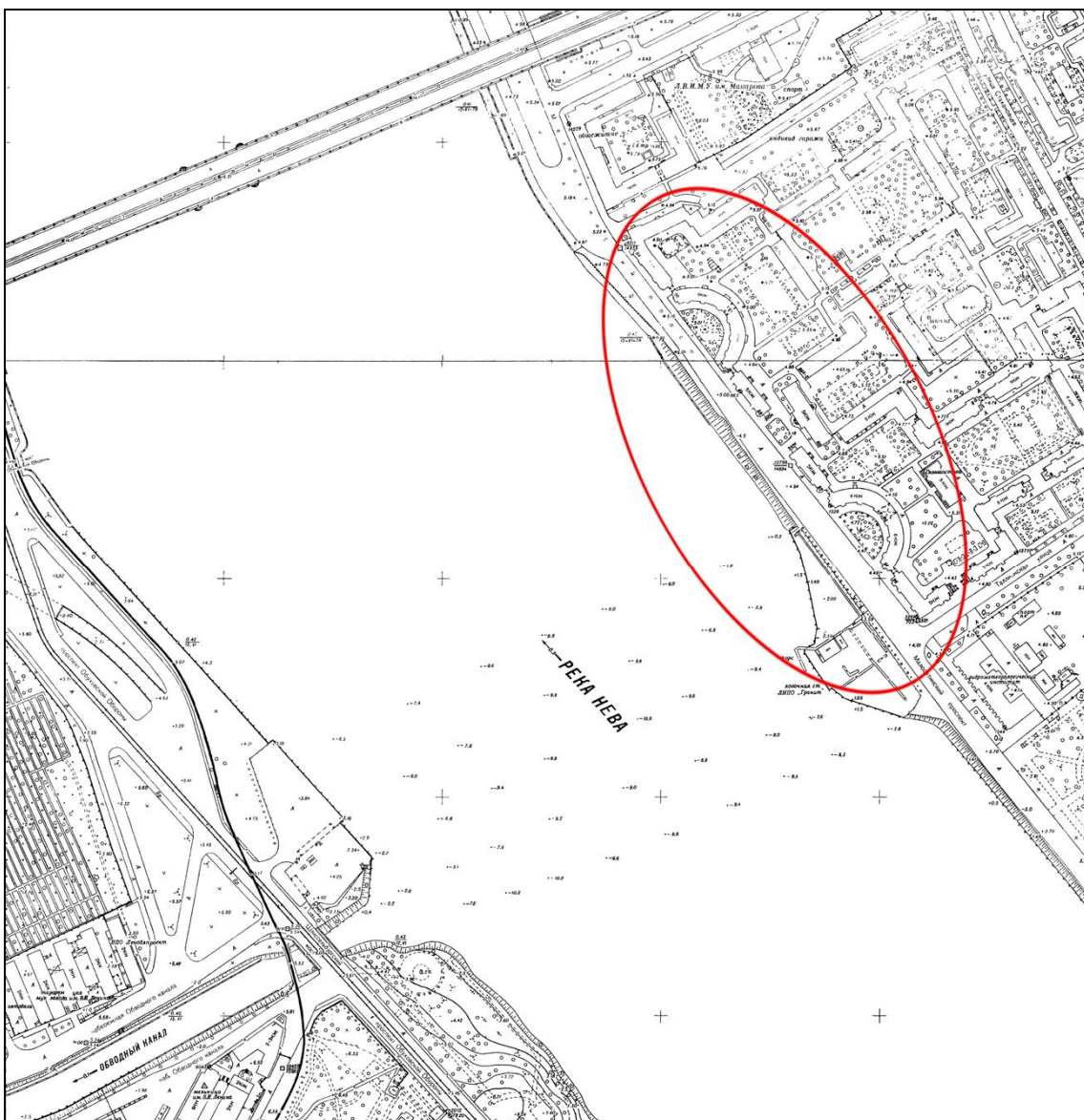


9. План Ленинграда, составленный аэрофотограмметрической частью АПО Ленсовета. 1935 г. Фрагмент.





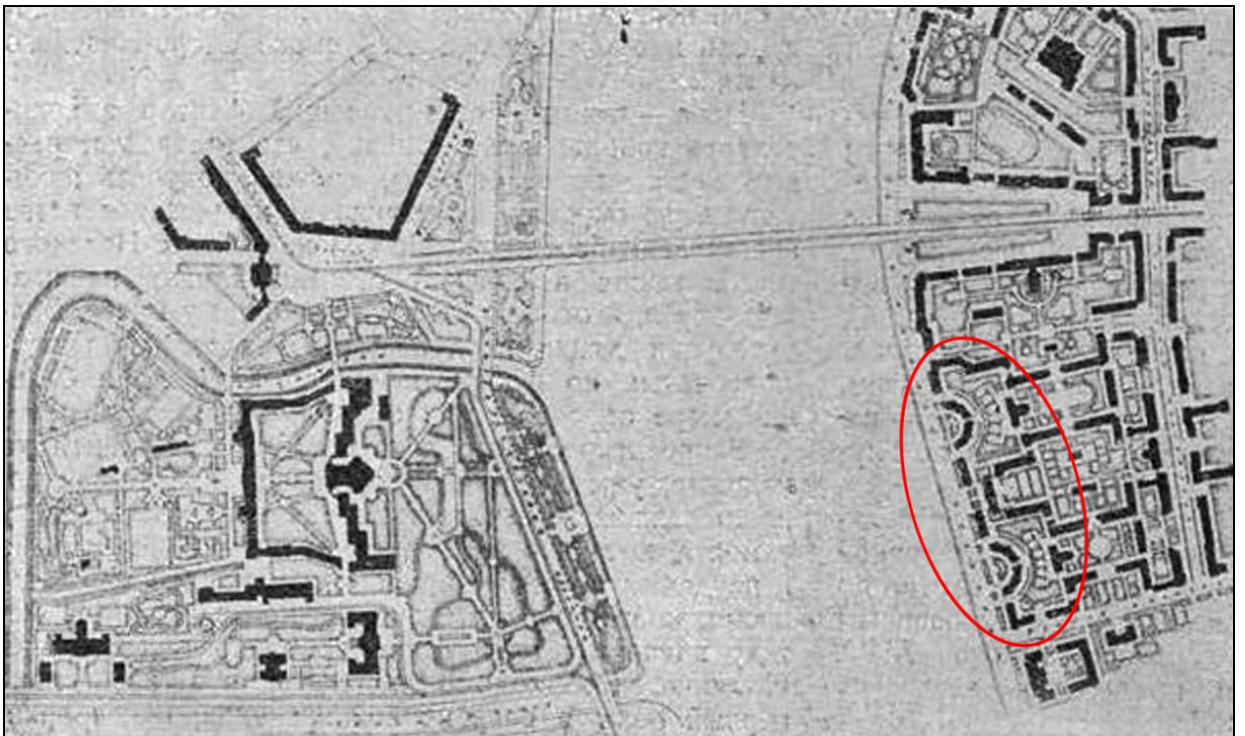
10. Детальная карта РККА Ленинграда и окрестностей. 1930-е – 1941 гг. Фрагмент.



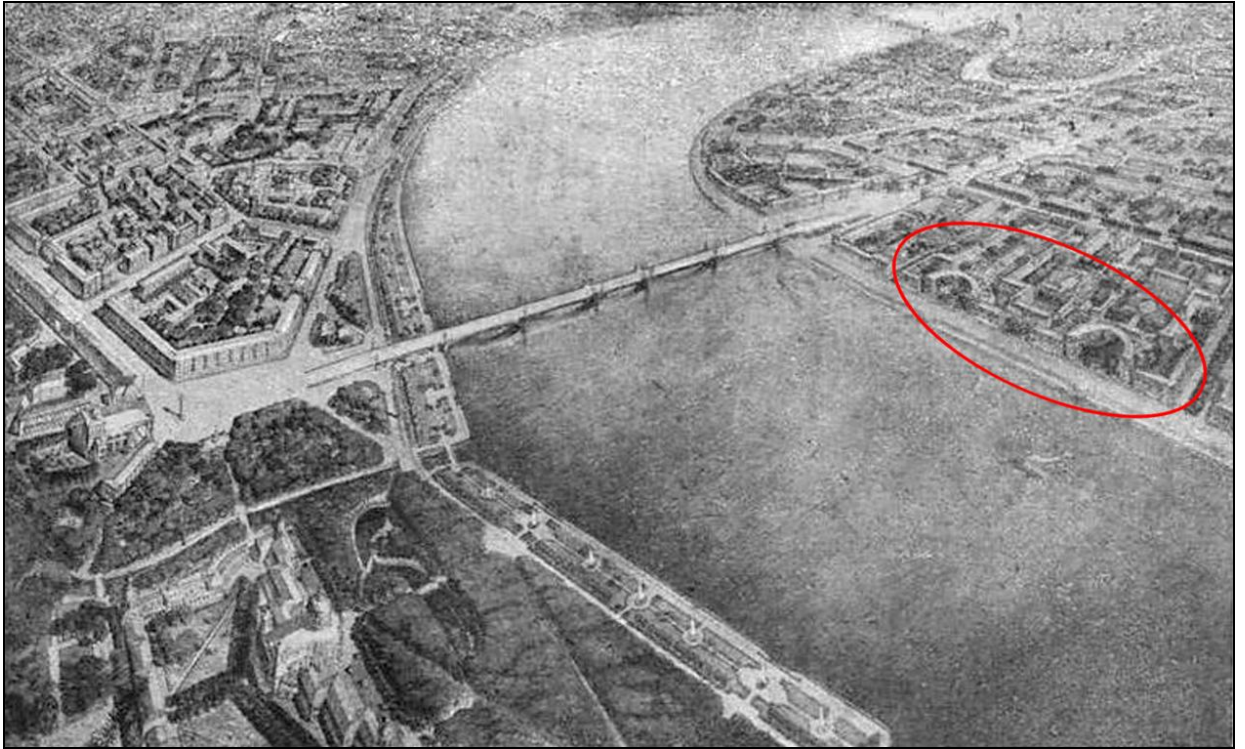
11. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. Листы 2430-11, 2430-15. Фрагмент.



12. Проект застройки микрорайона Малая Охта.  
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 41.



13. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры. План.  
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 42.



14. Проект ансамбля площадей у проектируемого Старо-Невского моста и реконструкции территории бывшей Александро-Невской лавры.

Перспективу выполнил арх. Т. М. Кретов.

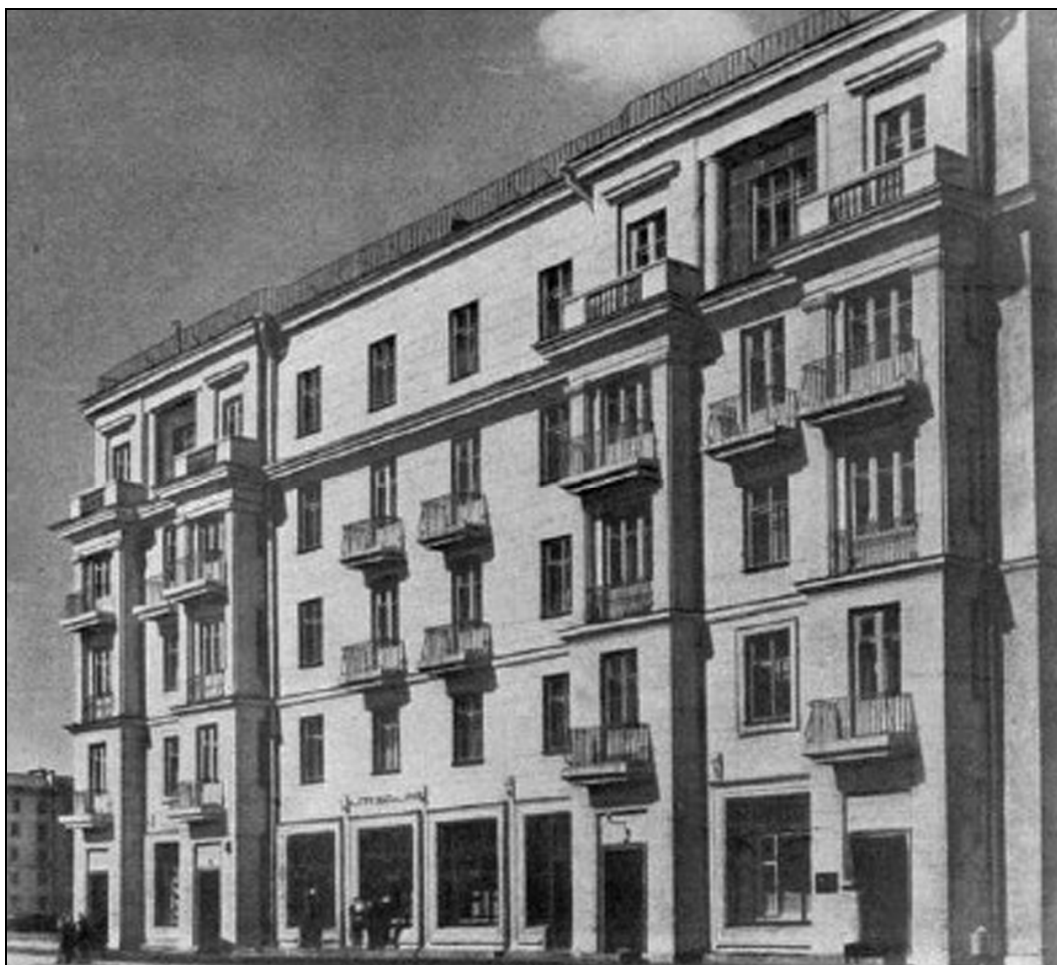
Из журнала «Архитектура Ленинграда. 1939. № 3. С. 43.



15. Вид с Обводного канала. Новая застройка Малоохтенского проспекта. 1930–1940 гг. ЦГАКФФД. Гр 78056.



16. Застройка Малоохтенского проспекта. 1940 г.  
Из книги «Всеобщая история архитектуры. Том. 12. Книга первая. Архитектура СССР» / под ред. Н. В. Баранова. М., 1975.



17. Малая Охта. Жилой дом на набережной  
(корпус по Малоохтенскому пр., 84, лит. А после окончания строительства).  
Из книги: Ленинград. Архитектурно-планировочный обзор развития города /  
под ред. Н. В. Баранова, В. А. Каменского, М. В. Морозова и др. М.-Л., 1943.

**Приложение № 3**

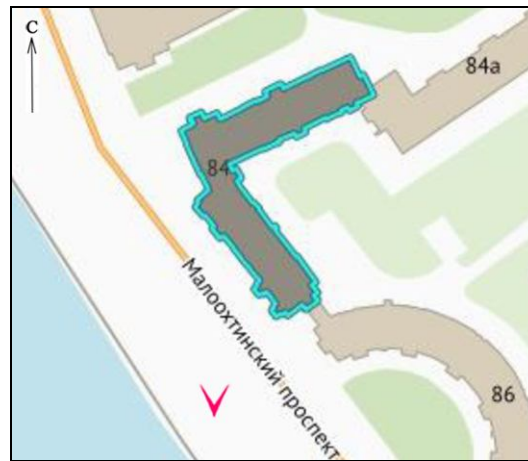
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клаузура», 2021 г./

**Материалы фотофиксации  
по состоянию на момент выполнения историко-культурной экспертизы**

**Перечень фотографий**

1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А. Вид здания в застройке Малоохтинского проспекта.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)». Вид на здание с северо-запада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
3. Северная часть западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
4. Северный ризалит западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
5. Западный фасад. Центральная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
6. Западный фасад. Южная часть. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
7. Южный ризалит западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
8. Южный (торцевой) фасад южного ризалита западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
9. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
10. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
11. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
12. Северный фасад. Общий вид.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

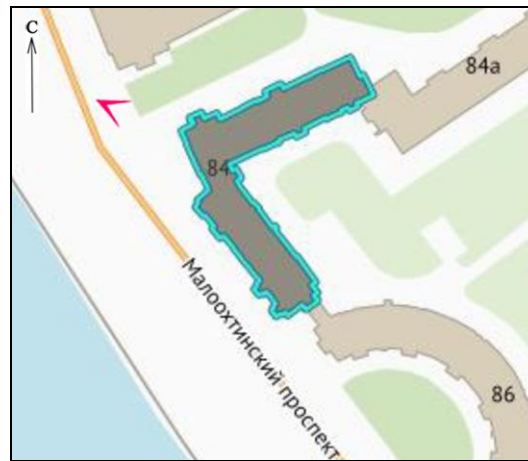
13. Северный фасад. Западный ризалит. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
14. Северный фасад. Вид на западный ризалит.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
15. Северный фасад. Восточная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
16. Северный фасад. Раскреповка центральной части. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
17. Северный фасад. Раркреповка центральной части. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
18. Восточный (торцевой) фасад.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
19. Восточный (дворовый) фасад.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
20. Восточный (дворовый) фасад. Южная часть. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
21. Восточный (дворовый) фасад. Северная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
22. Южный (дворовый) фасад. Общий вид.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
23. Южный (дворовый) фасад. Западная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
24. Южный (дворовый) фасад. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
25. Южный (дворовый) фасад. Западный лестничный ризалит. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
26. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.
27. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.

Вид здания в застройке Малоохтинского проспекта.

Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

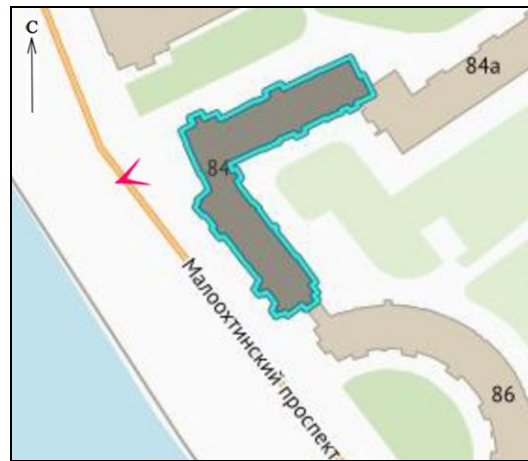


2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 84, лит. А), входящий в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)».

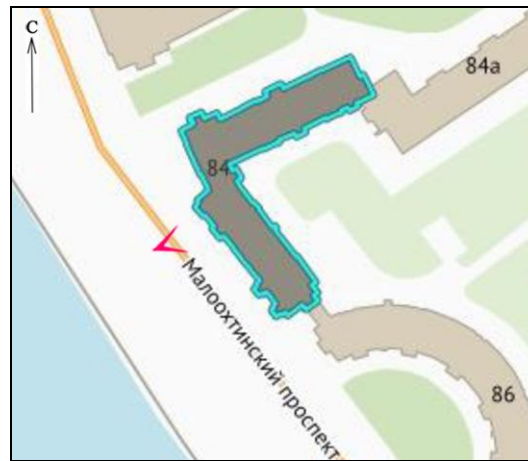
Вид на здание с северо-запада.

Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

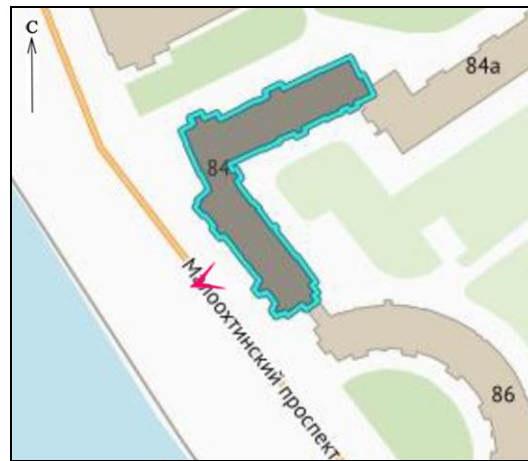




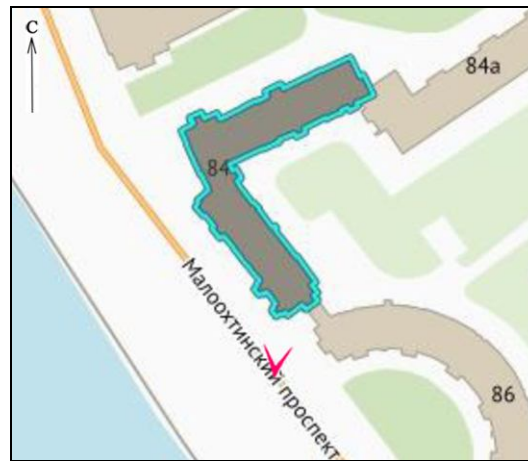
3. Северная часть западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



4. Северный ризалит западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



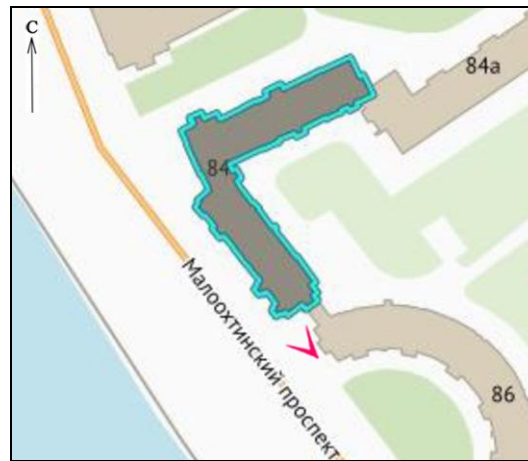
5. Западный фасад. Центральная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



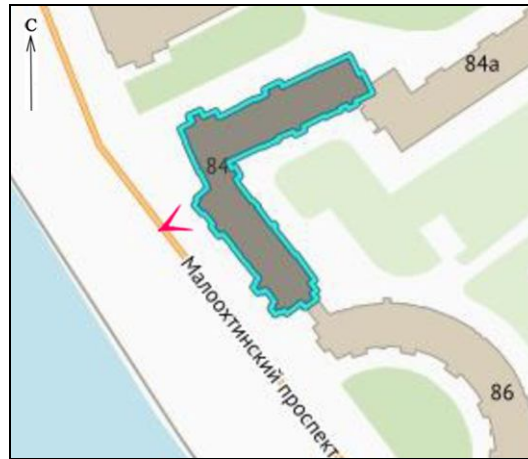
6. Западный фасад. Южная часть. Вид с юго-востока.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



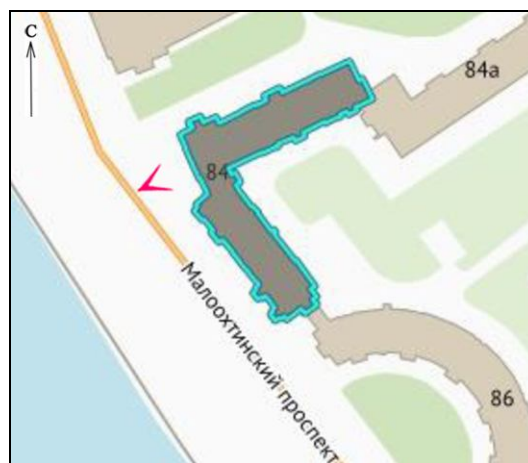
7. Южный ризалит западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



8. Южный (торцевой) фасад южного ризалита западного фасада.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

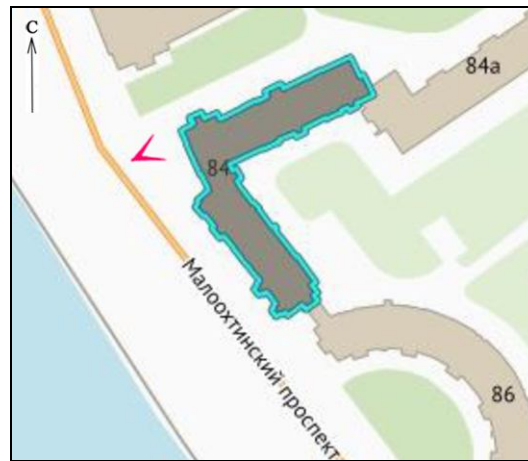


9. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

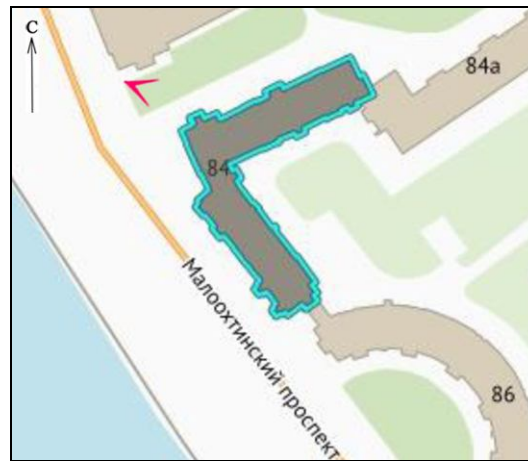


10. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

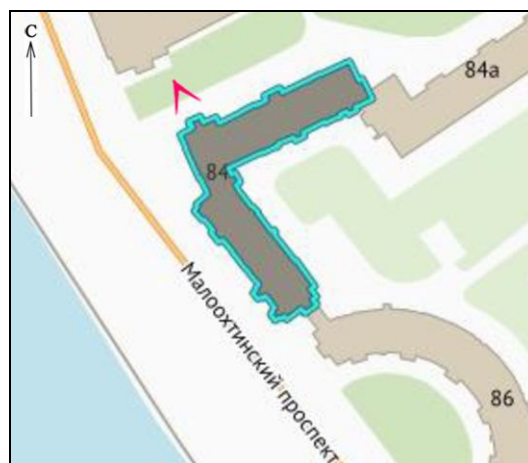




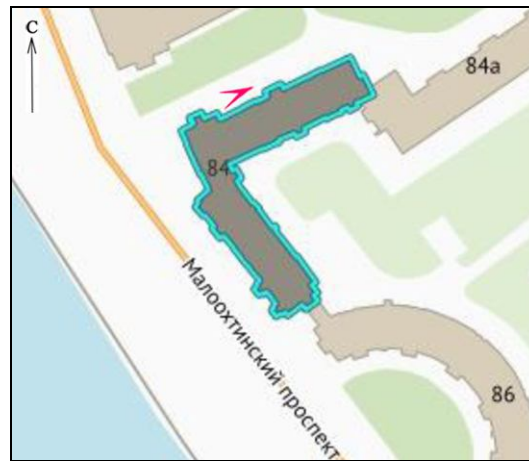
11. Западный фасад. Кованое металлическое ограждение балкона.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



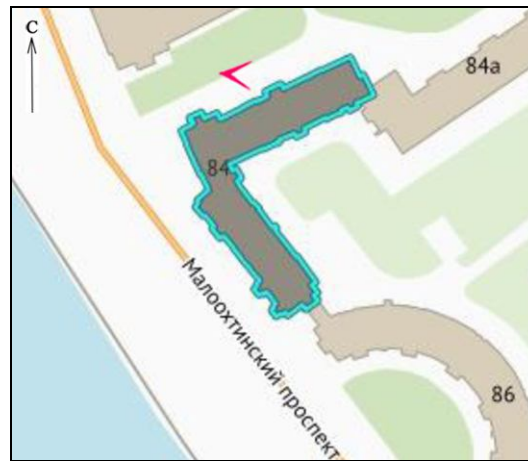
12. Северный фасад. Общий вид.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



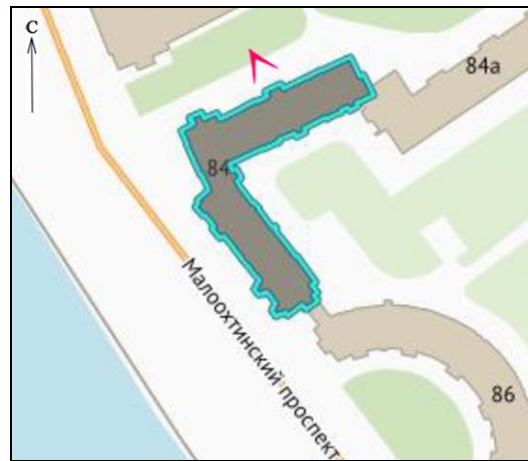
13. Северный фасад. Западный ризалит. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



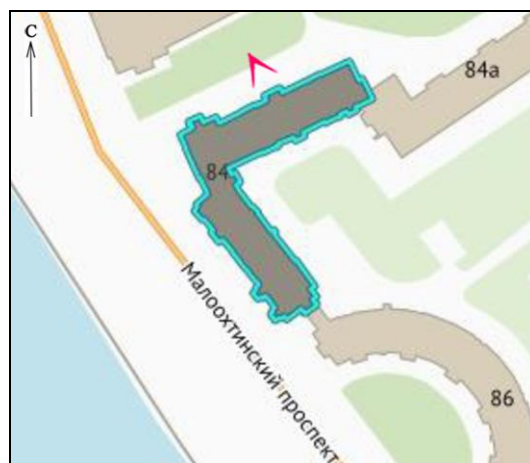
14. Северный фасад. Вид на западный ризалит.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



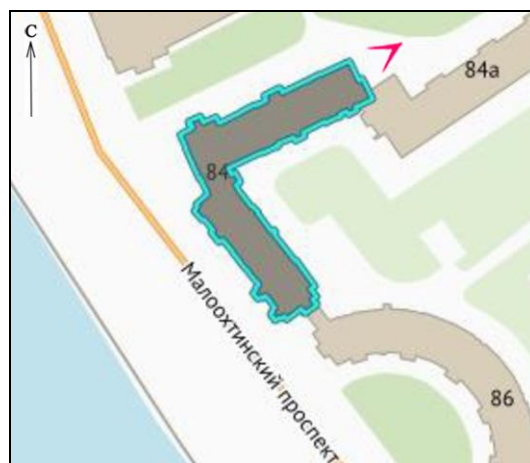
15. Северный фасад. Восточная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



16. Северный фасад. Раскреповка центральной части. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

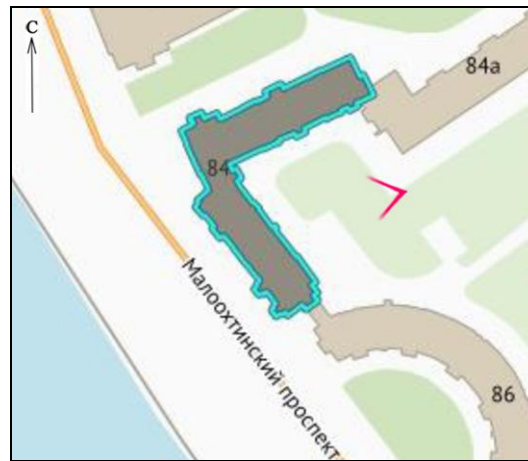


17. Северный фасад. Раркреповка центральной части. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

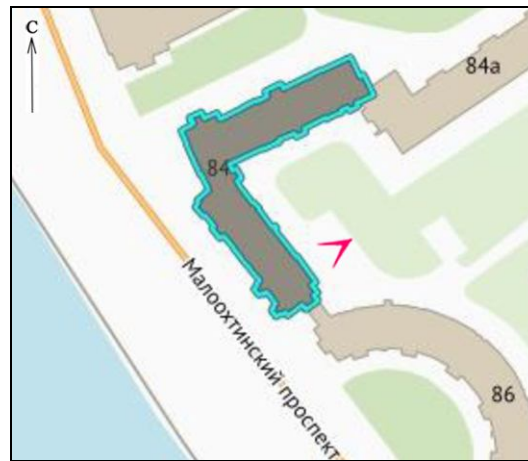


18. Восточный (торцевой) фасад.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

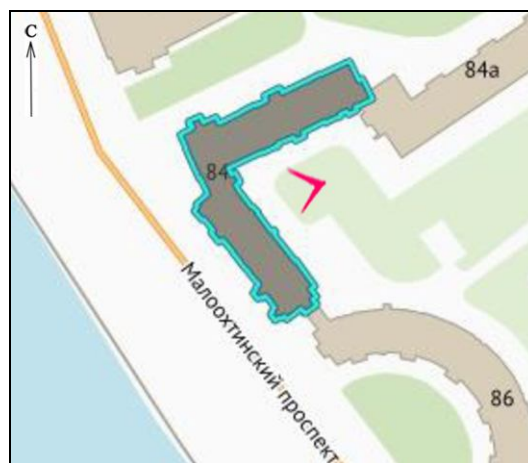




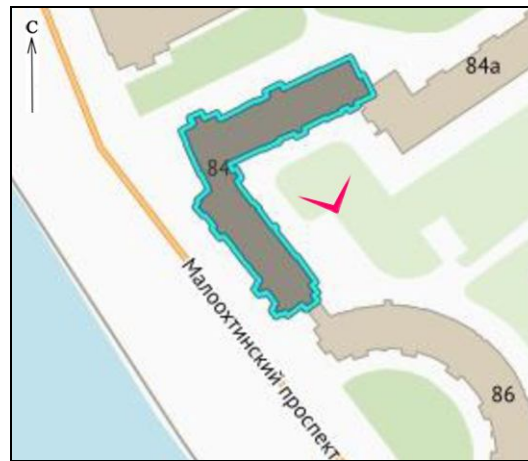
19. Восточный (дворовый) фасад.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



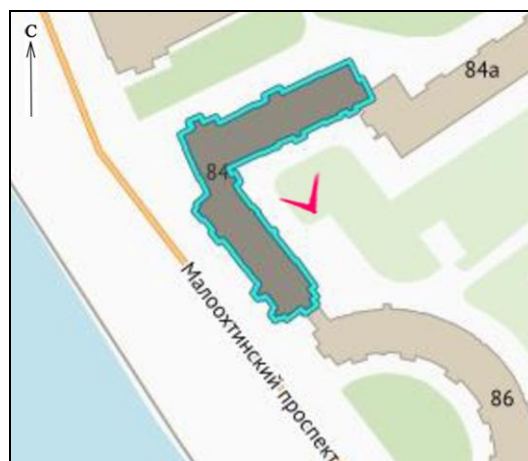
20. Восточный (дворовый) фасад. Южная часть. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



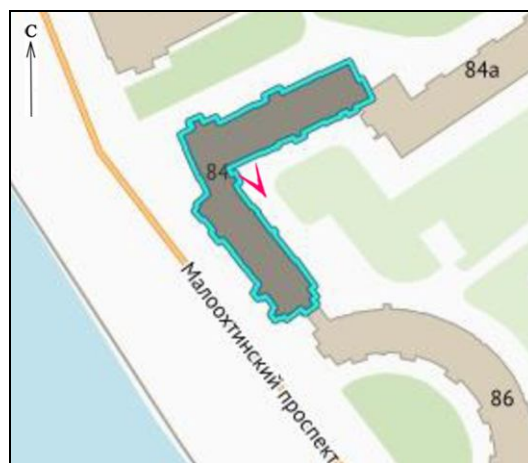
21. Восточный (дворовый) фасад. Северная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



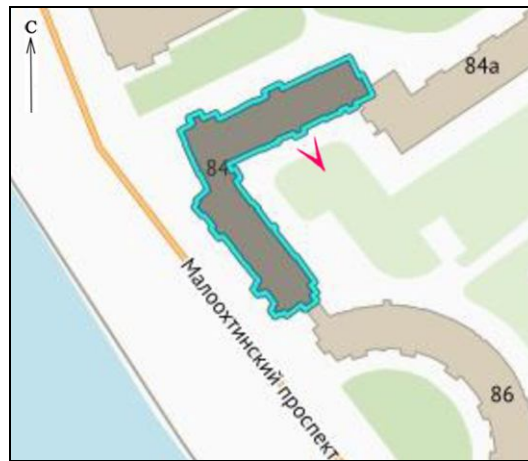
22. Южный (дворовый) фасад. Общий вид.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



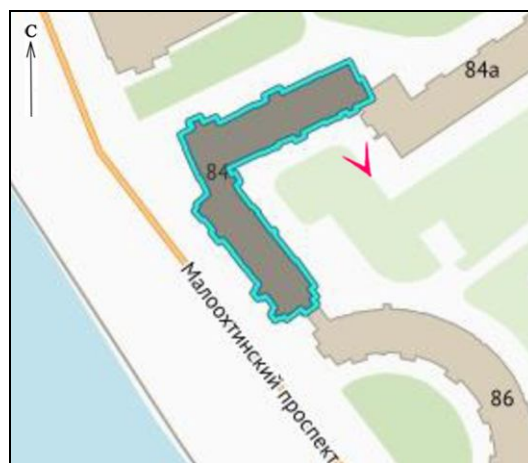
23. Южный (дворовый) фасад. Западная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



24. Южный (дворовый) фасад. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.

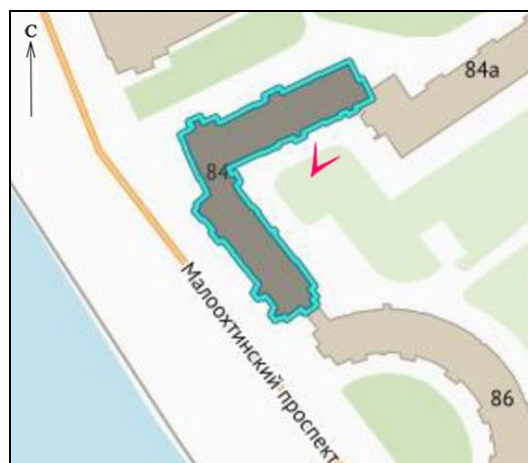


25. Южный (дворовый) фасад. Западный лестничный ризалит. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



26. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.





27. Южный (дворовый) фасад. Восточная часть. Фрагмент.  
Дата съемки: 10 мая 2021 г. Фотограф: Г. В. Михайловская.



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

окуа

25 ИЮЛ 2014

10-422

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

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

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

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

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

3.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## П Р И К А З

11 ноября 2016 г.

Москва

№ 52046-р

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

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

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)», 1936–1941 гг. (далее – объект), расположенный по адресу (песочная улица): Санкт-Петербург, Малохвостинский проезд, д. 84, литера А, д. 86, литера А, д. 88, литера А, д. 92, литера А, д. 94, литера А, д. 96/2, литера А, в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер 781620565420005.

2. Уполномоченному государственной охраны культурного наследия (В.А. Девякову) обеспечить внесение соответствующих сведений об объекте в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



Н.А.Маламов

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура»**

**ООО «Клаузура»**

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

|   |                      |
|---|----------------------|
| Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) | <b>1127847554670</b> |
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)   | <b>7814551521</b>    |

009391

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, 15-лит.Б-3**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№819 от 21 июня 2019 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1357 от 13 сентября 2019 г.**

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

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

  
(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**  
(ф.и.о. уполномоченного лица)







**Приложение № 5**

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 /Проектная документация на проведение работ по ремонту фасадов многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс жилых домов (6 зданий)» по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 84, лит. А; Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А; Малоохтинский пр., 94, лит. А; Малоохтинский пр., 96/2 (Малоохтинский пр., 84, лит. А). Шифр: 23/Д/КР/ФС/2021-1.7. Разработчик проекта: ООО «Клазура», 2021 г./

**Копии документов и материалов,  
собранных и полученных при проведении экспертизы**



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  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

**Рябчиковой О.В.**

**ntfrov@mail.ru**

№01-30-988/21-0-1 от 01.06.2021  
 На № 578020 от 17.05.2021  
 Рег. № 01-30-988/21-0-0 от 18.05.2021

**Уважаемая Ольга Васильевна!**

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспортов выявленных объектов культурного наследия «Доходный дом Российского общества страхования капиталов и доходов "Жизнь"», расположенного по адресу: улица Академика Лебедева, дом 12, литера А и «Дом И.К. Савина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., дом 2/35, литера А, КГИОП сообщает следующее:

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, входящих в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Г.А.Бернштейна», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 3-я Советская улица, дом 9, литера А, будет предоставлен после внесения соответствующих сведений в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия.

Паспорта объектов культурного наследия регионального значения «Дом Санкт-Петербургского епархиального братства Пресвятой Богородицы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Боровая улица, дом 52, литера А; «Офицерская казарма лейб-гвардии Измайловского полка (бывший дом М.А. Гарновского)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 2, литера А; «Комплекс жилых домов (6 зданий)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, 84, литера А; «Дом И.Ф. Хреновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 7, литера А; «Дом Мижужева», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 26, литер а В, и объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где жили: в 1858-1859 гг. - литературный критик Добролюбов Н.А., в 1857-1877 гг. - поэт Н

К.Л. Рубиновская  
 (812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC  
 Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**  
 Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

Пирогов Н.И., в 1857-1862 гг. - писатель Панаев И.И., находились редакции журналов "Отечественные записки" и "Современник», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Литейный проспект, дом 36, литера А, Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

Приложения: План границ территории от 26.10.2009 – 1 экз. на 1 л.;  
План границ территории от 24.09.2003 – 1 экз. на 1 л.;  
План границ территории от 31.08.2005 – 1 экз. на 1 л.;  
Распоряжение КГИОП № 10-19 от 14.03.2011 – 1 экз. на 8 л.;  
План границ территории от 22.07.2009 – 1 экз. на 1 л.;  
Распоряжение КГИОП № 10-547 от 01.11.2013 – 1 экз. на 19 л.;  
План границ территории от 10.11.2008 – 1 экз. на 1 л.;  
Распоряжение КГИОП № 10-575 от 12.09.2014 – 1 экз. на 7 л.;  
План границ территории от 26.10.2009 – 1 экз. на 1 л.;  
План границ территории от 29.05.2002 – 1 экз. на 1 л.;  
План границ территории от 19.06.2014 – 1 экз. на 3 л.;  
Распоряжение КГИОП № 10-405 от 17.07.2014 – 1 экз. на 10 л.;  
Задание КГИОП № 01-52-2622 от 13.11.2020 – 1 экз. на 13 л.;  
Задание КГИОП № 01-52-2774/20 от 18.12.2020 – 1 экз. на 13 л.;  
Задание КГИОП № 01-52-2240 от 30.10.2020 – 1 экз. на 13 л.

**Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

К.Л. Рубиновская  
(812) 710-4727



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

окуз

12 СЕН 2014№ 10-575

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

— **«Комплексе жилых домов (6 зданий)»**

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления государственного учета  
 объектов культурного наследия

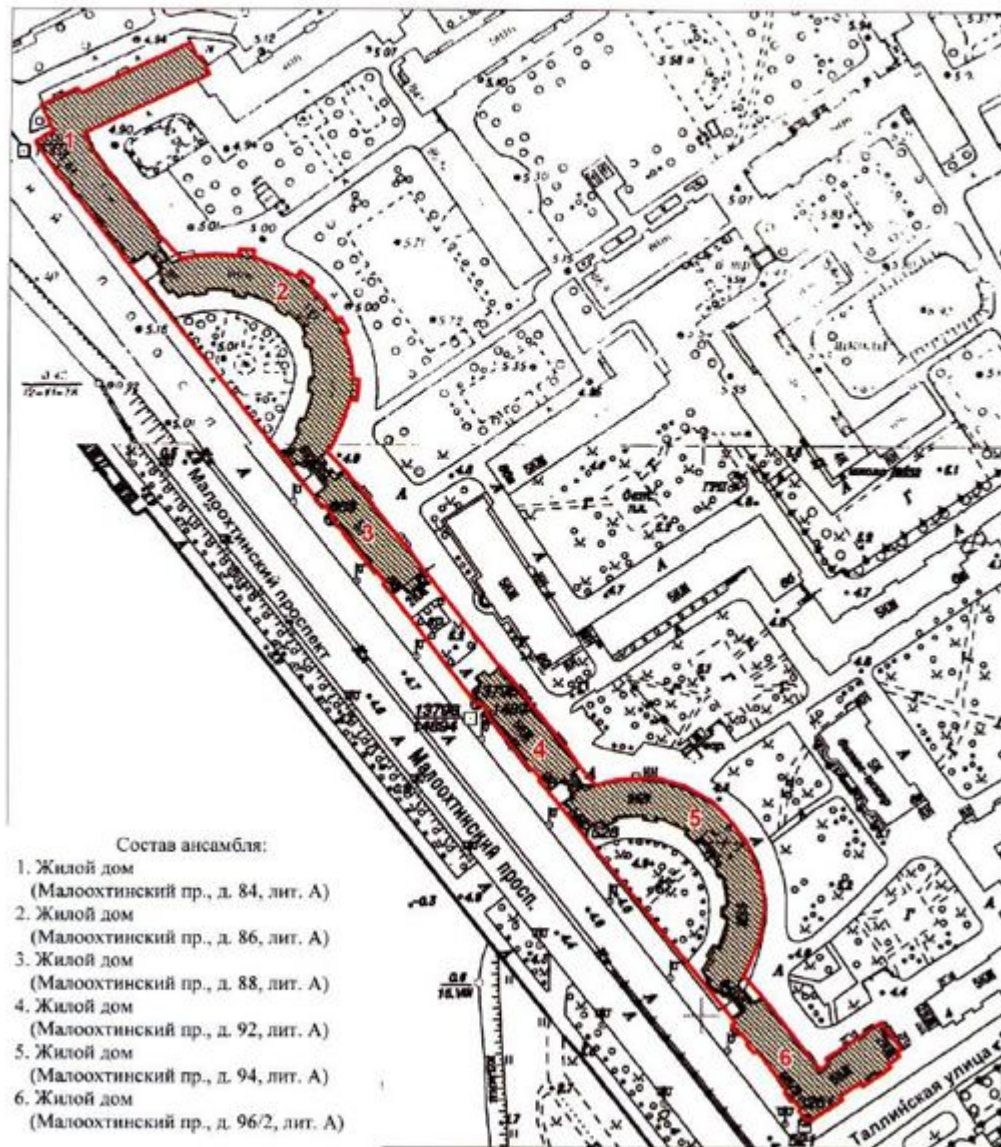
Г. Р. Аганова

План границ территории  
объекта культурного наследия регионального значения

«Комплексе жилых домов (6 зданий)»

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

1. Схема границ территории объекта



Состав ансамбля:

1. Жилой дом  
(Малоохтинский пр., д. 84, лит. А)
2. Жилой дом  
(Малоохтинский пр., д. 86, лит. А)
3. Жилой дом  
(Малоохтинский пр., д. 88, лит. А)
4. Жилой дом  
(Малоохтинский пр., д. 92, лит. А)
5. Жилой дом  
(Малоохтинский пр., д. 94, лит. А)
6. Жилой дом  
(Малоохтинский пр., д. 96/2, лит. А)

Масштаб 1:2000

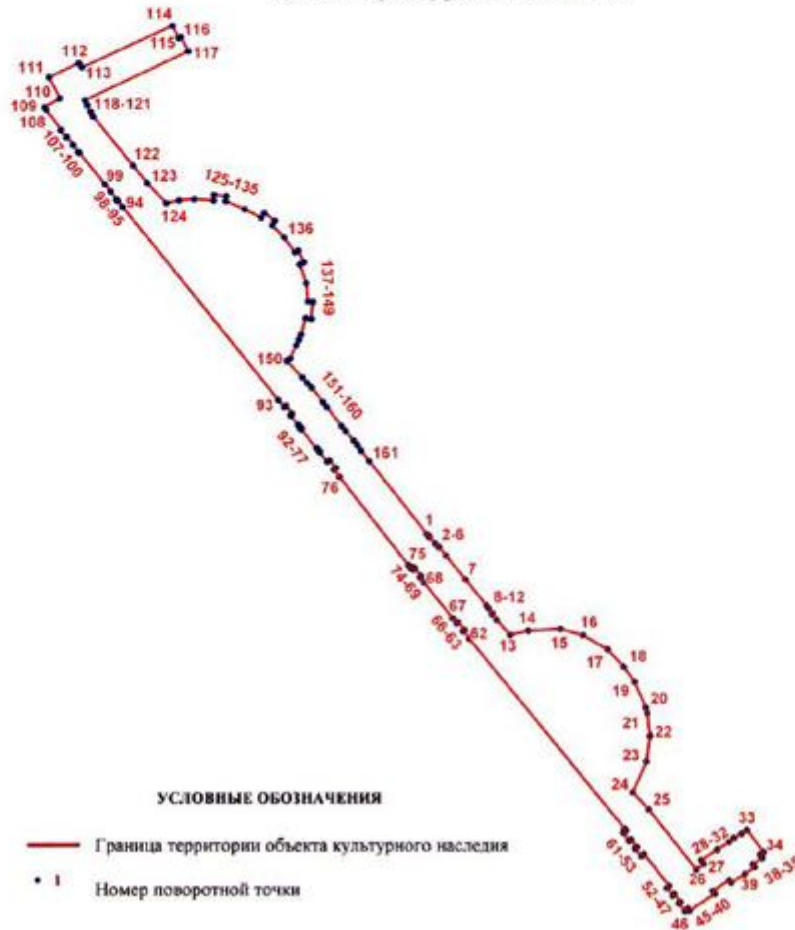
Условные обозначения:

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

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

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

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



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

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



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

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

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

1. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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

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

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

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



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

окул

21 ОКТ 2014

№ 10-657

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

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

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

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 21 ОКТ 2014 № 10-657

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс жилых домов (6 зданий)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Красногвардейский район. Малоохтинский пр., 84, лит. А;  
Малоохтинский пр., 86, лит. А; Малоохтинский пр., 88, лит. А; Малоохтинский пр., 92, лит. А;  
Малоохтинский пр., 94, лит. А, Малоохтинский пр., 96/2, лит. А.




I. Жилой дом, расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 84, литера А.

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

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;<br/>         исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;<br/>         «французские окна» в ркерах-ризалитах (на 2 и 3 тажах) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>десять балконов: два - на центральных осях (3-й таж), четыре - в ркерах-ризалитах (4-й таж), четыре - над ркерами-ризалитами (5-й таж);</p> <p>материал (металл) и рисунок ограждения балконов;</p> <p>между тажнй карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;<br/>         профилированный между тажнй карниз между 4 и 5 тажами;<br/>         профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами (по 1,3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) тажей;</p> <p>широкие профилированные наличники витринных окон 1 тажа;</p> <p>стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ркерах ризалитах на уровне 3-4 тажей;</p> <p>стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между ркерами-ризалитами на уровне 5-го тажа;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>раскреповки по осям лестниц - порталы (на высоту 1-2 тажей), ниши (на высоту 3-5 тажей);<br/>         материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 тажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;<br/>         исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> |     |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые антаблемы над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>северный корпус</p> <p>северный фасад:</p> <p>ризалит, оформленный аркой на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части;</p> <p>раскреповки по осям лестниц (аркеризированные ризалиты на высоту 1-4 этажей) в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные: восьмигранные и витражные - по осям лестниц); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>балкон с балюстрадой на западном фасаде (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балясин;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> |    |
|--|---|---|


|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в ркерах-ризалитах по осям лестниц);</p> <p>лопатки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 тажей;</p> <p>стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ркерах-ризалитах на уровне 3-4 тажей;</p> <p>пилоны со стилизованными дорическими капителями в основании западного ркера на уровне 1-2 тажей;</p> <p>стилизованные дорические колонны на западном ркере в уровне 3-4 тажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный (дворовый) фасад:</p> <p>раскреповки - портал (на высоту 1-2 тажей) и ниша (на высоту 3-5 тажей) по оси западной лестницы;</p> <p>порталы (на высоту 1-2 тажей) и ризалиты (на высоту 3-5 тажей) по осям центральной и восточной лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 тажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, витражное - в нише по оси западной лестницы) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>между тажрый карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 тажей;</p> <p>стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированный наличник восьмигранного окна;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> |    |
|--|---|--|





|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>раскреповки в центральной части на высоту 3-4 тажей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) оконных и дверного проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>два «французских окна» (2-й таж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p><br><p>балкон по центральной оси (3-й таж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения;</p> <p>между тажный карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>профилированный между тажный карниз большого выноса между 4 и 5 тажами;</p> <p>прямые сандрики над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 тажей;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера в межоконных простенках (на уровне 3-4 тажей);</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>восточный (торцевой) фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>между тажный карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>профилированный между тажный карниз большого выноса между 4 и 5 тажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p> | <br><br> |
|--|---|---|



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


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

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

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между ркерами;</p> <p>оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям ркеров в аттиковом этаже;</p> <p>горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз: горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;</p> <p>стилизованные дорические пилястры на пилонах в ркерах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованные дорические колонны в ркерах на уровне 5-6 этажей;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланкирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения поздние);</p> |     |
|--|---|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>прямые сандрики над дверными проемами;<br/>         профилированные наличники<br/>         восьмигранных окон;</p> <p>стилизованные дорические пилястры<br/>         большого ордера, фланкирующие порталы<br/>         парадных входов (на уровне 1-2 тажей) и<br/>         витражные окна (на уровне 3-5 тажей);</p> <p>между тажный карниз простого профиля<br/>         между 2 и 3 тажами;</p> <p>профилированный между тажный карниз<br/>         между 5 и 6 тажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттики с профилированными нишами по<br/>         осям лестниц;</p> <p>две пристройки к основному объему здания<br/>         (с южной и северной сторон);</p> <p>материал и характер отделки фасадной<br/>         поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация<br/>         ниш (с полуциркульным завершением),<br/>         дверных и оконных (круглые) проемов в<br/>         стенах арочного проезда;</p> <p>профилированный между тажный карниз<br/>         большого выноса между 1 и 2 ярусом;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>наличники круглых окон;</p> <p>стилизованные дорические колонны в<br/>         арочном проеме 2-го яруса;</p> <p>профиль кессонов в перекрытиях.</p> |       |
|--|--|---|

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

| Уп | Видовая принадлежность предмета охраны       | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|----|--|---|--|
| 1  | 2  | 3   | 4  |
| 1  | Объемно-пространственное решение:            | <p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на южном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>  |    |
| 2  | Конструктивная система:                      | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблемента порталов на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде;</p>  |  |
| 3  | Объемно-планировочное решение:               | в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;  |  |
| 4  | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по осям 1,3,8, 10;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> |  |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 таж), четыре - в ркерах-ризалитах, два между ркерами-ризалитами (4-й таж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадным ограждением над ркерами-ризалитами (5-й таж), материал (армированный бетон) и форма балясин;</p> <p>между тажный карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>профилированный между тажный карниз большого выноса между 4 и 5 тажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами: проемы парадных входов, по осям ркеро-ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными нишами;</p> <p>проемы витринных окон 1 тажа в широких профилированных наличниках: «французские окна» в ркерах-ризалитах (3-й таж);</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ркерах ризалитах на уровне 3-4 тажей;</p> <p>стилизованые дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между ркерами-ризалитами на уровне 5-го тажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад;</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 тажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 тажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 тажей);</p> |   |
|--|---|--|


|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее);<br/>два балкона 4-го этажа (ограждение позднее);</p> <p>четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемента двух порталов, расположенных по осям лестниц;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;<br/>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1 и 3 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный (торцевой) фасад:</p> <p>эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее);</p> <p>прямые сандрики над окнами 1 и 5 этажей;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей;<br/>профилированный венчающий карниз.</p> |   |
|--|--|---|

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

| Уп<br>п<br>п | Видовая принадлежность предмета охраны       | Предмет охраны  | Фотофиксация   |
|--------------|--|---|--|
| 1            | 2  | 3   | 4  |
| 1            | Объемно-пространственное решение:            | <p>исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на северном (торцевом) фасаде;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p>   |    |
| 2            | Конструктивная система:                      | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>отметки между этажных перекрытий;</p> <p>колонны, поддерживающие антаблемнты порталов, расположенных по осям лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде;</p> |  |
| 3            | Объемно-планировочное решение:               | в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;  |  |
| 4            | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>западный (лицевой) фасад:</p> <p>эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p>  |  |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французские окна» в ркерах-ризалитах (3-й таж) - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 таж), четыре - в ркерах-ризалитах, два между ркерами-ризалитами (4-й таж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадным ограждением над ркерами-ризалитами (5-й таж), материал (армированный бетон) и форма балюси;</p> <p>между тажный карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>профилированный между тажный карниз большого выноса между 4 и 5 тажами;</p> <p>стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ркерах ризалитах на уровне 3-4 тажей;</p> <p>прямые сандрики над окнами-витринами 1-го тажа и окнами 5-го тажа;</p> <p>стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между ркерами-ризалитами на уровне 5-го тажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> |    |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 тажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 тажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 тажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>балкон над северным порталом (ограждение позднее);</p> <p>две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала;</p> <p>профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон;</p> <p>между тажний карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го тажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> |  |
|--|---|---|

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

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

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

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

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между ркерами;</p> <p>оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям ркеров в аттиковом этаже;</p> <p>стилизованые дорические пилястры на пилонах в ркерах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованые дорические колонны в ркерах на уровне 5-6 этажей;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа;</p> <p>восточный (дворовый) фасад:</p> <p>ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные - в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждения;</p> <p>прямые сандрики над дверными проемами:</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>стилизованые дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей);</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>аттики с профилированными нишами по осям лестниц;</p> |    |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон);</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркульным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 ярусом;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>наличники круглых окон;</p> <p>стилизованые дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го яруса;</p> <p>историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балясин;</p> <p>профиль кессонов в перекрытиях.</p> |    |
|--|---|---|

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




| У<br>п<br>п | Видовая принадлежность предмета охраны       | Объект охраны  | Фотофиксация   |
|-------------|--|--|--|
| 1           | 2  | 3  | 4  |
| 1           | Объемно-пространственное решение:            | <p>исторические габариты М-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллиннской улице);</p> <p>двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблемента порталов;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная);</p> |    |
| 2           | Конструктивная система:                      | исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки между этажных перекрытий;  |  |
| 3           | Объемно-планировочное решение:               | в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен;   |  |
| 4           | Архитектурно-художественное решение фасадов: | <p>западный корпус</p> <p>западный (лицевой) фасад: ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осям;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка;</p>  |  |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;<br/> исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;<br/> шестнадцать «французских окон»<br/> материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений;</p> <p>четыре балкона с балюстрадами, материал (армированный бетон) и форма балюстрады;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>прямые антаблиты над дверными проемами и над окнами 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа;</p> <p>стилизованные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризалитах на уровне 3-4 этажей;</p> <p>стилизованные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между ризалитами на уровне 5-го этажа;</p> <p>широкие профилированные наличники и дорсопортывы с рельефными лепными композициями над дверными проемами;</p> <p>восточный (дворовый); фасад:</p> <p>порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);<br/> местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света)</p> |    |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>- в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов;</p> <p>«французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>между этажами карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>прямые антаблиты над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей;</p> <p>стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов;</p> <p>профилированные наличники восьмигранных окон;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>южный корпус</p> <p>южный (лицевой) фасад:</p> <p>ризалит в западной части и ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений;</p> <p>прямые антаблиты над окнами и балюстрады в подоконных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите;</p> <p>между этажами карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> |    |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в ризалитах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балясин;</p> <p>стилизованные коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в ризалитах на уровне 4-5 этажей;</p> <p>портал парадного входа;</p> <p>историческое заполнение дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филенки);</p> <p>северный (дворовый) фасад:</p> <p>портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами;</p> <p>горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз;</p> |    |
|--|---|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>стилизированные коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа;</p> <p>профилированный надличник восьмигранного окна;</p> <p>западный (торцевой) фасад:</p> <p>стилизированный портик на высоту 1-2 тажей, раскреповки на высоту 3-5 тажей;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 тажей;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений;</p> <p>«французское окно» (4-й таж) - материал (металл) и рисунок ограждения;</p> <p>между тажный карниз простого профиля между 2 и 3 тажами;</p> <p>профилированный между тажный карниз между 3 и 4 тажами;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>стилизированные коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портика;</p> <p>стилизированные коринфские пилястры большого ордера на уровне 1-2,4-5 тажей;</p> <p>балюстрадное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балясин.</p> |    |
|--|--|--|



Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781620565420005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

**ПАСПОРТ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



21.08.2016  
Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

|                                 |
|---------------------------------|
| Комплекс жилых домов (6 зданий) |
|---------------------------------|

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

|               |
|---------------|
| 1936-1941 гг. |
|---------------|

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

| Федерального значения | Регионального значения | Местного (муниципального значения) |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------|
|                       | +                      |                                    |

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

| Памятник | Ансамбль | Достопримечательное место |
|----------|----------|---------------------------|
|          | +        |                           |

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» № 10-422 от 25.07.2014 г.</li> </ul> |
|--|

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

|   |
|---|
| Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 84, литера А, дом 86, литера А, дом 88, литера А, дом 92, литера А, дом 94, литера А, дом 96/2, литера А |
|---|

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов (6 зданий)" № 10-575 от 12.09.2014 г.</li> </ul> |
|---|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и северного (во дворе); исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая, стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный корпус; западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8,10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (на 2 и 3 этажах) - материал (металл) и рисунок ограждения; десять сандриков над дверными проемами (по 1,3, 8, 10 осям), четыре - в эркерах-ризалитах (4-й этаж), четыре - над эркерами-ризалитами (5-й этаж); материал (металл) и рисунок ограждения балконов; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз; прямые сандрики над дверными проемами (по 1,3, 8, 10 осям), над окнами 3-го (по 5 и 6 осям) и 5-го (по 1, 3, 8, 10 осям) этажей; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; восточный (дворовый) фасад: раскреповки по осям лестниц - порталы (на высоту 1-2 этажей), ниши (на высоту 3-5 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; 3 междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированные наличники восьмигранных окон; профилированный венчающий карниз; северный корпус северный фасад: ризалит, оформленный эркером на пилонках (на высоту 1-2 этажей) и колоннадой (на высоту 3-4 этажей) в западной части; раскреповки по осям лестниц (эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей) в восточной части; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных проемов (прямоугольные: восьмигранные и витражные - по осям лестниц); исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балкон с балюстрадой на западном эркере (5-й этаж), материал (армированный бетон), форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; 4 профилированные горизонтальные тяги над дверными проемами и наличники восьмигранных окон (в эркерах-ризалитах по осям лестниц); лопатки, соединенные верхней горизонтальной тягой, обрамляющие порталы парадных входов на уровне 1-2 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 3-4 этажей; пилоны со стилизованными дорическими капителями в основании западного эркера на уровне 1-2 этажей; стилизованные дорические колонны на западном эркере в уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз; южный (дворовый) фасад: раскреповки - портал (на высоту 1-2 этажей) и ниша (на высоту 3-5 этажей) по оси западной лестницы; порталы (на высоту 1-2 этажей) и ризалиты (на высоту 3-5 этажей) по осям центральной и восточной лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранное - в портале парадного входа, витражное - в нише по оси западной лестницы) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированный наличник восьмигранного окна; профилированный венчающий карниз; 5 западный (лицевой) фасад: раскреповки в центральной части на высоту 3-4 этажей; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с квадратным рустом; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные)

оконных и дверного проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; два «французских окна» (2-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения; балкон по центральной оси (3-й этаж), материал (металл) и рисунок балконного ограждения; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; прямые сандрики над дверным проемом и оконными проемами 3 и 5 этажей; стилизованные дорические пилястры большого ордера в межоконных простенках (на уровне 3-4 этажей); профилированный венчающий карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз. 6 II. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 86, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты шестизэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон; исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального воротного проезда; восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 7 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: основной объем здания западный (лицевой) фасад: центральный воротный проезд на пилонках с плоским кессонированным перекрытием: восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных (прямоугольные) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балконы (на уровне 2 - 4 и 7-го этажей), материал (металл) и рисунок (двух типов - с изогнутым оформлением угловых стоек и с орнаментом из треугольников, дуг и колец) ограждения балконов; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон), форма балясин; прямые сандрики над дверными (с нишами) и оконными (5-го этажа) проемами; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; 8 прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами; оформление (в виде порталов) широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже; горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз: горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа; стилизованные дорические пилястры на пилонках в эркерах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей; восточный (дворовый) фасад: ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольные ниши с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные в прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей по фланкирующим лестничные клетки осям (металлические ограждения поздние); 9 прямые сандрики над дверными проемами; профилированные наличники восьмигранных окон; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 5 и 6 этажами; профилированный венчающий карниз; аттики с профилированными нишами по осям лестниц; две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркульным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 1 и 2 ярусом; профилированный венчающий карниз; наличники круглых окон; стилизованные дорические колонны в арочном проеме 2-го яруса; профиль кессонов в



перекрытиях. 10 III. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 88, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно- пространственное решение: исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на южном (торцевом) фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; колонны, поддерживающие антаблемнты порталов на восточном фасаде и перекрытие лоджии на южном фасаде; 3 Объемно- планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; 11 десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах- ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадным ограждением над эркерами-ризалитами (5- й этаж), материал (армированный бетон) и форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; прямые сандрики над дверными проемами: проемы парадных входов, по осям эркеров- ризалитов, декорированные прямыми сандриками и горизонтальными нишами; проемы витринных окон 1 этажа в широких профилированных наличниках: «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж); стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; восточный (дворовый) фасад; порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); 12 местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов; два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; два балкона над порталами парадных входов (ограждение позднее); два балкона 4-го этажа (ограждение позднее); четыре стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемнты двух порталов, расположенных по осям лестниц; профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1 и 3 этажей; профилированный венчающий карниз; южный (торцевой) фасад: эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балконы 2 и 5 этажей, лоджия над эркером (ограждение из прямых кованых стоек позднее); прямые сандрики над конами 1 и 5 этажей; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз. 13 IV. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 92, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно- пространственное решение: исторические габариты прямоугольного в плане здания с эркером и лоджией на северном (торцевом) фасаде; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; колонны, поддерживающие антаблемнты порталов, расположенных по осям лестниц на восточном фасаде, и перекрытие лоджии на северном фасаде; 3 Объемно- планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно- художественное решение фасадов: западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1,3,8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; 14 местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные) дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в эркерах-ризалитах (3-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждений; десять балконов: четыре - на центральных осях (2 и 4 этаж), четыре - в эркерах- ризалитах, два между эркерами-ризалитами (4-й этаж), материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадным ограждением над

эркерами-ризалитами (5-й этаж), материал (армированный бетон) и форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; стилизованные дорические пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; прямые сандрики над окнами-витринами 1-го этажа и окнами 5-го этажа; стилизованные дорические колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; 15 восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные: два восьмигранных - в порталах парадных входов: два витражных - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; балкон над северным порталом (ограждение позднее); две стилизованные дорические колонны, поддерживающие антаблемент северного портала; профилированные наличники дверных проемов и восьмигранных окон; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 3-го этажа; профилированный венчающий карниз; 16 северный (торцевой) фасад: эркер (на уровне 1-2 этажей) с лоджией (на уровне 3-4 этажей); материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; балконы 2 и 5 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; лоджия над эркером (ограждение позднее); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами; прямой сандрик над центральным коном 5 этажа; стилизованные дорические колонны большого ордера, поддерживающие перекрытие лоджии на уровне 3-4 этажей; профилированный венчающий карниз. 17 V. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 94, литера А №пп Видовая принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты шестиэтажного дугообразного в плане здания с широким арочным проездом во двор, повышенным (7-м) аттиковым этажом над лицевой частью основного объема и пристройками в виде двухъярусных арок с северной и южной сторон; исторические габариты и конфигурация крыши (односкатная - над дворовой частью, плоская - над лицевой частью основного объема и над боковыми пристройками); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; известняковые ступени и площадки двух наружных лестниц, материал (металл) и рисунок ограждения лестничных площадок, четыре пилона, кессонированное перекрытие центрального проезда; восемь колонн, кессонированные перекрытия боковых пристроек; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: основной объем здания западный (лицевой) фасад: 18 центральный воротный проезд на пилонах с плоским кессонированным перекрытием; восемь эркеров (два в торцовых частях) на высоту 1-2 этажей, завершенных двухъярусными порталами (с пилонами на уровне 3-4 этажей и стилизованными колоннами коринфского ордера на уровне 5-6 этажей), несущими раскрепованные антаблементы; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш, дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; исторические заполнения двух дверных проемов материал (дерево), оформление (филенки); балконы - материал (металл) и рисунок балконных ограждений; балконы с балюстрадами (на уровне 5-го этажа), материал (армированный бетон) и форма балясин; горизонтальная тяга простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; прямые сандрики над дверными проемами (с нишами) и окнами (5-го этажа) проемами; 19 прямоугольные ниши, объединяющие оконные проемы 5-6 этажей по средним осям между эркерами; оформление в виде порталов широких окон, расположенных по осям эркеров в аттиковом этаже; стилизованные дорические пилястры на пилонах в эркерах на уровне 3-4 этажей; стилизованные дорические колонны в эркерах на уровне 5-6 этажей; профилированный венчающий карниз; горизонтальная тяга и венчающий карниз аттикового этажа; восточный (дворовый) фасад: ризалиты с порталами парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и прямоугольными нишами с витражным остеклением (на уровне 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка (с уплощенным квадратным рустом - на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; прямоугольные - в

прямоугольных нишах на уровне 1 и 6 этажей; восьмигранные и витражные - по осям лестниц) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; вертикальные ряды балконов на уровне 4-6 этажей, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; прямые сандрики над дверными проемами: профилированные наличники восьмигранных окон; стилизованные дорические пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов (на уровне 1-2 этажей) и витражные окна (на уровне 3-5 этажей); междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3; профилированный междуэтажный карниз 5 и 6 этажами; профилированный венчающий карниз; аттики с профилированными нишами по осям лестниц; 20 две пристройки к основному объему здания (с южной и северной сторон): материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка; местоположение, габариты, конфигурация ниш (с полуциркульным завершением), дверных и оконных (круглые) проемов в стенах арочного проезда; профилированный междуэтажный карниз между 1 и 2 ярусом; профилированный венчающий карниз; наличники круглых окон; стилизованные дорические колонны, поддерживающие перекрытие лоджии 2-го яруса; историческое балюстрадное ограждение северной лоджии, материал (армированный бетон) и форма балясин; профиль кессонов в перекрытиях. 21 VI. Жилой дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Малоохтинский пр., д. 96/2, литера А Лепп Видова принадлежность предмета охраны Предмет охраны Фотофиксация 1 2 3 4 1 Объемно-пространственное решение: исторические габариты Г-образного в плане здания, состоящего из двух пятиэтажных корпусов - западного (по Малоохтинскому проспекту) и южного (по Таллиннской улице); двадцать стилизованных коринфских колонн большого ордера, поддерживающих антаблемента порталов; исторические габариты и конфигурация крыши (вальмовая, металлическая стропильная); 2 Конструктивная система: исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; отметки междуэтажных перекрытий; 3 Объемно-планировочное решение: в габаритах исторических наружных и внутренних капитальных стен; 4 Архитектурно-художественное решение фасадов: западный корпус западный (лицевой) фасад: эркеры-ризалиты на высоту 1-4 этажей по 1-3-8, 10 осям; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка; 22 местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; шестнадцать «французских окон» материал (металл) и рисунок ограждений; четыре балкона, материал (металл) и рисунок балконных ограждений; четыре балкона с балюстрадами ограждениями, материал (армированный бетон) и форма балясин; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз большого выноса между 4 и 5 этажами; профилированный венчающий карниз; прямые сандрики над дверными проемами и над окнами 5-го этажа; широкие профилированные наличники витринных окон 1 этажа; стилизованные коринфские пилястры большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах ризалитах на уровне 3-4 этажей; стилизованные коринфские колонны, обрамляющие оконные проемы в нишах между эркерами-ризалитами на уровне 5-го этажа; широкие профилированные наличники и десюдепорты с горельефными лепными композициями над дверными проемами; восточный (дворовый) фасад: порталы парадных входов (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольные ниши (на высоту 3-5 этажей) по осям лестниц; материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные, квадратные второго света 23 - в уровне 1-го этажа, восьмигранные - в порталах парадных входов, витражные - в прямоугольных нишах по осям лестниц) проемов; «французские окна» на уровне 2,4,5 этажей - материал (металл) и рисунок ограждений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; прямые сандрики над дверными проемами и оконными проемами 1, 3 и 4 этажей; стилизованные коринфские пилястры большого ордера, фланкирующие порталы парадных входов; профилированные наличники восьмигранных окон; профилированный венчающий карниз; южный корпус южный (лицевой) фасад: ризалит в западной части и эркеры-ризалиты по 2 и 4 световым осям в восточной части; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая рустованная штукатурка (на уровне 1-3 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французские окна» в западном ризалите (на уровне 3 и 4 этажей) и по оси парадной лестницы (на уровне 3-5 этажей) - материал (металл) и рисунок ограждений; прямые сандрики над окнами и балюстрады в подоконных нишах в уровне 5-го этажа на западном ризалите; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; 24 профилированный междуэтажный карниз между 4 и 5 этажами на западном ризалите, между 3 и 4 этажами на восточной части фасада; профилированный венчающий карниз; балюстрадное ограждение лоджий (на уровне 4-го этажа) и балюстрады в подоконных нишах (на уровне 1, 3 и 5 этажей) в эркерах-ризалитах, материал (армированный бетон) и форма балясин; стилизованные

коринфские колонны большого ордера, обрамляющие оконные проемы в эркерах-ризалитах на уровне 4-5 этажей; портал парадного входа; историческое заполнение дверного проема парадного входа — материал (дерево), оформление (филенки); северный (дворовый) фасад: портал парадного входа (на высоту 1-2 этажей) и прямоугольная ниша с витражным окном в ризалите (на высоту 3-5 этажей) по оси парадной лестницы; материал и характер отделки фасадной поверхности — терразитовая штукатурка (с квадратным рустом — на высоту 1-2 этажей); местоположение, габариты, конфигурация дверных (прямоугольные) и оконных (прямоугольные; восьмигранный - в портале парадного входа) проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; горизонтальная тяга над окнами 5-го этажа; профилированный венчающий карниз; 25 стилизованные коринфские колонны большого ордера в портале парадного входа; профилированный наличник восьмигранного окна; западный (торцевой) фасад: стилизованный портик на высоту 1-2 этажей, раскреповки на высоту 3-5 этажей; материал и характер отделки фасадной поверхности - терразитовая штукатурка с уплощенным рустом на высоту 1-3 этажей; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет оконных заполнений; «французское окно» (4-й этаж) - материал (металл) и рисунок ограждения; междуэтажный карниз простого профиля между 2 и 3 этажами; профилированный междуэтажный карниз между 3 и 4 этажами; профилированный венчающий карниз; стилизованные коринфские колонны большого ордера, поддерживающие антаблемент портика; стилизованные коринфские пилястры большого ордера на уровне 1-2,4-5 этажей; балюстрадное ограждение балкона, материал (армированный бетон) и форма балясин.

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс жилых домов (6 зданий)" № 10-657 от 21.10.2014 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "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" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП |  | Яковлев Петр Олегович |
| должность   |   | инициалы, фамилия     |

29 . 05 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
8 (восемь) листа(ов)  
Рубинская Е. П.



Дебрыков Д.С.

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ\***

Район: Красногвардейский

Категория: «Сталинские», постройки 1931-1956 г.г.

Улица (проспект): Малоохтинский пр.

Дата приватизации первого помещения: 08.04.1992г.

Номер дома: 84

Корпус: -

Инвентарный номер: -

Литера: А

Кадастровый номер: -

Таблица 1. Общие сведения

| <b>Наименование показателя</b>                       | <b>Ед. измер.</b> | <b>Показатель</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Серия, тип проекта                                   |                   | Индивидуальный    |
| Год постройки  |                   | 1939              |
| Год проведения реконструкции                         |                   | -                 |
| Общий строительный объем                             | куб. м            | 29559             |
| Площадь здания всего                                 | кв. м             | 5792,73           |
| В том числе  |                   |                   |
| Площадь жилых помещений                              | кв. м             | 4183,56           |
| Площадь нежилых помещений функционального назначения | кв. м             | 395,8             |
| Число лестниц  |                   | 5                 |
| Число этажей   |                   | 5                 |
| Количество проживающих                               |                   | 156               |
| Число лицевых счетов                                 |                   | 76                |
| Мансарды   | кв. м             | -                 |

Таблица 2. Характеристика жилых помещений

| Отдельные квартиры           |            |            |            |            |            |            |            |
|------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                              | 4<br>комн. | 2<br>комн. | 3<br>комн. | 1<br>комн. | 6<br>комн. | итого      | 5<br>комн. |
| Количество квартир           | 3          | 21         | 189        | -          | -          | 42         | -          |
| Количество комнат            | 12         | 42         | 54         | -          | -          | 108        | -          |
| Общая площадь квартир, кв. м | 304,8      | 1383,02    | 1564,31    | -          | -          | 3252,13    | -          |
| Жилая площадь квартир, кв. м | 201,8      | 727,01     | 983,57     | -          | -          | 1912,38    | -          |
| Коммунальные квартиры        |            |            |            |            |            |            |            |
|                              | 3 комн.    | итого      | 7<br>комн. | 5<br>комн. | 6<br>комн. | 4<br>комн. | 2<br>комн. |
| Количество квартир           | 6          | 12         | -          | -          | -          | 1          | 5          |
| Количество комнат            | 18         | 32         | -          | -          | -          | 4          | 10         |
| Общая площадь квартир, кв. м | 521,49     | 931,43     | -          | -          | -          | 99,4       | 310,54     |
| Жилая площадь квартир, кв. м | 332,29     | 560,28     | -          | -          | -          | 66,3       | 161,69     |

## Прочие показатели

| Наименование показателя                 | Ед.<br>измер. | Показатель |
|---|---------------|------------|
| Количество встроенных нежилых помещений |               | 6          |

Таблица 3. Эксплуатационные показатели общего имущества  
Уборочные площади общего имущества многоквартирного жилого дома (м<sup>2</sup>)

| Наименование показателя                             | Показатель        |            |            |
|---|-------------------|------------|------------|
| Уборочная площадь лестничных маршей и площадок      | 724               |            |            |
| Уборочная площадь коридоров мест общего пользования | -                 |            |            |
| Служебные помещения, всего                          | 489,37            |            |            |
| В том числе   |                   |            |            |
| Офисные помещения                                   | -                 |            |            |
| Красные уголки, клубы, детские комнаты              | -                 |            |            |
| Технические помещения                               | 14,2              |            |            |
| Прочие  | 475,17            |            |            |
| Придомовая территория, всего                        | 4176              |            |            |
| В том числе   |                   |            |            |
| С усовершенствованным покрытием, всего              | 1408              |            |            |
| В том числе по классам                              | 1 класс<br>(двор) | 2<br>класс | 3<br>класс |
| Всего   | 1408              | -          | -          |
| Механизированная уборка                             | 1275              | -          | -          |
| Ручная уборка                                       | 133               | -          | -          |
| С неусовершенствованным покрытием, всего            | -                 | -          | -          |
| В том числе по классам                              | 1 класс           | 2 класс    | 3 класс    |
| Механизированная уборка                             | -                 | -          | -          |
| Ручная уборка                                       | -                 | -          | -          |
| С неусовершенствованным покрытием, всего            | -                 | -          | -          |
| Газон   | -                 | -          | -          |

Информация о земельном участке

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ      ПОКАЗАТЕЛЬ

Общая площадь земельного участка по документам -

Общая площадь земельного участка по фактическому пользованию, всего      5633

В том числе

Застроенная, всего      1457

Незастроенная, всего      4176



|                                |         |                   |                        |
|--------------------------------|---------|-------------------|------------------------|
| В том числе                    |         |                   |                        |
| Твердые покрытия, всего        | 1408    |                   |                        |
| В том числе                    | проезды | тротуары          | прочие                 |
| 1408                           | -       | -                 |                        |
| Площадки, всего -              |         |                   |                        |
| В том числе                    | детские | спортивные        | прочие                 |
| -                              | -       | -                 |                        |
| Зеленые насаждения, всего 2768 |         |                   |                        |
| В том числе                    | сквер   | Газон с деревьями | Газон, цветники и т.п. |
| -                              | 2768    | -                 |                        |

#### Инженерное оборудование

|                                      |      |
|--------------------------------------|------|
| Отопление                            |      |
| Центральное                          | Есть |
| Автономная котельная                 | Нет  |
| Печное                               | Нет  |
| Холодное водоснабжение и канализация |      |
| Холодное водоснабжение и канализация | Есть |
| Горячее водоснабжение                |      |
| Центральное                          | Есть |
| От газовых колонок                   | Нет  |
| От дровяных колонок                  | Нет  |
| Электроснабжение                     |      |
| Центральное                          | Есть |
| Газоснабжение                        |      |
| Центральное                          | Есть |
| Нецентральное                        | Нет  |
| Вентиляция                           |      |
| Вентиляция                           | Есть |
| Водостоки                            |      |
| Внутренние водостоки                 | Нет  |
| Наружные водостоки                   | Есть |

#### Специальное инженерное оборудование

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|-------------------------|------------|------------|
|-------------------------|------------|------------|

|  |     |   |
|--|-----|---|
| Лифты, всего                           | шт. | 5 |
| В том числе                            |     |   |
| с раздвижными дверями                  | шт. | 5 |
| с открывающимися дверями               | шт. | - |
| ПЗУ (переговорно-замочного устройства) | шт. | 5 |
| Кодовый замок                          | шт. |   |

#### Другое

|   |      |
|---|------|
| АППЗ (система автоматической противопожарной защиты дома) | Нет  |
| Объединенные диспетчерские системы                        | Есть |
| Телефон (общедомовые распределительные сети и устройства) | Есть |
| Радио (общедомовые распределительные сети и устройства)   | Есть |
| Антенны коллективного пользования                         | Есть |
| Кабельное ТВ  | Нет  |

#### Общие показатели конструктивных элементов и инженерных систем

1. Фундаменты
2. Стены и перегородки
3. Перекрытия
4. Полы
5. Проемы
6. Крыша и кровля
7. Отделка внутренняя
8. Наружная отделка, фасады
9. Система теплоснабжения
10. Системы водоснабжения и канализации
11. Системы электроснабжения
12. Помещения специального назначения
13. Лифтовое оборудование
14. Благоустройство
15. Стоимостные характеристики

#### 1. Фундаменты

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|-------------------------|------------|------------|
| Площадь цоколя          | кв. м      | 517,5      |
| Площадь отмостки        | кв. м      | 230        |
| Объем фундамента        | куб. м     | 392,8      |

#### 2. Стены и перегородки

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ               | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Площадь наружных стен                 | кв. м      | 4183       |
| Площадь внутренних стен и перегородок | кв. м      | 4601,3     |

## 3. Перекрытия

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|-------------------------|------------|------------|
| Площадь междуэтажных    | кв. м      | 5788       |
| Площадь подвальных      | кв. м      | 1137       |
| Площадь чердачных       | кв. м      | 1447       |

## 4. Полы

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ  | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Площадь цементных полов на лестничных клетках                      | кв. м      | 750        |
| Площадь плитки ПВХ на л/к  | кв. м      | -          |
| Площадь полов из керамической плитки                               | кв. м      | -          |
| Площадь полов гранитных, мраморных                                 | кв. м      | -          |
| Площадь цементных полов в теплоцентрах, водомерных узлах и щитовых | кв. м      | 14         |
| Площадь цементных полов в мусоросборных камерах                    | кв. м      | -          |
| Площадь цементных полов в прямках                                  | кв. м      | 4          |
| Площадь цементных полов в машинных отделениях                      | кв. м      | 53         |
| Площадь полов с покрытием из линолеума                             | кв. м      | -          |
| Площадь паркетных полов  | кв. м      | -          |
| Площадь дощатых полов на лестничных клетках                        | кв. м      | -          |

## 5. Проемы

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ            | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|------------------------------------|------------|------------|
| Количество оконных проемов, всего  | шт.        | 341        |
| в т.ч. в местах общего пользования | шт.        | 33         |
| Площадь оконных проемов            | кв. м      | 1167,1     |
| в т.ч. в местах общего пользования | кв. м      | 368        |
| Количество дверных проемов         | шт.        | 10         |
| в т.ч. металлические               | шт.        | 5          |
| Площадь дверных проемов            | кв. м      | 20,3       |
| в т.ч. металлические               | кв. м      | 10,2       |
| Площадь остекления                 | кв. м      | 699,2      |
| Площадь подоконных досок           | кв. м      | 3          |
| Скобяные изделия                   | компл.     | -          |

Количество подвальных оконшт. 10

Площадь подвальных окон кв. м 8

#### 6. Крыша и кровля

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                        | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Площадь кровли металлической                   | кв. м      | 1797       |
| Площадь кровли из рулонных материалов          | кв. м      | -          |
| Площадь кровли из штучных материалов           | кв. м      | -          |
| Площадь обрешетки кровли                       | кв. м      | 1610       |
| Количество стропильных ног                     | шт.        | 134        |
| Длина металлического открытия парапета         | м          | 240        |
| Количество колпаков на вентканалах             | шт.        | 8          |
| Количество вентканалов                         | шт.        | 162        |
| Количество флюгарок на канализационных стояках | шт.        | 24         |
| Количество лазов на кровлю                     | шт.        | -          |
| Количество выходов на чердак                   | шт.        | 4          |
| Количество продухов на чердаке                 | шт.        | -          |
| Количество козырьков                           | шт.        | -          |
| Площадь козырьков                              | кв. м      | -          |
| Желоба   | м          | -          |
| Количество водосточных труб                    | шт.        | 22         |
| Водосточные трубы                              | м          | 450        |
| Свесы  | м          | -          |
| Водоотводящие стояки                           | м          | -          |
| Водоотводящие лотки и отводы от здания         | шт.        | -          |
| Защитные ограждения                            | м          | 522,5      |

#### 7. Отделка внутренняя

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                                    | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Площадь стен для клеевой окраски мест общего пользования   | кв. м      | 828        |
| Площадь стен для масляной окраски мест общего пользования  | кв. м      | 1582       |
| Площадь других поверхностей в местах общего пользования    | кв. м      | 71         |
| Площадь стен в теплоцентрах                                | кв. м      | -          |
| Площадь поверхности труб                                   | кв. м      | 25         |
| Площадь поверхности радиаторов в местах общего пользования | кв. м      | 16,5       |
| Площадь решеток на лестничных маршах                       | кв. м      | 250        |
| Площадь решеток оконных ограждений                         | кв. м      | -          |
| Площадь сетки шахт лифтов                                  | кв. м      | 540        |

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| Площадь почтовых ящиков                      | кв. м | 7,8   |
| Площадь торцов на лестничных маршах          | кв. м | 72    |
| Площадь нижней поверхности лестничных маршей | кв. м | 151,2 |

## 8. Наружная отделка, фасады

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                           | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|---|------------|------------|
| Площадь фасада, всего                             | кв. м      | 5417       |
| В том числе                                       |            |            |
| лицевой фасад                                     | кв. м      | 2581       |
| дворовой фасад                                    | кв. м      | 2581       |
| торцовая часть                                    | кв. м      | 255        |
| Площадь штукатурки, всего                         | кв. м      | 4359,1     |
| В том числе                                       |            |            |
| лицевой фасад                                     | кв. м      | 2064,8     |
| дворовой фасад                                    | кв. м      | 2064,8     |
| торцовая часть                                    | кв. м      | 229,5      |
| Площадь облицовки, всего                          | кв. м      | -          |
| В том числе                                       |            |            |
| лицевой фасад                                     | кв. м      | -          |
| дворовой фасад                                    | кв. м      | -          |
| торцовая часть                                    | кв. м      | -          |
| Фактурный и окрасочный слой, всего                | кв. м      | 4359,1     |
| В том числе                                       |            |            |
| лицевой фасад                                     | кв. м      | 2064,8     |
| дворовой фасад                                    | кв. м      | 2064,8     |
| торцовая часть                                    | кв. м      | 229,5      |
| Балконы   | шт.        | 29         |
| Площадь балконов                                  | кв. м      | 33,5       |
| Лоджий  | шт.        | -          |
| Площадь лоджий                                    | кв. м      | -          |
| Эркеры  | шт.        | -          |
| Крыльца   | шт.        | 5          |
| Металлические покрытия на выступающих частях стен | кв. м      | 756,8      |
| Парапета  | м          | -          |
| Карнизов  | м          | 527        |
| Пояса   | м          | 630        |
| Тяги  | м          | 230,1      |
| Открытия окон                                     | м          | 58         |
| Ограждения  | м          | -          |

Длина стыков стеновых панелей м -

9. Система теплоснабжения

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                         | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|---|------------|------------|
| Длина разводящей сетим                          | 1060       |            |
| Количество стояков шт.                          | 36         |            |
| Длина стояков в подвалах м                      | 64         |            |
| Длина стояков в квартирах м                     | 1140       |            |
| Длина разводки в квартирах м                    | 2340       |            |
| Количество радиаторов на лестничных клетках шт. | 34         |            |
| Количество радиаторов в квартирах шт.           | 306        |            |
| Запорно-регулирующая арматура шт.               | 680        |            |
| Теплоизоляция кв. м                             | 381,6      |            |
| Калориферы стальные шт.                         | -          |            |
| Конвекторы шт.                                  | -          |            |
| Вентили шт.                                     | 36         |            |
| Трехходовые краны шт.                           | -          |            |
| Элеваторы шт.                                   | -          |            |
| Короба шт.                                      | -          |            |
| Количество теплоцентров шт.                     | -          |            |

10. Системы водоснабжения и канализации

Холодное водоснабжение

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                  | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Длина разводящей сетим                   | 130        |            |
| Количество стояков шт.                   | 24         |            |
| Длина стояков в подвалах м               | 17         |            |
| Длина стояков в квартирах м              | 374        |            |
| Длина разводки в квартирах м             | 1169       |            |
| Количество латунных вентилях шт.         | -          |            |
| Количество водомерных узлов шт.          | 1          |            |
| Количество вентилях в подвалах шт.       | 24         |            |
| Количество шаровых кранов в подвалах шт. | -          |            |
| Канализация                              |            |            |

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                    | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Длина канализационных труб в подвалах м    | 130        |            |
| Длина канализационных стояков в подвалах м | 17         |            |

|                           |     |     |
|---------------------------|-----|-----|
| Количество стояков        | шт. | 24  |
| Длина стояков             | м   | 374 |
| Количество крышек ревизий | шт. | 170 |

## Горячее водоснабжение

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ               | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Длина разводящей сетим                | 150        |            |
| Длина стояков в подвалах              | м          | 17         |
| Длина стояков в квартирах             | м          | 374        |
| Количество стояков                    | шт.        | 24         |
| Длина разводки в квартирах            | м          | 1135       |
| Количество задвижек                   | шт.        | 6          |
| Количество вентилей в подвалах        | шт.        | 24         |
| Количество пробковых кранов в подвале | шт.        | -          |

## 11. Системы электроснабжения

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                        | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Количество вводно-распределительных устройств  | шт.        | 1          |
| Количество групповых щитков в подвале и на л/к | шт.        | 32         |
| Количество силовых щитов                       | шт.        | 5          |
| Количество распределительных щитов             | шт.        | -          |
| Длина сетей коммунального освещения            | м          | 4000       |
| Длина сетей питания лифтов и электронасосов    | м          | -          |
| Общее количество счетчиков                     | шт.        | 1          |
| Количество двухтарифных счетчиков              | шт.        | 1          |
| Количество номерных знаков                     | шт.        | 1          |
| Количество светильников дневного света         | шт.        | 34         |
| Количество светильников с лампами накаливания  | шт.        | 68         |
| Количество светильников с лампами ДРЛ          | шт.        | -          |
| Количество выключателей                        | шт.        | 38         |

## 12. Помещения специального назначения

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                   | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|---|------------|------------|
| Площадь убежищ                            | кв. м      | -          |
| Площадь подвалов                          | кв. м      | 1133       |
| Количество металлических дверей в убежище | шт.        | -          |

## 13. Лифтовое оборудование

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ         | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|---------------------------------|------------|------------|
| Год ввода лифтов в эксплуатацию | год        | 1988 г.    |
| Год реконструкции лифтов        | год        | -          |
| Год модернизации лифтов         | год        | -          |

## 14. Благоустройство

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                                    | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Общая площадь асфальтобетонного покрытия                   | кв. м      | 1408       |
| В том числе  |            |            |
| Площадь асфальтобетонного покрытия внутривортовых проездов | кв. м      | 1408       |
| Площадь асфальтобетонного покрытия тротуаров               | кв. м      | -          |
| Площадь замощенного покрытия                               | кв. м      | -          |
| Площадь прочих покрытий                                    | кв. м      | -          |
| Количество лестничных указателей                           | шт.        | 5          |
| Количество скамеек   | шт.        | -          |
| Площадь ограждения газонов                                 | кв. м      | -          |
| Детское оборудование                                       |            |            |
| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                                    | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
| Количество бумов   | шт.        | 1          |
| Количество домиков   | шт.        | -          |
| Количество качелей   | шт.        | 1          |
| Количество песочниц  | шт.        | -          |
| Количество скамеек   | шт.        | 2          |
| Количество шведских стенок                                 | шт.        | 1          |
| Площадь ограждения газонов детских площадок                | кв. м      | -          |

## 15. Стоимостные характеристики

| НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ                | ЕД. ИЗМЕР. | ПОКАЗАТЕЛЬ |
|--|------------|------------|
| Балансовая восстановительная стоимость | руб.       | 15519252   |

## Сведения о капитальном ремонте многоквартирного дома

| ГОД  | ВИДЫ РАБОТ                                       | СТОИМОСТЬ,<br>ТЫС. РУБ. | ОБЪЕМ<br>РАБОТ | ЕД.<br>ИЗМЕРЕНИЯ |
|------|--|-------------------------|----------------|------------------|
| 2008 | Ремонт или замена системы горячего водоснабжения | 526,2                   | 54             | Квартира         |



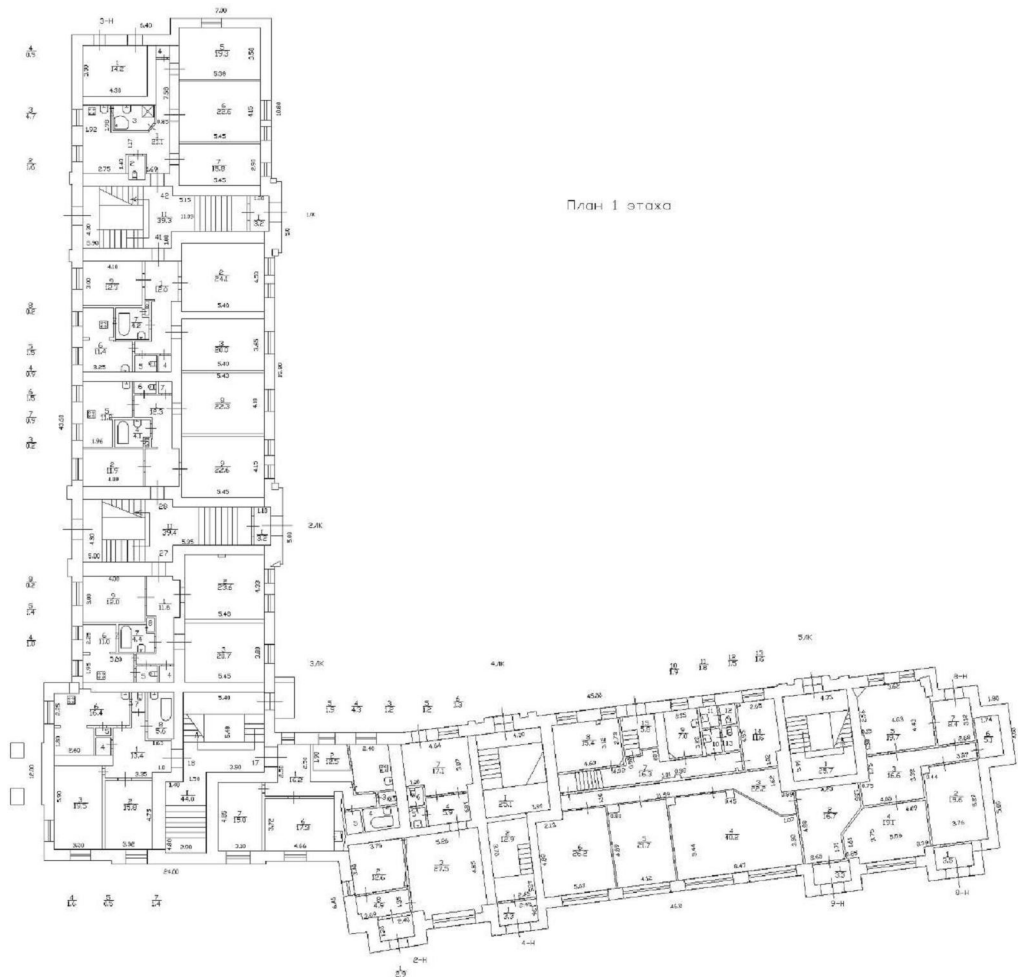
|      |  |        |      |                        |
|------|--|--------|------|------------------------|
| 2008 | Ремонт или замена системы электроснабжения                       | 1479,1 | 1    | Здание                 |
| 2005 | Ремонт фасадов без утепления                                     | 2484,2 | 3084 | кв.м                   |
| 2008 | Ремонт фасадов без утепления                                     | 2889,5 | 2581 | кв.м                   |
| 2008 | Ремонт трубопровода (розлива) канализации в подвальном помещении | 520,9  | 245  | п\м<br>(погонный метр) |
| 2008 | Ремонт или замена системы холодного водоснабжения                | 537,6  | 54   | Квартира               |
| 2011 | Ремонт конструкций и замена покрытий крыш                        | 2312,9 | 1797 | кв.м                   |

\* [https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tab1\\_section1](https://gorod.gov.spb.ru/facilities/50825/info/#tab1_section1)

Дата обращения: 01.06.2021г.

Материалы ПИБ (поэтажные планы)

















| ФГИС ЕГРН  |   |
|--|---|
| полное наименование органа регистрации прав  |   |
| Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости   |   |
| <b>Сведения о характеристиках объекта недвижимости</b>   |   |
| Раздел 1   |   |
| На основании запроса от 07.10.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.10.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости: |   |
| <b>Здание</b>  |   |
| вид объекта недвижимости   |   |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>   | Всего листов раздела <b>1</b> : ____                        |
| Всего разделов: ____   |   |
| Всего листов выписки: ____   |   |
| <b>07.10.2021 № 99/2021/422380891</b>  |   |
| Кадастровый номер: <b>78:11:0006026:1022</b>   |   |
| Номер кадастрового квартала:   | 78:11:0006026   |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 29.08.2012  |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | Кадастровый номер: 78:11:6026:30:3                          |
| Адрес:   | г.Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 84, литера А |
| Площадь, м²:   | 5058.8  |
| Назначение:  | Многоквартирный дом   |
| Наименование:  | данные отсутствуют  |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей:   | 6, в том числе подземных 1                                  |
| Материал наружных стен:  | Кирпичные   |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:  | 1939  |
| Год завершения строительства:  | данные отсутствуют  |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 127989048.37  |
| Государственный регистратор  | ФГИС ЕГРН   |
| полное наименование должности  | подпись   |
|  | инициалы, фамилия   |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2021 г., поступившего на рассмотрение 07.10.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|  |  |
|--|--|
| <b>Здание</b>  |  |
| вид объекта недвижимости   |  |
| Лист № ____ Раздела <b>1</b>   | Всего листов раздела <b>1</b> : ____   |
| Всего разделов: ____   |  |
| Всего листов выписки: ____   |  |
| <b>07.10.2021 № 99/2021/422380891</b>  |  |
| Кадастровый номер:   | <b>78:11:0006026:1022</b>  |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:  | 78:11:0006026:30   |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:  | 78:11:0006026:1315, 78:11:0006026:1317, 78:11:0006026:1318, 78:11:0006026:1319, 78:11:0006026:1325, 78:11:0006026:1332, 78:11:0006026:1333, 78:11:0006026:1335, 78:11:0006026:1343, 78:11:0006026:1345, 78:11:0006026:1347, 78:11:0006026:1349, 78:11:0006026:1350, 78:11:0006026:1352, 78:11:0006026:1354, 78:11:0006026:1355, 78:11:0006026:1356, 78:11:0006026:1358, 78:11:0006026:1307, 78:11:0006026:1316, 78:11:0006026:1320, 78:11:0006026:1321, 78:11:0006026:1339, 78:11:0006026:1322, 78:11:0006026:1326, 78:11:0006026:1327, 78:11:0006026:1328, 78:11:0006026:1330, 78:11:0006026:1331, 78:11:0006026:1334, 78:11:0006026:1351, 78:11:0006026:1336, 78:11:0006026:1337, 78:11:0006026:1338, 78:11:0006026:1341, 78:11:0006026:1342, 78:11:0006026:1344, 78:11:0006026:1346, 78:11:0006026:1348, 78:11:0006026:1308, 78:11:0006026:1357, 78:11:0006026:1359, 78:11:0006026:1329, 78:11:0006026:1310, 78:11:0006026:1311, 78:11:0006026:1312, 78:11:0006026:1313, 78:11:0006026:1314, 78:11:0006026:1340, 78:11:0006026:2092, 78:11:0006026:2093, 78:11:0006026:2095, 78:11:0006026:2096, 78:11:0006026:2091, 78:11:0006026:2543, 78:11:0006026:2546, 78:11:0006026:2544, 78:11:0006026:2545, 78:11:0006026:2547, 78:11:0006026:2548, 78:11:0006026:2552, 78:11:0006026:2549, 78:11:0006026:2550, 78:11:0006026:2551, 78:11:0006026:2553, 78:11:0006026:2097, 78:11:0006026:1353, 78:11:0006026:1323, 78:11:0006026:2094, 78:11:0006026:1309, 78:11:0006026:2098, 78:11:0006026:1324, 78:11:0006026:1360 |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:  | данные отсутствуют   |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:   |  |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:  |  |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют   |
| Виды разрешенного использования:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют   |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"   |
| Особые отметки:  | Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.  |
| Получатель выписки:  |  |
| Государственный регистратор  | ФГИС ЕГРН  |
| полное наименование должности  | подпись  |
|  | инициалы, фамилия  |

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

| Здание                         |   |                                       |  |                       |                                |                             |
|--------------------------------|---|---------------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| вид объекта недвижимости       |   |                                       |  |                       |                                |                             |
| Лист № _____ Раздела <u>7</u>  |   | Всего листов раздела <u>7</u> : _____ |  | Всего разделов: _____ |                                | Всего листов выписки: _____ |
| 07.10.2021 № 99/2021/422380891 |   |                                       |  |                       |                                |                             |
| Кадастровый номер:             |   |                                       |  | 78:11:0006026:1022    |                                |                             |
| № п/п                          | Кадастровый номер помещения, машино-места | Номер этажа (этажей)                  | Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане | Назначение помещения  | Вид разрешенного использования | Площадь, м <sup>2</sup>     |
| 1                              | 78:11:0006026:1315                        | Этаж № 2                              | 20   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 89                          |
| 2                              | 78:11:0006026:1317                        | Этаж № 2                              | 30   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 65.8                        |
| 3                              | 78:11:0006026:1318                        | Этаж № 2                              | 31   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 61.2                        |
| 4                              | 78:11:0006026:1319                        | Этаж № 2                              | 43   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 59.6                        |
| 5                              | 78:11:0006026:1325                        | Этаж № 3                              | 21   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 66.1                        |
| 6                              | 78:11:0006026:1332                        | Этаж № 4                              | 13   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 93.4                        |
| 7                              | 78:11:0006026:1333                        | Этаж № 4                              | 14   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 90.2                        |
| 8                              | 78:11:0006026:1335                        | Этаж № 4                              | 24   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 89.1                        |
| 9                              | 78:11:0006026:1343                        | Этаж № 4                              | 6  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 85.9                        |
| 10                             | 78:11:0006026:1345                        | Этаж № 3                              | 3  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 100.1                       |
| 11                             | 78:11:0006026:1347                        | Этаж № 3                              | 33   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 66.4                        |
| 12                             | 78:11:0006026:1349                        | Этаж № 5                              | 15   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 87.4                        |
| 13                             | 78:11:0006026:1350                        | Этаж № 5                              | 16   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 89.2                        |
| 14                             | 78:11:0006026:1352                        | Этаж № 5                              | 26   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 90.2                        |
| 15                             | 78:11:0006026:1354                        | Этаж № 5                              | 39   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 64.3                        |
| 16                             | 78:11:0006026:1355                        | Этаж № 5                              | 40   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 64.4                        |
| 17                             | 78:11:0006026:1356                        | Этаж № 5                              | 52   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 59.8                        |
| 18                             | 78:11:0006026:1358                        | Этаж № 5                              | 54   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 83.6                        |
| 19                             | 78:11:0006026:1307                        | Этаж № 1                              | 17   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 68.4                        |
| 20                             | 78:11:0006026:1316                        | Этаж № 2                              | 29   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 60.7                        |
| 21                             | 78:11:0006026:1320                        | Этаж № 2                              | 44   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 65                          |
| 22                             | 78:11:0006026:1321                        | Этаж № 2                              | 45   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 86.4                        |
| 23                             | 78:11:0006026:1339                        | Этаж № 4                              | 49   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 59.6                        |
| 24                             | 78:11:0006026:1322                        | Этаж № 2                              | 9  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 93.8                        |
| 25                             | 78:11:0006026:1326                        | Этаж № 1                              | 41   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 86.6                        |
| 26                             | 78:11:0006026:1327                        | Этаж № 1                              | 42   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 86                          |
| 27                             | 78:11:0006026:1328                        | Этаж № 3                              | 4  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 85.5                        |
| 28                             | 78:11:0006026:1330                        | Этаж № 3                              | 47   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 65.1                        |
| 29                             | 78:11:0006026:1331                        | Этаж № 3                              | 48   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 88.3                        |
| 30                             | 78:11:0006026:1334                        | Этаж № 4                              | 23   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 67.6                        |
| 31                             | 78:11:0006026:1351                        | Этаж № 5                              | 25   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 66.3                        |
| 32                             | 78:11:0006026:1336                        | Этаж № 4                              | 35   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 60.4                        |
| 33                             | 78:11:0006026:1337                        | Этаж № 4                              | 36   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 65.7                        |
| 34                             | 78:11:0006026:1338                        | Этаж № 4                              | 37   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 62.2                        |
| 35                             | 78:11:0006026:1341                        | Этаж № 4                              | 50   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 65.3                        |
| 36                             | 78:11:0006026:1342                        | Этаж № 4                              | 51   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 83.4                        |
| 37                             | 78:11:0006026:1344                        | Этаж № 3                              | 22   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 89.6                        |
| 38                             | 78:11:0006026:1346                        | Этаж № 3                              | 32   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 59.5                        |
| 39                             | 78:11:0006026:1348                        | Этаж № 3                              | 34   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 61.3                        |
| 40                             | 78:11:0006026:1308                        | Этаж № 1                              | 18   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 74.2                        |
| 41                             | 78:11:0006026:1357                        | Этаж № 5                              | 53   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 64.4                        |
| 42                             | 78:11:0006026:1359                        | Этаж № 5                              | 7  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 99.4                        |
| 43                             | 78:11:0006026:1329                        | Этаж № 3                              | 46   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 59.7                        |
| 44                             | 78:11:0006026:1310                        | Этаж № 1                              | 28   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 87.6                        |
| 45                             | 78:11:0006026:1311                        | Этаж № 2                              | 1  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 101.8                       |
| 46                             | 78:11:0006026:1312                        | Этаж № 2                              | 10   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 86.2                        |
| 47                             | 78:11:0006026:1313                        | Этаж № 2                              | 19   | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 66.5                        |
| 48                             | 78:11:0006026:1314                        | Этаж № 2                              | 2  | данные отсутствуют    | данные отсутствуют             | 92.9                        |

|                               |                    |                              |               |                    |                    |                   |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 49                            | 78:11:0006026:1340 | Этаж № 4                     | 5             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 101               |
| 50                            | 78:11:0006026:2092 | Этаж № 1                     | 3-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 14.2              |
| 51                            | 78:11:0006026:2093 | Этаж № 1                     | 4-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 16.2              |
| 52                            | 78:11:0006026:2095 | Подвал № подвал              | 6-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 35.3              |
| 53                            | 78:11:0006026:2096 | Подвал № подвал              | 7-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 109.6             |
| 54                            | 78:11:0006026:2091 | Этаж № 1                     | 2-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 73.4              |
| 55                            | 78:11:0006026:2543 | Подвал № подвал              | 10-Н          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 87.8              |
| 56                            | 78:11:0006026:2546 | Подвал № подвал              | 13-Н          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 50.4              |
| 57                            | 78:11:0006026:2544 | Подвал № подвал              | 11-Н          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 102.5             |
| 58                            | 78:11:0006026:2545 | Подвал № подвал              | 12-Н          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 74.2              |
| 59                            | 78:11:0006026:2547 | Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3 | 1ЛК, 1ЛК, 1ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 94.5              |
| 60                            | 78:11:0006026:2548 | Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3 | 2ЛК, 2ЛК, 2ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 93.8              |
| 61                            | 78:11:0006026:2552 | Чердак № чердак              | б/н1          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 438.4             |
| 62                            | 78:11:0006026:2549 | Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3 | 3ЛК, 3ЛК, 3ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 101.2             |
| 63                            | 78:11:0006026:2550 | Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3 | 4ЛК, 4ЛК, 4ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 76.9              |
| 64                            | 78:11:0006026:2551 | Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3 | 5ЛК, 5ЛК, 5ЛК | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 77.1              |
| 65                            | 78:11:0006026:2553 | Чердак № чердак              | б/н2          | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 599.1             |
| 66                            | 78:11:0006026:2097 | Этаж № 1                     | 8-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 92                |
| 67                            | 78:11:0006026:1353 | Этаж № 5                     | 38            | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 60.9              |
| 68                            | 78:11:0006026:1323 | Этаж № 3                     | 11            | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 92.9              |
| 69                            | 78:11:0006026:2094 | Подвал № подвал              | 5-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 37.2              |
| 70                            | 78:11:0006026:1309 | Этаж № 1                     | 27            | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 85.9              |
| 71                            | 78:11:0006026:2098 | Этаж № 1                     | 9-Н           | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 193.2             |
| 72                            | 78:11:0006026:1324 | Этаж № 3                     | 12            | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 86.7              |
| 73                            | 78:11:0006026:1360 | Этаж № 5                     | 8             | данные отсутствуют | данные отсутствуют | 80.3              |
| Государственный регистратор   |                    |                              |               | ФГИС ЕГРН          |                    |                   |
| полное наименование должности |                    |                              |               | подпись            |                    | инициалы, фамилия |

М.П.