

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанной ООО «Градпроект» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 23 мая 2023 г. (приложение №5).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Дата начала проведения экспертизы: 23 мая 2023 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 13 июня 2023 г.

2. Место проведения экспертизы

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»

4. Сведения об экспертах:

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	43 года
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич	
Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия	
Специальность	Архитектура	
Стаж работы по профессии	16 лет	
Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор	
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 	

		<ul style="list-style-type: none"> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	19 лет
	Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения

		<p>объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	--	--

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Алек-

Ответственный секретарь

Дубинин И.В.

сандрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (131/08.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (131/08.22-ИАИ)

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (131/08.22-ОЧ)

Том 3. Инженерно-технические исследования (131/08.22-ТО)

Том 4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов (131/08.22-НИ)

Том 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (131/08.22-КНИ)

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта

Том 1. Пояснительная записка (131/08.22-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (131/08.22-АР)

Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (131/08.22-КР)

Том 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (131/08.22-ТР)

Том 5. Система электроснабжения (131/08.22-ЭС)

Том 6. Система видеонаблюдения (131/08.22-СВН)

Том 7. Проект организации реставрации (131/08.22-ПОР)

Том 8. Дефектная ведомость (131/08.22-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или вы-

явленного объекта культурного наследия № 01-21-2261/22-0-1 от 29.08.2022, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

3. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)»».
4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» от 18.11.2002, утвержденный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
5. Выписка из ЕГРН на здание от 28.12.2022 № 99/2022/513839544.
6. Свидетельство о государственной регистрации права от 23.12.2005.
7. Технический паспорт на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. В от 22.06.2004.
8. Технический паспорт на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, помещение 28-Н от 22.06.2004.
9. План здания по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. В от 22.06.2004.
10. поэтажные планы здания по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. В от 22.06.2004.
11. План вторичного объекта недвижимости на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, пом. 1-Н – 27-Н от 22.06.2004.
12. Ситуационный план участка от 13.08.2004.
13. Договор № 16/22-ЗП от 01.08.2022.
14. Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

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

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

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в

составе в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22).

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

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

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

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

10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.

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

10.2. Краткие исторические сведения.

В 1903-1904 гг. в северной части владения Г.А. Александрова по его заказу был построен Петербургский центральный рынок – обширный торговый комплекс из трех отдельно стоящих объемов. Проект был разработан архитектором П.М. Мульхановым в апреле 1902 г и предусматривал строительство главного торгового здания и, расположенных вдоль северной и западной границ владения, корпусов с лавками в первом этаже. Западный корпус так и не был построен, северный корпус на границе участка был построен в 1902-1903 гг. с некоторыми отступлениями от проекта. 12 августа 1903 г. состоялась закладка главного корпуса Петербургского центрального рынка, годом позже состоялось его открытие.

В двух этажах размещалось более ста торговых ячеек, в подвале – кладовые с холодильниками. К 1917 г. рынок насчитывал 178 торговых помещений, сдаваемых в аренду.

В конце 1920-х гг. была произведена частичная перестройка здания рынка. Летом

1929 г. его намеревались приспособить «под декорационный сарай кинофабрики Совкино», но Ленинградское областное управление строительного контроля отклонило проект под предлогом «нецелесообразности приспособления».

Вскоре, 1930-х гг. здание рынка, как и театр «Аквариум», ресторан и садовые эстрады перешло в пользование к фабрике «Совкино». Позже, в конце первой трети XX в. в подвалах, не предполагавшихся по авторскому проекту, было устроено вместительное бомбоубежище. В настоящий момент здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект д.10 лит. В находится в частной собственности у Акционерного общества «Киностудия «Ленфильм».

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Исследуемое здание расположено на участке сложной формы между Каменноостровским проспектом с востока, улицей мира с севера, и кронверкской улицей с запада. Застройка участка организована по всему периметру.

Здание двухэтажное с центральной частью высотой в три этажа.

Лицевой фасад здания, ориентированный на восток, является архитектурным акцентом здания. Лицевой фасад расположен в шести осях. Композиционно фасад имеет два яруса, разделенные между собой карнизом. Первый ярус имеет высоту в два этажа, декорирован пилястрами и сандриком с раскреповкой. Стены гладко оштукатуренные, но большая часть утрачена. Оголенный кирпич и остатки штукатурки имеют покрытие светло-охристого оттенка. Второй ярус возвышается над первым и имеет треугольный, профилированный, металлический фронтон. Утраченный витраж замурован и гладко оштукатурен. Остальная часть яруса выполнена из металлических листов. Цоколь здания в боковых частях оформлен известняковой скобой. Фасад акцентирован входной группой на один дверной проем с пандусом. Остальные три проёма не используются.

Противоположный дворовой фасад, ориентированный на запад, имеет схожее оформление, как и лицевой, за исключением сандрика. Фасад выходит на загрузочную зону. Имеется два воротных дверных проёма, пандус в центральной части для загрузки и два приямка. Дверной проём с пандусом в левой части здания замурован. В правой части фасада находится электрощитовая с балконом, возвышающаяся над уровнем второго этажа. Оголенный кирпич и остатки штукатурки имеют покрытие светло-охристого оттенка.

Дворовой северный фасад насчитывает два дверных проёма с козырьком, ряд окон по первому и второму этажу, приямки. 3-й этаж здания принадлежит центральной части и зашит металлическими профилированными листами. Фасад в уровне первого и второго этажа был гладко оштукатурен, но большая часть утрачена. Оголенный кирпич и остатки штукатурки имеют покрытие светло-охристого оттенка.

Дворовой южный фасад также имеет два этажа с рядом окон и дверных проёмов. Помещение электрощитовой насчитывает шесть проёмов с металлическими дверями. Один из которых был сделан из оконного проёма. Центральная часть имеет дверной проём с пилястрами и раскреповкой и козырьком. В правой части фасада расположен дверной проём с козырьком. Фасад в уровне первого и второго этажа был гладко оштукатурен, но большая часть утрачена. Оголенный кирпич и остатки штукатурки имеют покрытие светло-охристого оттенка.

Объемно планировочное решение интерьеров представляет собой двусветное про-

странство общего зала с галереей на металлических столбах. Внутреннее пространство бывшего рынка сформировано металлическими конструкциями опор перекрытия в виде четырех ажурных металлических арок, связанных фермами. Вертикальная связь с галереей обеспечена двухмаршевой лестницей с известняковыми ступенями, и металлическим ограждением в виде секций из геометрического рисунка с центральным цветком, профилированный поручень выполнен из дерева.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

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

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

Выписка из ЕГРН от 28.12.2022 № 99/2022/513839544 содержит сведения о здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, с кадастровым номером 78:07:0003033:2052. Согласно Свидетельству о государственной регистрации права от 23.12.2005 правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, пом. 1Н-27Н является ОАО «Киностудия «Ленфильм»».

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (131/08.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (131/08.22-ИАИ)

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (131/08.22-ОЧ)

Том 3. Инженерно-технические исследования (131/08.22-ТО)

Том 4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов (131/08.22-НИ)

Ответственный секретарь

Дубинин И.В.

Том 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (131/08.22-КНИ)

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта

Том 1. Пояснительная записка (131/08.22-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения (131/08.22-АР)

Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (131/08.22-КР)

Том 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (131/08.22-ТР)

Том 5. Система электроснабжения (131/08.22-ЭС)

Том 6. Система видеонаблюдения (131/08.22-СВН)

Том 7. Проект организации реставрации (131/08.22-ПОР)

Том 8. Дефектная ведомость (131/08.22-ДВ)

Раздел 1. Предварительные работы

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (131/08.22-ПР)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями указанных документов;
- материалы фотофиксации;
- программа научно-исследовательских работ;
- заключение о предварительном инженерном обследовании;
- акт осмотра технического состояния объекта культурного наследия;
- дефектная ведомость на ремонт и реставрацию фасадов объекта культурного наследия;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (131/08.22-ИАИ)

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (131/08.22-ОЧ)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; фрагменты; детали; шаблоны; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных запол-

нений.

Том 3. Инженерно-технические исследования (131/08.22-ТО)

На основании технического обследования сделаны следующие выводы:

- конструктивная схема здания – комбинированная: с продольными и поперечными несущими стенами (бескаркасная) в осях «А...В; 1...4», «Г...Е; 1...4» и в уровне подвала; с металлическим каркасом (каркасная) в осях «В...Г; 1...4»;
- конструкции фундаментов и основания здания, согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- фасады здания, согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- пандусы, согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии;
- козырьки и металлический навес, согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013, находятся в работоспособном состоянии;
- оконные и дверные заполнения, согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013, находятся в работоспособном;
- отмостка, согласно ГОСТ 31937-2011 и ГОСТ Р 55567-2013, находится в работоспособном состоянии;
- по техническому состоянию, в соответствии с СП 22.13330.2011 (Приложение Е, табл. Е1), фасады здания относятся к III категории (ограниченно-работоспособное).

Том 4. Инженерное химико-технологическое исследование строительных и отделочных материалов (131/08.22-НИ)

На основании проведенных исследований сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания изначально были отделаны штукатурными составами на известковой основе, кирпичная кладка уложена на известковом кладочном растворе; позднее были доштукатурены составами на цементно-известковой основе;
- профилированные элементы выполнены составами на известково-гипсовой основе;
- элементы лепного декора выполнены составами на основе гипса;
- в различных местах фасады окрашены красками на известковой, силикатной и синтетической основе;
- цоколь здания облицован известняком.

Штукатурная и красочная отделки фасадов

Состояние красочных и штукатурных слоёв на фасадах здания неудовлетворительное: красочный слой загрязнен и шелушится, на штукатурке наблюдаются трещины, отслоения, многочисленные протяженные утраты штукатурного слоя до основания – кирпичной кладки, поверхностная деструкция кирпичной кладки, кустарные домастиковки мест утрат штукатурного слоя, окраска кирпичной кладки без расчисток и восстановления штукатурного слоя.

Кирпичная кладка

Находится в неудовлетворительном состоянии: в некоторых местах на фасадах фиксируются силовые трещины кирпичной кладки стен, деструкция поверхности кирпичной

кладки и выветривание шовных растворов в местах разрушения штукатурной фасадной отделки, развитие очагов биопоражений на поверхности обнаженной кладки в местах регулярных намоканий, сколы отдельных камней, вывалы кирпича, поздние закладки проемов без перевязки с основной кладкой стен здания.

Профилированный карниз из смешанной кладки

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируется сплошное шелушение красочных слоев, многочисленные утраты штукатурной отделки, офактуривание камня и кирпича, выветривание шовного раствора кирпичной кладки и между каменными блоками.

Лепной декор

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируется его поверхностное загрязнение, фрагментарное растрескивание и шелушение красочных слоев, мелкие сколы, деструкция поверхности некоторых лепных элементов, утраты фрагментов лепной композиции.

Столярные оконные заполнения из древесины хвойных пород с разделкой под окраску

Деревянные оконные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии. Фиксируется деструкция и шелушение красочных слоев и потемнение древесины в местах утрат краски, рассыхание древесины, нарушение геометрии рамных створок и возникновение неплотностей в притворах.

Металлопластиковые столярные заполнения

Часть оконных заполнений в здании заменены на современные, металлопластиковые, белого цвета. Они находятся в технически исправном состоянии, но нарушают архитектурно-художественный облик здания из-за различия в расстекловках. Также на части профилей не сняты монтажные защитные пленки.

Двери входов и ворота въездов в здание

Все двери и ворота, ведущие в здание – разнотипные, современные утилитарные. Состояние их в основном неудовлетворительное (исключение составляет дверь входа со стороны торцевого фасада Ф1).

Приямки. Бетонные конструкции

Стенки и ступени приямков выполнены из бетона и находятся в неудовлетворительном состоянии: поверхность бетона загрязнена, подвержена сплошным биопоражениям, фиксируются сколы и офактуривание его поверхности, трещины.

Площадки перед входами и пандусы

Данные конструкции не входят в проектируемый объем. Они устроены по временной схеме (монолитный бетон, ФБС) и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Известняковый цоколь

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируются загрязнения поверхности камня, очаги биопоражений в местах регулярных намоканий, офактуривание поверхности и мелкие сколы камня, выветривание шовных растворов кладки цоколя, местами цоколь полностью скрыт культурным слоем.

Балконная бетонная плита

Находится в неудовлетворительном (аварийном) состоянии, частично обрушена,

растрескана и обколота. Фиксируется коррозия обнаженной арматуры и несущих металлических балок, биопоражения бетона.

Металлодекор и металлоконструкции

К современному металлодекору и металлоконструкциям относятся:

- консольные балки и ограждение балкона;
- открытые в настоящее время перемычки над проемами;
- выступающие на торцевых фасадах элементы стропильной системы;
- современные козырьки входов и приемков.

Водоотводная система фасадов здания

Водосточные трубы, линейные окрытия, подоконные отливы, выколотная облицовка наверху фронтонов находятся неудовлетворительном состоянии: фиксируется утрата или полное отсутствие красочных слоев, коррозия, деформации и замятия отдельных элементов, разрывы окрытий нарушение соединений кровельных картин. Некоторые элементы утрачены.

Том 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (131/08.22-КНИ)

В томе содержатся выводы по результатам комплексных научных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации и ремонта

Том 1. Пояснительная записка (131/08.22-ПЗ)

Проектом предусмотрены следующие решения.

Архитектурные решения

Предварительные работы:

- установка металлических инвентарных строительных лесов, монтаж фасадной сетки (разбирается по окончании работ);
- демонтаж камер наружного видеонаблюдения;
- демонтаж фасадного освещения;
- демонтаж поздних металлических оконных решеток;
- демонтаж поздних козырьков;
- демонтаж бетонной площадки и металлического ограждения трансформаторной подстанции;
- демонтаж поздних оконных и дверных заполнений;
- демонтаж остатков водосточной системы (водосточных труб, линейных окрытий, подоконных отливов);
- демонтаж кондиционеров;
- демонтаж и обратная установка адресных и информационных табличек;
- демонтажные работы по фасаду в осях А-Е (демонтаж позднего металлического пандуса с навесом; демонтаж позднего ж/б пандуса; демонтаж баннера с металлокаркасом; демонтаж крыши приямка и поздней металлической решетки с дверью; разборка кирпичных стен приямка до уровня отметки цоколя; демонтаж баннера с металлокаркасом);
- демонтажные работы по фасадам в осях 1-4 и 4-1 (демонтаж облицовки стен из сайдинга в уровне 2-го этажа);
- демонтажные работы по фасадам в осях Е-А (демонтаж позднего ж/б пандуса).

Основные работы

- 1) Раскрытие исторических витражей на фронтонах фасадов в осях А-Е, Е-А:
 - демонтаж штукатурного слоя зашитых витражей;
 - разборка сохранившихся металлических элементов переплетов витражей с последующим устройством металлического каркаса нового витража и установкой в данный каркас заполнения со стеклопакетом; исторические габариты витражей и рисунок расстекловки сохраняется.
- 2) Раскрытие исторических оконных и дверных проемов по фасадам в осях А-Е, 1-4, Е-А, 4-1.
- 3) Реставрация штукатурной поверхности фасадов:
 - оконтуривание участков «бухтящей штукатурки»;
 - поэтапная расчистка поверхности от «бухтящей штукатурки»;
 - биоцидная обработка сохраняемой штукатурной отделки в местах биопоражений;
 - полная расчистка сохраняемого штукатурного слоя от старых красочных покрытий и поздних поновительских шпаклевок до несущей оригинальной штукатурки;
 - при необходимости, комплекс работ по реставрации кирпичной кладки;
 - восполнение штукатурных утрат штукатурными растворами, близкими по составу к оригинальным;
 - окраска силикатными красками.
- 4) Реставрация штукатурного архитектурного декора:
 - оконтуривание участков бухтящей штукатурки элементов архитектурного декора;
 - удаление деструктированной, разуплотненной, бухтящей штукатурки архитектурного декора до основы – кирпичной кладки; удаление участков штукатурки на неровно выполненных профилях;
 - биоцидная обработка поверхности, подверженной биопоражениям;
 - удаление старых красочных слоев на сохраняемом архитектурном декоре;
 - расчистка от поздних инородных наметов и домастиковок;
 - восполнение утрат штукатурного слоя по существующим шаблонам;
 - окраска элементов архитектурного декора по силиконовой программе.
- 5) Воссоздание штукатурных наличников окон, оконно-дверных заполнений и ниши (по фасаду в осях А-Е).
- 6) Воссоздание штукатурного декора пилястр на фасадах в осях А-Е, Е-А.
- 7) Воссоздание штукатурных филёнок в уровне 2-го этажа на фасадах в осях А-Е, Е-А.
- 8) Реставрация лепного декора (аттика):
 - расчистка от поверхностных загрязнений, продуктов деструкции и окрасочных слоев;
 - подводка грунта под лепнину и укрепление ее фрагментов на фасаде здания;
 - догипсовка фрагментов, заделка выбоин и трещин с расшивкой швов;
 - демонтаж фрагментов лепного декора, маркировка фрагментов с последующей доработкой, расчисткой, докомпановкой;
 - монтаж на место установки с тщательной проработкой крепежных элементов. Крепежные элементы обрабатываются антикоррозийными составами;
 - восполнение мелких утрат методом прямой моделировки гипсовым раствором;
 - воссоздание крупных утрат по чертежам и шаблонам;

- окраска по силиконовой программе.
- 9) Реставрация кирпичной кладки:
- расчистка поверхности окрашенной кирпичной кладки от старых окрасочных слоев;
 - расчистка поверхности кирпичной кладки и швов от продуктов деструкции;
 - биоцидная обработка кирпичной кладки в местах биопоражений;
 - восстановление целостности и несущей способности кирпичной кладки (инъектирование стабильных трещин);
 - обессоливание поверхности кирпичной кладки (при обнаружении высолов);
 - стабилизация солей кирпичной кладки в местах фиксации высолов;
 - укрепление деструктированных участков кирпича и шовного раствора камнеукрепителем;
 - восполнение утрат кирпича (вычинка, домастиковка);
 - восполнение утрат шовного раствора;
- 10) Реставрация карнизного свеса со смешанной кладкой (известняковые плиты):
- расчистка поверхности камня от штукатурного слоя, деструктивных элементов;
 - установка дополнительных элементов крепления блоков к основе с помощью системы клеевых анкеров;
 - восполнение мелких утрат камня камнезаменителем;
 - восполнение крупных утрат известняком, аналогичным оригинальному;
 - реставрация элементов крепления плит, выполненных из черного металла (расчистка от коррозии, обработка антикоррозийной грунтовкой);
 - расчистка и восполнение утрат шовного раствора;
 - стабилизация глинистых минералов и укрепление камня;
 - подготовка карниза к оштукатуриванию (обработка раствором, закрепление оцинкованной сетки, оштукатуривание известковым раствором с гидравлическими добавками);
 - восполнение штукатурки венчающего карниза.
- 11) Реставрация известнякового цоколя:
- биоцидная обработка камня в местах биопоражений;
 - удаление поздних домастиковок камня;
 - очистка от поверхностных загрязнений;
 - расчистка швов от продуктов деструкции, обеспыливание;
 - восполнение крупных утрат в оригинальном материале;
 - восполнение мелких утрат с применением камнезаменителей;
 - восполнение утрат шовных растворов;
 - стабилизация глинистых минералов;
 - обработка гидрофобизатором.
- 12) Ремонт изделий из черного металла (металлические перемышки, выступающие элементы стропильной системы):
- расчистка поверхности от старых окрасочных слоев и продуктов коррозии;
 - рихтовка металлических элементов (при необходимости);
 - грунтование;

- шпаклевание мелких дефектов;
 - окраска эмалью.
- 13) Замена выколотной металлической облицовки венчающего карниза центрального выступающего объема здания на новую из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием с соблюдением технологии завывдривания.
 - 14) Ремонт металлической обшивки фронтонов и боковых стен центрального объема здания:
 - расчистка от продуктов коррозии;
 - антикоррозийная защита металла;
 - замена листов металла со сквозной коррозией;
 - восстановление утраченной обшивки (в осях 1-4, 4-1);
 - восстановление элементов крепления металлических листов обшивки.
 - 15) Оконные заполнения:
 - замена оконных заполнений и оконно-дверных заполнений на новые из металлопластика с однокамерным стеклопакетом. Двери выполняются из металла и обшиваются филенчатыми накладками из древесины хвойных пород.
 - 16) Дверные и воротные заполнения:
 - замена дверных заполнений на новые из дерева. Рисунок дверных заполнений воссоздается по иконографии;
 - замена дверных заполнений трансформаторной подстанции на новые из металла;
 - замена воротных заполнений на новые из дерева.
 - 17) Устройство металлического люка-лаза для доступа на площадку трансформаторной подстанции.
 - 18) Воссоздание деревянных филенок под окнами в уровне 1-го этажа фасадов в осях 1-4, 4-1 из древесины хвойных пород.
 - 19) Устройство крылец и входных площадок из железобетона с покрытием и облицовкой из гранита.
 - 20) Устройство нового ж/б пандуса по фасаду в осях Е-А с покрытием и отделкой из гранита (для осуществления загрузки крупногабаритного оборудования).
 - 21) Устройство новых ж/б приемков с облицовкой из гранита по фасаду в осях Е-А.
 - 22) Ремонт приемка ПР-1 по фасаду в осях А-Е:
 - разборка кирпичной кладки до отметки цоколя;
 - демонтаж покрытия площадки, расчистка поверхности основания площадки и ступеней, расчистка от коррозии металлических уголков ступеней с последующей грунтовкой и окраской;
 - замена покрытия площадки приемка;
 - устройство облицовки стенок из гранита.
 - 23) Устройство стеклянного навеса (К-2) на металлических стойках над приемком ПР-1 по фасаду в осях А-Е.
 - 24) Устройство новых консольных стеклянных козырьков заводского изготовления (К-1).
 - 25) Устройство новых стеклянных козырьков на кронштейнах над приемками ПР-2 и ПР-3 заводского изготовления (К-3).
 - 26) Замена металлических лестниц трансформаторной подстанции на новые.

- 27) Замена вентрешеток и колпаков вентиляции на новые металлические.
- 28) Ремонт водоотводной системы здания (линейные покрытия, подоконные отливы, водосточные трубы):
- замена водосточных труб и хомутов крепления на новые из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием (приемные воронки, водосточные трубы и пр.);
 - замена линейных покрытий и подоконных отливов на новые из оцинкованной стали с заводским полимерным покрытием с соблюдением технологии завывдривания.

Допустимо использование оцинкованной стали без полимерного покрытия с последующей окраской.

Конструктивные решения:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по периметру здания;
- усиление стен методом инъектирования, устройством спиралевидных анкеров, косвенного армирования и вычинок;
- переборка участка кирпичной кладки фасадной стены на 2-м этаже в осях 1-2/по оси А;
- усиление простенков наружных стен стальными обоями;
- замена площадки обслуживания трансформаторной подстанции;
- устройство металлической лестницы ЛМ-1;
- устройство монолитных крылец Кр-1, Кр-2, Кр-3, Кр-4, Кр-5;
- устройство монолитного приямка Пр-2;
- устройство монолитного пандуса П-1.

Том 2. Архитектурные решения (131/08.22-АР)

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

В томе содержатся схемы и чертежи архитектурных решений: схемы фасадов в осях; фрагменты; детали; схемы крылец, приямков и козырьков; шаблоны; ведомости оконных и дверных заполнений.

Том 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (131/08.22-КР)

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

В томе содержатся ведомость объемов работ, схемы и чертежи конструктивных решений: схема устройства гидроизоляции; картограммы по усилению кладки; схема усиления простенков; разрезы; узлы; схемы крылец; схемы приямков.

Том 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (131/08.22-ТР)

- В томе содержатся методические рекомендации по технологии ведения реставрации:
- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
 - методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
 - методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
 - методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектур-

- ного декора;
- методические рекомендации по реставрации карнизного свеса со смешанной кладкой;
 - методические рекомендации по реставрации лепного декора;
 - методические рекомендации по окраске гладких поверхностей фасадов здания по силикатной программе;
 - методические рекомендации по окраске лепного и архитектурного декора по силиконовой программе;
 - методические рекомендации по реставрации деревянных столярных заполнений;
 - методические рекомендации по окраске оконных профилей из ПВХ;
 - методические рекомендации по реставрации известнякового цоколя здания;
 - методические рекомендации по реставрации изделий из черного металла;
 - методические рекомендации по замене и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов, выколотных элементов;
 - методические рекомендации по расчистке и реставрации бетонных примок.

Том 5. Система электроснабжения (131/08.22-ЭС)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы электроснабжения.

Проектом предусматривается устройство архитектурного освещения фасадов здания в осях А-Е и Е-А для формирования выразительного образа здания в темное время суток.

Подсветка здания осуществляется линейными светодиодными светильниками, установленными на кронштейнах.

Том 6. Система видеонаблюдения (131/08.22-СВН)

В томе содержатся проектные решения и чертежи по устройству системы видеонаблюдения.

Проектом предусматривается устройство наружной системы видеонаблюдения. Видеоизображение будет передаваться на мониторы в помещении, в осях 3-4/А-Б.

Кабели прокладываются:

- в здании в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком;
- по стенам в кабельном канале.

На фасадах здания видеокамеры устанавливаются на гладкой штукатурной поверхности фасадов и не закрывают декоративные элементы, трассировка инженерных сетей выполнена с выводом из внутренних помещений к точкам подключения видеокамер. Проектируемые внешние видеокамеры размещаются по внешнему периметру на фасадах здания, закрепляются на внешнюю стену объекта, с подключением к системе инженерного обеспечения. Все отверстия в стенах объекта выполняются с помощью алмазного сверления, в отверстия вставляется гильза. Все отверстия плотно герметизируются.

Силовой кабель прокладывается в гофрированной ПВХ трубе за подвесным потолком и в штробах по стенам.

Том 7. Проект организации реставрации (131/08.22-ПОР)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурно-

го наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В.

Том 8. Дефектная ведомость (131/08.22-ДВ)

В томе содержатся дефектные ведомости.

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

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

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. ЦГИА СПб.
9. ЦГА НТД.
10. ЦГАКФФД СПб.
11. РГИА.
12. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
13. Славина, Т.А. Владимир Шуко / Т.А. Славина. - Л.: Лениздат, 1978.
14. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? : О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. - Ленинград : Лениздат, 1967.
15. Кириков Б. М. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания / Борис Кириков ; [Рос. акад. архитектуры и строит. наук, НИИ теории и истории архитектуры и градостроительства]. - Санкт-Петербург : Коло, 2011. «Ленфильм»: 1918-1968 г.; Факты. Даты. Документы Л.,1968.
16. Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами);
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты; оконные проемы 1-го этажа - отметки высоты и габариты ширины; пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса; полуциркульный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм».

Ответственный секретарь

Дубинин И.В.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по ремонту и реставрации фасадов здания:

- раскрытие исторических витражей на фронтонах фасадов в осях А-Е, Е-А;
- раскрытие исторических оконных и дверных проемов по фасадам в осях А-Е, 1-4, Е-А, 4-1;
- реставрация штукатурной поверхности фасадов;
- реставрация штукатурного архитектурного декора;
- воссоздание штукатурного архитектурного декора фасадов;
- реставрация лепного декора;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация известнякового цоколя;
- ремонт изделий из черного металла;
- замена оконных и дверных заполнений;
- устройство крылец и входных площадок;
- устройство новых ж/б прямков;
- устройство стеклянного навеса, стеклянных козырьков;
- ремонт водоотводной системы здания;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по периметру здания;
- усиление стен методом инъектирования, устройством спиралевидных анкеров, косвенного армирования и вычинок;
- устройство металлической лестницы;
- устройство архитектурного освещения фасадов;
- устройство наружной системы видеонаблюдения.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность объемно-планировочных, конструктивных и архитектурно-художественных характеристик объекта культурного наследия.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-2261/22-0-1 от 29.08.2022, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» Том 1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния. Фотофиксация (131/08.22-ПР) представлен акт определе-

ния влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» от 02.03.2023 (далее – Акт влияния «Здание Петербургского центрального рынка»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

- сохранение объекта культурного наследия, предусматривающее ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования: ремонт и реставрация фасадов.

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Здание Петербургского центрального рынка»:

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

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 объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Здание Петербургского центрального рынка» работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова».

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

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и

жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В: «Проектная документация по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка» в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В (реставрация и ремонт фасадов)», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2022-2023 гг. (шифр 131/08.22), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

13 июня 2023 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

Ответственный секретарь

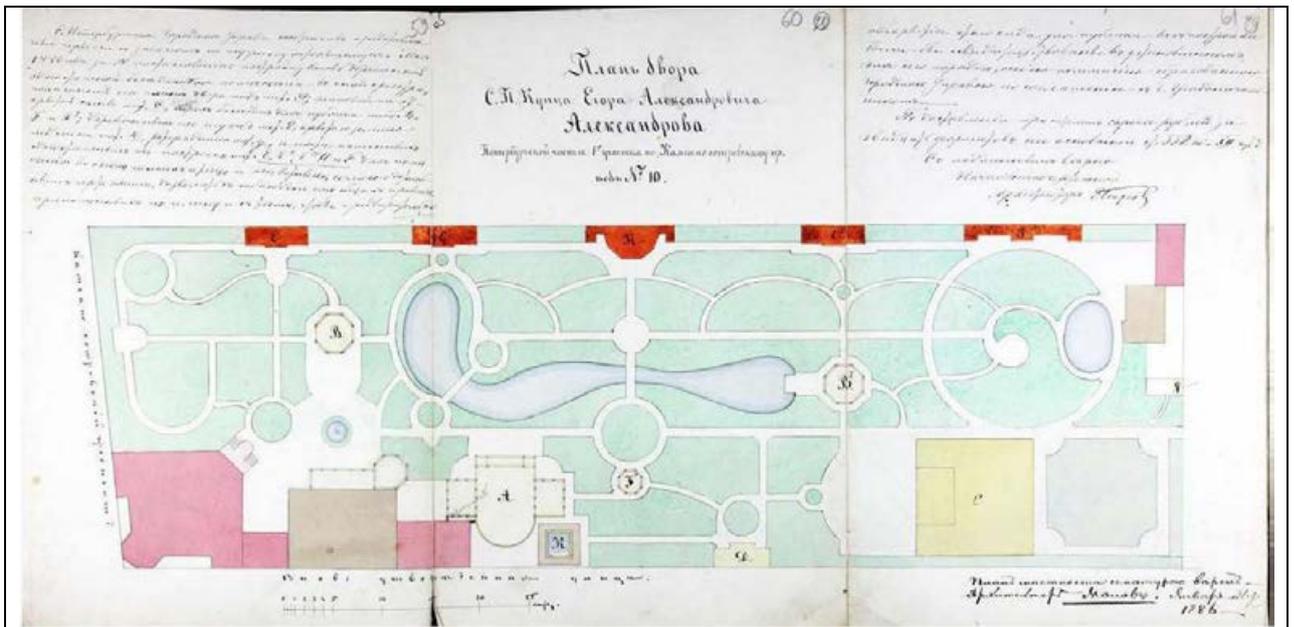
Дубинин И.В.

Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Здание Петербургского
центрального рынка», в составе
выявленного объекта культурного
наследия «Комплекс общественных и
жилых зданий Г.А. Александрова», по
адресу: г. Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 10, лит. В

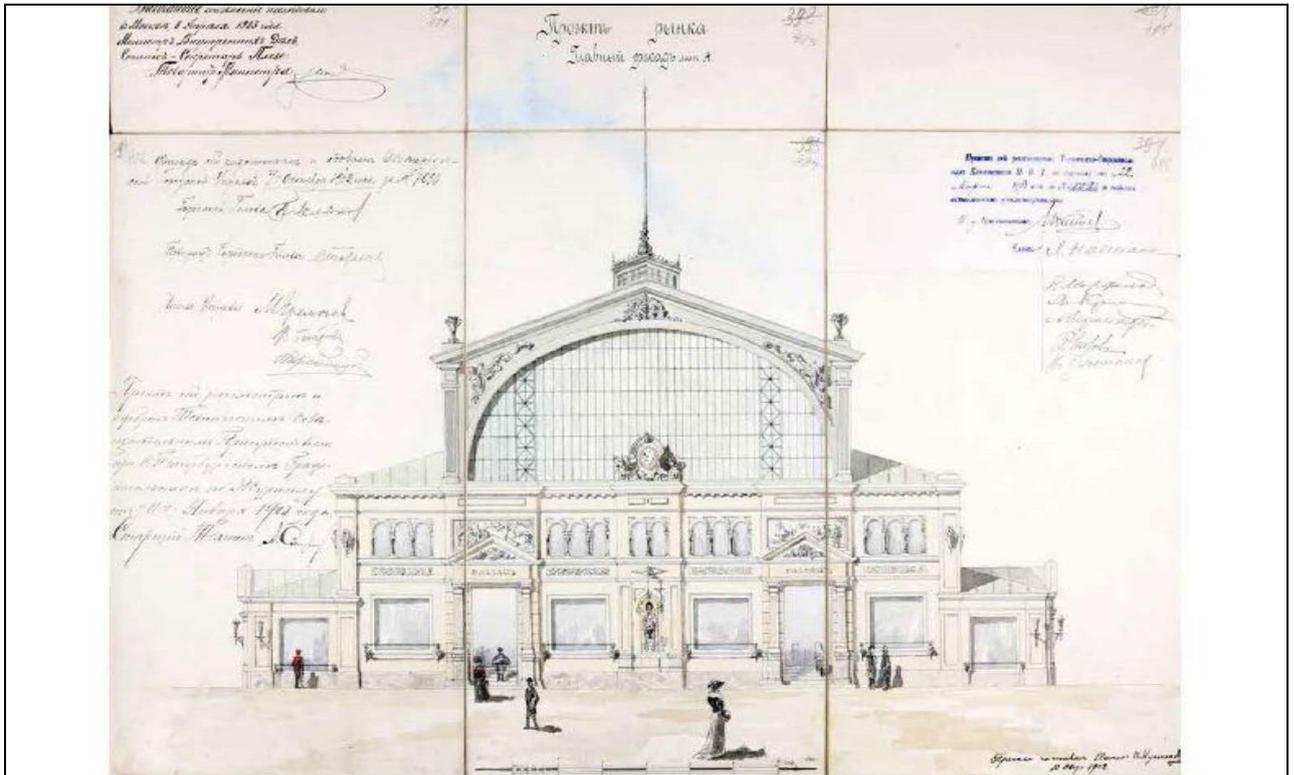
ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Перечень исторической иконографии

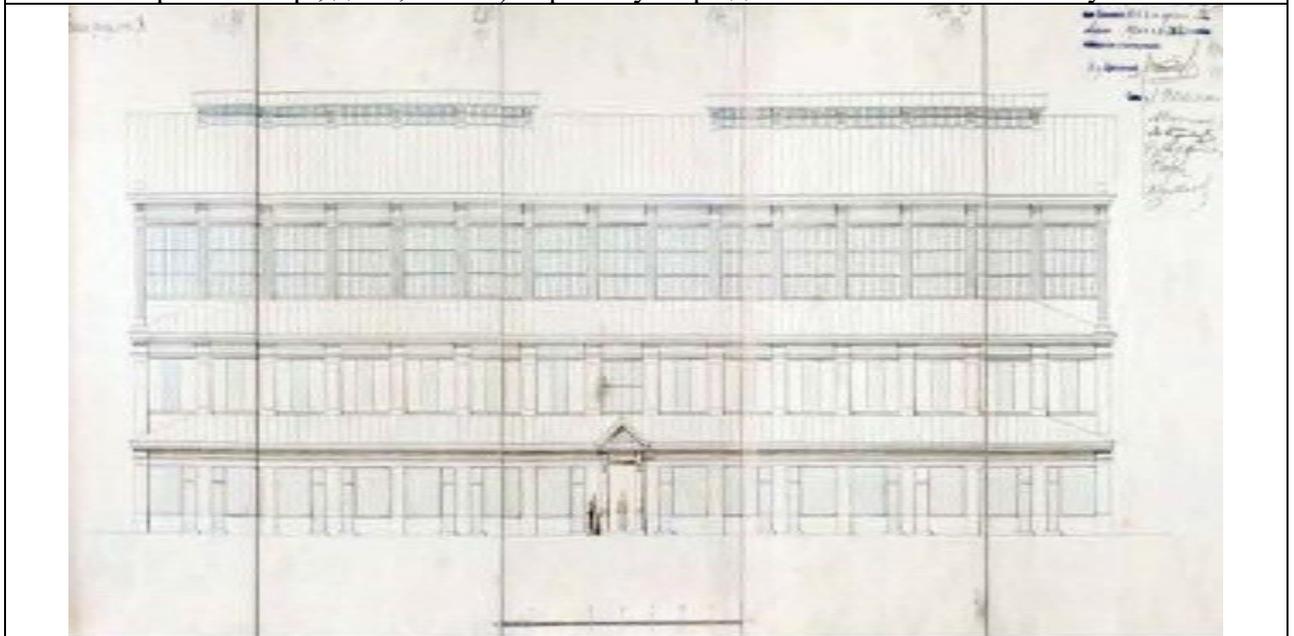
1. 1886 г. План двора С.П. купца «Егора» Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10.
2. 1902 г. План двора С.Петербургского купца «Егора» Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10. Техник П.Мульханов
3. 1902 г. Главный восточный фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В). Проект утвержден в 1903 г. Техник П. Мульханов
4. Боковой (северный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В). Проект утвержден в 1903 г. Техник П. Мульханов
5. Разрез здания Центрального рынка
6. 1904 г. Фасад здания Петербургского Центрального рынка Г.А.Александрова (Кронверкская улица)
7. Интерьер Петербургского центрального рынка. Фрагмент рекламы фирмы "Артур Коппель", не позднее 1910 г.
8. 1904 г. Фотоснимки Центрального рынка Г.А. Александрова
9. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Генплан. 1935 г.



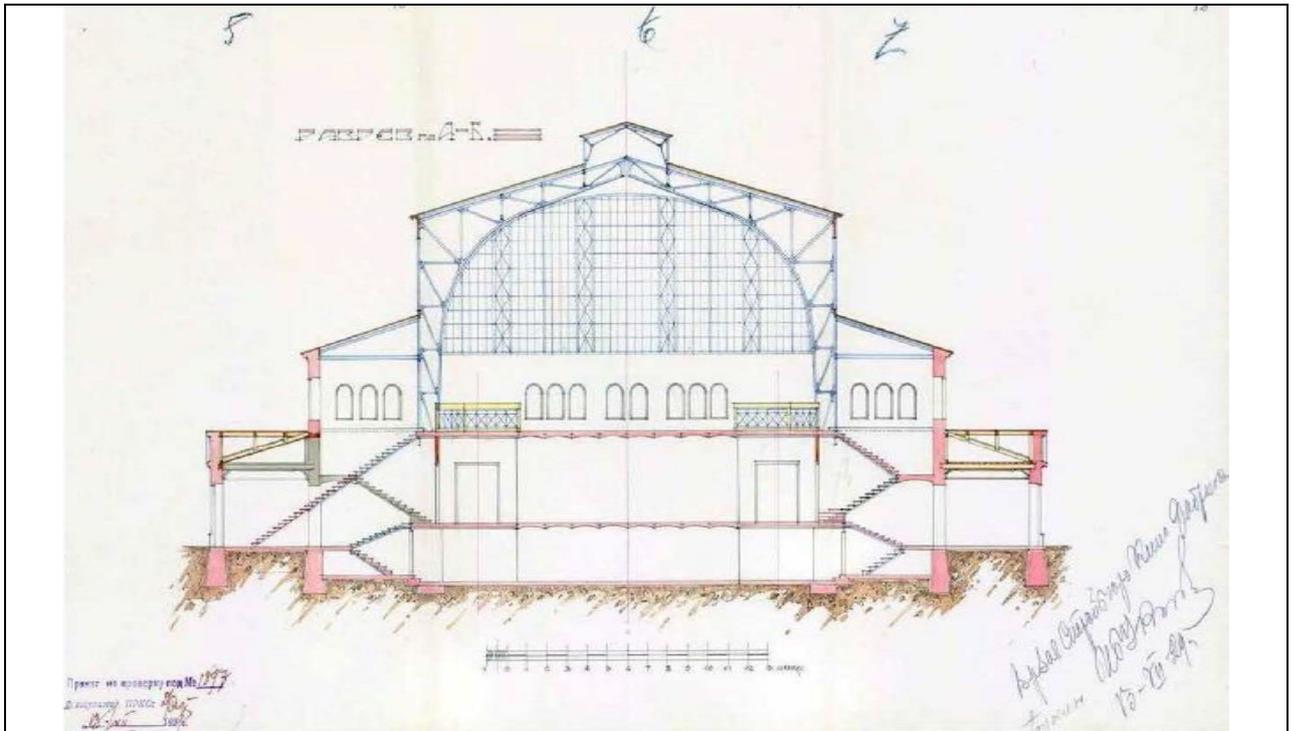
1. 1886 г. План двора С.П. купца «Егора» Александровича Александра Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10



3. 1902 г. Главный восточный фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В). Проект утвержден в 1903 г. Техник П. Мульханов



4. Боковой (северный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В). Проект утвержден в 1903 г. Техник П. Мульханов



5. Разрез здания Центрального рынка. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618

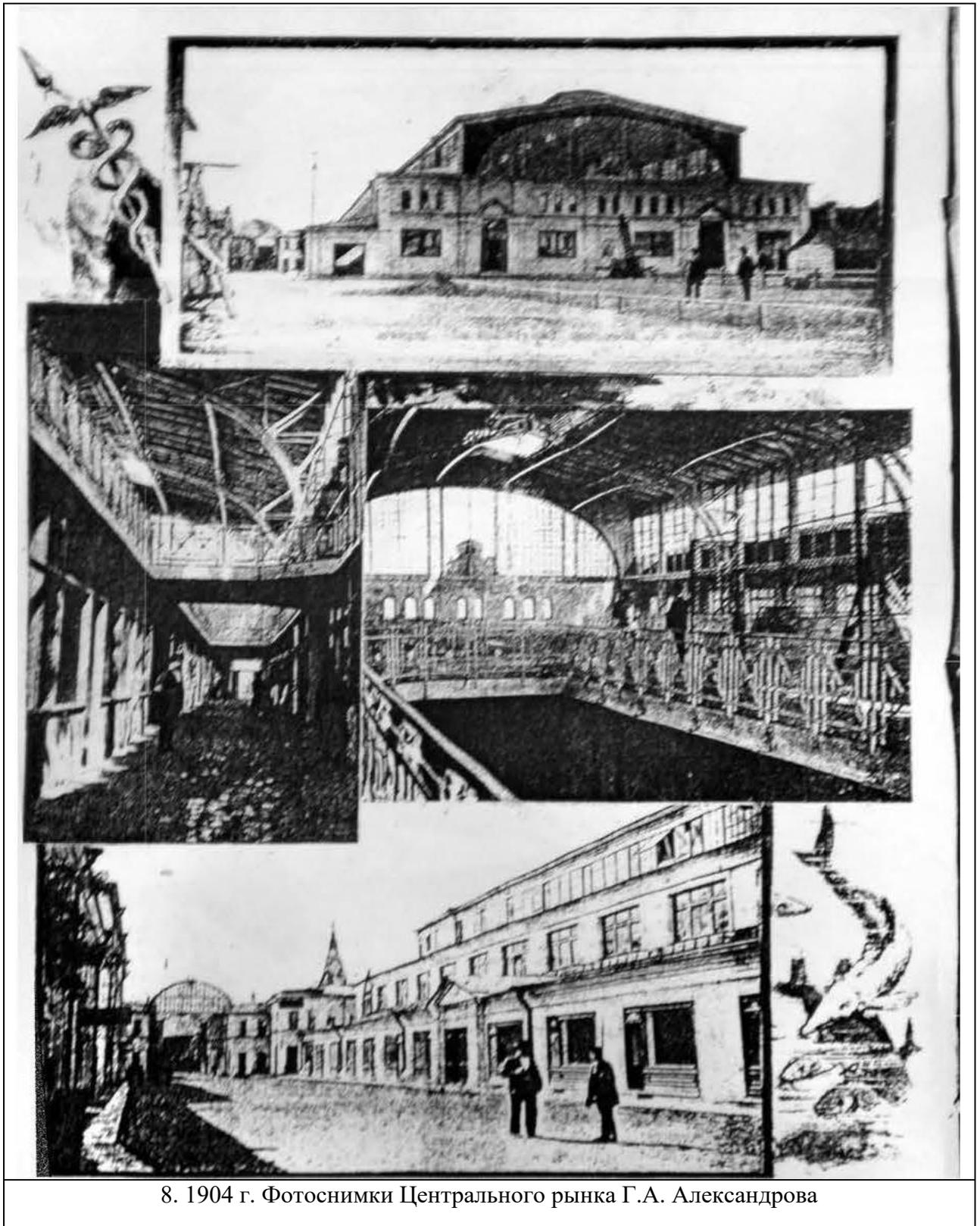


6. 1904 г. Фасад здания Петербургского Центрального рынка Г.А.Александрова (Кронверкская улица). ЦГАКФФД СПб Е 4297



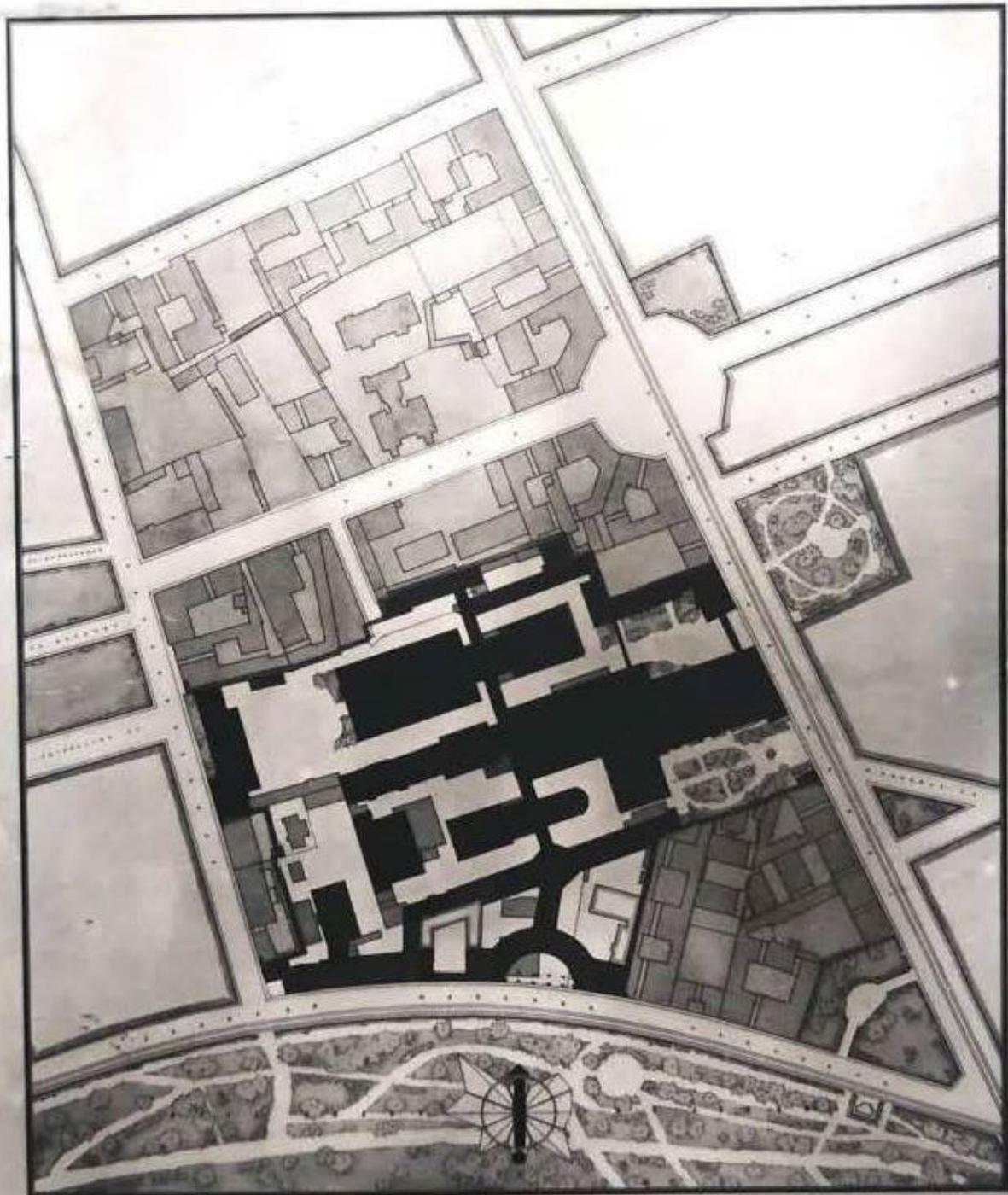
Внутренний вид „Петербургского Центрального рынка“.

7. Интерьер Петербургского центрального рынка. Фрагмент рекламы фирмы "Артур Коппель", не позднее 1910 г.



8. 1904 г. Фотоснимки Центрального рынка Г.А. Александрова

С И Т У А Ц И О Н Н Ы Й П Л А Н
У Ч А С Т К А Л Е Н И Н Г Р А Д С К О Й К И Н О - Ф А Б Р И К И
Л Е Н Ф И Л Ъ М



МАСШТАБ 1:1000

9. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Генплан. 1935 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Петербургского центрального рынка», в составе выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. В

ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Перечень фотофиксации

1. Общий вид восточного фасада
2. Общий вид восточного фасада
3. Общий вид северного фасада
4. Фрагмент северного фасада
5. Фрагмент северного фасада
6. Общий вид западного фасада
7. Фрагмент западного фасада
8. Фрагмент западного фасада
9. Общий вид южного фасада
10. Фрагмент южного фасада
11. Фрагмент южного фасада
12. Общий вид южного фасада
13. Фрагмент южного фасада



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

1

Здание Петербургского центрального рынка

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

В

Общий вид восточного фасада

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

2

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Общий вид восточного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

3

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

В

Аннотация:

Общий вид северного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

4

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

В

Аннотация:

Фрагмент северного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

5

Здание Петербургского центрального рынка

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

В

Фрагмент северного фасада

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

6

Здание Петербургского центрального рынка

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

В

Общий вид западного фасада

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)

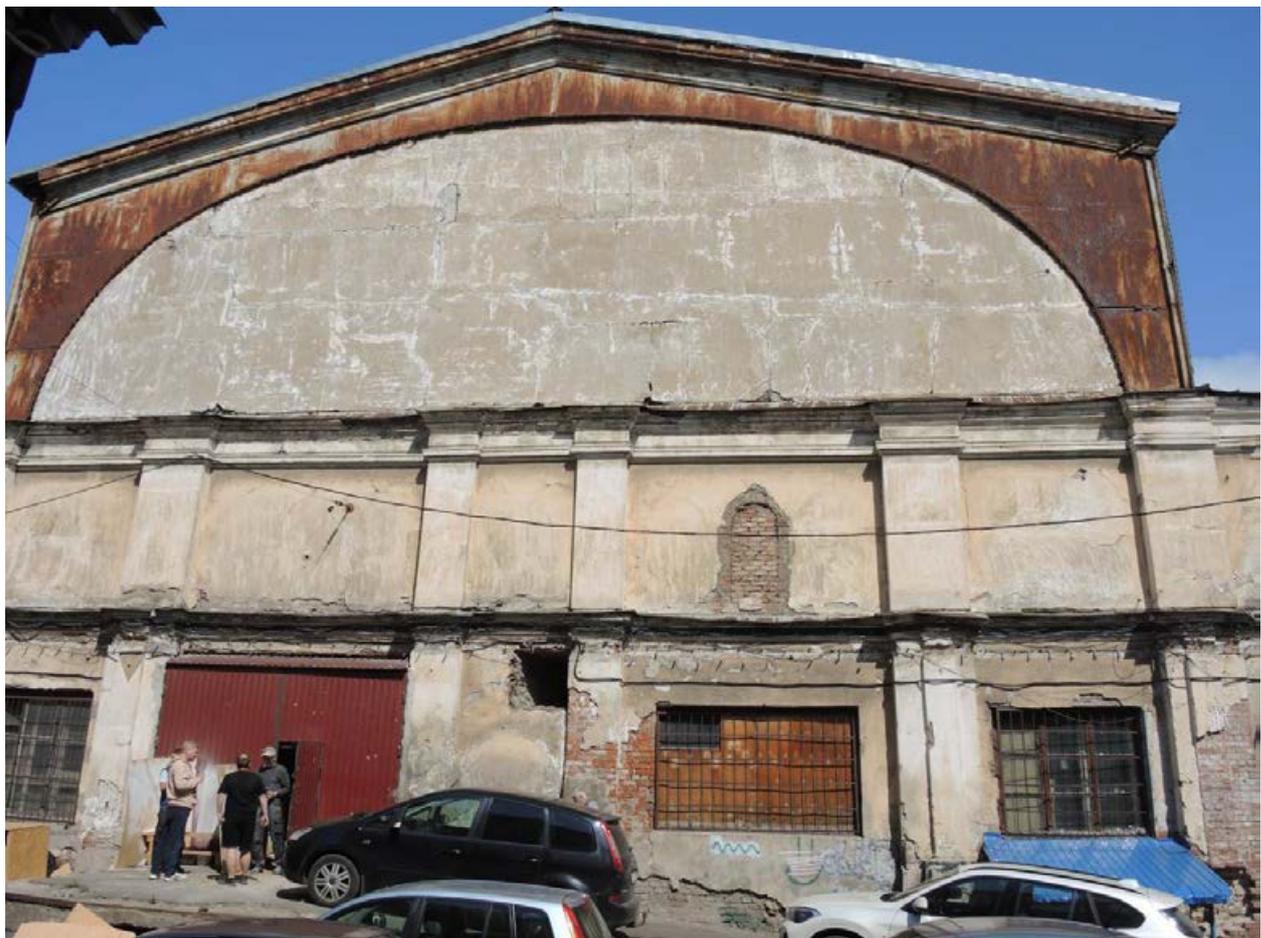


Фото №:

7

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Фрагмент западного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

8

Здание Петербургского центрального рынка

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

В

Фрагмент западного фасада

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

9

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

В

Аннотация:

Общий вид южного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

10

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Фрагмент южного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

Здание Петербургского центрального рынка

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

В

Фрагмент южного фасада

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

12

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Общий вид южного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



Фото №:

13

Наименование ОКН:

Здание Петербургского центрального рынка

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Фрагмент южного фасада

Дата съемки:

23 мая 2023 г. (Зайцева Д. А.)



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

окуд

16.11.2021

№ 298-рп

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

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

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

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

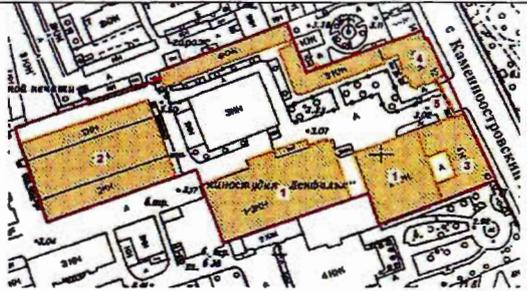
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

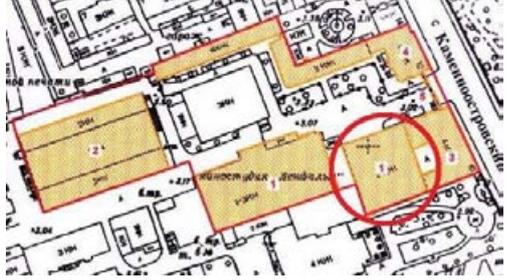
Г.Р. Аганова

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

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

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

I. Здание ресторана

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

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

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

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

подоконная тяга второго этажа;

венчающий профилированный карниз небольшого выноса;

оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;

оформление южного фасада:

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

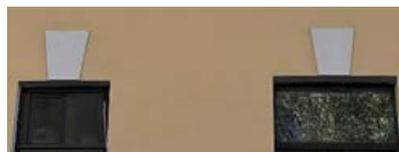
исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

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

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

лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.



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

оформление треугольного фронтона:

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

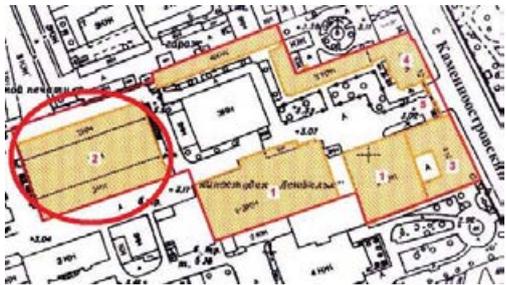
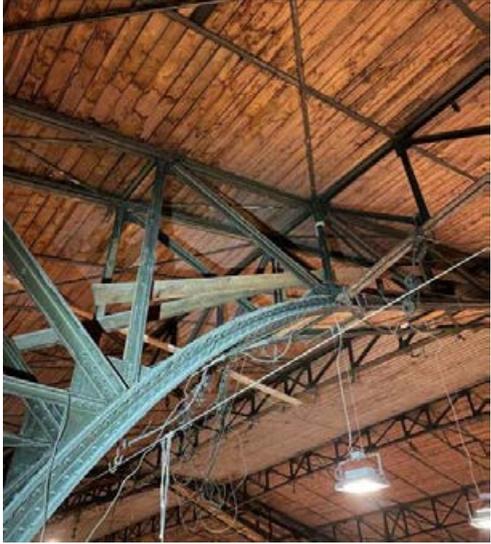
лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами;

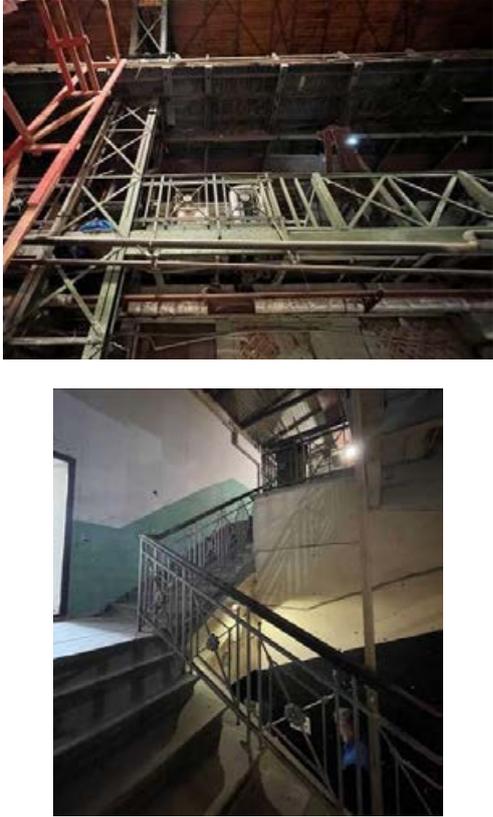
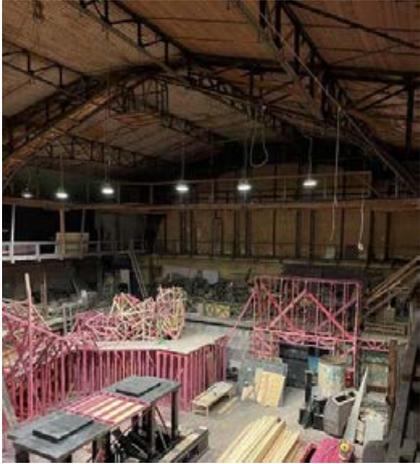
профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля;

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



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

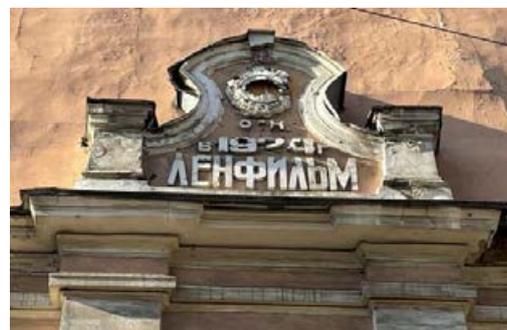
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие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

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

пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий раскрепованный карниз,
профилированный небольшого выноса;

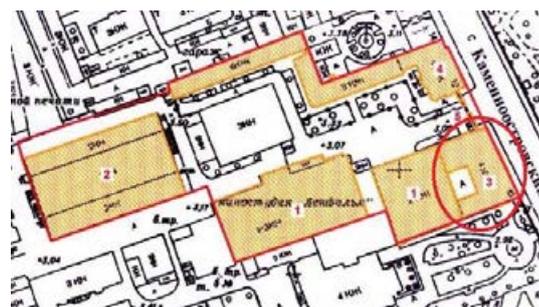
полуциркульный сандрик фланкированный
пилонами, в поле сандрика герб и надпись:
«осн. в 1924 г. Ленфильм».



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

1 Объемно-пространственное решение:

местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом;



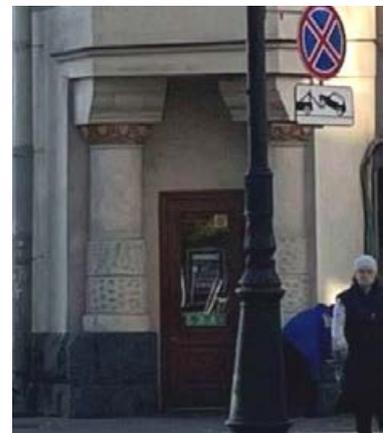
		<p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>атиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение,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

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



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

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



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

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



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



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



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



вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

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

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

лепной декор:

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

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

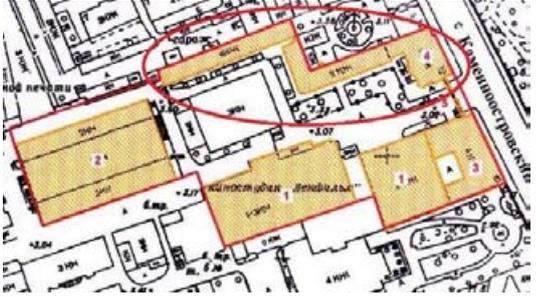
высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);



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

IV. «Доходный дом», расположенный по адресу:

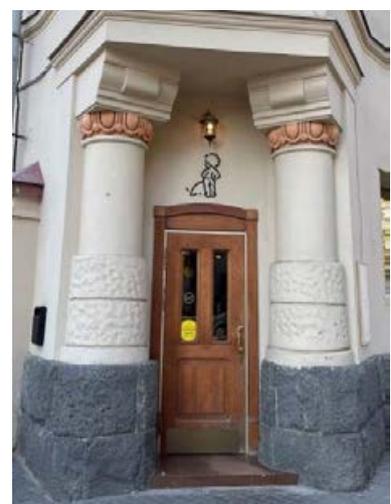
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А

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

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

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

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



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



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



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



вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

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

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



лепной декор:

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

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

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

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

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



дворовые фасады:

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

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

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

венчающий карниз;

фасады дворовых флигелей:

архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики:

материал отделки цоколя – известняк;

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

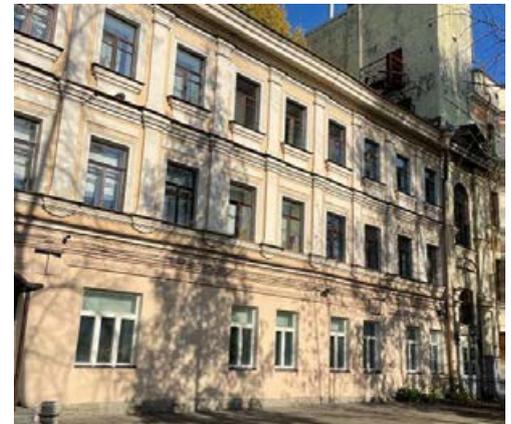
оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;

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

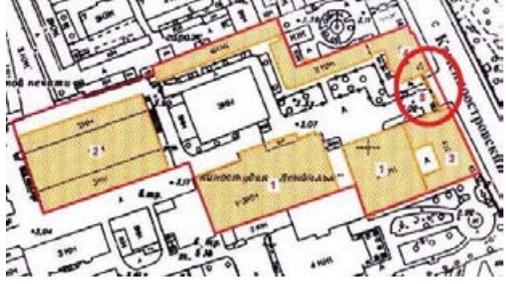
вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:

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

профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.



V. «Ограда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10

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

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



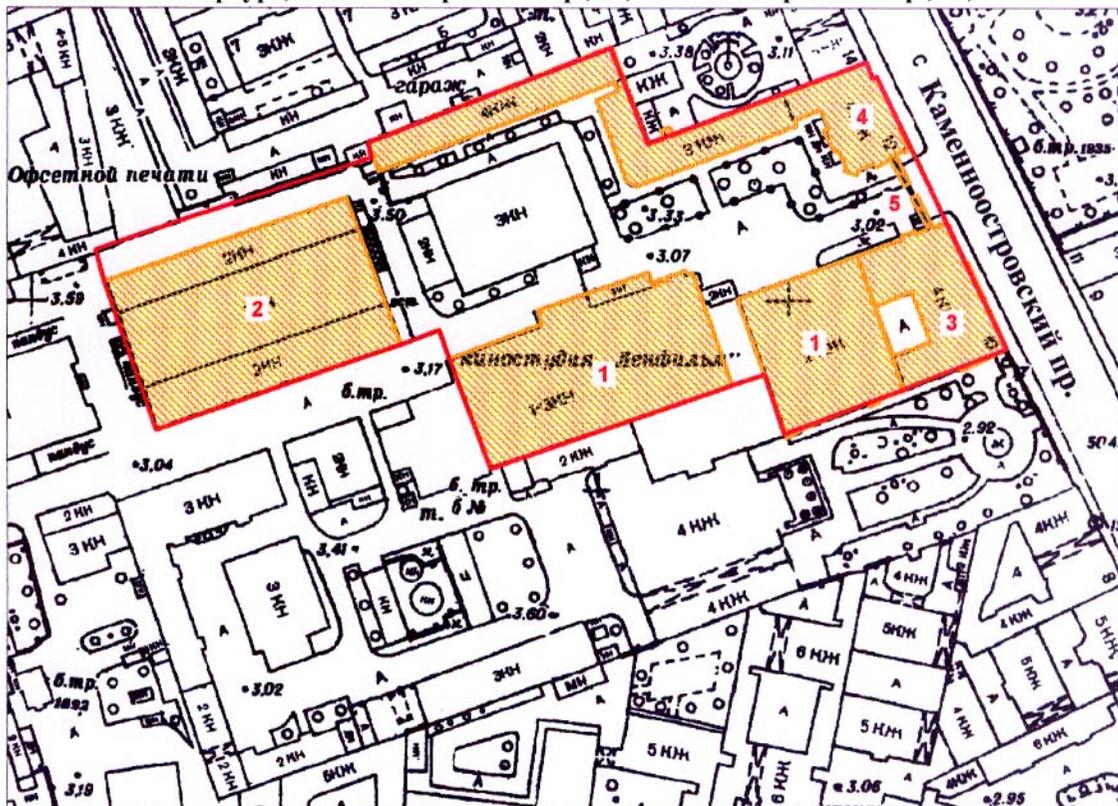
Б. М. Кириков

М.П.

"18" ноября 2002

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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

74

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

На основании запроса от 28.12.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.12.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
28.12.2022 № 99/2022/513839544		
Кадастровый номер:	78:07:0003033:2052	
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:3033:22:94	
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В	
Площадь, м²:	5626.7	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Производственное	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных подвал	
Материал наружных стен:	Кирпичные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	32761639.68	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

На основании запроса от 28.12.2022 г., поступившего на рассмотрение 28.12.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
28.12.2022 № 99/2022/513839544		Всего листов выписки: ____
Кадастровый номер:	78:07:0003033:2052	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003033:22	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003033:3042, 78:07:0003033:3043, 78:07:0003033:3034, 78:07:0003033:3014	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Нечаева Анастасия Ивановна	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

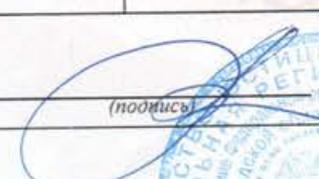
Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
28.12.2022 № 99/2022/513839544						
Кадастровый номер:				78:07:0003033:2052		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²
1	78:07:0003033:3042	Подвал № подвал, Этаж № 1	Л1ЛК, Л1ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	246.6
2	78:07:0003033:3043	Этаж № 2, Этаж № 1, Подвал № подвал	Л2ЛК, Л2ЛК, Л2ЛК	данные отсутствуют	данные отсутствуют	217
3	78:07:0003033:3034	Подвал № подвал	28-Н	данные отсутствуют	данные отсутствуют	554.6
4	78:07:0003033:3014	Этаж № 1, Этаж № 2, Подвал № подвал	1-Н - 27-Н, ,	данные отсутствуют	данные отсутствуют	4608.5
Государственный регистратор						ФГИС ЕГРН
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	производственные помещения, корпус 3, инв.№3-01-02	Кадастровый номер 78:3033:7:94:2	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект д.10 лит.В пом.1Н, 2Н, 3Н, 4Н, 5Н, 6Н, 7Н, 8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 12Н, 13Н, 14Н, 15Н, 16Н, 17Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, 22Н, 23Н, 24Н, 25Н, 26Н, 27Н				
Характеристика объекта	Этаж	подвал-1-2	Площадь,м ²	4608,5	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	частной собственности				
Правообладатели	Открытое акционерное общество "Киностудия"Ленфильм" ИНН 7813200545 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 31.03.2004. Свидетельство МНС РФ 78 № 002849510, рег. номер 1047820011205 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10				
Основание возникновения права	Передаточный акт от 19.02.2004, Распоряжение МИО РФ №7347-р от 30.12.2003				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0898/2005-614 23.12.2005				
Дата регистрации	23.12.2005	Регистрационный №	78-78-01/0898/2005-591	Дата выдачи свидетельства	23.12.2005
Государственный регистратор	 (подпись) Вяткина Т.И. 				

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

Филиал ГУ ГУИОН
Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание производственное, корпус 3
(название нежилого строения)
район Петроградский
город(пос.) Санкт-Петербург
улица(пер.) Каменноостровский пр, дом 10, литера В

Инв. № 3-01-02

Текущие изменения № пом. (части): _____ Основание: самовольная перепланировка Границы объекта изменены / не изменены « 22 » <u>ИЮНЯ</u> 200 <u>4</u> г. Исполнитель: <u>Кириченко Е.А.</u> (должность, ФИО, подпись)

Инвентарный № 33
13

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера В Год постройки 1903 Число этажей 2,подвал
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента попр.	Износ в проц.	Текущ. измен.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	<i>бутовый ленточный</i>	<i>неравномерная осадка</i>	10		10	50%	5,00			
		<i>под колонны- столбчатый</i>	<i>строения, сырость стен, трещины</i>								
2	а) стены и их наружная отделка	<i>кирпичные</i>	<i>отпадание</i>	19		19	50%	9,50			
		<i>штукатуренные</i>	<i>штукатурки, грибок, трещины</i>								
	б) перегородки	<i>деревянные штукатур</i>	<i>отклонение от вертикали, трещины</i>								
3	Перекрытия	а) чердачное	<i>центр часть- каркас из металлических ферм</i>	12		12	45%	5,4			
			б) междуэтажное								<i>боковые части по металлическим балкам с деревяннi запол балок</i>
		в) надподвальное									<i>бетонные сводики по металлическим балкам</i>
4	Крыша	<i>листовая кровель сталь по металлич прогонам и деревянной обрешётке</i>	<i>ржавление отдельных листов, нарушение сопряжений, протечки</i>	7		7	45%	3,15			
5	Полы	<i>цементные</i>	<i>трещины, разрывы</i>	8		8	45%	3,60			
		<i>досчатые</i>	<i>покрытия местами</i>								
		<i>линолеум</i>	<i>расслоение древесины</i>								
6	Проемы	а) оконные	<i>двухстворные деревянные</i>	9		9	50%	4,50			
		б) дверные	<i>филенчатые деревянные</i>								<i>отставание окрасочного слоя</i>
7	Внутренняя отделка	<i>побелка, штукатурка</i>	<i>отслоение</i>	18		18	45%	8,10			
		<i>масляная окраска стен</i>	<i>окрасочного слоя, трещины</i>								
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	<i>от группов кварт котель</i>	<i>капельные течи</i>	10		10	40%	4,00		
		водопровод	<i>от городской сети</i>	<i>ржавление труб</i>							
		канализация	<i>в городскую сеть</i>	<i>удовлетворительное</i>							
		ГВС	<i>центральное</i>	<i>состояние сан тех</i>							
		ванны душ	<i>нет</i>	<i>приборов</i>							
		электроосвещ.	<i>открыт и скрыт провод</i>	<i>нарушение эластичности</i>							
		радио	<i>от городской сети</i>	<i>проводки</i>							
		телефон	<i>от городской сети</i>								
		вентиляция	<i>естеств и приточно выт</i>								
		лифты	<i>нет</i>								
		телевидение	<i>нет</i>								
9	Прочие работы	<i>лестницы, крыльца</i>	<i>мелкие трещины</i>	7		7	40%	2,8			
		<i>пандусы</i>	<i>истёртость</i>								
Итого:				100	x	100	x	46,1	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$		износ	46%				

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____
 Группа капитальности _____

Год постройки _____ Число этажей _____
 Вид внутренней отделки простая _____

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Прог. износ к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное								
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	а) оконные								
		б) дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
телевидение										
9	Прочие работы									
Итого:				<u> x </u>	<u> x </u>	<u> x </u>				
Процент износа,приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$										

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								Проц. износа к строению	элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное								
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	а) оконные								
		б) дверные								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого:				100	x		x		x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$						

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						на:											
						удельный вес	группу капиталы.	климатич. район	на превыш. объема	на здание с подвалом							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
B	основн строение	15	10г	м3	19,80	1,00	0,93						18,41	33865	623455	46	336666
	в т.ч. убежище	15	10г	м3	19,80	1,00	0,93						18,41	1896	34905	46	18848
	Итого												33865	623455			336666

XI. Техническое описание служебных пристроек

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

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

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Несборника	Негаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	623455	336666					623455	336666

22 июня 2004 года

Исполнитель:

Кириченко Е.А.

13.08.2004

Проверил:

Бурова Е.В.

Начальник бюро

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

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

Всего пронумеровано и прошнуровано 6 листов
Мисса
Начальник филиала
Курдюков М.



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

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на встроенное помещение убежища, корпус 3
(название нежилого строения)
район Петроградский
город(пос.) Санкт-Петербург
улица(пер.) Каменноостровский проспект, дом 10, литера В
помещение 28-Н

инв. № 0233

Характеристики и границы объекта
не изменены

№ пом. (части): 28-Н

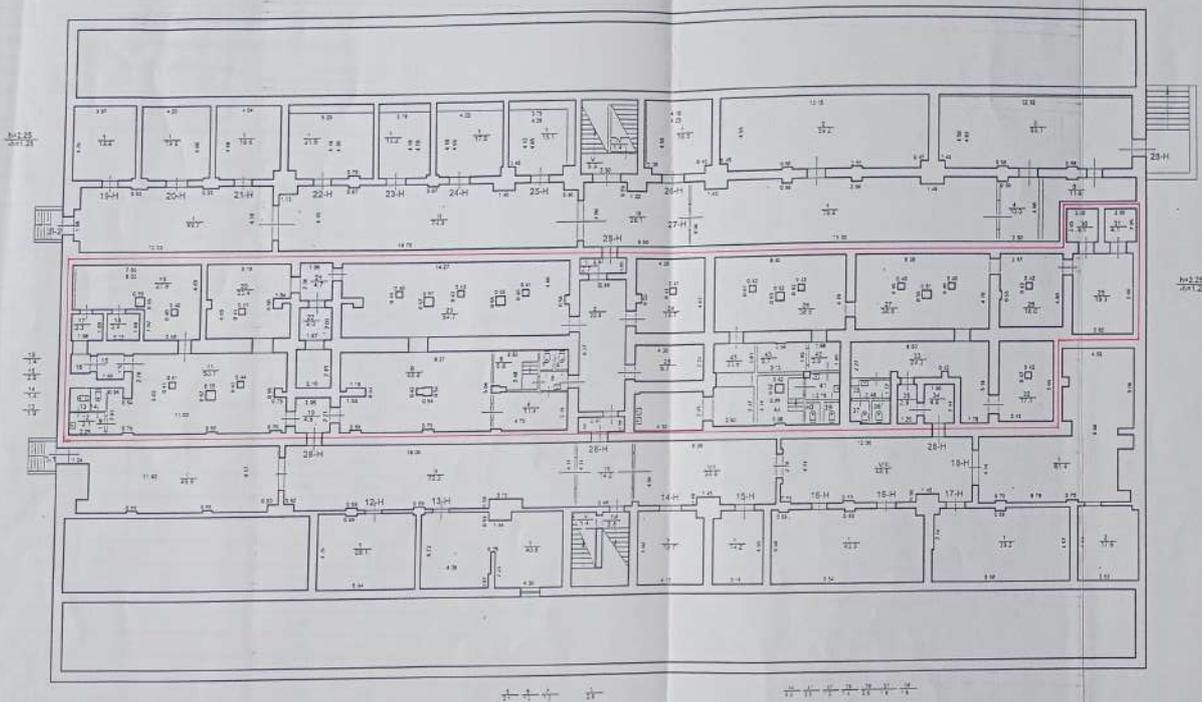
« 22 » ИЮНЯ 2004г.

Исполнитель: Кириченко Е.А.
(должность, ФИО, подпись)

Квартал 33

Инвентарный № 13

План подвала



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург			ИВБ № 33 23
Лист №			Масштаб
Дата	Должностное лицо	Составил И. О.	
22.06.04	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
13.06.04	Исполнитель	Кириченко Е.А.	
	Инженер, Бригадир	Бузова Е.В.	
	Контроль		

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Каменноостровский пр., д. 10

Литер строения по ген. плану В

Инв. № 33/13

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал

Помещение 28-Н

Назначение помещения спец. подвал

Использование помещения убежище

Система отопления Групповые котельные

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м					Площадь балконов, лоджий и т.п. (привед)	
						Общая	В том числе					
							Площадь	жилая		спец. назн.		вспом.
								общая	в т.ч. под печами			
1	1	тамбур	подвал	2.25/-1.25		2.70	2.70			2.70		
2	2	коридор				23.80	23.80				23.80	
3	3	тамбур				2.80	2.80				2.80	
4	4	коридор				11.40	11.40				11.40	
5	5	умывальная				2.10	2.10				2.10	
6	6	туалет				1.00	1.00				1.00	
7	7	туалет				1.00	1.00				1.00	
8	8	комната				6.80	6.80		6.80			
9	9	отсек				45.80	45.80		45.80			
10	10	тамбур				4.60	4.60				4.60	
11	11	отсек				50.70	50.70		50.70			
12	12	умывальная				3.10	3.10				3.10	
13	13	туалет				1.90	1.90				1.90	
14	14	туалет				1.40	1.40				1.40	
15	15	тамбур				2.60	2.60				2.60	
16	16	тамбур				1.40	1.40				1.40	
17	17	тамбур				3.30	3.30				3.30	
18	18	фильтровая				3.40	3.40				3.40	
19	19	венткамера				27.90	27.90				27.90	
20	20	отсек				23.40	23.40		23.40			
21	21	проход				4.70	4.70				4.70	
22	22	отсек				9.00	9.00		9.00			
23	23	отсек				64.70	64.70		64.70			
24	24	отсек				19.70	19.70		19.70			
25	25	кладовая				9.70	9.70				9.70	
26	26	отсек				38.80	38.80		38.80			
27	27	отсек				38.60	38.60		38.60			
28	28	отсек				18.00	18.00		18.00			
29	29	венткамера				19.30	19.30				19.30	
30	30	фильтровая				4.10	4.10				4.10	
31	31	фильтровая				4.10	4.10				4.10	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Каменноостровский пр., д. 10

Литер строения по ген. плану В

Инв. № 33/13

Имеются ли в помещении	Да\Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванная	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал

Помещение 28-Н

Назначение помещения

Использование помещения убежище

Система отопления

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м					Площадь балконов, лоджий и т.п. (привед)	
						Общая	В том числе					
							Площадь	жилая		спец. назн.		вспом.
								общая	в т.ч. под печами			
1	32	отсек	подвал	2.25/-1.25		17.10	17.10			17.10		
2	33	коридор				24.30	24.30					24.30
3	34	тамбур				4.60	4.60					4.60
4	35	тамбур				2.90	2.90					2.90
5	36	туалет				1.60	1.60					1.60
6	37	туалет				1.60	1.60					1.60
7	38	умывальная				2.60	2.60					2.60
8	39	туалет				1.40	1.40					1.40
9	40	туалет				1.30	1.30					1.30
10	41	умывальная				3.50	3.50					3.50
11	42	коридор				3.60	3.60					3.60
12	43	комната				5.70	5.70			5.70		
13	44	комната				9.00	9.00			9.00		
14	45	комната				23.60	23.60			23.60		

Итого **554.60** **554.60** **0.00** **0.00** **370.90** **183.70** **0.00**

Начальник филиала ГУ ГУИОН _____

Козодаев А.Н.

Инженер, бригадир _____

Бурова Е.В.

Техник-инвентаризатор _____

Кирнченко Е.А.



"22" ИЮНЯ 2004г.

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый	мелкие трещины в цоколе	7	-	7		
		ленточный						
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, облицованные плиткой, на дворовом фасаде	отдельные трещины и выбоины	22		22		
		оштукатурены						
	б) перегородки	гипсолитовые						
		Кирпичные						
3	а) чердачное		отслоение выравнивающего	14		14		
		корытный настил по металлическим	слоя в заделке швов, трещины в швах между					
	б) междуэтажное	балкам	плитами перекрытия					
в) надподвальное								
4	Крыша	оцинкованное	частичные протечки	2	-	2		
		железо						
5	Полы	керамическая плитка	вздутие и разрывы линолеума	15		15		
		линолеум	местами					
			мелкие трещины в плитках					
6	а) оконные	двойные деревянные	расслоение, отслоение окрасочного слоя	10	-	10		
		б) дверные	пластиковые, деревянные					
7	Внутренняя отделка	пластиковые панели	мелкие трещины	10		10		
		кафельная плитка						
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от групповой котельной	13	-3,9	7,3		
		водопровод	от гор. центр. сети					
		канализация	сброс в гор. сеть					
		ГВС	от эл. водонагревателей					
		ванны	нет					
		электроосвещ.	скрытая проводка					
		радио	нет					
		телефон	да					
		вентиляция	естественная					
		мусоропровод	нет					
		газоснабжение	нет					
		сигнализация	да					
		телевидение	нет					
лифт	нет							
9	Прочие работы	крыльца		7	-	7		

Итого: 100 x 94,30

Процент износа, по зданию
приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

-16%

Всего пронумеровано и прошнуровано 7 листов
/ишв/
Начальник филиала
Кордун М

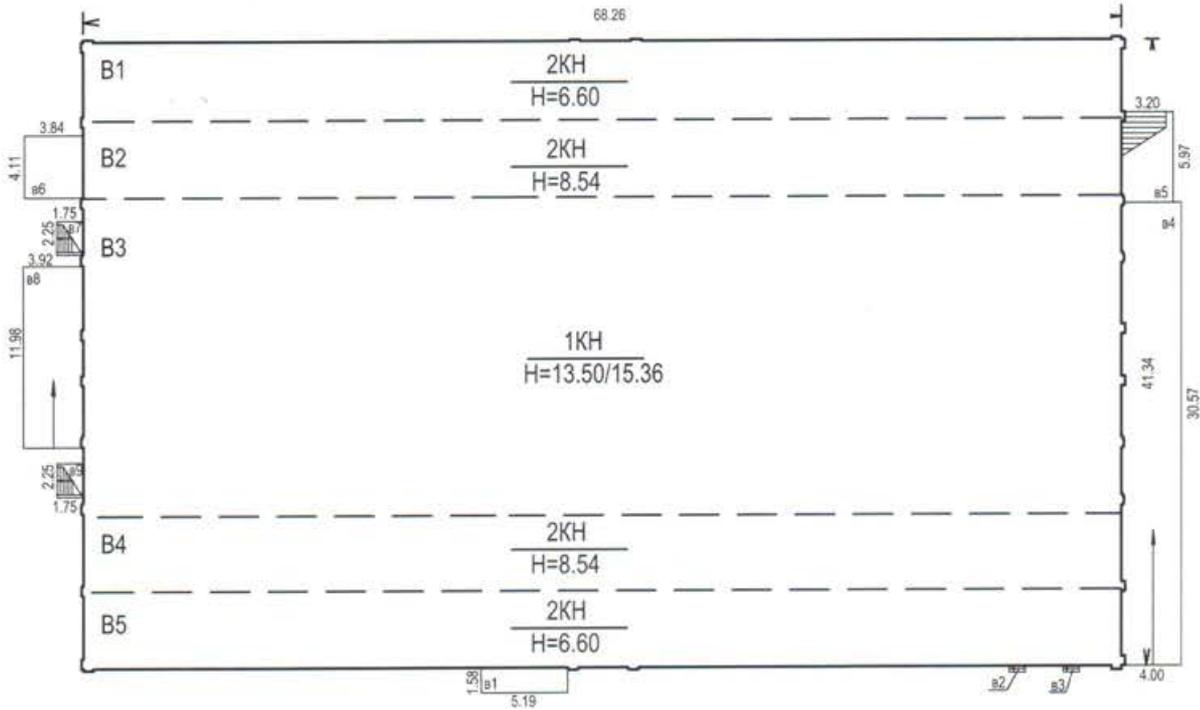


Текущие изменения
№ пом. (части): _____
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта ~~изменены~~ / не изменены
« 22 » ИЮНЯ 2004 г.
Исполнитель: Кириченко Е.А.
(должность, ФИО, подпись)

План здания по адресу:

Каменноостровский проспект, дом 10

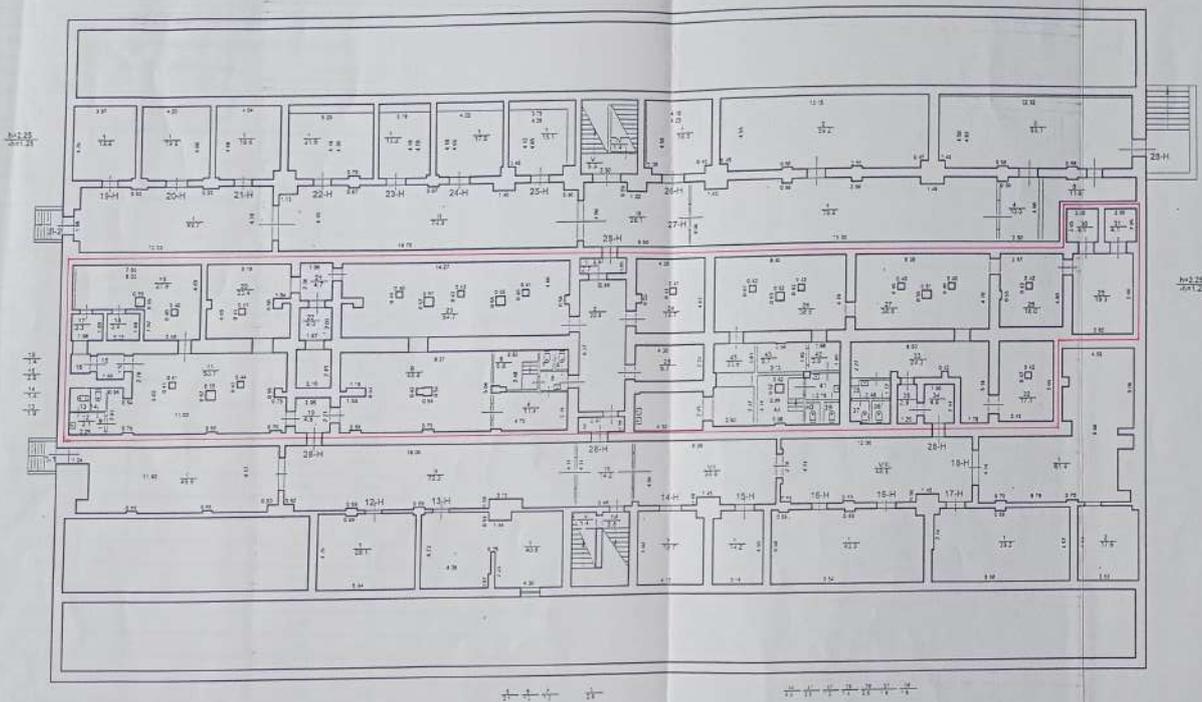
Литера В



Двор

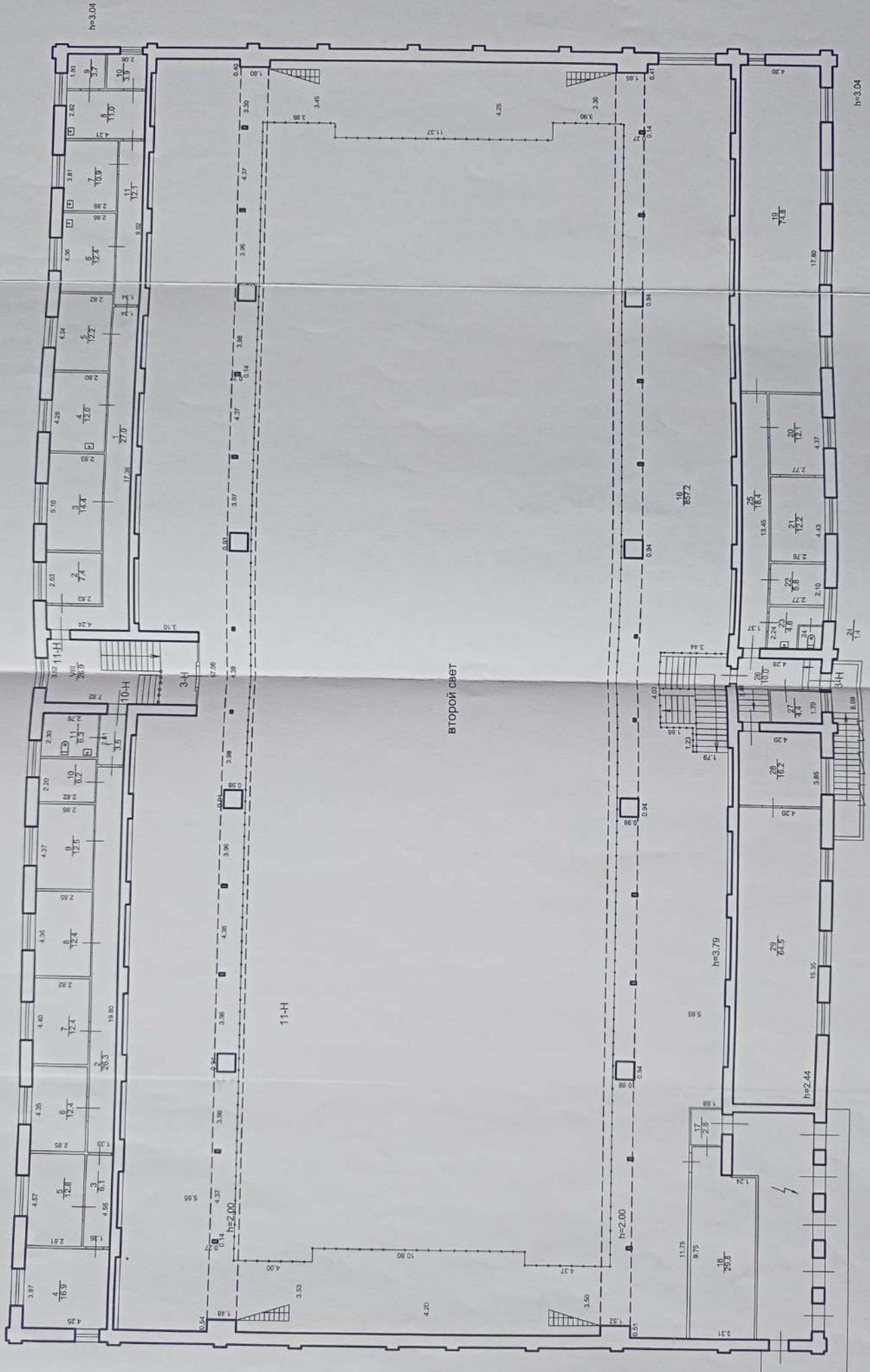
Масштаб 1:500

План подвала

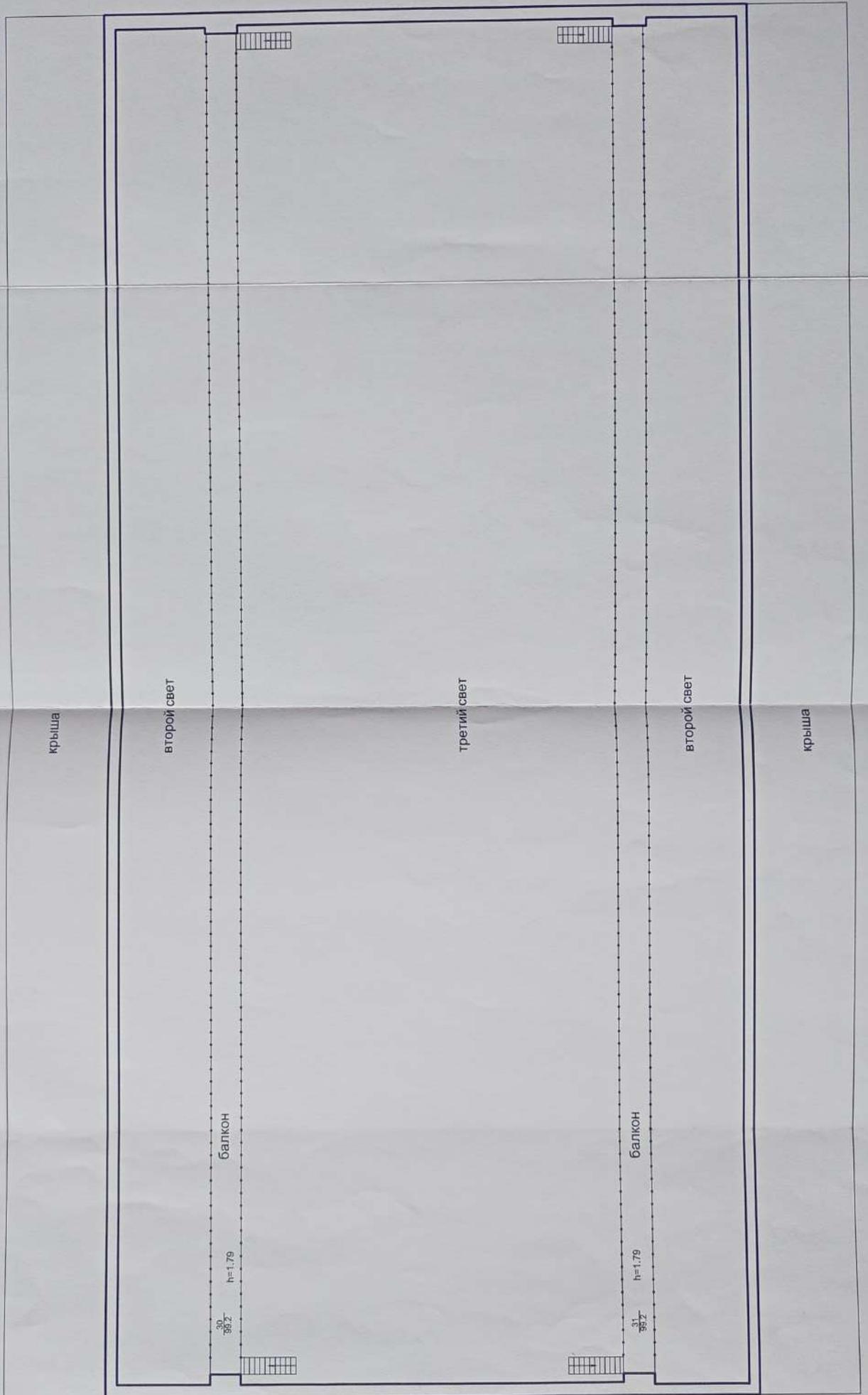


Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург			ИВБ № 33 33
Лист №			Масштаб
Дата	Должностное лицо	Составил И. О.	
22.06.04	Начальник филиала	Козодаев А.Н.	
13.06.04	Исполнитель	Кириченко Е.А.	
	Инженер, Бригадир	Бузова Е.В.	
	Контроль		

План 2 этажа и антресоли



План антресоли



Филиал ГУ ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района г. Санкт-Петербург		ИИВ № 33 73
Лист №	Поэтажные планы здания по адресу: Каменноостровский проспект, дом 10, литера В	
Дата	Должностное лицо	Фамилия, И. О.
	Начальник филиала	Козодаев А.Н.
22.06.09	Исполнитель	Кириченко Е.А.
13.08.09	Инженер, бригадир	Бурова Е.В.
	Копировал	

Всего пронумеровано и прошнуровано 6

Шесть
Начальник филиала
Людмила М.



ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составных зданий/сооружения)
проектное подписание

Кадастровый номер 78: 3033: 7: 94: 2

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: подземный, подтверждение

Способ формирования: раздельный, с/здание, разделение, изменение

Адрес объекта: 197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В

Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 10; Кропиверский проспект, б/н; Кропиверская улица, б/н

Наименование объекта: производственные помещения, корпус 3, инв. № 3-01-02

Номер объекта: 1-Н 2-Н 3-Н 4-Н 5-Н 6-Н 7-Н 8-Н 9-Н 10-Н 11-Н 12-Н 13-Н 14-Н 15-Н 16-Н
17-Н 18-Н 19-Н 20-Н 21-Н 22-Н 23-Н 24-Н 25-Н 26-Н 27-Н

Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: подвал-1-2

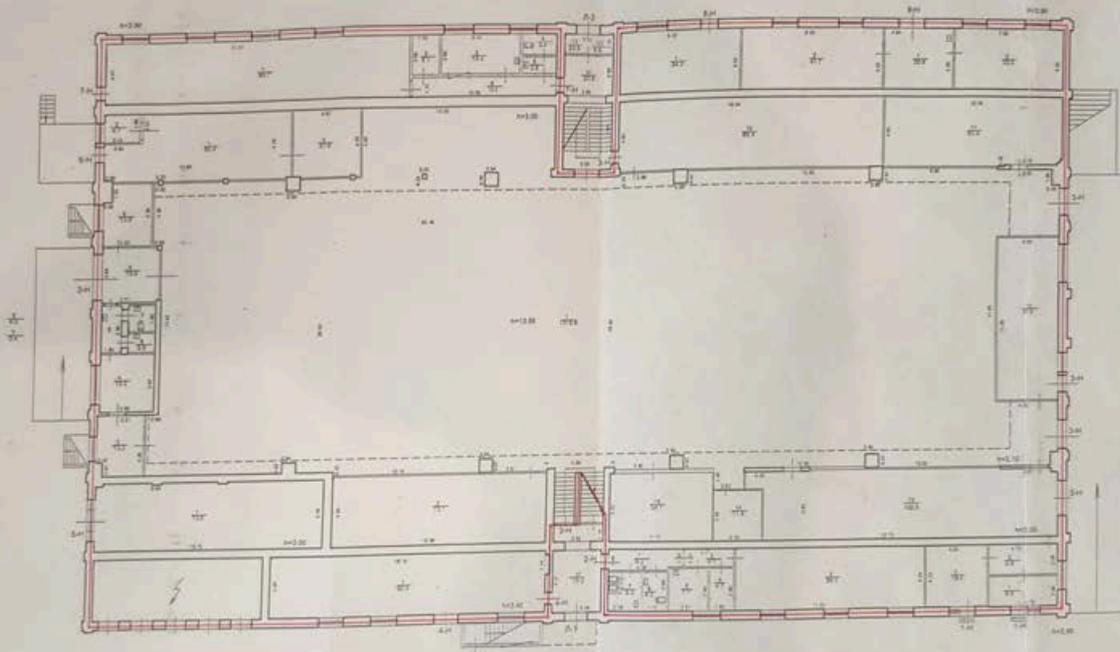
Площадь объекта: 4608,5 кв.м.

Текущие изменения
№ пом. (части): 1-Н + 22-Н
Основание: самовольная перепланировка
Границы объекта: изменены / не изменены
22-Н ИЗМЕНА 2004г.
Исполнитель: Кириченко Е.А.
(должность, ФИО, подпись)

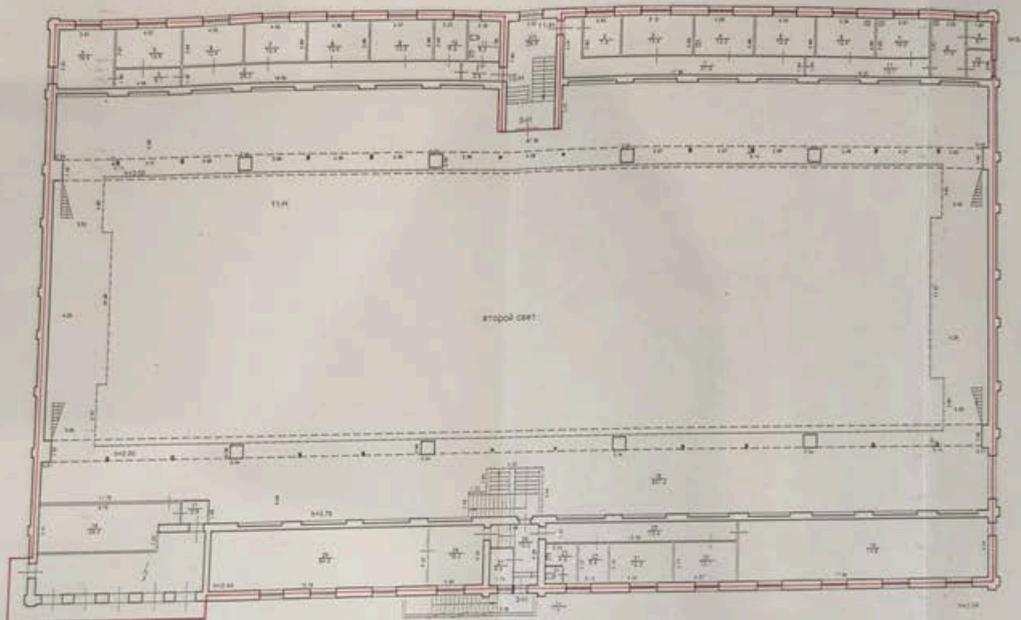
План подвала



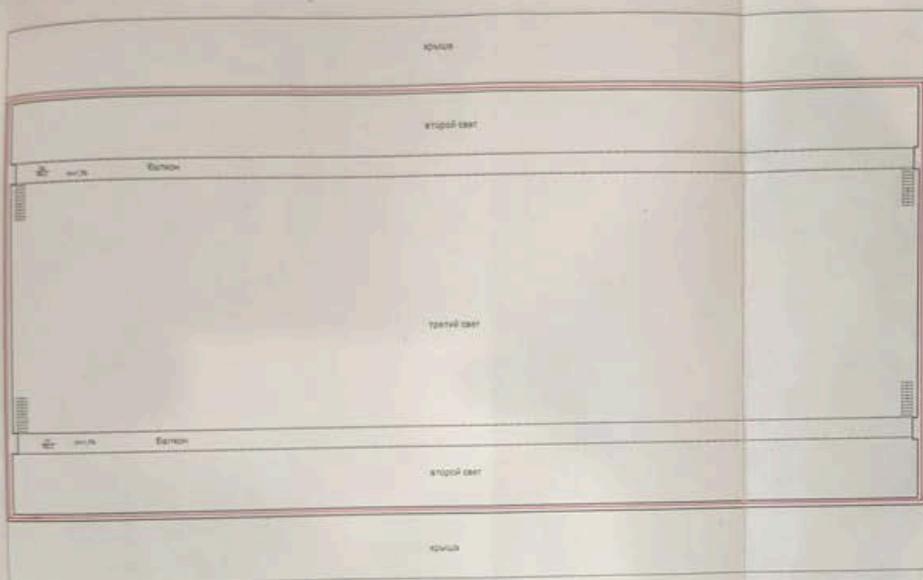
План 1 этажа



План 2 этажа и антресоли



План антресоли



— граница вторичного объекта недвижимости
□ арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения :

Государственный кадастровый кадастр

А.Н. Коздаев
М.П. [Signature] 2004 г.

И. В. Коздаев, Филиал ГУ ГУИОН
С/ИЕ Истринского района
А.Н. Коздаев
М.П. [Signature] 2004 г.

Ведомость помещений и их площадей

Адрес Каменноостровский пр., д. 10, литера В

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					
							Общая	В том числе				Площадь балконов, лоджий и т.п.(прив)
								Площадь	В том числе			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1-Н	1	производственное	1	склад	2.90	0.00	9.80	9.80		9.80		
			2	склад			9.80	9.80		9.80		
			3	склад			18.40	18.40		18.40		
Всего по 1-Н:							38.00	38.00	0.00	38.00	0.00	0.00
2-Н	1	производственное	1	коридор	2.90	0.00	6.90	6.90			6.90	
			2	коридор			4.10	4.10			4.10	
			3	склад			56.00	56.00		56.00		
			4	комната			4.70	4.70		4.70		
			5	комната			7.70	7.70		7.70		
			6	туалет			4.50	4.50			4.50	
			7	туалет			5.90	5.90			5.90	
Всего по 2-Н:							89.80	89.80	0.00	68.40	21.40	0.00
3-Н	1	производственное	1	зал	13.86	0.00	1315.80	1315.80		1315.80		
			2	кладовая	3.00		73.10	73.10		73.10		
			3	кладовая			13.30	13.30		13.30		
			4	коридор			15.00	15.00			15.00	
			5	коридор			4.60	4.60			4.60	
			6	умывальная			2.60	2.60			2.60	
			7	туалет			3.40	3.40			3.40	
			8	кладовая			15.00	15.00		15.00		
			9	кладовая			13.80	13.80		13.80		
			10	кладовая			88.90	88.90		88.90		
			11	склад			61.40	61.40		61.40		
			12	склад			47.50	47.50		47.50		
			13	склад			100.50	100.50		100.50		
			14	склад			11.60	11.60		11.60		
			15	склад			34.10	34.10		34.10		
	2		19	комната	3.04		74.80	74.80		74.80		
			20	комната			12.10	12.10		12.10		
			21	комната			12.20	12.20		12.20		
			22	комната			5.80	5.80		5.80		
			23	умывальная			4.60	4.60			4.60	
			24	туалет			1.40	1.40			1.40	
			25	коридор			18.40	18.40			18.40	
			26	коридор-лестница			10.00	10.00			10.00	
			27	кладовая			4.40	4.40		4.40		
			28	комната	2.44		16.20	16.20		16.20		
			29	комната			64.50	64.50		64.50		
	антр.		16	балкон	3.79		857.20	857.20		857.20		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
3-Н	антр.	производств енное	17	тамбур	3.79	0.00	2.80	2.80		2.80		
			18	электрощитов ая			29.80	29.80		29.80		
			30	балкон	1.79		99.20	99.20	99.20			
			31	балкон			99.20	99.20	99.20			
Всего по 3-Н:							3113.20	3113.20	0.00	3020.60	92.60	0.00

4-Н	1	производств енное	1	электрощитов ая	3.40	0.00	80.60	80.60		80.60		
Всего по 4-Н:							80.60	80.60	0.00	0.00	80.60	0.00

5-Н	1	производств енное	1	гараж	4.40	0.00	73.50	73.50		73.50		
Всего по 5-Н:							73.50	73.50	0.00	73.50	0.00	0.00

6-Н	1	производств енное	1	помещение	3.00	0.00	55.40	55.40		55.40		
			2	помещение			4.70	4.70		4.70		
			3	помещение			21.90	21.90		21.90		
Всего по 6-Н:							82.00	82.00	0.00	82.00	0.00	0.00

7-Н	1	производств енное	1	мастерская	2.90	0.00	88.70	88.70		88.70		
			2	помещение			5.10	5.10		5.10		
			3	помещение			14.40	14.40		14.40		
			4	туалет			3.40	3.40		3.40		
			5	умывальная			2.80	2.80		2.80		
			6	коридор			13.20	13.20		13.20		
Всего по 7-Н:							127.60	127.60	0.00	108.20	19.40	0.00

8-Н	1	производств енное	1	кладовая	2.90	0.00	34.90	34.90		34.90		
Всего по 8-Н:							34.90	34.90	0.00	34.90	0.00	0.00

9-Н	1	производств енное	1	коридор	2.90	0.00	20.80	20.80		20.80		
			2	кладовая			41.70	41.70		41.70		
			3	склад			33.20	33.20		33.20		
Всего по 9-Н:							95.70	95.70	0.00	74.90	20.80	0.00

10-Н	2	производств енное	1	коридор	3.04	0.00	3.50	3.50		3.50		
			2	коридор			26.30	26.30		26.30		
			3	коридор			6.10	6.10		6.10		
			4	комната			16.90	16.90		16.90		
			5	комната			12.80	12.80		12.80		
			6	комната			12.40	12.40		12.40		
			7	комната			12.40	12.40		12.40		
			8	комната			12.40	12.40		12.40		
			9	комната			12.50	12.50		12.50		
			10	комната			6.20	6.20		6.20		
			11	туалет			6.30	6.30		6.30		
Всего по 10-Н:							127.80	127.80	0.00	85.60	42.20	0.00

11-Н	2	производств енное	1	коридор	3.04	0.00	27.00	27.00		27.00	
			2	комната			7.40	7.40		7.40	
			3	комната			14.40	14.40		14.40	
			4	комната			12.00	12.00		12.00	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
11-Н	2	производств енное	5	комната	3.04	0.00	12.20	12.20	12.20			
			6	комната			12.40	12.40	12.40			
			7	комната			10.90	10.90	10.90			
			8	комната			11.00	11.00	11.00			
			9	комната			3.70	3.70	3.70			
			10	комната			3.90	3.90	3.90			
			11	коридор			12.10	12.10		12.10		
Всего по 11-Н:							127.00	127.00	0.00	87.90	39.10	0.00
12-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	28.10	28.10	28.10			
Всего по 12-Н:							28.10	28.10	0.00	28.10	0.00	0.00
13-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	40.80	40.80	40.80			
Всего по 13-Н:							40.80	40.80	0.00	40.80	0.00	0.00
14-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	18.70	18.70	18.70			
Всего по 14-Н:							18.70	18.70	0.00	18.70	0.00	0.00
15-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	14.20	14.20	14.20			
Всего по 15-Н:							14.20	14.20	0.00	14.20	0.00	0.00
16-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	43.30	43.30	43.30			
Всего по 16-Н:							43.30	43.30	0.00	43.30	0.00	0.00
17-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	39.20	39.20	39.20			
Всего по 17-Н:							39.20	39.20	0.00	39.20	0.00	0.00
18-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	61.40	61.40	61.40			
			2	склад			17.60	17.60	17.60			
Всего по 18-Н:							79.00	79.00	0.00	79.00	0.00	0.00
19-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	18.60	18.60	18.60			
Всего по 19-Н:							18.60	18.60	0.00	18.60	0.00	0.00
20-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	19.60	19.60	19.60			
Всего по 20-Н:							19.60	19.60	0.00	19.60	0.00	0.00
21-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	18.60	18.60	18.60			
Всего по 21-Н:							18.60	18.60	0.00	18.60	0.00	0.00
22-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	21.50	21.50	21.50			
Всего по 22-Н:							21.50	21.50	0.00	21.50	0.00	0.00
23-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	13.20	13.20	13.20			
Всего по 23-Н:							13.20	13.20	0.00	13.20	0.00	0.00
24-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	17.50	17.50	17.50			
Всего по 24-Н:							17.50	17.50	0.00	17.50	0.00	0.00
25-Н	подвал	производств енное	1	склад	2.25	1.25	15.10	15.10	15.10			
Всего по 25-Н:							15.10	15.10	0.00	15.10	0.00	0.00

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
26-Н	подвал	производственное	1	склад	2.25	1.25	18.50	18.50		18.50	

Всего по 26-Н: 18.50 18.50 0.00 18.50 0.00 0.00

27-Н	подвал	производственное	1	склад	2.25	1.25	76.60	76.60		76.60	
			2	склад			59.20	59.20		59.20	
			3	склад			55.10	55.10		55.10	
			4	склад			10.00	10.00		10.00	
			5	склад			11.60	11.60		11.60	

Всего по 27-Н: 212.50 212.50 0.00 212.50 0.00 0.00

28-Н	подвал	спец. подвал	1	тамбур	2.25	1.25	2.70	2.70			2.70
			2	коридор			23.80	23.80			23.80
			3	тамбур			2.80	2.80			2.80
			4	коридор			11.40	11.40			11.40
			5	умывальная			2.10	2.10			2.10
			6	туалет			1.00	1.00			1.00
			7	туалет			1.00	1.00			1.00
			8	комната			6.80	6.80		6.80	
			9	отсек			45.80	45.80		45.80	
			10	тамбур			4.60	4.60			4.60
			11	отсек			50.70	50.70		50.70	
			12	умывальная			3.10	3.10			3.10
			13	туалет			1.90	1.90			1.90
			14	туалет			1.40	1.40			1.40
			15	тамбур			2.60	2.60			2.60
			16	тамбур			1.40	1.40			1.40
			17	тамбур			3.30	3.30			3.30
			18	фильтровая			3.40	3.40			3.40
			19	венткамера			27.90	27.90			27.90
			20	отсек			23.40	23.40		23.40	
			21	проход			4.70	4.70			4.70
			22	отсек			9.00	9.00		9.00	
			23	отсек			64.70	64.70		64.70	
			24	отсек			19.70	19.70		19.70	
			25	кладовая			9.70	9.70			9.70
			26	отсек			38.80	38.80		38.80	
			27	отсек			38.60	38.60		38.60	
			28	отсек			18.00	18.00		18.00	
			29	венткамера			19.30	19.30			19.30
			30	фильтровая			4.10	4.10			4.10
			31	фильтровая			4.10	4.10			4.10
			32	отсек			17.10	17.10		17.10	
			33	коридор			24.30	24.30			24.30
			34	тамбур			4.60	4.60			4.60
			35	тамбур			2.90	2.90			2.90
			36	туалет			1.60	1.60			1.60
			37	туалет			1.60	1.60			1.60
			38	умывальная			2.60	2.60			2.60
			39	туалет			1.40	1.40			1.40
			40	туалет			1.30	1.30			1.30
			41	умывальная			3.50	3.50			3.50
			42	коридор			3.60	3.60			3.60

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
28-Н	подвал	спец. подвал	43	комната	2.25	1.25	5.70	5.70	5.70		
			44	комната			9.00	9.00	9.00		
			45	комната			23.60	23.60	23.60		

Всего по 28-Н: 554.60 554.60 0.00 370.90 183.70 0.00

Л-1	1	лестница (сумм.)	VI	лестница	2.90	0.00	19.00	19.00			19.00
		подвал	I	коридор	2.25	1.25	49.90	49.90			49.90
			II	коридор			72.20	72.20			72.20
			III	коридор			14.20	14.20			14.20
			IV	лестница			5.80	5.80			5.80
			V	подсобное помещение			1.40	1.40			1.40
			VII	коридор			35.60	35.60			35.60
			VIII	коридор			48.50	48.50			48.50

Всего по Л-1: 246.60 246.60 0.00 0.00 246.60 0.00

Л-2	1	лестница (сумм.)	VI	лестница	2.90	0.00	23.60	23.60			23.60
			VII	тамбур			4.60	4.60			4.60
	2		VIII	лестница	3.04		26.90	26.90			26.90
		подвал	I	коридор	2.25	1.25	49.70	49.70			49.70
			II	коридор			74.80	74.80			74.80
			III	коридор			26.10	26.10			26.10
			IV	подсобное помещение			1.40	1.40			1.40
			V	лестница		0.00	9.90	9.90			9.90

Всего по Л-2: 217.00 217.00 0.00 0.00 217.00 0.00

Всего по дому 5626.70 5626.70 0.00 4663.30 963.40 0.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Петроградского района

/Козодаев А.Н./

Инженер, бригадир

/Бурова Е.В./

Техник-инвентаризатор

/Кириченко Е. А./



" 22 " июля 2004 г.

Всего пронумеровано и прошито
вано 5 листов
(7 листов)
Начальник Службы
Александр М



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №04/22-тз

«Выполнение комплексного обследования строительных конструкций здания объекта культурного наследия (далее по тексту – ОКН) и выполнения проекта реставрации и приспособления в части ремонта и реставрации фасада по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10, лит. В»

№ п/п	Перечень требований	Содержание требований
Общие данные		
1.	Наименование объекта	Отдельно стоящее здание расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10. Лит.В
2.	Место расположения и производства работ	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.В
3.	Основание для выполнения работ	Договор, по результатам закупочной процедуры.
4.	Заказчик	АО «Ленфильм»
5.	Подрядчик	По результатам закупочной процедуры.
6.	Вид услуг	1. Выполнение научно-исследовательских работ. 2. Выполнение «Комплексных научных исследований». 3. Разработка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН «Здание Петербургского центрального рынка» в части ремонта и реставрации фасада. 4. Прохождение и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
7.	Функциональное назначение объекта	Объект капитального строительства (объект производственного назначения).
8.	Источник финансирования	Собственные средства АО «Ленфильм».
9.	Срок оказания услуг	210 рабочих дней
10.	Состав услуги	1.Предварительные работы 1.1. Программа научно-исследовательских работ 1.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований ОКН. 1.3. Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования. 1.4. Фотофиксация. 1.5. Подготовка Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

		<p>безопасности объекта культурного наследия .</p> <p>2. Комплексные научные исследования.</p> <p>2.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>2.2. Натурные исследования, проводимые в рамках отдельных разделов комплексных научных исследований, включая: обмерные чертежи, акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов объекта</p> <p>2.3. Инженерно-технические и инженерно-технологические исследования (с учетом лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов)</p> <p>3. Проект реставрации фасада в составе:</p> <p>3.1. Пояснительной записки.</p> <p>3.2. Архитектурные и конструктивные решения согласованные с Заказчиком.</p> <p>3.3. Проектно сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.</p> <p>3.4. Проект производства работ (ППР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.</p> <p>3.5. Проект организации работ (ПОР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.</p> <p>3.6. Технологические рекомендации.</p> <p>4. Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН .</p>
11.	Исходные данные для выполнения работ	<p>Заказчиком предоставляются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обмерочные чертежи здания; - Технический паспорт здания.
12.	Требования к качеству	<p>Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N

		<p>569 (ред. от 11.08.2021) "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"</p> <p>- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>- Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН</p> <p>- Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</p> <p>- СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»</p> <p>- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»</p> <p>- В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.</p>
13.	Порядок передачи документации	<p>1.Результат работ в виде результатов обследования, проекта реставрации и приспособления, передается Заказчику: на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf.</p> <p>2.Заключение экспертизы (Государственная историко-культурная экспертиза (далее-ГИКЭ))</p> <p>3.Заключение экспертизы ПСД</p>
14.	Обучение персонала	Не требуется
15.	Требования к объему и сроку предоставляемых гарантий	В контракте предусмотрено гарантийное удержание 10% от стоимости контракта на срок выполнения СМР. Участие Подрядчика в процессе СМР в части снятия замечаний к проекту.
16.	Период заключения договора	2022-2023 г.г.
17	Срок действия договора	До 31.12.2023г. или до полного выполнения всех обязательств по договору.

Заказчик:
 Генеральный директор
 АО «Ленфильм»

Исполнитель:
 Генеральный директор
 ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Подписано ЭЦП /Щербаков Ф.Н.

Подписано ЭЦП /Бедарев С.С.

ФОРМА

Акта сдачи-приемки выполненных работ
к договору № __ от «__» _____ 20__ года

г. Санкт-Петербург

«__» _____ 20__ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

Исполнитель _____ в лице

_____, действующего на основании _____, с

одной стороны, и Заказчик – Акционерное общество «Ленфильм», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального Директора Щербакова Фёдора Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что по Договору №__ от «__» _____ 2022 г. выполнены работы в полном объёме и с надлежащим качеством:

№	Виды работ	Единица измерения	Кол-во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1					
2					

Итого _____ руб.

руб.

(сумма прописью)

В том числе (НДС не облагается на основании подпункта 15 п. 2 ст. 149
Налогового Кодекса Российской Федерации).

Заказчик не имеет какого-либо рода претензий к Исполнителю.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах и служит основанием для проведения расчетов
Заказчика с Исполнителем за выполненные работы.

Форма акта согласована Сторонами:

Заказчик:

Генеральный директор

АО «Ленфильм»

Исполнитель:

Генеральный директор

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Подписано ЭЦП /Щербаков Ф.Н.

Подписано ЭЦП /Бедарев С.С.

Примечание: В случае, если акт на двух и более страницах, Стороны подписывают каждый лист.

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 14 июня 2006 года)

Документ с изменениями, внесенными:

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

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

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

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

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

приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

художественную или иную культурную ценность.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15