

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 27 ноября 2023 г. (приложение №5).

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**
Дата начала проведения экспертизы: 27 ноября 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 20 декабря 2023 г.
- 2. Место проведения экспертизы**
Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
- 3. Заказчик экспертизы**
Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»
- 4. Сведения об экспертах:**

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	45 лет

Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032», аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
	Стаж работы по профессии	24 года
	Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	14 лет
	Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация» Генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и

жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136.1/12.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136.1/12.22-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ОЧ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ОЧ2)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ТО1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ТО2)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-НИ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-НИ2)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-КНИ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-КНИ2)

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ПЗ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ПЗ2)

Подраздел 2. Архитектурные решения

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-АР1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-АР2)

Подраздел 3. Конструктивные решения

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-КР1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-КР2)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ТР1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ТР2)

Подраздел 5. Проект организации реставрации

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ПОР1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ПОР2)

Подраздел 6. Дефектная ведомость

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ДВ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ДВ2)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3289/22-0-1 от 18.01.2023, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3288/22-0-1 от 18.01.2023, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
4. Договор № 24/22-ЗП от 05.12.2022.
5. Дополнительное соглашение № 1 от 25.05.2023 к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022.
6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)»».
7. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» от 18.11.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
8. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 23.12.2005.
9. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 01.08.2005 г.
10. Выписка из ЕГРН на здание от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190837118.

11. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 19.09.2023 № КУВИ-001/2023-213113761.
12. Технический паспорт на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, инв. № 13 от 24.02.2004.
13. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22).

При проведении экспертизы 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 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. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

10.2. Краткие исторические сведения.

«Доходный дом»

Одним из направлений использования территории владения было строительство доходных домов. Первоначально это были небольшие дворовые деревянные и каменные корпуса в западной части участка, построенные в конце 1890-х – начале 1900-х гг. по проекту техника-строителя П. М. Мульханова.

Мульхановым также были подписаны генеральные планы строительства двух лицевых доходных домов (№10 и 12 по Каменноостровскому пр.), для исполнения проекта их фасадов был приглашен известный петербургский зодчий, архитектор-художник Д. А. Крыжановский. Лицевой корпус дома №12 был построен в 1903–1905 гг., дом №10 – в 1906–1907 гг. Дом №10 возвели на месте существовавшего здесь со второй половины 1880-х годов углового корпуса ресторана, полностью разобранного до начала строительства.

Дома фланкировали въезд на торговую площадь. Они имеют разную конфигурацию в плане, незначительно, на несколько осей, отличаются протяженностью лицевых фасадов, однако имеют практически одинаковое архитектурно-художественное решение, тем самым визуально образуя своеобразные пропилеи при входе в торговую часть владения.

Оба здания оформлены в стилистике модерн. В их решении использованы трёхгранные эркеры и высокие аттики с круглыми проёмами, для акцентирования которых в отделке, наряду с традиционной штукатуркой, применена керамическая плитка типа «кабанчик» оранжевого и красного оттенков. Для украшения верхних ярусов (третий и четвёртый этажи) по фасадам, обращённым к проспекту и во внутриквартальный проезд, использовались широкие полосы того же облицовочного кирпича под профилированными поясами и тягами, а также барельефные панно терракотового цвета. В нижних этажах выделяются цокольные части, облицованные «под дикий камень», в отделке стен имеются руст (по ризалитам) и гладкая штукатурка.

В 1926–1928 гг. дом № 10 был приспособлен под административное здание киностудии с частичной перестройкой. Была заложена проездная арка по северному фасаду, ведущая во внутренний двор между лицевым домом и корпусом ресторана, после чего двор оказался закрытым для въезда, вход возможен лишь через лестничные клетки в восточной и в южной частях дома. По южному дворовому фасаду были заложены три проема в пер-

вом этаже, а по восточному фасаду – все проемы 4-й и 5-й световых осей во втором и третьем этажах. Судя по планам этажей 1926 г., перестройке подверглись помещения в центральной части здания – была уничтожена одна из лестниц и оборудованы новые подсобные помещения и санузлы, но все внутренние капитальные стены сохранены с изменениями лишь в части расположения и габаритов дверных проемов.

В конкурсных чертежах 1935 г. на разработку проекта реконструкции кинофабрики дом с флигелями (№12) планировали приспособить под её нужды, однако этого не произошло. На протяжении всего периода существования они использовались как жилые с торговыми, и хозяйственными помещениями в первом этаже.

В 2000-х гг. был произведён ремонт и реставрация фасадов обоих доходных домов. В доме №12 была произведена реконструкция кровли: был организован мансардный этаж. Оконные проёмы флигелей в уровне первого этажа – первоначально витринные с боковыми дверьми – перестроены с изменением габаритов.

В настоящее время здание используется для нужд киностудии «Ленфильм». Часть помещений 1-го этажа сдаётся в аренду под коммерческие функции.

«Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»

В 1889–1891 гг. в центральной части территории владения было возведено здание театра с большим концертным залом на месте существующих ранее построек по проекту архитектора А. В. Малова. В процессе строительства архитектурно-художественное решение, предусмотренное первоначальным проектом 1889 г., было значительно изменено. В соответствии с новым проектом 1890 г. фасады здания приобрели большую парадность и нарядность, был внесён ряд изменений в устройство лестниц, примыкающих к объёму большого зала. Каменное прямоугольное в плане с небольшими выступами лестниц по северному и южному стенам, с фасадами, решёнными в характере эклектики. С восточной стороны оно соединялось с построенными ранее корпусами ресторана, образуя своеобразный театрально-ресторанный комплекс. Ядром театра стал перекрытый металлическими фермами зал с балконом; к нему с запада и востока примыкали сцена и фойе. Зал был огромным по тем временам – вместимость 2500 мест, на балконах – 500 мест. Театральное здание первоначально, после открытия 23 ноября 1891 г., стало называться «Театр Александра», но вскоре наименование сада и ресторана «Аквариум» перешло на весь комплекс.

В 1892 г. также по проекту архитектора Малова началось строительство здания ресторана на месте объёмов, построенных для этой функции в 1885 г. На этом этапе часть существовавших построек была включена в новый объём, а часть снесена. В результате перестройки сформировался единый объём, состоящий из театрального зала, ресторана и зимнего сада с общим гардеробом (с вешалками). В 1898 г. по проекту техника-строителя П. М. Мульханова был перестроен и центральный, первоначально деревянный, объём ресторанного комплекса с устройством перекрытого фермами зала ресторана с эстрадой. В 1910 г. Мульханов перестроил северо-восточную часть корпуса ресторана (в три оси по фасаду) с частичным переоформлением входной группы.

В 1911–1912 гг. по проекту Мульханова было перестроено здание театра с приспособлением под каток искусственного льда («Ice Palace») – первый в России, построенный

по образцу лондонского «Ледового дворца». В соответствии с проектом здание было расширено с северной стороны двумя крытыми галереями, фасады переоформлены в характере неоклассицизма; зал перестроен, в том числе в части конструктивных элементов (колонны и балюстрады галерей) и декорирован в стилистике фасадов. Пол зала был покрыт льдом; на сцене, отгороженной балюстрадой, расположился оркестр; балконы меблированы и оборудованы как импровизированные ложи.

В середине 1920-х годов корпус ресторана был приспособлен под съёмочный павильон. Судя по плану 1926 г., конфигурация здания при этом не изменилась, значительных искажений во внутреннем планировочном решении здания не произошло. К 1929 г. на генеральном плане киностудии зафиксировано изменение конфигурации корпуса в северо-западной части, там, где он примыкает к зданию театра – показан Г-образный объём, по конфигурации совпадающий с современным.

Еще в 1926 г. на этом месте была небольшая одноэтажная пристройка, которая появилась, судя по планам здания, между 1908 и 1910 годами, и служившая, вероятно, тамбуром при служебном входе в ресторан; она запечатлена на дореволюционной фотографии. Новый Г-образный объём показан как существующий и более подробно на чертеже второго варианта реконструкции киностудии (поэтажный план) 1935 года; его внутренняя структура организована со сносом части наружной стены (в 3 оси) корпуса ресторана и формированием единого пространства с одним из его помещений. Облик пристройки зафиксирован на фотографии конца 1940-х годов и, кроме новой наружной лестницы и оконных проемов, сохранился без значительных изменений.

Двухэтажный объём в северо-западной части корпуса ресторана, в месте примыкания его к зданию театра, был построен между 1926 и 1929 годами со сносом находившегося здесь одноэтажного тамбура и разборкой части лицевой стены корпуса (в 3 оси) с формированием единого внутреннего пространства. Существующий объём является частью корпуса, результатом его расширения во второй половине 1920-х годов при приспособлении для потребностей киностудии.

Корпуса ресторана и театра с начала 1890-х годов представляют единый объём с общим объёмно-пространственным решением и внутренней планировочной структурой. Первоначально это был развлекательный комплекс, а с 1923 года по настоящее время единый съёмочный центр киностудии «Ленфильм» с соединёнными системой коридоров павильонами и служебными помещениями.

После Великой Отечественной войны в 1946-1956 гг. был разработан и осуществлён проект перестройки киностудии, разработанный в ленинградском филиале «Гипрокино». В этот период была проведена реконструкция некоторых павильонов киностудии, в том числе павильонов №1 и №4 (корпуса бывших театра и ресторана).

Здание до сих пор используются для нужд киностудии «Ленфильм». Часть помещений 1-го этажа сдаётся в аренду под коммерческие функции.

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Доходный дом

Здание П-образное в плане, четырёхэтажное, с двумя эркерами с севера и трапециевидными эркерами по углам здания. Дворовые фасады в границу проектирования не вхо-

дят. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле модерн. Входные группы расположены со стороны боковых фасадов и трапециевидного углового эркера (с севера).

Фасады Ф1 и Ф2 и эркеры Эр-1, Эр-2, Эр-3, Эр-4 решены в единой стилистике.

Лицевой фасад Ф1 по Каменноостровскому проспекту решён в 19 световых осей (13 световых осей плоской части и 6 световых осей двух эркером по углам) с трапециевидными пилястрами и балконом с металлическим ограждением. Завершение фасада в виде ступенчатого аттика со щелевидными прорезями и симметрично расположенными трапециевидными рустованными пилястрами и круглыми окнами в плоских фигурных наличниках с порезкой. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, рустованной окрашенной штукатурки (фрагментарно, в уровне 2-го этажа) и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей и отделка аттика).

Угловые трапециевидные эркеры лицевого фасада Ф1 (Эр-3, Эр-4) решены в 6 световых осей (3 световые оси на каждом эркере) с завершением в виде венчающего ступенчатого аттика. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Боковой (северный) фасад Ф2 со стороны проезда решён в 9 световых осей (4 световые оси плоской части и 5 световых осей двух эркером). Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, рустованной окрашенной штукатурки (у входной группы) и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Трапециевидный центральный эркер бокового фасада Ф2 (Эр-1) решен в 3 световые оси с завершением в виде венчающего ступенчатого аттика с металлическим отливом и с парадной входной группой на уровне первого этажа. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Треугольный эркер бокового фасада Ф2 (Эр-2) решен в 2 световые оси с завершением в виде невысоких раскрепованных аттиков. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Цоколь фасадов Ф1 и Ф2 облицован гранитными плитами, обработанными в руст «скала», ниши цоколя под окнами отделаны фактурной штукатуркой.

Входные группы с правого угла лицевого фасада Ф1 и бокового фасада Ф2 имеют выразительное декоративное убранство, гладкая и рустованная штукатурная поверхность выкрашены в цвет фасада. Угловая входная группа фасада Ф1 оформлена пилястрами круглого сечения с фактурной нижней частью ствола пилястр и капителями орнамента из иоников. Пилястры упираются в профилированные «разорванные» архитравы. Входная группа с бокового фасада Ф2 по 3-ей световой оси оформлена в виде перспективного портала со вставками рустованной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проёмом. Центр портала увенчан прямоугольным выступом с лепными растительными композициями вокруг замкового камня. Лепной декор выкрашен в терракотовый цвет. Лучковый дверной проём оформлен в виде тимпана с разделкой под руст.

Лепной декор фасадов Ф1 и Ф2 (включая эркеры Эр-1, Эр-2, Эр-3, Эр-4) выделен

терракотовым цветом. Оконные проёмы имеют многообразное декоративное оформление. Проёмы окон 2-го этажа увенчаны лепным декором в виде растительных завитков с криволинейными штукатурными деталями. Проёмы 3-го этажа завершены прямоугольными гладкими филёнками. Оконные проёмы 4-го этажа оформлены веерными замковыми камнями с маскаронами в завершении центрального замкового камня. Фриз над проёмами в уровне 4-го этажа, а также завершения пилястр лицевого фасада Ф1 оформлены декором растительного типа (листья аканта вокруг круглой розетты). По горизонтали фасады оформлены междуэтажной тягой в 4 уровня и венчающим профилированным карнизом. Штукатурный тянутый декор решен в цвет глади фасадов.

На лицевом фасаде Ф1 в 7-13 световых осях в уровне 3-4 этажей встречаются крупные лепные вставки растительного орнамента, в центральной композиции лепная композиция с орнаментом в виде волн. Обрамление витринного окна на уровне первого этажа решено в виде веерного замкового камня с шестью квадратными деталями растительного типа. На капителях пилястр встречаются маскароны.

Балкон лицевого фасада Ф1 расположен в уровне 3-го этажа в 9-11 световых осях, посажен на фигурные кронштейны с маскаронами. Плита перекрытия балкона оштукатурена и окрашена в цвет глади фасадов. Покрытие плиты перекрытия – рубероид рулонный кровельный.

Металлодекор лицевого фасада Ф1 представлен ограждением балкона из черного металла в виде декоративной кованой решётки в характере модерна – с «текучими» геометрическими формами и растительными элементами.

Оконные заполнения фасадов Ф1 и Ф2 поздние, из ПВХ-профиля коричневого цвета. Оконные заполнения имеют преимущественно прямоугольное завершение, окна в уровне 4-го этажа – лучковое завершение. На лицевом фасаде Ф1 витринное окно и окна 2-го этажа лицевого фасада Ф1 по 9-11 световым осями имеют лучковое завершение.

Дверное заполнение фасада Ф1 (угловой входной группы) является предметом охраны и выполнено в чертах модерна - однополая глухая филенчатая дверь с оформлением полотна на две филенки. Дверное заполнение выполнено из твердых пород древесины (дуб), окрашено.

Дверное балконное заполнение по 10 световой оси позднее, выполнено из ПВХ коричневого цвета, однопольное с остеклением и остекленной фрамугой.

Дверное заполнение входной группы бокового фасада Ф2 является предметом охраны и выполнено в чертах модерна - однополая дверь с боковыми филенчатыми панелями, фрамугой коробового очертания и рисунком расстекловки на 6 стекол. Дверное заполнение выполнено из твердых пород древесины (дуб) с разделкой под лак.

Отмостка лицевого фасада Ф1 отсутствует, к фасаду подходит тротуарная плитка. Отмостка бокового фасада Ф2 – асфальтовая, по периметру фасада.

Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

Боковой фасад Ф3 со стороны сада решён в 7 световых осей. Завершение фасада в виде ступенчатого аттика со щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках. На фасаде расположено два балкона с металлическим ограждением на уровне 3-4 этажей. Материал и характер отделки фасада –

гладкая окрашенная штукатурка.

Входная группа бокового фасада Ф3 по 7-ой световой оси не имеет декоративного оформления, над входом устроен поздний полуциркульный козырек (металлический каркас с декоративными элементами и покрытием из поликарбоната). Слева от 1-ой световой оси устроен поздний вход с заполнением из металла.

Лепной декор бокового фасада Ф3 в 5-7 световых осях выделен терракотовым цветом. Оконные проёмы 4-го этажа оформлены веерными замковыми камнями с маскаронами в завершении центрального замкового камня. Фриз над проёмами в уровне 4-го этажа, оформлены декором растительного типа (листья аканта вокруг круглой розетты). Штукатурный тянутый декор представлен венчающим профилированным карнизом и обрамлением оконных проемов в 1-4 световых осях. Декор решен в цвет глади фасадов.

Цоколь бокового фасада Ф3 облицован гладкими гранитными плитами.

Балкон бокового фасада Ф3 расположен в уровне 3-го и 4-го этажей по 5-й световой оси. Плита перекрытия балкона оштукатурена и окрашена в цвет глади фасадов. Покрытие плиты перекрытия – рубероид рулонный кровельный.

Металлодекор бокового фасада Ф3 представлен ограждением балконов из черного металла в виде декоративной кованой решётки в характере модерна – с «текучими» геометрическими формами и растительными элементами.

Оконные заполнения бокового фасада Ф3 поздние, из ПВХ-профиля коричневого цвета. Оконные заполнения в уровне 1-3 этажей имеют прямоугольное завершение, в уровне 4-го этажа – лучковое завершение.

Дверные заполнения бокового фасада Ф3 не являются предметом охраны. Дверное заполнение по 7 световой оси - однополая филенчатая дверь с остеклением и фрамугой прямоугольной с расстекловкой на 1 стекло. Слева от 1-ой световой оси дверное заполнение из металла.

Дверные балконные заполнения в уровне 3-го и 4-го этажей по 5-й световой оси поздние, выполнены из ПВХ коричневого цвета: однопольные с остеклением и остекленной фрамугой прямоугольного и лучкового завершения.

Отмостка бокового фасада Ф3 – асфальтовая, по периметру фасада.

Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

Торцевые фасады Ф4 и Ф5, примыкающие к зданию ресторана, выполнены в 2 и 1 световые оси. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

Лепной декор торцевых фасадов Ф4 и Ф5 отсутствует. Штукатурный тянутый декор представлен венчающим профилированным карнизом, окрашенный в цвет глади фасадов.

Оконные заполнения торцевых фасадов Ф4 и Ф5 поздние, из ПВХ-профиля. Оконные заполнения в уровне 1-3 этажей имеют прямоугольное завершение, в уровне 4-го этажа – лучковое завершение.

Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

В современном состоянии фасадов объекта обнаружены небольшие, но многочисленные дефекты. Наблюдается сплошное загрязнение поверхности фасадов пылеватыми и сажистыми частицами, мелкие локальные утраты и растрескивание материалов штукатурной отделки фасадных гладей и архитектурного профилированного декора, местами – не-

большие очаги биопоражений фасадов в местах скопления снежных масс и регулярных намоканий, деформации отдельных элементов водоотводной фасадной системы, разрушение защитного красочного слоя на металлодекоре и его поверхностная коррозия в местах утрат краски, прочие многочисленные дефекты элементов фасадов, требующие реставрации.

«Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»

Здание ресторана

Здание ресторана прямоугольное в плане, двухэтажное. Архитектурно-художественное решение фасадов в характере эклектики с использованием элементов неоклассицизма (восточная часть северного фасада). Фасады преимущественно гладко оштукатурены и окрашены. Здание имеет небольшое количество штукатурного и лепного декора.

Северный фасад, выходящий на внутри дворовой проезд, решен в 12 световых осей и выполнен в стиле неоклассицизма (восточная часть фасада имеет завершение в виде трехступенчатого аттика). На фасаде расположена площадка в уровне 2-го этажа с металлическим ограждением, на которую ведет металлическая лестница. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Отделка цоколя – известняковые плиты, фрагмент цоколя отделан штукатурным слоем. Отмостка - асфальтовая. Входная группа по 3-ей световой оси не имеет декоративного оформления и входной площадки. Входная группа по 6-ой световой оси также не имеет декоративного оформления. Над входом выполнен поздний односкатный козырек (металлический каркас с декоративными коваными элементами, покрытие из поликарбоната). Перед входом выполнена бетонная площадка с облицовкой из керамической плитки. Заполнения дверных проемов – ПВХ профили. Одно из заполнений с коваными декоративными вставками. По 10-ой световой оси расположена входная группа с заполнением из металла. Входная площадка – бетонная, с облицовкой из керамической плитки. В уровне 2-го этажа по 2-ой световой оси расположен выход на площадку. Заполнение проема – из ПВХ профилей. Штукатурный тянутый декор представлен венчающим карнизом ступенчатого аттика (по 1-3 световым осям), венчающим карнизом по 10-12 световым осям, подоконной тягой под окнами в уровне 2-го этажа в 4-12 световых осях, профилированными наличниками окон в уровне 2-го этажа в 4-9 световых осях. Штукатурный декор также представлен гладкими замковыми камнями над окнами и балконной дверью в уровне 2-го этажа (по 1-3 световым осям). Венчающий карниз фасада по 1-9 световым осям выполнен из поздних профилированных штучных элементов (с предположительным креплением на пироны). Площадка с металлической лестницей в уровне 2-го этажа. Перекрытие площадки выполнено из металлических балок (двутавров). Покрытие площадки – деревянный настил с покрытием из рулонного наплавляемого материала. Лестница и ограждение площадки – металлические, окрашенные. Рисунок ограждения простой (вертикальные стойки). Оконные проемы – прямоугольные. Отделка откосов проемов – штукатурка с окраской. Оконные заполнения – поздние, ПВХ. Исторический рисунок некоторых заполнений нарушен. Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

Южный фасад, выходящий на сад, решён в 8 световых осей. В уровне 1-го этажа вы-

полнена отделка в виде линейного руста. Фасад раскрепован пилястрами в уровне 1-го этажа и лопатками в уровне 2-го этажа (6-8 световые оси). Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Отделка цоколя – поздние шлифованные гранитные плиты. Отмостка – асфальтобетонная. Входная группа по 2-ой световой оси не имеет дополнительного декоративного оформления и представлена двустворчатых воротами с дверью. Заполнение – деревянная обшивка по металлическому каркасу. Лепной декор представлен угловыми розетками в прямоугольных филенках в простенках между окнами в уровне 2-го этажа и иониками венчающего карниза. Штукатурный тянутый декор представлен венчающим карнизом фасада (1-5 световые оси), профилированными междуэтажными тягами. Проёмы окон и ниш 2-го этажа по 1-5 световым осям оформлены подоконными профилированными тягами с гладкими зеркалами под ними, часть окон (2-5 световые оси) обрамлены профилированными наличниками. В простенках между окнами в уровне 2-го этажа расположены прямоугольные филенки с профилированными тягами. Венчающий карниз небольшого выноса по 6-8 световым осям выполнен из поздних профилированных штучных элементов (с предположительным креплением на пироны). Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

В современном состоянии фасадов объекта обнаружены небольшие, но многочисленные дефекты. Наблюдается сплошное загрязнение поверхности фасадов пылеватыми и сажистыми частицами, фрагментарное шелушение красочных слоев, не многочисленные трещины штукатурного слоя, локально наблюдаются домастиковки мест утрат штукатурной отделки, с последующей окраской, незначительные утраты штукатурной отделки на профилированных элементах архитектурного декора, мелкие сколы элементов лепного декора, местами – небольшие очаги биопоражений фасадов в местах скопления снежных масс и регулярных намоканий, деформации отдельных элементов водоотводной фасадной системы, разрушение защитного красочного слоя на металлодекоре и его поверхностная коррозия в местах утрат краски, прочие многочисленные дефекты элементов фасадов, требующие реставрации и ремонта.

10.4. Учетные сведения

Выявленные объекты культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А включены в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия

«Ленфильм»»»»).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра» утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 18.11.2002.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190837118 правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, является ОАО «Киностудия «Ленфильм»», ИНН: 7813200545.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136.1/12.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136.1/12.22-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ОЧ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ОЧ2)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ТО1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ТО2)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-НИ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-НИ2)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-КНИ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-КНИ2)

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ПЗ1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ПЗ2)

Подраздел 2. Архитектурные решения

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-АР1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-АР2)

Подраздел 3. Конструктивные решения

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-КР1)

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-КР2)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ТР1)

- Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ТР2)
- Подраздел 5. Проект организации реставрации
 - Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ПОР1)
 - Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ПОР2)
- Подраздел 6. Дефектная ведомость
 - Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ДВ1)
 - Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ДВ2)

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136.1/12.22-ПР)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- материалы фотофиксации (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»);
- программа научно-исследовательских работ (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»);
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»);
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»);
- предварительные предложения по составу ремонтно-реставрационных работ (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»);
- акт осмотра технического состояния (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»);
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»).

В соответствии с актом 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

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

«Доходный дом» сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в целом и способствуют кардинальному улучшению технического состояния на аварийных участках.

В соответствии с актом 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 «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия в целом и способствуют кардинальному улучшению технического состояния на аварийных участках.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136.1/12.22-ИИИ)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы для выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом».

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ОЧ1)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; планы-схемы на отметках; план-схема кровли; сечения; ведомость дымовых труб; картограммы дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; схемы балконов; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; схемы дверей; дефектные ведомости отделки фасадов.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ОЧ2)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: план-схема 1-го этажа; схемы фасадов в осях; картограммы дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; схема балкона; план кровли; схемы дымовых труб; ведомость дымовых труб; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; ведомость воротных заполнений; схема ворот; дефектные ведомости отделки фасадов.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ТО1)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- основанием фундаментов здания служат супесь черная, песчаная, с примесью органического вещества, пластичная и песок серый пылеватый. Фундаменты стен здания – ленточные бутовые, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;
- стены здания в целом, за некоторым исключением, находятся в ограниченно-

- работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;
- состояние конструкций оконных и дверных заполнений – удовлетворительное;
 - карнизный свес венчающего карниза выполнен из оцинкованной стали. Состояние - удовлетворительное;
 - конструкции балкона, выполненные в уровне перекрытий, в целом по визуальному осмотру, находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ;
 - козырек по фасаду в осях «В»-«А» (металлический каркас с покрытием из поликарбоната) находится в удовлетворительном состоянии;
 - водосточные трубы, подоконные отливы и линейные окрытия выполнены из оцинкованной стали, окрашены. Состояние - неудовлетворительное. Рекомендуется предусмотреть замену или ремонт;
 - входная площадка по фасаду в осях «А»-«В» из известняка находится в удовлетворительном состоянии;
 - категория технического состояния здания: по ГОСТ 55567-2013 – III — неудовлетворительное состояние; по СП 22.13330.2016 – III – ограниченно-работоспособное состояние.

В томе содержится фотофиксация; графические материалы; сводная ведомость дефектов и повреждений; проверочные расчеты основных несущих конструкций здания.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ТО2)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- основанием фундаментов здания служат супесь черная, песчанистая, с примесью органического вещества, пластичная. Фундаменты стен здания – ленточные бутовые, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;
- стены здания в целом, за некоторым исключением, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;
- конструкция площадки в уровне 2-го этажа с металлической лестницей, в целом по визуальному осмотру, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации;
- конструкции оконных и дверных заполнений находятся в **удовлетворительном** состоянии;
- карнизный свес венчающего карниза выполнен из оцинкованной стали. Состояние - удовлетворительное;
- козырек по фасаду в осях «1»-«2» находится в удовлетворительном состоянии;
- водосточные трубы, подоконные отливы и линейные окрытия находятся в удовлетворительном состоянии;
- входные площадки по фасаду в осях «1»-«2» находятся в удовлетворительном состоянии;

- категория технического состояния здания: по ГОСТ 55567-2013 – III — неудовлетворительное состояние; по СП 22.13330.2016 – III - ограниченно работоспособное состояние.

В томе содержится фотофиксация; графические материалы; сводная ведомость дефектов и повреждений.

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-НИ1)

В томе содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания оштукатурены в основном сложными известковыми растворами. Также отмечены поздние известково-цементные растворы. Фасады окрашены фасады в основном красками на силикатной и синтетической основе;
- лепной декор выполнен из гипсового раствора с карбонатным наполнителем, окрашен силикатной краской. Тянутый декор выполнен раствором на основе извести (известково-гипсовый песчаный раствор), окрашен силикатной краской;
- оконные заполнения поздние, из ПВХ-профиля;
- дверные заполнения представлены несколькими типами: твердых пород древесины (дуб) под окраску и твердых пород древесины (дуб) под лак, металлические утилитарные поздние дверные заполнения и дверные балконные из ПВХ;
- балконные ограждения из черного металла, отделка - битумный лак черного цвета или алкидная эмаль желтого цвета;
- цоколь бокового фасада Ф3 облицован гладкими гранитными плитами (предположительно поздними) и гранитными плитами, обработанными в руст "скала" на лицевом фасаде Ф1 и боковом Ф2. Ниши цоколя фасадов Ф1 и Ф2 оштукатурены известково-цементным раствором с кварцево-полевошпатным наполнителем, облицовка - эластичный гидроизоляционный состав на цементной основе с добавлением полимерных добавок;
- на поверхности лицевого фасада Ф1 и бокового фасада Ф2 выполнены вставки из керамической плитки типа «кабанчик» с нанесенным слоем ангоба.

Кирпичная кладка

На оштукатуренных фасадах Ф1, Ф2, Ф3 зафиксированы утраты штукатурной отделки до основы – кирпичной кладки. В местах утрат штукатурной отделки наблюдается деформация поверхности кирпича, выветривание шовного раствора. Сильных конструктивных трещин не обнаружено.

На фасаде Ф2 выявлены косые трещины, проступающие на облицовке, выполненной из керамической плитки, вероятно, вызванные неравномерной осадкой здания.

Штукатурная и красочная отделка стен фасадов

Находится в неудовлетворительном состоянии: значительные поверхностные загрязнения сажистые и пылевые, шелушение и утраты красочного слоя, обрушение штукатурных слоев до кирпичной кладки, сеть волосяных трещин, биопоражения, трещины по

штукатурному слою до 10мм. Зафиксированы участки бухчения штукатурной отделки. Сильных конструктивных трещин не обнаружено.

Ниши цоколя под окнами фасадов Ф1 и Ф2 отделаны фактурной штукатуркой. Покрытие штукатурного слоя - эластичный гидроизоляционный состав на цементной основе с добавлением полимерных добавок. На фактурной штукатурной отделке цоколя наблюдается загрязнение поверхности и локальные утраты.

Лепной и тянутый декор

К лепному декору относятся лепные вставки растительного орнамента. Тянутый декор представлен межэтажными карнизами. Состояние неудовлетворительное: значительное загрязнение красочной отделки пылеватыми и сажистыми частицами, шелушение и утраты красочных слоев, частичные утраты раствора.

Облицовка керамической плиткой типа «кабанчик»

Фризы в уровне 2-3 этажей фасадов Ф1 и Ф2, отделка аттика фасада Ф1 и эркеров имеют вставки в виде керамической плитки типа «кабанчик». На поверхности керамической плитки фасада Ф2 выявлены косые трещины, вероятно, вызванные неравномерной осадкой здания.

Состояние неудовлетворительное фиксируется сплошное загрязнение поверхности пылеватыми и сажистыми частицами, деструкция поверхности, мелкие трещины, сколы и частичные утраты плитки. Значительных дефектов, таких как, крупные и полные утраты керамической плитки не выявлено.

Дверное заполнение из древесины твердых пород с разделкой под лак

Дверное заполнение фасада Ф1 (угловой входной группы) – однополая глухая филенчатая дверь с оформлением полотна на две филенки, с остеклением. Дверное заполнение выполнено из твердых пород древесины, окрашено. Состояние дверного заполнения – удовлетворительное, однако фиксируется частичная утрата красочного слоя дверного полотна.

Дверное заполнение входа со стороны фасада Ф2 однополая дверь с боковыми филенчатыми панелями, фрамугой коробового очертания и рисунком расстекловки на 6 стекол. Согласно лабораторным исследованиям выполнено из древесины твердых пород (дуб). Наблюдаются утраты лакового покрытия, в местах утрат наблюдается потемнение древесины.

Дверное заполнение фасада Ф3 – однополая филенчатая дверь с остеклением и фрамугой прямоугольной с расстекловкой на 1 стекло. Слева - дверное заполнение из металла. Состояние дверных заполнений – удовлетворительное, однако фиксируется частичная утрата красочного слоя дверного полотна.

Металлодекор и изделия из металла (ограждения балконов в виде декоративной кованой решётки в характере модерна из черного металла с отделкой под лак и эмаль)

Состояние неудовлетворительное: шелушение и утраты красочного слоя, коррозия металла, деформации отдельных элементов, частичные утраты элементов.

Водоотводная фасадная система

Представлена линейными окрытиями, подоконными отливами и водосточной системой и находится в неудовлетворительном состоянии: деформации отдельных звеньев во-

досточных труб, утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла, локальные деформации линейных покрытий и отливов.

Гранитный цоколь

Цоколь фасадов Ф1 и Ф2 облицован гранитными плитами, обработанными в руст «скала». Состояние отделки цоколя неудовлетворительное: загрязнение поверхности, выветривание шовного раствора. Сколы и утраты камня не обнаружены.

Цоколь фасада Ф3 облицован гладкими гранитными плитами. Состояние цоколя неудовлетворительное: на гранитной отделке цоколя фиксируется загрязнение поверхности, выветривание шовного раствора, зафиксированы мелкие сколы и утраты камня, восполненные раствором.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-НИ2)

В томе содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания оштукатурены в основном составами на известковом растворе с кварцево-полевошпатным заполнителем. Фасады окрашены красками на силикатной основе;
- лепной декор выполнен из гипсового раствора с карбонатным наполнителем, окрашен силикатной краской;
- тянутый декор оштукатурен известковым и известково-гипсовым растворами с кварцево-полевошпатным заполнителем, окрашен силикатной краской;
- цоколь облицован природным камнем (известняк Путиловского месторождения), частично - строительным раствором на цементной основе (поздний) и гладкими гранитными плитами месторождения Возрождение;
- оконные заполнения поздние, из ПВХ-профиля;
- дверные заполнения поздние из ПВХ-профиля, поздние металлические утилитарные, дверное балконное заполнение – позднее, из ПВХ-профиля;
- воротное заполнение выполнено из древесины хвойных пород (обшивка), по металлическому каркасу. Древесина окрашена краской на алкидной основе.

Штукатурная и красочная отделка

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируются поверхностные загрязнения, фрагментарные шелушения красочных слоев, утраты красочного и штукатурного слоя, местами – сетка трещин. Отметим, что разрушения данного вида отделки носят не сплошной, а фрагментарный характер.

Кирпичная кладка

На фасаде не зафиксированы утраты штукатурной отделки до кирпичной кладки. Силовых трещин, частичных и полных утрат кирпичей и прочих существенных дефектов не выявлено.

Лепной декор

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируется его поверхностное загрязнение, загрязнение элементов пылеватыми и сажистыми частицами, фрагментарное шелушение и утраты красочных слоев, мелкие сколы отдельных элементов лепного деко-

ра.

Воротное заполнение

Воротное заполнение выполнено из хвойных пород древесины (обшивка) по металлическому каркасу и окрашено. Состояние - неудовлетворительное. Фиксируется шелушение и утраты красочного слоя, потемнение древесины в местах утраты красочного слоя, локальные утраты, замятия, коробление и рассыхание древесины, коррозия металла.

Изделия из металла (металлический каркас площадки в уровне 2-го этажа, ограждение балкона, ведущая к балкону металлическая лестница, каркас воротного заполнения)

Состояние - неудовлетворительное. Наблюдаются утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла.

Водоотводная фасадная система

Находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются деформации отдельных элементов, шелушение и утраты красочных слоев, поверхностная коррозия металла, отсутствие красочных слоев замененных водосточных труб, нарушение технологии завыдривания подоконных отливов и линейных покрытий.

Гранитный цоколь

Состояние - неудовлетворительное. Наблюдается общее загрязнение поверхности камня, мелкие сколы камня, утраты шовных заполнений, небольшие очаги биопоражений. Данный вид отделки облицовки - поздний.

Известняковый цоколь

Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности камня, офактуривание поверхности, расслоение по глинистым прослойкам, локальные мелкие утраты, биопоражения.

Штукатурный цоколь

Со стороны фасада Ф2 цоколь частично выполнен из раствора на цементной основе. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности камня, очаги биопоражений в местах регулярного намочания, частичная утрата штукатурного слоя. Данный вид отделки цоколя поздний и не соответствует архитектурному облику здания.

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-КНИ1)

В томе содержатся результаты проведенных комплексных научных исследований.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-КНИ2)

В томе содержатся результаты проведенных комплексных научных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ПЗ1)

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения

Демонтажные работы:

- демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы);

- демонтаж поздних козырьков;
- демонтаж вывесок, наружной рекламы;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом.

Монтажные работы:

- замена позднего козырька по фасаду в осях «В»-«А» (устройство стеклянного козырька с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химический анкер);
- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы), отделка – порошковая окраска в заводских условиях;
- замена покрытия площадок балконов (демонтируемое покрытие (рубероид рулонный кровельный) заменяется на конструкцию наливного пола по уклонообразующей стяжке);
- укладка существующей проводки в металлические лотки с порошковой окраской в цвет фасада порошковой краской в заводских условиях.

Ремонтно-реставрационные работы:

- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по отделке фасадной керамической плиткой типа «кабанчик»;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основания;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору: восстановление утраченных элементов лепного декора в карнизной части (лепной декор растительного типа, маскароны, веерные замковые камни);
- ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям: расчистка наружных дверных блоков (дуб) на фасадах «В»-«А», «1»-«4», «А»-«В» от позднего лакокрасочного покрытия, подготовка под отделку лаком с тонировкой;
- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балконов): расчистка ограждения балконов из черного металла от красочных наслоений, демонтаж деформированных элементов, восстановление утраченных или деструктурированных элементов, подготовка под отделку металлической поверхности эмалью;
- ремонтно-реставрационные работы по гранитной облицовке цоколя с фактурной обработкой «скала» по фасадам в осях «1»-«4» и «А»-«В»;
- замена поздней облицовки цоколя на натуральный камень гранит (серого цвета)

- по фасаду в осях «В»-«А»;
- ремонт поздних металлических дверных заполнений по фасаду в осях «В»-«А»;
 - ремонт оконных заполнений (восстановление исторического рисунка расстекловки): частичная замена оконных заполнений на аналогичные с историческим рисунком расстекловки или изменение рисунка расстекловки на существующих оконных заполнениях, которые не соответствуют историческому рисунку;
 - ремонт входных площадок: замена поздней облицовки площадки из известнякового гладкого камня по фасаду в осях «В»-«А» на облицовку из натурального камня - известняка. Демонтаж бетонной стяжки площадки по фасаду в осях «А»-«В» и устройство асфальтового покрытия.

Конструктивные решения:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по наружному контуру стен;
- восстановление отмостки из асфальтобетона и тротуарной плитки;
- усиление кирпичной кладки, поврежденной трещинами, стальными спиралевидными анкерами; инъектирование кирпичной кладки, поврежденной трещинами, инъекционной смесью на известковой основе.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ПЗ2)

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения

Предварительные работы:

- установка металлических инвентарных строительных лесов, монтаж фасадной сетки, разбираются по окончании работ;
- вывешивание действующего инженерного оборудования (камеры наружного видеонаблюдения) и сетей на время производства работ с последующим монтажом.

Демонтажные работы:

- демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- демонтаж позднего козырька по фасаду в осях «1»-«2»;
- демонтаж вывесок;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж металлических вентиляционных решеток.

Монтажные работы:

- замена позднего козырька по фасаду в осях «1» - «2» (устройство стеклянного козырька К-1 с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химические анкера);
- устройство козырька по фасаду в осях «1» - «2» над существующим входом по 10-й световой оси (устройство стеклянного козырька К-1 с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химические анкера);
- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы), материал – сталь, отделка – порошковая окраска в заводских

условиях, покрытие - матовое;

- укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада, ремонт существующих лотков (расчистка, грунтовка, окраска в цвет фасада), материал – сталь, отделка – эмаль, покрытие - матовое;
- замена вентиляционных решеток (материал – алюминий, отделка – порошковая окраска в заводских условиях, покрытие - матовое).

Ремонтно-реставрационные работы:

- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, ниш, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчисток от деструктивного штукатурного слоя;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю.

Ремонтные работы:

- замена поздней облицовки цоколя из гладких гранитных плит по фасаду в осях «2»-«1» на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- замена фрагмента поздней облицовки цоколя фасада в осях «1»-«2», выполненной цементным раствором, на известняковые плиты из натурального камня Путиловского месторождения;
- ремонт воротного заполнения - полная замена существующей деревянной обшивки ворот из древесины хвойных пород. Рисунок обшивки – аналогично существующему. Расчистка от следов коррозии существующего металлического каркаса ворот. Замена фурнитуры (ручки, шпингалеты);
- ремонт поздних металлических дверных заполнений - расчистка наружного металлического блока по фасаду в осях «1»-«2», удаление остатков коррозии, грунтовка и окраска в колер серого цвета;
- ремонт металлического ограждения площадки в уровне второго этажа и металлической лестницы - расчистка металлических элементов от красочных слоев и загрязнений, расчистка от следов коррозии, антикоррозийная защита, грунтовка, окраска согласно цветовому решению фасадов, покрытие – матовое;
- ремонт входных площадок с заменой облицовки - демонтаж существующей облицовки площадок Пл-1 и Пл-2, ремонт бетонного основания площадки Пл-1 ремонтным составом, устройство уклонообразующей стяжки, устройство покрытия площадки из противоскользящей морозостойкой гранитной плитки на клею, цвет - серый.

Конструктивные решения:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по наружному контуру

- стен с последующим восстановлением отмостки и покрытий из асфальтобетона;
- усиление кирпичной кладки, поврежденной трещинами, стальными спиралевидными анкерами; инъектирование кирпичной кладки, поврежденной трещинами);
 - замена деревянного настила лестничной площадки на конструкцию перекрытия снизу вверх: стальной лист рифленый, стяжка цементно-песчаная армированная сеткой стальной оцинкованной, 1 слой обмазочной битумной гидроизоляции, 2 слоя рулонной гидроизоляции. Стяжка предусмотрена с уклоном 2% от стен фасада здания. Все существующие металлические элементы предусмотрено расчитать от продуктов коррозии и обработать антикоррозийными составами.

Подраздел 2. Архитектурные решения

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-АР1)

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: схемы фасадов в осях; планы-схемы на отметках, план-схема кровли; схемы фасадов с картограммами ремонтно-реставрационных работ; сечения; фрагменты; детали; шаблоны; схемы балконов; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; схема козырька, схема площадки, схема устройства водосточной трубы, схема примыкания линейного окрытия, схема примыкания линейного окрытия парапета, узлы; цветовое решение фасадов; ведомости демонтажных работ; ведомости объемов работ по ремонту и реставрации фасадов.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-АР2)

В томе содержатся архитектурные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: схемы фасадов в осях; сечения; схемы фасадов с картограммами ремонтно-реставрационных работ, фрагменты; детали; шаблоны; схема балкона, схема кровли; схемы дымовых труб, ведомость дымовых труб, ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; ведомость воротных заполнений, схема ворот, схема козырька, схемы входных площадок, схема устройства водосточной трубы, схема примыкания линейного окрытия, схема примыкания линейного окрытия парапета, узлы, цветовое решение фасада; ведомости демонтажных работ; ведомости объемов работ по ремонту и реставрации фасадов.

Подраздел 3. Конструктивные решения

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-КР1)

В томе содержатся конструктивные решения, аналогичные представленным в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: схема устройства гидроизоляции и восстановления отмостки; схемы инъектирования трещин; схемы усиления кирпичной кладки спиралевидными анкерами.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-КР2)

В томе содержатся конструктивные решения, аналогичные представленным в пояс-

нительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: схема устройства гидроизоляции и восстановления отмостки; узел устройства отмостки, схемы ремонта трещин; схемы усиления кирпичной кладки спиралевидными анкерами; схемы по ремонту лестницы.

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ТР1)

В томе содержатся технологические рекомендации по ремонту и реставрации:

- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по окраске фасадов здания по силикатной программе;
- методические рекомендации по реставрации лепного декора;
- методические рекомендации по окраске лепного и архитектурного декора по силиконовой программе;
- методические рекомендации по восстановлению элементов керамического фасадного декора;
- методические рекомендации по реставрации гранитного цоколя;
- методические рекомендации по реставрации столярных заполнений, выполненных из твердых пород древесины с разделкой под лак;
- методические рекомендации по реставрации и ремонту металлодекора;
- методические рекомендации по замене, ремонту и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ТР2)

В томе содержатся технологические рекомендации по ремонту и реставрации:

- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по окраске фасадов здания по силикатной программе;
- методические рекомендации по реставрации лепного декора;
- методические рекомендации по окраске лепного и архитектурного декора по силиконовой программе;
- методические рекомендации по реставрации известнякового цоколя;
- методические рекомендации по ремонтным работам деревянных столярных за-

полнений;

- методические рекомендации по ремонту изделий из черного металла;
- методические рекомендации по замене, ремонту и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов.

Подраздел 5. Проект организации реставрации

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ПОР1)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ПОР2)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А.

Подраздел 6. Дефектная ведомость

Часть 1. Доходный дом (136.1/12.22-ДВ1)

В томе содержатся дефектные ведомости по ремонту и реставрации.

Часть 2. Здание ресторана (136.1/12.22-ДВ2)

В томе содержатся дефектные ведомости по ремонту и реставрации.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.

7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. Архив КГИОП.
9. ЦГИА СПб.
10. ЦГАКФФД СПб.
11. РГИА.
12. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. 2-е изд., перераб. и доп. // СПб.: Лик, 1997.
13. К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. // Л.: Лениздат, 1967.
14. В.А. Витязева, Кириков Б. М. Ленинград путеводитель. Второе издание. // Л.: Лениздат, 1986.
15. Алянский Ю. Л. Увеселительные заведения старого Петербурга. // СПб., Аврора-Стройиздат, 2003.
16. Весь Санкт-Петербург на 1897 год. Отд. III. 1902. 1903. 1908.
17. В.Д. Привалов. Каменноостровский проспект // СПб.: 2003.
18. Н.И. Цылов. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов // СПб, 1849.
19. Б.М. Кириков. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания // СПб.: Коло, 2017.
20. С.И. Аллер. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга // СПб., 1822.
21. А.А. Иванов. Дома и люди: из истории петербургских особняков // СПб.: Центрполиграф, 2011.
22. А. Н. Поздняков Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014 // СПб.: Киностудия «КиноМельница», 2014.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по со-

хранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

Для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»:

- объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом; историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки; аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение выполнено в стилистике модерн; материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты, обработанные в руст «скала»; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей); исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полукруглые, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа; оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части; заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево); оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над прое-

мом и лепными растительными композициями и замковым камнем; заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филленчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево); балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент); балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна); четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты; вертикальные и горизонтальные оформления фасадов: подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей; пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части; лепной декор: лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех трех лицевых фасадов; венчающий профилированный карниз (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов); высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (со щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками); невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка); ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках); Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки); венчающий карниз.

Для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»: «Здание ресторана»:

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; ступенчатые аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное

решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма: оформление северного фасада: материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; *оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни; подоконная тяга второго этажа; венчающий профилированный карниз небольшого выноса; оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении; оформление южного фасада: материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом; исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; * оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками в междуоконном пространстве, прямоугольные ниши; лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту, реставрации и приспособлению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом» для современного использования:

Для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом»:

- демонтажные работы (демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); демонтаж поздних козырьков; демонтаж вывесок, наружной рекламы; демонтаж инженерного оборудования; демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом);
- монтажные работы (замена позднего козырька по фасаду в осях «В» - «А»; замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением отмостки; замена покрытия площадок балконов; укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада);
- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по отделке фасадной керамической плиткой типа «кабанчик»;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основания;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям;

- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балконов);
- ремонтно-реставрационные работы по гранитной облицовке цоколя с фактурной обработкой «скала»;
- замена поздней облицовки цоколя на гранитные плиты из натурального камня;
- ремонт поздних металлических дверных заполнений;
- ремонт оконных заполнений (восстановление исторического рисунка расстекловки);
- ремонт входных площадок.

Для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»: Здание ресторана:

- демонтажные работы (демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы); демонтаж позднего козырька; демонтаж вывесок; демонтаж инженерного оборудования; демонтаж металлических вентиляционных решеток; демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом);
- монтажные работы (замена позднего козырька по северному фасаду; устройство козырька по северному фасаду; замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы); устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением отмостки; укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада, ремонт существующих лотков (расчистка, окраска в цвет фасада); замена вентиляционных решеток);
- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчисток от деструктивного штукатурного слоя;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю;
- замена поздней облицовки цоколя из гладких гранитных плит на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- замена поздней облицовки цоколя, выполненной штукатурным слоем на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- ремонт воротного заполнения;
- ремонт поздних металлических дверных заполнений;
- замена конструкции площадки в уровне второго этажа (северный фасад);
- ремонт металлического ограждения площадки в уровне второго этажа и металлической лестницы (северный фасад);
- ремонт входных площадок с заменой облицовки.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-

планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), соответствуют требованиям Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-3289/22-0-1 от 18.01.2023 и № 01-21-3288/22-0-1 от 18.01.2023, выданных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136.1/12.22-ПР) представлен 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 для выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» от 02.03.2023 (далее – Акт влияния «Доходный дом»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Демонтажные работы:

- Демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Демонтаж поздних козырьков;
- Демонтаж вывесок, наружной рекламы;
- Демонтаж инженерного оборудования;
- Демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом.

Монтажные работы:

- Замена позднего козырька по фасаду в осях «В» - «А»;
- Замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Устройство гидроизоляции фундаментов с последующем восстановлением отмостки;

- Замена покрытия площадок балконов;
- Укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада.

Ремонтно-реставрационные работы:

- Ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- Ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- Ремонтно-реставрационные работы по отделке фасадной керамической плиткой типа «кабанчик»;
- Ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основания;
- Ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- Ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- Ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям;
- Ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балконов);
- Ремонтно-реставрационные работы по гранитной облицовке цоколя с фактурной обработкой «скала»;
- Замена поздней облицовки цоколя на гранитные плиты из натурального камня;
- Ремонт поздних металлических дверных заполнениям;
- Ремонт оконных заполнениям (восстановление исторического рисунка расстекловки);
- Ремонт входных площадок.

В разделе «Предварительные работы» Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136.1/12.22-ПР) представлен 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 для выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра» от 02.03.2023 (далее – Акт влияния «Здание ресторана»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ (по Зданию ресторана):

Демонтажные работы:

- Демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы);
- Демонтаж позднего козырька;
- Демонтаж вывесок;
- Демонтаж инженерного оборудования;
- Демонтаж металлических вентиляционных решеток;

- Демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом.

Монтажные работы:

- Замена позднего козырька по северному фасаду;
- Устройство козырька по северному фасаду;
- Замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением отмостки;
- Укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада, ремонт существующих лотков (расчистка, окраска в цвет фасада);
- Замена вентиляционных решеток.

Ремонтно-реставрационные работы:

- Ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- Ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- Ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчисток от деструктивного штукатурного слоя;
- Ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- Ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- Ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю;
- Замена поздней облицовки цоколя из гладких гранитных плит на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- Замена поздней облицовки цоколя, выполненной штукатурным слоем на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- Ремонт воротного заполнения;
- Ремонт поздних металлических дверных заполнений;
- Замена конструкции площадки в уровне второго этажа (северный фасад);
- Ремонт металлического ограждения площадки в уровне второго этажа и металлической лестницы (северный фасад);
- Ремонт входных площадок с заменой облицовки.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Доходный дом» и Акте влияния «Здание ресторана»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объектов культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объектов культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объектах культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния «Доходный дом» и Акта влияния «Здание рестора-

на» работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объектах культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова».

По результатам оценки выводов актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом» (в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и

жилых зданий Г.А. Александрова»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.1/12.22), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

- 1) Приложение №1 Историческая иконография
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

20 декабря 2023 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Курленьиз Г.А.)

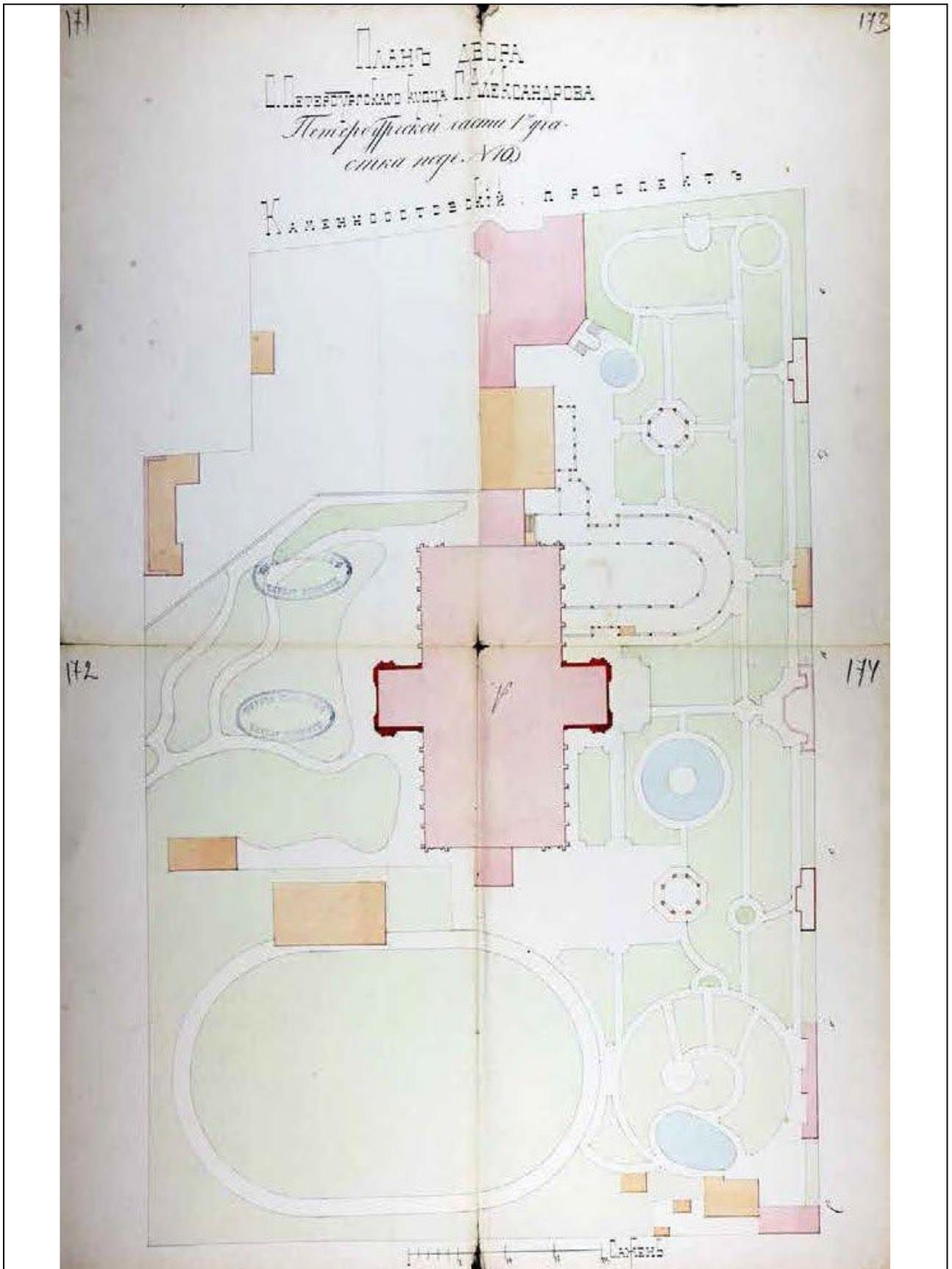
Приложение №1
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленных объектов культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» и «Доходный дом», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

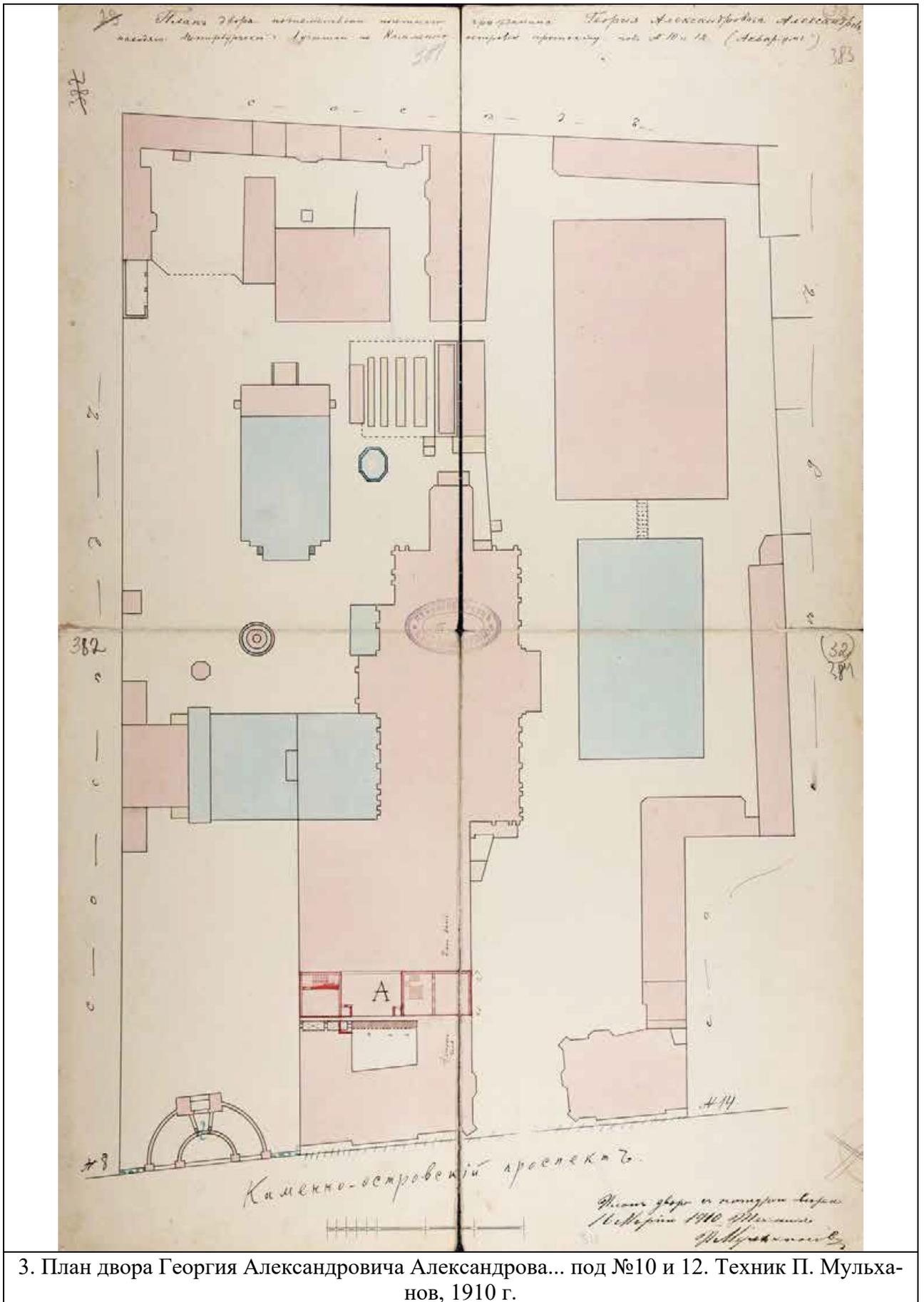
Перечень исторической иконографии

1. 1886 г. План двора С.П. купца «Егора» Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10.
2. 1890 г. План двора С.Петербургского купца Г. Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10
3. План двора Георгия Александровича Александрова... под №10 и 12. Техник П. Мухоманов, 1910 г.
4. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г.
5. Фасады здания театра. Арх. А. Малов. 1889 г.
6. Проект ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мухоманов. 1898 г.
7. Планы этажей, разрез и дворовый фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10). Арх. Д. А. Крыжановский, 1905 г.
8. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.
9. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.
10. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г.
11. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е гг.
12. Вид на здание киностудии «Ленфильм» (ул. Красных Зорь, д.10). Панорама из 3-х снимков. 1934 г.
13. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, 1935 г.
14. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1940-х гг.
15. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1966 г.
16. Фрагмент здания ресторана в глубине участка, фото 1966 г.
17. Фрагмент здания ресторана (справа), фото 1967 г.
18. Фрагмент здания ресторана (справа), фото 1978 г.

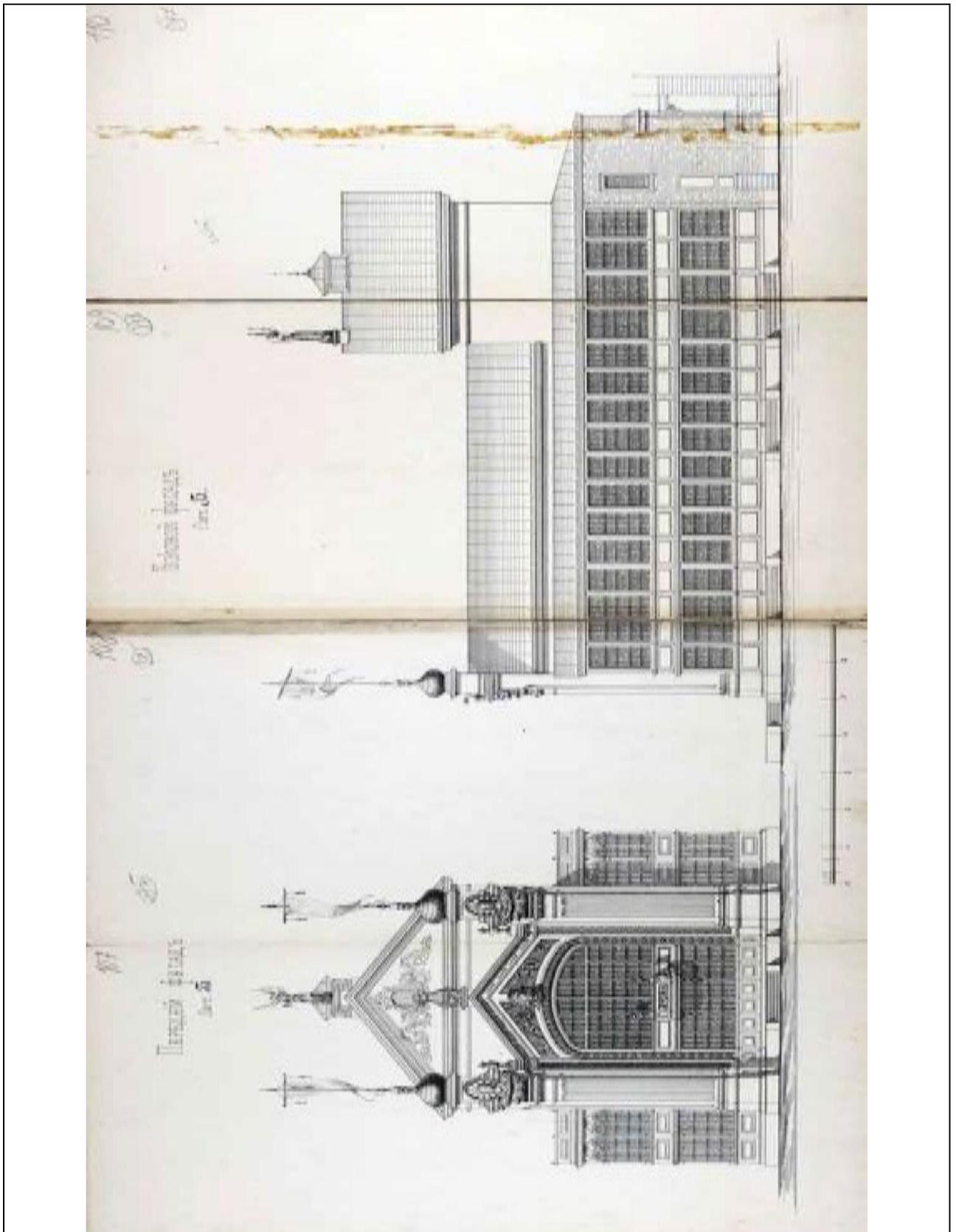




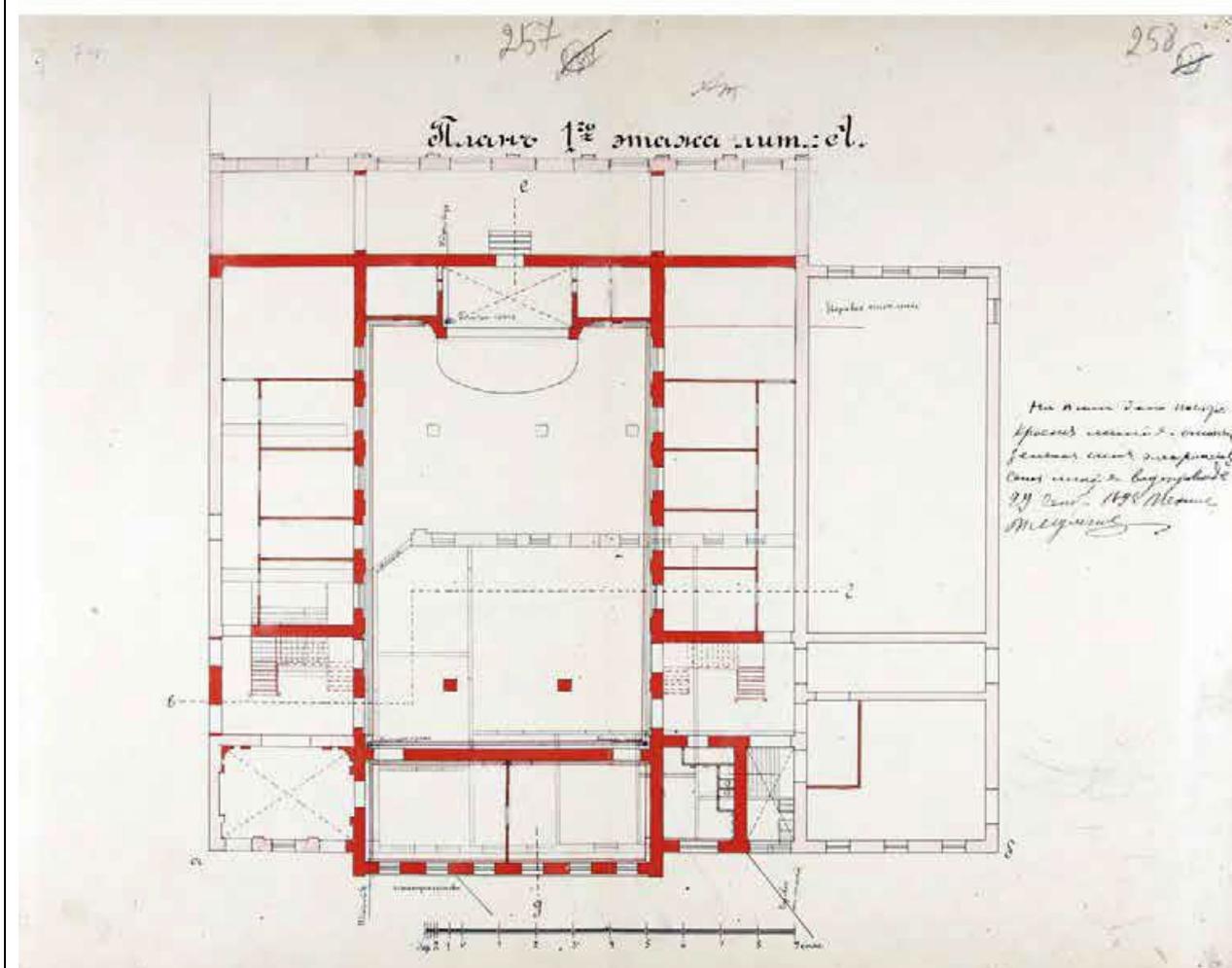
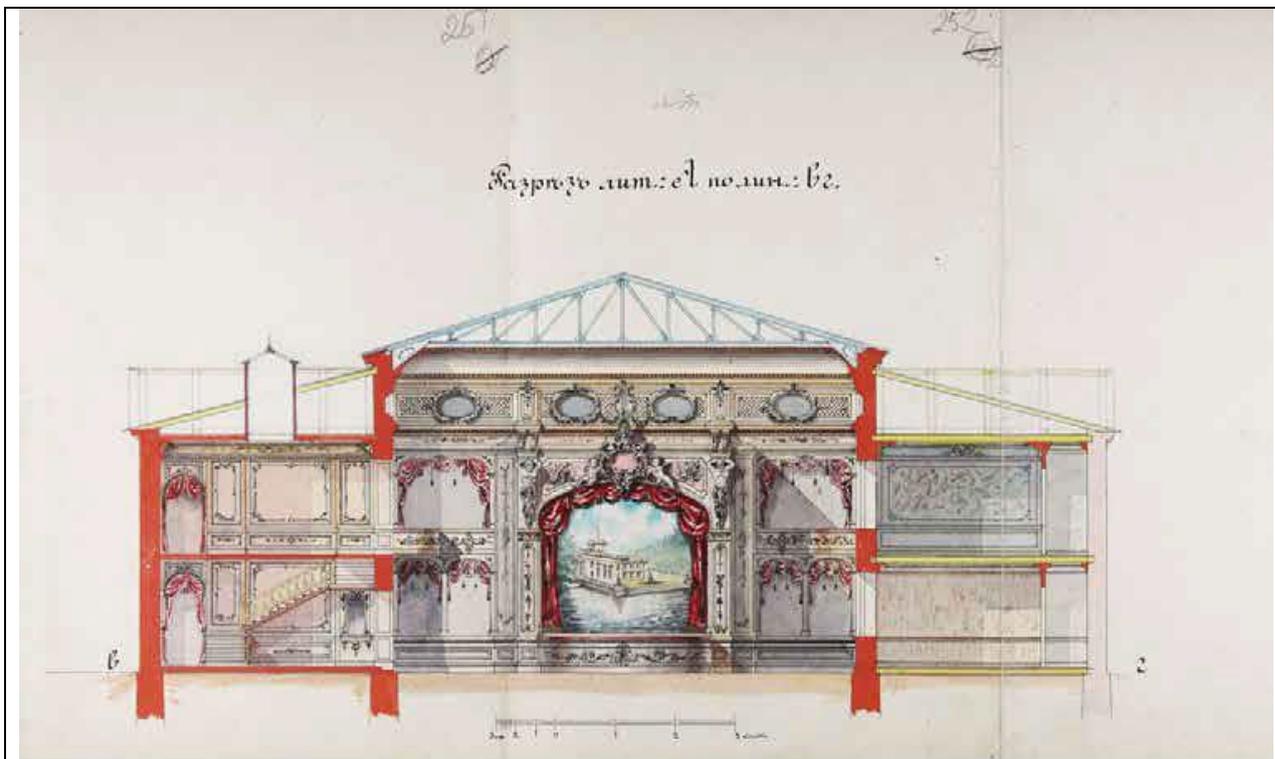
2. 1890 г. План двора С.Петербургского купца Г. Александра Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10



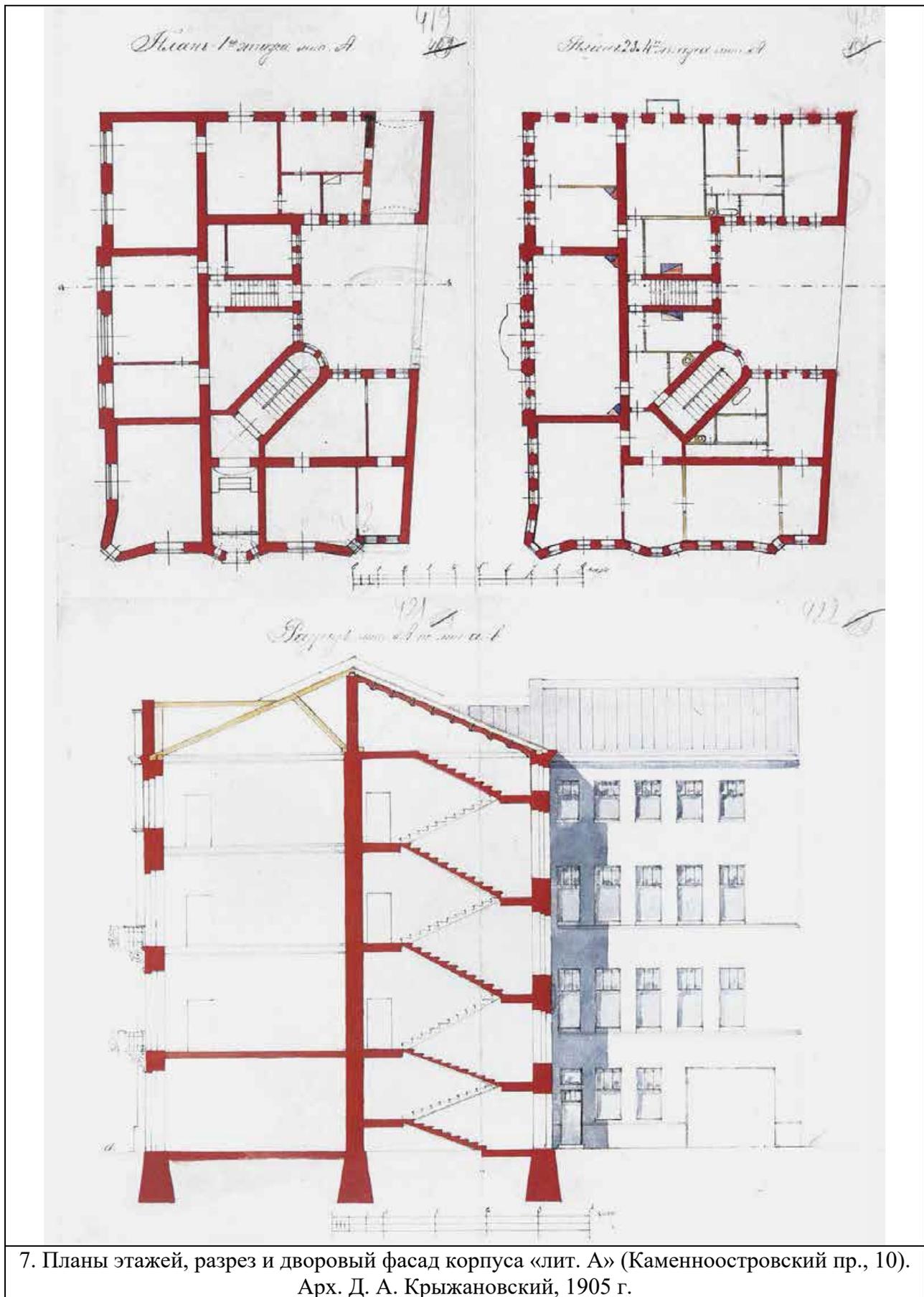
3. План двора Георгия Александровича Александрова... под №10 и 12. Техник П. Мульханов, 1910 г.



5. Фасады здания театра. Арх. А. Малов. 1889 г.

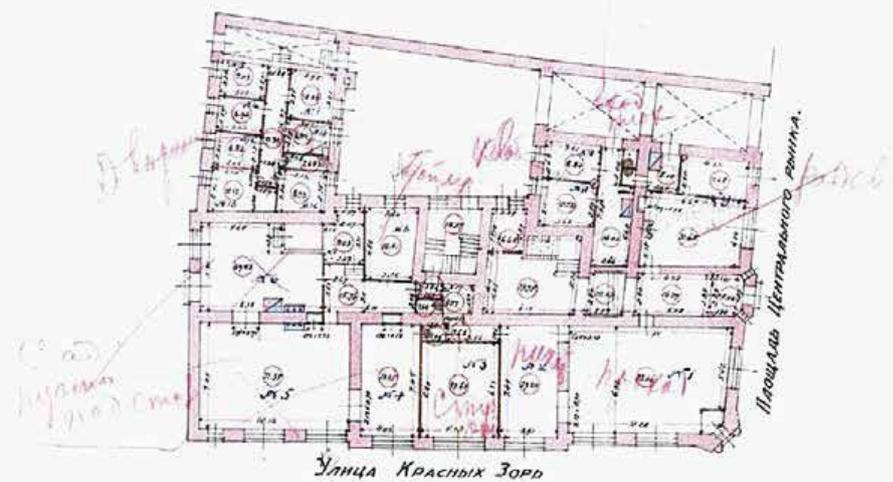


6. Проект ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мульханов. 1898 г.



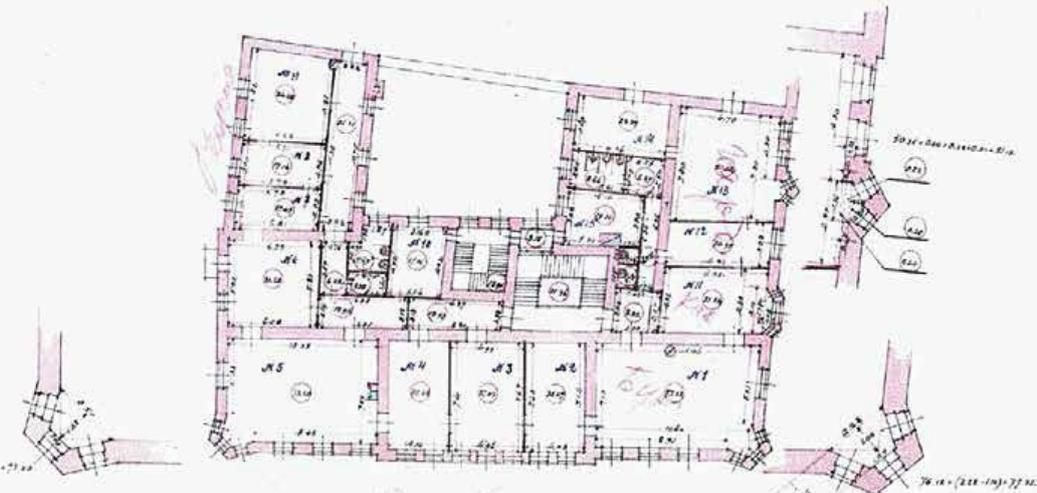
7. Планы этажей, разрез и дворový фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10).
Арх. Д. А. Крыжановский, 1905 г.

План 1 этажа
строения лит. А.



Общая площадь полов 1 эт. = 577 м²

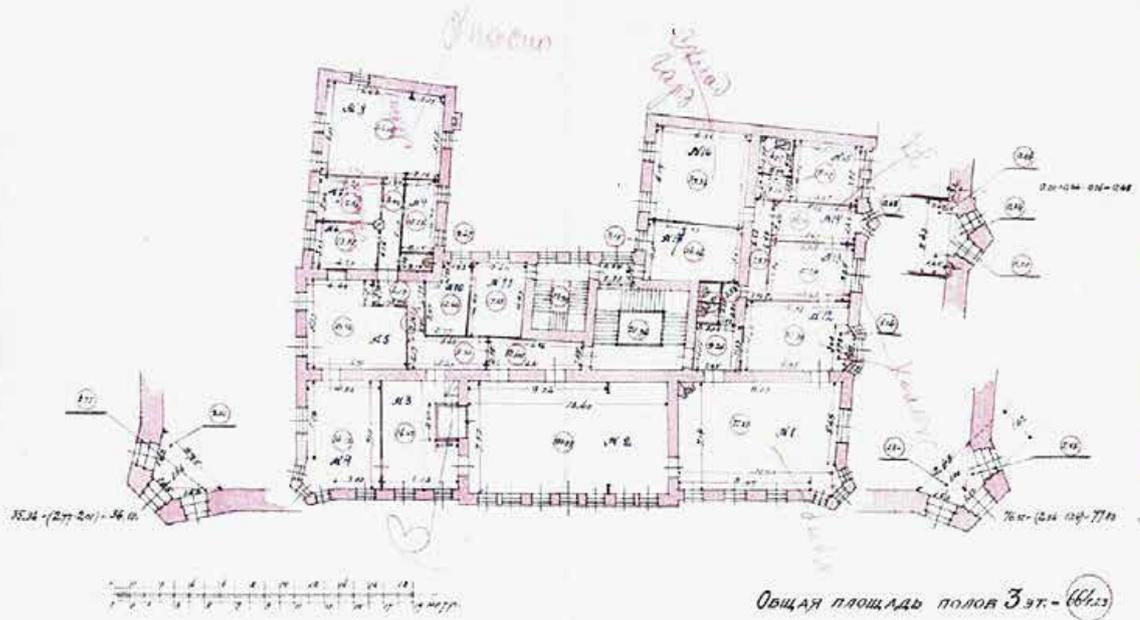
План 2 этажа
строения лит. А.



Общая площадь полов 2 эт. = 661 м²

8. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.

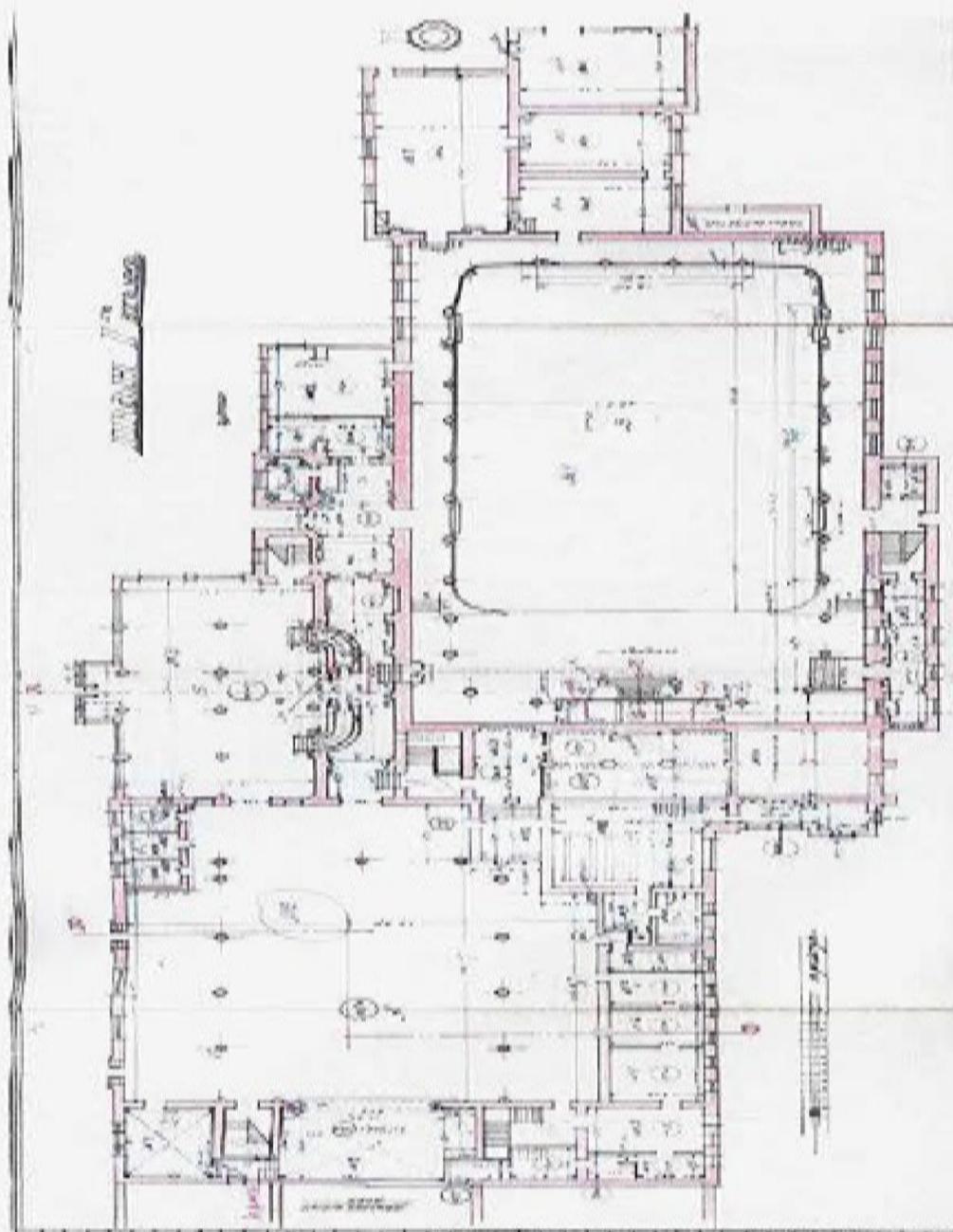
План 3 этажа
строения лит А.



План 4 этажа
строения лит А.



9. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.



Общая зал	1	Здание театра
2	Зал	2
3	Сцена	3
4	Лобби	4
5	Коридоры	5
6	Ванная	6
7	Туалеты	7
8	Кухня	8
9	Склад	9
10	Службы	10
11	Лестница	11
12	Вход	12
13	Выход	13
14	Сцена	14
15	Зал	15
16	Сцена	16
17	Зал	17
18	Сцена	18
19	Зал	19
20	Сцена	20
21	Зал	21
22	Сцена	22
23	Зал	23
24	Сцена	24
25	Зал	25
26	Сцена	26
27	Зал	27
28	Сцена	28
29	Зал	29
30	Сцена	30
31	Зал	31
32	Сцена	32
33	Зал	33
34	Сцена	34
35	Зал	35
36	Сцена	36
37	Зал	37
38	Сцена	38
39	Зал	39
40	Сцена	40
41	Зал	41
42	Сцена	42
43	Зал	43
44	Сцена	44
45	Зал	45
46	Сцена	46
47	Зал	47
48	Сцена	48
49	Зал	49
50	Сцена	50
51	Зал	51
52	Сцена	52
53	Зал	53
54	Сцена	54
55	Зал	55
56	Сцена	56
57	Зал	57
58	Сцена	58
59	Зал	59
60	Сцена	60
61	Зал	61
62	Сцена	62
63	Зал	63
64	Сцена	64
65	Зал	65
66	Сцена	66
67	Зал	67
68	Сцена	68
69	Зал	69
70	Сцена	70
71	Зал	71
72	Сцена	72
73	Зал	73
74	Сцена	74
75	Зал	75
76	Сцена	76
77	Зал	77
78	Сцена	78
79	Зал	79
80	Сцена	80
81	Зал	81
82	Сцена	82
83	Зал	83
84	Сцена	84
85	Зал	85
86	Сцена	86
87	Зал	87
88	Сцена	88
89	Зал	89
90	Сцена	90
91	Зал	91
92	Сцена	92
93	Зал	93
94	Сцена	94
95	Зал	95
96	Сцена	96
97	Зал	97
98	Сцена	98
99	Зал	99
100	Сцена	100

10. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г.



11. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е гг.



12. Вид на здание киностудии «Ленфильм» (ул. Красных Зорь, д.10). Панорама из 3-х снимков. 1934 г.



13. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, 1935 г.



14. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1940-х гг.



15. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1966 г.



16. Фрагмент здания ресторана в глубине участка, фото 1966 г.



17. Фрагмент здания ресторана (справа), фото 1967 г.



18. Фрагмент здания ресторана (справа), фото 1978 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленных объектов культурного
наследия «Здание театра и ресторана
в саду «Аквариум»» и «Доходный
дом», в составе выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс
общественных и жилых зданий Г.А.
Александрова», по адресу: г. Санкт-
Петербург, Каменноостровский пр., д.
10, лит. А

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

1. Доходный дом. Общий вид южного фасада
2. Доходный дом. Общий вид южного фасада
3. Доходный дом. Общий вид северного фасада
4. Доходный дом. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
5. Доходный дом. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту и южного фасада
6. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент южного фасада
7. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент южного фасада
8. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Общий вид южного фасада
9. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада
10. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада
11. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада. Г-образная пристройка между корпусом Здания ресторана и Здания театра
12. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Г-образная пристройка между корпусом Здания ресторана и Здания театра
13. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада. Г-образная пристройка между корпусом Здания ресторана и Здания театра



Фото №:	1
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид южного фасада
Дата съемки:	27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид южного фасада
Дата съемки:	27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

3

Наименование ОКН:

Доходный дом

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Аннотация:

Общий вид северного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
Дата съемки:	27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

5

Наименование ОКН:

Доходный дом

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту и южного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

6

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Аннотация:

Фрагмент южного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

7

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Аннотация:

Фрагмент южного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

8

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Аннотация:

Общий вид южного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

9

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Аннотация:

Фрагмент северного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

10

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А

Аннотация:

Фрагмент северного фасада

Дата съемки:

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.

А

Фрагмент северного фасада. Г-образная пристройка между корпусом Здания ресторана и Здания театра

27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	12
Наименование ОКН:	Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Г-образная пристройка между корпусом Здания ресторана и Здания театра
Дата съемки:	27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	13
Наименование ОКН:	Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Фрагмент северного фасада. Г-образная пристройка между корпусом Здания ресторана и Здания театра
Дата съемки:	27 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)

Приложение №3

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №14/22-тз

Выполнение проекта реставрации (ремонта) и приспособления части фасада выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом), Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» и Доходный дом» (далее по тексту – ОКН) части здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10, лит. А

№ п/п	Перечень требований	Содержание требований
Общие данные		
1.	Наименование объекта	Отдельно стоящее здание расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10. Лит.А
2.	Место расположения и производства работ	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А В границах: В осях (по часовой стрелке) 8 -1; А –Г; 1 -8; Т – Ж. см. приложение «Лит А-Зона проектирования»
3.	Основание для выполнения работ	Договор, по результатам закупочной процедуры.
4.	Заказчик	АО «Ленфильм»
5.	Подрядчик	По результатам закупочной процедуры.
6.	Вид услуг	1. Выполнение обследования фасада и инженерных сетей, расположенных на фасаде. 2.Выполнение научно-исследовательских работ. 3.Выполнение «Комплексных научных исследований». 4.Разработка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН здание по адресу: Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А в части ремонта и реставрации фасада части здания (см. Приложение «Лит А-Зона проектирования». 5.Прохождение и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
7.	Функциональное назначение объекта	Объект капитального строительства. (объект производственного назначения).
8.	Источник финансирования	Собственные средства АО «Ленфильм».
9.	Срок оказания услуг	Не более 210 рабочих дней
10.	Состав услуги	1. Получение письменного разрешения и задания, на проведение всех указанных в ТЗ работ, выданного КГИОП (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга). 2. Предварительные работы. 2.1. Программа научно-исследовательских работ. 2.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований ОКН. 2.3. Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования. (организация дополнительных оконных проемов) 2.4 Фото фиксация.

		<p>2.5. Подготовка Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</p> <p>3. Комплексные научные исследования.</p> <p>3.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>3.2. Натурные исследования, проводимые в рамках отдельных разделов комплексных научных исследований, включая: обмерные чертежи, акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов объекта.</p> <p>3.3. Инженерно-технические и инженерно-технологические исследования (с учетом лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов) с обязательным восстановлением поврежденных элементов.</p> <p>4. Проект реставрации фасада в составе:</p> <p>4.1. Пояснительной записки.</p> <p>4.2. Архитектурные и конструктивные решения, согласованные с Заказчиком. Решения по выполнению гидроизоляции фундамента, организации отмостки.</p> <p>4.3. Проектно-сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.</p> <p>4.4. Проект производства работ (ППР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.</p> <p>4.5. Проект организации работ (ПОР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.</p> <p>4.6. Технологические рекомендации.</p> <p>4.7. Положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы (далее ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН.</p> <p>4.8. Выполнение всех необходимых согласований и получение разрешений для выполнения данного вида работ в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
11.	Исходные данные для выполнения работ	<p>Заказчиком предоставляются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обмерочные чертежи здания; - Технический паспорт здания. - Распоряжение №298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)» - Схема «Зона проектирования»
12.	Требования к качеству	<p>Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»

		<ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 11.08.2021) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН - Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». - СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» - Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 01.07.2022) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» - В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.
13.	Порядок передачи документации	<p>1.Результат работ в виде результатов обследования, проекта реставрации и приспособления, передается Заказчику: на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf.</p> <p>2.Заключение экспертизы ГИКЭ</p> <p>3.Заключение экспертизы ПСД</p>
14.	Обучение персонала	Не требуется
15.	Требования к объему и сроку предоставляемых гарантий	Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН г. Санкт –Петербург.
16.	Период заключения договора	2022 –2023г.
17.	Срок действия договора	До 31.12.2023г. или до полного выполнения всех обязательств по договору.

Генеральный директор
АО «Ленфильм»

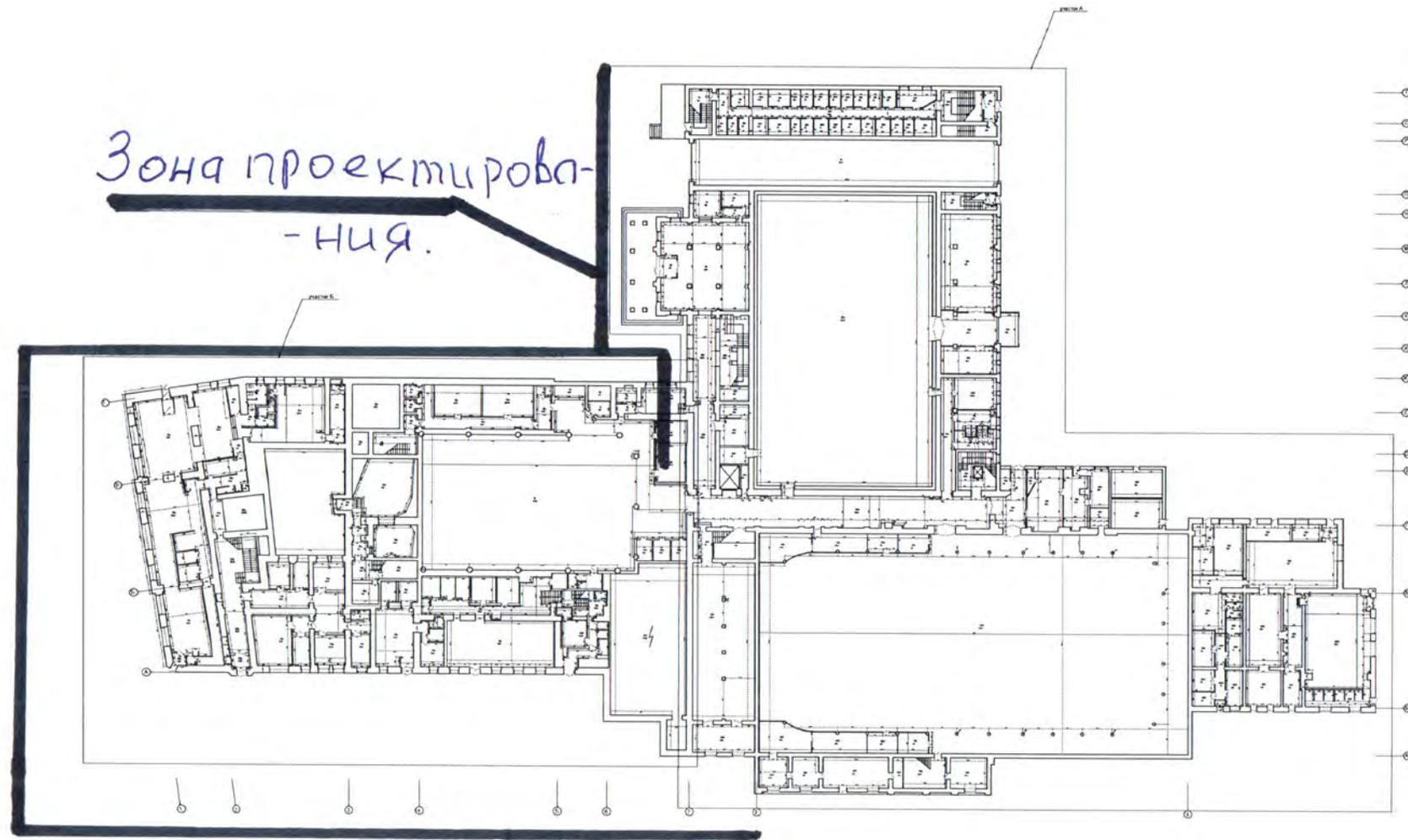
Генеральный директор
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Подписано ЭЦП/Щербаков Ф.Н.

Подписано ЭЦП/Бедарев С.С.

Обмерный чертеж здания по адресу: Каменноостровский пр., д.10, Лит.А

1 этаж h_{ср}=3.0 м Масштаб 1:400



Примечания:
1. Данный чертеж рассматривать совместно с л-2

						00049 ПР/ГЗ - СЛ - 1			Изм. №		
						Выполнение проектной Присоединенной ЭЦП ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу №2-5-214/11 от 30 августа 2013 года по объектам ОДО «Кинотехника «Дефизма» расположенная по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.10					
Имя	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Обмерные чертежи			Стадия	Лист	Листов
Исполнит.	Козлов	Рабова							Р	1	8
									ООО "Селена - Проект" г. Санкт-Петербург		
Проверит.	Сажин					Главный административный корпус, Литера А 1 этаж					
тех. контроль	Козлов										

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №14/22-ТЗ

Выполнение проекта реставрации (ремонта) и приспособления части фасада выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом), Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» и Доходный дом» (далее по тексту – ОКН) части здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10, лит. А

№ п/п	Перечень требований	Содержание требований
Общие данные		
1.	Наименование объекта	Отдельно стоящее здание расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10. Лит.А
2.	Место расположения и производства работ	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А В границах: В осях (по часовой стрелке) 7 -1; А -Г; 1 -7; Т -Ж. см. приложение «Лит А-Зона проектирования»
3.	Основание для выполнения работ	Договор, по результатам закупочной процедуры.
4.	Заказчик	АО «Ленфильм»
5.	Подрядчик	По результатам закупочной процедуры.
6.	Вид услуг	1. Выполнение обследования фасада и инженерных сетей расположенных на фасаде. 2. Выполнение научно-исследовательских работ. 3. Выполнение «Комплексных научных исследований». 4. Разработка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН здание по адресу: Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А в части ремонта и реставрации фасада части здания(см. Приложение «Лит А-Зона проектирования». 5. Прохождение и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
7.	Функциональное назначение объекта	Объект капитального строительства. (объект производственного назначения).
8.	Источник финансирования	Собственные средства АО «Ленфильм».
9.	Срок оказания услуг	Не более 210 раб. дней
10.	Состав услуги	1. Получение письменного разрешения и задания, на

проведение всех указанных в ТЗ работ, выданного КГИОП (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга).

2. Предварительные работы.
 - 2.1. Программа научно-исследовательских работ.
 - 2.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований ОКН.
 - 2.3. Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования. (организация дополнительных оконных проемов)
 - 2.4. Фото фиксация.
 - 2.5. Подготовка Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
3. Комплексные научные исследования.
 - 3.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
 - 3.2. Натурные исследования, проводимые в рамках отдельных разделов комплексных научных исследований, включая: обмерные чертежи, акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов объекта.
 - 3.3. Инженерно-технические и инженерно-технологические исследования (с учетом лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов) с обязательным восстановлением поврежденных элементов.
4. Проект реставрации фасада в составе:
 - 4.1. Пояснительной записки.
 - 4.2. Архитектурные и конструктивные решения, согласованные с Заказчиком. Решения по выполнению гидроизоляции фундамента, организации отмостки.
 - 4.3. Проектно сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.
 - 4.4. Проект производства работ (ППР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.
 - 4.5. Проект организации работ (ПОР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.
 - 4.6. Технологические рекомендации.
5. Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН.
6. Выполнение всех необходимых согласований и получение разрешений для выполнения данного вида

		работ в соответствии с действующим законодательством РФ.
11.	Исходные данные для выполнения работ	Заказчиком предоставляются следующие документы: <ul style="list-style-type: none"> - Обмерочные чертежи здания; - Технический паспорт здания. - Распоряжение №298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)» - Схема «Зона проектирования»
12.	Требования к качеству	Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями: <ul style="list-style-type: none"> - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 11.08.2021) "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН - Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». - СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» - Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» - В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.
13.	Порядок передачи документации	1.Результат работ в виде результатов обследования, проекта реставрации и приспособления, передается Заказчику: на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf. 2.Заключение экспертизы ГИКЭ 3.Заклучение экспертизы ПСД
14.	Обучение персонала	Не требуется
15.	Требования к объему и сроку предоставляемых гарантий	Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по

		сохранению и приспособлению для современного использования ОКН г.Санкт –Петербург.
16.	Период заключения договора	2022 -2023г.
17.	Срок действия договора	До 31.12.2023г. или до полного выполнения всех обязательств по договору.

Заказчик:

Генеральный директор
АО «Ленфильм»



/Щербаков Ф.Н. /

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «Градпроект»



/ Бедарев С.А. /



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

16.11.2021

№ 298-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова
(с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10,
располагается киностудия «Ленфильм»)»**

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 24.09.2013 № 10-481 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова».

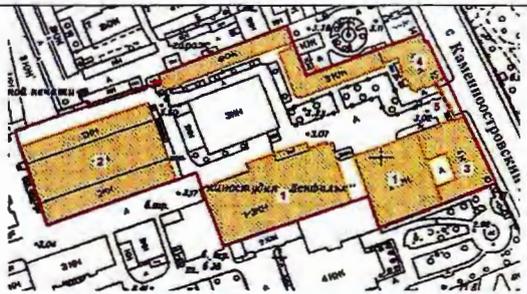
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

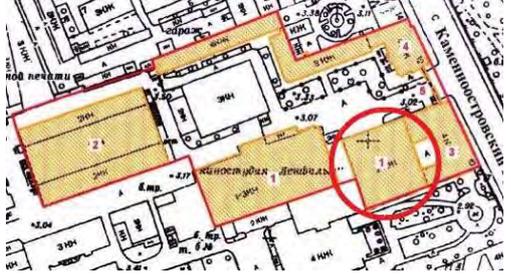
Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу:
 Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)),
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 10,
 корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>планировочное решение территории объекта «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")», состоящее из «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом» и «Ограда».</p>	   

I. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (корп. 1 (лит. А2, А3))

1. Здание ресторана

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p> <p>ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки.</p>	  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма;</p> <p>оформление северного фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	

исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни;

подоконная тяга второго этажа;

венчающий профилированный карниз небольшого выноса;

оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;

оформление южного фасада:

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом;

исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;

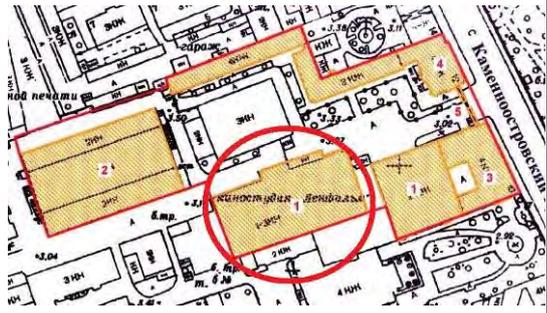
оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконном пространстве, прямоугольные ниши;

лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.



2. Здание театра

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном;</p> <p>существующие высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки;</p> <p>четырёхгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл).</p>	   
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах.</p>	 

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты;</p> <p>* в том числе и заложенные оконные проемы;</p> <p>оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филенки над оконными проемами;</p>	  

оформление треугольного фронтона:

лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волютами и полуовальными листьями;

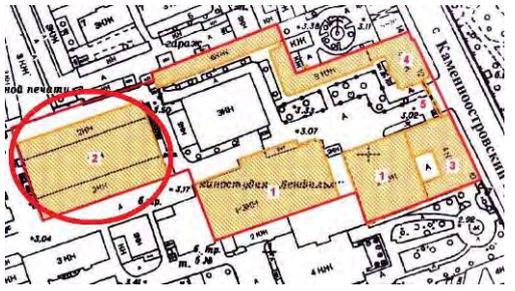
лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами;

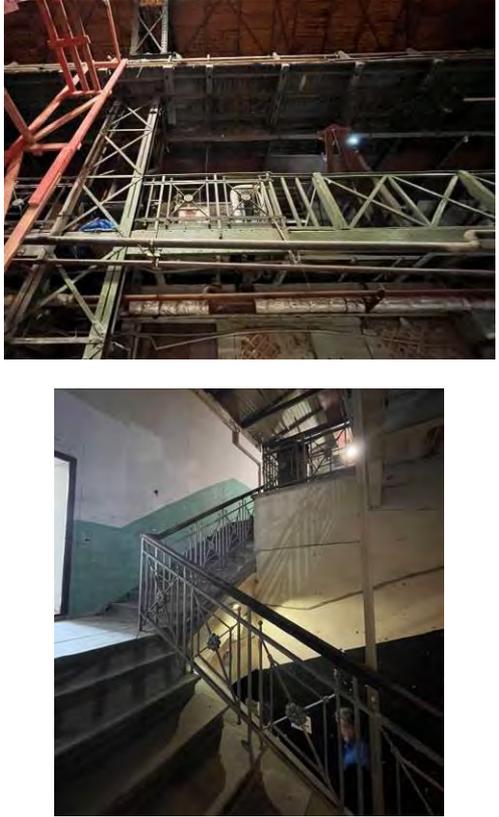
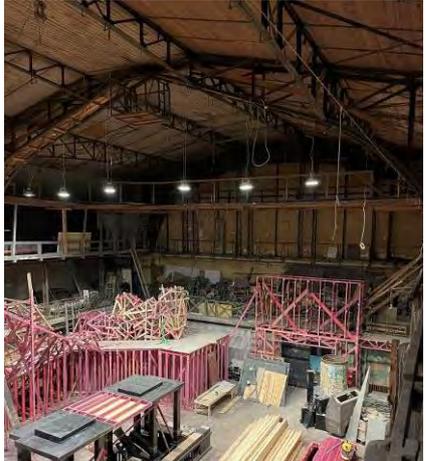
профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля;

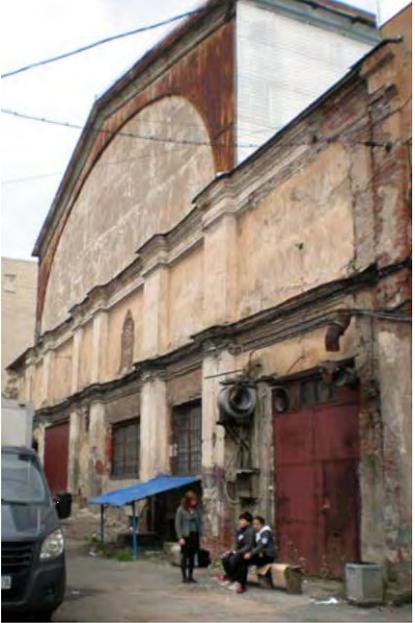
(южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек).



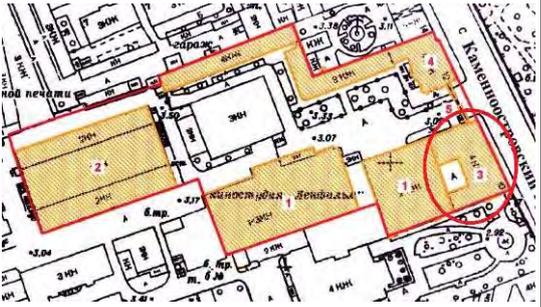
II. «Здание Петербургского центрального рынка»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В
(корп. 2 (лит. В, В1))

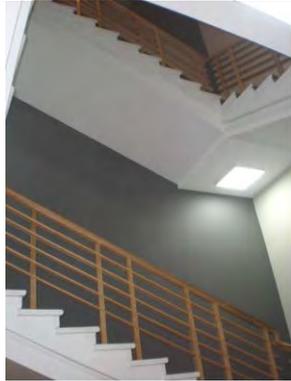
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металл, клепка);</p> <p>металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами);</p>	 

		<p>лестница Л2 – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), ограждение (материал (металл), исторический рисунок (металлические секции из геометрического рисунка с центральным цветком), поручень (материал – дерево, профиль).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного пространства зала с галерей (помещение 3-Н (1) на металлических столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p>	

	<p>пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса;</p> <p>полуциркульный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм».</p>	  
--	---	--

III. «Доходный дом», расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (корп. 1 (лит. А1))

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом;</p>	
---	---	--

		<p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>атиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты).</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p>	  

оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;



оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;

заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);



оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;

заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филенчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево);



балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);



балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна);



четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;



вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;

пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;

лепной декор:

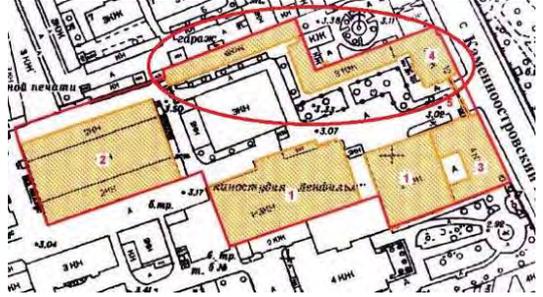
лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;

венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);

высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);



		<p>невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>венчающий карниз.</p>	  
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль;</p> <p>лепная многолепестковая розетка из листьев аканта;</p> <p>помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.:</p> <p>разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.</p>	 

IV. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных);</p> <p>габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>исторические конструкции: лестницы – местоположение, конфигурация и габариты;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p>	  

оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;

оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;

заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);



оформление парадного дверного проема - перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;



балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);



три эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;



вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;

пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;



лепной декор:

лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;

венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);

высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);

невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);

ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);



дворовые фасады:

материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);

лепной фриз растительного рисунка над оконными проемами 4-го этажа;

венчающий карниз;

фасады дворовых флигелей:

архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики:

материал отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст (в уровне 1-го этажа);

оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;

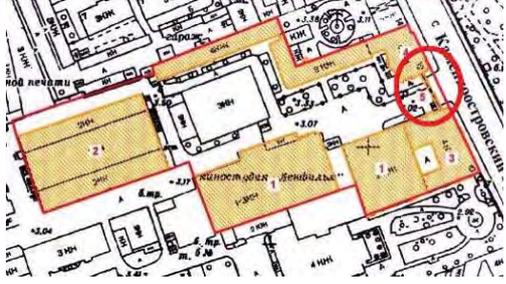
* оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.

вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:

гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы;

профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.



V. «Ограда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), габариты и конфигурация, высотные отметки столбов;</p> <p>тип материала окрытия столбов – металл.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>четыре оштукатуренных опорных столба (тип материала – кирпич), квадратные в плане.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение ограды:</p>	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части;</p> <p>металлические прясла*</p> <p>* в настоящий момент исторические металлические конструкции ограждения демонтированы.</p>	 

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



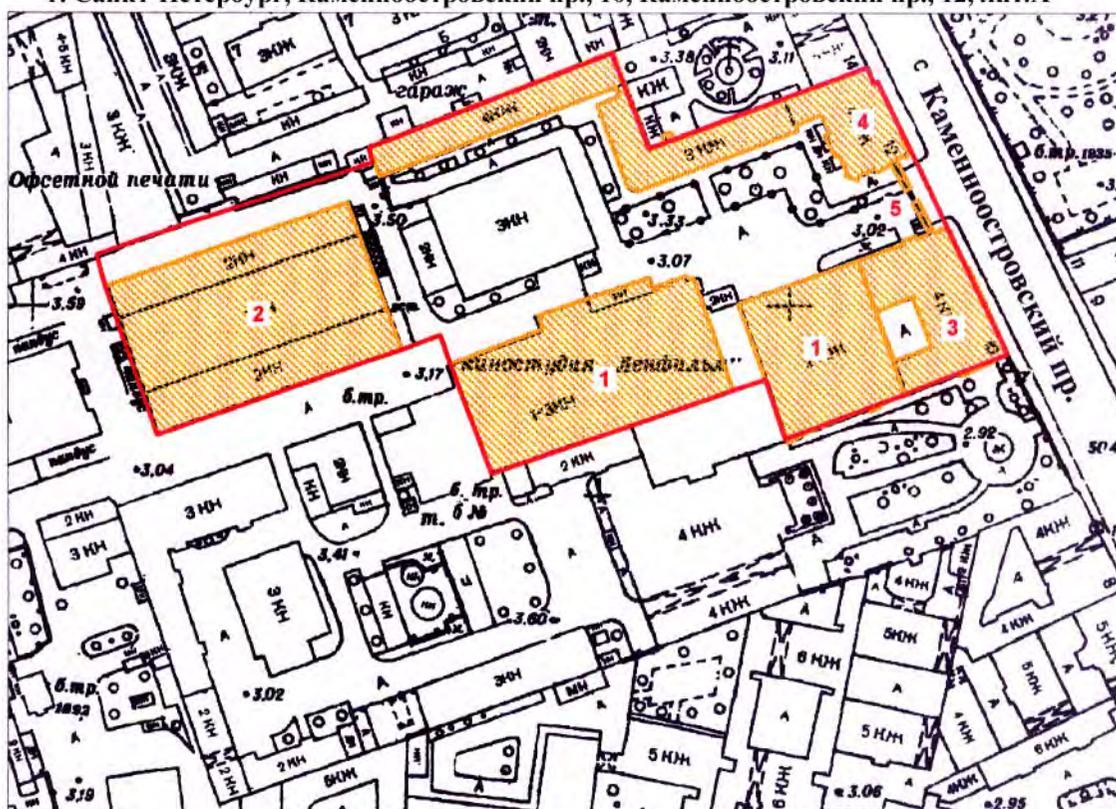
Б. М. Кириков

М.П.

"18" ноября 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александра"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит.А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание театра и ресторана
2. Здание Петербургского центрального рынка
3. Доходный дом
4. Доходный дом
5. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

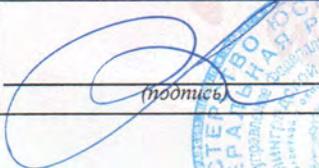
125



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	киностудия "Ленфильм"	Кадастровый номер 78:3033:7:22	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.10, лит.А				
Характеристика объекта	Этажность	1-2-4, подвал	Площадь,м ²	14273,8	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	частной собственности				
Правообладатели	Открытое акционерное общество "Киностудия" Ленфильм" ИНН 7813200545 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 31.03.2004. Свидетельство МНС РФ 78 № 002849510, рег. номер 1047820011205 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10				
Основание возникновения права	Передаточный акт от 19.02.2004, Распоряжение МИО РФ №7347-р от 30.12.2003				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0898/2005-444 23.12.2005				
Дата регистрации	23.12.2005	Регистрационный №	78-78-01/0898/2005-442	Дата выдачи свидетельства	23.12.2005
Государственный регистратор	 Вяткина Т.И.				



Серия 78—АА № 621249 *



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Земельный участок	Кадастровый номер	Условный номер
		78:3033:22	
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.10, лит.А		
Характеристика объекта	Площадь, м ²	29326,0	Назначение
			Земли поселений
Зарегистрированное право	частной собственности		
Правообладатели	Открытое акционерное общество "Киностудия" Ленфильм" ИНН 7813200545 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 31.03.2004. Свидетельство МНС РФ 78 № 002849510, рег. номер 1047820011205 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10		
Основание возникновения права	Передаточный акт от 19.02.2004, Распоряжение МИО РФ №7347-р от 30.12.2003, Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 26.07.2005		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 25168 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-483 01.08.2005 Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 113 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-484 01.08.2005 Охранная зона газораспределительной сети, площадью 171 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-485 01.08.2005 Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 3 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-486 01.08.2005 Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 2 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-487 01.08.2005 Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 176 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-488 01.08.2005 Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 251 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-489 01.08.2005 Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 339 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-490 01.08.2005		

Серия 78—АА № 322578 *

<p>Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 11 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-491 01.08.2005</p> <p>Право прохода и проезда, площадью 2224 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-492 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 1087 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-493 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 24 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-494 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 191 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-495 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 1 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-496 01.08.2005</p> <p>Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 4044 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-497 01.08.2005.</p>			
Дата регистрации	01.08.2005	Регистрационный № 78-78-01/0453/2005-379	Дата выдачи свидетельства 01.08.2005
Государственный регистратор	<p><i>(Подпись)</i> Юшкова О.С.</p>		



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Администрация Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание киностудии "Ленфильм"
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

Квартал № 33

Инвентарный № 13

IV. Общие сведения

ер
пг

Назначение производственное

Использование киностудия "Ленфильм"

Количество мест(мощность)

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек, и.т.п)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A1	основное	$(12,00+10,60)/2*9,32+(37,22+13,05)/2*16,88+(5,72+4,40+5,12)*0,53-0,21*4,40+(8,73+22,00)/2*15,00-3,75*0,25+(2,95+4,00)/2*1,00+1,10*0,60/2+1,20*0,60/2+15,00*(9,45+0,60)/2$	845,8	15,72	13296
A2	основное	$9,54*37,22+0,20*4,95$	356,1	6,20	2208
A3	основное	$29,00*18,35$	532,2	10,20	5428
A4	основное	$35,80*37,32-29,00*18,35+0,52*2,29+(0,25+0,32)/2*3,32+7,40*6,10+3,43*(4,55+6,10)$	887,7	7,87	6986
A5	основное	$5,00*24,90+58,30*8,00+0,40*7,06$	593,7	15,45	9173
A6	основное	$(3,15+1,30+1,40+3,13)/2*(13,02-0,20*2)+1,30*0,20+1,40*0,20-2,52*0,20-2,58*0,20+0,40*0,20*2$	56,3	13,10	738
A7	основное	$(41,30-0,40-8,00)*7,00$	230,3	18,44	4247
A8	основное	$(41,30-0,40-8,00)*6,20+2,60*8,00$	224,8	20,00	4496
A9	основное	$(58,30-7,00-6,20-2,60)*8,00$	340,0	18,00	6120
A10	основное	$2,54*4,97+0,52*0,13*2$	12,8	3,00	38
A11	основное	$24,90*40,10$	998,5	20,00	19970
A12	основное	$8,30*22,00$	182,6	8,03	1466
A13	основное	$19,85*9,10+0,40*0,20*3+(19,85+5,25+0,20+9,53+13,87)/2*13,79+(3,55-0,20)*(13,87+9,53)+0,20*9,53$	597,0	5,11	3051
A14	основное	$(31,70+25,28)*30,50+0,62*0,15+0,60*0,20*8$	1738,9	15,81	27492
A15	основное	$(31,70-14,40)*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*3$	67,0	3,70	248
A16	основное	$8,57*30,50+0,85*0,35*2$	262,0	7,35	1926
	подвал A5,A7	$7,06*41,30$	291,6	3,00	875
	подвал A16	$8,57*30,50$	261,4	2,72	711
A17	основное	$14,40*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*4$	55,9	7,62	426
		Итого по строению:			108895

11. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ ра А1-А4, А12, А14-А17

Год постройки 1885-1890 Число этажей 1-4, подвал

Класс капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

2	3	4	5	6	7	8	Текущ. измен.			
							Износ в проц.			
							9	10	11	
Фундаменты	бутовый	следы увлажнения цоколя	9		9	40%	3,6			
	ленточный	мелкие трещины								
а) стены и их наружная отделка	кирпичные,	отслоение и отпадание штукатурки, трещины	28		28	40%	11,20			
	оштукатуренные									
б) перегородки	кирпичные, гипсобетон	в карнизах и перемычках								
	деревянные									
Перекрытия	а) чердачное	сб./железобетонные	13		13	40%	5,2			
		по металлическим балкам								диагональные трещины на потолке, протечки
	междуетажное	деревянные по металлическим балкам	коррозия балок							
Крыша	металлическая кровля	неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий поврежд. настенных желобов	5		5	40%	2			
	по деревянным стропилам									
Полы	цементные,	стертость в ходовых местах щели между клепками, трещины, сколы плиток	7		7	35%	2,45			
	паркетные, дощатые, керамическая плитка									
Проемы	а) оконные	двойные	7		7	45%	3,15			
	б) дверные	двустворные								мелкие поверхностные трещины в местах сопряж. короб
Внутренняя отделка		деревянные филенчатые	17		17	35%	5,95			
		металлические								неплотный притвор
Санитарно и электротехнич. устройства:		подвесные потолки	17		17	35%	5,95			
		штукатурка, побелка, масляная окраска облицовка плиткой								повреждение окрасочного слоя протечки, потемнение окрасочного слоя
Санитарно-и электротехнич. устройства:	а) отопление	от групповой котельн.	7		7	40%	2,8			
	б) водопровод	от городской сети								
	в) канализация	сброс в гор. сеть								капельные течи в местах
	г) ГВС	да								резьбовых соединений
	д) ванны	нет								трубопроводов и врезки
	е) электроосвещ.	скрытая и откр. проводка								запорной арматуры,
	ж) радио	да								следы ремонта, утечка
	з) телефон	от городской сети								воды в сантехприборах
	и) вентиляция	естеств. приточ.-вытяжн.								потеря эластичности
	к) лифты	да								проводов
	электрослаботоч.	да								
телевидение	да									
газ	нет									
Прочие работы	сборные ж/бет. лестницы	волосные трещины	7		7	25%	1,8			
	асфальт. отмостка									
Итого:			100	x	100,0	x	38,15	x		
процент износа, приведенный к 100 по формуле:			процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) %							

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа VII

Литера <u>A13</u>		Год постройки <u>1890</u> Число этажей <u>1</u> эта								
Группа капитальности <u>II</u>		Вид внутренней отделки <u>простая</u>								
№/Кл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	мелкие трещины в цоколе, нарушен штукатур. цоколя	7	0,74	5,2	30%	1,56		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные	трещины на откосах	29	0,74	21,5	30%	6,45		
	б) перегородки	деревянные, кирпичные, оштукатуренные	отпадание штукатурного слоя							
3	а) чердачное	сборные ж/бетонные	трещины, протечки, перекосы	13		13	40%	5,2		
	б) междуэтажное	сборные ж/бетонные								
	в) надподвальное									
4	Крыша	металлическая по дерев. стропилам и обрешетке	мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания	9		9	45%	4,05		
5	Полы	дощатые	мелкие сколы и трещины	7		7	40%	2,8		
		цементные	повреждение плинтусов							
6	а) оконные	двойные, двухстворные	истертость и щели в притворах	6		6	45%	2,7		
	б) дверные	простые, металлические, филенчатые								
7	Внутренняя отделка	клеевая окраска	протечки, потемнение	23		23	45%	10,35		
		штукатурка	окрасочного слоя							
		масляная окраска								
8	Санитарно и электротехнич. устройства	а) отопление	от групповой котельной	6		6	45%	2,70		
		б) волопровод	от городской сети							
		в) канализация	сброс в городскую сеть		капельные течи в местах					
		г) ГВС	нет		резьбовых соединений и					
		д) ванны	нет		врезки запорной арматуры					
		е) электроосвещ.	скрытая проводка		следы ремонта					
		ж) радио	нет		отсутствие отдельных					
		з) телефон	да		приборов, розеток, штеп-					
		и) вентиляция	естественная		селей, патронов					
		к) лифты	нет							
	л) телевидение									
	газ	нет								
9	Прочие работы	асфальтовая отмостка	трещины и выбоины	-						
Итого:				100	x	90,7	x	35,81	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:

$$\frac{\text{процент износа(гр.9)} * 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{35,81}{90,7} = 39\%$$

1. Номер А5-А11 Год постройки 1956 Число этажей 1-4, подвал
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Имен. проц.	к строению	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в %	Текущ. измен.		
									Износ в проц.		
									% износа к строению	гр.7 х гр.8 / 100	элемент к строению
11	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		Фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные	следы увлажнения цоколя	10	0,68	6,8	35%	2,38		
		а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатур. парадный вход с колоннами	отпадание штукатурки местами, волосные трещины	19	0,68	12,9	35%	4,52		
		б) перегородки	гипсолитовые кирпичные								
		а) чердачное	над павильоном металлические фермы	незначительная коррозия металла, продольные трещины вдоль балок	12		12	35%	4,2		
		б) междуэтажное	железобетонные плиты								
		в) надподвальное									
	4	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	нарушение фальцев, примыканий	7		7	45%	3,15		
	5	Полы	паркетные, дощатые, линолеум, керамическая плитка	нарушение клеек сколы и выбоины	8		8	40%	3,2		
	6	а) оконные	двойные, двухстворные	трещины в местах примыкания коробок,	9		9	45%	4,05		
	6	б) дверные	дубовые, простые филенчатые	неплотный притвор							
	7	Внутренняя отделка	штукатурка, клеевая и масляная окраска стен и потолков	потемнение окрасочного слоя	18		18	40%	7,2		
	8	Санитарно-и электротехнич. устройства:									
		а) отопление	от групповой котельной								
		б) водопровод	от городской сети								
		в) канализация	сброс в гор. сеть	капельные течи в местах							
		г) ГВС	да	врезки арматуры							
		д) ванны	нет	отсутствие отдельных							
		е) электросвещ.	откр. и скрыт. проводка	сан.тех. приборов	10		10	45%	4,5		
		ж) радио	да	потеря эластичности							
		з) телефон	да	проводов							
		и) вентиляция	естеств. приточно-вытяж.								
		к) лифты	да								
	9	Прочие работы	асф. отмостка, лестн. по металлич. косякам	трещины, сколы	7		7	30%	2,1		
Итого:					100	x	90,7	x	35,3	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:					$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} \% = \frac{x}{39} \%$						

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						на:											
						удельный вес	группу капиталн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1-4...	основное здание	15	106	м3	26,80	1,000							26,80	60187	1613012	38	1000067
A13	основное здание	15	112	м3	25,50	0,907							23,13	3051	70570	39	43048
A5-11	основное здание	15	106	м3	26,80	0,907							24,31	45657	1109922	39	677052
	Итого:														2793504		1720167

XI. Техническое описание служебных пристроек

	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками
наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
включ. работы												
строосвещение												
прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками
наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
включ. работы												
строосвещение												
прочие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

рублях	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	группа капитальности	климатич. район										

8
0067
3048
7052
0167

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№борника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	2793504	1720167					2793504	1720167

24.02.2004г.

Исполнил:

И.В.Анисимова

26.02.2004

Проверил:

Е.В. Бурова

Начальник ПИБ Петроградского р-на
филиала ГУ ГУИОН

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил				
Проверил				
Начальник бюро				

К сведению владельца здания

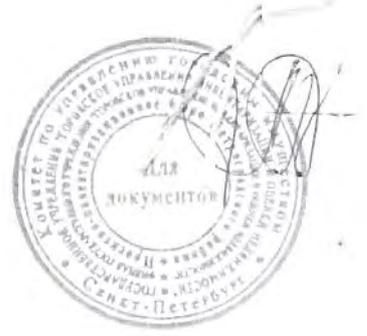
1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрацию происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Судебный приказ
№ 10/2017-10-001
г. Москва
Копия



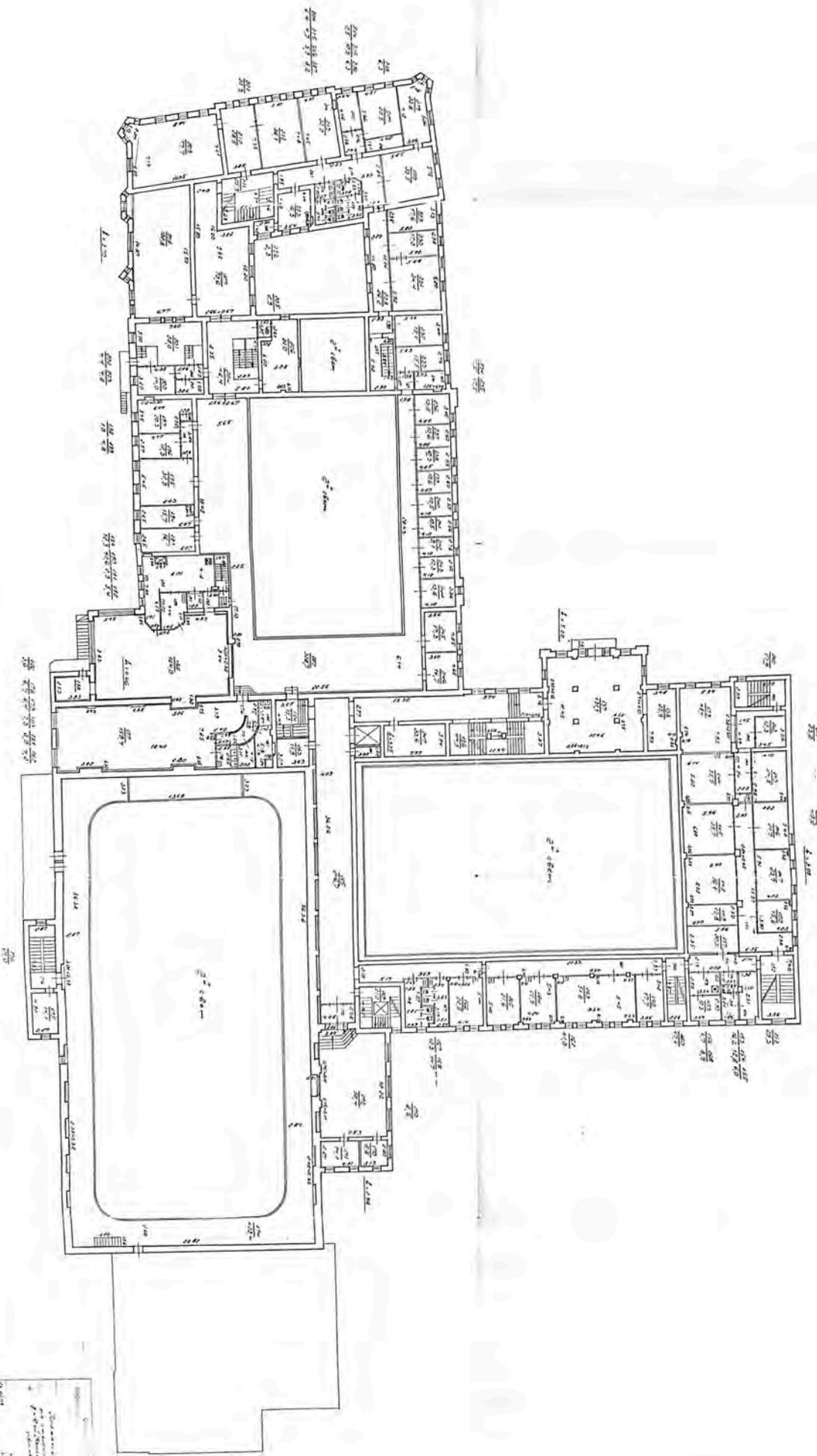
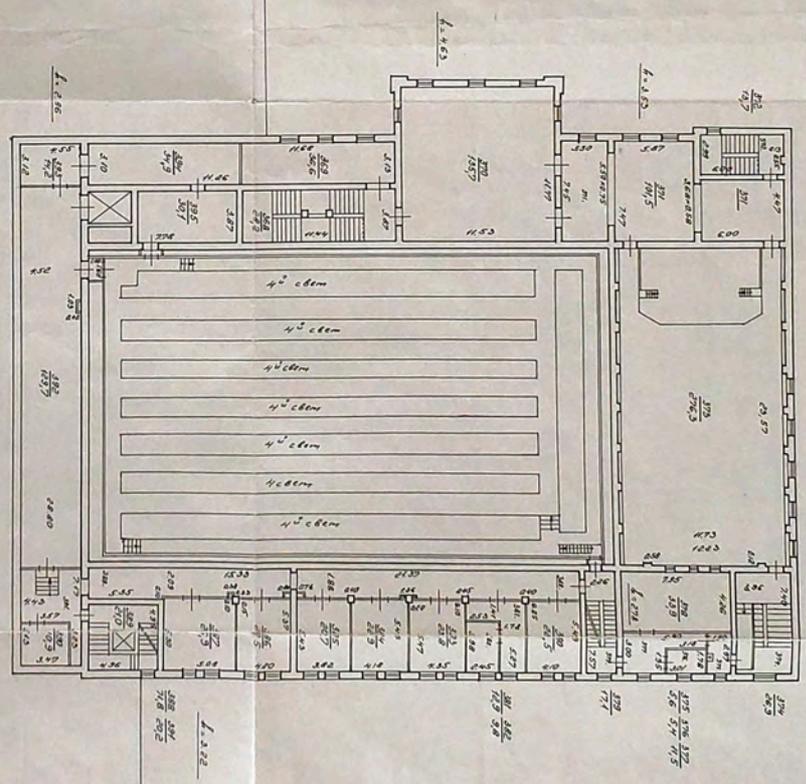
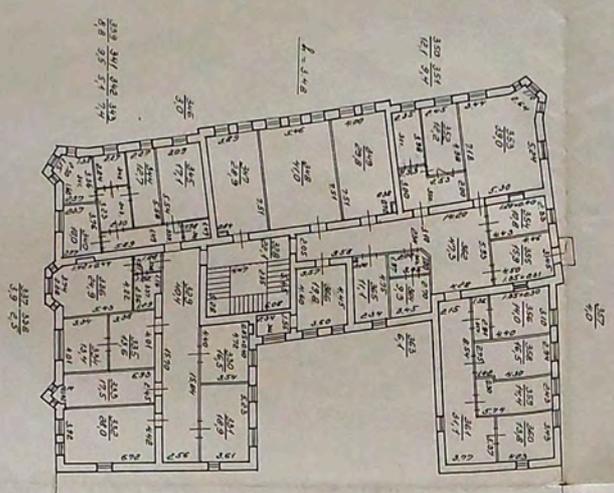


Схема размещения
оборудования
в здании
по плану



Stammplan des
 im Auftrage der
 k. u. k. Hof- und
 Landesbauverwaltung
 1901/1902
 6
 1901/1902
 1901/1902

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

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

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1157	Производственный корпус акционерного общества электротехнических заводов "Дюфлон, Константинович и КО"	1914	арх. М.М.Чижев	Академика Павлова ул., 8; Медиков пр., 3	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1158	Комплекс зданий Народного дома императора Николая II	1899-1900 (использованы конструкции павильона художественного отдела Всероссийской выставки 1896 г. в Нижнем Новгороде, арх. А.Н.Померанцев) (реконструированы в 1960-х годах)	арх. Г.И.Люцедарский	Александровский парк, 4 Здание "Народной аудитории" с примыкающим 2-этажным корпусом (Александровский парк, 4, лит.М) - памятник истории и культуры федерального значения Находится на территории Александровского парка - памятника истории и культуры местного значения	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность в последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)
1158.1	Корпус с залом для увеселений и чтений ("Железный зал")	1899-1900 (использованы конструкции павильона художественного отдела Всероссийской выставки 1896 г. в Нижнем Новгороде, арх. А.Н.Померанцев) (реконструированы в	арх. Г.И.Люцедарский	Александровский парк, 4 (лит.Т)	среднее	"-"

1226.1	Н.Я.Колобовых Дом-контора	1900-е годы	автор не установлен	Зеленина Большая ул., 43	среднее	-"-
1226.2	Особняк	1913-1914	гражд. инж. Н.Ф.Романченко	Зеленина Большая ул., 43 а	среднее	-"-
1227	Здание Общества железнодорожного и проволочного заводов (с металлическими оградами)	1895 (надстроено, расширено со стороны двора)	арх. П.К.Бергштрессер	Зеленина Малая ул., 6	среднее	-"-
1228	Дома А.А.Шретера	1881-1882, строительство дома по переулку; 1902-1903, строительство углового дома	арх. В.А.Шретер арх. М.И.Китнер	Зоологический пер., 1-3; Добролюбова пр., 8	среднее	-"-
1229	Комплекс построек Завода военно-врачебных заготовлений	1840-1850-е годы	арх. А.М.Горностаев(?)	Инструментальная ул., 3	среднее	-"-
1229.1	Заводуправление	1840-1850-е годы	арх. А.М.Горностаев(?)	По тому же адресу находится церковь Спаса- Преображения - памятник истории и культуры федерального значения	среднее	-"-
1229.2	Инструментальный и перевязочный корпус	1840-1850-е годы	арх. А.М.Горностаев(?)	там же	среднее	-"-
1229.3	Водонапорная башня	1890-е годы	арх. А.М.Горностаев(?)	там же	среднее	-"-
1230	Дом А.И.Цеховой	1903	арх. В.П.Цейдлер	Каменноостровский пр., 8	среднее	-"-
1231	Дом Д.В.Быховского	1911-1912	арх. М.С.Лялевич, ск.Я.А.Троупянский	Каменноостровский пр., 9; Посадская Малая ул., 2	среднее	-"-
1232	Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")	1880-1910-е годы	Архитекторы А.В.Малов, П.М.Мульханов, Д.А.Крыжановский	Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12	среднее	-"-
1232.1	Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"	1889-1892; 1898, 1912, расширение, перестройка (частично перестроено, расширено)	арх. А.В.Малов, техн. П.М.Мульханов	Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А2, А3)	среднее	-"-
1232.2	Здание Петербургского центрального рынка	1903-1904	техн. П.М.Мульханов	там же корп.2 (лит.В, В1)	среднее	-"-
1232.3	Доходный дом	1905-1906	арх. Д.А.Крыжановский (проект фасадов), техн. П.М.Мульханов	там же корп.1 (лит.А1)	среднее	-"-
1232.4	Доходный дом	1904-1905	арх. Д.А.Крыжановский (проект фасадов), техн.	Каменноостровский пр., 12	среднее	-"-