

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Куминов С.Е., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М. (*Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии*) на основании договоров с экспертами от 13.04.2026 №№ 670/23-ФЗ223/ЕИ/Э1, 670/23-ФЗ223/ЕИ/Э2, 670/23-ФЗ223/ЕИ/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 апреля 2026 года по 16 апреля 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»), 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н, ИНН: 7804493623, ОГРН: 1127847491793.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

- *Председатель экспертной комиссии:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ

на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных

экспертом самостоятельно:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.03.2025 № 29-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия» (*Приложение № 1*);

- копия задания КГИОП № 01-21-2182/24-0-1 от 22.08.2024 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) (*Приложение № 3*);

- копия задания КГИОП № 01-21-832/25-0-2 от 27.03.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования) (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП от 14.10.2024 № 01-26-2016/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А (научно-исследовательские и изыскательские работ в рамках разработки проектной документации) (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП от 21.08.2025 № 01-26-1892/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 3*);

- копия разрешения КГИОП от 29.01.2026 № 01-38-34/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 3*);

- документы технического учета (*Приложение № 4*): копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости 1н, 2н по адресу: город Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, составленного филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района от 22.06.2006; копии архивных поэтажных планов, составленных филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 12.06.2008;

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 5*): копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.05.2025 № КУВИ-001/2025-113827201 на здание с кадастровым номером 78:32:0001154:1011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «КАНТ» (лицензия МКРФ № 00546 от 22.02.2013; номер

лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814; переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023) (*Приложение № 8*).

- копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.11.2024 № 7804493623-20241112-1320, выданной ООО «КАНТ» (*Приложение № 8*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (лицензия МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696) (*Приложение № 8*);

- копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 13.05.2024 № 7838023922-20240513-1643, выданной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (*Приложение № 8*);

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «ИСП «Геореконструкция» (лицензия МКРФ № 04097 от 10.03.2017; переоформлена на основании приказа № 1276 от 25.07.2018; дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения: от 16.03.2023 № 611; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404590) (*Приложение № 8*);

- копия «Акта приема-передачи документации № 1» от 11.06.2025 (*Приложение № 8*);

- копия письма КГИОП от 11.07.2025 № 01-24-1656/25-0-1 (*Приложение № 8*).

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

Между Федеральным государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный академический Мариинский театр» и ООО «Спецреставрация» от 29.12.2023 заключен договор № № 669/23-ФЗ223/ЕИ на разработку научно-исследовательской документации по теме: «Комплексные научные исследования объекта нежилое здание, относящееся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Ш.3. Иофе с кинематографом».

Для проведения комплекса научно-исследовательских и изыскательских работ на основании задания КГИОП от 22.08.2024 № 01-21-2182/24-0-1 и программы исследований «Реставрация, ремонт и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.3. Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 669/23-ФЗ223/ЕИ-ПИ) разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация», получено разрешение КГИОП от 14.10.2024 № 01-26-2016/24-0-1 (*Приложение № 3*).

В соответствии с Актом приема-передачи документации № 1 от 11.06.2025 (*Приложение № 9*) Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр» передал разработанную в рамках Договора №669/23-ФЗ223/ЕИ от 29.12.2023 научно-исследовательскую документацию по теме: «Комплексные научные исследования объекта нежилое здание, относящееся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Ш.3. Иофе

с кинематографом» подрядчику ООО «КАНТ» для разработки проекта «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» с дальнейшей возможностью корректировки разделов в соответствии с новым заданием КГИОП на проведение работ от 26.03.2025 № 01-21-832/25-0-1 и распоряжением КГИОП от 04.03.2025 №29-рп.

После передачи прав на научно-исследовательскую документацию новым подрядчиком ООО «КАНТ» были внесены корректировки в часть ранее разработанных томов.

К моменту начала разработки экспертируемой проектной документации рассматриваемый объект культурного наследия с наименованием «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., 14, лит. А (датировка: начало XIX века; 1916 год; авторы: автор не установлен; арх. И.Г. Лангбард, гражд. инж. Н.П. Степанов) согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность») являлся выявленным объектом культурного наследия, для которого действующими являлись следующие документы:

- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» (г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 75; Лермонтовский пр., 14 (угловой дом)), утвержденный КГИОП от 10.06.2002;

- распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-470 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом».

В период разработки проектной документации в соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктами 3.1, 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, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (01-24-375/25-0-0 от 13.02.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», начало XIX века; 1916 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и охране памятников истории и культуры от 04.03.2025 издано распоряжение № 29-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Согласно п. 4 распоряжения КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп, ранее утвержденные план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» от 10.06.2022 и распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-470

«Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом, действовавшие на момент начала разработки экспертируемой проектной документации, признаны утратившими силу.

Представленная на экспертизу проектная документация является корректировкой ранее согласованного КГИОП проекта «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З.Иоффа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ) (письмо КГИОП от 11.07.2025 № 01-24-1656/25-0-1), выполненной в связи с внесением изменений в отдельные проектные решения, а также включением в состав проекта новых дополнительных томов.

В представленную проектную документацию были внесены следующие изменения:

1. В части реставрационных решений:

- Восстановление гранитного цоколя. Гранитный цоколь расположен на фасаде по Садовой улице, на угловом фасаде и на части фасада по Лермонтовскому проспекту в/о 1-6. После демонтажа известняковой облицовки необходимо установить гранитные плиты большого формата толщиной 6 см, на пиры и раствор, лицевая поверхность гранита - бучардированная, швы заполнить шовным раствором. Ранее предполагалась реставрация гранитного цоколя, предположительно находившегося под известняковой плиткой. Под известняковой плиткой гранитные плиты не были обнаружены, в следствие чего необходимо полное восстановление утраченного гранитного цоколя.

- Дверное заполнение ДН-3* по 13 световой оси на фасаде по Лермонтовскому проспекту запроектировано однопольным, но с членениями как у двупольной двери ДН-2, ранее запроектированной в данном проеме. Это обусловлено требованиями по обеспечению доступа на объект МГН.

- Заменен материал кровельного покрытия с медных листов на сталь с полимерным покрытием в цвет оксидированной меди.

2. В части архитектурных решений:

- Запроектирован демонтаж кирпичной стены смежной с домом по адресу ул. Садовая 73, кирпичная стена заменена на монолит.

- На участке плоской кровли в/о 9-10/Б-Д запроектированы шумозащитные экраны для вентиляционного оборудования. Данные экраны не превышают отметку конька здания и не видны со стороны улиц.

- Локальные изменения планировочных решений внутри здания, не влияющие на элементы Предмета охраны.

3. В части методических рекомендаций по ведению реставрационных работ:

- Заменены реставрационные работы гранитному цоколю на работы по восстановлению гранитного цоколя.

4. В части конструктивных решений:

- Убраны сваи усиления существующих фундаментов по оси А'/1'-7.

- Ограждение котлована по осям А'/1'-10 и 10/А'-Б изменено с буронабивных свай на шпунтовое ограждение.

- По осям 1'/А'-Л и л/1'-10 ограждение заменено с буронабивных свай на закрепление массива грунта (JG) армированного двутаврами.

- Добавлено устройство шпунтового ограждения под фундамент башенного крана в осях 5-6/Д-Е.

- Полностью изменена последовательность устройства подземных этажей: вместо поэтапной откопки котлована с распорной системой сначала возводится плита

на отм. -0.160, затем надземная часть до +10.830, затем выемка грунта из-под плиты.

- Предусматриваются временные стойки (двутагры 20K2) для работы плит на обратную выемку грунта.

- Добавлена операция разборки закрепленного массива грунта (JG) по осям А-Л/1 и Л/1'-5.

- Гидроизоляция подземного пространства рассматривается как отдельный этап

5. В части мероприятий по обеспечению доступа инвалидов:

- Рабочие места для МГН групп М1-М3 располагаются на 4 этаже в помещениях, предназначенных для административной группы персонала.

- Доступ зрителей МГН осуществляется с Лермонтовского проспекта через дверь с полотном более 900 мм (ДН-3*).

Представление скорректированной документации является реализацией заказчиком права на уточнение проектных решений и направлено на улучшение проекта, повышение его технической и функциональной обоснованности. При этом все принятые изменения выполнены без нарушения предмета охраны объекта культурного наследия, что подтверждено соответствующими разделами проектной документации. Следовательно, данные обстоятельства не влияют на выводы и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы как в части полноты и объективности проведенного исследования, так и в части достоверности итоговых заключений о возможности реализации проектных решений.

К моменту начала проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы на объекте ведется комплекс первоочередных противоаварийных работ на основании разрешений КГИОП от 21.08.2025 № 01-26-1892/25-0-1 и от 29.01.2026 № 01-38-34/26-0-1 (*Приложение № 3*), выданных Обществу с ограниченной ответственностью «СТАРК-ДЕВЕЛОПМЕНТ» согласно разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» документации «Рабочая документация. Первоочередные противоаварийные работы» (шифр: 07-A2-2025-ПР). К настоящему времени в рамках первоочередных противоаварийных мероприятий выполнены следующие работы:

- ограждение площадки;
- демонтаж аварийных конструкций кровли;
- демонтаж стропильной системы и ферм;
- демонтаж междуэтажных и чердачных перекрытий,
- демонтаж кирпичных стен и перегородок за исключением лестницы, служащей ядром жесткости;
- частичный демонтаж перпендикулярных лицевым фасадам стен, оставлены участки стен, примыкающие к лицевым фасадам, работающие как контрфорсы для усиления фасадных стен.

Факт выполнения противоаварийных работ констатирует изменение физического состояния объекта, реализованное на основании разрешений КГИОП, и не препятствует оценке предлагаемых методов реставрации и приспособления.

Генеральным проектировщиком представленной на экспертизу проектной документации, разработанной в 2025-2026 годах с целью реставрации, ремонта и приспособления объекта культурного наследия для современного использования, является ООО «КАНТ». Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (лицензия переоформлена на основании приказа № 284 от 08.02.2023).

В рамках разработки проектной документации часть томов разработана субподрядными организациями ООО «НИиПИ Спецреставрация» и ООО «ИСП «Геореконструкция».

Указанные субподрядные организации обладают действующими лицензиями Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, что полностью соответствует требованиям статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Копии выписок из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации представлены в *Приложении № 8*.

Работы, выполненные субподрядчиками, включены в состав представленной на экспертизу проектной документации. При этом ответственность за проектные решения в полном объеме возложена на генерального проектировщика ООО «КАНТ».

В связи с изложенным, участие лицензированных субподрядных организаций в подготовке части проектной документации не оказывает и не может оказать влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы, поскольку соблюдены все лицензионные требования законодательства в сфере охраны объектов культурного наследия.

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния

объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 2*), который включает общие виды и фасады объекта, а также интерьеры.

Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в объеме, необходимом для принятия соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участков, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды Белорусского государственного архива научно-технической документации (БГАНТД), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб), Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), отдела систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия (архив КГИОП), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение № 6*).

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

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований изложенных в «Положении о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп объект культурного наследия с наименованием «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Вышеуказанным распоряжением КГИОП утверждены границы и режим использования территории, предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» (*Приложение № 1*).

Видовые характеристики предмета охраны включают: объемно-пространственное решение; конструктивную систему здания; архитектурно-художественное решение фасадов.

В *Приложении № 4* представлены документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости 1н, 2н по адресу: город Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, составленного филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района от 22.06.2006; копии архивных поэтажных планов, составленных филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 12.06.2008.

Согласно сведениям из выписки ЕГРН, представленной в *Приложении № 5*, здание с кадастровым номером 78:32:0001154:1011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, являющееся объектом культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», находится в собственности Российской Федерации и закреплено на праве оперативного управления за Федеральным Государственным бюджетным учреждением культуры «Государственный академический Мариинский театр», ИНН: 7812024600.

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

История застройки рассматриваемого участка прослеживается по картографическим материалам с конца XVIII в., когда он входил в границы территории современных участков домов №№14 и 14А. Согласно атласу г. Петербурга 1798 года на угловом участке под №№ 245, 246, образованном пересечением Старой Канонерской улицы (совр. Лермонтовский проспект) и Большой Садовой улицы, зафиксирован угловой каменный прямоугольный в плане лицевой дом с небольшими каменными пристройками и квадратный в плане деревянный дом, поставленный вдоль Большой Садовой улицы с отступом от красной линии застройки. По красной линии Старой Канонерской улицы, а также вдоль восточной границы участка располагались деревянные строения, северную часть участка занимал сад.

Согласно картам первой трети XIX века на исследуемом участке, числящимся после перенумерации под № 332, был возведен угловой каменный П-образный в плане лицевой дом, к которому с северо-запада примыкали деревянные пристройки, одна из которых на более ранних планах 1818-1819 гг. обозначена как каменная. В этот период в соответствии со сведениями указателя жилищ и зданий за 1823 год домовладение предположительно принадлежало семье купца Тиханова, владевшие также соседними участками под №№ 326 и 327.

В атласе Цилова за 1849 год владельцем участка со всеми строениями, обозначенного

уже под № 5, указан г-н Родимцов, что также подтверждено сведениями табелей домов за 1854 и 1862 года. Соседний участок под №№ 3, 7 принадлежал жене Тихановой, которая, вероятно, и продала часть своего домовладения.

Сведения из архивного дела за 1867 год, свидетельствуют о том, что участок, состоящий в Коломенской части по Могилевской и Большой Садовой улицам под №№ 73 и 4, принадлежал Семену Васильевичу Самсонову. К этому моменту здания, по всей видимости, не претерпели каких-либо значительных изменений. Согласно описи, приложенной к делу, квартиры на верхних этажах сдавались внаем, а на первом этаже в разное время размещались торговые лавки: мясная, закусовая, съестная и партерная.

В соответствии со списком домов С.-Петербурга по полицейским частям и участкам с 1869 по 1908 год хозяйкой дома записана почетная гражданка Мария Степановна Самсонова.

В 1909 году домовладение перешло к наследникам М.С. Самсоновой - Василию Николаевичу, Николаю и Степану Михайловичу, а также Михайловой Ксении Михайловне.

В 1916 году участок и угловой дом покупает З. Ш. Иоф (1864 г.) – купец 2-й гильдии, владелец антикварного магазина «Иоф и Ко» по Бассейной ул., с целью создания в нем театра миниатюр и оборудования кинематографа во дворе. Проект перестройки здания разработал архитектор И. Г. Лангбард при участии гражданского инженера Н.П. Степанова в 1916 году.

Архитектором предполагалось переоформление лицевого фасада, выходящего на Садовую улицу и пристройки двухэтажного флигеля, выходящего на Лермонтовский проспект.

Оформление фасада было решено в приемах неоклассицизма, о чем свидетельствует наличие портика из четырех полуколонн коринфского ордера с треугольным фронтоном и полуциркульным окном. Оформление зала также выдержано в приемах неоклассицизма с применением кессонного свода и полуколонн. Двухэтажная пристройка несла функцию фойе театра и служебных помещений.

Проведя сравнительный анализ архитектурного проекта фасада здания с нынешним его состоянием, удалось прийти к выводу об отсутствии капителей на уровне третьего этажа, а также балясин в подоконном пространстве второго этажа крайнего западного окна (со стороны Садовой улицы) и углового окна. Исходя из отсутствия иконографических источников периода постройки здания, представляется невозможным определить, является ли отсутствие данных элементов утратой или сознательным пересмотром архитектурного проекта фасада самим архитектором. Лицевой фасад сохранил историческое оконное членение и первоначальную этажность.

После 1917 года театр миниатюр был ликвидирован, а с 1923 года в здании располагался кинотеатр «Нью-Стар».

В 1928 году Ленинградским областным управлением строительного контроля (ЛОУСК) был выполнен генеральный план здания с целью расширения числа мест. Согласно выписке из протокола заседания технического совета ЛОУСК, посвященному обсуждению плана было принято решение о произведении расчета прочности конструкции балкона для размещения дополнительных мест, составлении плана переоборудования «будки», где располагалась кинокамера, а также об устройстве мужских и женских уборных на втором этаже. Таким образом, технический совет пришел к выводу о максимальном количестве мест равному 931. Исходя из разработанного плана, на первом этаже, помимо вестибюля, кресел партера и сцены с оркестровой ямой, располагались служебные помещения кинотеатра, выходящие окнами на Лермонтовский проспект. На втором этаже

располагались жилые квартиры №10 и №11, также выходящие окнами на проспект. Со стороны Садовой улицы помещения выполняли функцию склада. На третьем этаже разместилась квартира сторожа и кабинет заведующего.

С 1931 года кинотеатр носит название «Ударник», с 1950-х – «Рекорд».

Тогда же в восточном фойе кинотеатра был организован концертный зал.

Исходя из сравнительного анализа современного технического паспорта объекта с историческим планом, выполненным ЛОУСК, можно сделать вывод о немногочисленных перепланировках помещений и некоторых изменений их функций. В частности, на уровне первого этажа произошло объединение двух служебных помещений, находящихся на стороне Лермонтовского проспекта, в одно и оборудования там уборной, появление отдельного помещения в пространстве западного лестничного пролета и разделение помещения касс на два отдельных. На уровне второго этажа – объединение квартир № 10 и 11 в одно помещение. Складское пространство, расположенное на третьем этаже, было разделено на пять помещений с организацией коридора.

С 2006 года в здании располагался СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд», для размещения которого были проведены ремонтные работы и частичная перепланировка.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемый объект расположен на пересечении Лермонтовского проспекта и Садовой улицы.

К настоящему времени на объекте частично реализован комплекс первоочередных противоаварийных работ, согласно которым демонтирована основная часть аварийных конструкций, за исключением фасадных стен и лестница ЛК2, являющиеся предметом охраны.

Воротный проезд организован со стороны юго-западного фасада. С северо-запада и северо-востока к зданию вплотную примыкают соседние строения.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными и продольными кирпичными стенами. Фундаменты здания – ленточные из бутового камня. Цоколь – облицовка известняковым камнем. Наружные капитальные стены сложены из полнотелого кирпича.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов выполнено с элементами классицизма. Поверхность фасадов гладко оштукатурена и окрашена, в уровне первого этажа декорирована рустовкой.

В основе построения юго-восточного лицевого фасада лежит трехчастная композиция с акцентированной центральной частью, оформленной пилонами с филёнками и стилизованными капителями в уровне 1-го этажа, лопатками в уровне 2-3 этажей, завершающаяся треугольным фронтоном.

Оконные проемы прямоугольной конфигурации, за исключением полуциркульного оконного проема фронтона. Оконные проемы второго этажа обрамлены штукатурным наличником, над угловым окном имеется треугольный сандрик. Подоконное пространство трех окон портика в уровне второго этажа оформлено балясинами. Заполнения оконных проемов – современные стеклопакеты коричневого цвета в деревянной обвязке.

Главный вход организован со стороны Садовой улицы и выполнен в виде портика с тремя арочными дверными проемами. Арки рустованы и акцентированы замковым камнем. Со стороны Лермонтовского проспекта устроено два прямоугольных дверных проема. Заполнения дверных проемов – деревянные. Перед входами в здание выполнены гранитные крыльца.

Между первым и вторым этажом на лицевых фасадах основного объема здания выполнено три ряда межэтажных тяг, в которых устроены ниши в соосность окнам.

Завершает композицию венчающий профилированный карниз значительного выноса с дентикулами.

В оформлении лицевого фасада пристройки используется вертикальное членение рустованными лопатками и обрамление оконных проемов профилированными наличниками, профилированные междуэтажные тяги и венчающий карниз.

Дворовые фасады и арка воротного проезда не имеют архитектурных деталей.

По результатам визуального осмотра на фасадах зафиксированы незначительные следы загрязнения поверхности фасадов, частичная деформации водосточных труб. Общее состояние лицевого фасадов оценивается как удовлетворительное.

Сохранившаяся лестница ЛК2 – двухмаршевая, отделка ступеней и лестничных площадок выполнена из известняка.

Результаты фотофиксации объекта культурного наследия представлены в *Приложении № 2* к настоящему Акту.

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

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

- Материалы фотофиксации (*Приложение № 2*);
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры (историческая справка и иконография) (*Приложение № 6*).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

Нормативно-правовые документы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 28.03.2025 № 405 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в действующей редакции);

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

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

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

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

- ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- СП 20.13330.2016. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*.

- СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83*. Основания зданий и сооружений.

- СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96.

- ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.

Перечень использованных архивных, библиографических и иных источников представлен в *Приложении № 6* к настоящему Акту.

12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, представлена в следующем составе (*Том 0. Состав проекта (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-СП)*):

Состав проектной документации (реставрация и приспособление) (по 87 постановлению правительства РФ от 16 февраля 2008 года)			
№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
0	670/23-ФЗ223/ЕИ-СП	Состав проекта	
Раздел 1. Пояснительная записка			
1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПЗ	Пояснительная записка	
Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка			
2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения			
3.1.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-АР1.1	Часть 1. Архитектурные решения. Книга 1.	
3.1.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-АР1.2	Часть 2. Архитектурные решения. Книга 2.	
Раздел 4. Конструктивные решения			
4.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-КР	Часть 1. Конструктивные решения	
4.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-КР0	Часть 2. Конструктивные решения подземной части	ООО «ИСП «Геореконост рукция»
Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения			
Подраздел 5.1. Система электроснабжения			
5.1.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 1.1	Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение	
5.1.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 1.2	Часть 2. Архитектурно- художественная подсветка фасадов	
Подраздел 5.2. Система водоснабжения			
5.2.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 2.1	Система внутреннего водоснабжения	
Подраздел 5.3. Система водоотведения			
5.3.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 3.1	Система внутреннего водоотведения	
Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети			
5.4.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.1	Часть 1. Система отопления и теплоснабжения	
5.4.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.2	Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования	
5.4.3	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.3	Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии	
Подраздел 5.5. Сети связи			
5.5.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.1	Часть 1. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная система. Телефонизация	
5.5.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.2	Часть 2. Система охранной и тревожной сигнализации	
5.5.3	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.3	Часть 3. Система контроля и управления доступом	
5.5.4	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.4	Часть 4. Система охранного телевидения.	
5.5.5	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.5	Часть 5. Система диспетчеризации внутренних инженерных систем	

5.5.6	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.6	Часть 6. Система часофикации.	
5.5.7	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.7	Часть 7. Система коллективного приема телевидения	
5.5.8	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.8	Часть 8. Система проводного радиовещания	
5.5.9	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.9	Часть 9. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение его к РАСЦО	
5.5.10	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.10	Часть 10. Автоматизация инженерных систем	
Раздел 6. Технологические решения			
6.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 6.1	Часть 1. Технологические решения здания	
Раздел 7. Проект организации строительства			
7	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПОС	Проект организации строительства	
Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды			
8.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ООС1	Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды	
8.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ООС2	Часть 2. Мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума	
Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности			
9.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ1	Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
9.2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ2	Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Автоматизация системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.	
9.3	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ3	Часть 3. Автоматические установки пожаротушения	
9.4	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ4	Часть 4. Автоматические установки газового пожаротушения	
Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства			
10	670/23-ФЗ223/ЕИ-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства			
11	670/23-ФЗ223/ЕИ-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства	
Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации			
13.1	670/23-ФЗ223/ЕИ-АТЗ	Часть 1. Мероприятия по антитеррористической защищенности	

13.3	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИРД	Часть 3. Исходно-разрешительная документация	
13.4	670/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ	Часть 4. Фотофиксация объекта до начала работ.	
13.5	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИС	Часть 5. Историко-архивные и библиографические исследования	
13.6	670/23-ФЗ223/ЕИ-ОЧ	Часть 6. Историко-архитектурные натурные исследования	
13.7	670/23-ФЗ223/ЕИ-ХТИ	Часть 7. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований материалов. Фасады	
13.8	670/23-ФЗ223/ЕИ-ОКНИ	Часть 8. Отчет по комплексным научным исследованиям	
13.9	670/23-ФЗ223/ЕИ-РР	Часть 9. Реставрационные решения	
13.10	670/23-ФЗ223/ЕИ-МР	Часть 10. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ	
13.13	670/23-ФЗ223/ЕИ-КЕО	Часть 13. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности	
13.14	670/23-ФЗ223/ЕИ-АСА1	Часть 14. Архитектурно-строительная акустика здания	
13.15	670/23-ФЗ223/ЕИ-АСА2	Часть 15. Архитектурно-строительная акустика зрительного зала.	
13.16	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПОЗ	Часть 16. Огнезащита стальных строительных конструкций	
Состав инженерных изысканий			
1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	
2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИГИ	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	
3	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИЭИ	Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	
4	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИГМИ	Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий	
5	670/23-ФЗ223/ЕИ-ТО.1	Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты дефектов и повреждений	ООО «НИиПИ Спецреставрация»
6	670/23-ФЗ223/ЕИ-ТО.2	Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Результаты обследования	ООО «НИиПИ Спецреставрация»

		фундаментов и проверочных расчетов. Испытания материалов	
--	--	--	--

В рамках предварительных работ проектной организацией собраны исходные и разрешительные материалы, представленные в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.3. Части 3. Исходно-разрешительная документация. (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ИРД)*, являющиеся основанием для проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП № 01-21-2182/24-0-1 от 22.08.2024 и № 01-21-832/25-0-1 от 26.03.2025, учетные, технические и правоустанавливающие документы.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния), составленный от 25 декабря 2025 г., и представленный в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия.

Проектная документация предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования.

Актом определения влияния предусмотрены следующие виды работ:

1. Реставрация и ремонт фасадов:

- восстановление архитектурного облика фасадов по проекту архитектора И.Г.Лангбарда;
- реставрация штукатурной отделки и лепного декора фасадов;
- восстановление утраченных элементов декора фасадов;
- реставрация кирпичной кладки стен;
- раскрытие ранее заложённых дверных проемов, восстановление габаритов оконных проемов;

- реставрация исторического известнякового цоколя, восстановление утраченного гранитного цоколя;

- замена столярных заполнений проемов;
- замена линейных покрытий и водосточных труб;

2. Приспособление объекта под современное использование:

- приспособление существующего здания под театр;
- устройство подземной части под зданием для размещения технических и служебных помещений;

- увеличение объема зрительного зала и устройство колосников с сохранением отметки конька фронтона на лицевом фасаде по Садовой ул.

- оборудование здания всеми необходимыми сетями и технологическим оснащением для обеспечения новой функции.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте 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, перечисленные виды работ **оказывают** влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом».

По результатам оценки экспертами выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера 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.

До начала проведения работ проектной организацией выполнена подробная фотофиксация, фиксирующая существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, в том числе фотографии общих видов, фасадов, интерьеров, отдельных архитектурных и конструктивных элементов здания. Материалы фотофиксации, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, представлены в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.4. Части 4. Фотофиксация объекта до начала работ (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ).*

Для проведения научно-исследовательских и изыскательских работ на объекте культурного наследия в рамках разработки проектной документации проектной организацией ООО «НИиПИ Спецреставрация» было получено разрешение КГИОП от 14.10.2024 № 01-26-2016/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации) (*Приложение № 3*).

Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Том 13.5. Часть 5. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ИС) содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая подробную историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и основных изменений объекта.

Подробные графические материалы по результатам проведенных натурных исследований и обмерных работ представлены в *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.6. Части 6. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ОЧ).*

Результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки фасадов здания представлены в составе *Раздела 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Тома 13.7. Части 7. Отчет по результатам инженерных*

химико-технологических исследований материалов. Фасады (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ХТИ).

В рамках инженерно-технологических исследований памятника произведен отбор проб и лабораторные исследования образцов отделочных материалов: штукатурной отделки и элементов архитектурного декора фасадов. Также при разработке данного тома использованы архивные материалы, выполненные в 2004 г. (Санкт – Петербург. Здание быв. Дома Ш.З. Иофа с кинематографом (бывший кинотеатр «Рекорд»). по адресу: ул. Садовая, д.75/14. Лицевые фасады. Натурные и лабораторные исследования. Санкт-Петербург 2004 г.).

По результатам выполненных исследований установлены следующие дефекты и повреждения:

- *кирпичная кладка (скрыта штукатурным слоем):* существующие состояние кладки уточнить после демонтажа штукатурного слоя в процессе производства работ;

- *штукатурный и красочный отделочные слои:* сеть волосных трещин по штукатурному отделочному слою рустованной и гладкой поверхности; отслаивание красочного слоя и шпаклевочного состава штукатурной поверхности; утрата части штукатурного слоя на углу карниза, в месте примыкания водосточной воронки; трещина вертикального направления по наличнику и штукатурной глади над оконным проемом; трещины рустованной поверхности стен; деструкция штукатурной поверхности в нижней части пилонов;

- *элементы лепного декора:* локальные сколы, замыливание рисунка лепного декора, загрязнения;

- *облицовка цоколя:* гранитный цоколь (по Садовой улице и частично по Лермонтовскому проспекту) в настоящее время заменен на облицовку из плитки Путиловского известняка; цоколь из известняковой скобы (частично по Лермонтовскому проспекту) имеет сколы, выколы камня; утраты фрагментов камня преимущественно в нижней части у земли; участки деструкции камня; обмазка раствором блоков облицовки без подбора цвета домастиковочного состава; загрязнения, пятна и подтеки краски; следы ржавчины (арка проезда во двор);

- *лестница:* сколы и выколы камня; загрязнения, в том числе строительным раствором.

На основании проведенных инженерных химико-технологических исследований материалов разработаны рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ.

Обобщенные сведения о выполненных комплексных научных исследованиях собраны в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.8. Части 8. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ОКНИ).** В объеме комплексных научных исследований выполнены историко-архивные и библиографические исследования, историко-архитектурные натурные исследования объекта, которые включают: подробные обмеры фасадов и интерьеров, фотофиксацию текущего состояния; выполнение обмерных чертежей в электронном виде и на бумажном носителе. Также проведены инженерно-техническое обследование конструкций, инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам.

Раздел **«Состав инженерных изысканий». Том 1. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИГДИ),** выполненный на этапе комплексных научных исследований в составе инженерных изысканий, включает в себя результаты проведенных топографо-геодезических работ и иные необходимые сведения, полученные в рамках выполненных исследований. В графических материалах представлен топографический план территории с отображением местоположения объекта, подземных инженерных сетей.

С целью получение информации о геологическом строении, гидрогеологических и геоморфологических условиях участка, составе, состоянии и свойствах грунтов; выявления опасных инженерно-геологических процессов были проведены инженерно-геологические изыскания на объекте. Результаты данных исследований представлены в составе раздела **«Состав инженерных изысканий». Тома 2. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИГИ).**

В геоморфологическом отношении район работ расположен в пределах Приморской низины.

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения 40,0м принимают участие современные техногенные (t IV), биогенные отложения (b IV), морские и озерные отложения (m,l IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lg III), ледниковые (g III), котлинские (V kt2) отложения.

С учетом возраста, генезиса, номенклатурного вида грунтов, слагающих участок, в пределах рассматриваемой глубины, на основе статистической обработки результатов лабораторных определений физических свойств грунтов, выделено 12 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Техногенные отложения (t IV) представлены насыпными грунтами (ИГЭ-1), характеризующиеся неоднородностью свойств по глубине и простиранию. Пески пылеватые при приложении динамических нагрузок способны переходить в плавунное состояние. По степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам и находятся в зоне сезонного промерзания.

Биогенные отложения b IV представлены заторфованными грунтами (ИГЭ-2), относящиеся к грунтам с низкой несущей способностью и обладающие сильной и неравномерной сжимаемостью под нагрузкой. По степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам.

Морские и озерные отложения m,l IV представлены песками и супесями (ИГЭ-3, ИГЭ-4). Пески пылеватые (ИГЭ-3) при приложении динамических нагрузок способны переходить в плавунное состояние. Супеси (ИГЭ 4) при нарушении естественного сложения и при приложении динамических нагрузок снижают значения механических характеристик, обладают тиксотропными свойствами. Суффозионным процессам подвержены пески пылеватые ИГЭ 3.

Озерно-ледниковые отложения (lg III) представлены суглинками (ИГЭ-5, ИГЭ-6), которые при нарушении естественного сложения и при приложении динамических нагрузок снижают значения механических характеристик, обладают тиксотропными свойствами.

Ледниковые отложения (g III) представлены суглинками (ИГЭ-7, ИГЭ-8, ИГЭ-9, ИГЭ-10).

Котлинские отложения (V kt2) представлены глинами (ИГЭ-11, ИГЭ-12).

К специфическим грунтам на участке изысканий относятся насыпные грунты (ИГЭ 1) и заторфованные грунты (ИГЭ 2).

Согласно таблице Б.27 ГОСТ 25100-2020 грунты по степени пучинистости относятся к сильнопучинистым грунтам. В соответствии с табл. Б.9, прил. Б, СП 22.13330.2016 расчетное сопротивление $R_0=60$ кПа.

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории характеризуются наличием горизонта грунтовых вод.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к насыпным грунтам, к пескам, песчано-пылеватым прослоям морских и озерных, озерно-ледниковых отложений. В период производства буровых работ в августе 2024 г. уровень грунтовых вод был зафиксирован

на глубинах 2,0-2,5 м, на абс. отметках 0,8-1,3 м. Водоупором являются ледниковые отложения ИГЭ 5,6.

Максимальное положение уровня грунтовых вод со свободной поверхностью следует ожидать в периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния вблизи дневной поверхности на абс. отметке ~ 3,0 м. Возможно появление «открытого зеркала» грунтовых вод на пониженных участках рельефа.

Участок работ, в соответствии с СП 11-105-97, часть II, прил. И, относится к району I-A-1 постоянно подтопленные в естественных условиях.

Для оценки современного состояния компонентов окружающей среды и возможных факторов техногенного воздействия в результате намечаемой деятельности, а также с целью предотвращения, минимизации или ликвидации вредных и нежелательных экологических, а также связанных с ними социально-экономических и других последствий для разработки проектной документации выполнены инженерно-экологические изыскания, представленные в разделе **«Состав инженерных изысканий». Томе 3. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИЭИ)**. Согласно результатам оценки воздействия проектируемого объекта на окружающую среду установлено, что потенциальная опасность загрязнения и изменения состояния различных компонентов природной среды будет существовать, главным образом, при проведении строительных работ. Влияние эксплуатации (безаварийной) на природную среду рассматриваемого объекта проектирования будет незначительным при условии соблюдения правильной технологии строительства, а также мероприятий, изложенных в материалах настоящего тома.

С целью получения достаточных материалов и данных для принятия обоснованных проектных решений в разделе **«Состав инженерных изысканий». Томе 4. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИГМИ)** представлены результаты инженерно-гидрометеорологических изысканий, необходимых для оценки состояния гидрологического и гидрометеорологического режимов исследуемой территории, климатических условий и отдельных метеорологических показателей, опасных гидрометеорологических явлений и природных процессов.

Результаты обследования технического состояния конструкций объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» представлены в разделе **«Состав инженерных изысканий». Томе 5. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты дефектов и повреждений (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ТО.1)**.

Обследованием установлено, что объект представляет собой двух-трехэтажное здание, сложной конфигурации в плане. Под часть здания устроен подвал. Со стороны фасада, обращенного на Лермонтовский проспект организована арка воротного проезда.

Вокруг обследуемого здания тротуары по Лермонтовскому проспекту и Садовой улице вымощены брусчаткой, территория внутреннего двора и арки покрыта асфальтом, в месте примыкания к дому по адресу Садовая улица, д. 73, выполнено мощение брусчаткой. Рельеф участка спокойный. На момент обследования здание не эксплуатируется по назначению.

В части конструктивной системы здание имеет разно-пролетную бескаркасную конструкцию с несущими наружными и внутренними продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой пересекающихся стен и опирающихся на них перекрытий.

Фундаменты под наружные и внутренние несущие и самонесущие стены, мелкого заложения на естественном основании, сложены из бутового известнякового камня постелистого типа и гранитных валунов, на известково-песчаном растворе. Фундаменты под бетонными колоннами – столбчатые, монолитные, опирающиеся на кладку исторического фундамента из бутового известнякового камня.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения фундаментов:

- отсутствие вертикальной и горизонтальной гидроизоляции фундамента;
- систематическое локальное увлажнение кирпичной кладки из-за отсутствия горизонтальной гидроизоляции фундамента и как следствие постоянный капиллярный подсос влаги в цокольной части кирпичной стены;
- частичное отслоение раствора швов бутовой кладки фундамента на глубину не более 20 мм из-за долговременной эксплуатации.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние основания фундаментов оценивается как ограниченно работоспособное.

Цоколь по периметру здания двух видов: из известняковой скобы в 4 ряда камней; гранитный заменен облицовкой известняковой плиткой (на отдельном участке).

Наружные и внутренние стены выполнены из полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Части здания возводились и пристраивались в разные временные периоды, пристраивались к существующим конструкциям, что обуславливает конструктивные особенности на разных участках здания. В подоконных зонах выполнены ниши для установки батарей. Отделка стен выполнена штукатуркой с последующей окраской.

В стене по оси Б (на участке в осях Б-С/5-8) в уровне 1-го этажа вскрыты конструкции усиления в виде железобетонной рубашки. В уровне 2-го и 3-го этажа элементы усиления выполнены из металлических швеллеров, установленных с двух сторон и стянутых шпильками.

Перегородки в здании выполнены двух типов: кирпичные из керамического полнотелого и пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе с покрытием штукатуркой и окраской; гипсокартонные, выполненные из алюминиевых профилей (каркаса), обшитых гипсокартонными листами, окрашены.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения стен и перегородок:

- сетка трещин в штукатурном слое до 80% поверхности фасада;
- наклонные и вертикальные трещины над и под оконным проемом;
- вертикальные, диагональные и горизонтальные различной ширины раскрытия;
- деструкция цокольного камня;
- общий крен продольных и поперечных стен части здания в осях Б-С/5-8;
- разнонаправленный крен продольной стены в осях Т/1-12;
- проемы под инженерные стены выполнены без усиления в местах опирания перекрытий;
- замачивание стен на высоту до 1м;
- некачественная кладка стен, трещины в перегородке 1-го этажа;
- ослабление узла опирания стены приклада в уровне 3-го этажа на отдельном участке;
- выемки кирпича на участках стен в уровне 2-го этажа;
- отсутствие перевязки на всю высоту стен в осях 5/Б и 5/С;
- на участке в осях Б-С/5-8 (ядро жесткости) – многочисленные вертикальные и горизонтальная трещины, крены превышающие нормативные значения, отсутствие поперечных связей, ослабление многочисленными проемами.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние стен оценивается как ограниченно работоспособное, техническое состояние стен в осях Б-С/5-8 формирующих ядро жесткости оценивается как аварийное.

Бетонные колонны в здании располагаются на 1-м этаже. На колонны опираются конструкции балкона.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения колонн:

- поверхностная коррозия металлических элементов;
- отсутствие армирования колонн.

По результатам выполненного обследования техническое состояние колонн оценивается как работоспособное.

В помещении зрительного зала в уровне 2-го этажа устроен балкон. Несущие конструкции балкона состоят из металлических ригелей и перекрытия из металлических балок со сборным железобетонным межбалочным заполнением.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций балкона:

- отсутствие покрытия пола;
- повреждение поверхностной коррозией металлических балок.
- сквозные отверстия под инженерные сети.

По результатам обследования техническое состояние балкона оценивается как ограниченно-работоспособное.

Перекрытия 1-3-го этажей выполнены из металлических балок. Межбалочное заполнение двух типов: плоское бетонное, сборные железобетонные плиты. В уровне 2-го и 3-го этажей на участке в осях Б-П/1-5 перекрытие выполнено в виде балочной клетки с опиранием металлических балок на поперечные несущие стены. Межбалочное заполнение выполнено сборными железобетонными плитами. На участке в осях С-Т/4-7 перекрытие 3-го этажа выполнено в виде свода. Несущие конструкции свода - деревянные кружала, опирание выполнено на кирпичные несущие стены через мауэрлат и креплением в центре пролета к дублирующей стропильной конструкции при помощи хомутов.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий:

- поражение балок поверхностной коррозией;
- множество подкладочных пластин в опорных узлах на отдельных участках;
- разрушение узлов опирания балок перекрытия 1-го, 2-го этажей (на отдельных участках)
- опирание перекрытия 1-го – 3-го этажей на стены, находящиеся в аварийном состоянии.

По результатам визуального осмотра, инструментального обследования, поверочных расчетов техническое состояние перекрытий здания оценивается как:

- перекрытие подвала - аварийное;
- перекрытие 1-го этажа - ограниченно работоспособное, на участке в осях С-Т/4-8 - аварийное;
- перекрытие 2-го этажа - ограниченно работоспособное;
- перекрытие 3-го этажа – аварийное.

Конструкции плит полов включают монолитные бетонные плиты, уложенные на засыпку из мелкого и крупного строительного мусора. В помещении в осях 3-5/В-С плиты армированы сеткой.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения полов по грунту:

- просадка грунта под плитами пола;
- трещины в плите по грунту;

- разрушенные участки плит пола.

По результатам визуального осмотра техническое состояние полов по грунту оценивается как ограниченно работоспособное.

В здании расположено 4 лестничные клетки, в которых устроено 5 лестниц различных типов: одномаршевая (соединяет 1 этажа здания и подвал), двух- и трехмаршевые. Также имеется вспомогательная металлическая лестница для входа на чердак. Марши лестниц выполнены из известняковых и бетонных (в т.ч. железобетонных) ступеней. Площадки лестниц выполнены монолитной бетонной плитой. Ограждения лестниц - различные, выполнены в виде: гипсовых (или деревянных) стоек и балясин, из квадратного металлического прутка. Поручни - металлические и деревянные.

При обследовании выявлены следующие общие дефекты и повреждения конструкций лестниц:

- износ поверхности ступеней: сколы, выбоины;
- повреждение сквозной коррозией балок площадок;
- повреждение косоуров коррозией с потерей сечения;
- вертикальные волосяные трещины в стенах и по низу лестничных площадок;
- трещины в ступенях;
- ремонтные докомпановки цементно-песчаным раствором;
- облицовка части ступеней плиткой;
- трещина в сварном шве;
- повреждения и трещины в отделке косоуров;
- горизонтальные трещины в кирпичных закладках под лестницей;
- замачивание стен на высоту до 1 м;
- волосяные трещины по перекрытию лестничной клетки;
- следы поверхностной коррозии на металлических элементах.

Крыльца здания выполнены двух типов: из гранитных ступеней и из бетонной монолитной плиты. Крыльца имеют отделку керамической плиткой. Козырьки над входами не оборудованы.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения конструкций козырьков и крылец:

- сколы в ступенях;
- деструктивное разрушение бетона;
- биопоражение мхом;
- отсутствие раствора в швах;
- деструкция известковых плит отделки;
- отслоение облицовочной плитки;
- трещины в бетонных конструкциях;
- отслоение кладочного раствора в швах между ступенями;
- смещение ступеней от проектного положения.

По результатам обследования в зависимости от характера повреждений техническое состояние лестниц оценивается от аварийного до работоспособного.

По результатам визуального осмотра козырьки, крыльца находятся в недопустимом состоянии.

Оконные заполнения полностью заменены при поздних ремонтах на двухкамерные стеклопакеты с переплетами из ПВХ материалов. Оконные проемы имеют оштукатуренные откосы и металлические отливы. Отдельные оконные проемы обрамлены профилированными штукатурными наличниками.

Дверные заполнения полностью заменены при поздних ремонтах на деревянные, однотипные. Заполнения проемов со стороны двора металлические с металлическими коробками. Дверные заполнения внутренних проемов демонтированы.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения оконных и дверных заполнений:

- отсутствие защитного покрытия на деревянных заполнениях наружных дверных проемов;
- перекос металлической дверной коробки и полотна;
- механические повреждения и отсутствие фурнитуры.

По результатам визуального осмотра заполнения оконных и дверных проемов находятся в неудовлетворительном состоянии.

Крыша здания сложного очертания, состоит из 3-х разных участков: двухскатные, односкатный и двускатный участок с вальмой.

Стропильная система по конструктивному исполнению выполнена деревянными фермами из бруса с опиранием на кирпичные стены, на отдельных участках выполнена пакетом из 2-х с опиранием на мауэрлаты из бруса.

Кровля здания выполнена из кровельного оцинкованного железа с фальцевым соединением.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения кровли:

- отсутствие антисептической обработки конструкций;
- следы протечек кровли из-за локальных расхождений фальцев;
- продольные трещины в подкосах и прогонах;
- расхождение подкосов и стропильных ног;
- поражение глубокой гнилью деревянных элементов ферм;
- раскол и трещины вдоль волокон элементов ферм нижнего пояса;
- фактический прогиб нижнего пояса деревянных ферм покрытия, превышающий предельно допустимое значение в 7,5 раз;
- потеря устойчивости из плоскости фермы (элемент решетки данной фермы – опорный раскос имеет местную потерю устойчивости, а также поворот относительно узла крепления к стойке).

Карнизный свес на разных участках кровли имеет различную конструкцию в виде карнизной штукатурной тяги и при помощи выпущенных кобылок из доски. Водоотвод – наружный, организованный, оборудованный водосточными трубами. Крыша здания по всему периметру оборудована водосточными трубами, в местах установки водостоков, отмостка из тротуарного камня и асфальта. Водоотводящих лотков не предусмотрено. На отдельном участке плохо организован сбор воды к водосточной трубе, фасад замачивается атмосферной влагой. Подогрев водосточных труб и водосборных лотков на отдельном участке не предусмотрен.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения водосточной системы, линейных покрытий и подоконных отливов:

- замачивание фасада в осях А-Б/9;
- отсутствие водоотводящих лотков.

По результатам визуального осмотра водосточная система, линейные покрытия и подоконные отливы находятся в недопустимом состоянии.

В материалах раздела «Состав инженерных изысканий». Томе 6. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Результаты обследования фундаментов и проверочных расчетов. Испытания материалов

(шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ТО.2) представлены расчеты несущей способности балок перекрытий, стропильной системы, кирпичных простенков, монолитных колонн балкона, грунта основания фундамента.

В рамках подготовки проектной документации на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения — «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, — было выполнено комплексное техническое и инструментальное обследование соседних зданий и сооружений, попадающих в зону возможного влияния указанных работ.

Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Лермонтовский проспект, дом 14, литера А. Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.

Раздел 1. Пояснительная записка. Том 1. Пояснительная записка (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ПЗ) содержатся исходные данные и условия для разработки проектной документации, краткие исторические сведения, описание текущего состояния и основных характеристик объекта культурного наследия, а также описание основных принятых проектных решений.

Схема планировочной организации земельного участка, учитывающая существующее состояние и характеристику земельного участка разработана и представлена в **Разделе 2. Схема планировочной организации земельного участка. Томе 2. Схема планировочной организации земельного участка (670/23-Ф3223/ЕИ-ПЗУ)**. Альбом содержит графические материалы, включающие: ситуационный план, схему планировочной организации земельного участка, план организации вертикальной планировки, план благоустройства, а также сводный план инженерных сетей. Текстовая часть раздела включает в себя: характеристики и основные сведения о земельном участке; сведения о наличии зон с особыми условиями использования территорий в пределах границ земельного участка, обоснование планировочной организации земельного участка; технико-экономические показатели; обоснование решений по инженерной подготовке территории; описание решений по вертикальной планировке и благоустройству территории; обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Участок, на котором располагается здание, находится на углу Садовой улицы и Лермонтовского проспекта, доступ во двор осуществляется через существующую арку с улицы Лермонтовский проспект. Участок обременен правом прохода и проезда. Загрузка оборудования осуществляется со стороны Лермонтовского проспекта через арку, заезд крупно-габаритных машин не предусмотрен.

Территория подлежит планированию для отвода воды с уклоном, совпадающим с существующим уклоном, а также с сохранением вертикальных отметок входов в здание и въездов со стороны улицы Садовая, Лермонтовского проспекта. Поверхностный водоотвод осуществляется по спланированной территории в дождеприемные колодцы.

Со стороны дворового пространства предусмотрено восстановление благоустройства с заменой асфальтового покрытия в ходе производства работ и с понижением отметок. Озеленение проектом не предусмотрено, так как зеленые насаждения на территории отсутствуют. Устройство малых архитектурных форм проектом также не предусматривается.

В рамках настоящего проекта выполняются работы по переносу/устройству существующих наружных инженерных сетей водопровода и теплосети, с последующим восстановлением нарушенного благоустройства. Данные работы согласованы КГИОП (заключение от 14.04.2026 № 01-37-429/26-0-1) и соответствуют режиму использования земель в границах объединенных зон охраны.

Принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования под театр объекта культурного наследия представлены в текстовых и графических материалах **Раздела 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Тома 3.1.1. Части 1. Архитектурные решения. Книги 1 (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-АП1.1) и Тома 3.1.2. Части 2. Архитектурные решения. Книги 2 (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-АП1.2).**

Объемно-планировочные и объемно-пространственные решения продиктованы функциональным назначением объекта, сохранением предмета охраны, рациональным подходом к размещению блоков помещений в зданиях, а также требованиями к режиму использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом».

В рамках приспособления проектом предусматривается устройство подземной части здания по всему его периметру, увеличение объема здания в границах объекта культурного наследия, увеличение архитектурной высоты здания с сохранением элементов, представляющих предмет охраны. В образовавшемся объеме предлагается расположить театральный зал вместимостью 750 человек, обслуживающие помещения зрительской части (гардероб, санитарно-технические помещения, холлы и др.), сцену, оркестровую яму, помещения сценической части (раздевалочные музыкантов и кордебалета, административные помещения и др.).

Проектом предусмотрена комбинированная зально-коридорная и зально-ячейковая планировочная схема, построенная по принципу симметрии – зрительный зал и сценическая коробка, а также прочие помещения и лестницы здания запроектированы относительно общей центральной оси. Функциональное зонирование здание можно условно разделить на две части: зрительскую и сценическую (обслуживающую).

Главный вход в зрительскую часть осуществляется с улицы Садовой в уровне первого этажа. Из вестибюля первого этажа предусмотрен доступ зрителей в подвальный этаж — по открытым радиальным лестницам и с помощью лифтов, в зрительный зал в уровне первого этажа, а также на прочие этажи. Доступ на ярусы зрительного зала до галереи третьего этажа осуществляется по закрытым лестницам и с помощью лифтов.

При главном входе зрительской части организован тамбур, вестибюль, помещение охраны, гардероб и санитарно-технический узел, предназначенные для обслуживания зрителей маломобильных групп населения, а также прочие вспомогательные помещения. В уровне первого этажа в объеме зрительного зала располагаются партер, боковые бениары и директорские ложи.

В подвальном этаже зрительской части предусмотрено размещение зрительского открытого гардероба, блока санитарно-технических помещений. Из подвального этажа на первый ведут четыре открытых лестницы, которые также являются эвакуационными.

На втором этаже зрительской части в объеме зрительного зала на его центральной оси предлагается разместить центральную ложу, по ее флангам запроектирован бельэтаж и боковые осветительные ложи. В этом уровне зрительная и сценическая часть объединены коридорами.

На третьем этаже зрительской части в объеме зрительного зала на его центральной оси

предлагается разместить серверную, необходимую для более полного и оптимального управления сценическим оборудованием, по ее флангам предлагается расположить зрительные места первого яруса. Также на этом уровне запроектированы дополнительные санитарно-технические узлы для зрителей.

В уровне галереи зрительной части в пространстве зала предполагается размещение балкона. Здесь зрительная и сценическая часть также объединены коридорами.

В зрительной части предусмотрено размещение двух закрытых лестниц с лестничными клетками типа НЗ, имеющие выход непосредственно наружу. Также здесь проектом предполагается расположение двух пассажирских лифтов, обслуживающих уровни от подвального этажа до галереи третьего этажа. Вход в лифты в уровне первого подвального этажа запроектирован через тамбур-шлюзы. Лифтовые шахты запроектированы монолитными. На лицевых фасадах сохраняются габариты исторических дверных проемов.

Вход в служебную часть организован со стороны арочного проезда. Из коридора первого этажа предусмотрен доступ сотрудников театра в служебные, технические, административные и артистические помещения, расположенные на этажах со второго подвального этажа до пятого этажа по закрытым лестницам и с помощью лифтов.

Второй подвальный этаж полностью является служебным, на нем предполагается расположить раздевальные кордебалета, а также инженерные технические помещения.

В служебной части первого подвального этажа проектом предусмотрены раздевальные музыкантов, а также инженерные технические помещения.

В уровне первого этажа сценической части расположены сцена с планировочной отметкой сценического планшета равной отметке первого этажа, коридор, оркестровая яма.

На этажах со второго по четвертого планировку предлагается построить типовым образом: сблокировать административные помещения, артистические уборные и прочие помещения по торцевой стене здания вдоль коридора. На третьем и четвертом этажах в объеме сцены предполагается размещение галерей.

На пятом этаже служебной части предполагается нерегулярная планировка с размещением инженерных технических помещений. При этом несколько помещений запроектированы в чердачной части здания.

Для артистического персонала предусмотрены санитарно-технические помещения при раздевальных помещениях.

На всех этажах предусмотрены помещения уборочного инвентаря.

Количество санитарно-технических приборов принято в соответствии с нормативными требованиями.

В служебной части предусмотрено размещение двух закрытых лестниц с лестничными клетками типа НЗ, идущих с уровня пола второго подвального этажа до уровня пола пятого этажа. Обе лестницы имеют выход непосредственно наружу в арочный пешеходный проход. В уровне первого этажа подземная и надземная части лестниц разделены противопожарными перегородками первого типа, выходы наружу из них разделены. Через обе лестницы также обеспечиваются выходы на кровлю через противопожарные люки. Также в этой части проектом предполагается расположение двух грузопассажирских лифтов, обслуживающих уровни второго подвального этажа до пятого этажа. При этом, один из лифтов запроектирован для пожарных подразделений. Входы через тамбур-шлюзы запроектированы в оба лифта в уровне подвальных этажей на всех этажах, за исключением первого, в лифт для пожарных подразделений – на всех этажах. Лифтовые шахты запроектированы монолитными.

Часть лестницы, расположенной в юго-восточном углу здания и ведущей с уровня второго этажа (выше уровня исторической лестницы) выполняется из железобетона

и облицовывается известняком.

Проект приспособления предполагает увеличение высоты здания, изменение конфигурации кровли для устройства колосников, зрительских ярусов и балкона. При этом отметка конька фронтона главного фасада сохраняется. Отметки коньков кровли в частях колосников, зрительного зала, а также над историческими фасадами разновысотные. Также предусмотрена площадка для размещения технического оборудования. Вся кровля входит в теплый контур здания. На участке плоской кровли в/о 9-10/Б-Д запроектированы шумозащитные экраны для вентиляционного оборудования, не превышающие отметку конька здания и не просматривающиеся в перспективе улиц.

Перегородки в здании запроектированы из различных материалов: бетонный камень, каркасные с зашивками водостойким ГКЛ и огнестойким ГКЛ.

Перекрытия здания монолитные железобетонные с опиранием на кирпичные и монолитные стены. Кровли – скатные с наружным водостоком, плоская эксплуатируемая площадка с внутренним водостоком.

Оконные заполнения лицевых фасадов здания предполагается выполнить с сохранением исторической расстекловки и в едином цветовом решении. Все оконные заполнения подлежат замене на новые, выполненные из древесины. Оконные заполнения дворовых фасадов алюминиевые в одну нитку с двухкамерных стеклопакетом.

Наружные дверные заполнения выполняются деревянные, остекленные с однокамерным стеклопакетом. Противопожарные дверные и оконные заполнения расположены в соответствии с нормами пожарной безопасности.

Объект оснащается необходимыми инженерными системами.

Отделка помещений выполняется современными материалами в соответствии с функциональным назначением, а также санитарными и противопожарными требованиями.

В части элементов здания, являющихся предметом охраны объекта культурного наследия, заложен комплекс реставрационных мероприятий.

Оформление лицевых фасадов здания объекта культурного наследия определено его историческими особенностями и выполняется в соответствии с утвержденным предметом охраны, а также на основании результатов комплексных научных исследований.

С целью реализации принятых проектных архитектурных решений предусмотрены следующие конструктивные мероприятия, представленные в текстовых и графических материалах **Раздела 4. Конструктивные решения. Тома 4.1. Части 1. Конструктивные решения (шифр: 670/23-3223/ЕИ-КР):**

- устройство строительных лесов, раскрепление к ним существующих кирпичных стен;
- возведение стен, колонн и перекрытий из монолитного железобетона;
- устройство новых монолитных лестниц;
- устройство лифтовых шахт;
- устройство новой стропильной системы и кровли;
- ремонт несущих существующих кирпичных стен.

Проектируемая конструктивная схема здания каркасно-стеновая: железобетонные перекрытия опираются на внутренние железобетонные стены и колонны, а также на наружные кирпичные стены. Жесткость и устойчивость здания в целом обеспечивается системой перекрестных стен, жесткостью самих стен, а также жесткостью дисков междуэтажных перекрытий, которые объединяясь со стенами образуют надежную пространственную модель.

Принятые проектные решения по устройству подземной части здания представлены в материалах **Раздела 4. Конструктивные решения. Тома 4.2. Части 2. Конструктивные решения подземной части (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-КР0).**

Проектом предусмотрено пересадка сохраняемых фасадных стен в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10 на буроналивные сваи с предварительным восстановлением сплошности существующих фундаментов методом инъектирования, а также устройство свайного основания под вновь возводимые конструкции основного объема здания.

Последовательность проведения инъекционных работ на площадке принята из условия минимизации развития дополнительных осадок фундаментов в соответствии с инженерно-геологическими условиями площадки и требованиями к проведению работ. Работы предусмотрено проводить ограниченными захватками.

На первом этапе восстановление сплошности ленточных фундаментов (бутовая часть) на участке здания в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10 предусмотрено выполнять путем инъектирования в бутовую (известняк, гранит) часть кладки существующих фундаментов пластифицированного раствора на минеральной основе. Работы предусматривают создание, с одной стороны, от стен сети наклонных шпуров.

На втором этапе выполняется усиление фундаментов (сохраняемых фасадных стен) буроналивными сваями в осях 1'/А'-Л' и Л'/1'-10. Работы предусматривают создание с двух сторон от стен сети наклонных буроналивных свай.

Закрепление грунтов в основании существующих бутовых фундаментов сохраняемых фасадных стен выполняется под подошвой существующих фундаментов здания по однокомпонентной технологии струйной цементации, для грунтов основания по площади котлована в осях 1- 10 и А-Л – двухкомпонентной.

В качестве основания под вновь возводимые конструкции проектом предусмотрено устройство свайного поля из буровых свай диаметром 500 мм и длиной 30,1м.

Для реализации подземной части здания требуется устройство шпунтового ограждения по двум сторонам котлована в/о А-А'/1-10 и 10/ А'-Л, под сохраняемыми фасадными стенами ограждающей конструкцией котлована является массив грунта, закрепленный по технологии Jet Grouting (с установкой в наружный ряд двутавром 35К). Шпунт является неизвлекаемым на всех участках.

При откопке котлована проектом предусмотрено устройство двух распорных уровней на отм. +3.180 (БСВ) и минус 0.980 (БСВ). В качестве распорок выступают ж.б. плиты на соответствующих отметках. Погружение шпунтовых свай выполняется методом вдавливания.

Распорная система устанавливается во временных технологических отверстиях перекрытий на отм. минус 0.160 и минус 4.320 (отн.), а также в зоне установки башенного крана. Распорную систему предполагается выполнять из стальных прокатных профилей и труб.

Для равномерной передачи нагрузок от проектируемого здания на свайное основание проектом предусмотрено устройство монолитного железобетонного ростверка с утолщениями в зоне устройства фундамента под кран.

Для защиты подземных монолитных железобетонных конструкций от воздействия подземных вод и агрессивных грунтов применены следующие мероприятия: использование монолитных конструкций с повышенной маркой бетона по водонепроницаемости, нанесение слоев эластичной полимерцементной изоляции, гидроизоляция рабочих швов бетонирования гидроизоляционными шпонками, установка инжекто-системы в швах бетонирования.

Возведение конструкций подземной части проектируемого объекта осуществляется методом «сверху-вниз».

Все работы по устройству нулевого цикла предусмотрено осуществлять при обязательном геотехническом мониторинге.

Проектные предложения по реставрации и ремонту объекта культурного наследия, в том

числе по восстановлению первоначального внешнего архитектурного облика фасадов на основании проектного чертежа архитектора Лангбарда, представленные в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.9. Части 9. Реставрационные решения (шифр: 670/23-3223/ЕИ-РР)**, предусматривает следующие виды работ:

- восстановление треугольных сандриков над окнами 2-го этажа на фасаде по Садовой улице по образцу, сохранившегося над окном на угловом фасаде;
- восстановление наличников с раскреповкой вокруг окон 3-го этажа на фасаде по Садовой улице по исторической иконографии;
- восстановление балюстрады под окнами 2-го этажа;
- восстановление лепного заполнения тимпанов над окнами 1-го этажа, капителей пилястр и замковых камней на фасаде по Садовой улице;
- восстановление исторических габаритов оконных проемов;
- раскрытие исторических дверных проемов на лицевых фасадах;
- восстановление оконного проема на лицевом фасаде по Лермонтовскому проспекту;
- демонтаж слабодержащейся, разрушенной и цементной штукатурки;
- реставрация кирпичной кладки в местах сбитого штукатурного слоя, включающая в себя инъектирование трещин (при необходимости), вычинку, обессоливание, биоцидную обработку, восполнение утрат кладочного раствора;
- реставрация и восстановление лепного декора;
- реставрация штукатурного декора и штукатурных тяг, включая восстановление утраченных участков и перетяжку участков с искаженной геометрией;
- реставрация и укрепление известняковых плит в карнизе;
- реставрация цоколя из известняковой скобы;
- восстановление утраченного гранитного цоколя;
- замена оконных заполнений с восстановлением исторической расстекловки в едином цветовом решении;
- замена дверных заполнений по архивным материалам;
- замена металлических отливов и водосточных труб.
- реставрация лестницы, расположенной в юго-восточном углу здания с сохранением характеристик, являющихся предметом охраны (переборка исторической лестницы).

Подробные технологические рекомендации и методика ведения реставрационных работ на объекте представлены в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.10. Части 10. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 670/23-3223/ЕИ-МР)**, предусматривающие следующее:

штукатурная отделка:

- расчистка поверхности штукатурного слоя от красочных слоев, «бухтящего» штукатурного раствора;
- расшивка и заполнение трещин в штукатурном слое;
- реставрация кирпичной кладки (при необходимости);
- восполнение утрат штукатурки в зонах удаления.
- подготовка под покраску и окраска фасада;

элементов гипсового лепного декора:

- расчистка всех элементов лепного декора от поздних красочных наслоений, пыли, грязи: механически (счищая разрушенный накрывочный слой вместе с красочными слоями); смывками (красочные слои на основе синтетического связующего) с поверхностей,

сохранивших свою прочную структуру;

- восполнение утраченных фрагментов декора по сохранившимся моделям;
- восполнение утраченных элементов лепного декора согласно разработанной проектной документации с изготовлением моделей в мягком материале, форм и т.д.;
- догипсовка утраченных фрагментов деталей;
- подготовка лепных элементов к окраске;
- окраску;

известняковый цоколь:

- удаление всех докомпановок растворами на основе цемента, а также деструктированных, расслаивающихся и раскрашивающихся фрагментов камня;
- очистка поверхности известняка цоколя от всех типов загрязнений (грязепылевых, красочных, биопоражений и т.д.) сухим струйным воздушно-абразивным методом (СВАО);
- расчистка швов от деструктированного шовного заполнения, очистка от грязи и биопоражений уже пустых швов (где шовное заполнение было утрачено);
- доочистка поверхности от биогенных поражений с одновременным антисептированием;
- домастиковка составами-камнезаменителями небольших сколов и выколов в камне, которые могут являться накопителями влаги (сколы, которые не служат накопителями влаги рекомендуется только очистить от загрязнений и не мастиковать, также запрещается мастиковать недеструктированные природные полости и каверны в камне, так как данные образования не являются дефектом камня – это его природная черта и особенность);
- восстановление шовного заполнения;
- защитная обработка отреставрированного известняка гидрофобизационным препаратом;

гранитный цоколь:

- восстановление утраченного гранитного цоколя;

Путиловский известняк лестницы в интерьере:

- демонтаж плиток керамогранита и мрамора со ступеней лестниц;
- переборка лестница согласно проекту реставрации и приспособления (существующие известняковые ступени необходимо аккуратно вынуть из кирпичной кладки, целые ступени подлежат расчистке и дальнейшей дефектовке);
- очистить поверхности камня со всех сторон от всех типов загрязнений, остатков раствора, посторонних материалов, красок, деструктированного крошащегося камня вручную и абразивно-шлифовальным методом с одновременным частичным выравниванием слабо шероховатых поверхностей;
- оценка состояния ступеней лестницы для дальнейшего использования;
- докомпановка утрат сколами валиков сохраняемых ступеней вставками известняка, аналогичного историческому;
- домастиковка мелких утрат камня сохраняемых ступеней;
- установка в проектное положение сохраняемых и новых ступеней из известняка;
- зачеканка швов между блоками известняка;
- завершающая обработка поверхности камня, вставок и мастиковок.

Решения по устройству систем внутреннего силового электрооборудования, внутреннего электроосвещения, учета электроэнергии, молниезащиты, заземления и защитных мер электробезопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения.**

Подразделе 5.1. Система электроснабжения. Томе 5.1.1. Части 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС1.1).

Основными потребителями электроэнергии в здании являются: электроосвещение (рабочее, аварийное); технологическое оборудование; бытовые нагрузки (розеточные сети); устройства системы вентиляция; насосное оборудование; слаботочные сети; оборудование ИТП; оборудование водомерного узла.

В качестве энергопринимающей установки принят главный распределительный щит ГРЩ, устанавливаемый в помещении электрощитовой, расположенной в подвальном этаже здания. Электроснабжение щита ГРЩ предусматривается осуществить по двум взаиморезервируемым вводам, проложенным в кабельных блоках и трубах.

По категории надежности электроснабжения комплекс электроприемников здания относится ко II категории, с частью электроприемников I категории надежности электроснабжения.

Групповые и распределительные сети выполняются кабелями с медными жилами. Прокладка распределительных, силовых и групповых сетей предусмотрена:

- по кабельным лоткам за подвесным потолком в коридорах и тамбурах;
- скрыто в штробах, в ПВХ гофрированных трубах в стенах и перегородках;
- в монолитном перекрытии и монолитных стенах в ПНД трубах;
- в ПНД трубах в подливке пола.

Прокладка вертикальных магистралей выполняется в специальных шахтах в строительных конструкциях по лоткам.

Кабели, питающие системы противопожарной защиты, взаиморезервируемые кабели, кабели аварийного освещения прокладываются в самостоятельных лотках, отдельно от распределительных, силовых сетей и сетей рабочего освещения.

Все проходы через стены и перекрытия герметизируются противопожарными составами так, чтобы они соответствовали конструкциям здания с точки зрения противопожарной безопасности. Проходы через гидроизоляцию выполняются с помощью силиконовой или другой мастики так, чтобы они были полностью водонепроницаемые.

В местах прохода кабелей через стены, межэтажные перекрытия обеспечивается возможность смены электропроводки. Для этого проход выполняется в трубе (коробе, проеме). С целью предотвращения проникновения и скопления воды и распространения пожара в местах прохода через стены кабелей и труб, а также резервных труб, перекрытия зазоры между проводами заделываются легко удаляемой массой из негорючего материала. Заделка допускает замену, дополнительную прокладку новых проводов и кабелей.

В помещениях здания предусматриваются следующие виды освещения:

- рабочее освещение;
- аварийное освещение (освещение эвакуационное и резервное);
- местное освещение (розеточная сеть);
- ремонтное (электрощитовая, венткамера, ИТП и водомерный узел);
- антипаническое освещение;
- эвакуационные знаки безопасности.

Для освещения помещений здания выбраны светильники со светодиодными лампами. Светильники эвакуационного освещения комплектуются блоками аварийного питания.

Все светильники, используемые в проекте, соответствуют требованиям норм пожарной безопасности.

Управление освещением предусматривается:

- выключателями, установленными по месту, в служебных и технических помещениях;

- дистанционно с поста охраны в коридорах, вестибюлях и лестничных клетках, путем установки контакторов в линии электроосвещения.

В качестве резервных источников питания для питания охранной, пожарной сигнализации, системы оповещения предусматриваются блоки резервированного питания.

Электроснабжение предусматривается от двух независимых источников питания по 2-й категории надежности.

В *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.1. Система электроснабжения. Томе 5.1.2. Части 2. Архитектурно-художественная подсветка фасадов (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС1.2)* содержатся проектные решения по устройству архитектурно-художественной подсветки фасадов.

Концепция архитектурно-художественной подсветки здания состоит в заливной архитектурно-художественной подсветке декоративных элементов фасада светодиодными светильниками.

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов, с учетом функционального назначения, потребители архитектурно-художественной подсветки в целом отнесены к III-ой категории по надежности электроснабжения.

Монтаж осветительного оборудования производится с помощью собственных штатных кронштейнов и соединительных коннекторов.

Кабель внутри здания прокладывается по стенам и перекрытиям скрыто в гофрированной ПВХ трубе в штрабе или в запотолочном пространстве. Комплектные кабели линейных светильников прокладываются в жестких гладких атмосферостойких ПВХ-трубах с креплением металлическими оцинкованными скобами. Для остальных светильников прокладку кабеля к светильникам по фасаду свести к минимуму и выполнить в атмосферостойких гофрированных ПДН трубах. ПВХ и ПДН трубы по фасаду окрасить в цвет фасада и прокладывать вдоль линейных окрытий. Проход кабелей через стены и перекрытия выполняется в стальной водогазопроводной трубе с последующей заделкой зазоров легкоудаляемой массой из негорючего материала.

Подробные проектные решения по организации внутренней сети водоснабжения представлены в текстовых и графических материалах *Раздела 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздела 5.2. Система водоснабжения. Томе 5.2.1. Части 1. Система внутреннего водоснабжения (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС2.1).*

Водоснабжение здания осуществляется по двум проектируемым вводам от существующей внутриквартальной сети водоснабжения, проходящей по Лермонтовскому проспекту. Существующие вводы в здание демонтируются. В помещении водомерного узла, на вводах, предусматривается установка узлов учета. Система водоснабжения по степени обеспеченности подачи воды относится к I категории. Проектирование новых источников водоснабжения не предусматривается – подача воды обеспечена от существующей водопроводной сети.

Здание оборудуется следующими инженерными системами водоснабжения:

- системой хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- системой горячего водоснабжения с циркуляцией – от ИТП;
- системой противопожарного водопровода.

Системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода отдельные, на каждую систему устанавливается своя насосная станция.

Система ХВС и ГВС – тупиковая, с нижней разводкой по -2 этажу. Приборная разводка – последовательная на тройниках, с устройством отключающей арматуры в каждом санузле. Система противопожарного водопровода – кольцевая, с нижней разводкой.

Приборная разводка выполняется скрыто в конструкции гипрочных стен и пола. Существующие капитальные стены не штробятся, трубопроводы зашиваются гипрочными конструкциями. Прокладка стояков выполняется в гипрочных коробах.

Наружное пожаротушение предусматривается от существующих пожарных гидрантов, расположенных на внутриквартальных сетях.

Трубопроводы ХВС выполняются из полипропиленовых труб на термозапрессовке. Трубопроводы изолируются от конденсата теплоизоляцией из вспененного полиэтилена. Трубопроводы ГВС выполняются из армированных полипропиленовых труб на термозапрессовке. Трубопроводы изолируются от теплопотерь теплоизоляцией из вспененного полиэтилена. Трубопроводы противопожарного водопровода выполняются из стальных труб.

Источником теплоснабжения здания является существующая тепловая сеть г. Санкт-Петербурга. Приготовление горячей воды осуществляется в ИТП, расположенной на -1 этаже.

Система горячего водоснабжения тупиковая, с принудительной циркуляцией по магистралям и стоякам. Разводящие трубопроводы горячего водоснабжения прокладываются параллельно системе хозяйственно-питьевого холодного водопровода. Удаления воздуха из системы горячего водоснабжения осуществляется в верхних точках системы через автоматические воздухоотводчики.

Для учета расходов водоснабжения предусмотрено устройство водомерного узла на вводе в здание в помещении -1 этажа.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.3. Система водоотведения. Томе 5.3.1. Части 1. Система внутреннего водоотведения (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС3.1) представлены описания и обоснования принятых решений по устройству систем внутреннего водоотведения, в том числе схемы прокладки канализационных трубопроводов, описание участков прокладки напорных трубопроводов с условиями их прокладки, оборудование и сведения о материале трубопроводов и колодцев, способы их защиты от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод.

Здание оборудуется следующими инженерными системами:

- бытовой канализацией;
- дождевой канализацией;
- дренажная канализацией.

Трубопроводы самотечной хозяйственно-бытовой канализации выполняются из раструбных полипропиленовых канализационных труб. Выпуска выполняются из наружных канализационных труб. Трубопроводы, прокладываемые транзитом через венткамеры выполняются из чугунных безраструбных труб. Прокладка стояков осуществляется в гипрочных коробах, существующие капитальные стены не штробятся. Сборные магистральные трубопроводы прокладываются под потолком коридоров и технических помещений., в каналах в полу -1 этажа. Для осмотра и доступа к прочисткам в полу организуются лючки доступа.

Трубопроводы напорной канализации выполняются из напорных полипропиленовых труб на термозапрессовке. Выпуски – из наружных раструбных канализационных труб. Трубопроводы выпусков выполняются из материалов, устойчивых к воздействию грунтовых вод, дополнительная защита не требуется.

Сброс стоков со скатной части кровли выполняется наружными водостоками. Концентрации сточных вод на выпусках не превышают предельно допустимые. Трубопроводы ливневой канализации выполняются из усиленных раструбных полипропиленовых труб.

Для сбора условно-чистых стоков от технических помещений (венткамер, ИТП, насосные), а также сбора воды, образующейся в случае тушения пожара на - 2 этаже выполняются приемки с дренажными насосами. Дренажные насосы полностью автоматизированы, оборудованы запорной арматурой и сетью напорных трубопроводов. Включение и выключение насосов происходит от сигнала встроенного поплавкового датчика или от щита управления с поплавковыми датчиками.

Напорные трубопроводы дренажа от приемков выполняются из стальных труб, самотечные трубопроводы от трапов венткамер верхних этажей выполняются из раструбных канализационных труб, выпуски – из чугунных безраструбных труб.

Проектные решения по устройству внутренних системы отопления и теплоснабжения представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.1. Части 1. Система отопления и теплоснабжения (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС4.1).*

Источником теплоснабжения является ИТП, в котором производится подготовка теплоносителя требуемого качества.

В качестве отопительных приборов принимаются стальные панельные радиаторы с боковой и нижней подводкой.

Трубопроводы системы отопления выполняются из полимерных труб, прокладка в конструкции пола и из стальных водогазопроводных и электросварных. Магистральные трубопроводы полностью изолируются скорлупами из фольгированной минеральной ваты.

Принципиальные решения по устройству систем вентиляции и кондиционирования представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.2. Части 2. Система вентиляции и кондиционирования (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС4.2).* Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Воздух в зрительный зал подается от двух приточных систем. Принята схема вытесняющей вентиляции. Приточный воздух подается через воздухораспределители, расположенные под креслами для зрителей. Удаляется воздух в верхней части зала через отверстия в потолке. Оборудование расположено в венткамере в подвале. Забор воздуха осуществляется через две воздухозаборные шахты, опускающиеся с уровня кровли. Удаление воздуха производится двумя вытяжными системами, расположенными в венткамере на 5 этаже. В состав вытяжных систем входят секции водяных теплообменников для обеспечения рекуперации. Выброс воздуха через решетки, находящиеся в частях наружных стен в уровне кровли.

Воздух в оркестровую яму и на сцену подается от отдельной приточной системы. Принята схема перемешивающей вентиляции. Приточный воздух подается через вентиляционные решетки настенного типа, расположенные в ограждающих конструкциях

помещений. Удаляется воздух в верхней части зала через отверстия в потолке. Расход воздуха принят по расчету теплоизбытков и по санитарной норме подачи наружного воздуха на артистов.

Для помещений фойе запроектирована отдельная приточно-вытяжная установка с роторным рекуператором. Принята схема перемешивающей вентиляции. Воздух подается и удаляется через вентиляционные решетки настенного типа, расположенные в ограждающих конструкциях помещений.

Для помещений раздевалок запроектированы отдельные приточная и вытяжная установки. Принята схема перемешивающей вентиляции. Воздух подается и удаляется через круглые потолочные диффузоры.

Для помещений кабинетов и артистических запроектированы отдельные приточная и вытяжная установки. Отдельная система приточной вентиляции запроектирована для помещения диспетчерской. Принята схема перемешивающей вентиляции. Воздух подается и удаляется через круглые потолочные диффузоры.

Для вентиляции технических помещений запроектированы отдельные вытяжные системы вентиляции с учетом назначения и категории по взрывопожароопасности. Приточный воздух для компенсации подается в смежные коридоры с устройством переточных решеток в смежных стенах.

Для помещения чиллерной запроектирована отдельная система вытяжной вентиляции. Система оборудована резервным вентилятором и частотными преобразователями.

Для серверной с круглосуточным и круглогодичным режимом работы запроектирована отдельная система вытяжной вентиляции с резервным вентилятором, приток через переточные решетки из смежных помещений.

На главных входах в здание без тепловых тамбуров, а также в главном тамбуре перед вестибюлем устанавливаются воздушно-тепловые завесы с водяным источником нагрева.

Все воздухопроводы приточных систем с охлаждением воздуха покрываются изоляцией из вспененного каучука.

Для поддержания санитарно-гигиенических условий воздушной среды в помещениях проектируемого театрального комплекса предусмотрена центральная система холодоснабжения, обеспечивающая холодоносителем группы потребителей, которыми являются секции охлаждения приточных вентиляционных установок, прецизионные кондиционеры и фанкойлы. Холодоснабжение предусмотрено от чиллера с водяным охлаждением. Чиллер расположен в отдельном помещении на 5 этаже здания, там же устанавливается гидромодуль. Выносные драйкулеры расположены на кровле на выделенной площадке. Система холодоснабжения двухтрубная тупиковая. Для обслуживания всего здания запроектировано четыре стояка холодоснабжения с горизонтальными ветками. Предусмотрена установка запорной и балансирующей арматуры: шаровые краны и ручные балансирующие клапаны. Для регулирования производительности фанкойлов и обеспечения постоянного расхода холодоносителя в системе устанавливаются трехходовые клапаны у каждого фанкойла. Трубопроводы холодоснабжения – из стальных труб. Отвод дренажа самотеком, слив в канализацию с разрывом струи.

В помещении серверной запроектирована отдельная фреоновая система кондиционирования.

Внутренние блоки настенного типа. Наружные блоки на сварной раме на кровле здания. Отвод дренажа в канализацию с разрывом струи.

Во время пожара все вентиляционное оборудование выключается, все противопожарные клапаны закрываются, открываются клапаны систем противодымной вентиляции согласно алгоритмам противопожарной защиты здания.

Приточные и приточно-вытяжные системы оборудованы комплектными шкафами автоматизированного управления, позволяющие выполнять необходимые функции защиты и регулирования.

Проектные решения по устройству индивидуального теплового пункта представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Томе 5.4.3. Части 3. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС4.3).*

Индивидуальный тепловой пункт с узлом учета тепловой энергии является встроенным в здание и размещается на -1 этаже в отдельном помещении возле наружной стены.

В помещении теплового пункта предусмотрена отделка ограждений долговечными, влагостойкими материалами, допускающими легкую очистку, штукатурка наземной части кирпичных стен, затирка цементным раствором заглубленной части бетонных стен, расшивка швов панельных стен, побелка потолков, бетонное или плиточное покрытие полов. Стены тепловых пунктов покрываются плитками или окрашиваются.

Прочистка трубопроводов в тепловых пунктах и систем потребления теплоты производится водопроводной водой. Опорожнение трубопроводов и оборудования тепловых пунктов и систем потребления теплоты осуществляется самотеком в водосборный приемок.

В индивидуальном тепловом пункте размещаются щит автоматизации и щит УУТЭ.

Вентиляция в помещении теплового пункта механическая приточно-вытяжная. Освещение – рабочее искусственное и аварийное.

Заземление (зануление) выполняется в соответствии с требованиями инструкции по проектированию электроустановок систем автоматизации технологических процессов

Проектные решения по устройству структурированной кабельной сети, подключению систем связи к телефонной и информационной вычислительной сети представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.1. Структурированная кабельная сеть. Локальная вычислительная система. Телефонизация. (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.1).*

Точкой подключения сетей связи является оптическая муфта оператора связи в проектируемом колодце. Подключение выполняется одномодовым волоконно-оптический кабелем.

Проектом структурированной кабельной системы предусмотрено создание физической среды передачи данных для осуществления внутренней информационной связи при эксплуатации локальной вычислительной сети, телефонии и других приложений на основе технологий и оборудования, отвечающих современным требованиям и действующим документам, техническим требованиям и условиям органов государственного надзора.

Для каждого рабочего места предусматривается установка двух информационных розеток. Монтаж розетки производится скрыто, в соответствии с разработанными планами.

Подключение оконечного оборудования к телекоммуникационным розеткам осуществляется стандартными коммутационными кабелями.

Для организации магистральной системы передачи данных между коммутационными узлами (коммутаторы доступа в телекоммуникационных шкафах) с коммутационным центром, расположенным в серверной на -1 этаже, применяется волоконно-оптический кабель. Подача кабелей в телекоммуникационные шкафы предусмотрена от кабельного лотка через крышу. Шкафы оснащаются блоками потолочных вентиляторов и блоками распределения питания для подключения активного оборудования, устанавливаемого в шкафу и подключаемого к сети электропитания.

Кабельные линии структурированной кабельной системы выполнены кабелем, низкотоксичным при групповой прокладке, с пониженным дымо- и газовыделением.

Для прокладки кабеля в коридорах используются металлические лотки. Крепление лотков в коридорах осуществляется к потолку, с помощью профилей монтажных и шпилек.

Для организации межэтажных переходов предусматриваются металлические неперфорированные лотки.

От кабельного лотка до помещения с розетками структурированной кабельной системы кабель прокладывается в гофрированной трубе ПВХ открыто за подвесным потолком и скрыто в штробе. Крепление ПВХ трубы к потолку осуществляется с помощью держателей с защелкой и дюбелем. Проходы из коридора в помещения гильзуются стальной трубой, с напуском из стены со стороны коридора и мастикой терморасширяющейся огнезащитной. К розетке СКС кабель опускается в гибкой ПВХ-трубе, укладываемой в вертикальную штробу.

Проектные решения по устройству системы охранной и тревожной сигнализации представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.2. Части 2. Система охранной и тревожной сигнализации (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС5.2).*

Система охранной сигнализации предназначена для усиления, существующего на объекте, комплекса мер, направленных на сохранение собственности, обнаружение проникновения нарушителя в охраняемые помещения объекта, с выдачей сигнала в помещение с круглосуточным пребыванием дежурного персонала.

В состав охранно-тревожной сигнализации входят:

- автоматизированное рабочее место;
- пульт контроля и управления охранно-пожарный;
- контроллер двухпроводной линии связи;
- извещатель охранный объемный оптико-электронный адресный;
- акустический охранный извещатель адресный;
- магнитоконтактный охранный извещатель адресный;
- извещатель охранный поверхностный звуковой адресный адресный;
- тревожная кнопка адресная;
- оповещатель охранно-пожарный звуковой адресный.

Принимается кольцевая с ответвлениями топология двухпроводной линии связи.

Горизонтальная прокладка кабелей по этажам предусматривается по потолку в гофрированной ПВХ трубе. Вертикальная прокладка между этажами – в металлической трубе. В местах кабельных проходов через строительные конструкции здания с нормируемыми пределами огнестойкости проектом предусматривается заделка пространства между стеной/перекрытием, сертифицированным противопожарными проходками.

В Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.3. Части 3. Система контроля и управления доступом (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.3) представлены проектные решения по устройству системы контроля и управления доступом для управления доступом персонала и посетителей в служебные и выделенные помещения объекта, документирования и хранения информации о перемещении персонала и посетителей внутри объекта.

На объекте предусматриваются три точки доступа: двери внутренние с электромагнитными замками, механическими доводчиками, устройством ввода идентификационных признаков с картой-ключом на вход и кнопкой открывания двери на выход; двери с уличные с электромагнитными замками, механическими доводчиками, устройством ввода идентификационных признаков с картой-ключом на вход и кнопкой открывания двери на выход, а также кнопкой разблокировки дверей на выход; турникеты с картой-ключом на вход и выход.

Оборудование системы контроля и управления доступом устанавливается на все двери эвакуационных выходов наружу и двери внутренних помещений согласно планам.

Прокладка кабелей по коридору выполняется в металлических лотках. В помещениях кабель прокладывается открыто в ПВХ гофротрубе.

Проходы кабелей через перекрытия и стены выполняются в отрезках стальных труб с последующей заделкой зазоров легко удаляемой массой и несгораемого материала.

В местах кабельных проходов через строительные конструкции здания с нормируемыми пределами огнестойкости проектом предусматривается заделка пространства между стеной/перекрытием, сертифицированным противопожарными проходками. Конструкции противопожарной проходки обеспечивают предел огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. При этом конструкция проходки обеспечивает возможность прокладки дополнительных кабелей во время эксплуатации с последующей заделкой нового отверстия противопожарной мастикой.

Опуски к местам установки считывателей карт-ключей, и выводам дверных кабелепроводов выполняются в ПВХ рукаве, в штробе.

Проектные решения по устройству системы охранного телевидения представлены в Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.4. Части 4. Система охранного телевидения (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.4). Система охранного телевидения предназначена для получения, обработки, регистрации и хранения видеоизображений из контролируемой зоны, анализа информации и принятия соответствующего решения оператором. Система охранного телевидения обеспечивает контроль из помещения охраны за обстановкой:

- по периметру здания;
- главного и запасного входов;
- в служебных и общественных холлах;
- в коридорах, требующих обеспечение визуального контроля.

Система охранного телевидения предусматривает установку видеокамер, монитора и видеорегистратора. Сетевое оборудование и видеорегистратор размещаются в помещении серверной.

Кабели от уличных видеокамер прокладываются в полиамидной гофротрубе по фасаду. Прокладка кабелей по этажам выполняется в коридоре в металлическом лотке. От

перфорированного лотка до помещений кабели проложить по потолку в ПВХ гофр. трубе. Прокладка кабелей между этажами выполняется в металлических трубах. После прокладки кабелей все технологические отверстия герметизируются противопожарной мастикой.

Заземлению (занулению) подлежат все металлические части электрооборудования, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним, вследствие нарушения изоляции.

Проектные решения по диспетчеризации внутренних инженерных систем представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.5. Часть 5. Система диспетчеризации внутренних инженерных систем (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.5).*

Проектом предусматривается централизованная диспетчеризация инженерного оборудования с выводом сигналов на пульт диспетчера. Диспетчерская расположена на 1 этаже в помещении охраны.

Для осуществления двухсторонней переговорной связи между диспетчером и МГН проектом предусматривается установка переговорных устройств с вандалозащищенным корпусом. Переговорные устройства устанавливаются на стенах в сан.узлах для МГН и в зонах безопасности для МГН на высоте от уровня пола.

Входные двери в тех. помещениях и выходы на кровлю контролируются на вскрытие при помощи магнитно-контактных извещателей. В тех. помещениях устанавливаются устройства громкоговорящей связи. Для снятия сигналов о затоплении дренажных приемков в тех. помещениях используются датчики затопления, устанавливаемые на стене вблизи от дренажного приемка на высоте удобной для обслуживания.

Кабельные трассы системы диспетчеризации прокладываются в здании скрыто в гофротрубе, в подвальных помещениях – по кабельным конструкциям, по стенам и потолку – в ПНД трубе.

В местах кабельных проходов через строительные конструкции здания с нормируемыми пределами огнестойкости проектом предусматривается заделка пространства между стеной/перекрытием, сертифицированным противопожарными проходками. Конструкции противопожарной проходки обеспечивают предел огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. При этом конструкция проходки обеспечивает возможность прокладки дополнительных кабелей во время эксплуатации с последующей заделкой нового отверстия противопожарной мастикой.

Проект системы часофикации на объекте представлен в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.6. Части 6. Система часофикации (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.6).* Система электрочасофикации предназначена для формирования и передачи текущего времени (часы и минуты) на вторичные часы, расположенные в помещениях объекта.

В состав системы входят:

- электрочасовая станция;
- вторичные стрелочные часы;
- кабельная сеть.

Часовая станция устанавливается в помещении серверной на -1 этаже.

Кабельные линии прокладываются под потолком в гофрированной ПВХ трубе. Опуски кабелей к вторичным часам выполняются скрыто в гофрированной ПВХ трубе.

Объект оборудуется системой коллективного приема телевидения, проектные решения по устройству которой представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном*

оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.7. Части 7. Система коллективного приема телевидения (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.7). Система приема цифрового эфирного телевидения предназначена для приема цифровых ТВ-каналов. Абонентские ответвители устанавливаются за подвесным потолком. Усилитель устанавливается в серверной на -1 этаже в металлическом щите. Для приема телевизионных передач в метровом и дециметровом диапазонах проектом предусмотрена установка антенного поста на кровле проектируемого здания.

Вертикальная прокладка между этажами выполняется в отдельной металлической трубе. Горизонтальная прокладка выполняется открыто за подвесным потолком в ПВХ гофрированной трубе. Опуски к телевизионным розеткам выполняются скрыто в штробе в ПВХ гофрированной трубе.

Заземлению подлежат все металлические корпуса усилителей, металлических шкафов, в которых установлено вышеуказанное оборудование. Защитное заземление и зануление электроустановок выполняется в соответствии с ПУЭ. Молниезащита антенно-мачтовых устройств выполняется соединением с молниезащитной сеткой на кровле здания.

Подробные проектные решения по устройству на объекте проводного радиовещания представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.8. Части 8. Сети проводного радиовещания (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.8).*

Оборудование сети проводного радиовещания устанавливается в помещении серверной на -1 этаже. Для построения сети абонентских громкоговорителей предусмотрено использование абонентских радиорозеток. Ограничительные коробки устанавливаются в коридорах за подвесным потолком.

Вертикальная прокладка между этажами выполняется в отдельной металлической трубе. Горизонтальная прокладка выполняется открыто за подвесным потолком в ПВХ гофрированной трубе. Опуски к радиорозеткам выполняются скрыто в штробе в ПВХ гофрированной трубе.

Проектные решения по устройству на объекте комплекса технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и его сопряжение с РАСЦО представлены в *Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.9. Части 9. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение его к РАСЦО (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.9).*

Для оповещения прилегающей территории проектом предусмотрено использование рупорных громкоговорителей. Для озвучивания помещений дежурно-диспетчерских и административных служб объекта предусмотрено использование оповещателей пожарных речевых (блоки акустические). Предусмотрено оснащение серверной на -1 этаже средствами вентиляции (кондиционирования), охранной и противопожарной сигнализацией, выведенной на пост охраны объекта, а также наличие в помещении резервного переносного средства оповещения населения (ручного мегафона). Дополнительно для оповещения населения, находящегося на территории объекта, в помещении охраны на 1 этаже, предусматривается наличие резервного переносного средства оповещения населения – ручных мегафонов.

Для защиты от поражения электрическим током при прямом прикосновении питающий кабель имеет основную изоляцию. Для защиты от поражения электрическим током при косвенном прикосновении применяется защитное заземление или зануление.

Внутри здания прокладка кабелей осуществляется в гофрированных ПВХ трубах. Для монтажа кабелей используется коробки монтажные огнестойкие.

Прокладку кабелей от рупорных громкоговорителей, устанавливаемых на стойке, до места ввода в стойку, выполняется в гофрированной трубе из полиамида.

При прохождении капитальных стен, для защиты прокладываемых кабельных линий, используются металлические гильзы. При прохождении внутренних перегородок использовать гильзы из жестких ПВХ труб.

Горизонтальные и вертикальные каналы для прокладки электрокабелей и проводов в здании имеют защиту от распространения пожара. В местах кабельных проходов через строительные конструкции здания с нормируемыми пределами огнестойкости проектом предусматривается заделка пространства между стеной/перекрытием, сертифицированным противопожарными проходками. Конструкции противопожарной проходки обеспечивают предел огнестойкости не ниже предела огнестойкости данных конструкций. При этом конструкция проходки обеспечивает возможность прокладки дополнительных кабелей во время эксплуатации с последующей заделкой нового отверстия противопожарной мастикой.

Проектные решения по автоматизации инженерных систем представлены в **Разделе 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения. Подразделе 5.5. Сети связи. Томе 5.5.10. Части 10. Автоматизация инженерных систем (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС5.10).**

Автоматизации подлежат системы приточной и вытяжной вентиляции, водоснабжения, электроснабжения, системы снеготаяния, а также контроля протечек.

Кабельная прокладка выполняется открыто по внутренним стенам на высоте от пола и по кабельным конструкциям или гофрированных трубах и крепление с помощью пластиковых дюбелей.

Прокладка линий систем, внутри помещений осуществляется, в общественных помещениях скрыто в штробе, в технических помещениях открыто в гофротрубе, за подвесным потолком в гофротрубе или кабельном лотке. Проходы кабеля сквозь стены выполняются в металлической трубе, трубу и кабель фиксируются с помощью негорючей монтажной пены с пределом огнестойкости не ниже, чем предел огнестойкости перегородки или при помощи огнестойких проходов.

Принципиальные технологические и основные планировочные решения по приспособлению объекта культурного наследия для организации театрально-зрелищных представлений и спектаклей, таких как опера, балет и концерты, в рамках культурной программы и репертуара Мариинского театра, утверждаемых эксплуатирующей организацией представлены в **Разделе 6. Технологические решения. Томе 6.1. Части 1. Технологические решения здания (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ИОС 6.1).**

Технологические решения содержат решения по рациональному расположению помещений в соответствии с их функциональным назначением помещений объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом».

Для соблюдения требований санитарных и строительных норм и правил и обеспечения технологического процесса в составе театрально-зрелищного здания проектом предусмотрены следующие группы помещений: комплекс помещений, обслуживающих зрителей; зрительные залы различной вместимости; сцена и помещения для их обслуживания; комплекс помещений технологического обеспечения (технологические решения сцены); комплекс помещений для артистов; служебно-административные помещения; санитарно-гигиенические помещения; технические помещения для общепромышленных служб.

Объемно-планировочные и конструктивные решения объекта выполнены с учетом обеспечения поточности технологических процессов, исключаящих встречные потоки зрителей и персонала. Техническое оснащение объекта основывается на применении современного оборудования и мебели. Оборудование соответствует мировым стандартам качества, отвечает нормам техники безопасности, сертифицировано.

Раздел 7. Проект организации строительства. Том 7. Проект организации строительства (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ПОС) разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом».

Объект размещается на земельном участке со сложившейся застройкой. Участок работ расположен на территории, прилегающей к объекту культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, ограниченной с юго-востока Садовой ул., с юго-запада - Лермонтовским проспектом, с юга - пересечением Лермонтовского проспекта и Садовой улицы. С севера объект граничит с территорией Бизнес-центра «Покровский остров», с востока - жилым домом по адресу: ул. Садовая, д. 73.

Работы предполагается проводить в стесненных условиях, на освоенной и застроенной территории. Участок обеспечен транспортной и пешеходной доступностью. Зоны зеленых насаждений общего пользования на участке отсутствуют.

Въезд на строительную площадку осуществляются с Лермонтовского проспекта по имеющемуся асфальтовому покрытию. Въезд-выезд обустроивается соответствующими знаками дорожного движения, согласно требованиям ГИБДД. Транспортировку строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, необходимых для строительства предусматривается осуществлять из г. Санкт-Петербург и Ленинградской области автомобильным транспортом по асфальтовым дорогам общего пользования.

Проведение работ осуществляется в соответствии с графиком производства работ, представленном в графической части данного раздела. Работы ведутся поточным методом, предусматривающим совмещение и увязку разнотипных работ. Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями. Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время. Монтаж конструкций и подача строительных материалов к месту производства работ осуществляется с помощью грузоподъемного крана. Размещение крана показано на строительном генеральном плане.

Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Том 8.1. Часть 1. Мероприятия по охране окружающей среды (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ООС1) содержит оценку воздействия объекта на компоненты окружающей среды и мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду. Раздел разработан с целью установления приоритетности вопросов охраны окружающей среды, защиты здоровья населения и формирования экологически безопасной среды жизнедеятельности при проведении работ и в процессе последующей эксплуатации объекта.

В разделе выполнена покомпонентная оценка воздействия на состояние окружающей среды: атмосферный воздух, земельные ресурсы, водные ресурсы, растительный и животный мир в результате планируемых к проведению работ и эксплуатации объекта. Представлен перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период эксплуатации объекта и производства работ.

Исходя из проведенных расчетов и исследований можно сделать вывод об экологической безопасности строительства запроектированного объекта для окружающей среды и о соответствии проектируемого объекта всем нормативным актам по охране окружающей среды.

Акустические расчеты, позволившие проанализировать воздействие на прилегающую территорию и собственные нормируемые помещения с точки зрения физических факторов при производстве строительных работ и эксплуатации проектируемого объекта, представлены в **Разделе 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Томе 8.2. Части 2. Мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ООС2)**. Расчет выполнен для точек, подвергающихся воздействию максимального количества источников шума.

В соответствии с принятыми проектными решениями основными источниками шума на период производства работ являются: земельные работы, транспортные работы, доставка строительных материалов, подача бетона к месту укладки, доставка бетона, устройство свайного поля, погрузо-разгрузочные и монтажные работы, общестроительные работы, подъемные работы, уплотнение грунта, дорожные работы, подача воздуха. Обеспечение нормативных уровней шума при производстве работ достигается применением малошумной техники и рациональной организацией работ. Шум от работы строительных машин и механизмов, является непостоянным и оценивается непостоянным эквивалентным (по энергии) и максимальным уровнем звука. В разделе произведен расчет для каждого вида строительной техники по результатам которого установлено, что уровни шума от проектируемого объекта в расчетных точках на период проведения строительных работ соответствуют допустимым уровням, согласно СанПиН 1.2.3685-21 изм.2 и СП 51.13330.2011 изм.4.

На период эксплуатации объекта основными акустическими источниками шума являются: проведение мусороуборочных работ, движение мусоровоза к мусороуборочной площадке, движение грузового автомобиля к погрузо-разгрузочной площадке, проведение погрузо-разгрузочной работ, движение легкового автотранспорта по парковке, движение легкового автотранспорта к парковке, приточно-вытяжные установки, системы кондиционирования, работа драйкулеров.

Согласно расчетам, в качестве компенсационных мер по уменьшению шумового воздействия в дневное время суток в жилых комнатах ближайших квартир (РТЗ, 8, 13), до 1 дБА на площадке отдыха от работы драйкулеров №1, 2, размещенных на кровле, проектом предусмотрена установка шумозащитного экрана из акустических шумопоглощающих панелей высотой 2,5м и длиной 7 и 3м, с козырьками наклоненными в направлении источников шума под углом в 45 градусов.

Согласно СанПиН 1.2.3685-21 изм.2 и СП 51.1333.2011 изм.4 и проведенным расчетам, при условии предусмотренных дополнительных мероприятий, уровни шума от проектируемого объекта на период эксплуатации проектируемого объекта соответствуют нормативным уровням звука в ближайших нормируемых зданиях, территория и площадках.

Комплекс объемно-планировочных, инженерных и технических решений, обеспечивающих пожарную безопасность здания, разработанный с учетом специфики функциональной пожарной опасности объекта и его противопожарной защиты, представлен в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.1. Части 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ1), Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.2. Части 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Автоматизация системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ2) и Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Томе 9.3. Части 3. Автоматические установки пожаротушения (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ3).*

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности включают в себя комплекс технических решений и противопожарных систем, направленных на предотвращение распространения пожара, обеспечение успешной эвакуации людей, уменьшение ущерба от пожара и обеспечение оптимальной эффективности противопожарной защиты объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом».

Территория объекта имеет источники противопожарного водоснабжения для тушения пожаров. Наружное пожаротушение предусмотрено от 2-х существующих пожарных гидрантов на водопроводной сети централизованной системы холодного водоснабжения. Объект защиты выделен в отдельный пожарный отсек от примыкающих зданий, к зданию предусмотрены проезды и подъездные пути для пожарных подразделений в соответствии со ст. 90 №123-ФЗ.

В месте примыкания рассматриваемого объекта защиты к зданиям по адресам: Садовая улица, 73 и Лермонтовский проспект, 14 предусмотрено устройство противопожарных стен 1-го типа.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на объекте защиты предусмотрены в соответствии с требованиями Правил противопожарного режима в Российской Федерации и иных нормативных документов по пожарной безопасности. Здание имеет объемно-планировочное решение и конструктивное исполнение эвакуационных путей, обеспечивающее безопасную эвакуацию людей при пожаре. При выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах, на объекте выполняется условие соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности.

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» оснащается системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, а также системой автоматизации противопожарной защиты.

Все здание, за исключением помещений с мокрыми процессами и лестничных клеток, оборудуется системой пожарной сигнализации (далее - СПС) адресного типа с применением адресных пожарных извещателей и адресных приемно-контрольных приборов.

Проектируемая система обеспечивает автоматическое информирование дежурного персонала в помещении охраны о неисправности линий связи и управления, входящих в систему. Все линии управления и связи обеспечены автоматическим контролем на обрыв и короткое замыкание.

Прокладываемые кабели огнестойкого исполнения и входят в состав сертифицированной огнестойкой кабельной линии. Источниками резервного питания

оборудования являются аккумуляторные батареи, обеспечивающих питание систем в дежурном режиме в течение 24 ч плюс 1 ч работы системы пожарной автоматики в тревожном режиме.

Для обнаружения и тушения пожара в помещениях объекта путем орошения защищаемой площади огнетушащим составом предусмотрены технические решения по автоматической установке водяного пожаротушения (далее АПТ).

Автоматической установкой пожаротушения оборудуются все помещения здания, кроме помещений с мокрыми процессами; лестничных клеток; помещений с охраняемыми архитектурно-художественными элементами, в которых невозможность применения АУПТ подтверждается документами государственных органов, уполномоченных в сфере сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия.

Проектируемая оросительная сеть состоит из магистральных (кольцевых) и распределительных трубопроводов. На распределительных трубопроводах в помещениях предусматриваются оросители спринклерные.

Для орошения сцены под колосниками и нижним ярусом рабочих предусмотрены оросители дренчерные водяные. Создание водяных завес в проемах сцены, включая проемы портала и карманов, обеспечено установкой оросителей дренчерных. Установка оросителей портала сцены предусмотрена в две нитки.

В помещениях с подвесными потолками для опуска к спринклерным оросителям предусматривается сертифицированная подводка с применением стальных гофрированных труб и их соединений.

В помещении насосной станции для автоматического включения электрических и/или гидравлических противопожарных устройств, предусмотрены контрольно-пусковые узлы управления спринклерные прямоточные водозаполненные с камерой задержки, на фланцах.

Для пуска воды в оросительные сети, контроля состояния и проверки работоспособности установок в процессе эксплуатации предусмотрены узлы управления дренчерные с комбинированным приводом на фланцах. Для дистанционного пуска дренчерного пожаротушения у выходов со сцены и в помещении диспетчерской предусмотрены устройства дистанционного пуска адресные для запуска соответствующего направления. Для повышения давления воды в случае пожара в помещении насосной предусмотрена моноблочная автоматическая насосная установка.

Проектные решения, представленные в *Разделе 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности Части 4. Томе 9.4. Автоматические установки газового пожаротушения (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ4)*, предусматривают защиту наиболее ответственных помещений здания (серверных, аппаратных, диммерной) модульными установками газового пожаротушения.

Модули газового пожаротушения устанавливаются непосредственно в защищаемых помещениях либо рядом с ними. Для каждого помещения выполнен гидравлический расчёт, определено необходимое количество модулей и насадков-распылителей. Для сброса избыточного давления при выпуске газа предусмотрены клапаны сброса давления с декоративными решётками, устанавливаемые в стенах или перекрытиях защищаемых помещений.

Управление установкой осуществляется от приёмно-контрольного прибора через контроллеры двухпроводной линии связи, контрольно-пусковые блоки и адресные расширители. Контроль положения дверей (открыта/закрыта) осуществляется магнитоконтактными извещателями на дверях защищаемых помещений. В помещении

дежурного персонала устанавливается резервированный источник питания и блок индикации системы пожаротушения.

Питание установки осуществляется от панелей противопожарных потребителей по I категории надёжности (от двух независимых источников с АВР). Предусмотрены резервированные источники питания со встроенными аккумуляторными батареями, обеспечивающими работу в дежурном режиме 24 часа и в режиме пожара 1 час. Все кабельные линии электропитания и связи выполнены огнестойкими и проложены в огнестойких кабельных линиях с использованием гофрированных труб.

Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Том 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ТБЭ) предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации.

Раздел содержит требования и рекомендации к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию объекта, при которых исключается угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения или нарушения санитарно-эпидемиологических требований к среде обитания человека; к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию зданий; к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию сетей и систем инженерно-технического обеспечения зданий и сооружений; Сведения о минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров освидетельствования состояния строительных конструкций, основания, сетей инженерно-технического обеспечения и систем инженерно-технического обеспечения здания, строения или сооружения и (или) о необходимости проведения мониторинга компонентов окружающей среды, состояния основания, строительных конструкций системы инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания; сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания; описание организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности здания и др.

Разделом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Томом 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ-ОДИ) предусматриваются решения по созданию условий беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения маломобильных групп населения (далее – МГН) в помещения театра. Решения по приспособлению объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» выполнялись в рамках "разумного приспособления", регламентируемого Конвенцией ООН о правах инвалидов, ратифицированной Российской Федерацией Федеральным законом №46.

Планировочной организации земельного участка подлежит территория, расположенная во дворе здания, откуда в здание нет входа для посетителей. Заезд личного автотранспорта МГН на территорию не предусмотрен. Подход к входу в здание осуществляется по существующему тротуарному покрытию Садовой улицы и Лермонтовского проспекта.

В здании имеется 3 входа по Садовой улице, доступных для посетителей групп МГН

М1-М3 с поверхности земли. МГН попадают ко входу по уклону тротуара. Для МГН группы М4 предусмотрен отдельный вход с Лермонтовского проспекта, через однопольную дверь с шириной «в свету» более 900 мм. Все входы в здание для МГН оборудованы кнопкой вызова помощи и тактильной информационной пиктограммой со шрифтом Брайля о доступности здания.

Проектом предусматривается беспрепятственный доступ в зрительскую часть здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения (группы М1-М4).

В здании обеспечивается:

- беспрепятственное перемещение и досягаемость с подвального по четвертый этажи зрительской части здания и на прилегающей территории групп М1, М2, М3;
- беспрепятственное перемещение и досягаемость на первый этаж зрительской части здания групп М4;
- безопасность всех путей движения, а также мест обслуживания МГН;
- условия для своевременной и беспрепятственной эвакуации из здания для исключения воздействия опасных факторов пожара;
- удобство и комфорт для всех групп населения.

Функциональное зонирование здания можно условно разделить на две части: зрительскую и сценическую (обслуживающую и техническую). В сценическую часть, расположенную на втором подвальном этаже, частях с первого подвального по четвертый этаж (в осях 6-10), пятый и шестой этажи, не предусмотрен доступ посетителей. Рабочие места для МГН группы М1-М3 располагаются на четвертом этаже в помещениях, предназначенных для административной группы персонала.

Для эвакуации предусмотрено 7 выходов, адаптированных для МГН категории М1-М3, в том числе один выход, адаптированный для категории М4. На путях эвакуации установлены световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.

Санитарно-бытовые помещения для посетителей МГН располагаются на первом этаже с доступом из холла и представлены универсальной кабиной.

Таким образом, согласно СП 118.13330.2022, здание спроектировано с учетом доступности для МГН в соответствии с СП 59.13330.2020 и СП 136.13330.2012, обеспечено требование по возможности использования функциональных помещений здания.

Решения по обеспечению антитеррористической защищенности объекта с целью обеспечения защиты производственного персонала, имущества и территории объекта от опасностей, возникающих при совершении террористических актов и уменьшение масштабов их последствий представлены в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.1. Части 1. Мероприятия по антитеррористической защищенности (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-АТЗ).**

Принятые системы безопасности в совокупности образуют единый комплекс технических средств, функционирование которого направлено на предотвращение или снижение рисков совершения противоправных действий в отношении объекта строительства и людей на территории объекта, а также о своевременном оповещении сотрудников ведомственной охраны о попытках совершения подобных действий.

Технические решения, описанные в данном томе, соответствуют требованиям правовых и нормативных документов в области противодействия терроризму,

действующих на территории Российской Федерации.

Анализ естественной освещенности и инсоляции помещений, включающий текстовые, расчетные и графические материалы, представлен в **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.13. Части 13. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности (шифр: 670/23-3223/ЕИ-КЕО).**

Расчеты коэффициента естественной освещенности (далее - КЕО) выполнены для помещений, находящихся в наихудших условиях. В помещениях с равнозначными или лучшими условиями КЕО по отношению к рассчитанным помещениям, приняты условия и требования как к рассчитанным помещениям.

В проекте разработано наиболее рациональное для здания объемно – планировочное решение, в котором все нормируемые помещения обеспечиваются полноценным коэффициентом естественной освещенности.

Результаты расчетов также показали, что для зданий окружающей застройки все жилые помещения будут иметь продолжительность инсоляцию, превышающую нормативный уровень.

В **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.14. Части 14. Архитектурно-строительная акустика здания (шифр: 670/23-3223/ЕИ-АСА1)** представлен расчет, посвященный оценке акустических полей и воздействия шума внутри проектируемого здания, основными источниками которого являются: вентиляторное оборудование и вентиляторы, ИТП, помещение водомерного узла и насосная АУПТ, фоновые уровни шума.

Согласно результатам произведенных расчетов установлено, что превышений уровня шума от вентиляторного оборудования, технических помещений в нормируемых помещениях реконструируемого здания не выявлено. Расчетные значения индексов изоляции воздушного шума внутренних ограждающих конструкций не превышают допустимые.

Кроме того, проектом предусмотрены дополнительные мероприятия, направленные на снижение уровня шума и обеспечения нормативной звукоизоляции внутренних ограждающих конструкций, к числу которых относятся:

- применение звукоизоляционных материалов;
- монтаж насосных и вентиляционных установок на рамах с виброопорами;
- опирание трубопроводов на крепежные элементы через прокладки из пористой резины;
- проход трубопроводов через строительные конструкции осуществляется в гильзах с упругими прокладками между гильзой и трубой, либо в эластичных гильзах;
- установка оборудования, которое является потенциальным источником шума и вибрации, на виброоснованиях, позволяющих снизить параметры вибрации до допустимых норм;
- устройство «плавающего» пола с использованием звукоизоляционного материала под стяжку в помещениях с источниками шума.

В **Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Томе 13.15. Части 15. Архитектурно-строительная акустика зрительного зала (шифр: 670/23-3223/ЕИ-АСА2)** представлены принципиальные решения по звукоизоляции и акустической отделке зрительного зала, коробки сцены и оркестровой ямы, фойе, разработанные на основе требований архитектурного дизайна, а также результатах компьютерного моделирования.

По результатам акустического моделирования предложен вариант акустического оформления, удовлетворяющий большинству требований, предъявляемым к залу оперного

театра. Акустическое решение предполагает отделку, обеспечивающую необходимое распределение отражений звука и баланс акустических параметров, а также направленную на компенсацию недостаточного звукопоглощения тканевой одежды сцены в области низких частот и достижения лучшего частотного отклика зала между режимами спектаклей и концертов с использованием оркестровой ямы.

В *Разделе 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации Томе 13.16. Части 16. Огнезащита стальных строительных конструкций (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ-ПОЗ)* содержатся решения по огнезащите стальных строительных конструкций здания для доведения их фактических пределов огнестойкости до требуемых значений. Огнезащите подлежат несущие фермы, балки, стойки, элементы стропильной системы, лестничные марши. Поверхность конструкций очищается (обезжиривание, абразивоструйная очистка), грунтуется, затем наносится огнезащитный слой, после чего — финишное покрытие. Работы выполняются поэлементно, до монтажа конструкций. Допускается нанесение при отрицательных температурах.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, экспертами установлено следующее:

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

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

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2182/24-0-1 от 22.08.2024 и № 01-21-832/25-0-1 от 26.03.2025, выданными соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям нормативных документов в части состава разделов проектной документации и требований к их содержанию, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные

и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, утвержденные распоряжением КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 4. Документы технического учета: копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания.

Приложение № 5. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 6. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 7. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы: 16 апреля 2026 г.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Зайцева Д.А.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Саюшев Б.М.

Приложение № 1 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Копия решения органа государственной власти о включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия



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

окуд

04.03.2025№ 29-рп

**О включения выявленного объекта культурного наследия
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
в качестве объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы (01-24-375/25-0-0 от 13.02.2025), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 27.02.2025 № 02-03-1/2025:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», начало XIX века; 1916 г., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

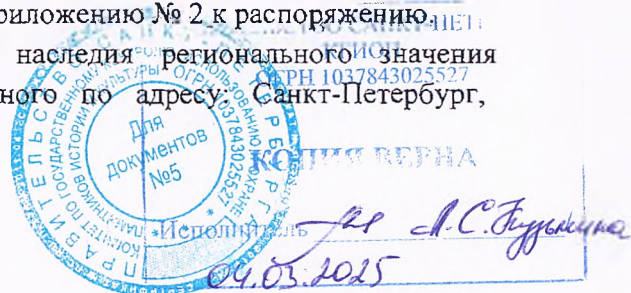
2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», числящийся под номером 326.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,



Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», утвержденный КГИОП 10.06.2002.

4.2. Распоряжение КГИОП от 05.08.2011 № 10-470 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерства Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в срок, не превышающий пятнадцати рабочих дней.

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

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

6. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

7. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

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

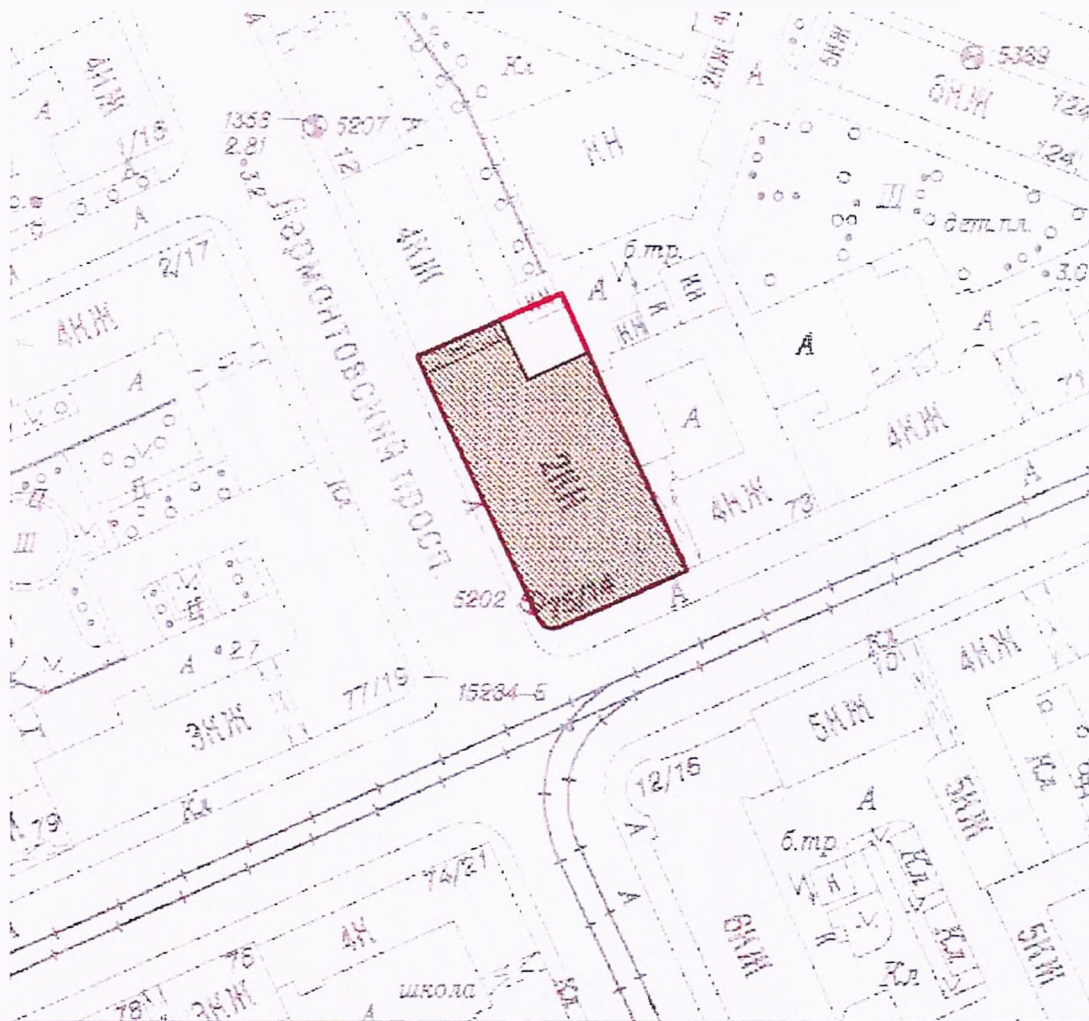
Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП
от 04.03.2025 № 29-рп

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

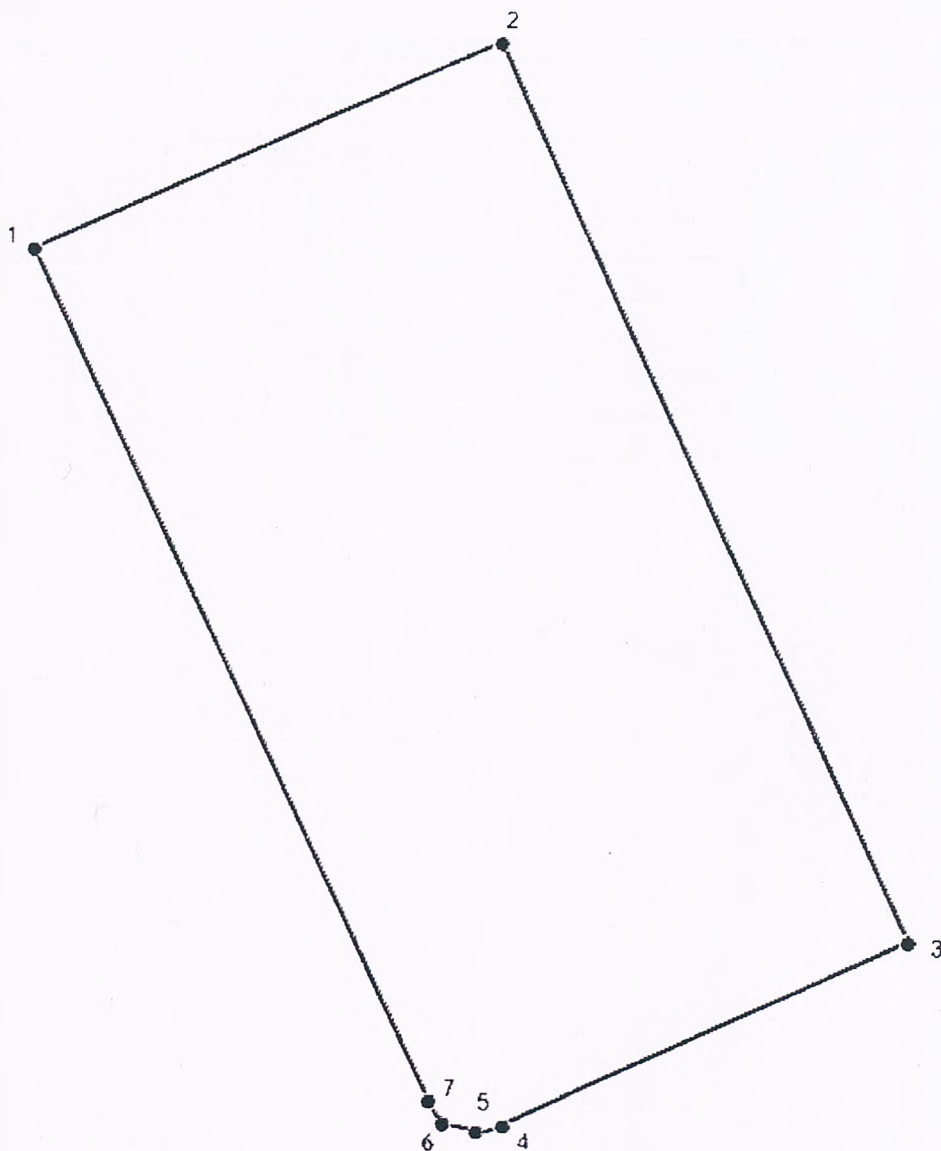


масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:



Граница территории объекта культурного наследия



Номер характерной точки

3. Перечень координат поворотных (характерных) точек границ
объекта культурного наследия:

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	92538.00	112553.20
2	92548.71	112576.87
3	92501.68	112598.59
4	92491.66	112576.48
5	92491.56	112576.06
6	92491.69	112575.01
7	92492.61	112573.96
1	92538.00	112553.20

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 04.03.2025 № 29-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

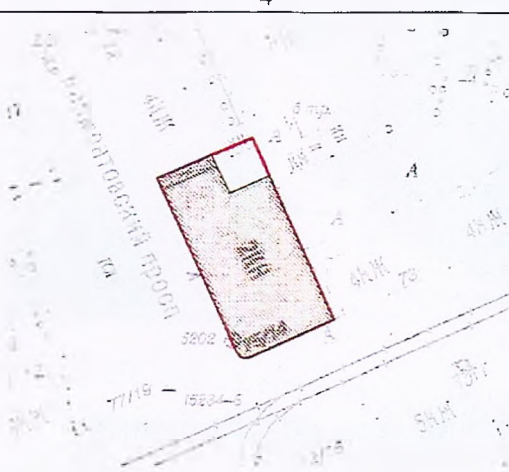
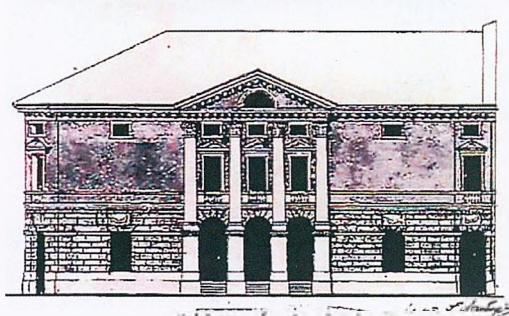
2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

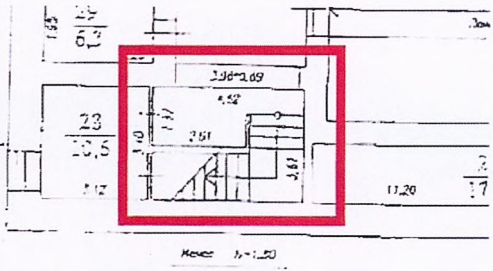
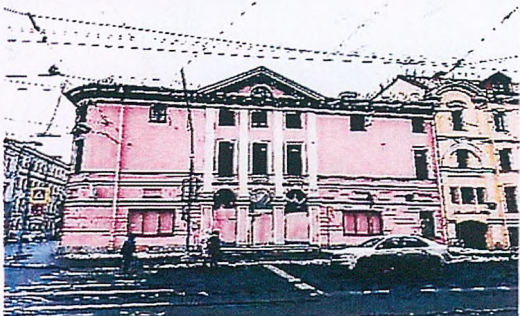
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 3 к распоряжению КГИОП

от 04.03.2025 № 29-рп

Предмет охраны
 объекта культурного наследия
 регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать датировку на 1916 г.) местоположение и конфигурация стен лицевых фасадов здания; исторические высотные отметки до венчающего карниза лицевого фасада здания по Садовой улице в 6 световых осей и части лицевого фасада здания по Лермонтовскому проспекту в 3 световые оси, включая угловую скругленную часть; высотная отметка конька крыши фронтона лицевого фасада по Садовой улице.	   Проект 1915-1916 гг. 

2	Конструктивная система здания:	капитальные стены лицевых фасадов здания – местоположение; материал (кирпич); лестничная клетка (ЛК2): местоположение, конфигурация (двухмаршевая), материал отделки ступеней и площадок (известняк).	 
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<u>лицевой фасад здания по Садовой улице и часть лицевого фасада здания по Лермонтовскому проспекту (9-15 световые оси, включая угловую скругленную часть);</u> материал и характер отделки цоколя – гранит; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка;	  

оконные проемы — историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, полуциркулярная в уровне фронтона);

историческое оформление оконных проемов — профилированные наличники в уровне 2-го и 3-го этажей; балясины в оформлении подоконного пространства 2-го этажа лицевого фасада по Садовой улице (2-4 световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту;

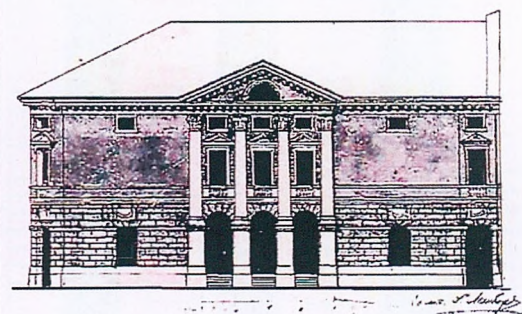
прямоугольные филенки с провисающими гирляндами над оконными проемами 1-го этажа по Садовой улице (1-я и 5-я световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту; треугольные сандрики в оформлении оконных проемов 2-го этажа фасада по Садовой улице и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту;

заполнения оконных проемов — единообразие типов рисунка расстекловки и цветового решения;

исторические дверные проемы — местоположение (лицевой фасад по Садовой улице, 2-4, 6 световые оси; лицевой фасад по Лермонтовскому проспекту, 10, 13 и 15 световые оси), габариты, конфигурация (арочная, прямоугольная), оформление (веерный руст, замковые камни; прямоугольные филенки с провисающими гирляндами над дверным проемом по Садовой улице (6-я световые оси) и угловой скругленной части фасада по Лермонтовскому проспекту);

пилоны в уровне 1-го этажа;

пилястры в уровне 2-3 этажей;



профилированные тяги;

профилированный венчающий карниз с дентикулами;

фронтон с профилированным карнизом и дентикулами;

лицевой фасад здания
по Лермонтовскому проспекту
(1-8 световые оси);

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;

единообразие оконных проемов, конфигурация (прямоугольная),

оформление (профилированные наличники);

заполнения оконных проемов: единообразие типов рисунка и цветового решения;

рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей;

венчающий карниз.



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
10 (ДЕСЯТЬ) листа(ов)



Приложение № 2 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

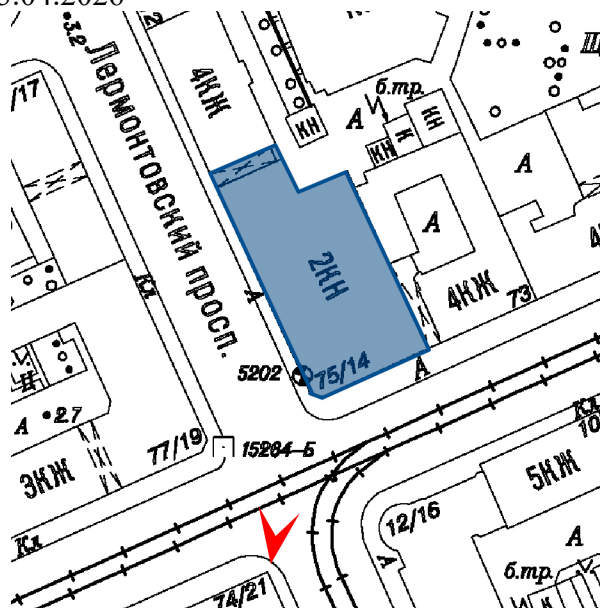
Материалы фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Общий вид

Дата съемки: 13.04.2026





2. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фасад по Лермонтовскому пр.

Дата съемки: 13.04.2026





3. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фасад по Лермонтовскому пр.

Дата съемки: 13.04.2026





4. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Фасад по Садовой ул.
 Дата съемки: 13.04.2026





5. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Фасад по Садовой ул.
 Дата съемки: 13.04.2026





6. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фасад по Лермонтовскому пр.

Дата съемки: 13.04.2026

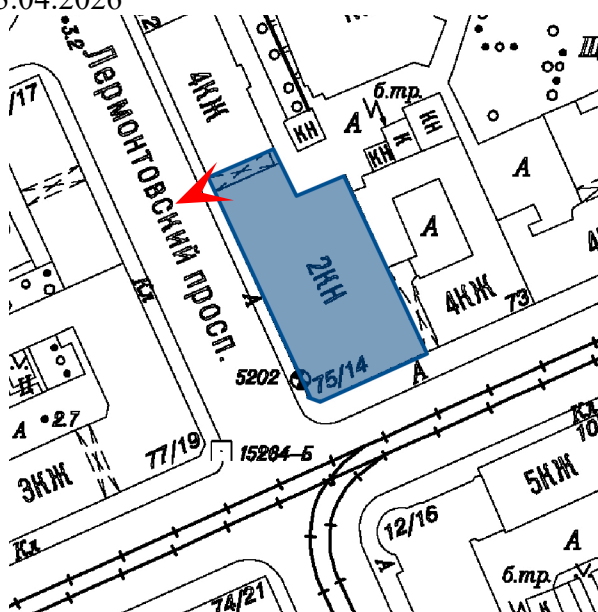




7. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Арка воротного проезда

Дата съемки: 13.04.2026





8. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Общий вид

Дата съемки: 13.04.2026





9. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Общий вид

Дата съемки: 13.04.2026





10. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент северной части здания с демонтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026





11. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент северной части здания с демонтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026



Фрагмент центральной части здания с демонтированными аварийными конструкциями



13. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент центральной части здания с демонтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026





14. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент восточной части здания с демонтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026

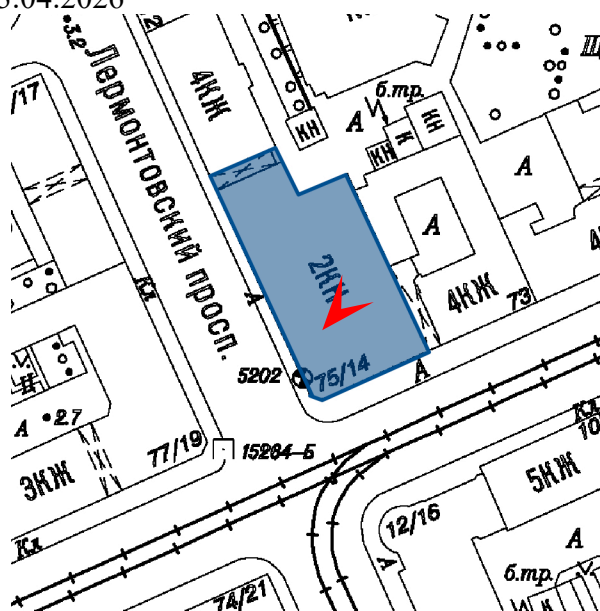




15. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент восточной части здания с демонтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026

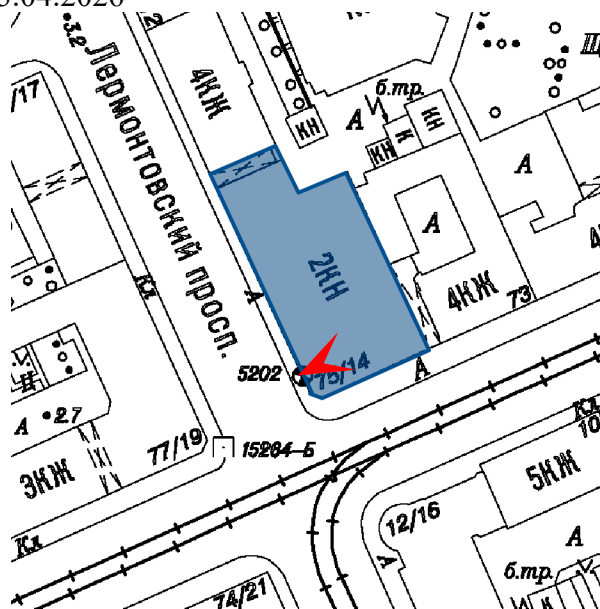




16. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент юго-восточной части здания с деомнтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026

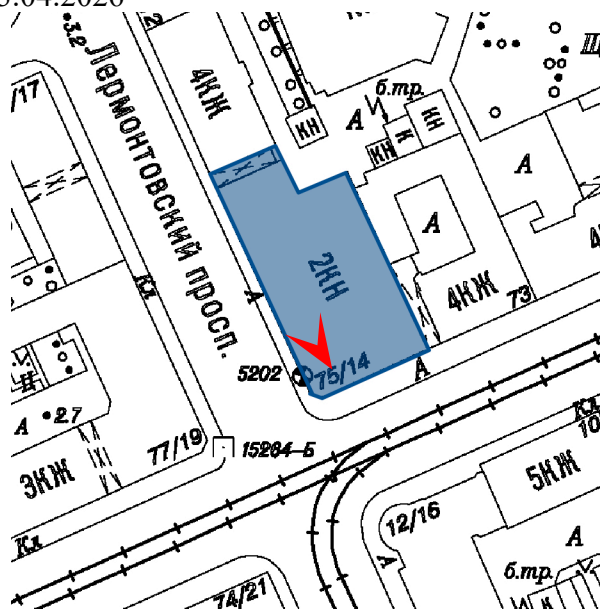




17. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

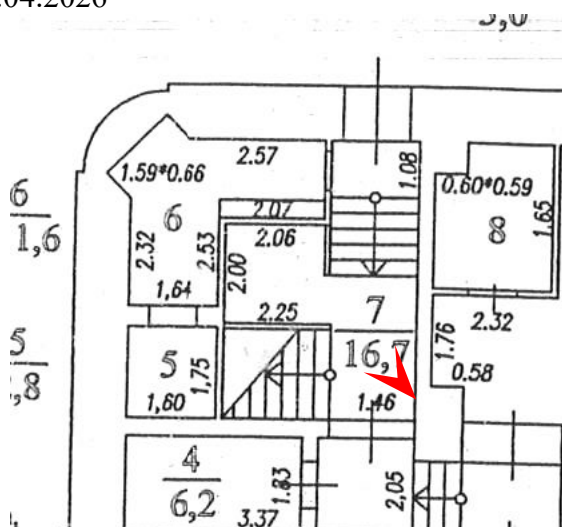
Фрагмент западной части здания с демонтированными аварийными конструкциями

Дата съемки: 13.04.2026



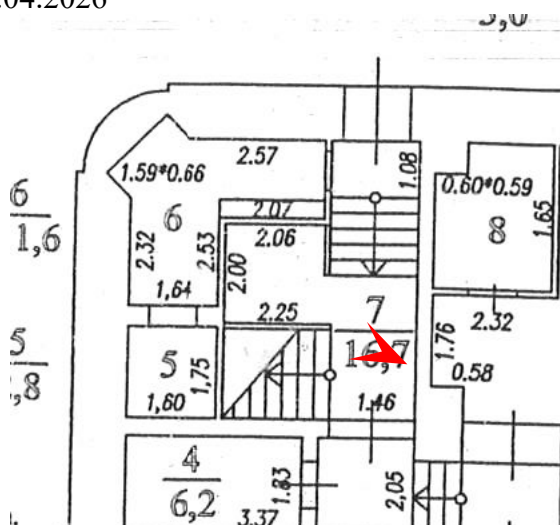


18. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Фрагмент южной части здания в уровне 1 этажа
 Дата съемки: 13.04.2026





19. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Фрагмент южной части здания в уровне 1 этажа
 Дата съемки: 13.04.2026





20. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Фрагмент южной части здания в уровне 2 этажа
Дата съемки: 13.04.2026





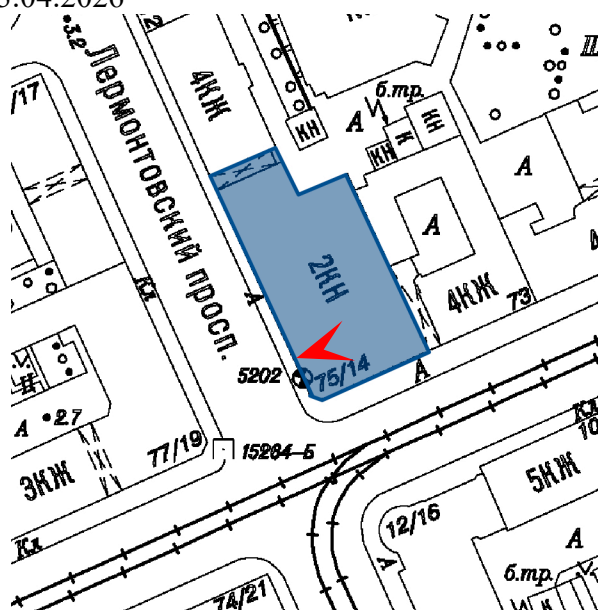
21. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Фрагмент южной части здания в уровне 2 этажа
Дата съемки: 13.04.2026





22. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями
Дата съемки: 13.04.2026





23. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания в уровне между 2 и 3 этажами

Дата съемки: 13.04.2026

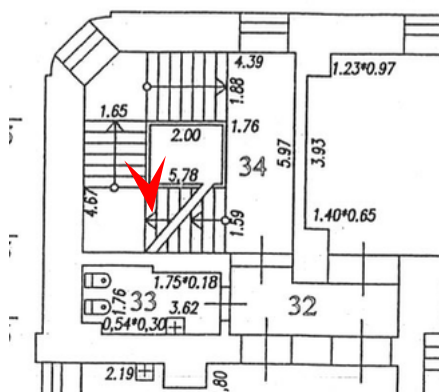




24. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания в уровне между 2 и 3 этажами

Дата съемки: 13.04.2026

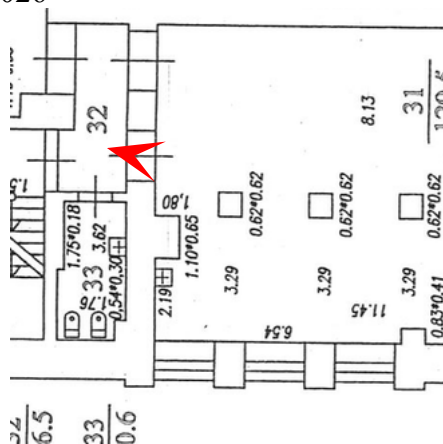




25. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями в уровне 2 этажа

Дата съемки: 13.04.2026

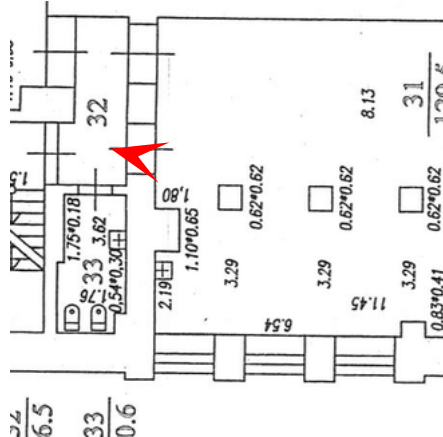




26. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями в уровне 2 этажа

Дата съемки: 13.04.2026

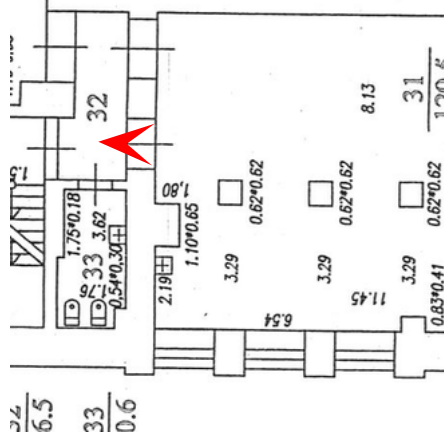




27. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями в уровне 2 этажа

Дата съемки: 13.04.2026

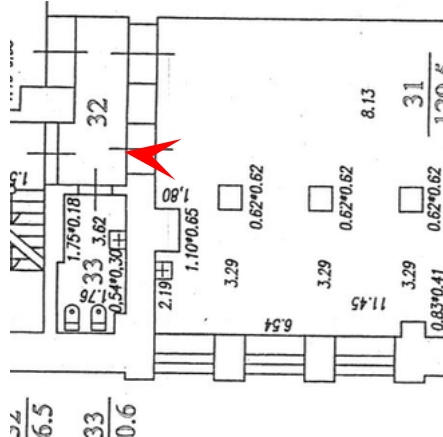




28. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

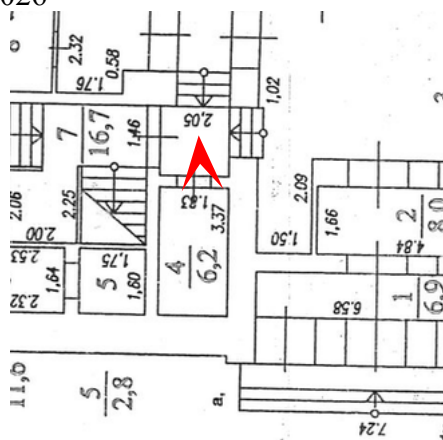
Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями в уровне 2 этажа

Дата съемки: 13.04.2026





29. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Фрагмент южной части здания в уровне 1 этажа
Дата съемки: 13.04.2026

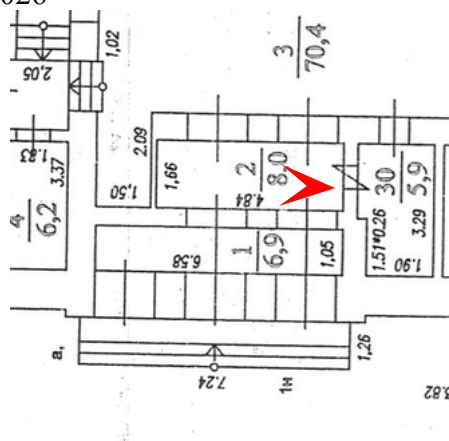




30. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

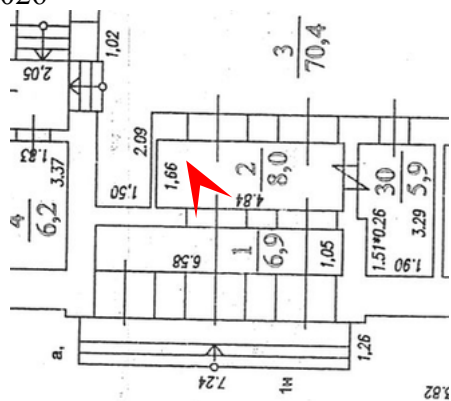
Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями в уровне 1 этажа

Дата съемки: 13.04.2026



Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями
в уровне 1 этажа

Дата съемки: 13.04.2026

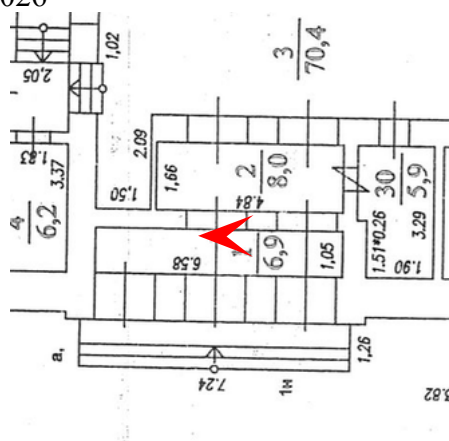




32. Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Фрагмент южной части здания с демонтированными аварийными конструкциями в уровне 1 этажа

Дата съемки: 13.04.2026



Приложение № 3 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Копии заданий, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копии разрешений, выданных органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

СОГЛАСОВАНО:

Начальник службы по капитальному строительству,
реконструкции, капитальному и текущему ремонту
(должность)

Федеральное государственное бюджетное
учреждение культуры «Государственный
академический Марининский театр»

В.А. Лукьянов

(Ф.И.О.)

(подпись)

«22» августа 2024 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
заместителя председателя
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F78E9A5DF98DCFB7E80B770DA28AA18
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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
№01-21-2182/24-0-1 от 22.08.2024

(ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования)

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом»
(Основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лермонтовский	д.	14	лит.	А	корп.	-

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Марининский театр» - пользователь на праве оперативного управления на основании выписки из ЕГРН от 17.07.2024

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пл.	Театральная				д.	1		лит.	А		офис/кв.		-			
ИНН	7	8	1	2	0	2	4	6	0	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	5	1	0	0	6	-	-	-
Ответственный представитель:					Никитина Ольга Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					(812)326-41-00 (доб. 2386)											
Адрес электронной почты:					nikitina_ov@mariinsky.ru											

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

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

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

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» утвержден КГИОП 10.06.2002
--

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» утвержден распоряжением КГИОП от 05.08.2011 № 10-470
--

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП. Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625). В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения	

государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованным федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

**Образцова Ксения
Алексеевна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)
Начальник Службы капитального строительства,
реконструкции, бюджетного и текущего
ремонта объектов культурного наследия
(подпись) _____ (И.А. Лукьянов В.А.)
"26" марта 2025 г.
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия

(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0080381A470102433C1138A28E2CF8FE2B
Владелец: Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 16.10.2024 по 09.01.2026

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
№01-21-832/25-0-1 от 26.03.2025

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»
(Основание: распоряжение КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
пр.	Лермонтовский	д.	14	лит.	А	корп.	-

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

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр» - пользователь на праве оперативного управления на основании выписки из ЕГРН от 19.01.2024



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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пл.	Театральная				д.	1		лит.		А		офис/кв.			-		
ИНН	7	8	1	2	0	2	4	6	0	0	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	2	5	1	0	0	6	-	-	-	
Ответственный представитель:					Елизаров А.Ю.												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																	
Контактный телефон:					(812) 326-41-00 (доб. 2381)												
Адрес электронной почты:					elizarov_a@mariinsky.ru												

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

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

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» утвержден распоряжением КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп

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

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» утвержден распоряжением КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп

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

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 13 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

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

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности,

в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории отдела
Адмиралтейского района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Образцова Ксения Алексеевна

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела
Адмиралтейского района Управления
по охране и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

Юнусова Алина Ильмировна

(Ф.И.О. полностью)

**Ведущий специалист отдела
гидротехнических сооружений
Управления историко-культурных
ландшафтов и гидротехнических
сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

Горячев Дмитрий Николаевич

(Ф.И.О. полностью)

**Главный специалист отдела историко-
культурных ландшафтов Управления
историко-культурных ландшафтов и
гидротехнических сооружений КГИОП**

(должность, наименование организации)

Ильина Алиса Юрьевна

(Ф.И.О. полностью)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

14 ОКТ 2024

№ 01-26-2016/24-0-1

Исх. № 357 от 09.09.2024

рег. № 01-26-2016/24-0-0 от 11.09.2024



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ Спецреставрация»
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

генеральный директор Курленьиз Г.А.

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

195299
(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 02602

(№ лицензии)

15.06.2015

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

научно-исследовательские и изыскательские работы
в рамках разработки проектной документации

на объекте культурного наследия:

выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом»
(основание: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

(дата и №)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

(дата и №)

Научное руководство:

-
(должность, Ф.И.О.)
-
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

-
(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

-	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «31» декабря 2024 года

**Начальник Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и

после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

главный архитектор проекта
(должность получившего разрешение)


(подпись)

Ермишова О.С.
(Ф.И.О.)

" " 20 г.

Исполнитель

К.А. Образцова

8 (931) 326-42-12

(ФИО)

(телефон)

А.И. Юнусова

8 (931) 326-42-12

(ФИО)

(телефон)

Д.Н. Горячев

8 (812) 710-45-58

(ФИО)

(телефон)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

21 АВГ 2025

№ 01-26-1892/25-0-1

Пер. № 01-26-1892/25-0-0 от 13.08.2025

КГИОП СПб

№ 01-26-1892/25-0-1
от 21.08.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «СТАРК-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7 7 2 7 4 1 6 3 1 8 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 1 9 7 7 4 6 2 5 3 3 7 4 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

107553

(индекс)

Москва, вн. тер. муниципальный округ
Преображенское

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. 1-я Пугачевская, д. 25

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/02366412

(№ лицензии)

27.05.2025

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»

(основание: распоряжение КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 18.06.2025 № 650/25-ФЗ223/ЕИ

(дата и №)

Заклученный с: Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный академический Мариинский театр»

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

7	8	1	2	0	2	4	6	0	0	-	-			
1	0	2	7	8	1	0	2	5	1	0	0	6	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

190000 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

Театральная пл., д. 1, лит. А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 13.03.2025 № 01-21-831/25-0-1 (противоаварийные работы);
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 12.07.2025 (не оказывают влияние);
- «Рабочая документация. Первоочередные и противоаварийные работы», шифр 07-A2-2025-ПР

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Обществом с ограниченной ответственностью

«НИиПИ Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИИИИ

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ Л040-00103-
00/00409696

(№ лицензии)

15.06.2015

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

Главный архитектор проекта
Ермолаева Ольга Сергеевна
(архитектор (направление – проектные работы по реставрации
и консервации объектов культурного наследия) (II категория))

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спедреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИИИИ

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(дата выдачи лицензии)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 ____ г.

Исполнитель

А.И. Юнусова

(812) 417-43-44, 89313264212

(ФИО)

(телефон)



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
 E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№ _____
 На № 170787612 15.01.2026
 рег. № 01-38-34/26-0-0 от 15.01.2026
 №01-38-34/26-0-1 от 29.01.2026

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «СТАРК-ДЕВЕЛОПМЕНТ»
 (полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
 Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	7	2	7	4	1	6	3	1	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	9	7	7	4	6	2	5	3	3	7	4	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
 (места жительства)

107553 (индекс)	Москва, вн. тер. муниципальный округ Преображенское (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	---

ул. 1-я Пугачевская, д. 25 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ Л040-00103-00/02366412

(№ лицензии)

27.05.2025

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Первоочередные противоаварийные работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения

«Дом Ш.З. Иофа с кинематографом»

(основание: распоряжение КГИОП от 04.03.2025 № 29-рп)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Договор от 18.06.2025 № 650/25-ФЗ223/ЕИ,
дополнительное соглашение от 15.01.2026 № 3
к договору от 18.06.2025 № 650/25-ФЗ223/ЕИ

Федеральным государственным бюджетным учреждением
культуры «Государственный академический Мариинский театр»

7	8	1	2	0	2	4	6	0	0	-	-			
1	0	2	7	8	1	0	2	5	1	0	0	6	-	-

190000	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Театральная пл., д. 1, лит. А
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

- Задание КГИОП от 13.03.2025 № 01-21-831/25-0-1 (противоаварийные работы);
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 12.07.2025 (не оказывают влияние);
- «Рабочая документация. Первоочередные и противоаварийные работы», шифр 07-A2-2025-ПР

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-			
1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-

№ Л040-00103-
00/00409696

(дата выдачи лицензии)

Санкт-Петербург

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

—

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Главный архитектор проекта
Ермолаева Ольга Сергеевна
(архитектор (направление – проектные работы по реставрации
и консервации объектов культурного наследия) (II категория)

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия№ Л040-00103-
00/00409696

(№ лицензии)

15.06.2015

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

195299

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)

на осуществление авторского
надзора и научного руководства

Договор от 27.06.2025 № 07-А2-2025-ПР/НР/АН,
дополнительное соглашение от 12.08.2025 № 1
к договору от 27.06.2025 № 07-А2-2025-ПР/НР/АН,
дополнительное соглашение от 12.01.2026 № 2
к договору от 27.06.2025 № 07-А2-2025-ПР/НР/АН,
приказ от 27.06.2025 № 1-а/н, н/р

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по
реставрации и консервации объектов культурного
наследия) (II категория) Ермолаева Ольга Сергеевна

(должность, Ф.И.О.)

№ 1654 от 18.07.2016

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Главный архитектор проекта
Степанов Кирилл Сергеевич
(архитектор II категория)

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)

на осуществление
технического надзора:

Договор от 27.06.2025 № 07-А2-2025-ПР/НР/АН,
дополнительное соглашение от 12.08.2025 № 1
к договору от 27.06.2025 № 07-А2-2025-ПР/НР/АН,
дополнительное соглашение от 12.01.2026 № 2
к договору от 27.06.2025 № 07-А2-2025-ПР/НР/АН,
приказ от 12.08.2025 № 2Т/н

(дата и №)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

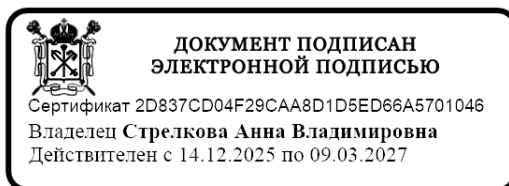
Адрес места нахождения
организации

195299	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «30» июня 2026 года

**Начальник отдела
Адмиралтейского района
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия
КГИОП**

Должность уполномоченного лица
КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.В. Стрелкова
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения 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 (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

	_____	_____	_____
	(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)
"	"	20	г.

Исполнитель	А.И. Юнусова	(812) 417-43-44, 8-931-326-42-12	

	(ФИО)	_____	(телефон)
	К.А. Образцова	(812) 417-43-29, 8-931-326-42-12	

	(ФИО)	_____	(телефон)

Приложение № 4 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Документы технического учета:

копия технического паспорта и копии поэтажных планов здания

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района



Технический паспорт
на вторичный объект недвижимости
1н, 2н

район Адмиралтейский

город(поселок) Санкт-Петербург

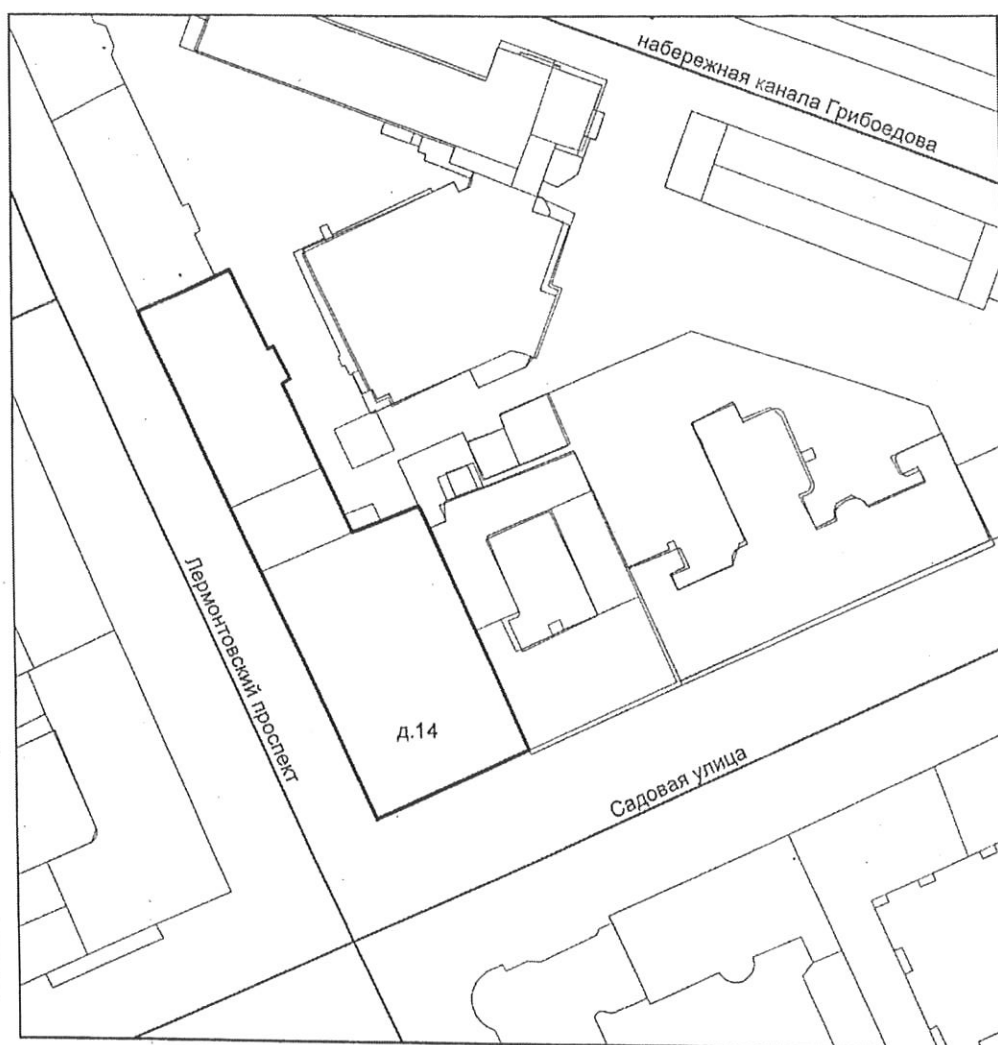
улица (пер.) Лермонтовский проспект, дом 14,

литера А

Квартал № 154

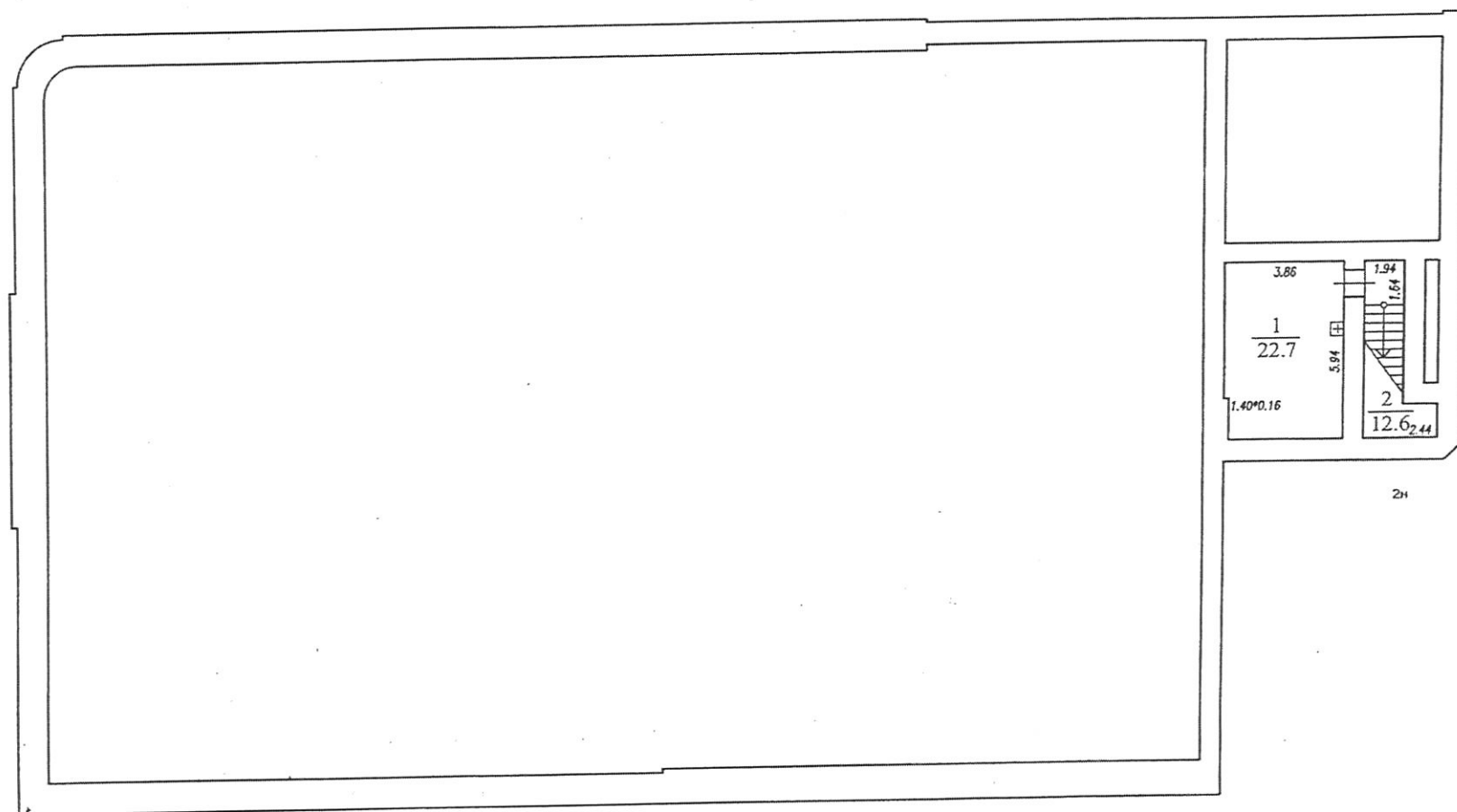
Инвентарный № 1

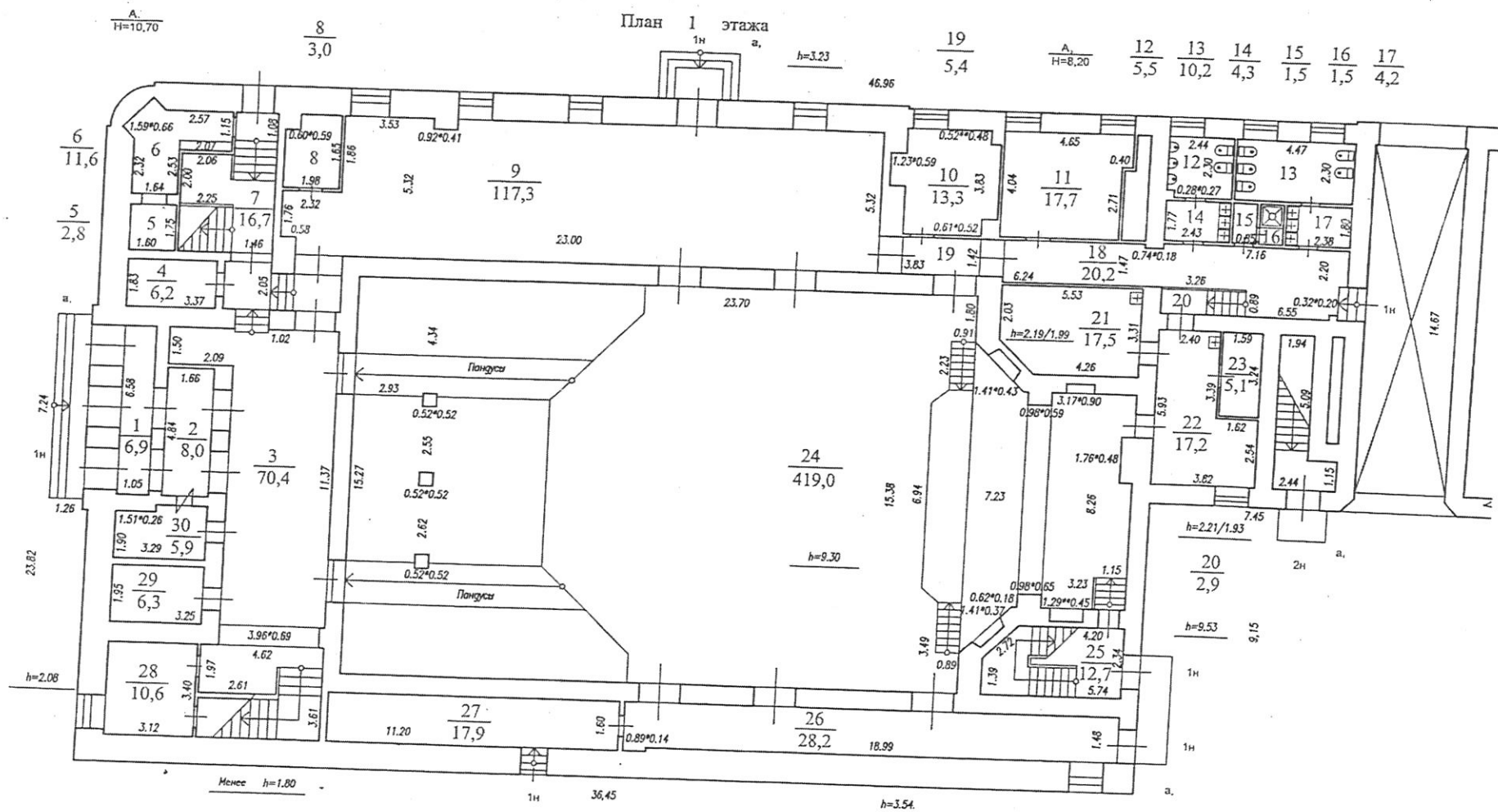
Ситуационный план участка

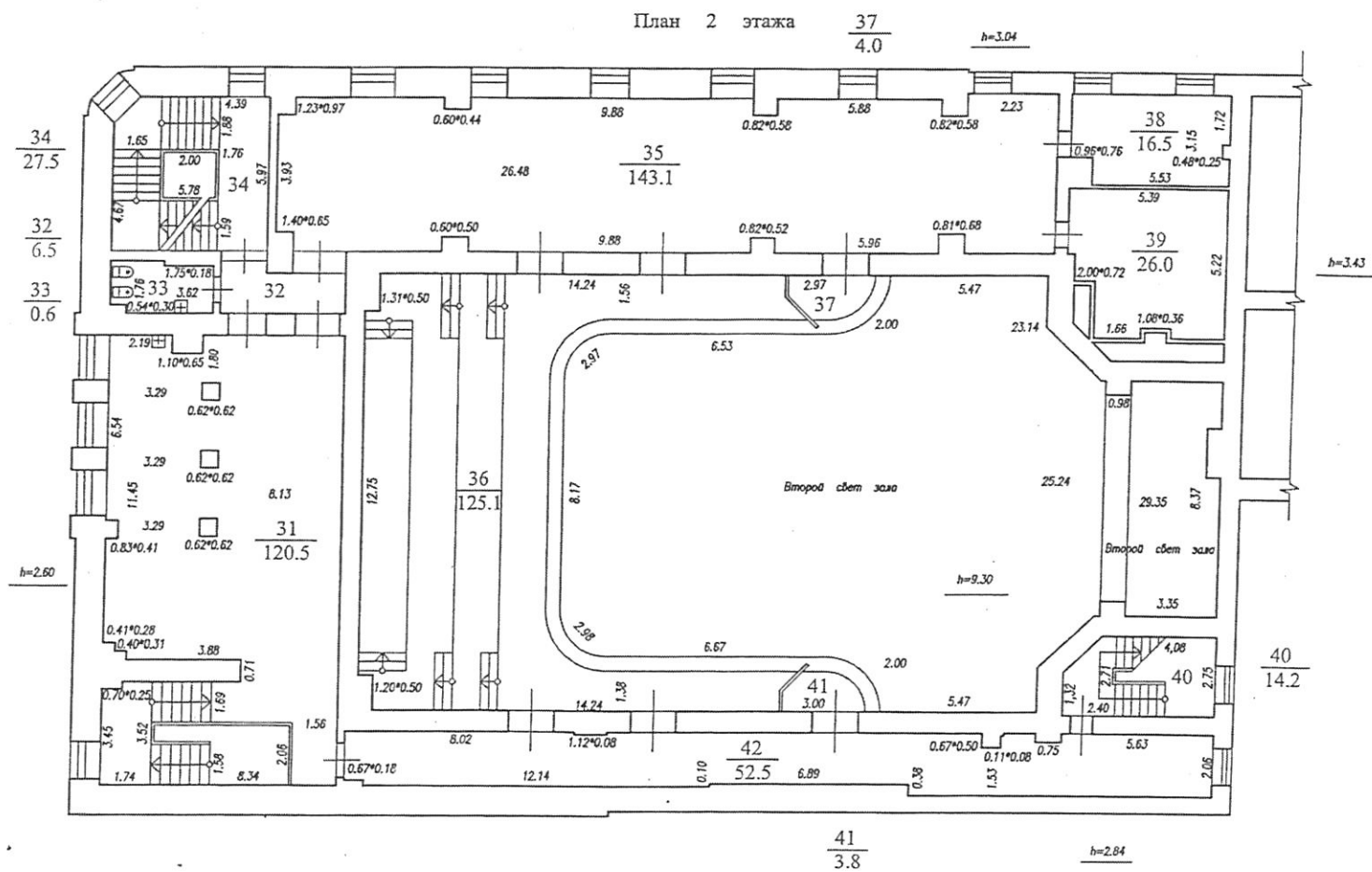


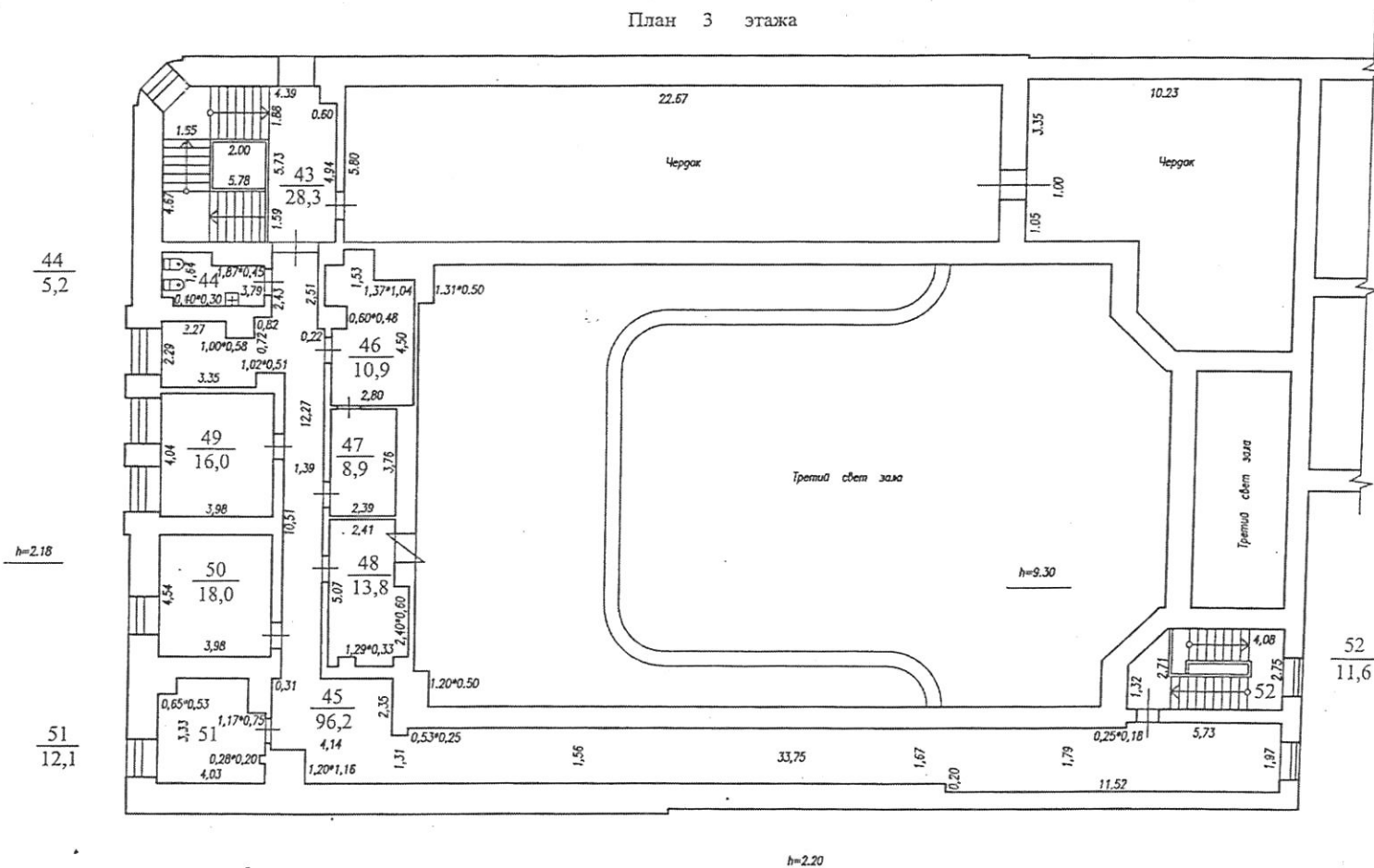
Масштаб : 1000

План подвала







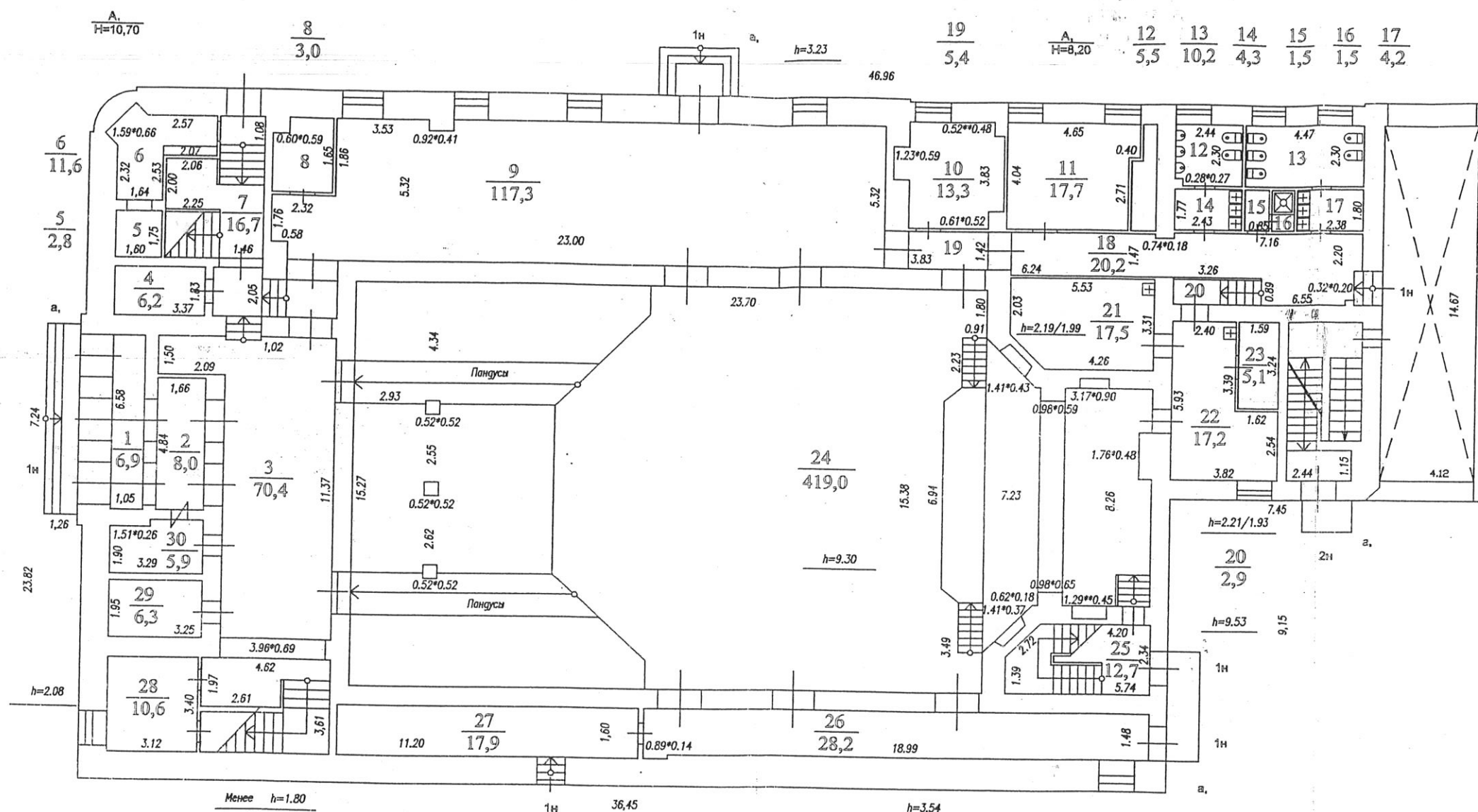


Год постройки	до 1917
Год капитального ремонта	А1, А2(часть) 2006
Число этажей	4 (2-3-4), подвал
Общепользная площадь дома	3 350.8 кв.м.
Объем здания	18 564 куб.м.
Площадь застройки здания	1 770 кв.м.
Процент износа здания	41 %, 15 %
Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	626 227 руб.

Описание конструктивных элементов

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
Фундаменты	бутовый ленточный
Стены	кирп. оштук. с прим. декор. р-ов и декор. обработ.
Перегородки	гипсоволокно, деревянные, кирпич. оштукатур.
Перекрытия	
- чердачные	металлич. балки с бетон. заполнением, деревянным заполнением
- междуэтажные	
- надподвальное	
Крыша	железная по деревян. стропилам
Полы	паркет, бетон., бетон. с мрам. крошкой, плитка, доски
Окна	двойные створные, спец. заказ
Двери	металлические, спец. заказ
Благоустройство	
- водопровод	от городской сети
- отопление	от ТЭЦ
- канализация	сброс в городскую сеть
- гор. водоснабжение	от городской теплосети
- электроосвещение	скрытая проводка
- радио	централизованное
- телефон	от городской сети
- лифт	нет

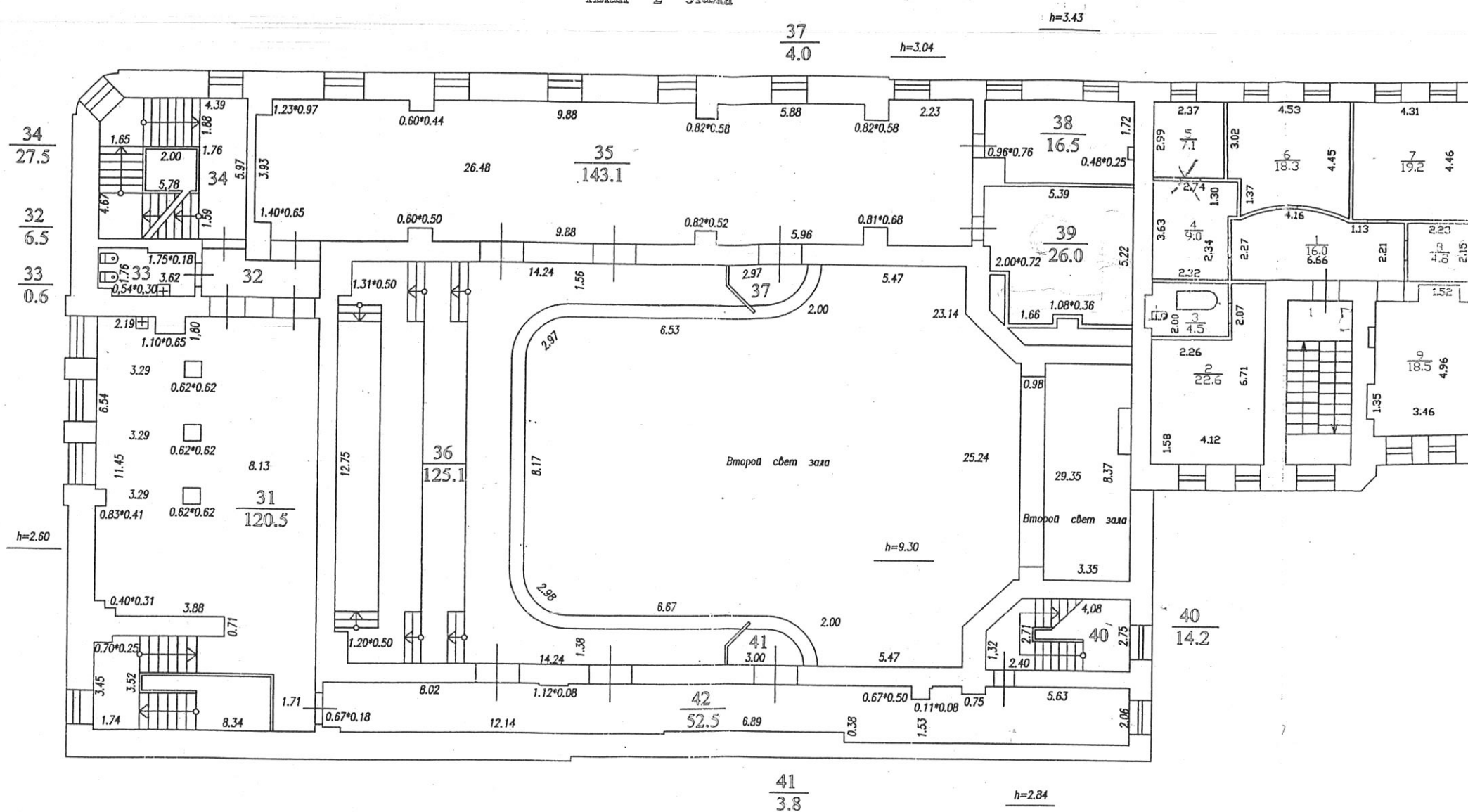
План 1 Этажа



По состоянию на 12.06.2008

Филиал ГУП "ГУИОН" - проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов			Инв.№ 01/01-1102
Лист N 1/3	г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А План 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
30.09.2013	Исполнил	исполнитель	Софина А.Н.
30.09.13	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.
		начальник филиала	Костюкова Л.В.

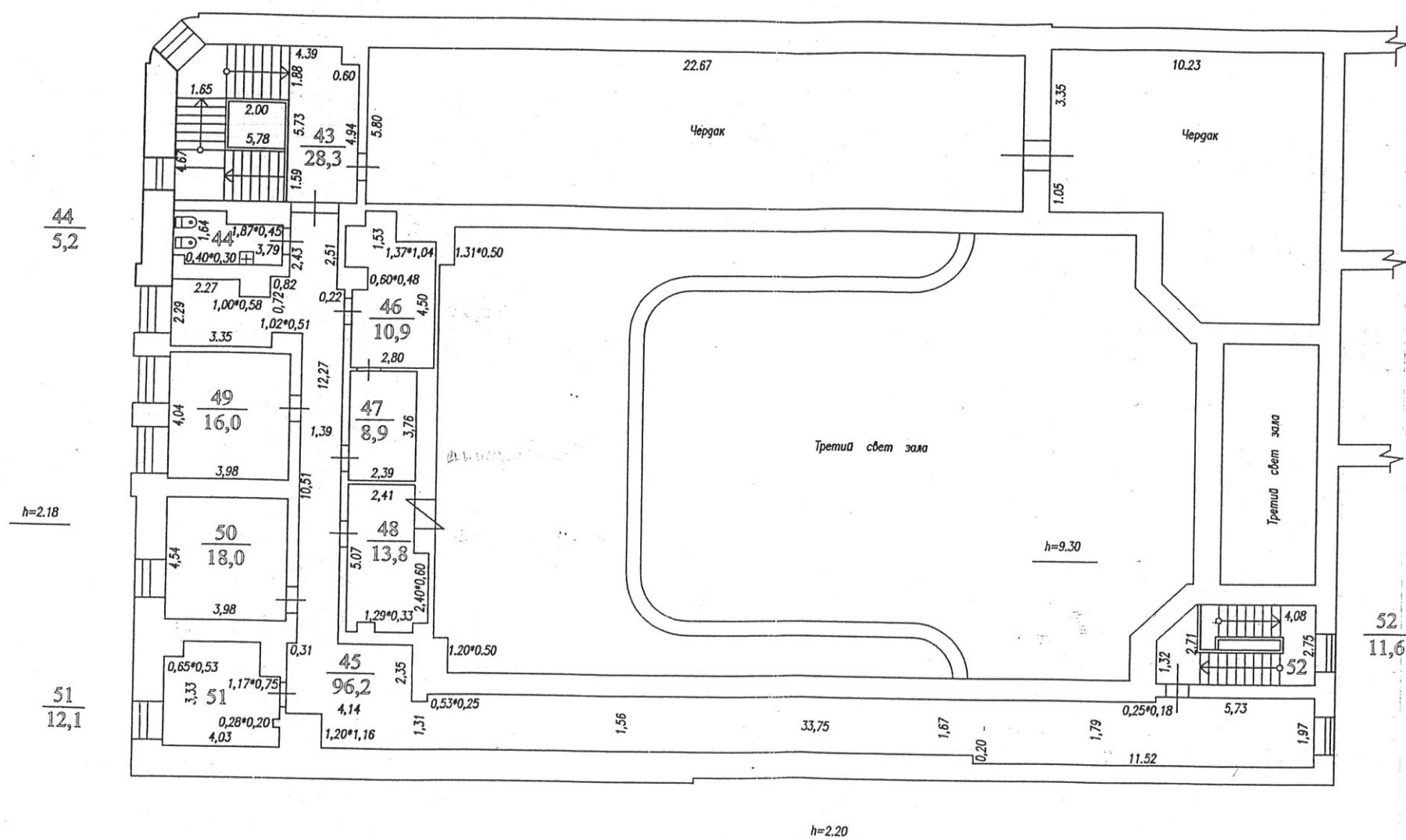
План 2 этажа



По состоянию на 12.06.2008

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв. N 01/01-1102
Лист N 2/3	г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.09.2013	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	<i>Софина Л.Н.</i>
30.09.13	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	<i>Ефимова Л.Г.</i>
		начальник филиала	Костикова Е.А.	<i>Костикова Е.А.</i>

План 3 этажа



По состоянию на 12.06.2008

Филиал ГУП "ГУИОН" – проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов				Инв. N 01/01-1102
Лист N 3/3	г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А План 3 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
30.09.2013	Исполнил	исполнитель	Софина Л.Н.	<i>Соф.</i>
30.09.13	Проверил	рук. группы	Ефимова Л.Г.	<i>Еф.</i>
		начальник филиала	Костюкова	<i>Костюкова</i>

Приложение № 5 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Правоустанавливающие документы

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2025, поступившего на рассмотрение 28.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:	78:32:0001154:1011		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:32:1154:0:25		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14		
Площадь:	1786.6		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных подвал		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	53695120.47		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001154:1502		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:32:0001154:1158, 78:32:0001154:1159		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		дата завершения кадастровых работ: 12.06.2008	
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 11			
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ КУЛЬТУРЫ "ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АКАДЕМИЧЕСКИЙ МАРИИНСКИЙ ТЕАТР", ИНН: 7812024600
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:32:0001154:1011-78/011/2024-7 18.01.2024 11:01:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:32:0001154:1011-78/011/2024-6 12.01.2024 11:55:51
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Объект культурного наследия	
	дата государственной регистрации:	26.10.2023 16:11:42	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001154:1011-78/011/2023-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	срок действия не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201				
Кадастровый номер:		78:32:0001154:1011		
		основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

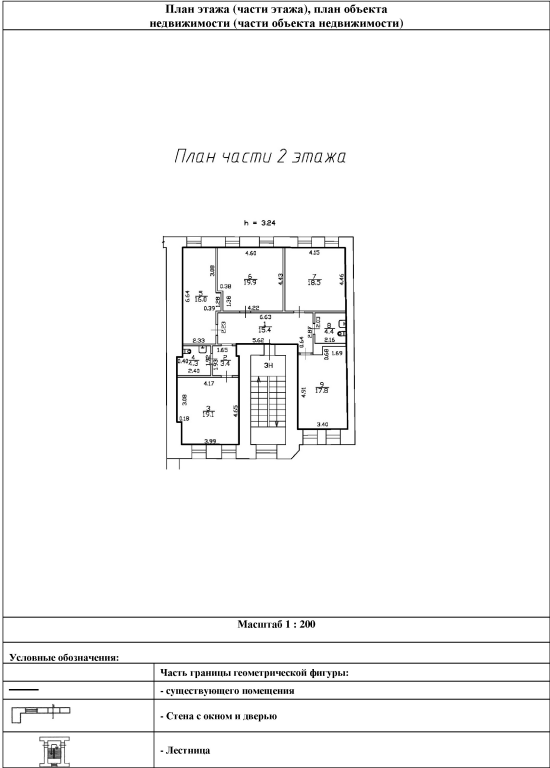
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201						
Кадастровый номер:			78:32:0001154:1011			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:32:0001154:1158	2	3Н	Нежилое	данные отсутствуют	118.8
2	78:32:0001154:1159	подвал, 1, 2, 3	1-Н,2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1666.6

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 2	

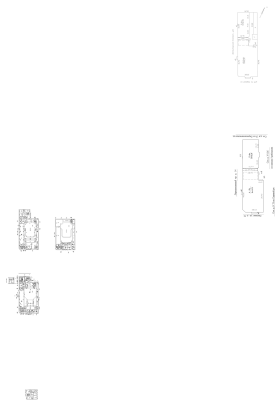




ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

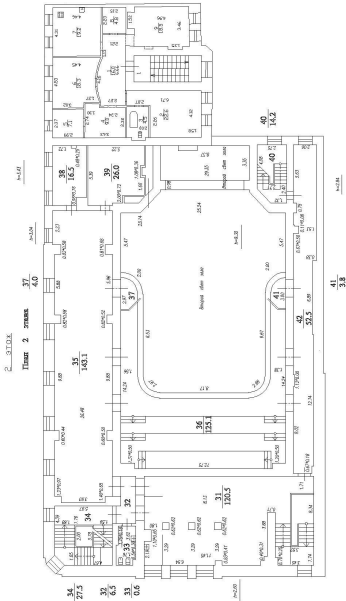
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		

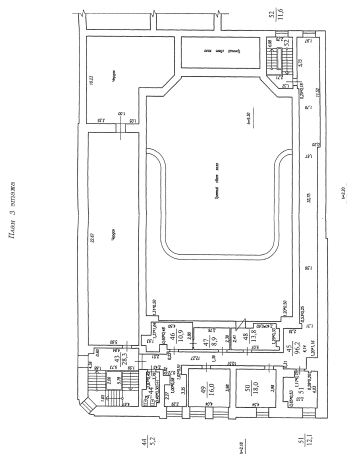
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 11
28.05.2025г. № КУВИ-001/2025-113827201			
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1011		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности			инициалы, фамилия

Приложение № 6 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

Архивные источники, рассказывающие о строительстве данного здания немногочисленны. Автор постройки архитектор И.Г. Лингбард в 1930-е годы уехал в Белоруссию, где и оставался до конца жизни. С собой он вывез авторские чертежи, в том числе и рассматриваемого здания. Два листа из комплекта документации находятся в фондах БГАНТД. В петербургских архивах сохранились текстовые документы о смене владельцев участка, закладные на постройку, переписка об устройстве типографии, дореволюционного периода (ЦГИА СПб). Советский период представлен несколькими фотографиями ЦГАКФФД СПб, а также планами и разрезами здания в период переоборудования его под кинотеатр (ЦГАНТД СПб).

Существующее здание по Лермонтовскому проспекту, дом 14 лит. А, расположено в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга.

Освоение, формирование границ и топонимики района восходит к первой четверти XVIII века, когда возникает Кузнечная слобода, жителями которой являлись переселенцы из села Коломенского Московской области¹. Тогда же рождается название местности – Коломна. Границы исторического района включают территорию из пяти островов: Коломенского, Покровского, Галерного, Матисова, Ново-Адмиралтейского. После пожаров 1737-1738 годов осуществляется планировка местности Комиссией о Санкт-Петербургском строении, сюда переводятся служащие и рабочие Адмиралтейства, появляются первые названия улиц: Морская (позже Офицерская, ныне Декабристов), 1-я и 2-я Солдатские (ныне переулок Макаренко и Минский переулок), Шкиперская (ныне Канонерская).

К началу XIX века застройка района, преимущественно, каменная. Традиционно населялся служащими Морского ведомства, мелкими чиновниками, торговцами. Во второй половине века лицевую застройку местности составляли доходные дома, перестраиваемые и вновь возводимые востребованными на тот период архитекторами: Н.П. Гребенкой, Л.Ф. Фонтаной, А.Е. Штаубертом и др.

К началу XX в. этнический и социальный облик исторически сложившегося района определяли существование представителей иудейской общины, ввиду возведения Большой хоральной синагоги (арх. Л.И. Бахман, 1883-1893 гг.), разночинцев, купцов, офицеров в небольших чинах, актеров Императорских театров, рабочих Адмиралтейских верфей².

Месторасположение существующей ныне постройки определяется пересечением Садовой улицы и Лермонтовского проспекта (с 1912 г.) на территории Покровского острова, ограниченного р. Фонтанкой, Крюковым каналом и каналом Грибоедова. Свое название остров получил в конце XVIII века, ввиду возведения Покровской церкви (арх. И.Е. Старов, 1798-1803 гг., разрушена в 1936 г.) на одноименной площади (ныне площадь Тургенева). С 1796 по 1865 гг. данная часть столицы именовалась IV Адмиралтейской, вплоть до 1917 г. – Коломенской.

Проезд, соединяющий Адмиралтейскую и Нарвскую части, был проложен при разработке общего плана местности в 1739 году. В 1776 году появляется название Большая Поперечная улица, протяженностью от современной улицы Декабристов до реки Фонтанки. В 1798 году улица переименована в Большую Мастерскую (до 1912 г.), а участок от канала

¹ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006. С. 4.

² Там же. С. 5.

Грибоедова до реки Фонтанки получает название Старая Канонерская улица (с 1822 г. – Грязная, с 1859 г. – Могилевская). Проезд от реки Фонтанки до Обводного канала именуется Измайловским проспектом (с 1829 г. – Загородный, с 1871 г. – Ново-Петергофский).³ В 1912 г. было принято решение об объединении трех участков в единый проезд и присвоить название Лермонтовского проспекта в честь русского поэта М. Ю. Лермонтова, проходившего учебу в Школе гвардейских подпрапорщиков и кавалерийских юнкеров (д. 54) в 1839 году. В 1916 году перед зданием бывшей школы был установлен памятнику поэту (скульптор Б. М. Микешин).

История застройки рассматриваемого участка прослеживается по картографическим материалам с конца XVIII в., когда он входил в границы территории современных участков домов №№14 и 14А. Согласно атласу г. Петербурга 1798 года на угловом участке под №№ 245, 246, образованном пересечением Старой Канонерской улицы (совр. Лермонтовский проспект) и Большой Садовой улицы, зафиксирован угловой каменный прямоугольный в плане лицевой дом с небольшими каменными пристройками и квадратный в плане деревянный дом, поставленный вдоль Большой Садовой улицы с отступом от красной линии застройки. По красной линии Старой Канонерской улицы, а также вдоль восточной границы участка располагались деревянные строения, северную часть участка занимал сад⁴.

Согласно картам первой трети XIX века на исследуемом участке, числящимся после перенумерации под № 332, был возведен угловой каменный П-образный в плане лицевой дом, к которому с северо-запада примыкали деревянные пристройки, одна из которых на более ранних планах 1818-1819 гг. обозначена как каменная (илл. 3, 4, 5). В этот период в соответствии со сведениями указателя жилищ и зданий за 1823 год домовладение предположительно принадлежало семье купца Тиханова, владевшие также соседними участками под №№ 326 и 327⁵.

В атласе Цилова за 1849 год владельцем участка со всеми строениями, обозначенного уже под № 5, указан г-н Родимцов⁶, что также подтверждено сведениями табелей домов за 1854⁷ и 1863 года⁸. Соседний участок под №№ 3, 7 принадлежал жене Тихановой, которая, вероятно, и продала часть своего домовладения (илл. 8).

Сведения из архивного дела за 1867 год, свидетельствуют о том, что участок, состоящий в Коломенской части по Могилевской и Большой Садовой улицам под №№ 73 и 4, принадлежал Семену Васильевичу Самсонову. К этому моменту здания, по всей видимости, не претерпели каких-либо значительных изменений. Согласно описи,

³ Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013. С. 236-237.

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 32. 2. Атлас г. Петербурга. План 4 Адмиралтейской части, 4-го квартала. 1798 г.

⁵ Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга с планом и таблицей пожарных сигналов на 1823 год //СПб.: С. Аллер. – 1822. С.57.

⁶ Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.

⁷ Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853.

⁸ Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862

приложенной к делу, квартиры на верхних этажах сдавались внаем, а на первом этаже в разное время размещались торговые лавки: мясная, закусочная, съестная и партерная⁹.

В соответствии со списком домов С.-Петербурга по полицейским частям и участкам с 1869¹⁰ по 1908¹¹ год хозяйкой дома записана почетная гражданка Мария Степановна Самсонова.

В 1909 году домовладение перешло к наследникам М.С. Самсоновой - Василию Николаевичу, Николаю и Степану Михайловичу, а также Михайловой Ксении Михайловне¹².

В 1911 г. был выполнен план двора, утвержденный Санкт-Петербургской Городской Управой, отражающий «натурное положение двора» (илл. 16).¹³

В 1915 году в доме была обустроена типография¹⁴. Проектные чертежи хранятся в ЦГИА СПб (илл. 19-22).¹⁵ Разрешение Н.Н. Кракау на устройство типографии было получено 1 июля от Технической части Управления Петроградского Градоначальника. Согласно пояснительной записке к проекту, предполагалось приспособить помещение, обозначенное буквой А на генеральном плане. Была согласована установка необходимого оборудования, проектом предусматривалось дровяное отопление и электрическое освещение.

В 1916¹⁶ году участок и угловой дом покупает З. Ш. Иоф (1864 г. - ?) – купец 2-й гильдии, владелец антикварного магазина «Иоф и Ко» по Бассейной ул., с целью создания в нем театра миниатюр и оборудования кинематографа во дворе¹⁷. Проект перестройки здания разработал архитектор И. Г. Лангбард при участии гражданского инженера Н. П. Степанова в 1916 году (илл. 23, 24)¹⁸. Архитектором предполагалось переоформление лицевого фасада, выходящего на Садовую улицу и пристройки двухэтажного флигеля, выходящего на Лермонтовский проспект. Оформление фасада было решено в приемах неоклассицизма, о чем свидетельствует наличие портика из четырех полуколонн коринфского ордера с треугольным фронтоном и полуциркульным окном. Оформление зала также выдержано в приемах неоклассицизма с применением кессонного свода и полуколонн. Двухэтажная пристройка несла функцию фойе театра и служебных помещений.

Согласно делу об утверждении чертежей на устройство кинематографа Ш.З.Иоф в доме N 75 по Садовой улице и Лермонтовскому проспекту¹⁹ в феврале 1917 г. был проведен

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 1297.

¹⁰ 12. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.

¹¹ Весь Петербург на 1908 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1908].

¹² Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].

¹³ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 93. Дело 86.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 156 Д. 506;

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477.

¹⁶ Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1916].

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513 Оп. 156 Д. 506.

¹⁸ БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3, 4.

¹⁹ ЦГИА СПб. Фонд 569. Опись 15. Дело 2200.

осмотр нового зала для общественных собраний со сценой и кинематографом. Отступлений от плана, утвержденного в 1916 г. выявлено не было. На основании осмотра был составлен Акт и выдано разрешение на допуск публики в зал.

Проведя сравнительный анализ архитектурного проекта фасада здания с нынешним его состоянием, удалось прийти к выводу об отсутствии капителей на уровне третьего этажа, а также балясин в подоконном пространстве второго этажа крайнего западного окна (со стороны Садовой улицы) и углового окна. Исходя из отсутствия иконографических источников периода постройки здания, представляется невозможным определить, является ли отсутствие данных элементов утратой или сознательным пересмотром архитектурного проекта фасада самим архитектором. Лицевой фасад сохранил историческое оконное членение и первоначальную этажность.

После 1917 года театр миниатюр был ликвидирован, а с 1923 года в здании располагался кинотеатр «Нью-Стар».²⁰ В 1928 году Ленинградским областным управлением строительного контроля (ЛОУСК) был выполнен генеральный план здания с целью расширения числа мест (илл. 25-36).²¹ Согласно выписке из протокола заседания технического совета ЛОУСК, посвященному обсуждению плана было принято решение о производстве расчета прочности конструкции балкона для размещения дополнительных мест, составлении плана переоборудования «будки», где располагалась кинокамера, а также об устройстве мужских и женских уборных на втором этаже. Таким образом, технический совет пришел к выводу о максимальном количестве мест равному 931.²²

Исходя из разработанного плана, на первом этаже, помимо вестибюля, кресел партера и сцены с оркестровой ямой, располагались служебные помещения кинотеатра, выходящие окнами на Лермонтовский проспект (илл. 33).²³ На втором этаже располагались жилые квартиры №10 и №11, также выходящие окнами на проспект (илл. 34).²⁴ Со стороны Садовой улицы помещения выполняли функцию склада.²⁵ На третьем этаже разместилась квартира сторожа и кабинет заведующего (илл. 35).

С 1931 года кинотеатр носит название «Ударник»²⁶, с 1950-х – «Рекорд».²⁷ Тогда же в восточном фойе кинотеатра был организован концертный зал (илл. 46).²⁸

В конце 1940-х – начале 1950-х гг. вероятнее всего в здании был выполнен капитальный ремонт (илл. 44, 45).²⁹

До 2000-х годов каких-либо источников, фиксирующих перепланировку, перестройку, либо реставрацию здания найти не представляется возможным.

²⁰ ЦГА. Ф. 1938. Ленинградский губернский отдел местной промышленности исполнительного комитета Ленинградского губернского совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов (1921-1929).

²¹ ЦГАНТД. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187.

²² ЦГАНТД. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 18.

²³ Там же. Л. 35-37.

²⁴ Там же. Л. 38-40.

²⁵ Там же. Л. 41.

²⁶ Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931 г.

²⁷ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006. С. 140.

²⁸ ЦГАКФФД. № Ар 202629

²⁹ ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71532. 35. Планы. Жилой дом со встроенным кинотеатром «Рекорд». Санкт-Петербург (Ленинград). Период создания: 1950-1956 гг. Номер в Госкаталоге: 44166762.

Исходя из сравнительного анализа современного технического паспорта объекта с историческим планом, выполненным ЛОУСК, можно сделать вывод о немногочисленных перепланировках помещений и некоторых изменений их функций. В частности, на уровне первого этажа произошло объединение двух служебных помещений, находящихся на стороне Лермонтовского проспекта, в одно и оборудования там уборной, появление отдельного помещения в пространстве западного лестничного пролета и разделение помещения касс на два отдельных. На уровне второго этажа – объединение квартир № 10 и 11 в одно помещение. Складское пространство, расположенное на третьем этаже, было разделено на пять помещений с организацией коридора. Также на фасаде, обращенном на Большую Садовую улицу, на верхнем этаже был устроен балкон с кованым металлическим ограждением.

С 2006 года по настоящее время в здании располагался СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд».

Архивные и библиографические источники:

Архивы:

Белорусский государственный архив научно-технической документации (БГАНТД):

- Ф. 25. Оп. 1. Д. 3, 4. Театр миниатюр в Петрограде на ул. Садовой. Проекты: фасад, разрез и план зрительного зала. 1915-1916.

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

- Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Атлас г. Петербурга. 1798.

- Ф. 573. Оп. 1. Д. 1297. Дом Самсоновой, Садовая улица и Могилевская улица дом 75/4. 1867-1903.

- Ф. 513, Оп. 156, Д. 506. Об устройстве типографии в доме № 75 по Садовой улице. 1915.

Ф. 569. Оп. 15. Дело 1477. Дело по ходатайству Н. Кракау о разрешении устроить типографию в доме № 75 по Садовой улице. 1915.

- Ф. 513. Оп. 156. Д. 715. О постройке каменного дома во дворе № 75-14 по Садовой улице и Лермонтовскому проспекту. 1916.

- Ф. 569. Оп. 15. Дело 2200. Дело об утверждении чертежей на устройство кинематографа Ш.З. Иоф в доме N 75 по Садовой улице и Лермонтовскому проспекту. 1916.

- *Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):* Вр 36096; Гр 68646; Гр 68650; Вр 36098; Гр 71143; Гр 71532; Ар 202629; Гр 76958; Ар 217764; Ар 242834; Ар 132342; Ар 132585; Ар 132586; Ар 212450; Ар 212449; Ар 212451.

Литература:

- Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.

- Адресная книга города С.-Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1902.

- Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
- Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013.
- Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006.
- Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].
- Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1915].
- Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1916].
- Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931.
- Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001.
- Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.
- Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
- Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853.
- Синюхаев Б. Г. Садовая улица, Лениздат, 1974.
- Сухотин Я. Л., Преснова В. А. Ленинград от А до Я, Лениздат, 1971.
- Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год // СПб.: С. Аллер. – 1822.

Электронные ресурсы:

- <https://goskatalog.ru/>
- <https://pastvu.com/>
- <http://www.etomesto.ru/>
- <https://retromap.ru/>

Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга 1753 г. // https://retromap.ru/_141753_z14_59.920140,30.295572
2. Атлас г. Петербурга. План 4 Адмиралтейской части, 4-го квартала. 1798 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 32.
3. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. 1818 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix-2/
4. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. 1819 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix/
5. План города Санкт-Петербурга 1820 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/
6. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или Адресная книга с планом и таблицею пожарных сигналов на 1823 год //СПб.: С. Аллер. – 1822. С.57.
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
8. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.
9. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853.
10. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.
11. План двора Г. Самсонова. Коломенской части, участка по Могилевской улице и Б. Садовой № 73 и 4. 1867 г. // ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 1297.
12. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.
13. Адресная книга города С.–Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.
14. Адресная книга города С.–Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1902.
15. Весь Петербург на 1909 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С. Суворина, [1909].
16. Плана двора (обмерный) в Колом.ч. по Садовой ул.,75, Могилевской ул.,7. 1911 г. // ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп 93. Д. 86. Л. 9а.
17. Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П.Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1915].
18. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1916].
19. Генеральный план. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул.,75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 15.
20. План 1-го этажа. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул.,75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 14.
21. Разрез а-б. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул.,75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 13.

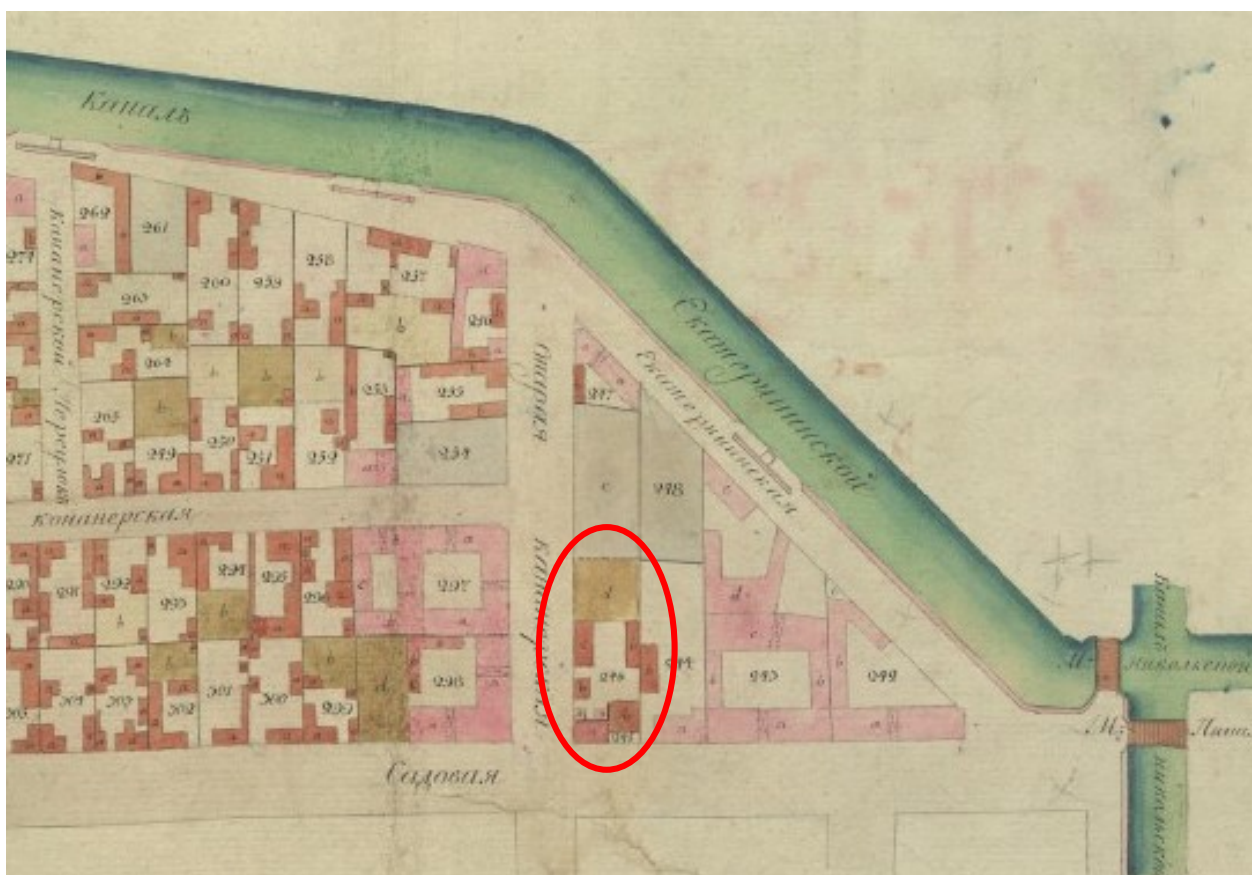
22. Фасад. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул., 75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 12.
23. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой. Проект. Фасад. (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 гг.) // БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 4.
24. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой. Проект. Разрез и план зрительного зала (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 гг.) // БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3.
25. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Продольный разрез по А. В. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 45-47.
26. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Разрез по С. Д. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 30-32.
27. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Разрез по Е. Г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 33-34.
28. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Экспликация // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 22.
29. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). План 1-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 23-24.
30. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). План 2-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 26-27.
31. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). План 3-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 28-29.
32. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). План кочегарки, разрез по А-Б // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 25.
33. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Планы 1-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 35-37
34. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Планы 2-го и 3-го этажей // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 38-40
35. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). План помещений 2-го этажа вдоль ул. 3-го Июля (Садовой), план подвала. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 41-42
36. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.). Продольный разрез по С-Д. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 43-44
37. Фасад здания кинотеатра "Ударник" (улица 3 Июля, д. 75). 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 36096.
38. Вид части фасада дома №75 на улице 3-го Июля и углу Лермонтовского проспекта. Здание кинотеатра "Ударник", бывший Театр миниатюр. 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 68646.
39. Вид части фасадов домов №75, №73 (слева направо) на углу улицы 3-го Июля и Лермонтовского проспекта. Слева здание кинотеатра "Ударник", бывший Театр миниатюр. 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 68647.
40. Перспектива Лермонтовского проспекта. 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 68650.
41. Зрительный зал кинотеатра "Ударник". 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 36097.
42. Группа зрителей за игрой в шахматы в фойе кинотеатра "Ударник". 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 36098.
43. Общий вид фасада дома №14 на Лермонтовском проспекте. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71143.

44. Фасад дома №73 на Садовой улице. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71532.
45. Планы. Жилой дом со встроенным кинотеатром «Рекорд». Санкт-Петербург (Ленинград). Период создания: 1950-1956 гг. Номер в Госкаталоге: 44166762. Местонахождение: Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева".
46. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" (Садовая ул., 75). 12 декабря 1951 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 202629.
47. Фасад здания кинотеатра "Рекорд" (Садовая улица, 75). 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 76958.
48. Перспектива Лермонтовского проспекта от улицы Лабутина в сторону Садовой улицы по линии домов № 16 - № 18 (дома снесены в 1973-1975 гг.). Июнь 1969 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 217764.
49. Вид Садовой улицы в месте пересечения с Лермонтовским проспектом. Июнь 1969 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 242834.
50. Лермонтовский проспект. 1971 г. // <https://pastvu.com/p/1655731>
51. Лермонтовский проспект. 1971 г. // <https://pastvu.com/p/1655732>
52. Лермонтовский проспект. 1971-1973 гг. // <https://pastvu.com/p/1699503>
53. Садовая улица. 1982–1985 гг. // <https://pastvu.com/p/628743>
54. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" (Садовая улица, 75). 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 132342.
55. Общий вид зрительного зала. 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 132585.
56. Игровые автоматы, установленные в фойе кинотеатра "Рекорд" (Садовая улица, д. 75) на втором этаже. 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 132586.
57. Кинотеатр "Рекорд". Кадр из кинофильма "Голос". 1986 г. // <https://pastvu.com/p/1552221>
58. Садовая улица. 1997 г. // <https://pastvu.com/p/1118183>
59. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (архитектор И.Г. Лангбард, 1914 г.). 23 октября 1999 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212450.
60. Общий вид фасада дома № 73 по улице Садовой (бывший дом архитектора Ц.А. Кавоса, 1853 г.). 22 февраля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212449.
61. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (архитектор И.Г. Лангбард, 1914 г.). 22 февраля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212451.



1. План Санкт-Петербурга 1753 г. //

https://retromap.ru/141753_z14_59.920140,30.295572

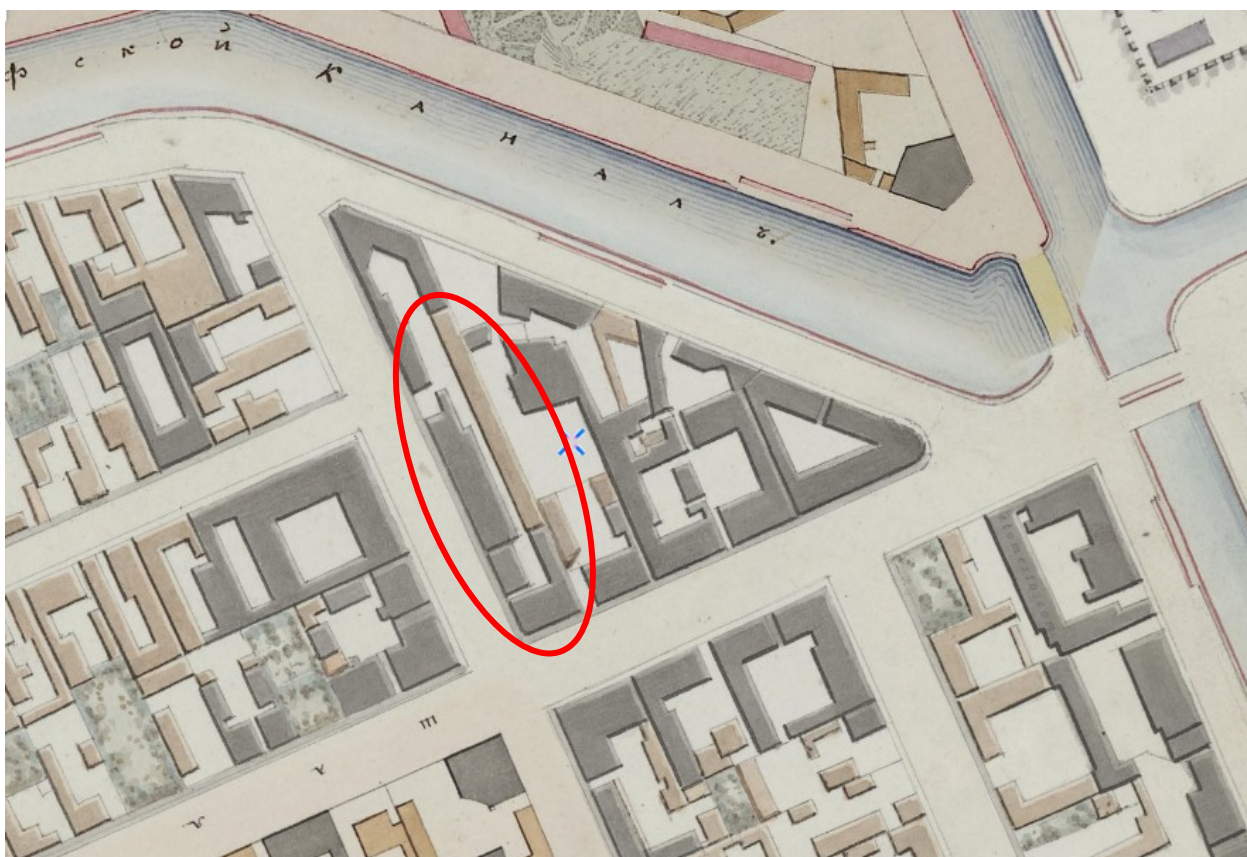


2. Атлас г. Петербурга. План 4 Адмиралтейской части, 4-го квартала. 1798 г. //

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 32.



3. Чертежи улиц центра Петербурга начала XIX века. 1818 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix-2/



4. Планы центральных районов Санкт-Петербурга начала XIX века. 1819 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_rayony-xix/

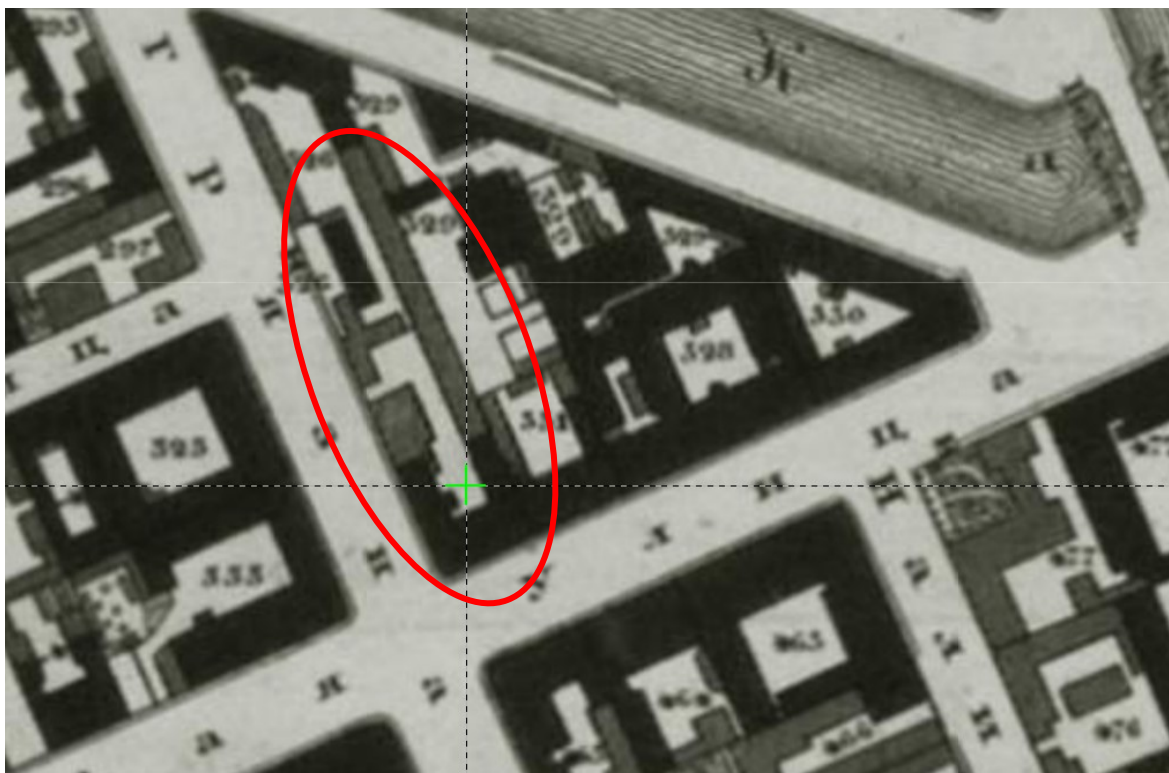


5. План города Санкт-Петербурга 1820 года // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_plan-1820/

(39)

Нов.	4 й Адмиралтейской Части.	Ст.	Улицы.
316	{ Корелина, Губернс. Се- крепая.	320	По
317		321	
318		322	
319	Кирьева, Капит. 1-ранга.	323	
320	Реуша, Кол. Совѣт.	324	Канонерской
321	Иванова, чинов. 9 класса.	325	
322	Васильева, мѣщанина.	326	
323	Фалѣева, купца жены.	327	
324	{ Фалѣевой, Надворной Со- вѣтницы.	328	
325		329	улицѣ.
326	{ Тиханова, купца.	330	По каналу.
327		331	По Грязной.
328	Копомина, купца.	332	По широкой
329	Копомина, куп. жены.	333	
330	Иванова, купца.	334	Садовой
331	Савичева, чин. 9 клас. жены.	335	улицѣ.
332	Тиханова, купца.	336	По каналу.
333	Пущина, Генер. Лейптен.	337	По
334	Гирша, Аптекаря.	338	

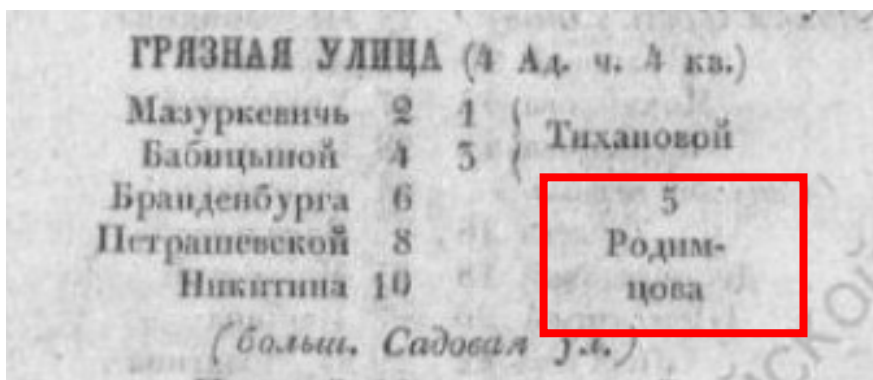
6. Аллер С. И. Указатель жилищ и зданий в Санктпетербургѣ или Адресная книга с планом и таблицю пожарных сигналов на 1823 год //СПб.: С. Аллер. – 1822. С.57.



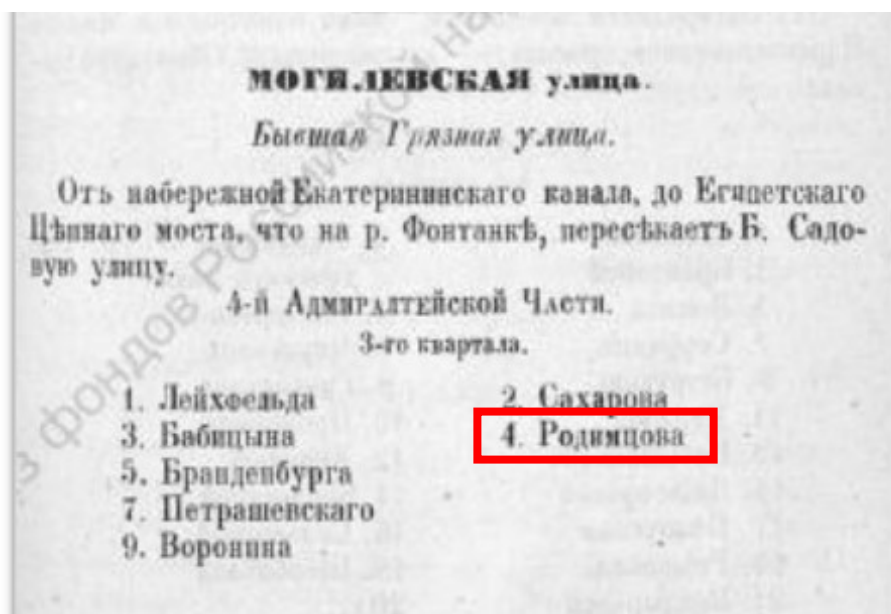
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта. 1828 г. // http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



8. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849.



9. Путеводитель: 60,000 адресов из Санкт-Петербурга, Царского Села, Петергофа, Гатчина и прочия, 1854: [в 2 ч. / сост. В.М. Матвеев]. – Санктпетербург: тип. К. Вингебера, ценз. 1853.



10. Описание улиц С.-Петербурга и фамилии домовладельцев к 1863 году / сост. Н. Цылов. – Санктпетербург: тип. Т-ва "Общественная польза", 1862.



11. План двора Г. Самсонова. Коломенской части, участка по Могилевской улице и Б. Садовой № 73 и 4. 1867 г. // ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 1297.

Могилевская улица.					
1	Лейхтельда угл. по наб. Екат. кан. № 128.				
1010	3	Бабыной Анны	Кам. I	»	1
	5	Вельцына угловой по Канонерск. ул. № 1.			
	7	Петрашевской угловой, тамъ же № 2.			
	9	Воронина угловой по бол. Садов. ул. № 75.			
	11	Бутырина угловой, тамъ же № 73.			
1011	13	Долганова Плана	Дер.	»	1
	15	Долганова угловой по Придальн. ул. № 1.			
	17	Панфилова, тамъ же № 2.			
1012	19	Шварцвальда Плана	1	»	1
1013	21	Игумовой Марьи	1	»	1
1014	23	Иванова Давиды	1	»	1
	25	Аудиторіатскаго департамента по наб. р. Фонтан. № 129.			
	2	Ангелена угл. по наб. Екат. кан. № 126.			
	4	Самсоновой угл. по бол. Садов. ул. № 73.			
	6	Донченко угловой, тамъ же № 72.			

12. Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.



Могилевская ул.

Федотова, П. Д.	1	I	6
Франке, К. А.	2	—	—
Никитиныхъ насл.	3	—	—
Самсоновой, М. С.	4	—	—

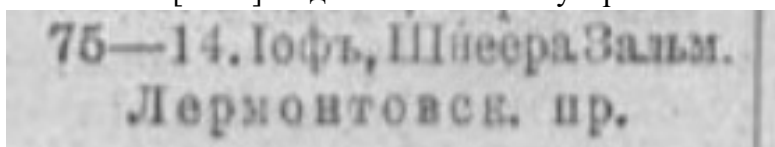
Садовая ул.

Петрова, Н. С.	64	I	6
Маринск. пріюта слѣп. дѣв.	66	—	—
Гофманъ, Е. Ф.	68	—	—
Дмитріева, П. М.	69	—	—
Покровскаго, Н. В.	70	—	—
Тонъ, Е. И.	71	—	—
Ловейко, Л. И.	72	—	—
Колбасова, И. С.	73	—	—
Шустрова и Епифанова	74	—	—
Самсоновой, М. С.	75	—	—

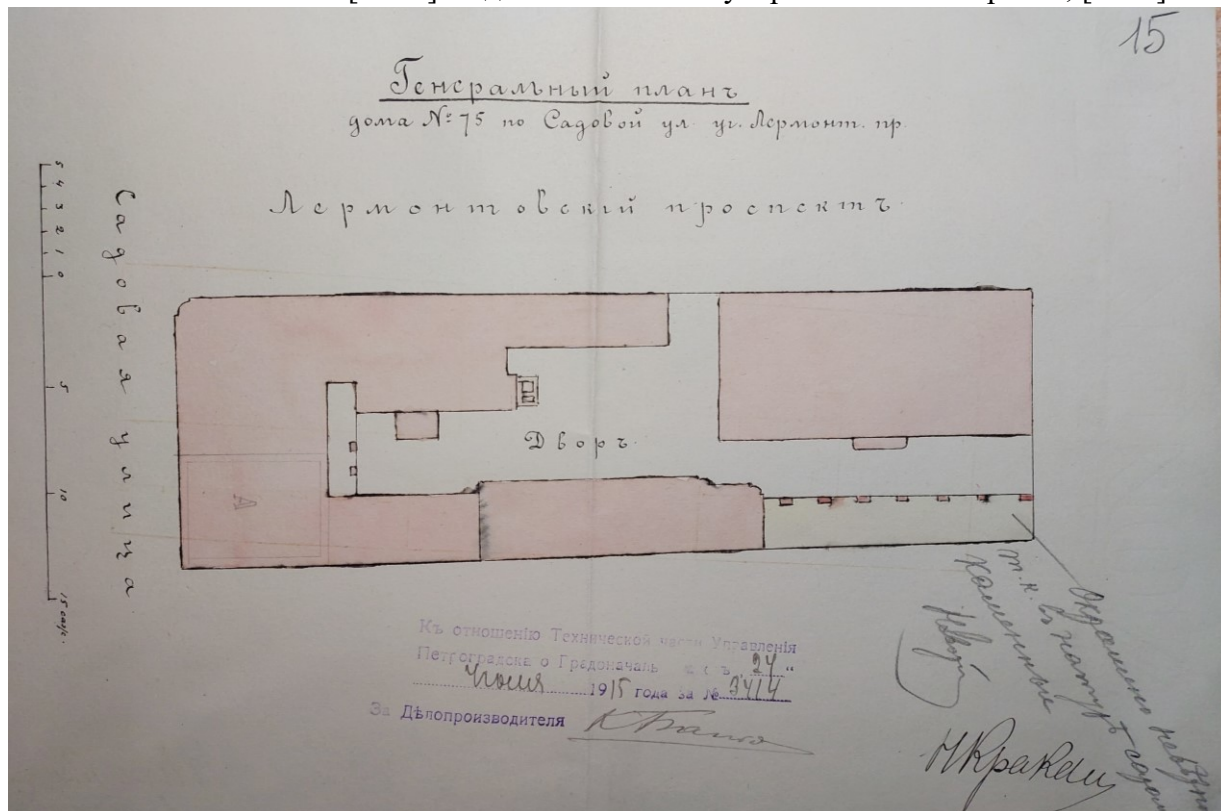
13. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. – СПб.: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1892.



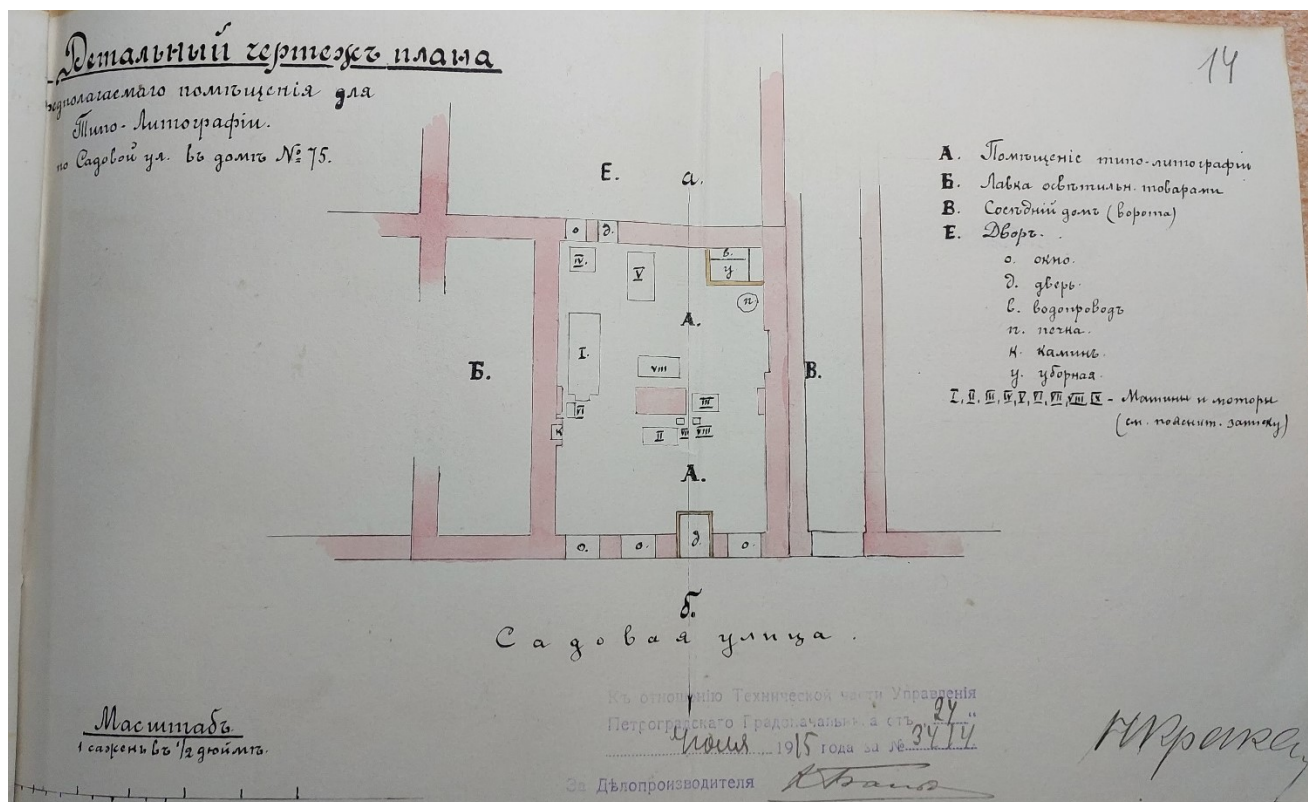
17. Весь Петроград на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П.Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1915].



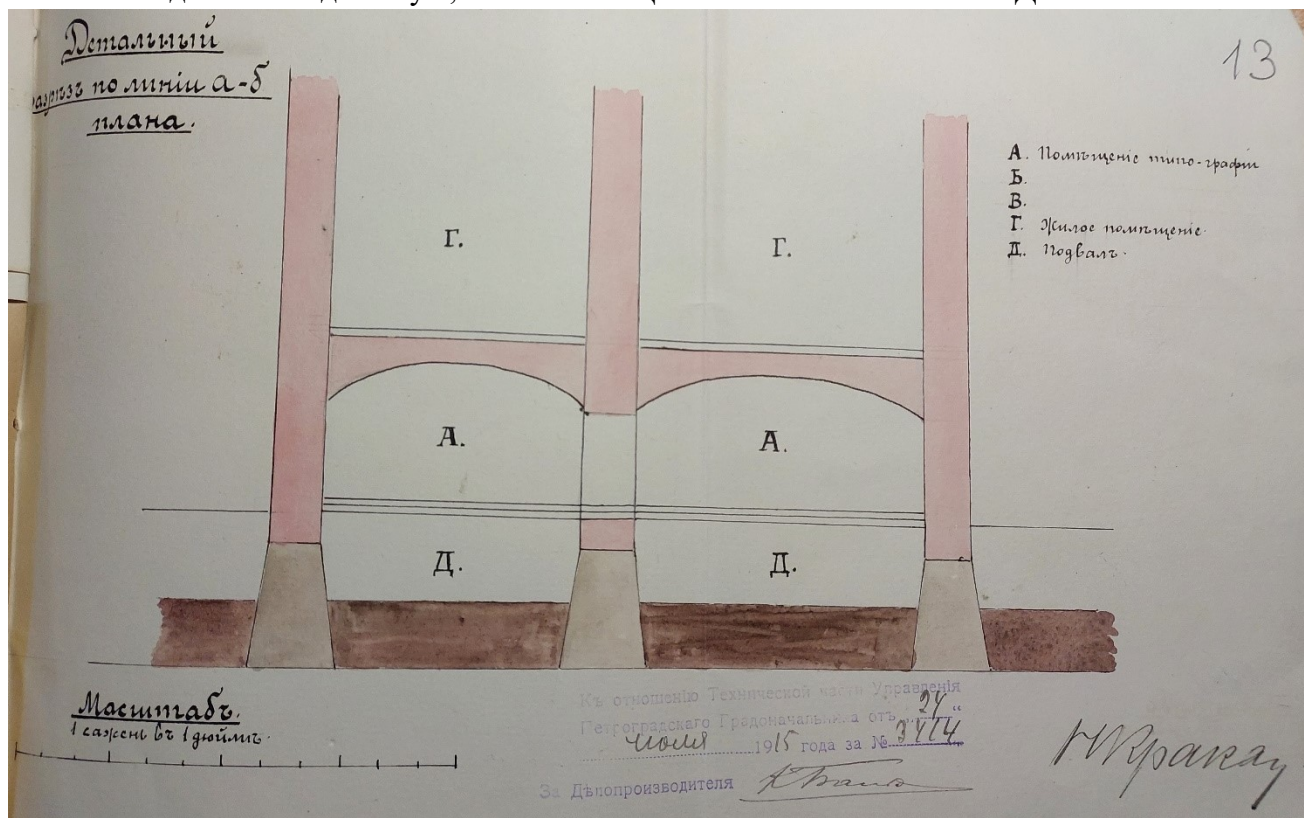
18. Весь Петроград на 1916 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – "Новое время", [1916].



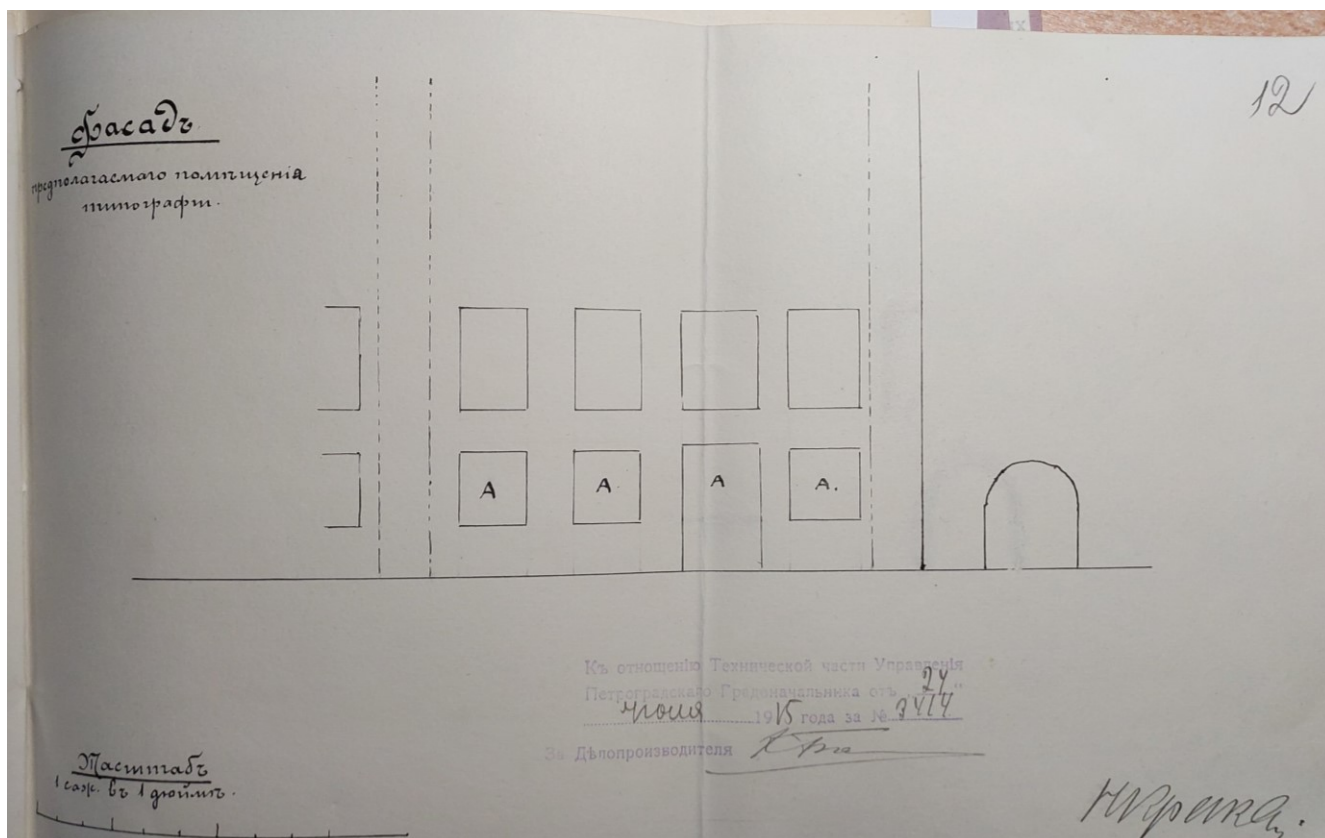
19. Генеральный план. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул., 75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 15.



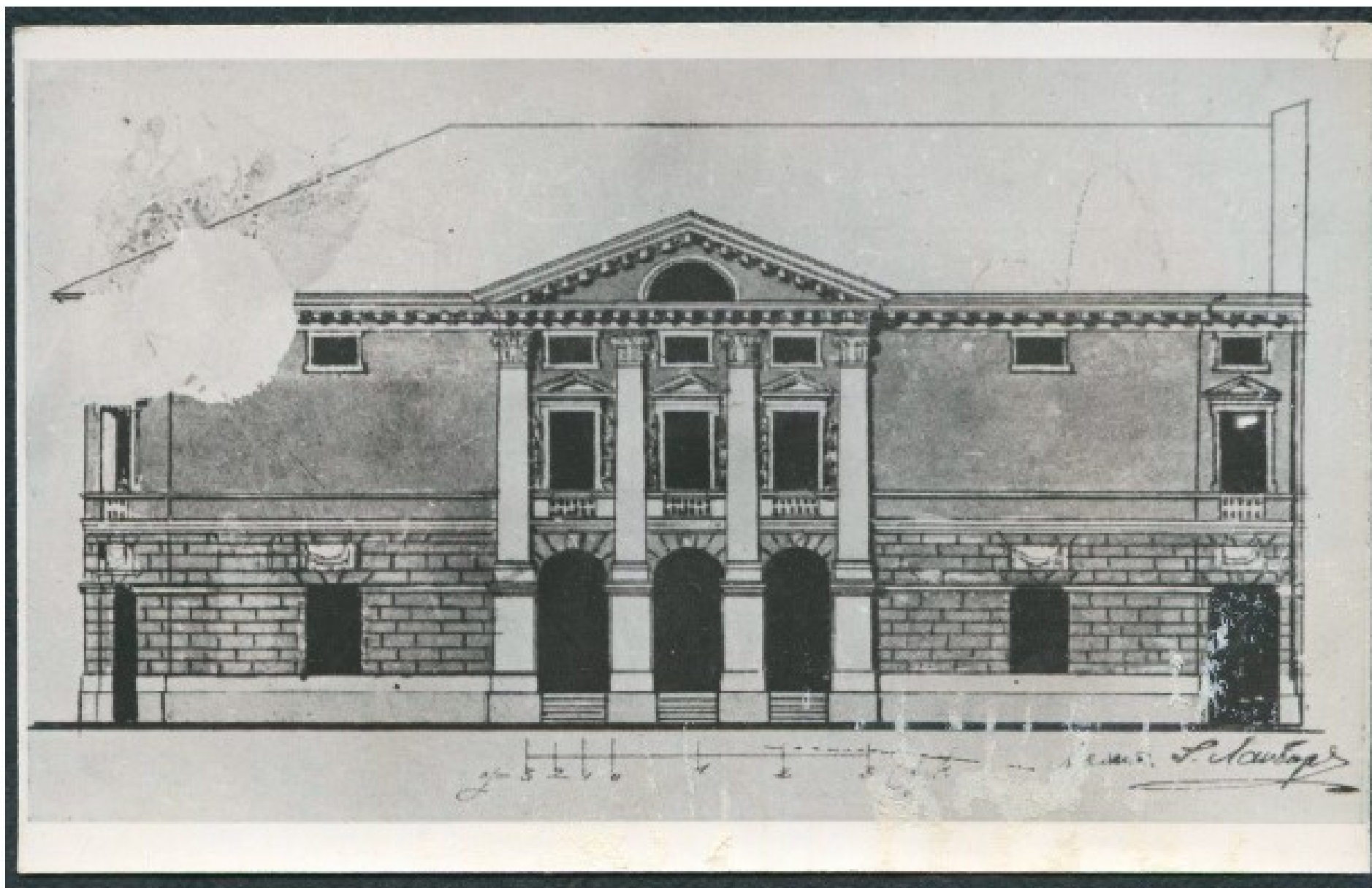
20. План 1-го этажа. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул., 75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 14.



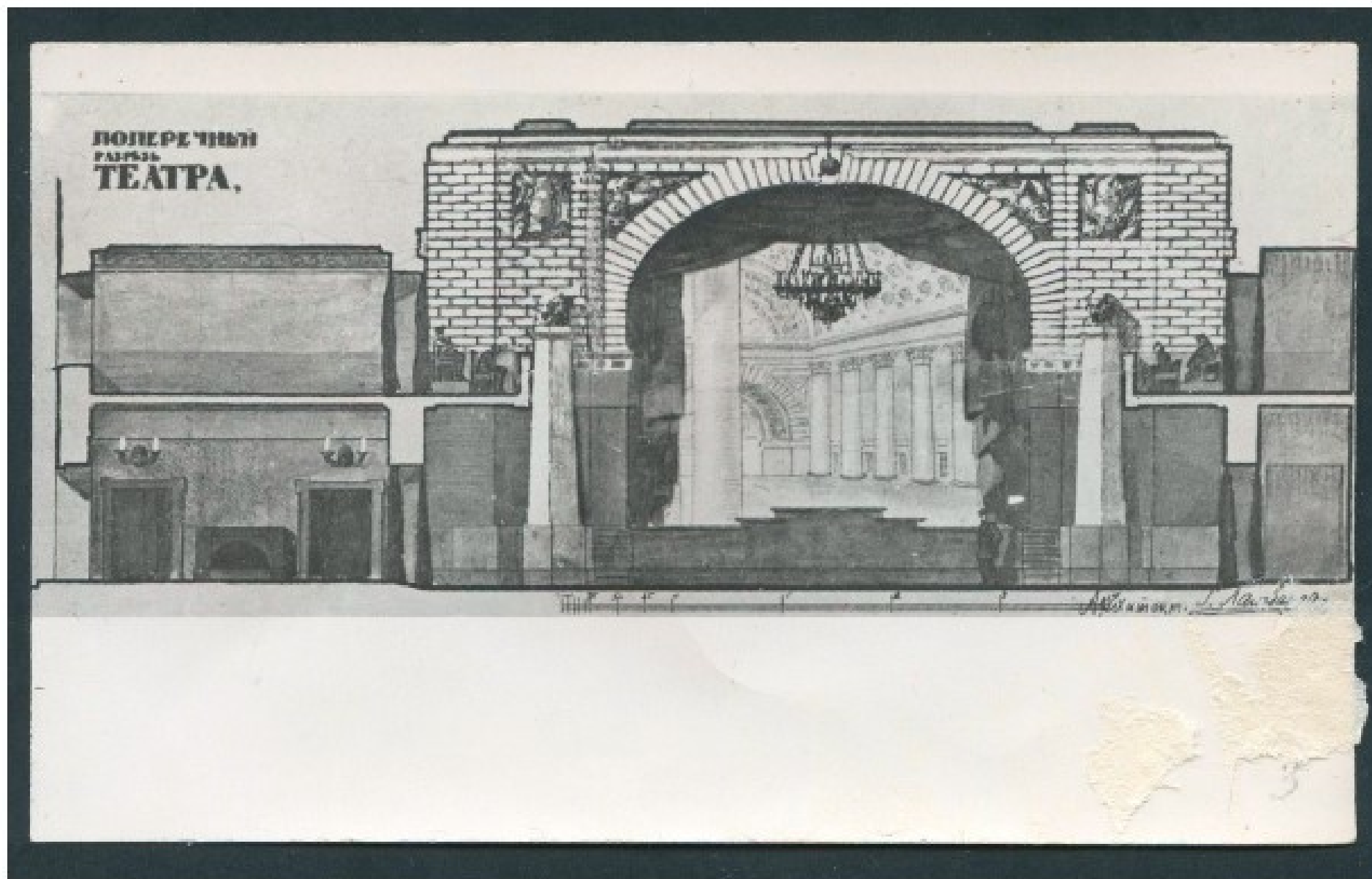
21. Разрез а-б. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул., 75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 13.



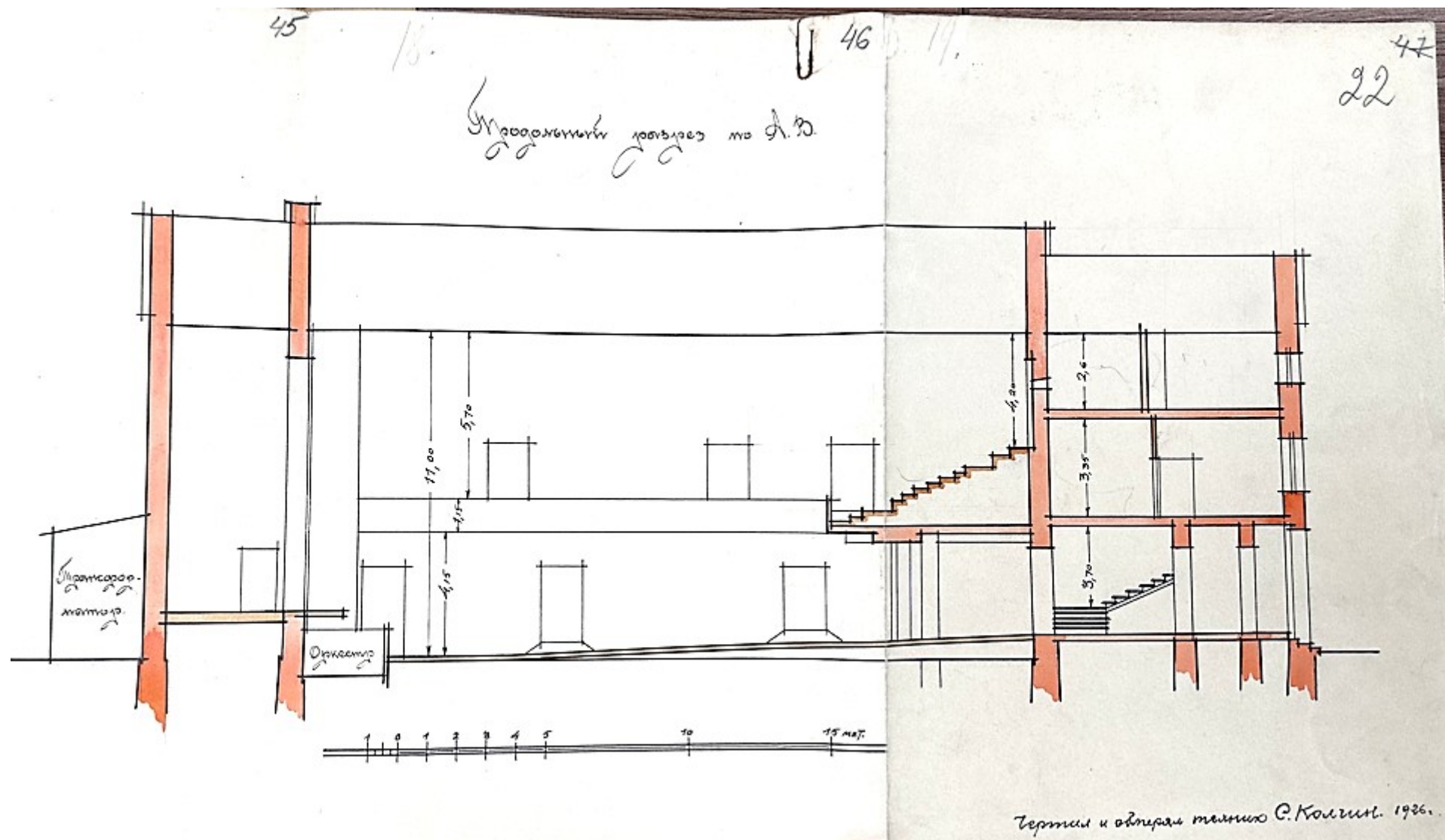
22. Фасад. Проект приспособления помещения в уровне 1-го этажа под типографию в доме по Садовой ул., 75. 1915 г. // ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 15. Д. 1477. Л. 12.



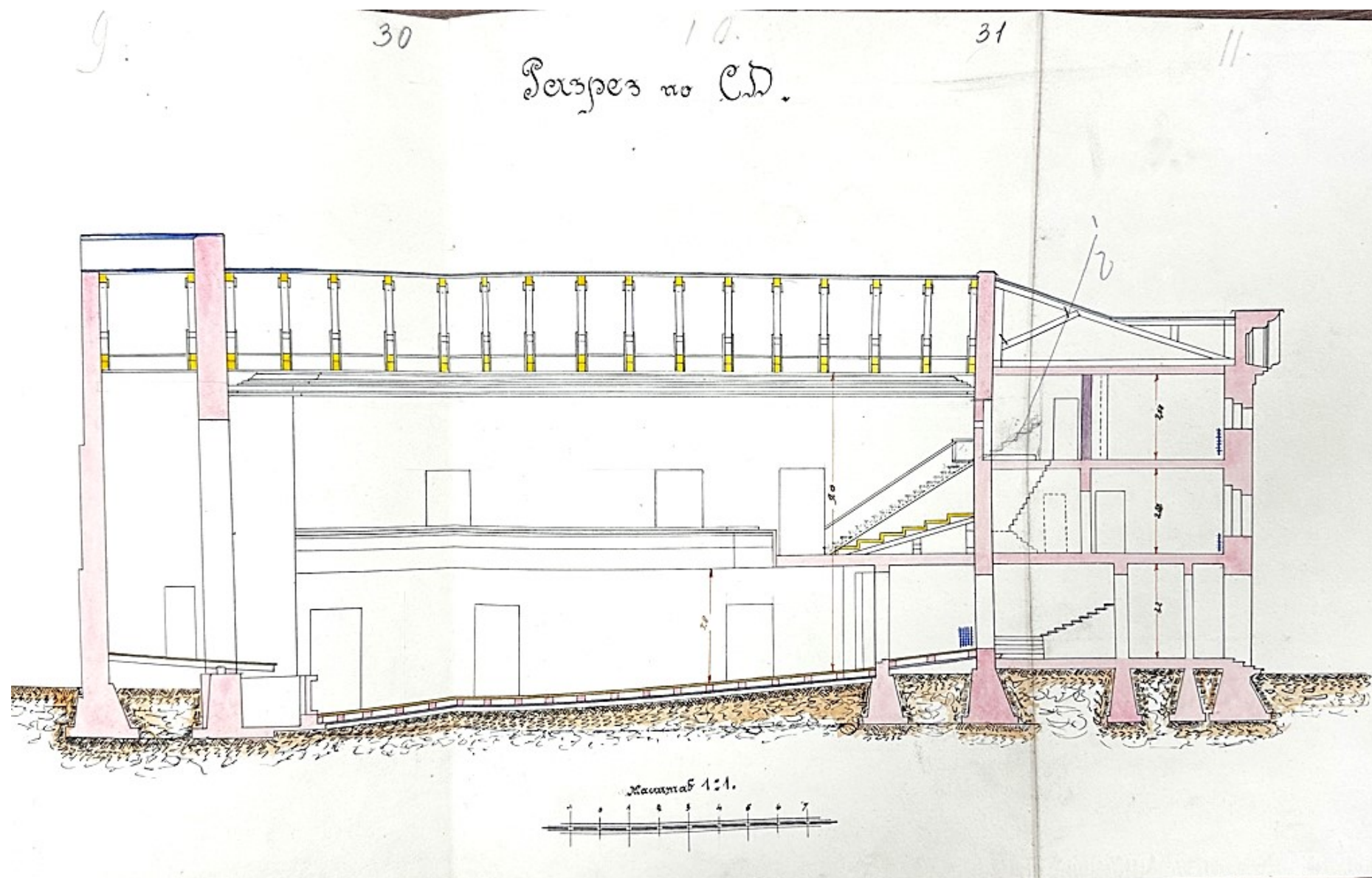
23. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой.
 Проект. Фасад. (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 гг.) //
 БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 4.



24. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой.
 Проект. Разрез и план зрительного зала (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 гг.) //
 БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3.



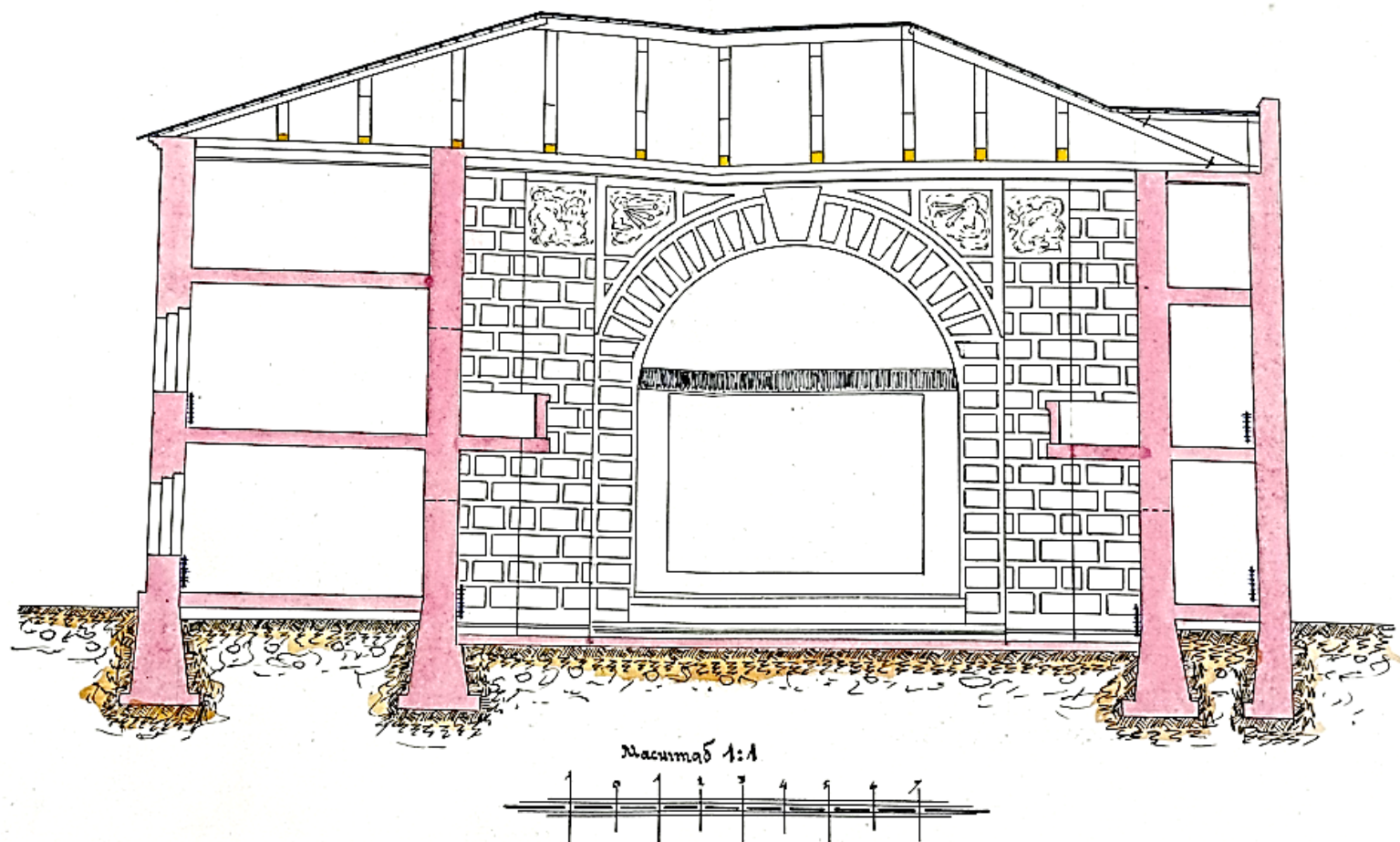
25. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
Продольный разрез по А. В. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 45-47.



26. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).

Разрез по С. Д. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 30-32.

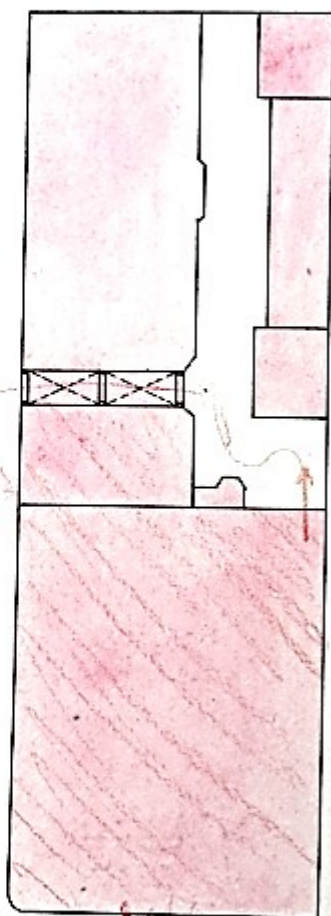
Разрез по Е.Г.



Лист составлен архитектором В.И.Смирновым
1928 г. 23 сдв.

27. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
Разрез по Е. Г. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 33-34.

சென்னை



Alfred
Upson

১০০০০০

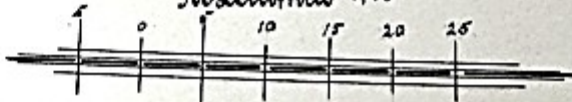
13. Утвержден Самыминистром Космичевым

1.	Вестибюль	127,36	кв.м.
2.	Холл	15,60	"
3.	Фойе I этажа	124,88	"
4.	Зрительный зал	377,23	"
5.	Балкон	110,95	"
6.	Аппарат. комнаты	69,59	"
7.	Кухня	21,59	"
8.	Служ. помещ. - квартиры	34,93	"
9.	Уборн. артистов	56,97	"
10.	Фойе II эт.	124,88	"
11.	Служ. помещения	21,53	"
12.	Число мест	931	место

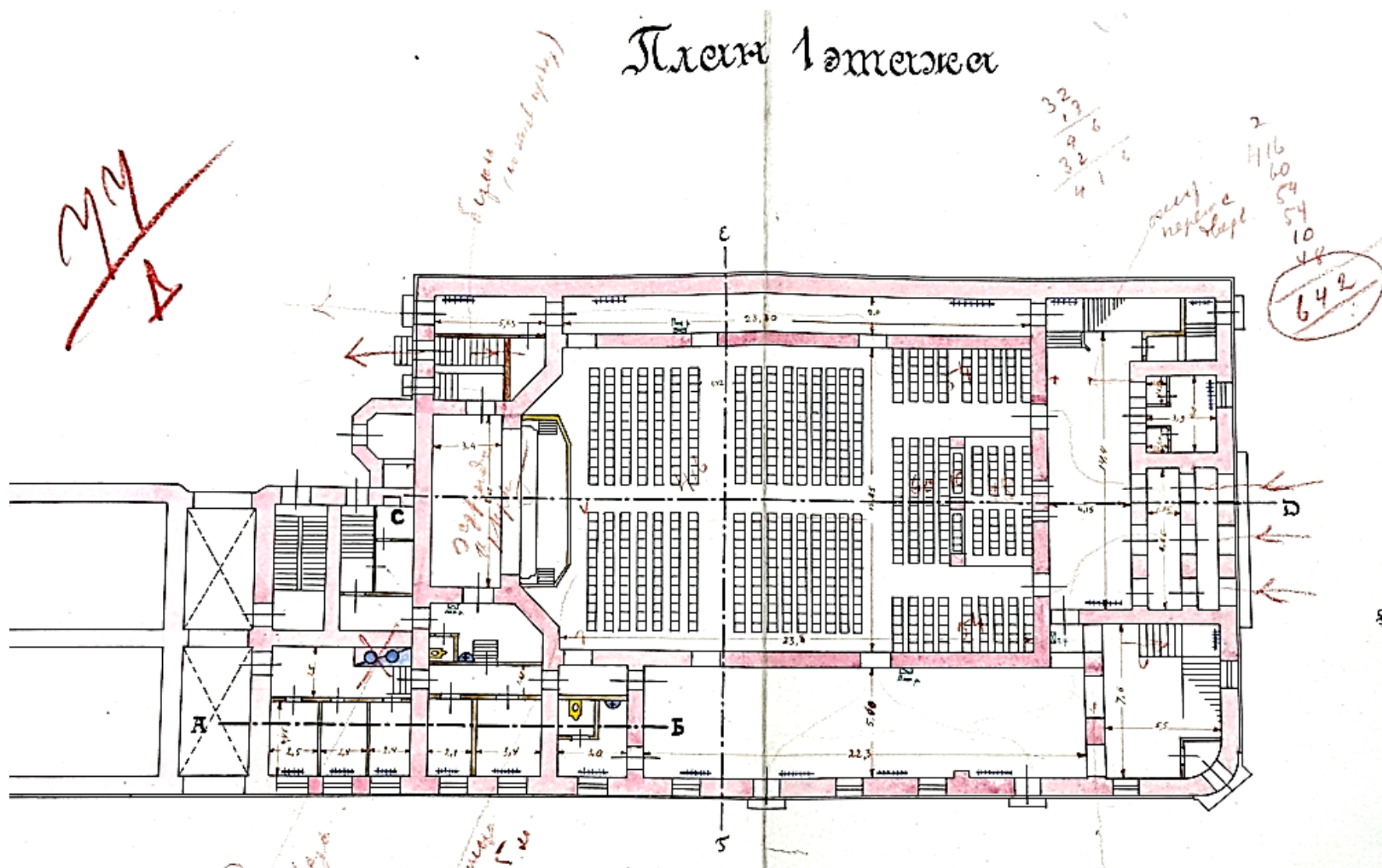
[illegible]

Уд. Звону

Машина 1:5



28. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
Экспликация // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 22.



29. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).

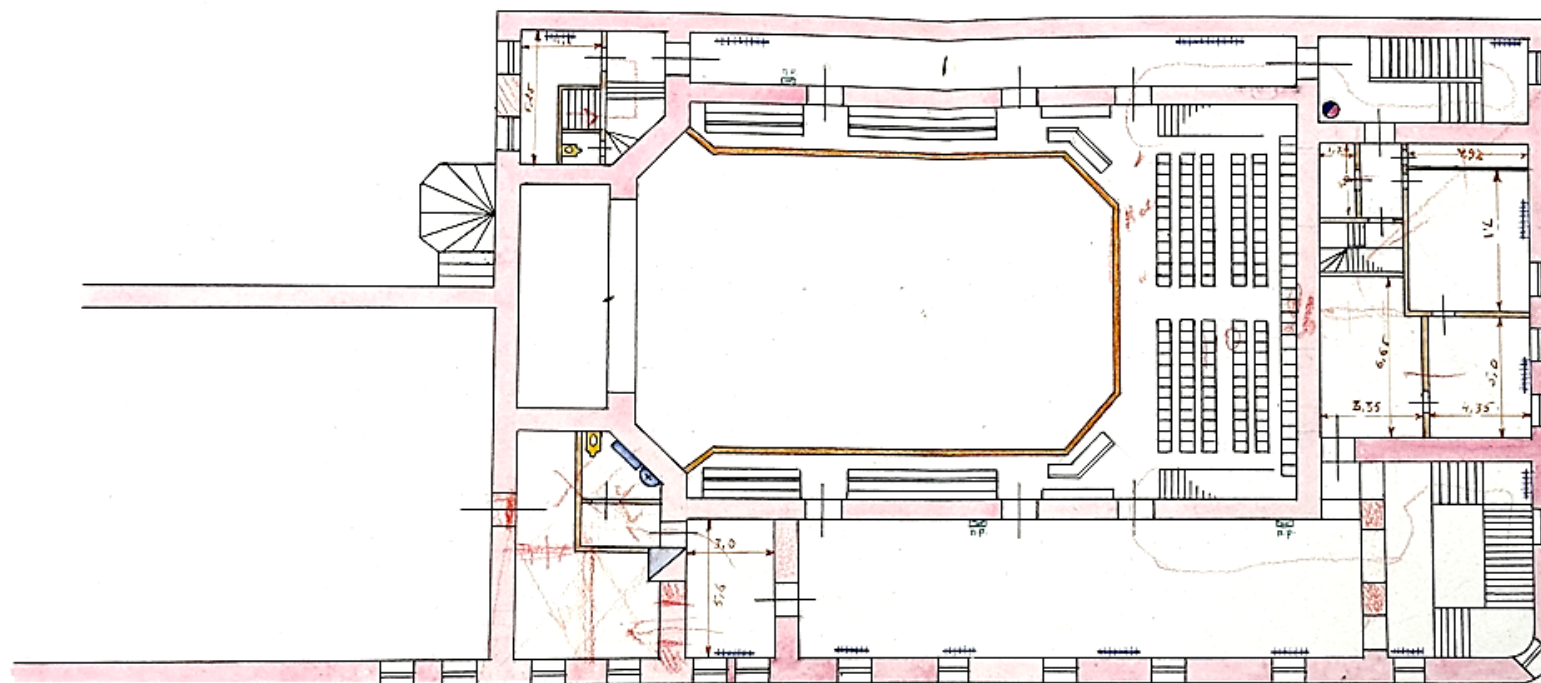
План 1-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 23-24.

26

0.

27

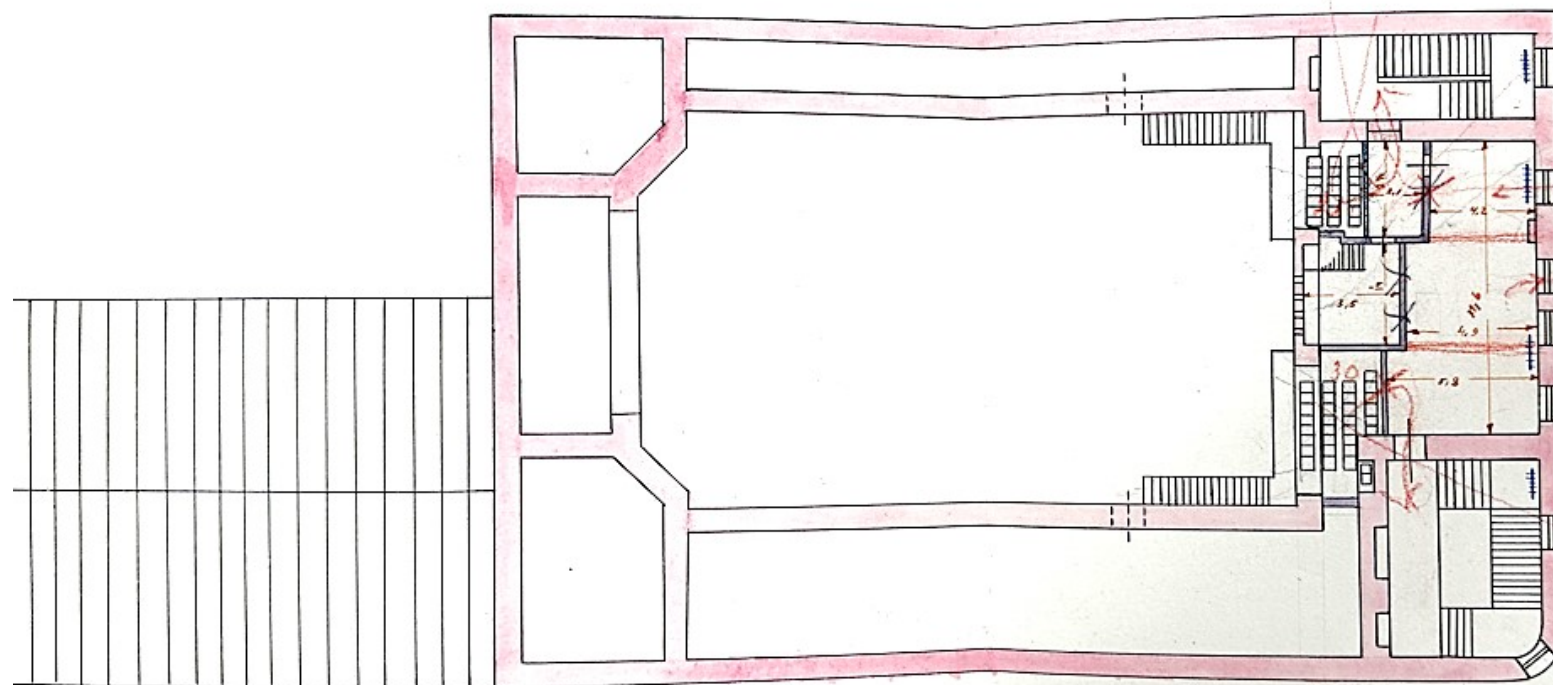
План 2 этажа



30. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
План 2-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 26-27.

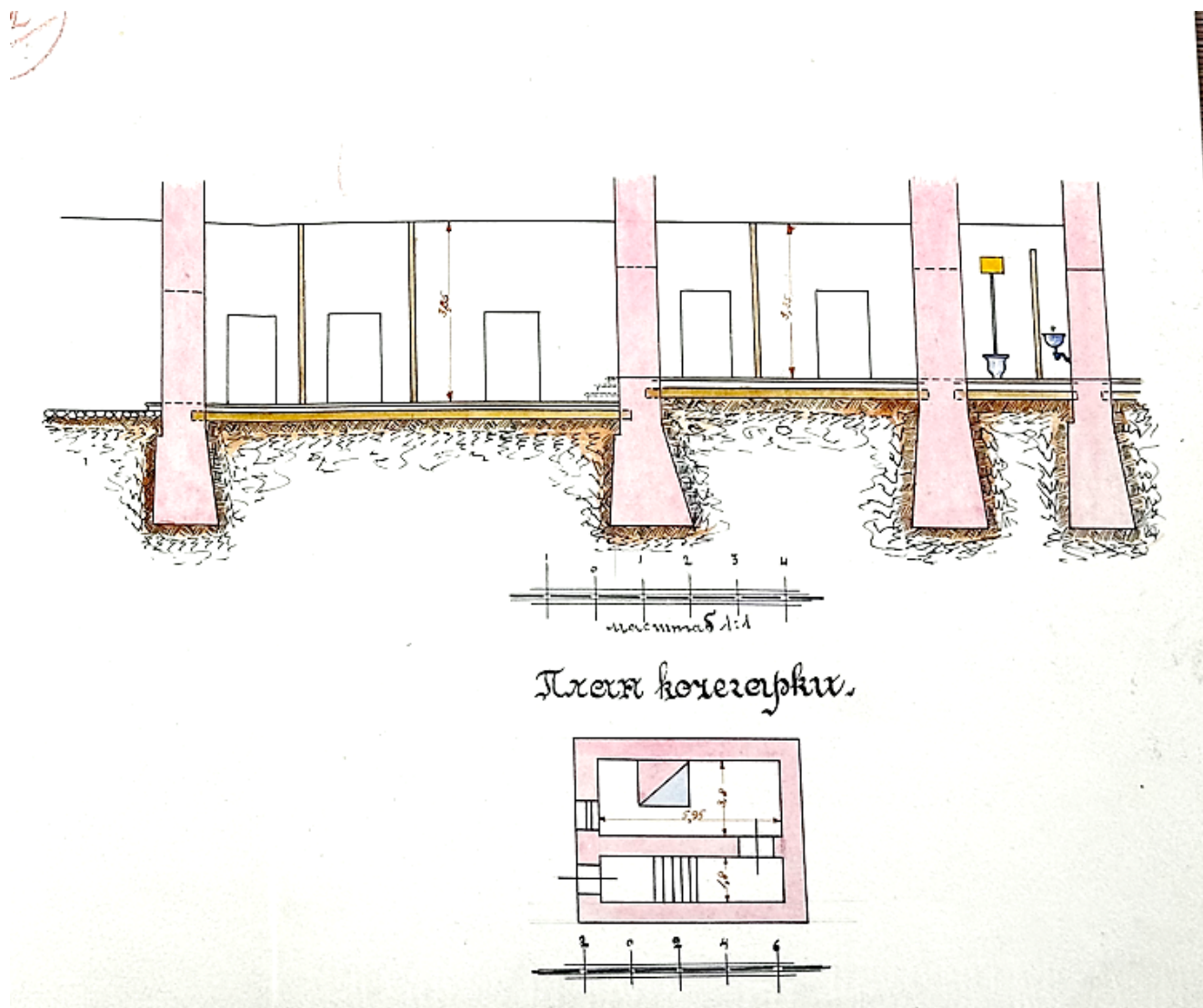
28

План Замеиса



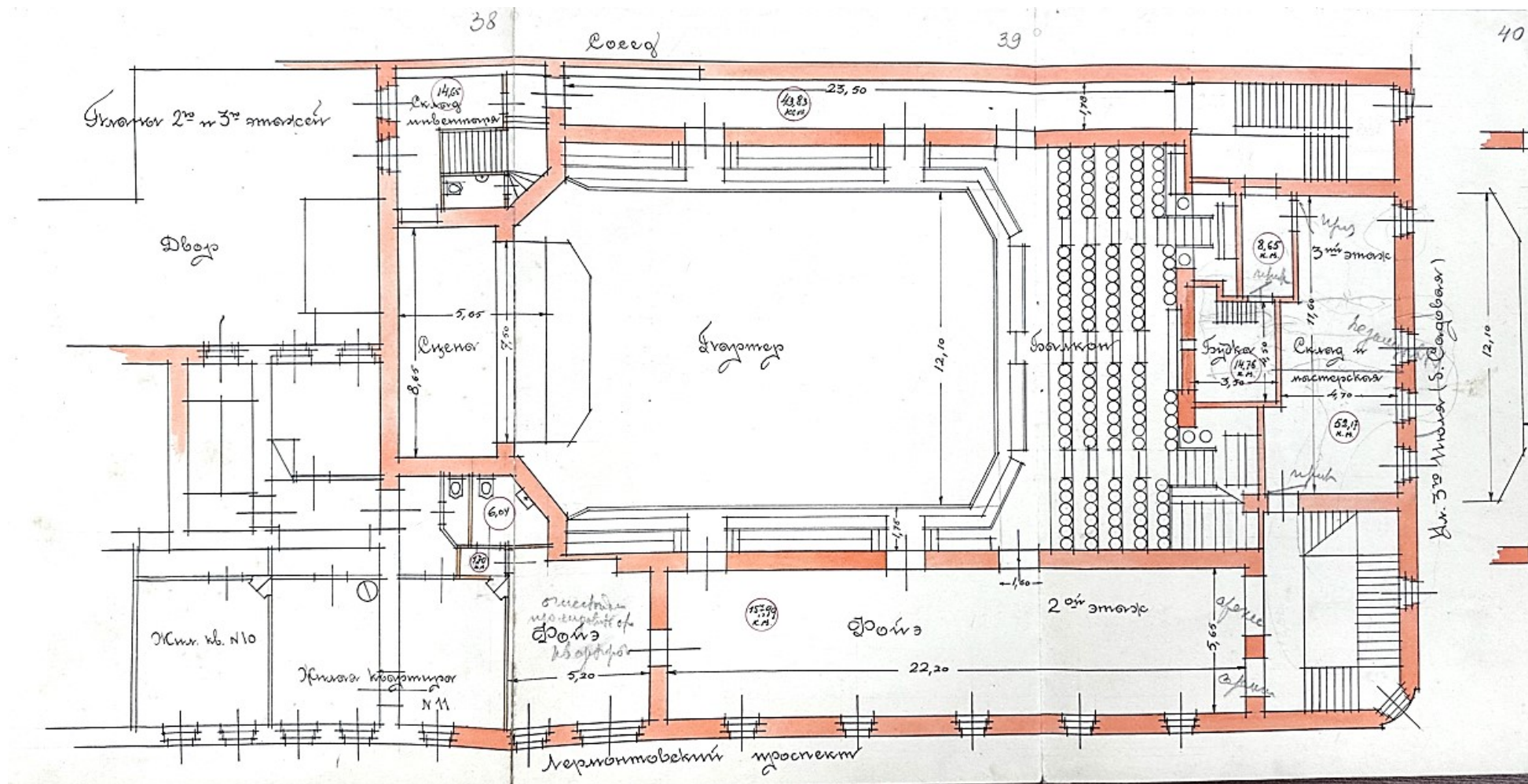
31. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).

План 3-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 28-29.

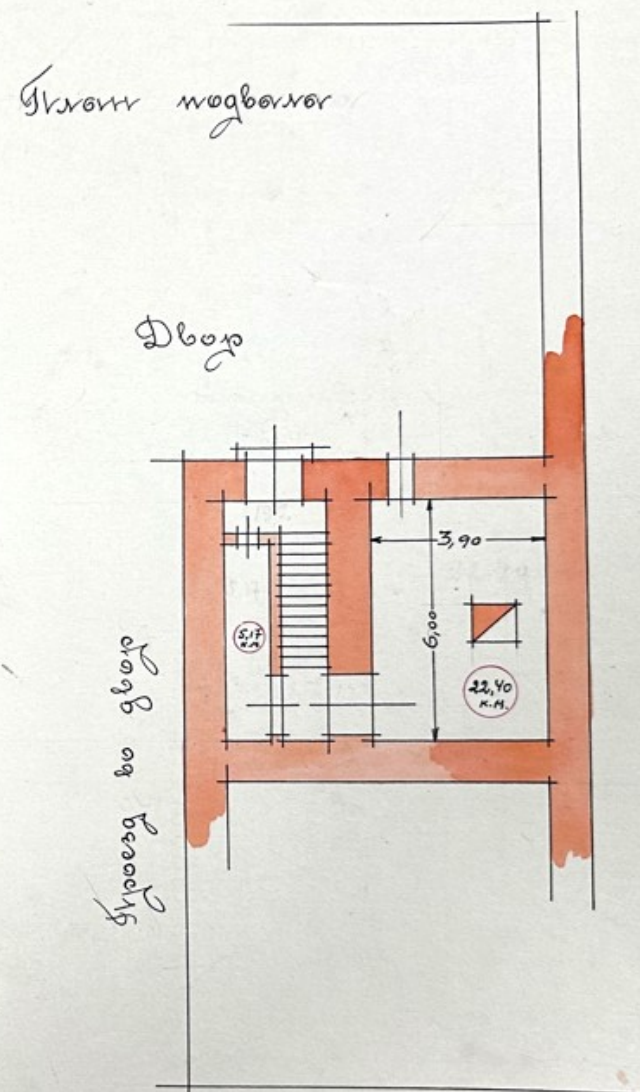
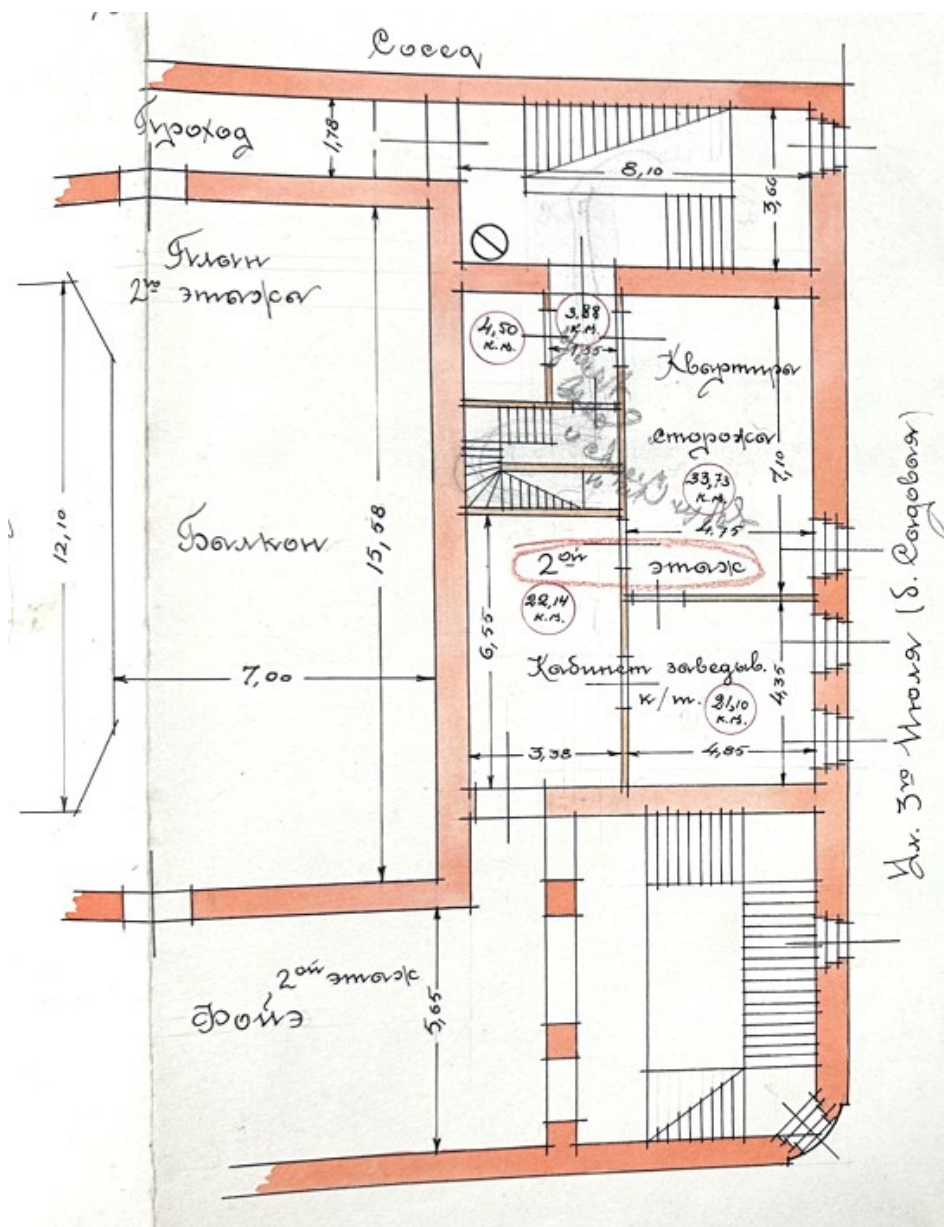


32. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
План котельной, разрез по А-Б // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 25.

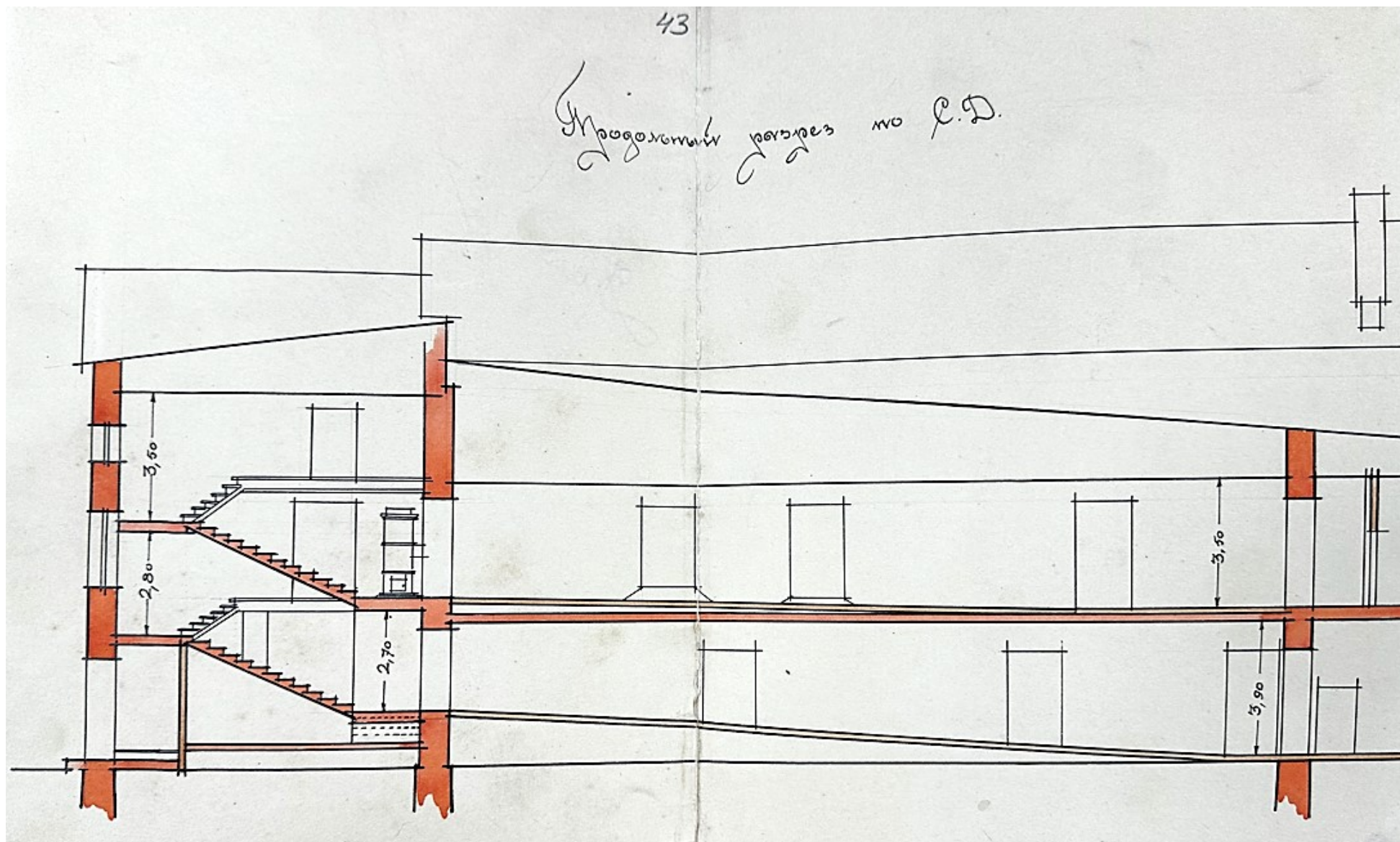
Планы 1-го этажа // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 35-37



34. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
Планы 2-го и 3-го этажей // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 38-40



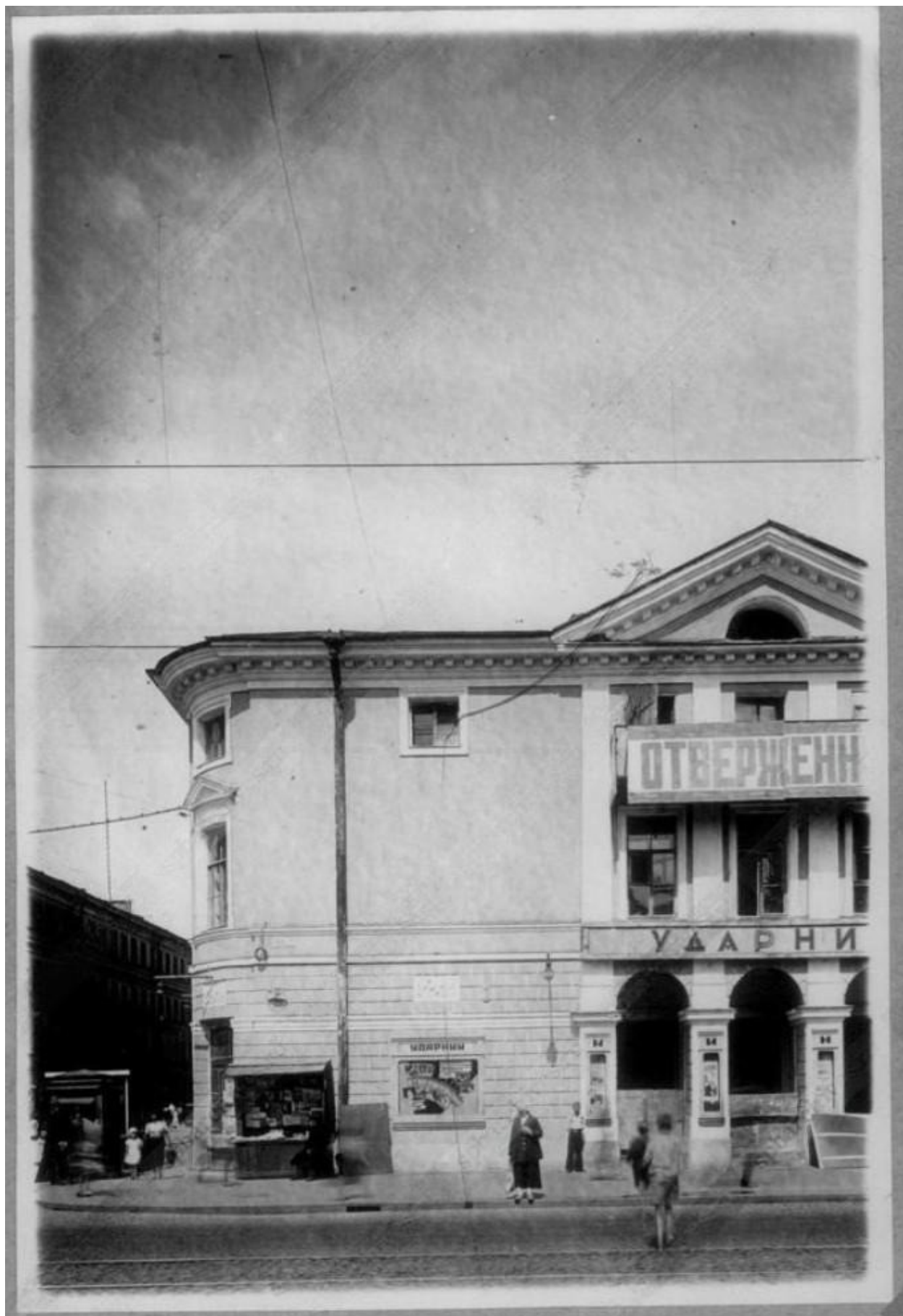
35. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
План помещений 2-го этажа вдоль ул. 3-го Июля (Садовой), план подвала. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 41-42



36. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.).
Продольный разрез по С-Д. // ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 43-44



37. Фасад здания кинотеатра "Ударник" (улица 3 Июля, д. 75). 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 36096.



38. Вид части фасада дома №75 на улице 3-го Июля и углу Лермонтовского проспекта.
Здание кинотеатра "Ударник", бывший Театр миниатюр. 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 68646.



39. Вид части фасадов домов №75, №73 (слева направо) на углу улицы 3-го Июля и Лермонтовского проспекта. Слева здание кинотеатра "Ударник", бывший Театр миниатюр. 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 68647.



40. Перспектива Лермонтовского проспекта. 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 68650.



41. Зрительный зал кинотеатра "Ударник". 1938 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 36097.



42. Группа зрителей за игрой в шахматы в фойе кинотеатра "Ударник". 1938 г.
ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Вр 36098.



43. Общий вид фасада дома №14 на Лермонтовском проспекте. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71143.



44. Фасад дома №73 на Садовой улице. 1949 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 71532.



46. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" (Садовая ул., 75). 12 декабря 1951 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 202629.



47. Фасад здания кинотеатра "Рекорд" (Садовая улица, 75). 1960 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 76958.



48. Перспектива Лермонтовского проспекта от улицы Лабутина в сторону Садовой улицы по линии домов № 16 - № 18 (дома снесены в 1973-1975 гг.). Июнь 1969 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 217764.



49. Вид Садовой улицы в месте пересечения с Лермонтовским проспектом. Июнь 1969 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 242834.



50. Лермонтовский проспект. 1971 г. // <https://pastvu.com/p/1655731>



51. Лермонтовский проспект. 1971 г. // <https://pastvu.com/p/1655732>



52. Лермонтовский проспект. 1971-1973 гг. // <https://pastvu.com/p/1699503>



53. Садовая улица. 1982–1985 гг. // <https://pastvu.com/p/628743>



54. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" (Садовая улица, 75). 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 132342.



55. Общий вид зрительного зала. 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 132585.



56. Игровые автоматы, установленные в фойе кинотеатра "Рекорд" (Садовая улица, д. 75) на втором этаже. 1985 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 132586.



57. Кинотеатр "Рекорд". Кадр из кинофильма "Голос". 1986 г. // <https://pastvu.com/p/1552221>



58. Садовая улица. 1997 г. // <https://pastvu.com/p/1118183>



59. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (архитектор И.Г. Лангбард, 1914 г.). 23 октября 1999 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212450.



60. Общий вид фасада дома № 73 по улице Садовой (бывший дом архитектора Ц.А. Кавоса, 1853 г.).
22 февраля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212449.



61. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (архитектор И.Г. Лангбард, 1914 г.). 22 февраля 2004 г. // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 212451.

Приложение № 7 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

г. Санкт-Петербург

13 апреля 2026 г.

Присутствовали:

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство» № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), стаж работы - 18 лет, место работы - ООО «А-проект» (должность – Генеральный директор). Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ от 24.06.2025 № 1102. Объекты экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов. Аттестован специалистом - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788.

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта

культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

САЮШЕВ БОРИС МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работ по использованию лесов и иных работ, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

- Куминов С.Е.;
- Зайцева Д.А.;
- Саюшев Б.М.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Куминова С.Е.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Зайцеву Д.А.;

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Постановили: Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

- Куминов С.Е. – координация деятельности экспертов, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- Зайцева Д.А. – научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

- Саюшев Б.М. –изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.

- Визуальное изучение объекта и оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы выполнять коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Куминов С.Е.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Куминов С.Е. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 13 апреля 2026 г. по 16 апреля 2026 г.

- 13 апреля 2026 г. – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;

- 14 апреля 2026 г. – 15 апреля 2026 г. - ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;

- 16 апреля 2026 г. – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. – уведомил членов экспертной комиссии об определении запрашиваемых у Заказчика документов для проведения экспертизы.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах;

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 04.03.2025 № 29-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия»;

- копия задания КГИОП № 01-21-2182/24-0-1 от 22.08.2024 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования);

- копия задания КГИОП № 01-21-832/25-0-2 от 27.03.2025 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А (ремонт, реставрация

и приспособление для современного использования);

- копия разрешения КГИОП от 14.10.2024 № 01-26-2016/24-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А (научно-исследовательские и изыскательские работ в рамках разработки проектной документации);

- копия разрешения КГИОП от 21.08.2025 № 01-26-1892/25-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы);

- копия разрешения КГИОП от 29.01.2026 № 01-38-34/26-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (первоочередные противоаварийные работы);

- документы технического учета: копия технического паспорта на вторичный объект недвижимости 1н, 2н по адресу: город Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, составленного филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского района от 22.06.2006; копии архивных поэтажных планов, составленных филиалом ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационного бюро Адмиралтейского и Фрунзенского районов по состоянию на 12.06.2008;

- правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (далее – ЕГРН) от 28.05.2025 № КУВИ-001/2025-113827201 на здание с кадастровым номером 78:32:0001154:1011 по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «КАНТ» (лицензия МКРФ № 00546 от 22.02.2013; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814; переоформлена приказом МКРФ № 284 от 08.02.2023);

- копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 12.11.2024 № 7804493623-20241112-1320, выданной ООО «КАНТ»;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «НИиПИ Спецреставрация» (лицензия МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696);

- копия выписки из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 13.05.2024 № 7838023922-20240513-1643, выданной ООО «НИиПИ Спецреставрация»;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданной ООО «ИСП «Геореконструкция» (лицензия МКРФ № 04097 от 10.03.2017; переоформлена на основании приказа № 1276 от 25.07.2018; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404590);

- копия «Акта приема-передачи документации № 1» от 11.06.2025;

- копия письма КГИОП от 11.07.2025 № 01-24-1656/25-0-1.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

7. О запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Слушали: Куминов С.Е. – о запросе у Заказчика дополнительной документации, необходимой для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Постановили: в случае необходимости запрашивать у Заказчика дополнительную документацию для проведения государственной историко-культурной экспертизы в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич


Подпись:

13 апреля 2026 г.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна


Подпись:

13 апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович


Подпись:

13 апреля 2026 г.

Протокол № 2

заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

г. Санкт-Петербург

16 апреля 2026 г.

Присутствовали аттестованные эксперты:

Председатель экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказов об аттестации Минкультуры России № 2483 от 24.08.2023; № 1156 от 27.06.2025).

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1003 от 03.06.2025).

Повестка дня:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Куминов С.Е., Зайцева Д.А., Саюшев Б.М.

Постановили:

1. Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанная ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

2. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (в действующей редакции).

3. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной
комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич



Подпись:

16 апреля 2026 г.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Зайцева Дарья Александровна



Подпись:

16 апреля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Саюшев Борис Михайлович



Подпись:

16 апреля 2026 г.

Приложение № 8 к Акту

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-Ф3223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025-2026 годах

Иная документация

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;
 191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский
 пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;
 ОГРН: 1127847491793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1235 от 19.07.2018

№ 97 от 27.01.2021

№ 284 от 08.02.2023

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7804493623-20241112-1320

(регистрационный номер выписки)

12.11.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1127847491793

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7804493623
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «КАНТ»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	191023, Россия, Санкт-Петербург, г.Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ № 78, пер.Банковский, д.3, лит.Б, оф.4, пом.18-Н
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение проектировщиков" (СРО-П-031-28092009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-031-007804493623-0530
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	19.02.2013
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 19.02.2013	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

224

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Нет
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	-----

Руководитель аппарата

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮВладелец: Кожуховский Алексей Олегович
123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский



ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 03.09.2024*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 02602; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696

3. Дата предоставления лицензии: 15.06.2015

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ
 Спецреставрация»; ООО «НИиПИ Спецреставрация»;
 195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2;
 ОГРН: 1047833018793

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7838023922

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

195299, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1783 от 15.06.2015

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1187 от 12.07.2018

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОТОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

7838023922-20240513-1643

(регистрационный номер выписки)

13.05.2024

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ Спецреставрация»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1047833018793

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7838023922
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «НИИПИ Спецреставрация»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «НИИПИ Спецреставрация»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	195299, Россия, Санкт-Петербург, г. Санкт-Петербург, ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация саморегулируемая организация «Балтийское объединение изыскателей» (СРО-И-018-30122009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-018-007838023922-0210
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	28.09.2015
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 28.09.2015	Нет	Нет



3. Компенсационный фонд возмещения вреда

228

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства	

4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	14.11.2018
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	Нет
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	Нет
-----	--	------------

Руководитель аппарата**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Владелец: Кожуховский Алексей Олегович

123056, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 5

СЕРТИФИКАТ 0402FE9100C0B0148D4019113D8DEA876F

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: С 20.11.2023 ПО 20.11.2024

А.О. Кожуховский

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 12.04.2026*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 04097; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00404590

3. Дата предоставления лицензии: 10.03.2017

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Институт строительного проектирования
 «Геореконструкция»; ООО «ИСП «Геореконструкция»;
 190005, г. Санкт-Петербург, просп. Измайловский, д. 4, лит. А, пом. 20-Н; +7(812) 339-35-87;
 mail@georec.spb.ru;
 ОГРН: 1089847236632

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7839384343

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

190005, г. Санкт-Петербург, просп. Измайловский, д. 4, лит. А, пом. 20-Н

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 10.03.2017 № 271

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

от 25.07.2018 № 1276

Дата вынесения лицензирующим органом решения о периодическом подтверждении соответствия лицензиата лицензионным требованиям и при наличии реквизиты такого решения:

от 16.03.2023 № 611

Дата вынесения лицензирующим органом решения о приостановлении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

от 10.03.2023 № № 550

Дата вынесения лицензирующим органом решения о прекращении действия лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

(иные сведения)

* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры
«Государственный академический Мариинский театр»**МАРИИНСКИЙ ТЕАТР**Театральная площадь, дом 1, Санкт-Петербург, Россия, 190000
www.mariinsky.ru e-mail: post@mariinsky.ru тел.: (812) 325 44 41 факс: (812) 325 17 44
ИНН/КПП 7812024600/783801001 ОГРН 1027810251006**АКТ
ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ №1**

г. Санкт-Петербург

«11» июня 2025 г.

«ЗАКАЗЧИК»: Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр» передает разработанную в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору №669/23-ФЗ223/ЕИ от 29.12.2023 г.) научно-исследовательскую документацию по теме: «Комплексные научные исследования объекта нежилое здание, относящееся к числу выявленных объектов культурного наследия «Дом Ш.З. Иофе с кинематографом» на основании приказа Председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2001 № 15, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14.

«ПОДРЯДЧИКУ» ООО «КАНТ», для разработки проекта «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» с дальнейшей возможностью корректировки разделов в соответствии с новым заданием на проведение работ от КГИОП №01-21-832/25-0-1 от 26.03.2025 г. и Распоряжением КГИОП №29-рп от 04.03.2025 г.

№ п/п	№ Том	Наименование документа (дела)	Кол-во листов (дел, рулонов, микрофильмов)	Вид документов (подлинник, копия)
Предварительные работы				
1	1	669/23-ФЗ223/ЕИ -ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	1 экз. оригинал
2	2	669/23-ФЗ223/ЕИ -ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ	1 экз. оригинал
Комплексные научные исследования				

3	3	669/23-ФЗ223/ ЕИ -ИС	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	1 экз.	оригинал
4	4	669/23-ФЗ223/ ЕИ -ОЧ	Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Планы. Разрезы. Фасады.	1 экз.	оригинал
5	5	669/23-ФЗ223/ ЕИ -ХТИ	Часть 3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Фасады	1 экз.	оригинал
6	6	669/23-ФЗ223/ ЕИ -ОКНИ	Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям	1 экз.	оригинал
7	7	669/23-ФЗ223/ ЕИ-ТО.1	Книга 1. Инженерно-техническое обследование состояния конструкций здания	1 экз.	оригинал
8	8	669/23-ФЗ223/ ЕИ-ТО.2	Книга 2. Поверочные расчеты	1 экз.	оригинал
9		670/23-ФЗ223/ ЕИ-ИГДИ	Инженерно-геодезические изыскания	1 экз.	оригинал
10		670/23-ФЗ223/ ЕИ-ИГИ	Инженерно-геологические изыскания	1 экз.	оригинал
11		670/23-ФЗ223/ ЕИ-ПИ	Программа исследований	1 экз.	оригинал
12			Электронная версия	1 экз.	

Всего в акт включено 11 томов в 1 экземпляре.

СДАЛ:

ОТ ЗАКАЗЧИКА:

Начальник службы по капитальному строительству, реконструкции, капитальному и текущему ремонту

(Лукьянов В.А.)



ПРИНЯЛ:

ОТ ПОДРЯДЧИКА

Генеральный директор
ООО «КАНТ»

(Балановский Р.С.)



М.П.



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

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Общество с ограниченной
ответственностью «КАНТ»

Банковский пер., д. 3, лит. Б,
оф. 4, помещ. 18-Н
Санкт-Петербург, 198095

№

На № 205/к от 19.06.2025

рег. № 01-24-1656/25-0-0 от 19.06.2025

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» (далее - Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А, «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ).

Заказчиком разработки проектной документации является Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры «Государственный академический Мариинский театр» (ИНН 7812024600).

Проектная документация разработана обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н, лицензия МКРФ № 00546 от 22.02.2013, на основании задания КГИОП от 26.03.2025 № 01-21-832/25-0-1.

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 28.03.2025 (оказывают влияние).

Основанием для согласования проектной документации является рассмотренное КГИОП положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ш.З. Иофа с кинематографом», по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., дом 14, литера А» (шифр: 670/23-ФЗ223/ЕИ), разработанной ООО «КАНТ» в 2025 году, рег. № 01-24-1656/25-0-0, который разработан экспертной комиссией в составе аттестованных экспертов Терской И.В., Хорликова А.П., Саюшева Б.М.

№ Тома	Шифр	Наименование
1	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Пояснительная записка.
2	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка. Схема планировочной организации земельного участка.

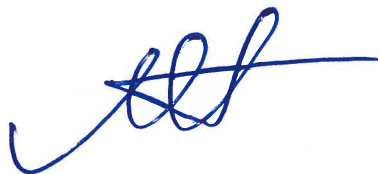
3	670/23-ФЗ223/ЕИ-АР1	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 1. Архитектурные решения.
4	670/23-ФЗ223/ЕИ-КЕО	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 2. Архитектурные решения. Гигиеническая оценка условий инсоляции и естественной освещенности.
5	670/23-ФЗ223/ЕИ-АСА	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Часть 3. Архитектурные решения. Архитектурно-строительная акустика.
6	670/23-ФЗ223/ЕИ-КР	Раздел 4. Конструктивные решения. Конструктивные решения.
7	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС1.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 1. Внутреннее силовое электрооборудование и электроосвещение.
8	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС1.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.1. Система электроснабжения. Часть 2. Архитектурно-художественная подсветка фасадов.
9	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС2.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.2. Система водоснабжения. Часть 1. Система внутреннего водоснабжения.
10	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС3.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.3. Система водоотведения. Часть 1. Система внутреннего водоотведения.
11	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 1. Система отопления и теплоснабжения.
12	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 2. Система вентиляции и кондиционирования.
13	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 3. Индивидуальный тепловой пункт. Автоматизация индивидуального теплового пункта. Узел учета тепловой энергии.
14	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 4.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Часть 4. Внутриплощадочные тепловые сети.
15	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.1	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 1. Структурированная

		кабельная сеть. Локальная вычислительная система. Телефонизация.
16	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.2	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 2. Система охранной и тревожной сигнализации.
17	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.3	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 3. Система контроля и управления доступом.
18	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.4	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 4. Система охранного телевидения.
19	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.5	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 5. Система диспетчеризации внутренних инженерных систем.
20	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.6	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 6. Система часофикации.
21	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.7	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 7. Система коллективного приема телевидения.
22	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.8	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 8. Система проводного радиовещания.
23	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.9	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 9. Специализированный комплекс технических средств оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и присоединение его к РАСЦО.
24	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИОС 5.10	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5.5. Сети связи. Часть 10. Автоматизация инженерных систем.
25	670/23-ФЗ223/ЕИ-ТР.1	Раздел 6. Технологические решения. Часть 1. Технологические решения.
26	670/23-ФЗ223/ЕИ-ТР.2	Раздел 6. Технологические решения. Часть 2. Технологические решения сцены.
27	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПОС	Раздел 7. Проект организации строительства. Проект организации строительства.
28	670/23-ФЗ223/ЕИ-ООС1	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по охране окружающей среды.
29	670/23-ФЗ223/ЕИ-ООС2	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды. Мероприятия по охране окружающей среды. Защита от шума.
30	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ1	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

31	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ2	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 2. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Автоматизация системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
32	670/23-ФЗ223/ЕИ-ПБ3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Часть 3. Автоматические установки пожаротушения.
33	670/23-ФЗ223/ЕИ-ТБЭ	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.
34	670/23-ФЗ223/ЕИ-ОДИ	Раздел 11. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства.
35	670/23-ФЗ223/ЕИ-АТЗ	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 2. Мероприятия по антитеррористической защищенности.
36	670/23-ФЗ223/ЕИ-ГТО	Раздел 13. Иная документация в случаях, предусмотренных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Часть 3. Геотехническое обоснование строительства подземных конструкций.
37	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИРД	Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.
38	670/23-ФЗ223/ЕИ-ФФ	Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта до начала работ.
39	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИС	Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования.
40	670/23-ФЗ223/ЕИ-ОЧ	Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Планы. Разрезы.
41	670/23-ФЗ223/ЕИ-ХТИ	Комплексные научные исследования. Часть 3. Отчет по результатам инженерных химико-технологических исследований материалов. Фасады.
42	670/23-ФЗ223/ЕИ-ОКНИ	Комплексные научные исследования. Часть 4. Отчет по комплексным научным исследованиям.
43	670/23-ФЗ223/ЕИ-РР	Проект реставрации. Часть 1. Реставрационные решения.
44	670/23-ФЗ223/ЕИ-МР	Проект реставрации. Часть 2. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ.
45	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИГДИ	Состав инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий.
46	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИГИ	Состав инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий.
47	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИЭИ	Состав инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий.
48	670/23-ФЗ223/ЕИ-ИГМИ	Состав инженерных изысканий. Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий.

49	670/23-Ф3223/ЕИ-ТО.1	Состав инженерных изысканий. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Графическая часть. Ведомости и карты дефектов и повреждений.
50	670/23-Ф3223/ЕИ-ТО.2	Состав инженерных изысканий. Заключение по результатам обследования технического состояния конструкций здания. Поверочные расчеты.

Председатель КГИОП



А.В. Михайлов