



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации**  
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.



## ООО «АрхиГрация»

199106, Санкт-Петербург, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, пом. 43-Н\*  
ag-spb.com +7 (950) 019-22-47 8 (812) 642-31-20 ms@ag-spb.com  
ИНН 7814730425 КПП 780101001 ОГРН 1187847147531

**УТВЕРЖДАЮ:**  
**Генеральный директор**  
**ООО «АрхиГрация»**  
**Золотова Ю.А.**

*(подписано электронной подписью)*

«13» июня 2023 г.

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации** на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.

Санкт-Петербург

«13» июня 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «АрхиГрация» (ООО «АГ») в составе экспертной комиссии в период «29» декабря 2022 года и с «09» февраля 2023 года по «15» февраля 2023 года, с «29» мая 2023 года по «13» июня 2023 года (Приложение № 14: протоколы заседаний экспертной комиссии). Настоящая экспертиза откорректирована на основании замечаний КГИОП №01-24-494/23-0-1 от 05.05.2023 г.

#### **2. Место проведения экспертизы**

Санкт-Петербург.

\*199106, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Гавань, линия 26-я В.О., д. 15, к. 2, литера А, помещ. 43-Н





### 3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «АромаЛюкс» (ООО «АромаЛюкс») (Приложение № 13 – копия договора с Заказчиком).

### 4. Сведения об экспертах

#### - *Председатель экспертной комиссии:*

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АрхиГрация»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21); 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).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Ответственный секретарь экспертной комиссии:*

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АрхиГрация»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации 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).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### - *Член экспертной комиссии:*



Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», эксперт ООО «АрхиГрация»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11); 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).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной  
комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)*

В.А. Калинин

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### ***Цель экспертизы:***

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### ***Объект экспертизы:***

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия



регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 004-23-П-ПР-ИРД);

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 004-23-П-НИ-ИС);

Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 004-23-П-НИ-ТО);

Раздел 3. Проект приспособления:

Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 004-23-П-ПП-ПЗ);

Том 3.2. Архитектурные решения. Планировочные решения (шифр: 004-23-П-ПП-АР);  
Вентиляция и кондиционирования (в части прокладки трасс) (шифр: 004-23-П-ПП-ОВиК);

Том 3.3. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 004-23-П-ПП-ЭС).

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

- 1) Копия задания КГИОП от 10.01.2023 г. №01-21-3225/22;
- 2) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1518679;
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»;
- 4) Копия распоряжения КГИОП от 30.09.2019 г. №585-р «О внесении изменений в распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296»;
- 5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 27.07.2005 г.;
- 6) Копия охранного обязательства на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия регионального значения от 27.08.2014 г. №13238;
- 7) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 07.02.2023 г., рег. №781510228870005;
- 8) Копия поэтажны планов по состоянию на 2005 г.;
- 9) Копия ведомости помещений и их площадей от 10.06.2020 г.;
- 10) Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия от 01.08.2022 г.;
- 11) Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия от 08.02.23 г.;
- 12) Проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

### **8.1. Нормативно-правовая документация**



- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Выкопировка из решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение № 3).

## **8.2. Архивные и библиографические источники**

- 1) Заварихин С. П., Фалтинский Р. А. Капитал и архитектура: История архитектуры и строительства банковских зданий в России. — Санкт-Петербург: Стройиздат СПб, 1999. — С. 386
- 2) Кириков Б. М., Штиглиц М. С. Архитектура ленинградского авангарда. Путеводитель. — СПб.: Коло, 2008. — 384 с.
- 3) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Дом за домом. 2-е изд., испр. — Москва-СПб: ЗАО «Центрполиграф»: ООО «МиМ-Дельта», 2006 г.
- 4) Лукомский Г. К. Современный Петербург. — Петроград: изд-во «Свободное Искусство», 1917 г. Изд. 2-е.

## **8.3. Интернет-ресурсы**

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) «Citywalls.ru» — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие научно-практические исследования:

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;



- историко-библиографические исследования на основании материалов из Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга и других материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». 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.

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

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

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

##### **11.1. Собственник или пользователь объекта**

Собственником объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19), является ООО «Невский Пассаж», пользователем помещения 1-Н объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» является ООО «АромаЛюкс» на основании договора аренды недвижимого имущества № N-577/2016 от 10.05.2016 г. по данным копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 14.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1518679 (Приложение № 11).

##### **11.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 №327 «Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Приложение № 4).

Распоряжения КГИОП от 30.09.2019 г. №585-р «О внесении изменений в распоряжения КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296» (Приложение № 4).

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 27.07.2005 г. (Приложение № 5).

Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия регионального значения от 27.08.2014 г. №13238 (Приложение №6).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 07.02.2023 г., рег. №781510228870005 (Приложение №7).



### 11.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Пассаж — один из старейших и крупнейших торговых домов в Санкт-Петербурге.

Этот участок в 1740 г. получил один из крупнейших зодчих Петербурга М. Г. Земцов, который внес определяющий вклад в застройку Невского проспекта той поры. Здесь, уже на закате жизни, он начал строить одноэтажный дом в девять окон на погребах. Нижний этаж был рустован, как в других «образцовых» домах на Невском. Верхний выделялся пилястрами, лучковым фронтоном и аттиком в центре.

В 1743 г. Земцов умер, не закончив постройку, а его участок в 1747 г. был куплен у вдовы архитектора императрицей Елизаветой. После этого каменные палаты с деревянными службами перешли придворному бандуристу М. Федорову. В 1760-х гг. владельцем стал купец А. А. Абросимов, затем - иностранный купец Ф. В. Амбургер. В конце XVIII - начале XIX в. здесь находилась книжная лавка В. С. Сопикова - одного из основоположников русского книговедения. С 1790-х гг. участок принадлежал княгине Е. Н. Вяземской, вдове генерал-прокурора Сената А. А. Вяземского. Затем расширенный двухэтажный дом унаследовала ее внучка - супруга генерала от кавалерии графиня А. Д. Влодек.

В 1836 г. в нем поселился нидерландский посол барон Геккерен и его приемный сын Ж. Ш. Дантес с супругой, урожденной Е. Н. Гончаровой. После дуэли с А.С. Пушкиным Дантес покинул Россию.

В 1845 г. два смежных участка - по Невскому проспекту и Итальянской улице - приобрел граф Я. И. Эссен-Стенбок-Фермор, задумавший постройку Пассажа - торгового здания нового для России типа, по примеру лондонских и парижских. Трехэтажное здание возведено в 1846-1848 гг. по проекту архитектора Р. А. Желязевича. На первом этаже здания размещались склады, на втором — торговые помещения, на третьем — квартиры. Главный фасад по проспекту был выдержан в характере неоренессанса. Первый этаж раскрыт арочными проемами, два яруса обработаны пилястрами тосканского и композитного ордеров. Со стороны Итальянской улицы разместился концертный зал. В основной, внутренней части были сооружены трехъярусные галереи со средним сквозным проходом, перекрытым световым фонарем. Здесь как бы зарождалась «стеклянная архитектура» Петербурга XIX в. Галереи, включавшие 104 магазина, были соединены продольными балконами и двумя мостиками (в 1883 г. архитектор Ф. К. фон Пирвиц устроил новые металлические балконы и мостики). Торговые лавки были устроены и в подвале. Кроме магазинов, в Пассаже размещались гостиницы, кофейни, бильярдные, «анатомический музей», «кабинет восковых фигур», аудитории, панорамы, диорамы, мастерские и квартиры. Гротескный сюжет из жизни зевак придумал Ф. М. Достоевский в рассказе «Крокодил, или Пассаж в Пассаже». В 1854 г. владелицей Пассажа стала супруга брата бывшего хозяина - Н. А. Стенбок-Фермор. В 1879 г. часть помещений занял французский банк «Лионский кредит» - единственный зарубежный банк, допущенный для операций в России.

Пассаж представлял собой уникальное соединение торговли и средоточия культурной жизни. В концертном зале в середине XIX века проводились публичные лекции на естественнонаучные темы, собрания, диспуты. На вечерах Литературного фонда выступали И. С. Тургенев, Н. А. Некрасов, Ф. М. Достоевский, Н. Г. Чернышевский, В. И. Майков, Т. Г. Шевченко.

Для новой владелицы, княгини Н. А. Бяргинской, гражданский инженер С. С. Козлов, работавший управляющим Пассажа, осуществил в 1900 г. капитальную перестройку. Здание стало выше на этаж, главный фасад - более представительным: вход выделен порталом, верхний этаж - строением пилястр большого коринфского ордера, над ними сооружены антаблемент и аттик. Фасад,



облицованный радомским песчаником, является примером поздней классицистической эклектики. Часть галереи заняли выставочные залы, балконы были демонтированы и смонтирован новый световой фонарь на металлических стропилах (изготовлен предприятием «Артур Коппель»).

Затем, в 1902 г., концертный зал превращен в театр, на его фасаде по Итальянской улице появилась выступающая галерея. Здесь в 1904-1906 гг. работал Новый драматический театр В.Ф. Комиссаржевской (первые постановки пьес М. Горького «Дачники» и «Дети солнца»). До 1912 г. зал занимали оперетта и гастролеры. Затем - театр С. Ф. Сабурова, до 1920-х гг. - театр «Комедия». В новом выставочном зале на галерее проводились выставки садоводства и огородничества, кож и мехов, гигиенических принадлежностей. Этот зал использовался также под кинематограф Русского акционерного общества «Аполлон», основанного братьями В. К. и А. К. Булла, а с 1912 г. - кинотеатр «Солей».

Пассаж закрылся в 1920 г. и открылся вновь в 1922-м как кооперативное предприятие Петроградского единого потребительского общества «Универсаль Пассаж». В 1933 г. он стал государственным универмагом. Частично реконструирован внутри архитектором Н. А. Троцким в 1934 г.: галереи получили анфиладную планировку, посередине устроены лестницы и мост-переход.

С 1961 г. - первый в СССР универмаг для женщин. Из Театра комедии в здание Пассажа была переведена труппа «Блокадного театра» (создан в 1942 г. В. А. Мичуриной-Самойловой и Б. А. Горин-Горяиновым), единственного драматического театра, ставившего спектакли в блокадном городе. С 1959 г. переименован в Ленинградский драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской, много лет им руководил режиссер Р. С. Агамирзян.

В 1992 году универмаг «Пассаж» был акционирован и стал акционерным обществом закрытого типа. Его филиалы — магазины «Ярославна», «Весна», «Красота», «Людмила» и др. — стали самостоятельными юридическими лицами.

В 1993 году здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения. Здание включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения в 1993 году.

#### **11.4. Описание объекта**

Здание по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.д. 48, является объектом культурного наследия регионального значения «Пассаж». Объект культурного наследия представляет собой прямоугольное в плане трехэтажное здание на подвалах.

##### Архитектурно-художественное решение фасадов:

Южный лицевой фасад (по Невскому пр.): решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма.

Материал и характер отделки фасада – песчаник, материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит.

Оконные проемы второго этажа – с лучковой перемычкой, декорированный женским маскаронном, рисунок расстекловки – цельное заполнение. Оконные проемы второго этажа – арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом, с лиственным рельефным орнаментом в тимпанах, рисунок расстекловки – цельное заполнение. Оконные проемы третьего этажа – прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками, рисунок расстекловки – цельное заполнение.



Заполнение дверных проемов: металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада, металл,ковка.

Деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада, материал – дуб, тип - полусветлое. Простенки в уровне второго света первого этажа оформлены штукатурным рустом, выполнена фактурная обработка поверхности руста.

Дверной проем парадного входа - с лучковым завершением, оформление в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном. Историческое заполнение центрального дверного проема – трехстворчатая конструкция с остекленной фрамугой, материал – массив дуба. Светильники (2 шт.) в портике.

Архитектурно-художественное оформление – руст в уровне 1-о и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера. В простенка 2-го и 3-го этажей профилированные филенки, профилированные тяги и карнизы декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами.

Центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане; рельефная надпись «Пассаж» в горизонтальной профилированной филенке. Боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами. Два металлических кованых флагодержателя.

Северный лицевой фасад (по Итальянской ул.): материал и характер отделки – штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактур); материал и характер отделки цоколя – серый гранит.

Дверные проемы и ниши прямоугольные, оформление в виде уплощенных наличников с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши. Стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов. Семь деревянных глухи филенчатых двустворчатых дверей.

Эркер на лепных каннелированных кронштейнах. Оконные проемы и ниши прямоугольные и с полуциркульным завершением, оформление – уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы. Деревянные заполнения оконных проемов.

Рельефный лепной декор фасада – орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом.

Центральная галерея: между восточным и западным корпусами, архитектурно-художественное решение фасадов – трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом, трехэтажные продольные корпуса.

Оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченные розетки.

Оформление стен и простенков в отметке второго этажа лепными кронштейнами, профилированными раскрепованными карнизами с сухариками, штукатурными филенками с лепными розетками и пальметтами. Прямоугольные оконные проемы первого, второго и третьего этажей.

Проемы второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками, профилированные наличники окон третьего этажа, фриз со штукатурными фигурными филенками, венчающий карниз с модульонами.

Кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями над





оконными проемами в уровне 2-го этажа. Историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах.

Архитектурно-художественное решение интерьеров:

- полы: (1-2 этажи) керамическая плитка, метлахская плитка, мраморная плита;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): 1 этаж 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220);
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения:

пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия, оформление стен - штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; штукатурные профилированные тяги по периметру; оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором; оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями;

пом. 1-Н (227), часть: анфилада двусветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики; профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт; оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками; замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;

пом. 1-Н (222), часть: оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками;

пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло - четыре пилона; оформление перекрытия штукатурными кессонами; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены); арочные проемы - конфигурация (лучковая);

пом. 1-Н (242): оформление плафона - плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру; оформление стен - штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой;

пом. 1-Н (253): колонны с лотосовидными капителями; «рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены; оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками; капители со стилизованными листьями лотоса;

пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные арки, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные волютообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; оформление простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с дентикулами, штукатурные филенки с лепными розетками, пальметтами;

- лестницы: пом. 210 - лестница двухмаршевая по косоурам; ступени и площадки белого мрамора; ограждение кованое растительного характера;

пом. 212 – полукруглая лестница банка «Лионский кредит» одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями по кованому каркасу, ограждения кованые растительного орнамента;

пом. 1-Н - лестница с мраморными ступенями с кованым ограждением маршей;

пом. 1-Н (172, 179) - лестница одномаршевая, средистенная, материал ступеней - плиты серого гранита;



пом. 1-Н (151, 152) - трехмаршевая лестница по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты;

пом. 1-Н (159) две лестницы - («трапы») - у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа;

- двери: дверные заполнения деревянные остекленные (во внутреннем пространстве центральной галереи), деревянные филенчатые.

### **11.5. Анализ проектной документации**

Представленная на экспертизу проектная документация «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 22472 выданной Министерством культуры Российской Федерации от 01.08.2022 г. (Приложение №12).

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

#### ***Раздел 1. Предварительные работы:***

##### ***Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 004-23-П-ПР-ИРД);***

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об определении предмета охраны, копия паспорта объекта культурного и охранного обязательств и копия поэтажных планов здания. В разделе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 08.02.2023 г. (далее – Акт влияния); (Приложение №10).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Проектирование ведется в границах осей 9-19, Е-Л; в отношении частей помещения 7-13, помещения 1-Н. Проектом предусматриваются следующие решения – демонтаж перегородок; устройство перегородок из ГКЛ.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- 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 работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19).

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



***Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр: 004-23-П-НИ-ИС)***

Историческая справка с иконографическими материалами в полном объеме отражает сведения об объекте культурного наследия с момента начала строительства до сегодняшних дней. Сведения, приведённые в разделе, являются достоверными, и подтверждаются проведёнными экспертами исследованиями.

***Том 2.2. Заключение по результатам обследования (шифр: 004-23-П-НИ-ТО)***

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влияния планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (рекомендации по устройству конструкции пола, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Фундаменты – ленточные, бутовые. Состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется.

- Наружные стены – кирпичные, состояние работоспособное. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется;

- Внутренние стены – кирпичные, состояние работоспособное. Рекомендуется выполнить косметический ремонт.

- Междуетажные перекрытия – сборные железобетонные плиты. Мероприятий по усилению в настоящее время не требуется. Рекомендуется выполнить косметический ремонт.

- Покрытие пола - керамическая плитка. Состояние удовлетворительное. Рекомендуется заменить напольное покрытие. При производстве ремонтных работ уточнить объём требуемых работ.

- Системы водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции не имеют отклонений и находятся в проектном положении.

*Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 10.01.2023 г. №01-21-3225/22 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж».*

***Раздел 3. Проект приспособления:***

***Том 3.1. Пояснительная записка (шифр: 004-23-П-ПП-ПЗ)***

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

***Том 3.2. Архитектурные решения. Планировочные решения (шифр: 004-23-П-ПП-АР); Вентиляция и кондиционирования (в части прокладки трасс) (шифр: 004-23-П-ПП-ОВиК)***

Проектные решения (приспособления для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки помещений):

- Частичный демонтаж существующих перегородок;

- Устройство новых перегородок.

В качестве отделки стен предполагается: в помещениях, коридорах, залах - окраска;

В помещениях предполагается - напольное покрытие из керамической плитки с прокладкой гидроизолирующего и звукоизолирующего материалов

Проектом предусматривается:

- Устройство канальной системы воздуховодов с разводкой по помещениям в зависимости от функционального назначения обособленных частей помещения;



- Установка элементов внутриканального оборудования для осуществления фильтрации воздуха и снижения уровня шума;
- Установка фильтров (вытяжка);
- Устройство канальной приточной вентиляции с разводкой по помещениям;
- Количество вентиляционных систем определено проектом с учетом их разделения по помещениям, противопожарным требованиям и условиям удобства эксплуатации;
- Привязки и типоразмеры существующих инженерных систем уточнить в процессе монтажа;
- Вентиляция залов и подсобных помещений осуществляется центральной приточно-вытяжной установкой ПВ2 с рекуператором, эл./водяным нагревателем, водяным охладителем. Точки подключения к системе расположены на чердаке под вент. камерой;
- Установка приточно-вытяжной системы вентиляции в пом. 8-13, с присоединением к существующим выводам на фасаде здания, вентиляционным отверстиям и воздуховодам; Существующие наружные элементы приточно-вытяжной вентиляции не просматриваются с близлежащих улиц и проспектов, не просматриваются внутри помещений, доступных посетителям.

Все вентиляционные установки оборудуются системами автоматического регулирования, управления и системами автоматического отключения при пожаре. Существующие вентиляционные каналы в стенах обособленные, в рабочем состоянии. Их эксплуатация остается без изменений. Приток наружного воздуха предусмотрен через воздухоприемные устройства окон и через приточную вентиляцию с механическим побуждением воздушного потока.

Том содержит следующие графические материалы: план помещения до перепланировки, фрагмент плана помещения до перепланировки, план помещения после перепланировки, фрагмент плана помещения после перепланировки, фрагмент плана вентиляции помещения, фрагмент плана кондиционирования помещения, экспликацию полов, ведомость помещений, узел крепления перегородки, развертку фасада со схемой крепления оборудования, а также характеристики и расчеты по вентиляционным системам.

Согласно распоряжению КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Приложение № 4) и охранному обязательству на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения №13238 (Приложение № 6), в помещении 1-Н имеются элементы архитектурно-декоративной отделки и предметы декоративно-прикладного искусства. Проектом приспособления под современное использование, не затрагиваются элементы, находящиеся в предметах охраны объекта культурного наследия регионального значения.

Предложенные проектные решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия предполагают перепланировку в границах капитальных стен.

Сопоставление проектных решений с распоряжением КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» и позволяет сделать вывод, что при реализации проекта все охраняемые элементы будут сохранены.

### **Том 3.3. Электроснабжение и электроосвещение (шифр: 004-23-П-ПП-ЭС).**

Данным томом проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем здания (электроснабжение и электроосвещение) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.



Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 10.01.2023 г. №01-21-3225/22 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, утвержденного распоряжением КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 и от 30.09.2019 г. №585-р (Приложение №4).

## **12. Обоснование вывода экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (Приложение №10), установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности регионального значения «Пассаж» 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.

2) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19), утвержденного распоряжением КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 и от 30.09.2019 г. №585-р (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

3) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, утвержденных распоряжением КГИОП от 16.06.2014 г. №10-296 и от 30.09.2019 г. №585-р (Приложение № 4).

4) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 10.01.2023 г. №01-21-3225/22 (Приложение № 8) и не противоречит действующему



законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н (ч.п. 4-13, 99-101); Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанная ООО «Эталон» в 2023 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /М.Ф. Прокофьев/

13.06.2023 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /Н.Б. Глинская/

13.06.2023 года

Член экспертной комиссии:

*(подписано электронной подписью)* /В.А. Калинин/

13.06.2023 года

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

**Приложение № 1.** Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

**Приложение № 2.** Фотофиксация современного состояния;

**Приложение № 3.** Копия решения органа государственной власти о включении в перечень объектов культурного наследия федерального значения;

**Приложение № 4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

**Приложение № 5.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

**Приложение № 6.** Копия охранного обязательства на объект культурного наследия;

**Приложение № 7.** Копия паспорта объекта культурного наследия;

**Приложение № 8.** Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

**Приложение № 9.** Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**Приложение № 10.** Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия;



**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

**Приложение № 12.** Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;

**Приложение № 13.** Копия договора с Заказчиком;

**Приложение № 14.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**



## АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Фрагмент плана Ленинграда из путеводителя 1933 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
9. Дома 46, 48 и 50. чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца 1740-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
10. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
11. Пассаж на Невском проспекте (арх. Желязевич). акв. В. С. Садовникова. Не ранее 1848 г. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
12. Невский проспект напротив Гостиного двора. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614364>.
13. Пассаж. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614393>.
14. Фасад. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.521-522.
15. Разрез. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.519-520.
16. Планы подвала и 1-го этажа. // «Строитель», 1900, № 1-14, стб.516.
17. Планы 2-го и 3-го этажей. // «Строитель», 1900, № 11-14, стб. 518.
18. Невский пр. у Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
19. Внутренний вид Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124384>.
20. Здание Пассажа после реконструкции. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117341>.
21. Пассаж. Вход в магазин металлических изделий Д. Цвернера. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117349>.

22. Здание "Пассажа", украшенное в честь 200-летия города. 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/150388>.
23. Пассаж. 1908 - 1913 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/225742>.
24. Невский, дома 50 и 48. Фото 1910-х гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.
25. Невский проспект. Пассаж. Фото - ателье К.Буллы. 1916 г. // ЦГАКФФД: Е 2633
26. Универсаль Пассаж. 1922 - 1924 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1164582>.
27. Пассаж. Международный день кооперации. 1925 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/406126>.
28. Невский проспект. 1932 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115841>.
29. Универмаг «Пассаж» после реконструкции. 1935 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117687>.
30. В блокадном Ленинграде. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/329689>.
31. Универмаг Пассаж. 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148587>.
32. Универмаг "Пассаж". 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1198889>.
33. Пассаж. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/837140>.
34. Пассаж. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1208627>.
35. Невский проспект, дом 48. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1312370>.
36. Универмаг "Пассаж". 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/600915>.
37. Невский проспект у Гостиного двора. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1182785>.

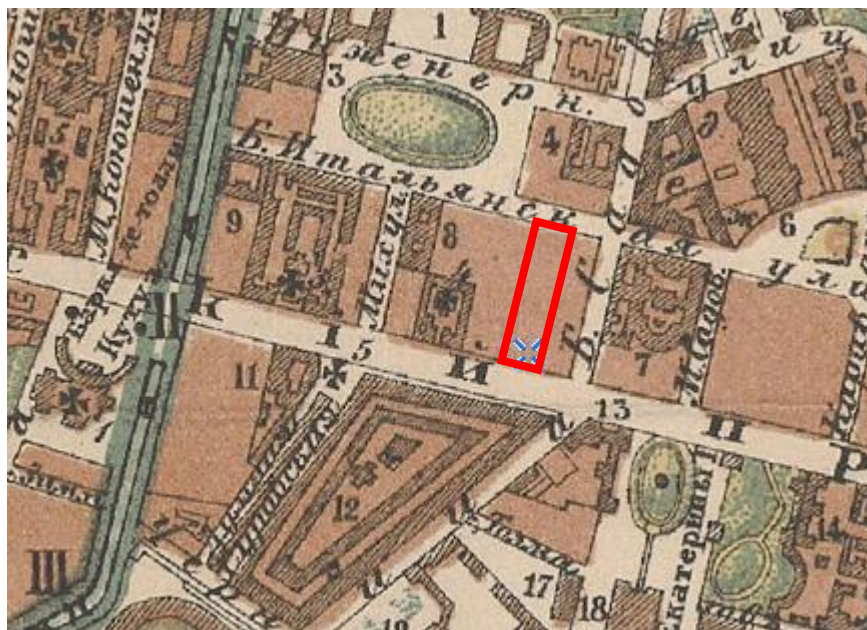


1. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1825 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

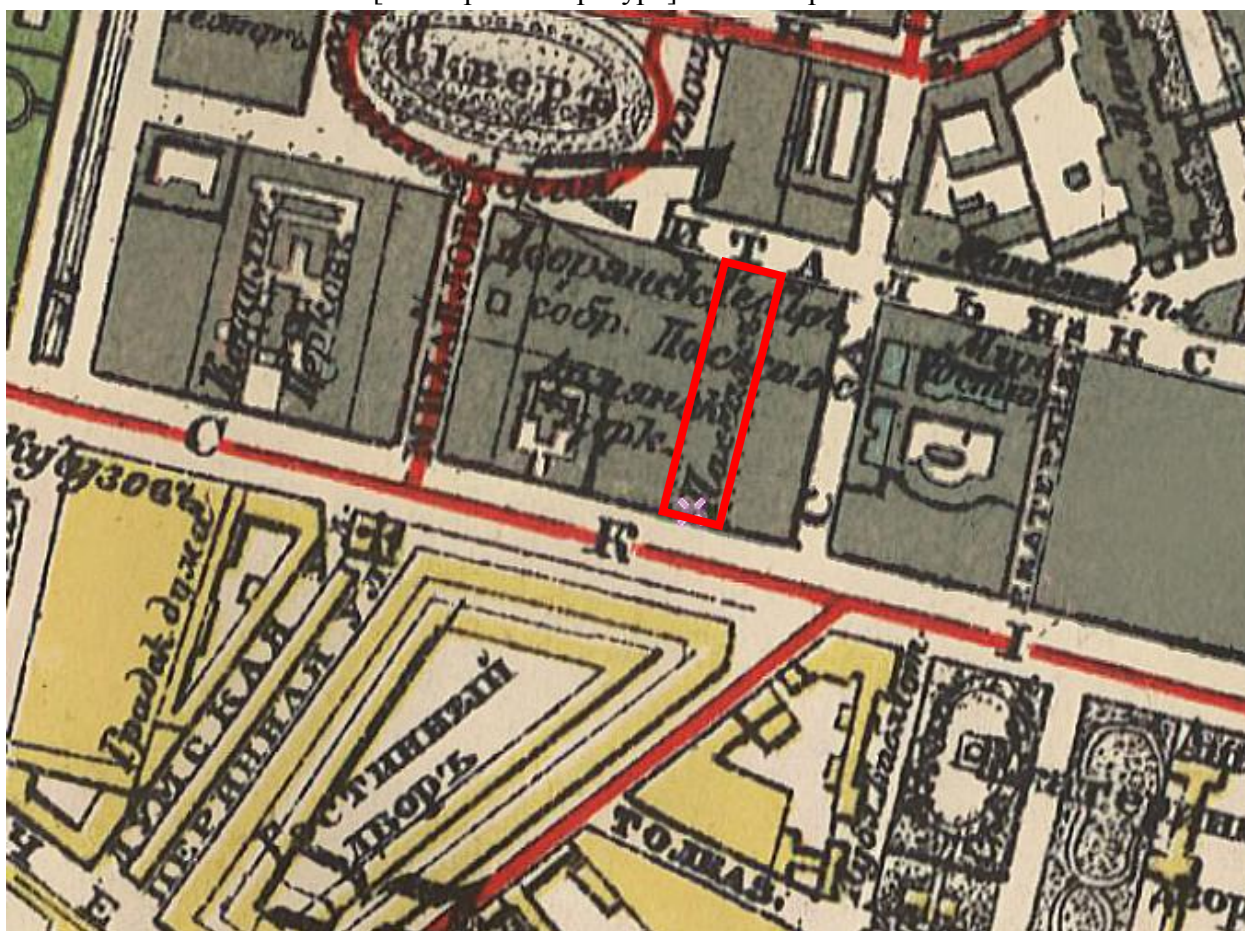


2. Фрагмент плана столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.





3. Фрагмент плана С.Петербурга издания Иванова. 1882 г. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

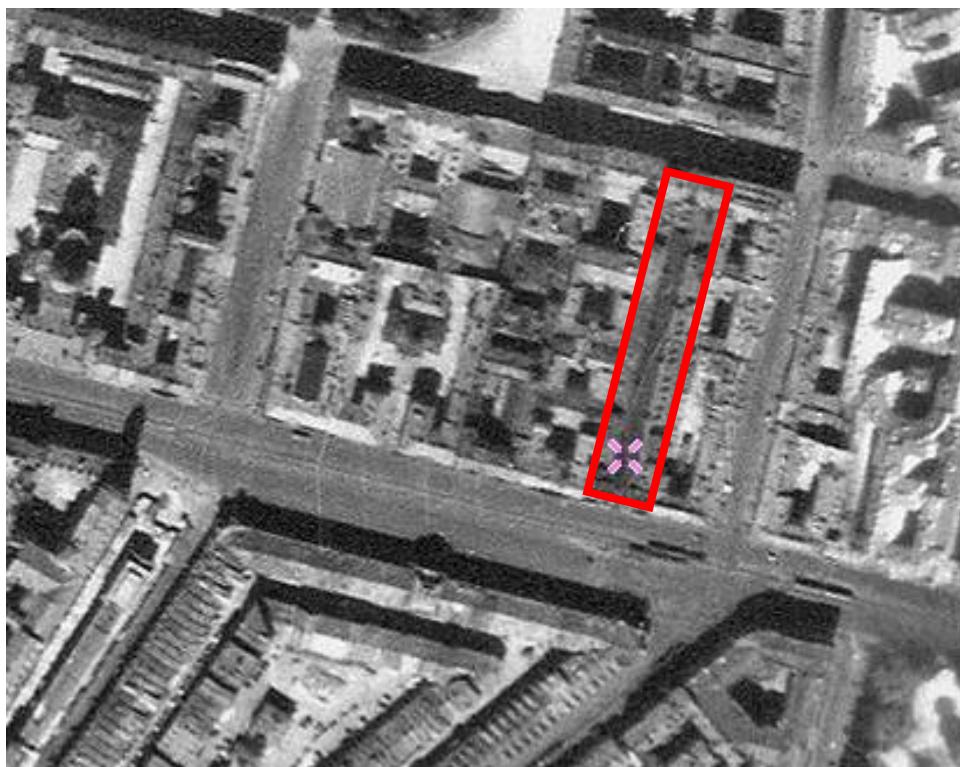


4. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1903 года: Весь Петербург. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.

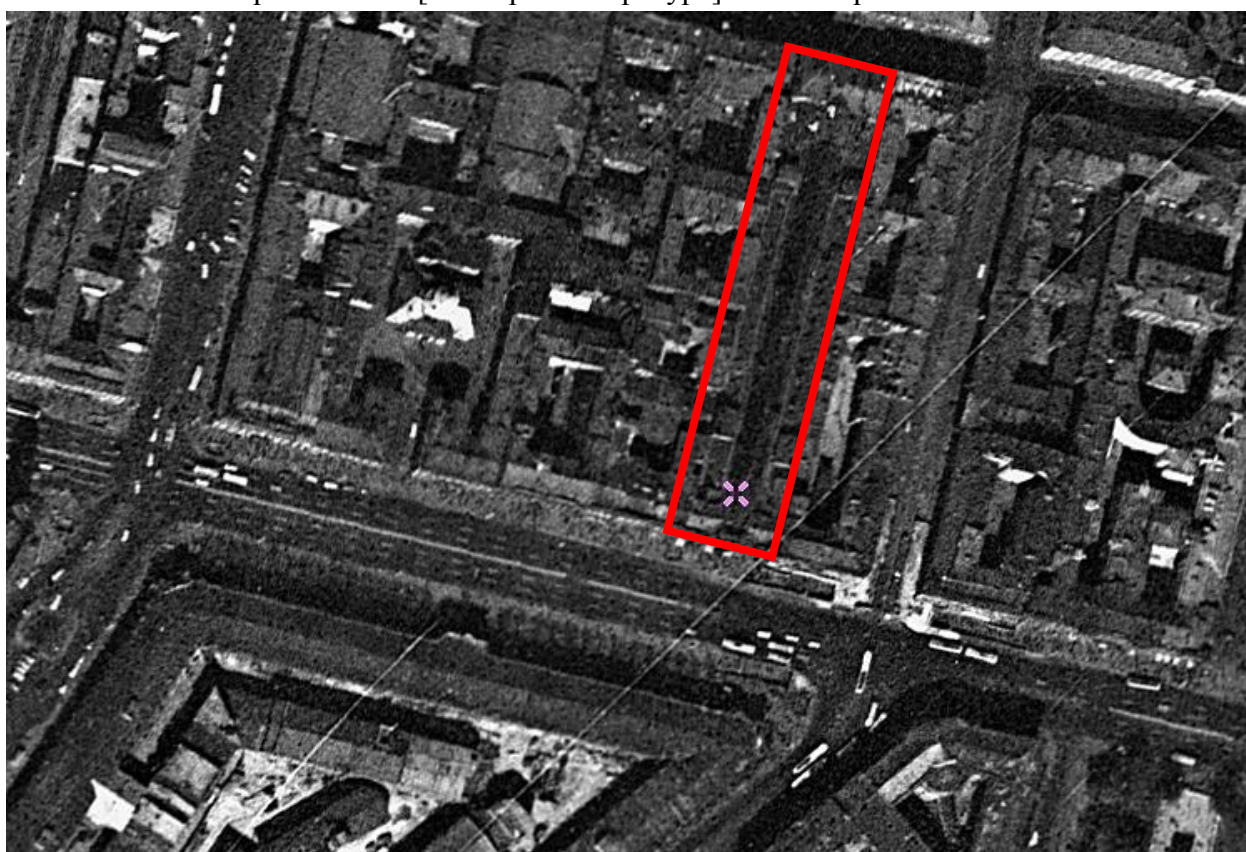








7. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



8. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. – ЭтоМесто – старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



9. Дома 46, 48 и 50. чертеж из коллекции Ф.-В. Берхгольца 1740-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



10. Фрагмент Панорамы Невского проспекта. литогр. И.А. Иванова с рис. В.С. Садовникова. 1830-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.





11. Пассаж на Невском проспекте (арх. Желязевич). акв. В. С. Садовникова. Не ранее 1848 г. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.



12. Невский проспект напротив Гостиного двора. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614364>.

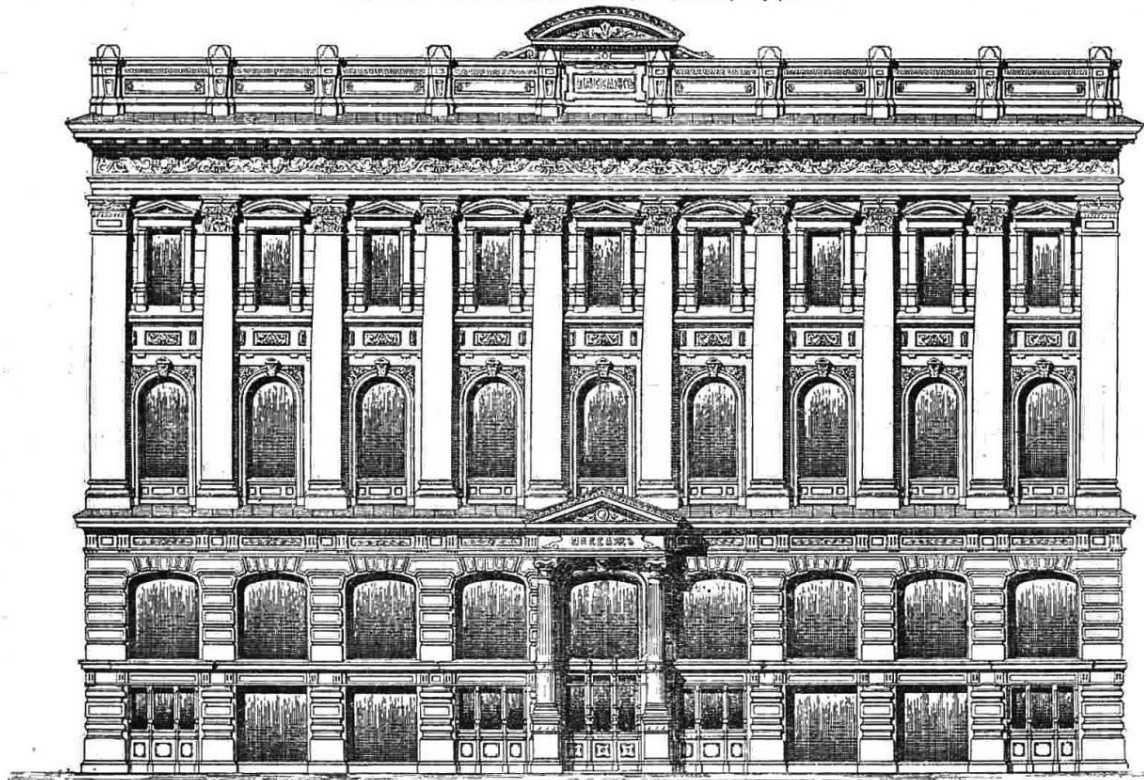




pastvu.com/1614393 uploaded by Barsukov

13. Пассаж. 1867 - 1870 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1614393>.

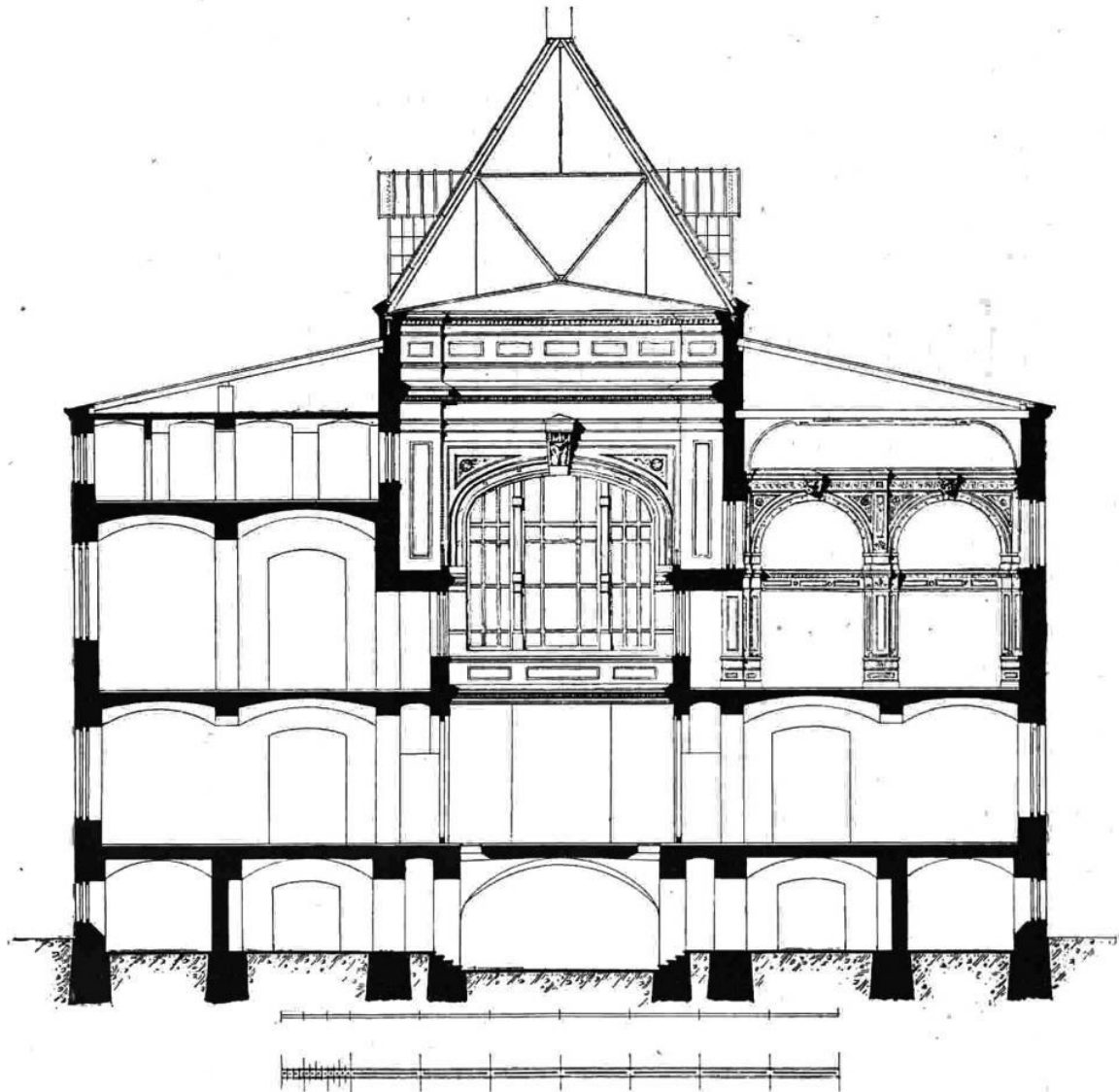
Здание Пассажа въ С.-Петербургѣ.



299. Фасадъ.

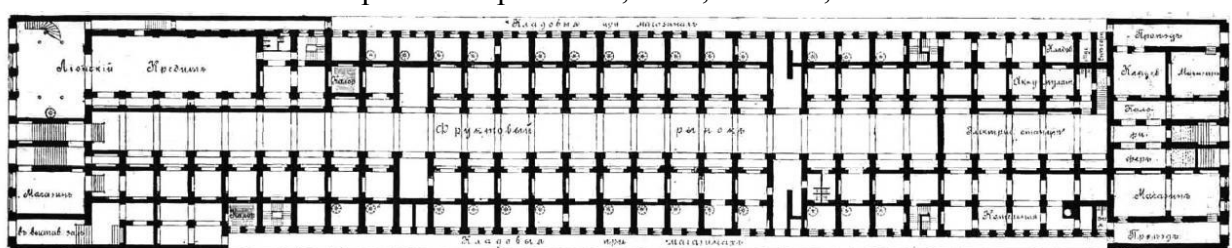
14. Фасад. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.521-522.

Здание Пассажа въ С.-Петербургѣ.

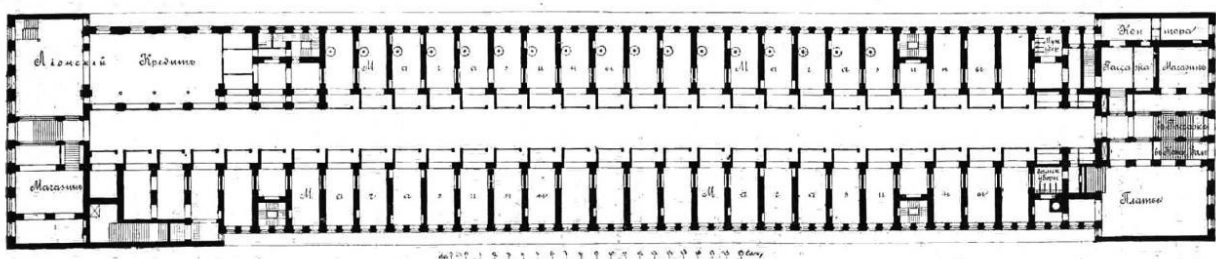


298. Разрѣзъ.

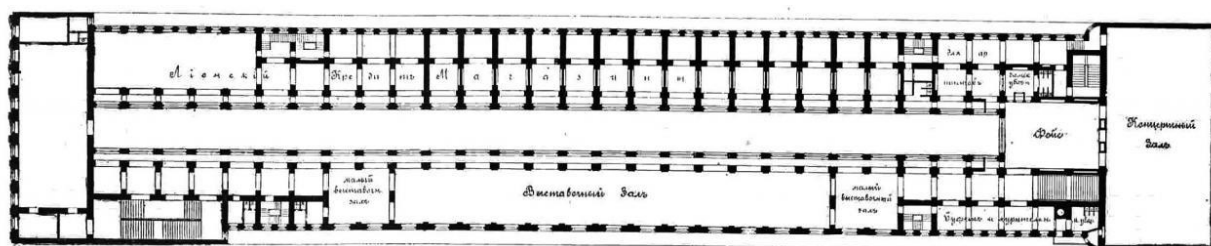
15. Разрез. // «Строитель», 1900, №11-14, стб.519-520.



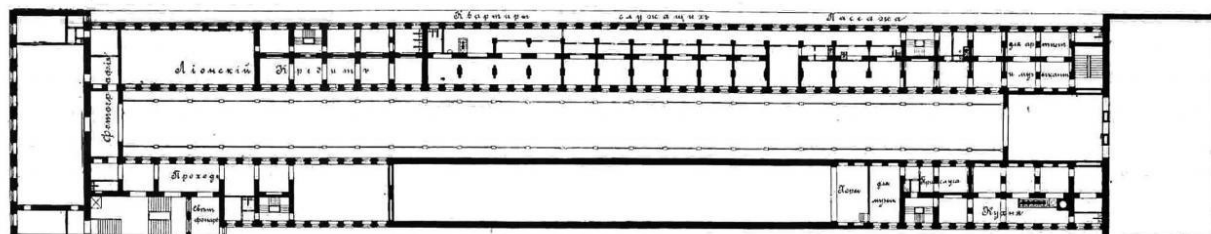
294. Пассажъ въ С.-Петербургѣ. Планъ, подвала.



16. Планы подвала и 1-го этажа. // «Строитель», 1900, № 1-14, стб.516.



296. Пассажъ въ С.-Петербургѣ. Планъ 2-го этажа.



297. Пассажъ въ С.-Петербургѣ. Планъ 3-го этажа.

17. Планы 2-го и 3-го этажей. // «Строитель», 1900, № 11-14, стб. 518.



18. Невский пр. у Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.





19. Внутренний вид Пассажа. Фото К. К. Буллы. 1900-е гг. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/124384>.



20. Здание Пассажа после реконструкции. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117341>.





21. Пассаж. Вход в магазин металлических изделий Д. Цвернера. 1901 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117349>.



22. Здание "Пассажа", украшенное в честь 200-летия города. 1903 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/150388>.





23. Пассаж. 1908 - 1913 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/225742>.



24. Невский, дома 50 и 48. Фото 1910-х гг. — Пассаж (начало) // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house2003.html>.





25. Невский проспект. Пассаж. Фото - ателье К.Буллы. 1916 г. // ЦГАКФФД: Е 2633



26. Универсаль Пассаж. 1922 - 1924 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1164582>.





27. Пассаж. Международный день кооперации. 1925 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/406126>.



28. Невский проспект. 1932 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/115841>.





29. Универмаг «Пассаж» после реконструкции. 1935 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/117687>.



30. В блокадном Ленинграде. 1941 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/329689>.





31. Универмаг Пассаж. 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148587>.



32. Универмаг "Пассаж". 1956 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1198889>.





33. Пасса́ж. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/837140>.



34. Пасса́ж. 1977 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1208627>.





35. Невский проспект, дом 48. 1986 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1312370>.



36. Универмаг "Пассаж". 1996 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/600915>.



37. Невский проспект у Гостиного двора. 2000 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1182785>.

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

## **Фотофиксация современного состояния**



**Фотофиксация современного состояния объекта  
культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: г.  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 46, лит. А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19)  
от 29.12.2022 г.  
Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.**

**Аннотация**

Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Невскому пр.

Фото 2. Фрагмент лицевой фасада объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Невскому пр., вход в помещения

Фото 3. Фрагмент лицевой фасада объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Невскому пр., вход в помещения

Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Итальянской ул.

Фото 5. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 6. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 7. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 8. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 9. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»

Фото 10. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 100

Фото 11. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 100

Фото 12. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 101

Фото 13. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)

Фото 14. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)

Фото 15. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)

Фото 16. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)

Фото 17. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)

Фото 18. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», лестница на второй этаж

Фото 19. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 4

Фото 20. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 4

Фото 21. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», вход в ч.п.5





Условные обозначения:

◀ - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

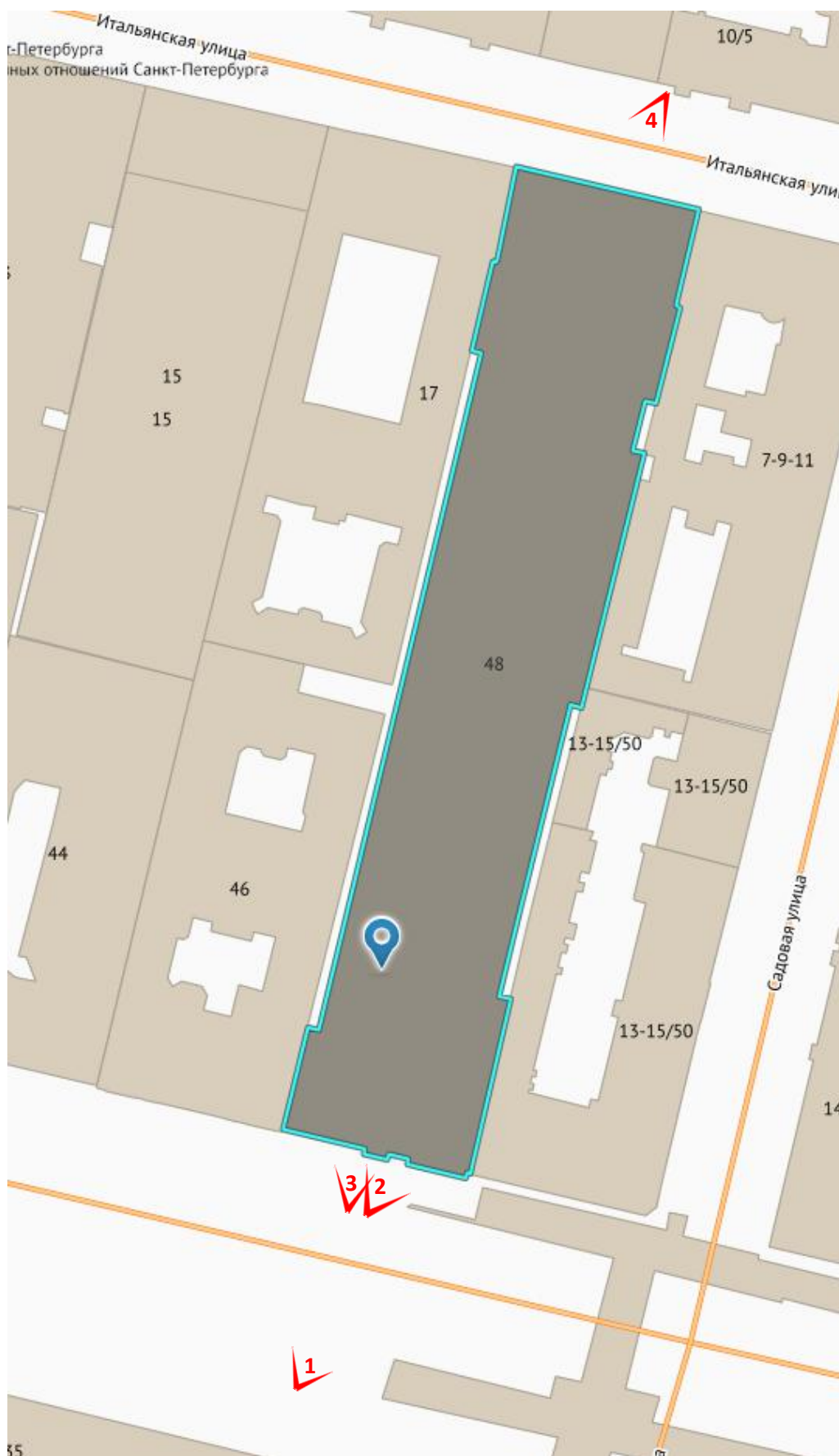


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания





Фото 1. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Невскому пр.



Фото 2. Фрагмент лицевой фасада объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Невскому пр., вход в помещения





Фото 3. Фрагмент лицевой фасада объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Невскому пр., вход в помещения

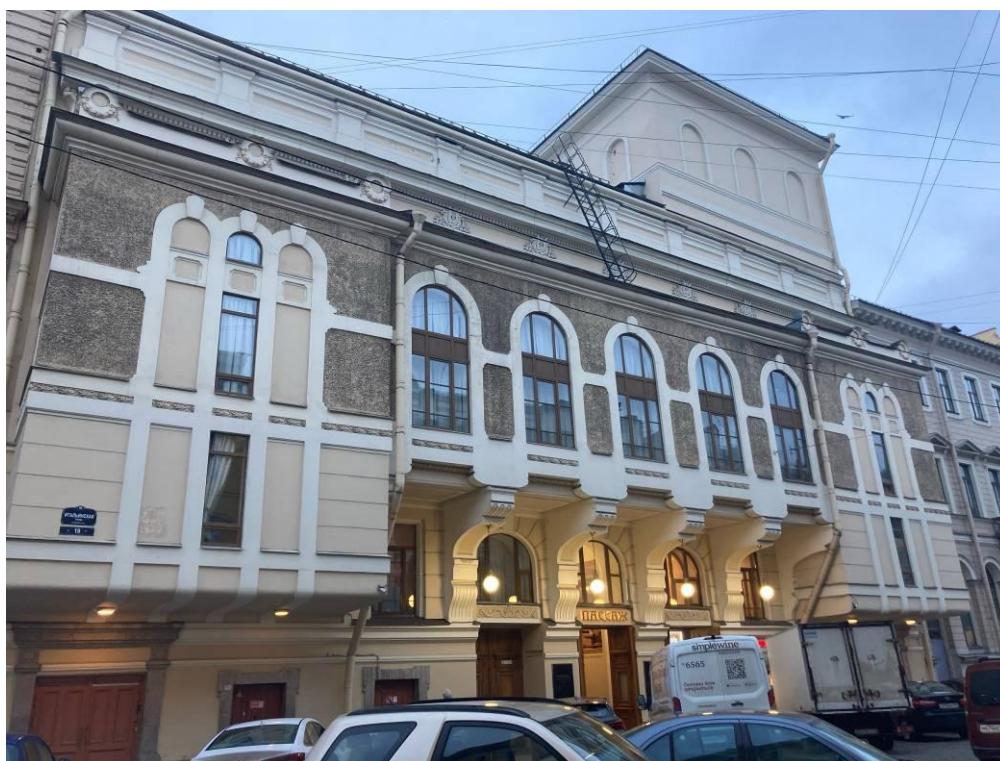


Фото 4. Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по Итальянской ул.



Фото 5. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 6. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»





Фото 7. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 8. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 9. Фрагмент центральной галереи объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»



Фото 10. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 100



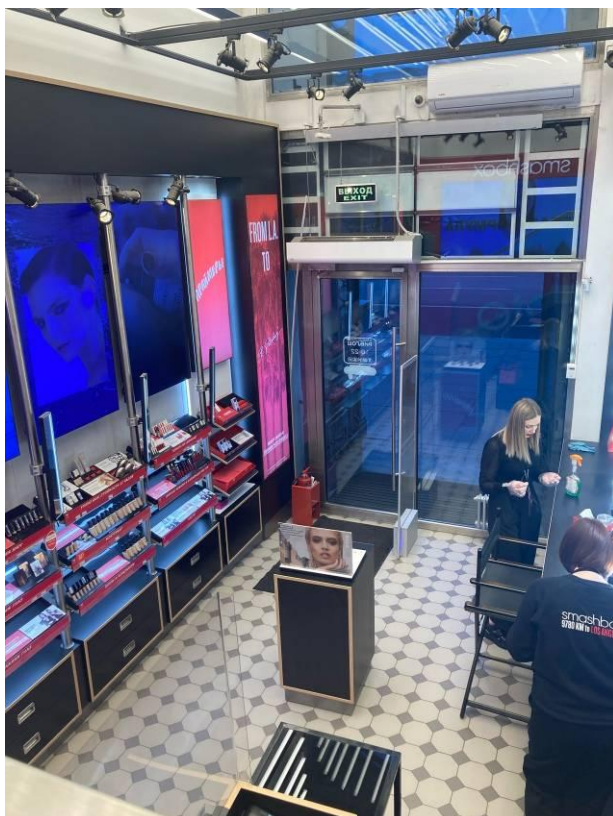


Фото 11. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 100



Фото 12. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 101





Фото 13. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)



Фото 14. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (вход в 1-Н с Невского пр.)



Фото 15. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж» (вход в 1-Н с Невского пр.)



Фото 16. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж» (вход в 1-Н с Невского пр.)



Фото 17. Интерьер вестибюля 1 этажа объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж» (вход в 1-Н с Невского пр.)



Фото 18. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж», лестница на второй этаж





Фото 19. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 4

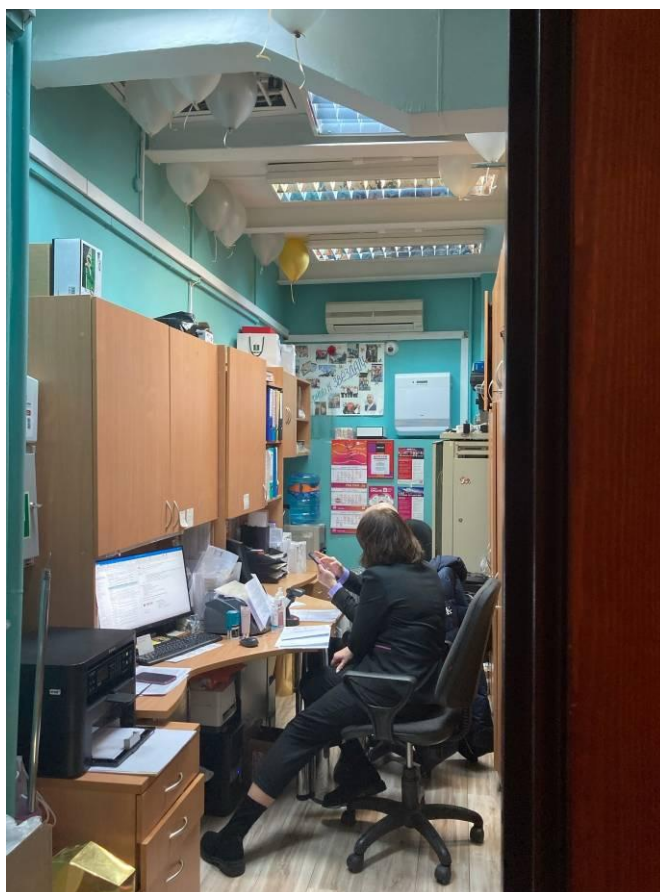


Фото 20. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 4



Фото 21. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», вход в ч.п.5



Фото 22. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 5





Фото 23. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 5



Фото 24. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 5





Фото 25. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 5



Фото 26. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 5



Фото 27. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 5

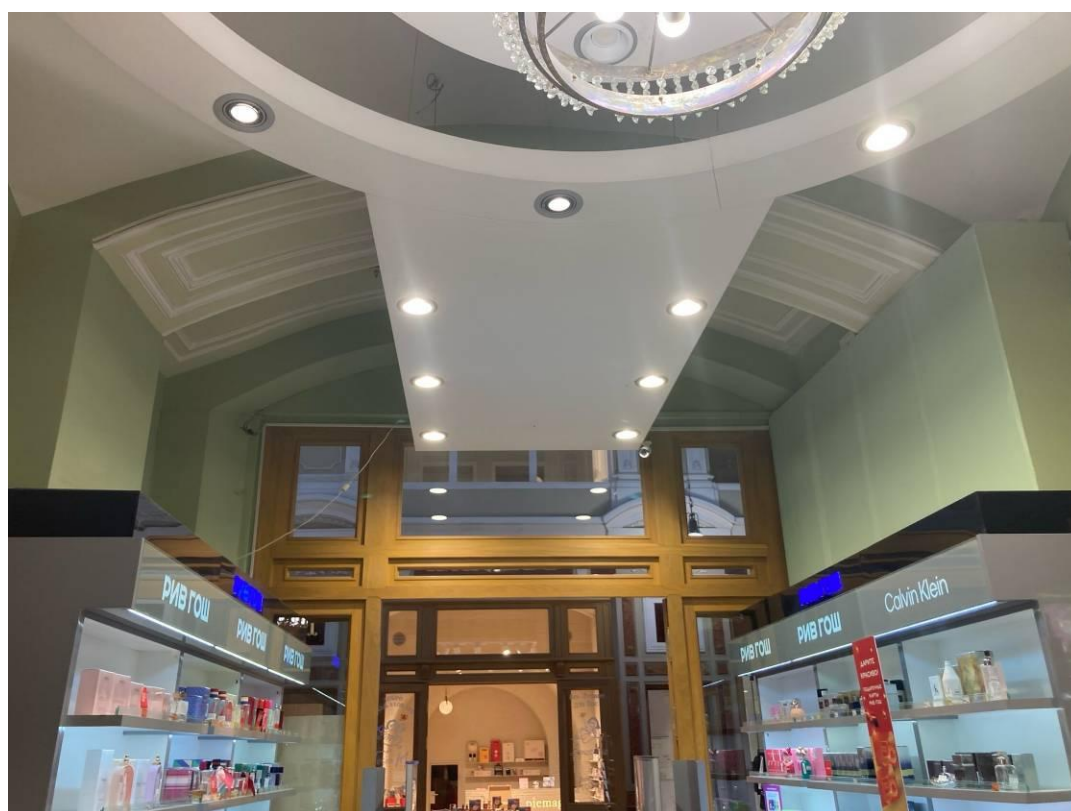


Фото 28. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7





Фото 29. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7



Фото 30. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7





Фото 31. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7



Фото 32. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7



Фото 33. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7

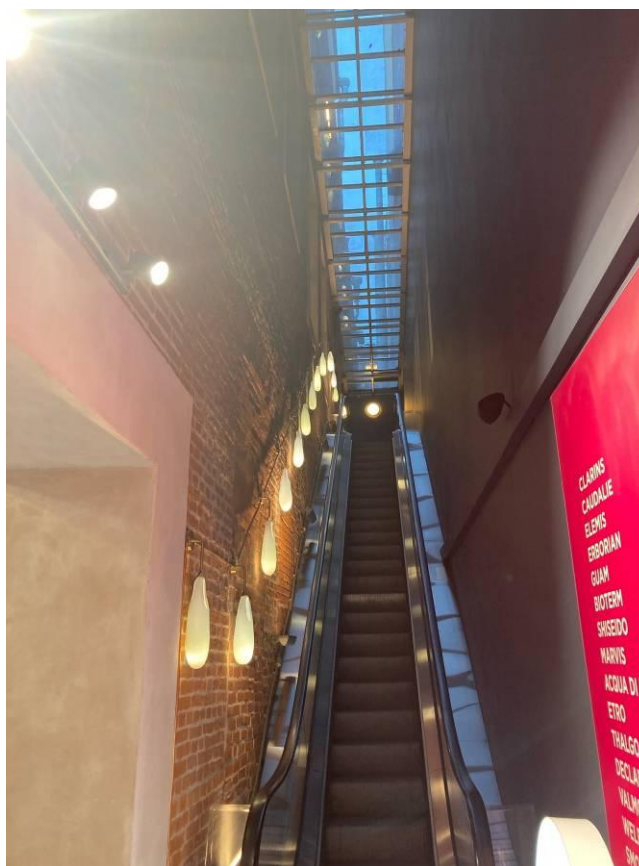


Фото 34. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7



Фото 35. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7



Фото 36. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 7





Фото 37. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж», ч.п. 10



Фото 38. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж», ч.п. 10



Фото 39. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 10



Фото 40. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 10



Фото 41. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж», ч.п. 10



Фото 42. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пасса́ж», ч.п. 10





Фото 43. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 10



Фото 44. Интерьер помещений 1-Н (первый этаж) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», ч.п. 10

**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов  
Малый Совет**

**РЕШЕНИЕ**

**от 7 сентября 1993 года N 327**

**Об объявлении памятниками истории и культуры  
объектов градостроительства и  
архитектуры Санкт-Петербурга**

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета  
А.Н.Беляев



**Приложение  
к решению малого Совета  
Петербургского горсовета  
от 07.09.93 N 327**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
Санкт-Петербурга местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
1	2	3

**КУЙБЫШЕВСКИЙ РАЙОН**

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 28. | <p>"Пассаж".<br/>1846 г., арх.Р.А.Желязевич,<br/>1900-1902 гг. - перестройка, гр.инж.<br/>С.С.Козлов<br/>1912 г. - металлические перекрытия,<br/>гр.инж.В.И.Карпов.</p> | <p>Невский пр., 48<br/>Итальянская ул., 19</p> |
|-----|---|--|

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

16 ИЮН 2014№ 10-296

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения:  
«Пассаж»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, (Невский пр., 48, Итальянская ул., 19), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжение КГИОП от 20.06.2013 № 10-293 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» считать утратившим силу.

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А,  
 (Невский пр., 48, Итальянская ул., 19).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, трехэтажного здания на подвалах;</p> <p>габариты и конфигурация крыши;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация светового фонаря центральной галереи (пом. 1-Н (159) и восьми световых фонарей пом. 1-Н (253));</p>	
2	Конструктивная система:	<p>фундамент, наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение (в соответствии с графическим приложением 5.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19 », согласованной КГИОП 25 октября 2013г.);</p> <p>несущие кирпичные столбы (пилоны), местоположение, декоративное оформление;</p>	 

2

		<p>сводчатые перекрытия подвального этажа и их декоративное оформление (пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 2-Н(1-6));</p> <p>местоположение и габариты световых люков в надподвальном перекрытии;</p>	
		<p>сводчатые перекрытия первого (пом. 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220),</p>	
		<p>второго (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)),</p>	
		<p>третьего (пом. 1-Н (295 – 308, 311 - 350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление;</p>	
		<p>2-Н (8,9,10): коробовый свод;</p>	

3

коробовые своды парадной лестницы, помещения второго этажа 2Н(69), анфилады помещений второго этажа 2Н(71-77), помещения 2Н(63);

арки анфилады второго этажа и дверные проемы с лучковыми перемычками между помещениями: 2-Н(66,69,71,71,74,75,76,77);


местоположение, материал, шаг ферм, рисунок расстеловки металлических конструкций светового фонаря центральной галереи:

***Лестницы:***

пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»);  
местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам);  
ступени и площадки белого мрамора;  
ограждение кованое растительного характера);  
подшивка маршей и площадок;  
местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл, ковка, гнутое стекло) лифтовой шахты;





		<p>пом. 212 (полукруглая лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями, ступени по кованому каркасу), ограждения кованые растительного орнамента;</p> <p>материал ступеней (плиты белого с серыми прожилками мрамора);</p> <p>конфигурация, материал, габариты, поручней (массив дуба);</p> <p>купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов;</p> <p>оформление стен – плоские ниши, штукатурные профилированные филенки карнизы, тяги;</p> <p>оформление арки: два кронштейна, импосты, архивольт с замковым камнем;</p> <p>пом. 1-Н (221) (Аптечная лестница): местоположение, габариты, тип (двухмаршевой, по металлическим косоурам лестницы), штукатурный декор стен и нижней поверхности маршей и площадок, кованое ограждение маршей;</p>	   
--	--	--	--

5

пом. 1-Н(4) (нижний вестибюль лестницы):  
местоположение, габариты, сводчатое перекрытие штукатурный декор;



местоположение, характер оформления, рисунок (растительный орнамент), материал (металл, ковка) лифтовой шахты;



пом. 1-Н (172, 179) (северный вестибюль):  
историческая лестница – местоположение, габариты, тип (одномаршевая, средистенная), материал ступеней (плиты серого гранита);



пом. 1-Н (151, 152) («Каменная»):  
местоположение, габариты, тип (трехмаршевая по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты), ограждения кованые растительного орнамента;



6

пом. б/н (лестница Троцкого):  
местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная);

историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа);

пом. 1-Н (159) (центральная галерея):

две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения;

лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная);

пом. 2-Н (8):  
переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенная по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты;





		<p>пом. 2-Н (12): лестница в два марша, ступени облицованы плитами серого мрамора;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки геометрического рисунка под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (52): лестница, расположенная в восточной части эркера: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей; металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (16): лестница в два марша;</p> <p>металлическое ограждение - вертикальные круглые в сечении стойки под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (18): двухмаршевая лестница в уровне первого-второго этажей с дополнительным маршем в уровне первого этажа, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки - вертикальные стойки, витые в центральной части, с волкотообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем;</p>	   
--	--	---	---

		<p>пом. 2-Н (11):          парадная лестница:          междууспенная, в уровне первого-второго этажей с промежуточной площадкой;          ступени облицованы плитами белого мрамора;          круглые в сечении латунные поручни;</p> <p>два перехода в две ступени, облицованных серым мрамором между уровнями помещений первого этажа 2-Н (18) и 2-Н(14), и в три ступени из белого мрамора между уровнями помещений второго этажа 2-Н (66) и 2-Н (71);</p> <p>пом. 2-Н (92):          двухмаршевая лестница в уровне второго- третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора;</p> <p>металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (93):          трехмаршевая лестница в уровне второго - третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора;</p> <p>металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;</p> <p>пом. 2-Н (64-65):          двухмаршевая междууспенная лестница, с дополнительным маршем в уровне 1-го этажа; марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>площадки облицованы двуцветной метлахской плиткой, орнамент «соты»;</p>	    
--	--	---	--

		<p>пом. 2-Н (94): металлическая трехмаршевая лестница в уровне третьего – мансардного этажей;</p> <p>пом. 2-Н (50 и 52): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>пом. 2-Н (37): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>пом. 2-Н (50): металлическая двухмаршевая лестница с забежными ступенями;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурным завершением под круглым в сечении металлическим поручнем.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный лицевой фасад - решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасада;</p>	



		<p>материал и характер отделки фасада – песчаник;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит;</p> <p>оконные проемы:</p> <p>ширина и отметка низа перемычек проемов первого этажа;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов второго этажа (с лучковой перемычкой, декорированной женским маскаронном); рисунок расстекловки (цельное заполнение);</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов второго этажа (арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом; с лиственным рельефным орнаментом в тимпанах);</p> <p>рисунок расстекловки (цельное остекление);</p> <p>местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов третьего этажа (прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками);</p> <p>рисунок расстекловки (цельное остекление);</p>	   
--	--	--	--

11

		<p>заполнения дверных проемов:</p> <p>металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл, ковка ), рисунок, конструкция;</p> <p>деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада – габариты, материал (дуб), тип (полусветлое), конструкция;</p> <p>оформление простенков в уровне второго света первого этажа штукатурным рустом;</p> <p>фактурная обработка поверхности руста;</p>	  
--	--	--	---

дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном);

историческое заполнение центрального дверного проема – габариты, конструкция (трехстворчатое, с остекленной фрамугой), материал (массив дуба, рисунок);

светильники (2 шт.) – историческое местоположение (в портике), конфигурация;



архитектурно-художественное оформление фасада – руст в уровне 1-го и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера

в простенках 2-го и 3-го этажей, профилированные филленки, профилированные тяги и карнизы, декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами;





центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане, габариты, конфигурация завершения;

рельефная надпись «пассажъ» в горизонтальной профилированной филенке;

боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами – местоположение, габариты, материал;

два металлических кованых флагодержателя – местоположение, габариты;

**архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу:**

материал и характер отделки - штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактуры); материал и характер отделки цоколя - серый гранит;

дверные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные наличники с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши; стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов; семь деревянных глухих филенчатых двустворчатых дверей;



эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы; заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

рельефный лепной декор фасада: орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными рельефными гирляндами и композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом;

**пом. 1-Н (159) (центральная галерея)**

местоположение (между восточным и западным корпусами), габариты; архитектурно-художественное решение фасадов (трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом) трехэтажных продольных корпусов:

оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; местоположение, габариты, прямоугольная конфигурация оконных проемов первого, второго и третьего этажей; оформление стен и простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, штукатурные филенки с лепными розетками и пальметтами;



15

местоположение и габариты проемов второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками;

профилированные наличники окон третьего этажа;

фриз со штукатурными фигурными филенками,  
венчающий карниз с модульонами;


кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями – над оконными проемами в уровне 2-го этажа);

историческое оформление южной и северной торцевых стен;





16

		<p>историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор подпружных арок центральной коридора – в виде профилированных филенок с изображением плодов и маскаронов;</p> <p>пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные архивольты, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные импосты, волотообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами;</p>	 

		<p>пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия – местоположение, габариты, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление плафона-;</p>	
		<p>штукатурные профилированные тяги по периметру;</p> <p>оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором;</p> <p>оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями</p> <p>пом. 1-Н (227), часть: анфилада двухсветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики;</p>	

18

профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт;

оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками;






замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;








пом. 1-Н (222), часть:  
оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками;









		<p>пом. 1-Н (227), часть:          восточное крыло          четыре пилона – местоположение, габариты, конфигурация, материал;          оформление перекрытия штукатурными кессонами конфигурация;          четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены), габариты, конфигурация, материал;          арочные проемы – конфигурация (лучковая);</p> <p>пом. 1-Н (242):          оформление плафона – плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру;</p> <p>оформление стен – штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой;</p>	 
		<p>пом. 1-Н (253):          местоположение и габариты световых фонарей;</p> <p>местоположение по центральной оси- колонн с лотосовидными капителями;</p> <p>«рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены;</p> <p>оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками;</p> <p>капители со стилизованными листьями лотоса – габариты, конфигурация, материал;</p>	 

		<p>рисунок расстекловки световых фонарей;</p>	
		<p>пом. 1-Н (219): декоративная отделка по падугам;</p>	
		<p>пом. 2-Н(8,9,10): профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры;</p>	
		<p>пом. 2-Н(12): профилированные филенки и миниатюрные лепные розетки, декорирующие плафон потолка;</p> <p>профилированные прямоугольные филенки и профилированная тяга на стенах;</p> <p>профилированный карниз;</p> <p>две стилизованные колонны;</p> <p>металлические кованые вешалки;</p> <p>двухцветная метлахская плитка;</p>	

		<p>три деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н (92,93):</b>          профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок и маршей лестниц;           профилированные карнизы, завершающие стены;           лепные профилированные кронштейны;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н (52,85):</b>          профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н (18,69):</b>          профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы, на стенах и сводах;           профилированные карнизы, тяги и наличники;           лепные рельефные композиции в угловых частях плафонов;</p>	



		<p><b>пом. 2-Н (11,71):</b>  <b>парадная лестница:</b>          профилированные филенки, профилированная розетка плафона потолка;          руст нижней части стен;</p> <p>профилированные тяги, широкий профилированный фриз, декорированный лепным растительным орнаментом и поясом иоников;</p> <p>лепные кронштейны с каннелированными волотообразными завитками и рельефным растительным декором; профилированные филенки, в том числе с ушками;          профилированные архивольты и наличники, обрамляющие ниши;          лепные рельефные композиции из стилизованных растительных элементов;          замковые камни проемов и ниш - барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;          лепные рельефные розетки;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н (71-76) анфилада залов второго этажа:</b>          арочные проемы обрамлены профилированными наличниками, декорированными рельефными лепными композициями;          замковые камни арочных проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;          на стенах - лепные гирлянды, рельефные фризы с пальметтами и композиции из стилизованных растительных элементов, вписанные в профилированные филенки;          профилированные тяги и угловые рельефные композиции плафонов;          лепные розетки;          заполнения оконных проемов, фурнитура;</p> <p>две деревянные филенчатые полуветельные трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура;          две деревянные филенчатые полуветельные четырехстворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура;          две деревянные филенчатые глухие одностворчатые двери ведут в помещения 2-Н(75) и 2-Н(76), фурнитура;</p>	


		<p><b>пом. 2-Н (77) Буфет:</b> оформлено аналогично помещениям анфилады;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н (60) Малое фойе:</b> профилированный карниз; профилированные филенки и круглые лепные рельефные розетки;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н (61):</b> профилированный карниз; профилированные тяги;</p>	
		<p>декоративно-художественное оформление <b>Большого фойе</b> - помещения 2-Н (66): широкий оконный проем, четыре ниши и три дверных проема с трехцентровым завершением, три дверных проема с прямой перемычкой обрамлены лепным профилированным наличником с поясом иоников и листьями аканта; оконный проем декорирован бусами, увенчан лепным картушем с гирляндами и раковиной; профилированные тяги; заполнение оконного проема, фурнитура; профилированные филенки, в том числе, декорированные иониками - на стенах фойе, на ограждении и на поле подшивки балкона; прямоугольные профилированные рамки с лепным декором в нишах;</p>	

		<p>круглые розетки с иониками и лепным растительным декором; лавровые гирлянды; монохромные декоративные орнаментальные композиции в стилистике модерна, выполненные в технике темперной живописи по штукатурке;</p> <p>в поле филенок, вписанных в ниши, в поле фриза, на плафоне потолка;</p> <p>широкий фриз с лепными сухариками, иониками, картушами с гирляндами;</p> <p>профилированный карниз с поясом пальметт;</p> <p>декор плафона потолка с высокой гладкой падугой: профилированные тяги, бусы, круглая розетка растительного рисунка;</p> <p>деревянная филенчатая глухая двустворчатая дверь, ведущая в помещения 2-Н(65), фурнитура;</p>	 
		<p>декоративно-художественное оформление <b>Зрительного зала - пом. 2-Н (53):</b></p> <p>стены по горизонтали разделены профилированными тягами, по вертикали - пилястрами композитного ордера, несущими архитрав с бусами, широкий фриз с лепными картушами, профилированный карниз с иониками и сухариками, модульонами с листьями аканта и поясом пальметт;</p> <p>дверные проемы обрамлены профилированными наличниками, профилированными рамками с листьями аканта;</p>	
		<p>в основании падуги - фриз с лопатками и профилированными филенками, высокая падуга разделена лепными лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, между которыми - профилированные рамки с лепным декором;</p> <p>лепные рельефные композиции с музыкальными инструментами - в угловых частях падуги;</p>	



		<p>ограждение балкона декорировано профилированными тягами, лепными картушами с раковинами и стилизованными растительными элементами, фигурными филенками, в поле которых помещены живописные цветочные композиции;</p> <p>на стене над сценой: профилированные филенки, лавровые гирлянды, в центре - лира и растительный декор;</p> <p>лепной декор плафона потолка: пальметки, ионики, лавровые гирлянды, круглые розетки и филенки с иониками, заполненные композициями из растительных элементов и музыкальных инструментов, картуши, маскароны;</p> <p>две круглые рельефные розетки; центральная розетка с лавровым венком, иониками и порезкой декорирована двумя парами горельефных ангелов, фланкирующих картуши с изображением театральных масок и музыкальных инструментов.</p>	
предметы ДПИ:		Предметы ДПИ южной части здания:	
		<p>1. люстра (8 шт.) (латунь, хрусталь), в форме груши, на 12 светоточек, с основанием в виде хрустальной граненой трехчастной балясины (с внутренним составным латунным стержнем);</p> <p>трехъярусная, с тремя латунными ободами, к которым крепятся хрустальные пронизи, замыкающиеся металлической розеткой с граненым хрустальным шаром, средний обод с металлическими кронштейнами в виде волот с шарообразными стеклянными подвесами; завершение в виде короны;</p>	

26




		<p>2. люстра (28 шт.) (латунь, матовое стекло, штамповка) на 5 светоточек, на металлическом штоке с круглой профилированной потолочной розеткой, металлическим корпусом в виде гладкого обода на четырех тягах, с гладким стеклянным поддоном, замыкающимся металлической розеткой с шишкой.</p>	
--	--	--	---




**Предметы ДПИ северной части здания:  
Нижний вестибюль:**

		<p><b>1. четыре светильника-плафона на 7 светоточек, латунь, хрусталь;</b> в виде корзины, образованной хрустальными подвесками, заключенной в обод, крепящийся к потолку с зеркальным плафоном внутри; по периметру обода - хрустальные пирамидки; завершается люстра граненой стеклянной розеткой и шишечкой; время: середина XX века;</p> <p><b>2. четыре бра*</b> на 2 светоточки, латунь; стенник круглый, с жемчужником по краю, от него отходят два рожка, декорированные листом аканта; плафоны-колокольчики молочного стекла; время: вторая половина XX века; размер: высота – пр. 45см.           ширина – пр. 50см.           глубина – пр. 40 см.</p> <p>(*воссозданы по историческим образцам);</p> <p><b>3. три бра</b> аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел;</p>	  
--	--	---	--

<b>Верхний вестибюль.</b>		
	<p><b>4. четыре люстры</b> на 6 светоточек, латунь, стекло; в виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой; обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы; завершается люстра профилированным диском; время: середина XX века; размер: высота – пр. 40см. диаметр – пр. 70см. сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p><b>5. два плафона потолочных</b> на 6 светоточек, бронза(?), хрусталь; обод круглый, украшен маскаронами; колпак в виде граненой хрустальной полусферы; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40см. диаметр – пр. 60см. сохранность: металл потускнел, колпаки современные, стеклянные;</p>	
	<p><b>6. два бра</b> аналогичные, описанным в п. 2; сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p><b>7. три бра</b> аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p><b>8. три ручки</b> латунные с деревянным обхватом; размер: длина – пр. 7см.; сохранность: потертые;</p>	
	<p><b>9. зеркало</b> настенное прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 120см. ширина – пр. 70см. сохранность: амальгама</p>	










		потускнела, пятна; небольшой скол в нижнем правом углу;	
		<b>10. два настенных зеркала</b> (расположены на лестнице) прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 105см. ширина – пр. 219см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшие сколы;	
		<b>11. плафон потолочный</b> на 3(?) светоточки, круглый, латунь; колпак в виде граненой стеклянной полусферы; время: начало XX века; размер: высота – пр. 15см. диаметр – пр. 30см. сохранность: металл потускнел, плафон современный;	
<b>Большое Фойе.</b>			
		<b>12. два настенных зеркала,</b> в лепных прямоугольных рамах; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 180см. ширина – 278см. сохранность: запылены, амальгама потускнела, на углу одного из зеркал – трещина;	
		<b>13. люстра</b> на 78 светоточек, латунь, стекло, хрусталь; трехъярусная; основание – сложнофигурная балясина; нижний ярус – в форме грушевидной корзины из хрустальных пронизок; внизу пронизки замыкаются малым ободом, соединенным с балясиной, оканчивающейся розеткой; корзина разделена на семь секций ажурными тягами с растительным орнаментом и маскаронами; к верхнему ободу корзины крепятся чередующиеся факелы с хрустальными пиками (7 шт.), и 7 полуободов со сквозным растительным орнаментом; каждый полуобод имеет 5 рожков со стеклянными розетками с бобешками; к полуободам подвешены хрустальные призмы; средний ярус – обод с 8 рожками с профитками, бобешками и	

		<p>стеклянными розетками;          обод декорирован растительным орнаментом с хрустальными листьями и пиками;          верхний ярус в форме корзины из хрустальных пронизок, разделенный латунными ветвями с листьями на 8 секций;          по ободу — 18 рожков, соединенных попарно, с розетками и бобешками;          люстра завершается короной из стеклянных листьев;          время: начало XX века;          размер: высота — пр. 250см.          диаметр — пр. 200см.          сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; у 1 рожка утрачена розетка и бобешка;</p>	
		<p><b>14. три светильника-плафона</b> на 1 светоточку, латунь, стекло;          в виде полусферы граненого прозрачного стекла;          латунный обод декорирован жемчужником;          время: начало XX века;          размер: диаметр — пр. 40см.          сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?);</p>	
		<p><b>15. три бра</b> на 1 светоточку, латунь;          стенник в виде полуколонки, завершенной головой барана, в нижней части - лист аканта;          от стенника отходят два рожка вниз;          плафоны молочного стекла в виде колокольчиков;          время: начало XX века;          размер: высота - пр. 40см.          ширина - пр. 50см.          глубина - пр. 35 см.          сохранность: потертые, плафоны современные;</p>	
		<p><b>16. четыре ручки-фаль</b>, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки;          время: вторая половина XX века;          размер: длина - 17см.          сохранность: потертые;          время: современные;</p>	

<b>Малое фойе:</b>			
		<p><b>17. шесть люстр</b> на 15 светоточек, полированная латунь; основание в виде ажурной балясины к нижней части которой крепятся 5 изогнутых кронштейнов с растительным орнаментом; каждый кронштейн имеет 3 рожка с профитками и бобешками; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 60см. диаметр – пр. 50см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
		<p><b>18. семь бра</b> на 7 светоточек, полированная латунь; к стеннику фигурных очертаний крепится изогнутый кронштейн с 3 рожками, с профитками и бобешками, и пикой в центре; декор в виде листьев аканта; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр – пр. 50см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
		<p><b>19. четыре ручки-фаль,</b> латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;</p>	
<b>Зрительный зал.</b>			
		<p><b>20. люстра</b> на 74 светоточки, латунь, хрусталь; основание в виде корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; в центре малого обода - эл.патрон, вокруг которого также свисают призмы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 80см. диаметр – пр. 200см. сохранность: загрязнена;</p>	









		<p><b>21. люстра на 104 светоточки,</b> латунь, хрусталь; основание в форме корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; по периметру верхней части верхнего обода - стеклянные листы аканта;</p> <p>время: начало XX века; размер: высота - пр. 100см. диаметр – пр. 220см.</p> <p>сохранность: загрязнена;</p>	
		<p><b>22. шесть люстр на 3 светоточки,</b> латунь, хрусталь; основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами; внизу пронизки замыкаются латунным диском и шишечкой; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами;</p> <p>время: середина XX века; размер: высота - пр. 76см. диаметр – пр. 23см.</p> <p>сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора;</p>	
		<p><b>23. три плафона потолочных,</b> аналогичные указанным в п. 11;</p> <p>сохранность: металл потускнел, колпаки современные;</p>	
		<p><b>24. десять ручек-фаль,</b> латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки;</p> <p>время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см.</p> <p>сохранность: потертые; время: современные;</p>	

		<p><b>25. двадцать четыре ручки-фаль, с фигурной рукояткой;</b>          время: вторая половина XX века;          размер: длина - пр. 12см.          сохранность: потертые;</p>	
<b>Бельэтаж.</b>			
		<p><b>26. зеркало стенное, в лепной прямоугольной раме;</b>          стекло с факетом;          время: начало XX века;          размер: высота - пр. 98см.          ширина - пр. 188см.          сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левом нижнем и верхнем углах сколы, трещины;</p>	
		<p><b>27. восемь ручек-фаль, с фигурной рукояткой;</b>          время: вторая половина XX века;          размер: длина - пр. 12см.          сохранность: потертые;</p>	
<b>Лестница на бельэтаж.</b>			
		<p><b>28. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «бельэтаж» и стрелкой;</b>          время: начало XX века;          размер: высота - 14см.          ширина - 32см.          сохранность: удовлетворительная;</p>	
<b>Кабинет №35.</b>			
		<p><b>29. две ручки-фаль, с фигурной рукояткой;</b>          время: вторая половина XX века;          размер: длина - пр. 12см.          сохранность: потертые;</p>	

<b>Службная лестница главного входа.</b>			
		<p><b>30. две люстры на 4 светоточки,</b> латунь, стекло; в виде корзины, образованной из призматических пронизок, оканчивающейся латунной шишечкой; от обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки; время: середина XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр – пр. 50см. сохранность: загрязнены, у одной из люстр заменены листья аканта у короны;</p>	
<b>Зрительный коридор:</b>			
		<p><b>31. зеркало</b> настенное, прямоугольной формы; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 151см. ширина - пр. 50см. сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела;</p>	
		<p><b>32. пять люстр на 6 светоточек,</b> полированной латуни в хрустальном уборе; в виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленной к ободу, декорированному розетками; внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками; время: начало XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр – пр. 50см. сохранность: загрязнены;</p>	
		<p><b>33. два бра на 3 светоточки,</b> латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллотой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см.</p>	



		глубина – 60см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные;	
		<b>34. две ручки-фаль</b> латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;	
		<b>35. восемь ручек-фаль с</b> фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые;	
<b>Буфет.</b>			
		<b>36. зеркало</b> <b>стенное</b> прямоугольное; стекло с факетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 280см. ширина - 178см. сохранность: пятна, амальгама потускнела;	
		<b>37. четыре бра на 3</b> светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волнотой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина – 60см.  сохранность: металл потускнел, у двух бра - плафоны современные;	
		<b>38. две ручки-фаль,</b> латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;	

<b>Коридор рядом с комнатой №31.</b>		
	<p><b>39. табличка настенная</b>, латунная, прямоугольная, с надписью «вход на сцену» и стрелкой;          время: начало XX века;          размер: высота - 11см.          ширина - 35,5см.          сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена;</p>	
	<p><b>40. зеркало стенное</b> прямоугольное, стекло с факетом, без рамы;          время: начало XX века;          размер: высота - пр. 250см.          ширина - 106см.          сохранность: амальгама потускнела, пятна, нижний левый угол со сколами;</p>	
<b>Гримерная №4.</b>		
	<p><b>41. четыре ручки-фальш</b> латунные, с гладким конусообразным стержнем;          время: начало XX века;          размер: длина - 10,5см.          сохранность: потертые;</p>	
<b>Вновь выявленные.</b>		
	<p><b>42. два бра</b> на 2 светоточки, латунные; стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков;          время: начало XX века;          размер: высота – пр. 40 см.          ширина – 50 см.          глубина – 35 см.          сохранность: металл потускнел; (площадка между нижним и верхним вестибюлем);</p>	
	<p><b>43. бра</b> на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта;          время: н. 20 в.(?)          размер: высота – пр. 40 см.          ширина – 50 см.          глубина – 35 см.          сохранность: металл потускнел, плафоны отсутствуют; (на складе);</p>	

36

		<p><b>44. бра</b> на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков. время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см.           ширина – 50 см.           глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.</p>	
--	--	--	--





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

окуд

30.09.2019

№ 585-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
 от 16.06.2014 № 10-296**

В соответствии с историко-культурными исследованиями по объекту культурного наследия регионального значения «Пассаж» от 30.07.2019 № 01-26-1520/19:

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.06.2014 № 10-296 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19)» (далее – Распоряжение), следующие изменения:

1.1. В наименовании Распоряжения слова «Об определении» заменить на слова «Об утверждении»;

1.2. В пункте 1 Распоряжения слово «Определить» заменить на слово «Утвердить»;

1.3. В подразделе «Предметы ДПИ южной части здания» раздела 5 («Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства») приложения к Распоряжению исключить слова «2. люстра (28 шт.) (латунь, матовое стекло, штамповка) на 5 светоточек, на металлическом штоке с круглой профилированной потолочной розеткой, металлическим корпусом в виде гладкого обода на четырех тягах, с гладким стеклянным поддоном, замыкающимся металлической розеткой с шишкой».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Временно исполняющий обязанности заместителя  
председателя КГИОП – начальника Управления  
организационного обеспечения, популяризации и  
государственного учета объектов культурного наследия



В.В. Воронин

**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия**



ЦТ-Р-0100

УТВЕРЖДАЮ:

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

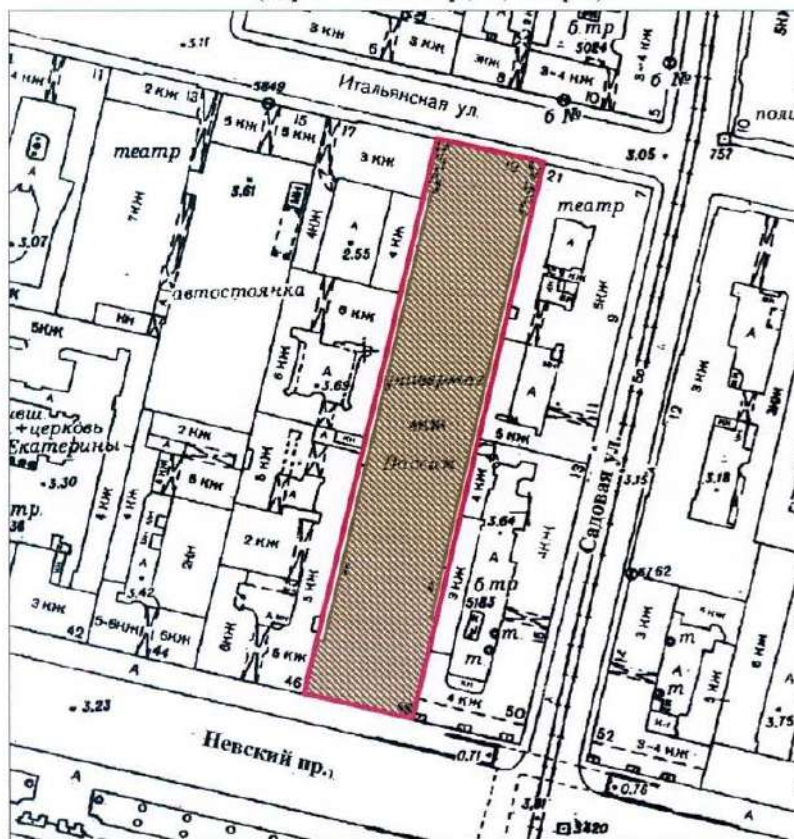


*Б. М. Кириков*  
М.П.

"27" июля 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Пассаж"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19  
(Адрес: Невский пр., 48, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия охранного обязательства объекта культурного наследия**



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 13238

Санкт-Петербург

27 АВГ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и ООО "НЕВСКИЙ ПАССАЖ" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора управляющей компании "ООО "Дженсен Инвестмент Менеджмент" Битти Джеймса Камерона, действующего(ей) на основании договора о передачи функций по управлению обществом и оказания услуг по ведению бухгалтерского учета от 01.03.2011 № 20110301-ЖИМ-МС в редакции дополнительного соглашения от 25.08.2011 и Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, площадью 13309,4 кв.м., подвал-цоколь-1-2-3-мансарда, кадастровый номер 78:31:0001287:3574 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Пассаж" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Невский пр., 48; Итальянская ул., 19), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 11.02.2014 на бланке серии 78-АЗ 285075.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.



Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и



содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Собственником.

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку



Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.



3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Особые условия:

8.1. Собственник обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника:

- при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;
- при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Собственника.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Собственник:**

191186, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 32-34, лит. А  
ИНН 7841440612

Адрес управляющей организации: Российская Федерация, 191011,  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 32-34, лит. А  
ИНН 7841378146

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 10.06.2014 № 10-296.

Госорган

подпись

Собственник

подпись

Битли Джеймс Камерон

*Handwritten signature or mark at the bottom left of the page.*



Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 27 АВГ 2014 № 13238

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилого(ых) помещения(ий),  
расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург г.

"09" сентября 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Егорова А.А. и Собственник генерального директора управляющей компании ООО "Дженсен Инвестмент Менеджмент" Битти Джеймса Камерона, действующего(ей) на основании договора о передачи функций по управлению обществом и оказания услуг по ведению бухгалтерского учета от 01.03.2011 № 20110301-ЛМ-МС в редакции дополнительного соглашения от 25.08.2011 и Устава

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, площадью 13309,4 кв.м., подвал-цоколь-1-2-3-мансарда, кадастровый номер 78:31:0001287:3574 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Пассаж» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Невский пр., 48; Итальянская ул., 19).

1. Исторические сведения: здание построено в 1846 – 1848 гг. по проекту архитектора Р.А. Желязевича; перестроено в 1900 – 1902 гг. по проекту архитектора С.С.Козлова.
2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:
  - а) основания:
    - фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
    - цоколи: фасад по Невскому пр. – цоколь из красного гранита; фасад по Итальянской ул. - цоколь из известняковой скобы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
    - отмостки: гранитное мощение, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
  - б) несущие конструкции:
    - стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
    - колонны, столбы: в пом. 1-Н (227) четыре пилона квадратного сечения; в пом. 1Н(253) - гладко оштукатуренные колонны, с египетскими капителями (в виде цветов лотоса); пилоны облицованные мрамором в помещении лестницы в западном крыле здания (лестница «Троцкого») по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - в) перекрытия:
    - подвалов: кирпичные своды, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

*У.С.Р.*



- цокольного этажа: плоские перекрытия по металлическим балкам, кирпич по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- г) крыша: пространство центральной галереи перекрыто двускатным световым образованным металлическими фермами; корпуса имеют металлическую и деревянными стропилам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: лицевой фасад по Невскому пр. – стены облицованы радов песчаником; лицевой фасад по Итальянской ул. – стены оштукатурены, штукатурный слой в удовлетворительном состоянии;
  - окраска стен: окрашены, красочный слой в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - лепнина: лицевой фасад по Невскому пр. – маски на замковых камнях окон 1 этажа; лепное орнаментальное обрамление и оформление замковых камней окон 2 этажа; орнамент в подоконных нишах окон 3 этажа; орнаментальный фриз над окнами 3 этажа; лицевой фасад по Итальянской ул. – лепные орнаментальные пояски над дверями в центральной части фасада; орнаментальные пояски под окнами 3 этажа; стена над эркером - лепные венки и композиции, включающие изображения лиц венков и стилизованный растительный орнамент; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - декоративные элементы: лицевой фасад по Невскому пр. – цокольный и 1 этаж объединены рустованными простенками; портал центрального входа фланкирован гладко оштукатуренными колоннами с капителями ионического ордера и завершен треугольным фронтоном; 2 и 3 этажи объединены гладко оштукатуренными пилястрами с капителями композитного ордера; здание венчает антаблемент и аттик с фигурными постаментами; в центральной части аттика – надпись в филенке «ПАССАЖЬ» и лучковый фронтон; окна в уровне 3 этажа оформлены пилястрами лучковыми и треугольными сандриками, подоконными нишами с растительным орнаментом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. - большую часть фасада занимает разноуровневый эркер (1-2-3-х-этажный), структура эркера выявлена широкими, гладко оштукатуренными поясами, расчленяющими его на уровне междуэтажных перекрытий и обрамляющими оконные проемы; центральная часть эркера поддерживается кронштейнами; дверные проемы и окна в уровне цокольного этажа - с известняковыми наличниками, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
  - карнизы: лицевой фасад по Невскому пр. – между 1-2 этажами профилированный карниз большого выноса с дентикулами, на кронштейнах; между 2-3 этажами карниз с поясом иоников; венчающий карниз большого выноса с модульонами, в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. – эркер завершен профилированным карнизом; венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии;
  - пилястры: лицевой фасад по Невскому пр. – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры с капителями композитного ордера; окна в уровне 3 этажа фланкируют пилястры с филенками, в удовлетворительном состоянии;
  - балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
  - окна: лицевой фасад по Невскому пр. – в уровне цокольного – 1 этажей окна-витрины прямоугольной формы, над ними окна с лучковым завершением; в уровне 2 этажа

*Черкас*



окна с полуциркульным завершением; в уровне 3 этажа окна прямоугольной формы; лицевой фасад по Итальянской ул. – в уровне цокольного этажа окна прямоугольной формы; в уровне 1 этажа окна с лучковым завершением; в уровне 2 этажа окна в полуциркульным завершением, в боковых частях эркера – прямоугольные.

оконные заполнения деревянные; на лицевом фасаде по Невскому пр. в уровне цокольного - 1 этажей окна 1-4 оси с кованым металлическим заполнением.

- двери: лицевой фасад по Невскому пр. – по 2-3 осям остекленные двери с коваными металлическими рамами, в удовлетворительном состоянии; дверь центрального входа (5 ось) дубовая филенчатая остекленная, в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. – двери дубовые филенчатые, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: в части помещений (за исключением центральной галереи) требуется ремонт;

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: (подвал) террасо, бетонная стяжка, метлахская плитка; (1-2 этажи) керамическая плитка, метлахская плитка, мраморная плита, паркет; (3-4 этажи) паркет;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские и сводчатые: (подвал) 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н; 1 этаж 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220); 2 этаж (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)), пом. 212, пом. 1-Н(4); 3 этаж (пом. 1-Н (295 – 308, 311 - 350));
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилоны, поддерживающие балку перекрытия, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; штукатурные профилированные тяги по периметру; оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором; оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями; пом. 1-Н (227), часть: анфилада двусветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики; профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт; оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками; замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; пом. 1-Н (222), часть: оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками; пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло - четыре пилоны; оформление перекрытия штукатурными кессонами; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены); арочные проемы – конфигурация (лучковая); пом. 1-Н (242): оформление плафона – плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру; оформление стен – штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой; пом. 1-Н (253): колонны с лотосовидными капителями; «рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены; оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками; капители со стилизованными листьями лотоса; пом. 1-Н (211): оформление

*Урмас*



стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные арки); стилизованные декоративные замковые камни, профилированные волютообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филы; простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированным раскрепованный карниз с дентикулами, штукатурные филенки с лепными розетками, пальметтами;

лестницы: пом. 210 лестница двухмаршевая по косоурам; ступени и площадки белого мрамора; ограждение кованое растительного характера); пом. 212 полукруглая лестница банка «Лионский кредит» одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями по кованому каркасу, ограждения кованые растительного орнамента; пом. 1-Н (221, 179) лестница одномаршевая, средистенная, материал ступеней - плиты серого гранита; пом. 1-Н (151, 152) трехмаршевая лестница по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты; пом. 1-Н (159) две лестницы - («трапы») - у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа;

- двери: дверные заполнения деревянные остекленные (во внутреннем пространстве центральной галереи), деревянные филенчатые;

к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> определяются приложением № 2, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

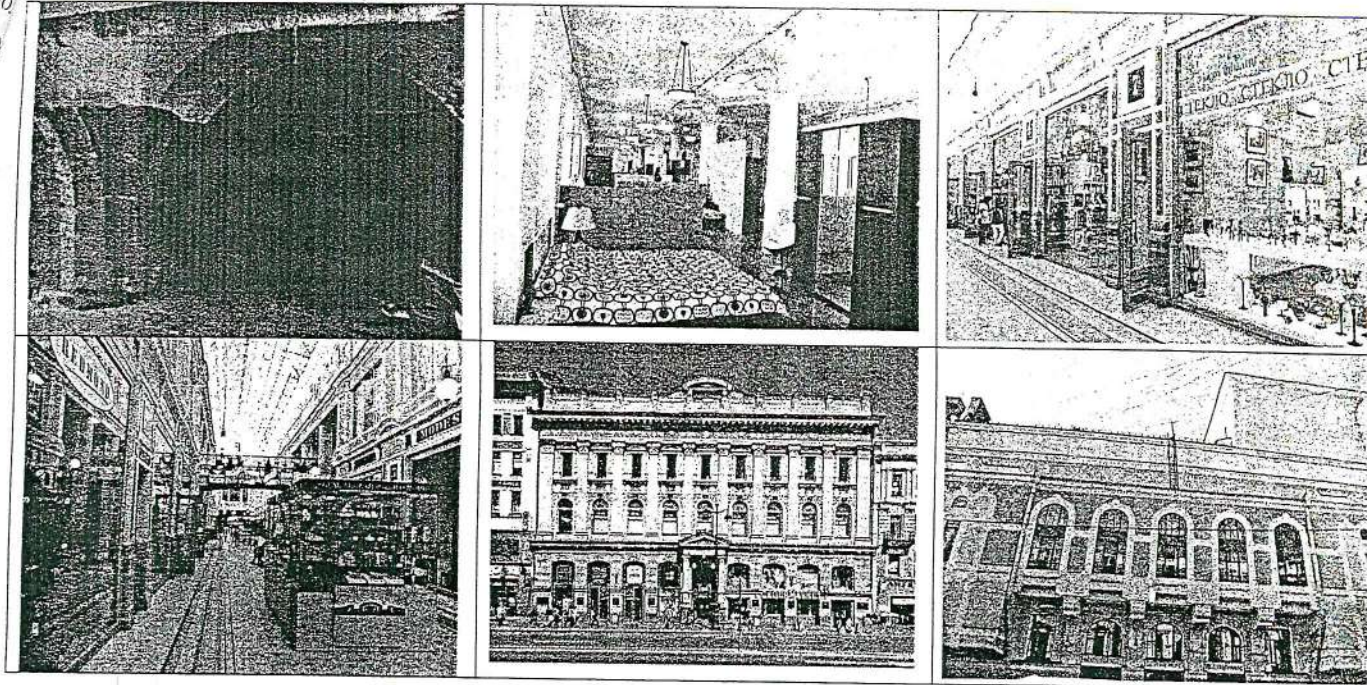
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт Помещений подвального, цокольного, 1, 2, 3 этажей (за исключением помещения центральной галереи) в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

*Черняк*



6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана



М.Е. Сметанина  
подпись \* ФИО

*А.А. Егоров*

(подпись)

А.А. Егоров  
(ФИО)



Битти Джеймс Камерон  
подпись \* ФИО

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охрannого обязательства.

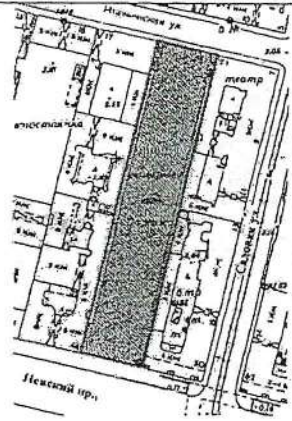
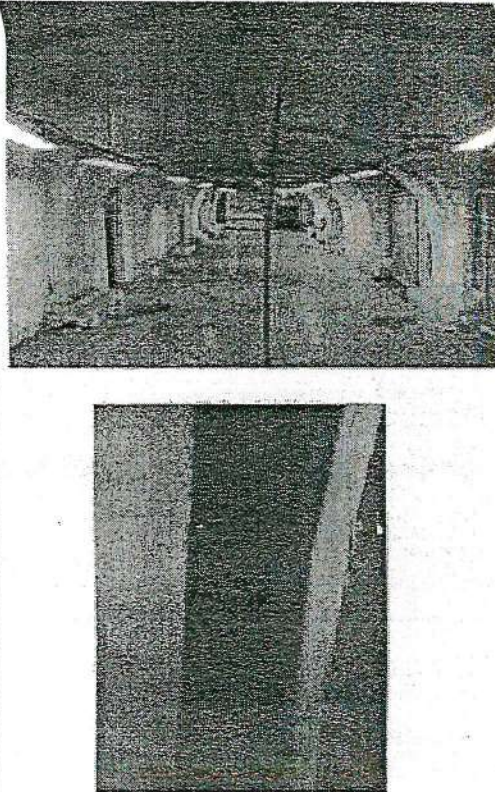
*Урадов 02.07.14*



<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

с	пр
п	пр
	Объе
	прос
	реш

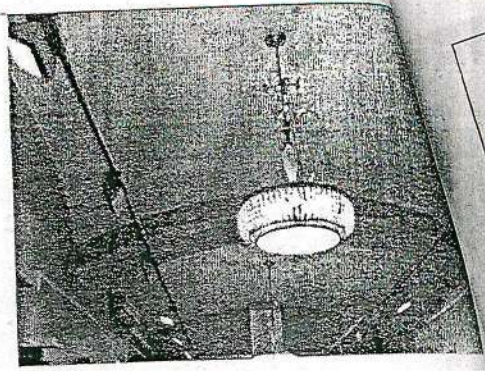
Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А,  
(Невский пр., 48, Итальянская ул., 19).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, трехэтажного здания на подвалах;</p> <p>габариты и конфигурация крыши;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация светового фонаря центральной галереи (пом. 1-Н (159) и восьми световых фонарей пом. 1-Н (253);</p>	
2	Конструктивная система:	<p>фундамент, наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение (в соответствии с графическим приложением 5.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19 », согласованной КГИОП 25 октября 2013г.);</p> <p>несущие кирпичные столбы (пилоны), местоположение, декоративное оформление;</p>	

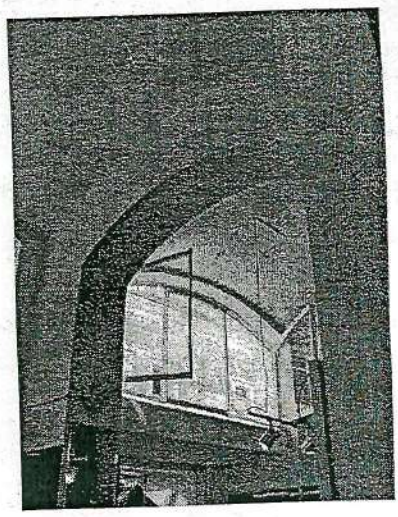


сводчатые перекрытия подвального этажа и их декоративное оформление (пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 2-Н(1-6));

местоположение и габариты световых люков в надподвальном перекрытии;



сводчатые перекрытия первого (пом. 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220),

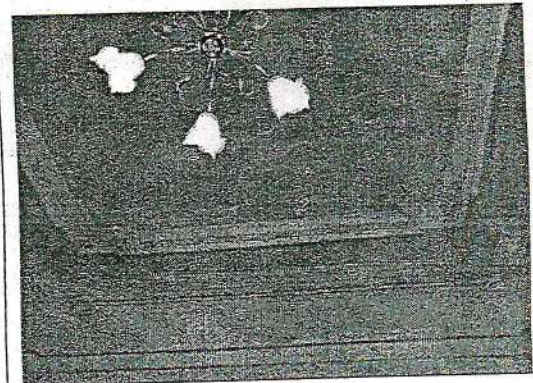


второго (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)),



третьего (пом. 1-Н (295 - 308, 311 - 350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление;

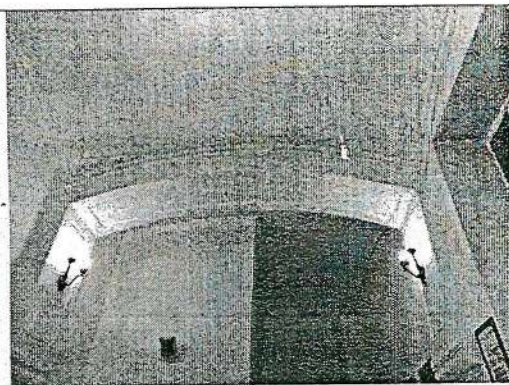
2-Н (8,9,10):  
коробовый свод;



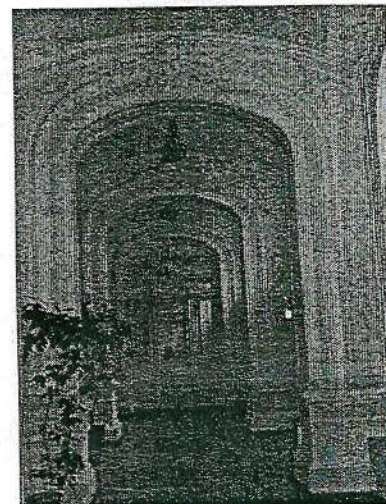


3

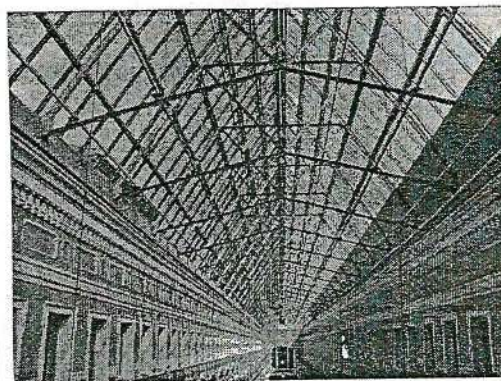
коробовые своды парадной лестницы, помещения второго этажа 2Н(69), анфилады помещений второго этажа 2Н(71-77), помещения 2Н(63);



арки анфилады второго этажа и дверные проемы с лучковыми перемычками между помещениями: 2-Н(66,69,71,71,74,75,76,77);



местоположение, материал, шаг ферм, рисунок расстекловки металлических конструкций светового фонаря центральной галереи:



**Лестницы:**

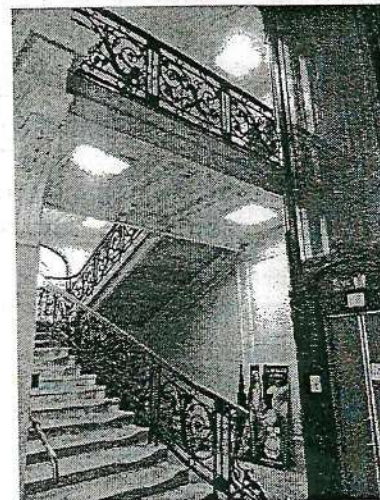
пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»):

местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам); ступени и площадки белого мрамора;

ограждение кованое растительного характера);

подшивка маршей и площадок;

местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл, ковка, гнутое стекло) лифтовой шахты;

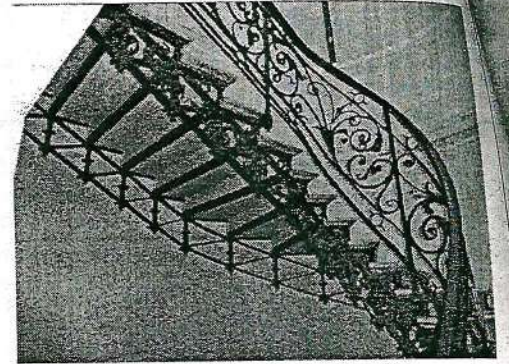
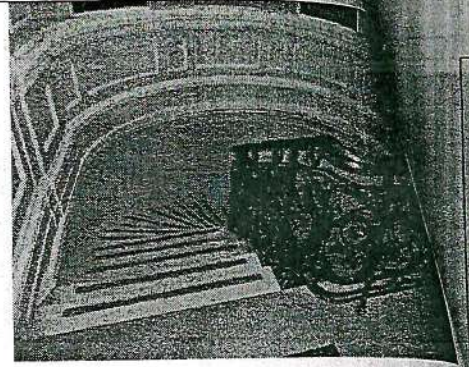




пом. 212 (полукруглая лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями, ступени по кованому каркасу), ограждения кованые растительного орнамента;

материал ступеней (плиты белого с серыми прожилками мрамора);

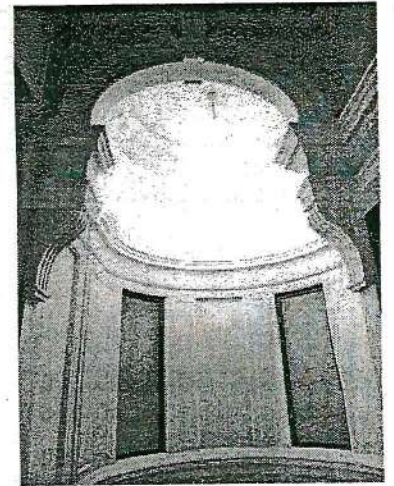
конфигурация, материал, габариты, поручней (массив дуба);



купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов;

оформление стен – плоские ниши, штукатурные профилированные филенки карнизы, тяги;

оформление арки: два кронштейна, импосты, архивольт с замковым камнем;



пом. 1-Н (221) (Аптечная лестница): местоположение, габариты, тип (двухмаршевой, по металлическим косоурам лестницы), штукатурный декор стен и нижней поверхности маршей и площадок, кованое ограждение маршей;





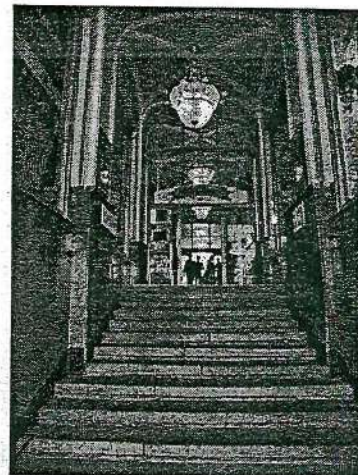
пом. 1-Н(4) (нижний вестибюль  
лестницы):  
местоположение, габариты,  
сводчатое перекрытие штукатурный  
декор;



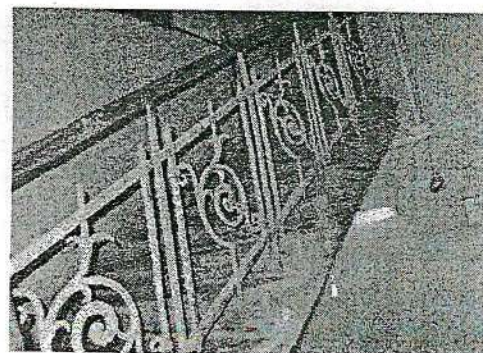
местоположение, характер  
оформления, рисунок (растительный  
орнамент), материал (металл, ковка)  
лифтовой шахты;



пом. 1-Н (172, 179) (северный  
вестибюль):  
историческая лестница —  
местоположение, габариты, тип  
(одномаршевая, средистенная),  
материал ступеней (плиты серого  
гранита);



пом. 1-Н (151, 152) («Каменная»):  
местоположение, габариты, тип  
(трехмаршевая по металлическим  
косоурам, ступени и площадки  
путиловской плиты), ограждения  
кованые растительного орнамента;





6

пом. 6/н (лестница Троицкого):  
местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная);

историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа);

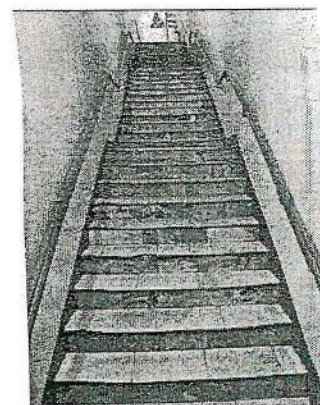
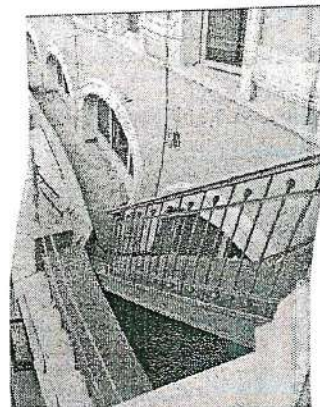
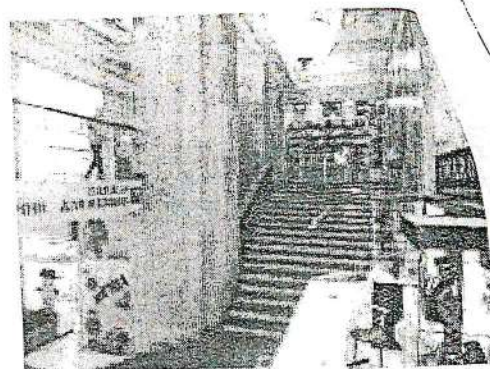
пом. 1-Н (159) (центральная галерея):

две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения;

лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная);

пом. 2-Н (8):

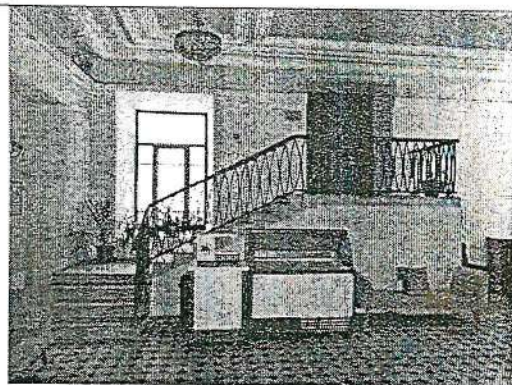
переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенная по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты;



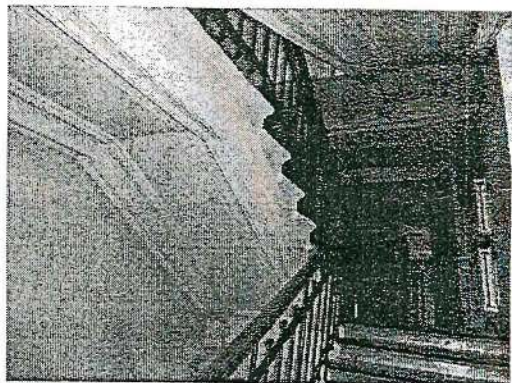


пом. 2-Н (12):  
лестница в два марша, ступени облицованы плитами серого мрамора;

металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки геометрического рисунка под деревянным профилированным поручнем;

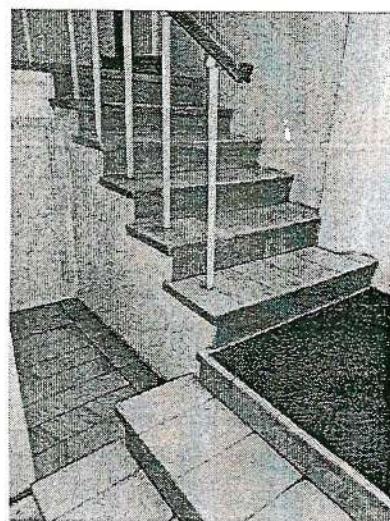


пом. 2-Н (52):  
лестница, расположенная в восточной части эркера: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей; металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем;

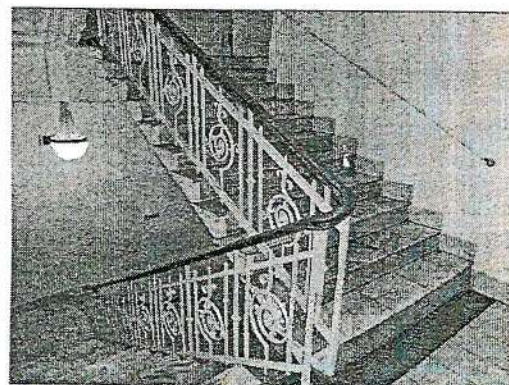


пом. 2-Н (16):  
лестница в два марша;

металлическое ограждение - вертикальные круглые в сечении стойки под деревянным профилированным поручнем;

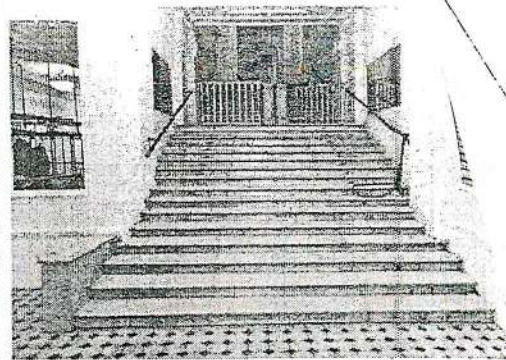


пом. 2-Н (18):  
двухмаршевая лестница в уровне первого-второго этажей с дополнительным маршем в уровне первого этажа, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки - вертикальные стойки, витые в центральной части, с волнитообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем;

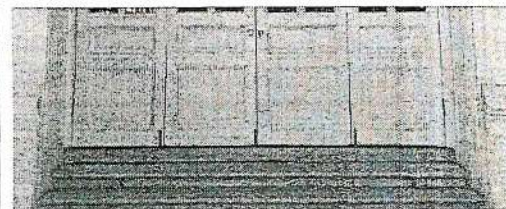




пом. 2-Н (11):  
 парадная лестница:  
 междустенная, в уровне первого-  
 второго этажей с промежуточной  
 площадкой;  
 ступени облицованы плитами  
 белого мрамора;  
 круглые в сечении латунные  
 поручни;

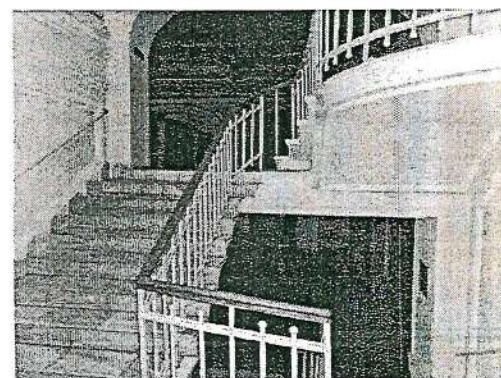


два перехода в две ступени,  
 облицованных серым мрамором  
 между уровнями помещений  
 первого этажа 2-Н (18) и 2-Н(14), и  
 в три ступени из белого мрамора  
 между уровнями помещений  
 второго этажа 2-Н (66) и 2-Н (71);



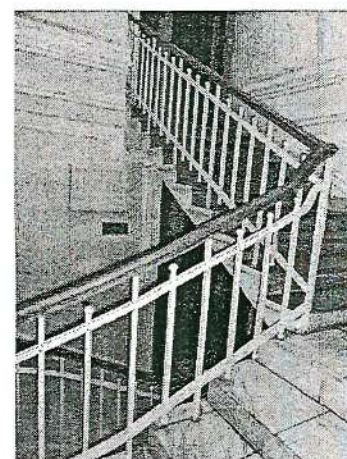
пом. 2-Н (92):  
 двухмаршевая лестница в уровне  
 второго- третьего этажей, марши  
 на косоурах, ступени облицованы  
 плитами серого мрамора;

металлическое ограждение  
 выполнено из вертикальных стоек,  
 завершенных шариками, под  
 деревянным профилированным  
 поручнем;



пом. 2-Н (93):  
 трехмаршевая лестница в уровне  
 второго - третьего этажей, марши  
 на косоурах, ступени облицованы  
 плитами серого мрамора;

металлическое ограждение  
 выполнено из вертикальных стоек,  
 завершенных шариками, под  
 деревянным профилированным  
 поручнем;

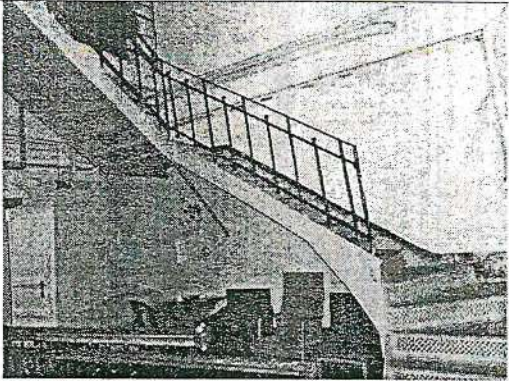

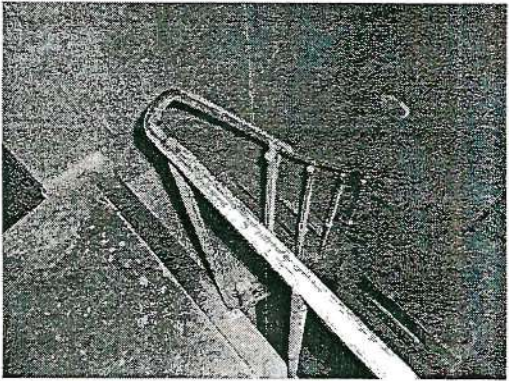
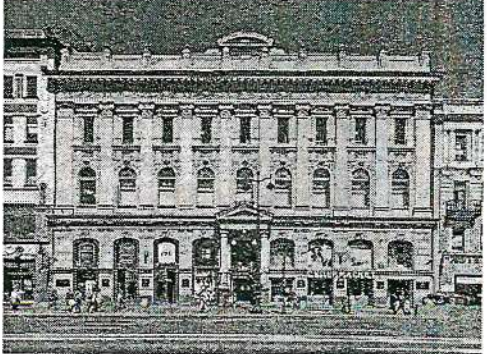


пом. 2-Н (64-65):  
 двухмаршевая междустенная  
 лестница, с дополнительным  
 маршем в уровне 1-го этажа;  
 марши на косоурах, ступени  
 выполнены из лещадной плиты;

площадки облицованы двуцветной  
 метлахской плиткой, орнамент  
 «соты»;



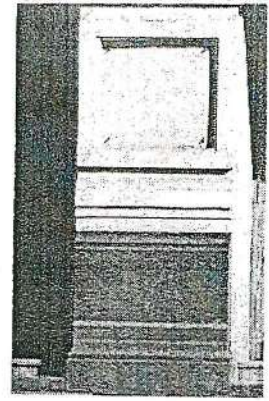


		<p>пом. 2-Н (94): металлическая трехмаршевая лестница в уровне третьего – мансардного этажей;</p> <p>пом. 2-Н (50 и 52): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>пом. 2-Н (37): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>пом. 2-Н (50): металлическая двухмаршевая лестница с забежными ступенями;</p> <p>металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурным завершением под круглым в сечении металлическим поручнем.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>южный лицевой фасад - решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма;</p> <p>историческое колористическое решение фасада;</p>	



материал и характер отделки фасада  
– песчаник;

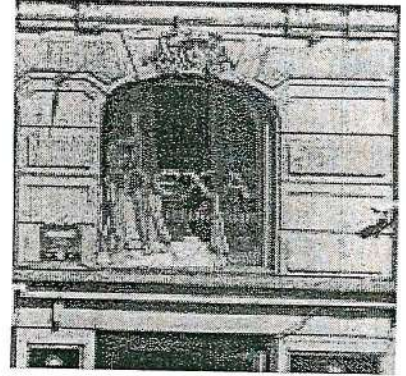
материал и характер отделки цоколя  
– красный полированный гранит;



оконные проемы:

ширина и отметка низа перемычек  
проемов первого этажа;

местоположение, габариты,  
конфигурация оконных проемов  
второго света первого этажа (с  
лучковой перемычкой,  
декорированной женским  
маскароном);  
рисунок расстекловки (цельное  
заполнение);



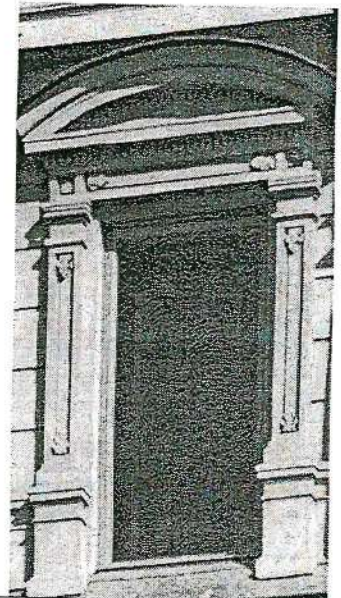
местоположение, конфигурация,  
габариты оконных проемов  
второго этажа (арочные,  
оформленные профилированным  
архивольтом с замковым камнем,  
декорированным акантовым листом;  
с лиственным рельефным  
орнаментом в тимпанах);

рисунок расстекловки (цельное  
остекление);



местоположение, конфигурация,  
габариты оконных проемов  
третьего этажа (прямоугольные,  
декорированные пилястрами,  
треугольными и лучковыми  
сандриками);

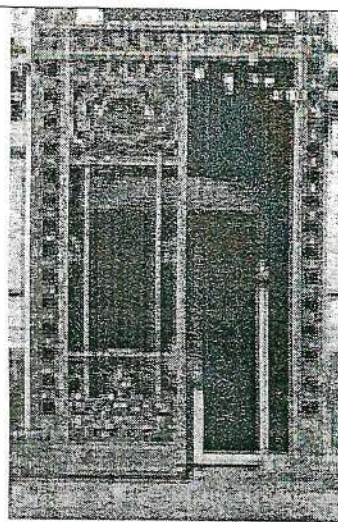
рисунок расстекловки (цельное  
остекление);



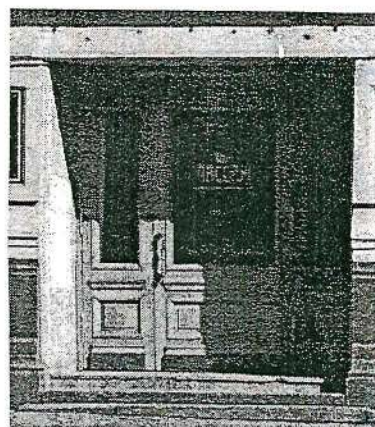


заполнения дверных проемов:

металлическое двустворчатое  
заполнение дверных проемов (2 шт.)  
в западной части фасада –  
местоположение, конфигурация,  
габариты, материал (металл, ковка),  
рисунок, конструкция;

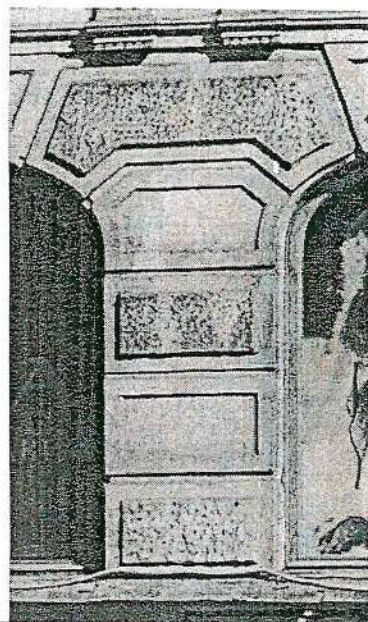


деревянное трехстворчатое  
заполнение восточной части фасада  
– габариты, материал (дуб), тип  
(полусветлое), конструкция;



оформление простенков в уровне  
второго света первого этажа  
штукатурным рустом;

фактурная обработка поверхности  
руста;

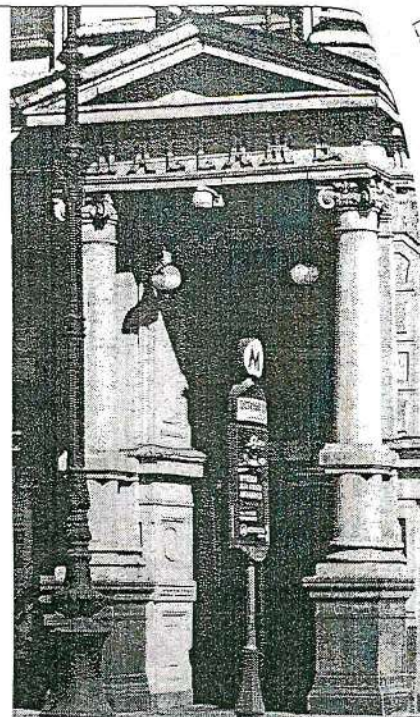




дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном);

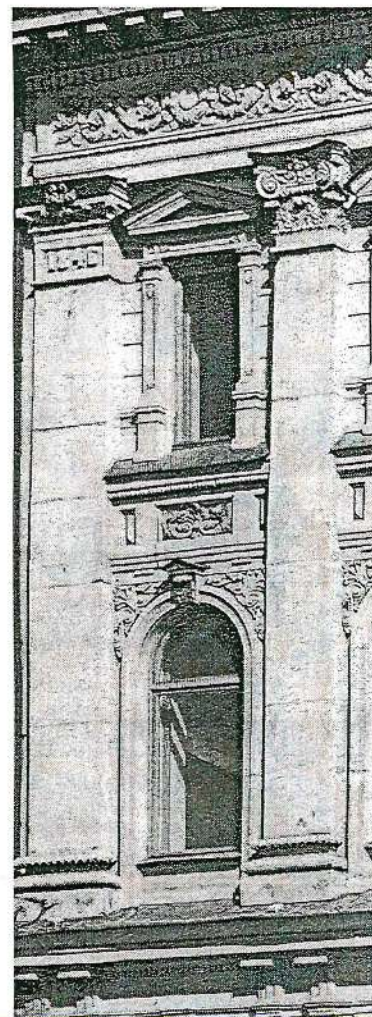
историческое заполнение центрального дверного проема – габариты, конструкция (трехстворчатое, с остекленной фрамугой), материал (массив дуба, рисунок);

светильники (2 шт.) – историческое местоположение (в портике), конфигурация;



архитектурно-художественное оформление фасада – руст в уровне 1-го и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера

в простенках 2-го и 3-го этажей, профилированные филенки, профилированные тяги и карнизы, декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами;





центральная часть аттика — лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане, габариты, конфигурация завершения;

рельефная надпись «пассаж» в горизонтальной профилированной филенке;

боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами — местоположение, габариты, материал;

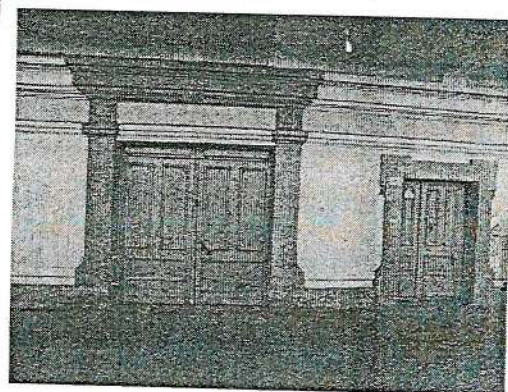
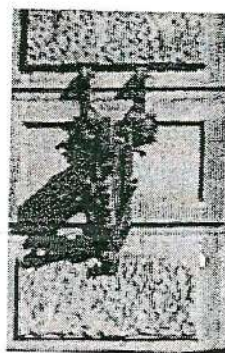
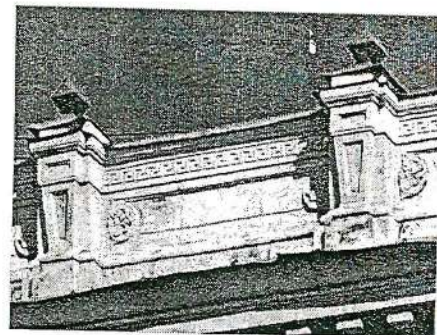
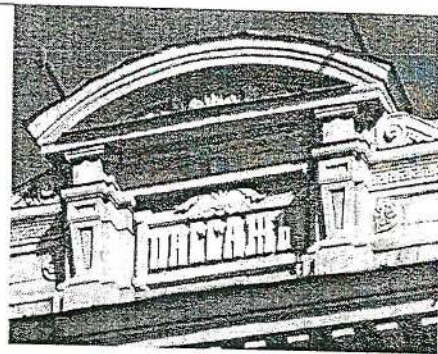
два металлических кованых флагодержателя — местоположение, габариты;

**архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу:**

материал и характер отделки - штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактуры);

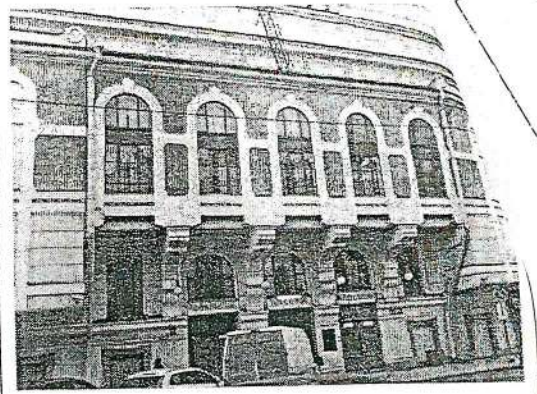
материал и характер отделки цоколя - серый гранит;

дверные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные наличники с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши; стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов; семь деревянных глухих филенчатых двустворчатых дверей;





эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы; заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;



рельефный лепной декор фасада: орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными рельефными гирляндами и композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом;

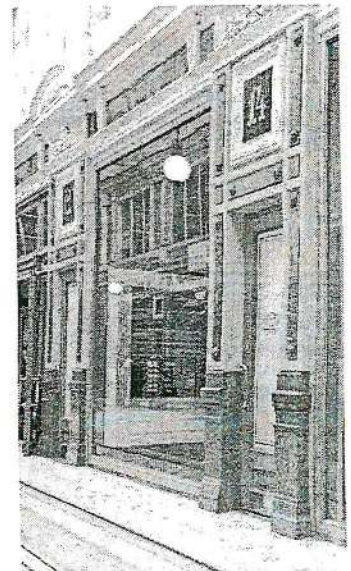


**пом. 1-Н (159) (центральная галерея)**

местоположение (между восточным и западным корпусами), габариты; архитектурно-художественное решение фасадов (трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом) трехэтажных продольных корпусов:



оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; местоположение, габариты, прямоугольная конфигурация оконных проемов первого, второго и третьего этажей; оформление стен и простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, штукатурные филенки с лепными розетками и пальметтами;





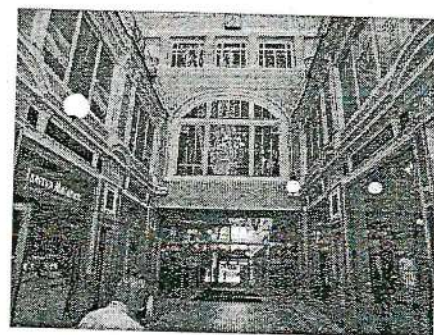
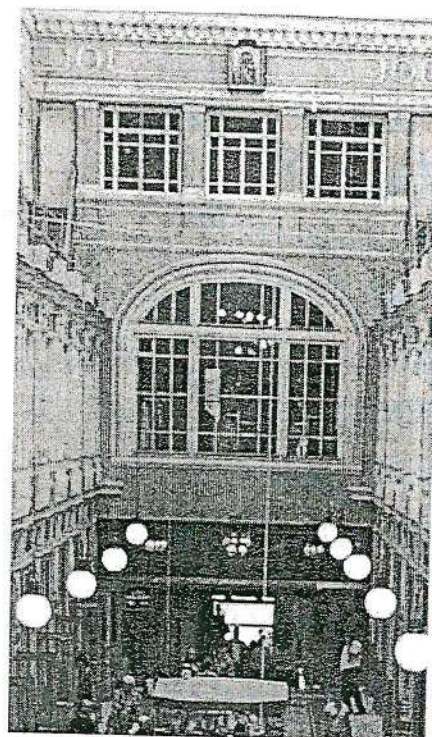
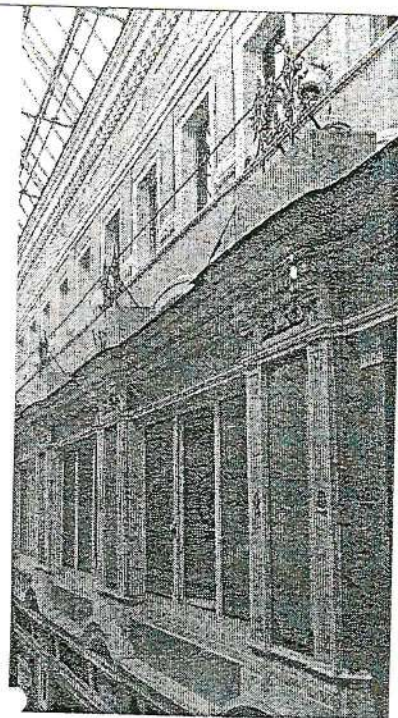
местоположение и габариты проемов второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками;

профилированные наличники окон третьего этажа;




фриз со штукатурными фигурными филенками, венчающий карниз с модульонами;

кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями – над оконными проемами в уровне 2-го этажа);

историческое оформление южной и северной торцевых стен;

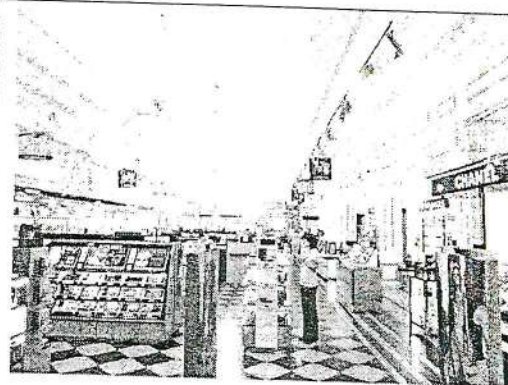




		<p>историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор подпружных арок центральной коридора – в виде профилированных филенок с изображением плодов и маскаронов;</p> <p>пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные архивольты, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные импосты, волнотобразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами;</p>	 



пом. 1-Н (209):  
 (операционный зал банка «Лионский кредит»)  
 четыре пилон, поддерживающие балку перекрытия – местоположение, габариты, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами;  
 оформление плафона;

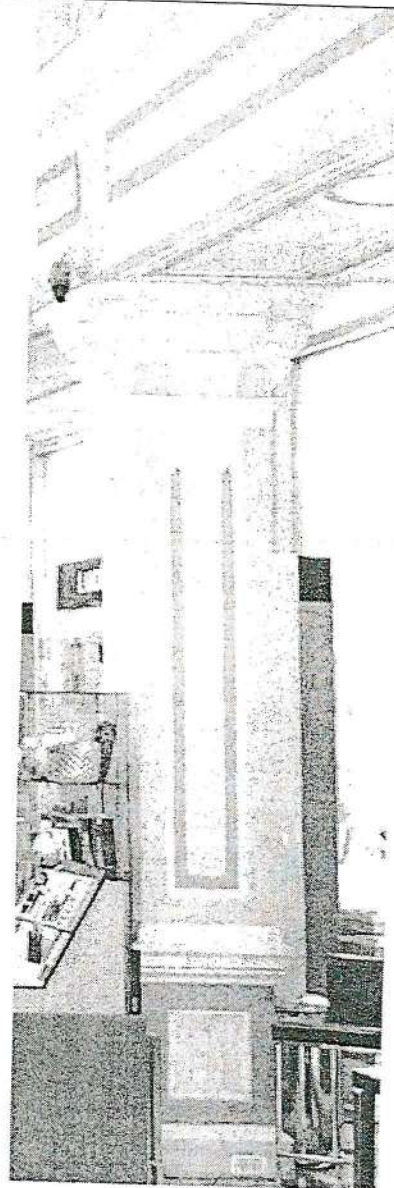


штукатурные профилированные тяги по периметру;

оформление балки перекрытия - штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором;

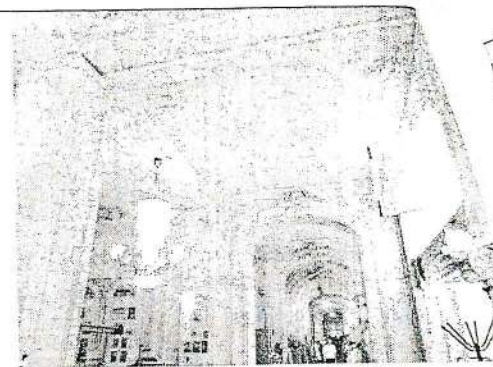
оформление пилонов - штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями

пом. 1-Н (227), часть:  
 анфилада двухсветных залов в южной части восточной галереи  
 оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики;



профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт;

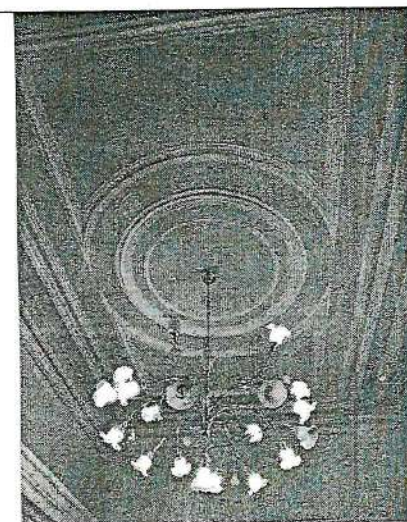
оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками;



замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;



пом. 1-Н (222), часть:  
оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками;

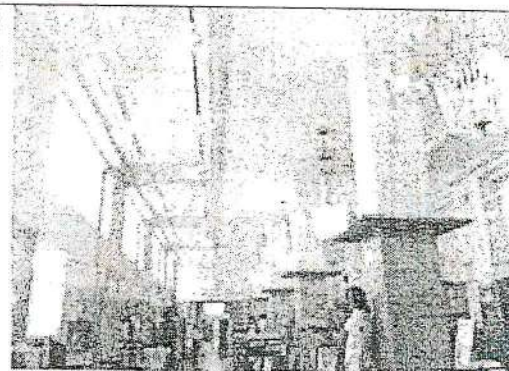




пом. 1-Н (227), часть:  
 восточное крыло  
 четыре пилона – местоположение,  
 габариты, конфигурация, материал;  
 оформление перекрытия  
 штукатурными кессонами  
 конфигурация;  
 четыре трехчетвертные колонны  
 местоположение (вдоль восточной  
 стены), габариты, конфигурация,  
 материал;  
 арочные проемы – конфигурация  
 (лучковая);

пом. 1-Н (242):  
 оформление плафона – плоские  
 штукатурные кессоны с лепной  
 порезкой по периметру;

оформление стен – штукатурные  
 профилированные филенки с лепной  
 порезкой;



пом. 1-Н (253):  
 местоположение и габариты  
 световых фонарей;

местоположение по центральной  
 оси- колонн с лотосовидными  
 капителями;

«рифленая» декоративная отделка  
 простенков между окнами западной  
 стены;

оформление плафона штукатурными  
 кессонами с лепными порезками;

капители со стилизованными  
 листьями лотоса – габариты,  
 конфигурация, материал;

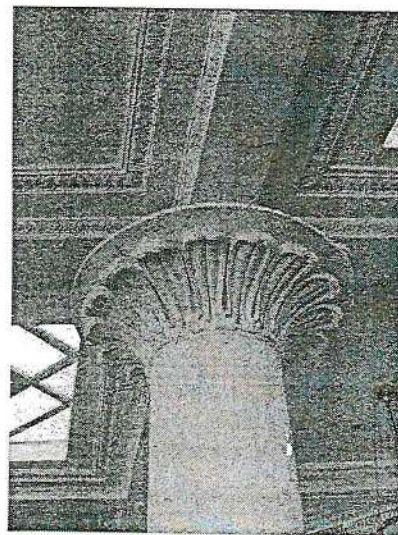
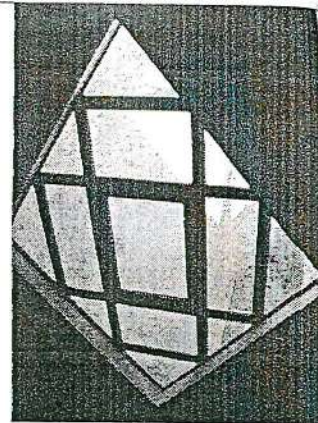
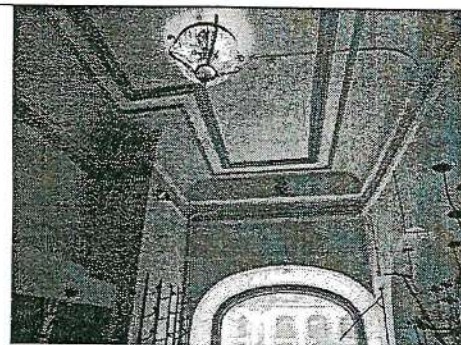




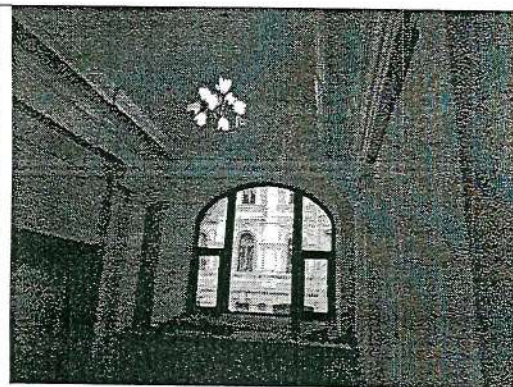
рисунок расстекловки световых фонарей;



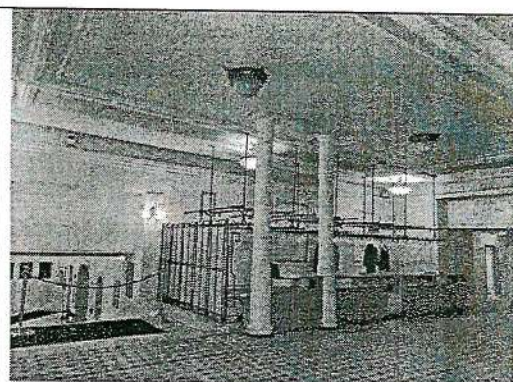
пом. 1-Н (219):  
декоративная отделка по падугам;



пом. 2-Н(8,9,10):  
профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры;



пом. 2-Н(12):  
профилированные филенки и миниатюрные лепные розетки, декорирующие плафон потолка;  
профилированные прямоугольные филенки и профилированная тяга на стенах;  
профилированный карниз;  
две стилизованные колонны;  
металлические кованые вешалки;  
двухцветная метлахская плитка;





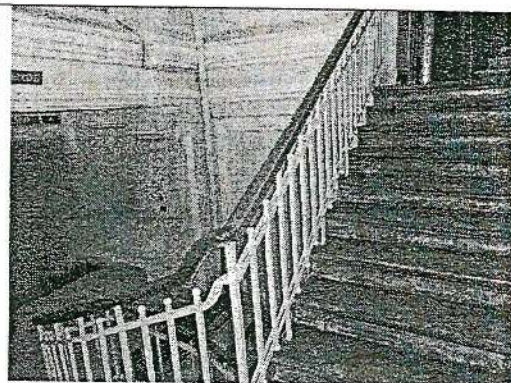
три деревянные двустворчатые  
филенчатые полусветлые двери;



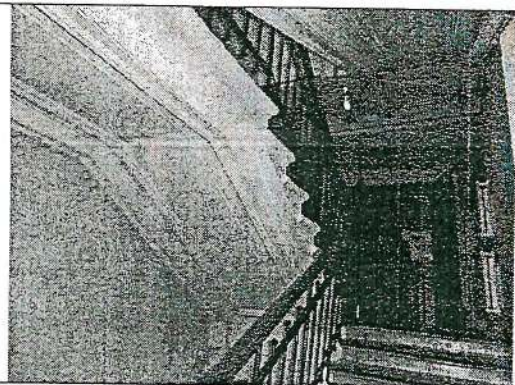
пом. 2-Н (92,93):  
профилированные филенки на  
стенах и поле подшивки  
площадок и маршей лестниц;

профилированные карнизы,  
завершающие стены;

лепные профилированные  
кронштейны;



пом. 2-Н (52,85):  
профилированные филенки в поле  
подшивки маршей и площадок  
лестницы;



пом. 2-Н (18,69):  
профилированные филенки в поле  
подшивки маршей и площадок  
лестницы, на стенах и сводах;

профилированные карнизы, тяги и  
наличники;

лепные рельефные композиции в  
угловых частях плафонов;





пом. 2-Н (11,71):

парадная лестница:

профилированные филенки,  
профилированная розетка плафона  
потолка;  
руст нижней части стен;

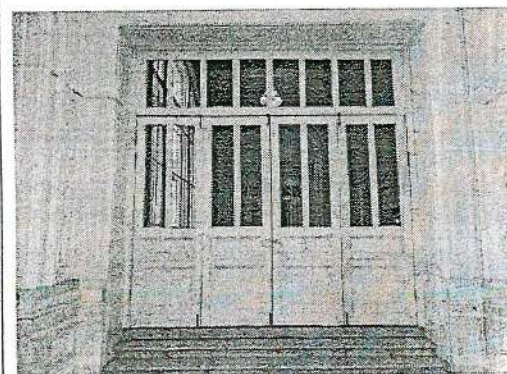
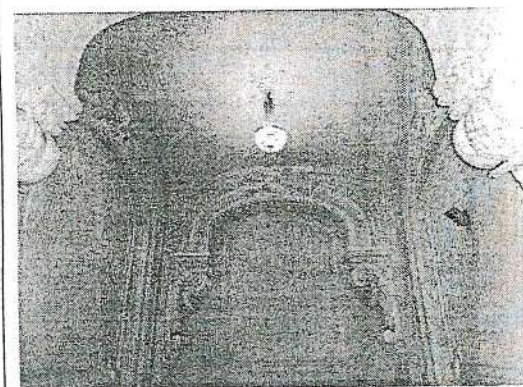
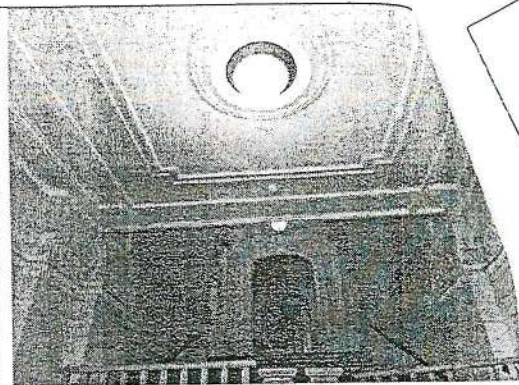
профилированные тяги, широкий  
профилированный фриз,  
декорированный лепным  
растительным орнаментом и  
поясом иоников;

лепные кронштейны с  
каннелированными  
волутообразными завитками и  
рельефным растительным декором;  
профилированные филенки, в том  
числе с ушками;  
профилированные архивольты и  
наличники, обрамляющие ниши;  
лепные рельефные композиции из  
стилизованных растительных  
элементов;  
замковые камни проемов и ниш -  
барочного рисунка из рокайлей,  
акантовых листьев, пальметт;  
лепные рельефные розетки;

пом. 2-Н (71-76) анфилада залов  
второго этажа:

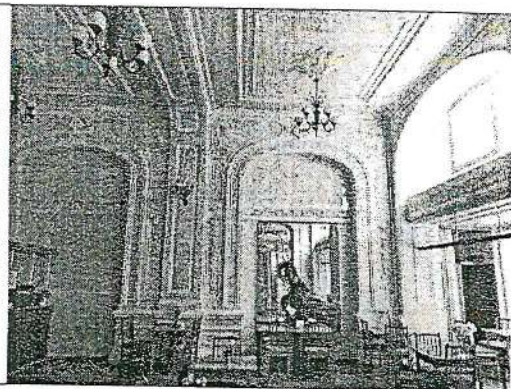
арочные проемы обрамлены  
профилированными наличниками,  
декорированными рельефными  
лепными композициями;  
замковые камни арочных проемов  
анфилады барочного рисунка из  
рокайлей, акантовых листьев,  
пальметт;  
на стенах - лепные гирлянды,  
рельефные фризы с пальметтами и  
композиции из стилизованных  
растительных элементов,  
вписанные в профилированные  
филенки;  
профилированные тяги и угловые  
рельефные композиции плафонов;  
лепные розетки;  
заполнения оконных проемов,  
фурнитура;

две деревянные филенчатые  
полуветельные трехстворчатые двери с  
остекленной фрамугой, имеющей  
лучковое завершение, ведут в  
помещения 2-Н(69) и 2-Н(77),  
фурнитура;  
две деревянные филенчатые  
полуветельные четырехстворчатые  
двери с остекленной прямоугольной  
фрамугой, ведут в помещения  
2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура;  
две деревянные филенчатые глухие  
одностворчатые двери ведут в  
помещения 2-Н(75) и 2-Н(76),  
фурнитура;





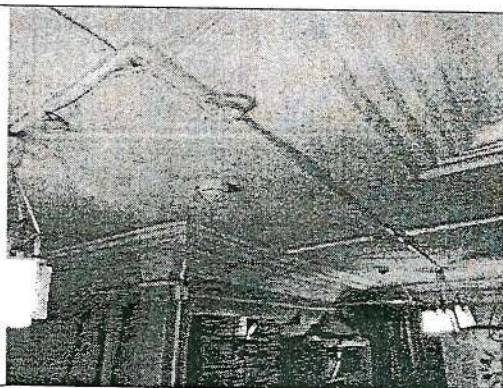
пом. 2-Н (77) Буфет:  
оформлено аналогично  
помещениям анфилады;



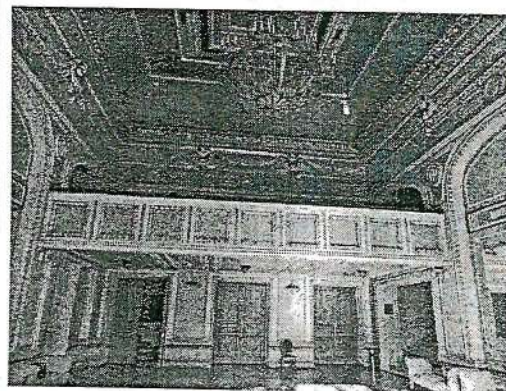
пом. 2-Н (60) Малое фойе:  
профилированный карниз;  
профилированные филенки и  
круглые лепные рельефные  
розетки;



пом. 2-Н (61):  
профилированный карниз;  
профилированные тяги;



декоративно-художественное  
оформление Большого фойе -  
помещение 2-Н (66):  
широкий оконный проем, четыре  
ниши и три дверных проема с  
трехцентровым завершением, три  
дверных проема с прямой  
перемычкой обрамлены лепным  
профилированным наличником с  
поясом иоников и листьями  
аканта;  
оконный проем декорирован  
бусами, увенчан лепным картушем  
с гирляндами и раковиной;  
профилированные тяги;  
заполнение оконного проема,  
фурнитура;  
профилированные филенки, в том  
числе, декорированные иониками  
- на стенах фойе, на ограждении и  
на поле подшивки балкона;  
прямоугольные профилированные  
рамки с лепным декором в нишах;





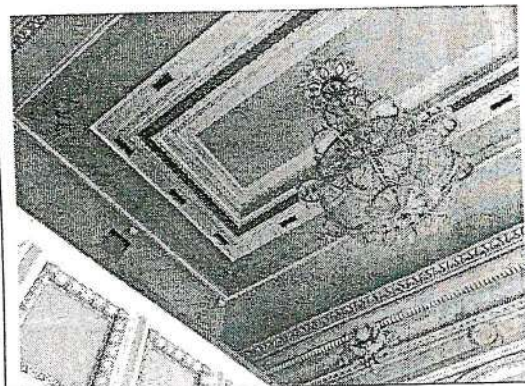
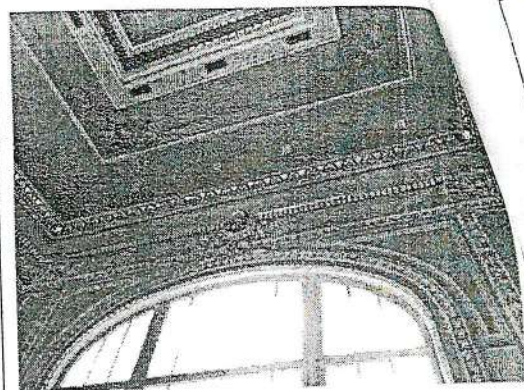
круглые розетки с иониками и лепным растительным декором; лавровые гирлянды; монохромные декоративные орнаментальные композиции в стилистике модерна, выполненные в технике темперной живописи по штукатурке: в поле филенок, вписанных в ниши, в поле фриза, на плафоне потолка;

широкий фриз с лепными сухариками, иониками, картушами с гирляндами;

профилированный карниз с поясом пальметт;

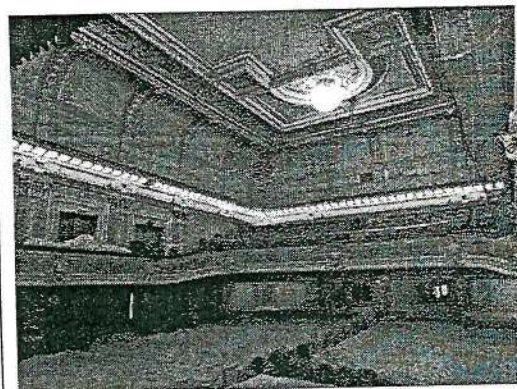
декор плафона потолка с высокой гладкой падугой: профилированные тяги, бусы, круглая розетка растительного рисунка;

деревянная филенчатая глухая двустворчатая дверь, ведущая в помещения 2-Н(65), фурнитура;



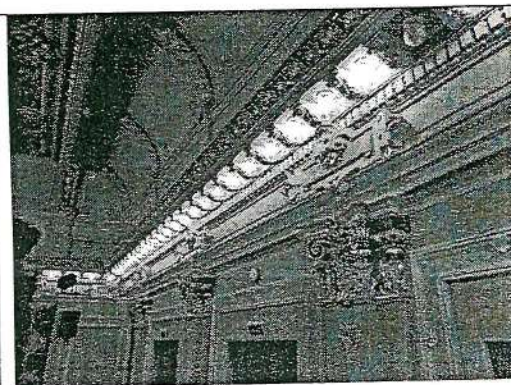
декоративно-художественное оформление Зрительного зала - пом. 2-Н (53):

стены по горизонтали разделены профилированными тягами, по вертикали - пилястрами композитного ордера, несущими архитрав с бусами, широкий фриз с лепными картушами, профилированный карниз с иониками и сухариками, модульонами с листьями аканта и поясом пальметт; дверные проемы обрамлены профилированными наличниками, профилированными рамками с листьями аканта;



в основании падуги - фриз с лопатками и профилированными филенками, высокая падуга разделена лепными лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, между которыми - профилированные рамки с лепным декором;

лепные рельефные композиции с музыкальными инструментами - в угловых частях падуги;

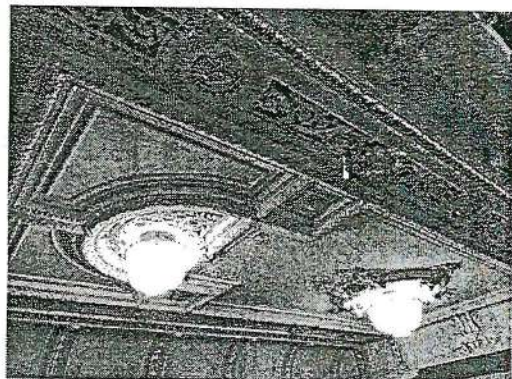
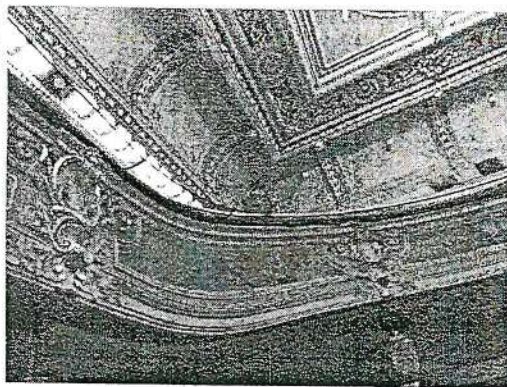




ограждение балкона декорировано профилированными тягами, лепными картушами с раковинами и стилизованными растительными элементами, фигурными филенками, в поле которых помещены живописные цветочные композиции;

на стене над сценой: профилированные филенки, лавровые гирлянды, в центре - лира и растительный декор;

лепной декор плафона потолка: пальметки, ионики, лавровые гирлянды, круглые розетки и филенки с иониками, заполненные композициями из растительных элементов и музыкальных инструментов, картуши, маскароны; две круглые рельефные розетки; центральная розетка с лавровым венком, иониками и порезкой декорирована двумя парами горельефных ангелов, фланкирующих картуши с изображением театральных масок и музыкальных инструментов.

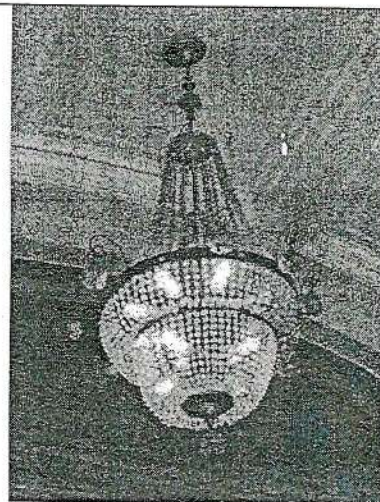


предметы ДПИ:

Предметы ДПИ южной части здания:

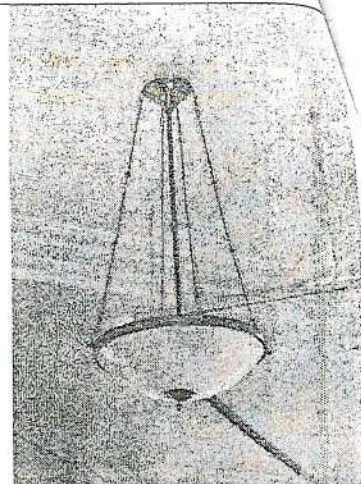
1. люстра (8 шт.) (латунь, хрусталь), в форме груши, на 12 светоточек, с основанием в виде хрустальной граненой трехчастной балясины (с внутренним составным латунным стержнем);

трехъярусная, с тремя латунными ободами, к которым крепятся хрустальные пронизи, замыкающиеся металлической розеткой с граненым хрустальным шаром, средний обод с металлическими кронштейнами в виде волют с шарообразными стеклянными подвесами; завершение в виде короны;



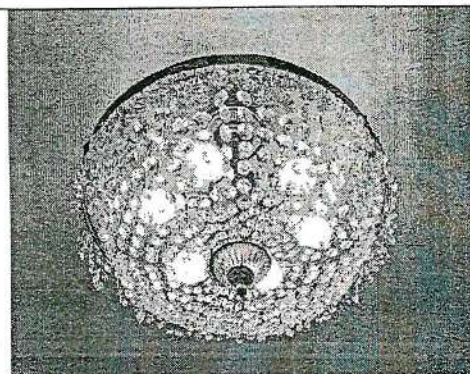


2. люстра (28 шт.) (латунь, матовое стекло, штамповка) на 5 светоточек, на металлическом штоке с круглой профилированной потолочной розеткой, металлическим корпусом в виде гладкого обода на четырех тягах, с гладким стеклянным поддоном, замыкающимся металлической розеткой с шишкой.

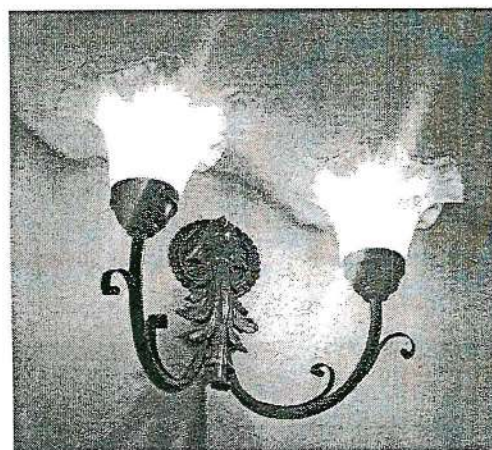


**Предметы ДПИ северной части здания:  
Нижний вестибюль:**

1. четыре светильника-плафона на 7 светоточек, латунь, хрусталь; в виде корзины, образованной хрустальными подвесками, заключенной в обод, крепящийся к потолку с зеркальным плафоном внутри; по периметру обода - хрустальные пирамидки; завершается люстра граненой стеклянной розеткой и шишечкой; время: середина XX века;

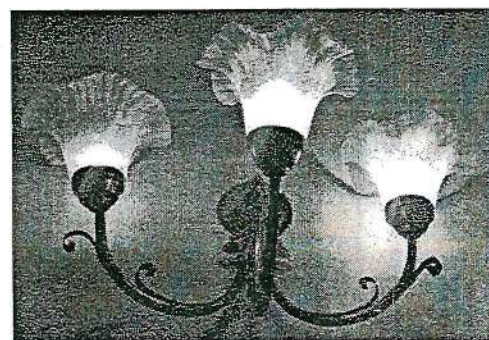


2. четыре бра\* на 2 светоточки, латунь; стенник круглый, с жемчужником по краю, от него отходят два рожка, декорированные листом аканта; плафоны-колокольчики молочного стекла; время: вторая половина XX века; размер: высота - пр. 45 см. ширина - пр. 50 см. глубина - пр. 40 см.

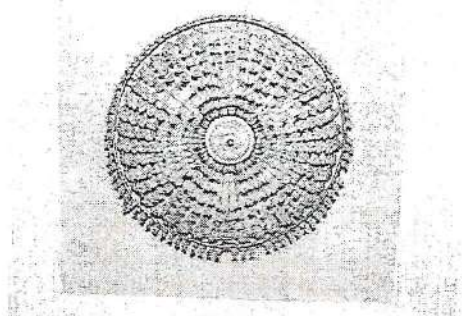
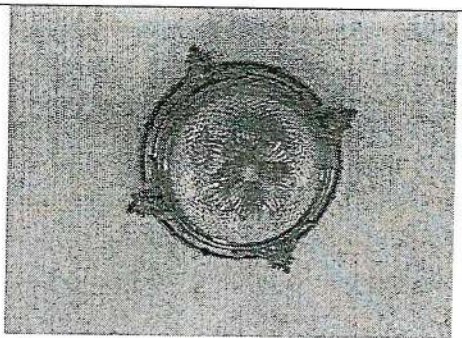
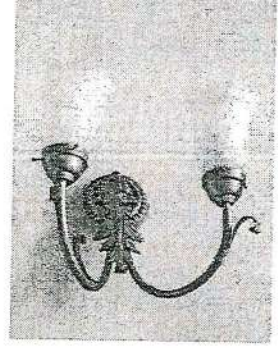
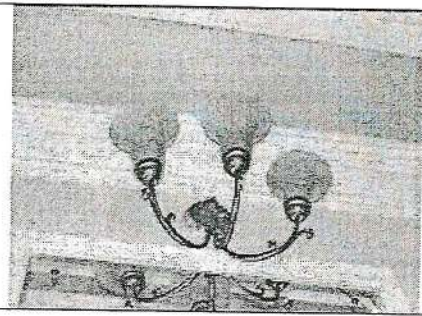


(\*воссозданы по историческим образцам);

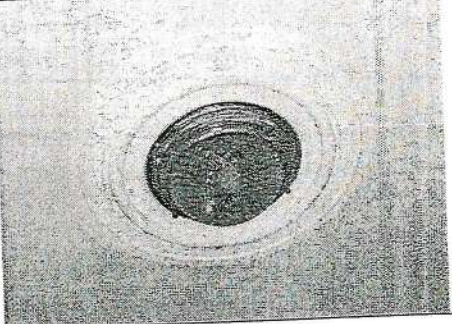
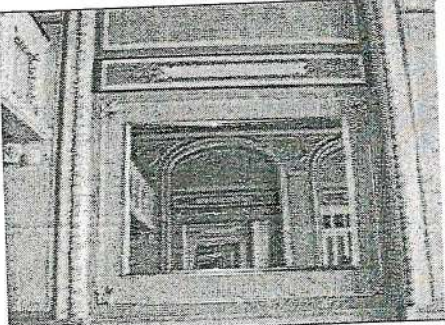
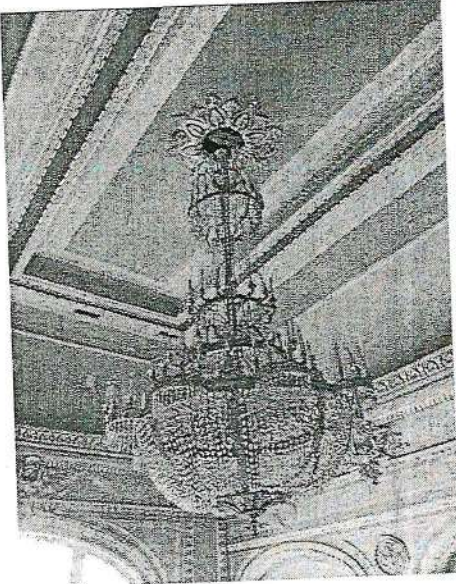
3. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел;




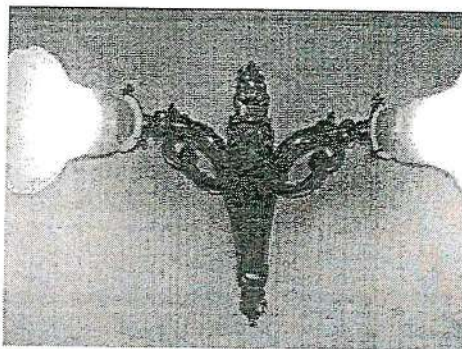
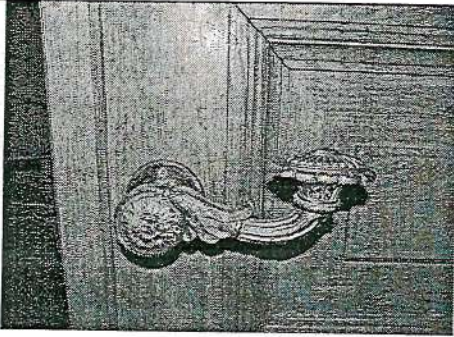


Верхний вестибюль.		
	<p>4. четыре люстры на 6 светоточек, латунь, стекло; в виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой; обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы; завершается люстра профилированным диском; время: середина XX века; размер: высота – пр. 40см. диаметр – пр. 70см. сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p>5. два плафона потолочных на 6 светоточек, бронза(?), хрусталь; обод круглый, украшен маскаронами; колпак в виде граненой хрустальной полусферы; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40см. диаметр – пр. 60см. сохранность: металл потускнел, колпаки современные, стеклянные;</p>	
	<p>6. два бра аналогичные, описанным в п. 2; сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p>7. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел;</p>	
	<p>8. три ручки латунные с деревянным обхватом; размер: длина – пр. 7см.; сохранность: потертые;</p>	
	<p>9. зеркало стенное прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 120см. ширина – пр. 70см. сохранность: амальгама</p>	



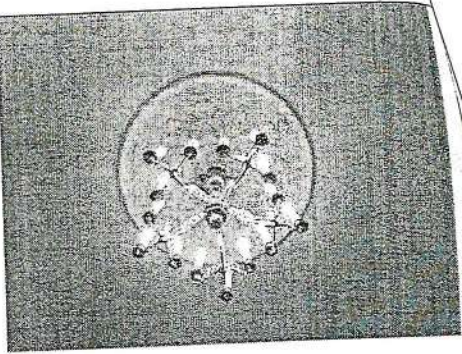

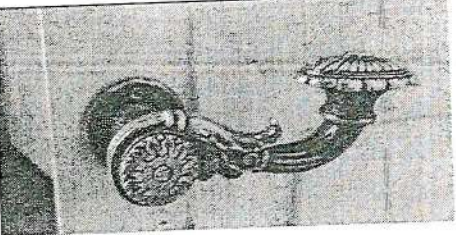

		потускнела, пятна; небольшой скол в нижнем правом углу;	
		10. два настенных зеркала (расположены на лестнице) прямоугольное в лессной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 105см. ширина – пр. 219см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшие сколы;	
		11. плафон потолочный на 3(?) светоточки, круглый, латунь; колпак в виде граненой стеклянной полусферы; время: начало XX века; размер: высота – пр. 15см. диаметр – пр. 30см. сохранность: металл потускнел, плафон современный;	
<b>Большое Фойе.</b>			
		12. два настенных зеркала, в лепных прямоугольных рамах; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота – пр. 180см. ширина – 278см. сохранность: запылены, амальгама потускнела, на углу одного из зеркал – трещина;	
		13. люстра на 78 светоточек, латунь, стекло, хрусталь; трехъярусная; основание – сложнофигурная балясина; нижний ярус – в форме грушевидной корзины из хрустальных пронизок; внизу пронизки замыкаются малым ободом, соединенным с балясиной, оканчивающейся розеткой; корзина разделена на семь секций ажурными тягами с растительным орнаментом и маскаронами; к верхнему ободу корзины крепятся чередующиеся факелы с хрустальными пиками (7 шт.), и 7 полуободов со сквозным растительным орнаментом; каждый полуобод имеет 5 рожков со стеклянными розетками с бобешками; к полуободам подвешены хрустальные призмы; средний ярус – обод с 8 рожками с профитками, бобешками и	



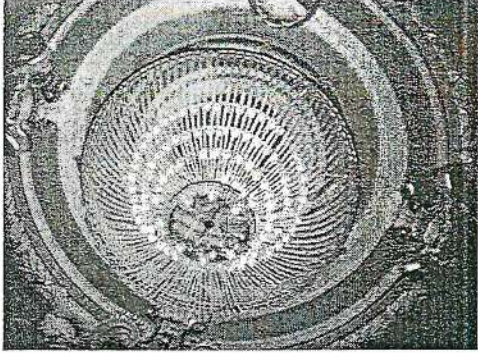

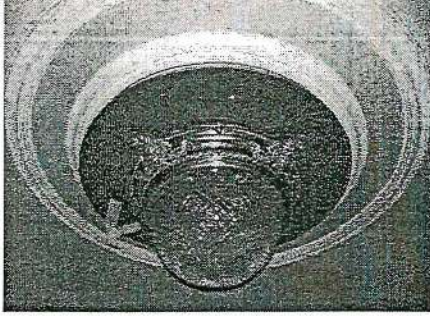
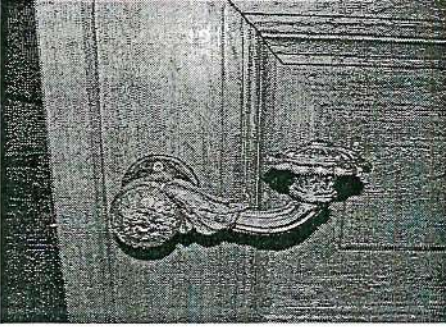
		<p>стеклянными розетками;          обод декорирован растительным орнаментом с хрустальными листьями и никами;          верхний ярус в форме корзины из хрустальных пронизок, разделенный латунными ветвями с листьями на 8 секций;          по ободу – 18 рожков, соединенных попарно, с розетками и бобешками;          люстра завершается короной из стеклянных листьев;          время: начало XX века;          размер: высота – пр. 250см.          диаметр – пр. 200см.          сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; у 1 рожка утрачена розетка и бобешка;</p>	
		<p><b>14. три светильника-плафона на 1 светоточку, латунь, стекло;</b>          в виде полусферы граненого прозрачного стекла;          латунный обод декорирован жемчужником;          время: начало XX века;          размер: диаметр – пр. 40см.          сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?);</p>	
		<p><b>15. три бра на 1 светоточку, латунь;</b>          стенник в виде полуколонки, завершенной головой барана, в нижней части - лист аканта;          от стенника отходят два рожка вниз;          плафоны молочного стекла в виде колокольчиков;          время: начало XX века;          размер: высота - пр. 40см.          ширина - пр. 50см.          глубина - пр. 35 см.          сохранность: потертые, плафоны современные;</p>	
		<p><b>16. четыре ручки-фаль, латунные,</b>          с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки;          время: вторая половина XX века;          размер: длина - 17см.          сохранность: потертые;          время: современные;</p>	



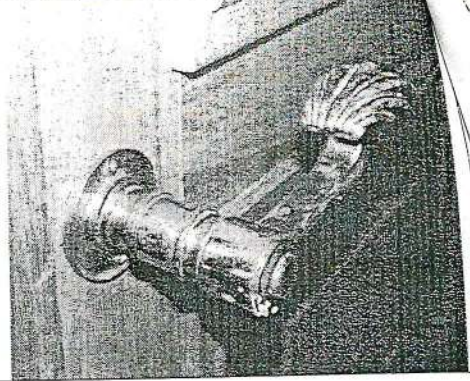
## Малое фойе:

		<p>17. <b>шесть люстр</b> на 15 светоточек, полированная латунь; основание в виде ажурной балясины к нижней части которой крепится 5 изогнутых кронштейнов с растительным орнаментом; каждый кронштейн имеет 3 рожка с профитками и бобешками; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 60см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
		<p>18. <b>семь бра</b> на 7 светоточек, полированная латунь; к стеннику фигурных очертаний крепится изогнутый кронштейн с 3 рожками, с профитками и бобешками, и пикой в центре; декор в виде листов аканта; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная;</p>	
		<p>19. <b>четыре ручки-фаль</b>, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;</p>	
<b>Зрительный зал.</b>			
		<p>20. <b>люстра</b> на 74 светоточки, латунь, хрусталь; основание в виде корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; в центре малого обода - эл.патрон, вокруг которого также свисают призмы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 80см. диаметр - пр. 200см. сохранность: загрязнена;</p>	



		<p>21. люстра на 104 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; по периметру верхней части верхнего обода - стеклянные листы аканта;</p> <p>время: начало XX века;</p> <p>размер: высота - пр. 100см. диаметр - пр. 220см.</p> <p>сохранность: загрязнена;</p>	
		<p>22. шесть люстр на 3 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами; внизу пронизки замыкаются латунным диском и шишечкой; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами;</p> <p>время: середина XX века;</p> <p>размер: высота - пр. 76см. диаметр - пр. 23см.</p> <p>сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора;</p>	
		<p>23. три плафона потолочных, аналогичные указанным в п. 11;</p> <p>сохранность: металл потускнел, колпаки современные;</p>	
		<p>24. десять ручек-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки;</p> <p>время: вторая половина XX века;</p> <p>размер: длина - 17см.</p> <p>сохранность: потертые;</p> <p>время: современные;</p>	



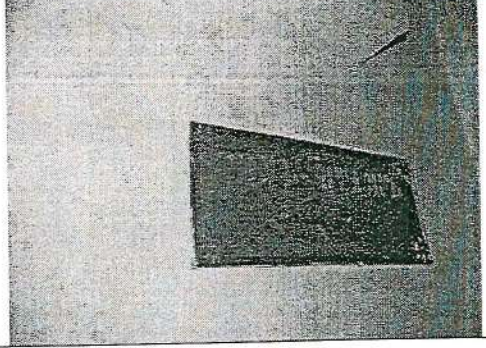
		<p>25. двадцать четыре ручки-фаль, с фигурной рукояткой;          время: вторая половина XX века;          размер: длина - пр. 12см.          сохранность: потерты;</p>	
--	--	---	--

**Бельэтаж.**


		<p>26. зеркало настенное, в лепной прямоугольной раме;          стекло с факетом;          время: начало XX века;          размер: высота - пр. 98см.          ширина - пр. 188см.          сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левом нижнем и верхнем углах сколы, трещины;</p>	
--	--	---	--

		<p>27. восемь ручек-фаль, с фигурной рукояткой;          время: вторая половина XX века;          размер: длина - пр. 12см.          сохранность: потерты;</p>	
--	--	--	--

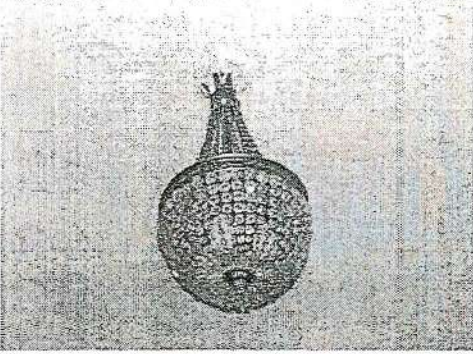
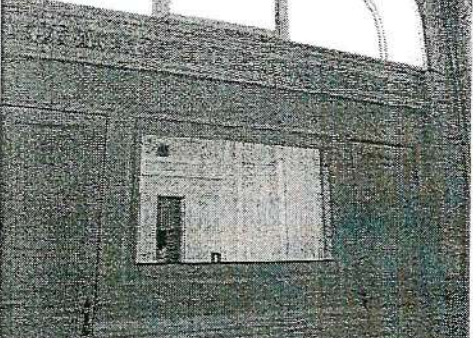
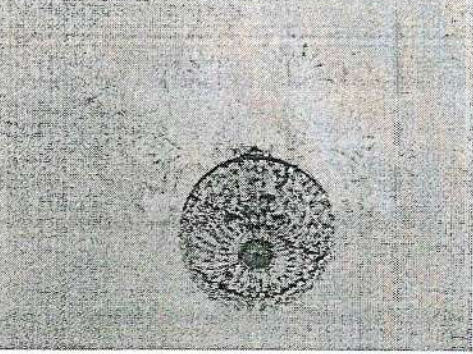
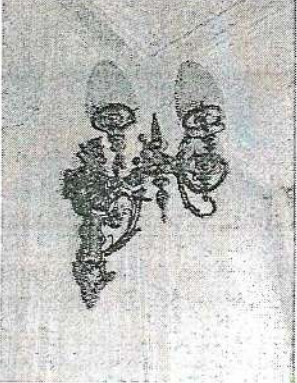
**Лестница на бельэтаж.**

		<p>28. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «бельэтаж» и стрелкой;          время: начало XX века;          размер: высота - 14см.          ширина - 32см.          сохранность: удовлетворительная;</p>	
--	--	---	--

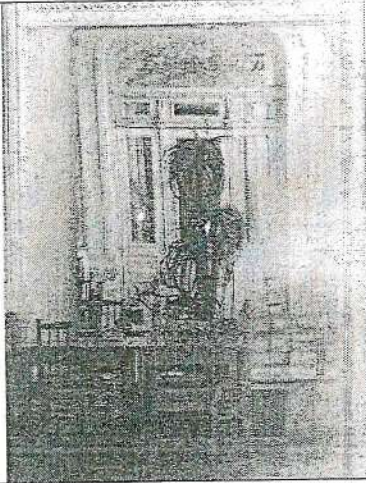

**Кабинет №35.**



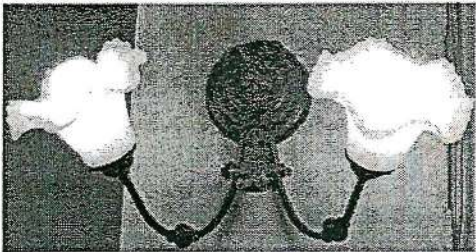
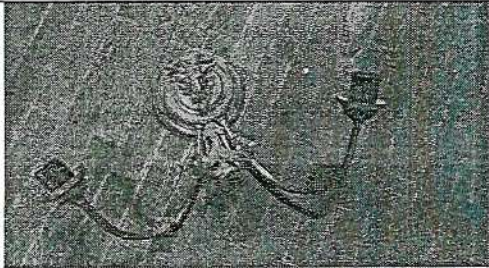
		<p>29. две ручки-фаль, с фигурной рукояткой;          время: вторая половина XX века;          размер: длина - пр. 12см.          сохранность: потерты;</p>	
--	--	---	--



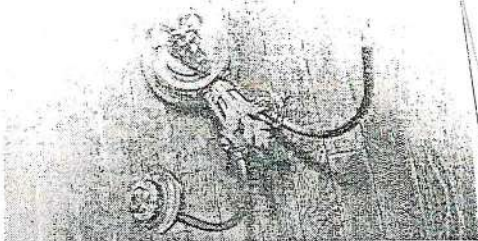
Службная лестница главного входа.			
		<p>30. две люстры на 4 светоточки, латунь, стекло; в виде корзины, образованной из призматических пронизок, оканчивающейся латунной шишечкой; от обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки; время: середина XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены, у одной из люстр заменены листья аканта у короны;</p>	
Зрительный коридор:			
		<p>31. зеркало <span style="float: right;">стенное,</span> прямоугольной формы; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 151см. ширина - пр. 50см. сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела;</p>	
		<p>32. пять люстр на 6 светоточек, полированной латуни в хрустальном уборе; в виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленной к ободу, декорированному розетками; внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками; время: начало XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены;</p>	
		<p>33. два бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см.</p>	



		глубина 60см. сохранность: металл потускнел. плафоны современные;	
		34. две ручки-фаль латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;	
		35. восемь ручек-фаль с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые;	
<b>Буфет.</b>			
		36. зеркало настенное прямоугольное; стекло с факетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 280см. ширина - 178см. сохранность: пятна, амальгама потускнела;	
		37. четыре бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см.  сохранность: металл потускнел, у двух бра - плафоны современные;	
		38. две ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные;	

<b>Коридор рядом с комнатой №31.</b>		
	<p><b>39. табличка настенная,</b> латунная, прямоугольная, с надписью «вход на сцену» и стрелкой;          время: начало XX века;          размер: высота - 11см.          ширина - 35,5см.          сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена;</p>	
	<p><b>40. зеркало стенное</b> прямоугольное, стекло с факетом, без рамы;          время: начало XX века;          размер: высота - пр. 250см.          ширина - 106см.          сохранность: амальгама потускнела, пятна, нижний левый угол со сколами;</p>	
<b>Гримерная №4.</b>		
	<p><b>41. четыре ручки-фаль</b> латунные, с гладким конусообразным стержнем;          время: начало XX века;          размер: длина - 10,5см.          сохранность: потертые;</p>	
<b>Вновь выявленные.</b>		
	<p><b>42. два бра</b> на 2 светоточки, латунные; стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатиры, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков;          время: начало XX века;          размер: высота – пр. 40 см.          ширина – 50 см.          глубина – 35 см.          сохранность: металл потускнел; (площадка между нижним и верхним вестибюлем);</p>	
	<p><b>43. бра</b> на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта;          время: н. 20 в.(?)          размер: высота – пр. 40 см.          ширина – 50 см.          глубина – 35 см.          сохранность: металл потускнел, плафоны отсутствуют; (на складе);</p>	



		<p>44. бра на 2 сит., латушное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков. время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см.           ширина – 50 см.           глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.</p>	
--	--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
Директора филиала (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова

*Handwritten signature*



27 АРТ 40



**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия паспорта объекта культурного наследия**

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

Экземпляр № 1

781510228870005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



10.02.2015

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Пассаж
--------

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

1846 г., 1900-1902 гг., 1912 г.
---------------------------------

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Решение Малого совета Санкт-Петербургского городского совета народных депутатов "Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга" № 327 от 07.09.1993 г.</li> </ul> |
|--|

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

г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А
--

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

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>План границ от 27.07.2005 г.</li> </ul> |
|--|

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение прямоугольного в плане, трехэтажного здания на подвалах; габариты и конфигурация крыши; местоположение, габариты, конфигурация светового фонаря центральной галереи (пом. 1-Н (159) и восьми световых фонарей пом. 1-Н (253)). Конструктивная система: фундамент, наружные и внутренние капитальные кирпичные стены и их местоположение (в соответствии с графическим приложением 5.2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Концепции приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 48; Итальянская ул., 19 », согласованной КГИОП 25 октября 2013); несущие кирпичные столбы (пилоны), местоположение, декоративное оформление; сводчатые перекрытия подвального этажа и их декоративное оформление (пом. 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н, 2-Н(1-6)); местоположение и габариты световых люков в надподвальном перекрытии; сводчатые перекрытия первого (пом. 1-Н (151-156, 162-168, 187-191, 195-198, 203-206, 219, 220), второго (пом. 1-Н (223-227, 232, 236-238)), третьего (пом. 1-Н (295 – 308, 311 - 350), 2-Н(117-118)) этажей и их декоративное оформление; 2-Н (8,9,10): коробовый свод; коробовые своды парадной лестницы, помещения второго этажа 2Н(69), анфилады помещений второго этажа 2Н(71-77), помещения 2Н(63); арки анфилады второго этажа и дверные проемы с лучковыми перемычками между помещениями: 2-Н(66,69,71,71,74,75,76,77); местоположение, материал, шаг ферм, рисунок расстекловки металлических конструкций светового фонаря центральной галереи: Лестницы: пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам); ступени и площадки белого мрамора; ограждение кованое растительного характера); подшивка маршей и площадок; местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл,ковка, гнутое стекло) лифтовой шахты; пом. 212 (полукруглая лестница банка «Лионский кредит»): местоположение, габариты, тип (одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями, ступени по кованому каркасу), ограждения кованые растительного орнамента; материал ступеней (плиты белого с серыми прожилками мрамора); конфигурация, материал, габариты, поручней (массив дуба); купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов; оформление стен – плоские ниши, штукатурные профилированные филенки карнизы, тяги; оформление арки: два кронштейна, импосты, архивольт с замковым камнем; пом. 1-Н (221) (Аптечная лестница): местоположение, габариты, тип (двухмаршевой, по металлическим косоурам лестницы), штукатурный декор стен и нижней поверхности маршей и площадок, кованое ограждение маршей; пом. 1-Н(4) (нижний вестибюль лестницы): местоположение, габариты, сводчатое перекрытие штукатурный декор; местоположение, характер оформления, рисунок (растительный орнамент), материал (металл,ковка) лифтовой шахты; пом. 1-Н (172, 179) (северный вестибюль): историческая лестница – местоположение, габариты, тип (одномаршевая, средистенная), материал ступеней (плиты серого гранита); пом. 1-Н (151, 152) («Каменная»): местоположение, габариты, тип (трехмаршевая по металлическим косоурам, ступени и площадки путиловской плиты), ограждения кованые растительного орнамента; пом. б/н (лестница Троицкого): местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная; историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа); пом. 1-Н (159) (центральная галерея): две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения; лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная); пом. 2-Н (8): переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенная по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (12): лестница в два марша, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки геометрического рисунка под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (52): лестница, расположенная в восточной части эркера: двухмаршевая, марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты с металлическими кольцами ковродержателей; металлическое ограждение в виде вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (16): лестница в два марша; металлическое ограждение - вертикальные круглые в сечении стойки под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (18): двухмаршевая лестница в уровне первого-второго этажей с дополнительным маршем в уровне первого этажа, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено в виде ажурной решетки - вертикальные стойки, витые в центральной части, с



волютообразными завитками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (11): парадная лестница: междуэтажная, в уровне первого-второго этажей с промежуточной площадкой; ступени облицованы плитами белого мрамора; круглые в сечении латунные поручни; два перехода в две ступени, облицованных серым мрамором между уровнями помещений первого этажа 2-Н (18) и 2-Н(14), и в три ступени из белого мрамора между уровнями помещений второго этажа 2-Н (66) и 2-Н (71); пом. 2-Н (92): двухмаршевая лестница в уровне второго- третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (93): трехмаршевая лестница в уровне второго - третьего этажей, марши на косоурах, ступени облицованы плитами серого мрамора; металлическое ограждение выполнено из вертикальных стоек, завершенных шариками, под деревянным профилированным поручнем; пом. 2-Н (64-65): двухмаршевая междуэтажная лестница, с дополнительным маршем в уровне 1-го этажа; марши на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты; площадки облицованы двуцветной метлахской плиткой, орнамент «соты»; пом. 2-Н (94): металлическая трехмаршевая лестница в уровне третьего – мансардного этажей; пом. 2-Н (50 и 52): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (37): переход между уровнями помещений, ступени выполнены из лещадной плиты; пом. 2-Н (50): металлическая двухмаршевая лестница с забежными ступенями; металлическое ограждение выполнено в виде круглых в сечении стоек с фигурным завершением под круглым в сечении металлическим поручнем. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.

Архитектурно-художественное решение фасадов: южный лицевой фасад - решен в приемах эклектики, с использованием стилистики архитектуры классицизма; историческое колористическое решение фасада; материал и характер отделки фасада – песчаник; материал и характер отделки цоколя – красный полированный гранит; оконные проемы: ширина и отметка низа перемычек проемов первого этажа; местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов второго света первого этажа (с лучковой перемычкой, декорированной женским маскаронном); рисунок расстекловки (цельное заполнение); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов второго этажа (арочные, оформленные профилированным архивольтом с замковым камнем, декорированным акантовым листом; с листовым рельефным орнаментом в тимпанах); рисунок расстекловки (цельное остекление); местоположение, конфигурация, габариты оконных проемов третьего этажа (прямоугольные, декорированные пилястрами, треугольными и лучковыми сандриками); рисунок расстекловки (цельное остекление); заполнения дверных проемов: металлическое двустворчатое заполнение дверных проемов (2 шт.) в западной части фасада – местоположение, конфигурация, габариты, материал (металл,ковка), рисунок, конструкция; деревянное трехстворчатое заполнение восточной части фасада – габариты, материал (дуб), тип (полусветлое), конструкция; оформление простенков в уровне второго света первого этажа штукатурным рустом; фактурная обработка поверхности руста; дверной проем парадного входа – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), оформление (в виде двухколонного портика с антаблементом и треугольным фронтоном); историческое заполнение центрального дверного проема – габариты, конструкция (трехстворчатое, с остекленной фрамугой), материал (массив дуба, рисунок); светильники (2 шт.) – историческое местоположение (в портике), конфигурация; архитектурно-художественное оформление фасада – руст в уровне 1-го и 3-го этажей, пилястры коринфского ордера в простенках 2-го и 3-го этажей, профилированные филенки, профилированные тяги и карнизы, декоративные парные кронштейны, орнаментированный фриз антаблемента с сухариками, выносной венчающий карниз с модульонами; центральная часть аттика – лучковый фронтон с растительным орнаментом в тимпане, габариты, конфигурация завершения; рельефная надпись «пассажь» в горизонтальной профилированной филенке; боковые части аттика в виде глухой стенки с тумбами – местоположение, габариты, материал; два металлических кованых флагодержателя – местоположение, габариты; архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу: материал и характер отделки - штукатурка различных фактур (гладкая, рустованная и зернистая фактуры); материал и характер отделки цоколя - серый гранит; дверные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные наличники с ушками, оформляющие четыре дверных проема и две ниши; стилизованные пилястры, несущие прямые профилированные сандрики боковых дверных проемов; семь деревянных глухих филенчатых двустворчатых дверей; эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты; уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки; рельефный лепной декор фасада: орнаментальные филенки в подоконном пространстве, пояс иоников, профилированные тяги, профилированный венчающий карниз, гирлянды; аттик декорирован лопатками, филенками, профилированным карнизом с дентикулами, лепными рельефными гирляндами и композициями с лирой в обрамлении растительных элементов, завершен профилированным карнизом; пом. 1-Н (159) (центральная галерея) местоположение (между восточным и западным корпусами), габариты; архитектурно-художественное решение фасадов (трехъярусное, с креповкой в уровне отметки перекрытия над вторым этажом) трехэтажных продольных корпусов: оформление стен и простенков в отметке первого этажа: облицовка панелями светло-коричневого мрамора, смальтовые вставки во фризе, штукатурные профилированные филенки и тяги, штукатурные лучковые сандрики, золоченые розетки; местоположение, габариты, прямоугольная конфигурация оконных проемов первого, второго и третьего этажей; оформление стен и простенков в отметке второго этажа: лепными кронштейнами, профилированный раскрепованный карниз с сухариками, штукатурные филенки с лепными розетками и пальметтами; местоположение и габариты проемов второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками; профилированные наличники окон третьего этажа; фриз со штукатурными фигурными филенками, венчающий карниз с модульонами; кованое ограждение из металлического профиля с орнаментальными композициями – над оконными проемами в уровне 2-го этажа); историческое оформление южной и северной торцевых стен; историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах; Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор подпружных арок центральной коридора – в виде профилированных филенок с изображением плодов и маскаронов; пом. 1-Н (211): оформление стен в верхнем уровне (профилированные вертикальные филенки); историческое оформление плафона; оформление арочных проемов (профилированные архивольты, стилизованные декоративные замковые камни, профилированные импосты, волотообразные кронштейны); периметральный лепной фриз с мотивом из акантовых листьев; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; пом. 1-Н (209): (операционный зал банка «Лионский кредит») четыре пилона, поддерживающие балку перекрытия – местоположение, габариты, оформление стен – штукатурные профилированные филенки, тяги; венчающий выносной профилированный карниз с модульонами; оформление плафона; штукатурные профилированные тяги по периметру; оформление балки перекрытия – штукатурные прямоугольные и круглые филенки; фриз с лепным растительным декором; оформление пилонов – штукатурные стилизованные пилястры с лепным растительным декором и раскрепованными капителями пом. 1-Н (227), часть: анфилада двухсветных залов в южной части восточной галереи оформление стен, плафонов, пилонов в стилистике эклектики; профилированные штукатурные тяги стен, и потолков, угловые лепные композиции из пальметт; оформление арочных проемов и простенков штукатурными тягами, филенками, круглыми лепными розетками; замковые камни лучковых проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; пом. 1-Н (222), часть: оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками; пом. 1-Н (227), часть: восточное крыло четыре пилона – местоположение, габариты, конфигурация, материал; оформление перекрытия штукатурными кессонами конфигурация; четыре трехчетвертные колонны местоположение (вдоль восточной стены), габариты, конфигурация, материал; арочные проемы – конфигурация (лучковая); пом. 1-Н (242): оформление плафона – плоские штукатурные кессоны с лепной порезкой по периметру; оформление стен – штукатурные профилированные филенки с лепной порезкой; пом. 1-Н (253): местоположение и габариты световых фонарей; местоположение по центральной оси- колонн с лотосовидными капителями; «рифленая» декоративная отделка простенков между окнами западной стены; оформление плафона штукатурными кессонами с лепными порезками; капители со стилизованными листьями лотоса – габариты, конфигурация, материал; рисунок расстекловки световых фонарей; пом. 1-Н (219): декоративная отделка по падугам; пом. 2-Н(8,9,10): профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры; пом. 2-Н(12): профилированные филенки и миниатюрные лепные розетки, декорирующие плафон потолка; профилированные прямоугольные филенки и профилированная тяга на стенах; профилированный карниз; две стилизованные колонны; металлические кованые вешалки; двуцветная метлахская плитка; три деревянные двустворчатые филенчатые полусветлые двери; пом. 2-Н (92,93): профилированные филенки на стенах и поле подшивки площадок и маршей лестниц; профилированные карнизы, завершающие стены; лепные профилированные кронштейны; пом. 2-Н (52,85): профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы; пом. 2-Н (18,69):



профилированные филенки в поле подшивки маршей и площадок лестницы, на стенах и сводах; профилированные карнизы, тяги и наличники; лепные рельефные композиции в угловых частях плафонов; пом. 2-Н (11,71): парадная лестница: профилированные филенки, профилированная розетка плафона потолка; руст нижней части стен; профилированные тяги, широкий профилированный фриз, декорированный лепным растительным орнаментом и поясом иоников; лепные кронштейны с каннелированными волутообразными завитками и рельефным растительным декором; профилированные филенки, в том числе с ушками; профилированные архивольты и наличники, обрамляющие ниши; лепные рельефные композиции из стилизованных растительных элементов; замковые камни проемов и ниш - барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; лепные рельефные розетки; пом. 2-Н (71-76) анфилада залов второго этажа: арочные проемы обрамлены профилированными наличниками, декорированными рельефными лепными композициями; замковые камни арочных проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт; на стенах - лепные гирлянды, рельефные фризы с пальметтами и композиции из стилизованных растительных элементов, вписанные в профилированные филенки; профилированные тяги и угловые рельефные композиции плафонов; лепные розетки; заполнения оконных проемов, фурнитура; две деревянные филенчатые полуветельные трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура; две деревянные филенчатые полуветельные четырехстворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура; две деревянные филенчатые глухие одностворчатые двери ведут в помещения 2-Н(75) и 2-Н(76), фурнитура; пом. 2-Н (77) Буфет: оформлено аналогично помещениям анфилады; пом. 2-Н (60) Малое фойе: профилированный карниз; профилированные филенки и круглые лепные рельефные розетки; пом. 2-Н (61): профилированный карниз; профилированные тяги; декоративно-художественное оформление Большого фойе - помещения 2-Н (66): широкий оконный проем, четыре ниши и три дверных проема с трехцентровым завершением, три дверных проема с прямой перемычкой обрамлены лепным профилированным наличником с поясом иоников и листьями аканта; оконный проем декорирован бусами, увенчан лепным картушем с гирляндами и раковиной; профилированные тяги; заполнение оконного проема, фурнитура; профилированные филенки, в том числе, декорированные иониками - на стенах фойе, на ограждении и на поле подшивки балкона; прямоугольные профилированные рамки с лепным декором в нишах; круглые розетки с иониками и лепным растительным декором; лавровые гирлянды; монохромные декоративные орнаментальные композиции в стилистике модерна, выполненные в технике темперной живописи по штукатурке: в поле филенок, вписанных в ниши, в поле фриза, на плафоне потолка; широкий фриз с лепными сухариками, иониками, картушами с гирляндами; профилированный карниз с поясом пальметт; декор плафона потолка с высокой гладкой падугой: профилированные тяги, бусы, круглая розетка растительного рисунка; деревянная филенчатая глухая двустворчатая дверь, ведущая в помещения 2-Н(65), фурнитура; декоративно-художественное оформление Зрительного зала - пом. 2-Н (53): стены по горизонтали разделены профилированными тягами, по вертикали - пилястрами композитного ордера, несущими архитрав с бусами, широкий фриз с лепными картушами, профилированный карниз с иониками и сухариками, модульонами с листьями аканта и поясом пальметт; дверные проемы обрамлены профилированными наличниками, профилированными рамками с листьями аканта; в основании падуго - фриз с лопатками и профилированными филенками, высокая падуга разделена лепными лавровыми гирляндами, перевитыми лентами, между которыми - профилированные рамки с лепным декором; лепные рельефные композиции с музыкальными инструментами - в угловых частях падуго; ограждение балкона декорировано профилированными тягами, лепными картушами с раковинами и стилизованными растительными элементами, фигурными филенками, в поле которых помещены живописные цветочные композиции; на стене над сценой: профилированные филенки, лавровые гирлянды, в центре - лира и растительный декор; лепной декор плафона потолка: пальметки, ионики, лавровые гирлянды, круглые розетки и филенки с иониками, заполненные композициями из растительных элементов и музыкальных инструментов, картуши, маскароны; две круглые рельефные розетки; центральная розетка с лавровым венком, иониками и порезкой декорирована двумя парами горельефных ангелов, фланкирующих картуши с изображением театральных масок и музыкальных инструментов. 1. люстра (8 шт.) (латунь, хрусталь), в форме груши, на 12 светоточек, с основанием в виде хрустальной граненой трехчастной балясины (с внутренним составным латунным стержнем); трехъярусная, с тремя латунными ободами, к которым крепятся хрустальные пронизи, замыкающиеся металлической розеткой с граненым хрустальным шаром, средний обод с металлическими кронштейнами в виде волют с шарообразными стеклянными подвесами; завершение в виде короны; 1. четыре светильника-плафона на 7 светоточек, латунь, хрусталь; в виде корзины, образованной хрустальными



подвесками, заключенной в обод, крепящийся к потолку с зеркальным плафоном внутри; по периметру обода - хрустальные пирамидки; завершается люстра граненой стеклянной розеткой и шишечкой; время: середина XX века; 2. четыре бра\* на 2 светоточки, латунь; стенник круглый, с жемчужником по краю, от него отходят два рожка, декорированные листом аканта; плафоны-колокольчики молочного стекла; время: вторая половина XX века; размер: высота - пр. 45см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 40 см. (\*воссозданы по историческим образцам); 3. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел; 4. четыре люстры на 6 светоточек, латунь, стекло; в виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой; обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы; завершается люстра профилированным диском; время: середина XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 70см. сохранность: металл потускнел; 5. два плафона потолочных на 6 светоточек, бронза(?), хрусталь; обод круглый, украшен маскаронами; колпак в виде граненой хрустальной полусферы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 60см. сохранность: металл потускнел, колпаки современные, стеклянные; 6. два бра аналогичные, описанным в п. 2; сохранность: металл потускнел; 7. три бра аналогичные, описанным в п. 2, но на три светоточки; сохранность: металл потускнел; 8. три ручки латунные с деревянным обхватом: размер: длина - пр. 7см.; сохранность: потертые; 9. зеркало стенное прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 120см. ширина - пр. 70см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшой скол в нижнем правом углу; 10. два стенных зеркала (расположены на лестнице) прямоугольное в лепной профилированной раме; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 105см. ширина - пр. 219см. сохранность: амальгама потускнела, пятна; небольшие сколы; 11. плафон потолочный на 3(?) светоточки, круглый, латунь; колпак в виде граненой стеклянной полусферы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 15см. диаметр - пр. 30см. сохранность: металл потускнел, плафон современный; 12. два стенных зеркала, в лепных прямоугольных рамах; стекло с факетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 180см. ширина - 278см. сохранность: запылены, амальгама потускнела, на углу одного из зеркал - трещина; 13. люстра на 78 светоточек, латунь, стекло, хрусталь; трехъярусная; основание - сложнофигурная балясина; нижний ярус - в форме грушевидной корзины из хрустальных пронизок; внизу пронизки замыкаются малым ободом, соединенным с балясиной, оканчивающейся розеткой; корзина разделена на семь секций ажурными тягами с растительным орнаментом и маскаронами; к верхнему ободу корзины крепятся чередующиеся факелы с хрустальными пиками (7 шт.), и 7 полуободов со сквозным растительным орнаментом; каждый полуобод имеет 5 рожков со стеклянными розетками с бобешками; к полуободам подвешены хрустальные призмы; средний ярус - обод с 8 рожками с профитками, бобешками и стеклянными розетками; обод декорирован растительным орнаментом с хрустальными листьями и пиками; верхний ярус в форме корзины из хрустальных пронизок, разделенный латунными ветвями с листьями на 8 секций; по ободу - 18 рожков, соединенных попарно, с розетками и бобешками; люстра завершается короной из стеклянных листьев; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. диаметр - пр. 200см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; у 1 рожка утрачена розетка и бобешка; 14. три светильника-плафона на 1 светоточку, латунь, стекло; в виде полусферы граненого прозрачного стекла; латунный обод декорирован жемчужником; время: начало XX века; размер: диаметр - пр. 40см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?); 15. три бра на 1 светоточку, латунь; стенник в виде полуколонки, завершенной головой барана, в нижней части - лист аканта; от стенника отходят два рожка вниз; плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота - пр. 40см. ширина - пр. 50см. глубина - пр. 35 см. сохранность: потертые, плафоны современные; 16. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 17. шесть люстр на 15 светоточек, полированная латунь; основание в виде ажурной балясины к нижней части которой крепятся 5 изогнутых кронштейнов с растительным орнаментом; каждый кронштейн имеет 3 рожка с профитками и бобешками; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 60см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная; 18. семь бра на 7 светоточек, полированная латунь; к стеннику фигурных очертаний крепится изогнутый кронштейн с 3 рожками, с профитками и бобешками, и пикой в центре; декор в виде листьев аканта; время: конец XIX - начало XX века; размер: высота - пр. 40см. диаметр - пр. 50см. сохранность: удовлетворительная; 19. четыре ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 20. люстра на 74 светоточки, латунь, хрусталь; основание в виде корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу;



внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; в центре малого обода - эл.патрон, вокруг которого также свисают призмы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 80см. диаметр - пр. 200см. сохранность: загрязнена; 21. люстра на 104 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; внизу пронизки замыкаются малым ободом со свисающими по периметру призмами; по периметру верхней части верхнего обода - стеклянные листы аканта; время: начало XX века; размер: высота - пр. 100см. диаметр - пр. 220см. сохранность: загрязнена; 22. шесть люстр на 3 светоточки, латунь, хрусталь; основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу; обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами; внизу пронизки замыкаются латунным диском и шишечкой; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами; время: середина XX века; размер: высота - пр. 76см. диаметр - пр. 23см. сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора; 23. три плафона потолочных, аналогичные указанным в п. 11; сохранность: металл потускнел, колпаки современные; 24. десять ручек-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 25. двадцать четыре ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 26. зеркало стенное, в лепной прямоугольной раме; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 98см. ширина - пр. 188см. сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левом нижнем и верхнем углах сколы, трещины; 27. восемь ручек-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 28. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «бельэтаж» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 14см. ширина - 32см. сохранность: удовлетворительная; 29. две ручки-фаль, с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 30. две люстры на 4 светоточки, латунь, стекло; в виде корзины, образованной из призматических пронизок, оканчивающейся латунной шишечкой; от обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки; время: середина XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены, у одной из люстр заменены листья аканта у короны; 31. зеркало стенное, прямоугольной формы; стекло с фацетом; время: начало XX века; размер: высота - пр. 151см. ширина - пр. 50см. сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела; 32. пять люстр на 6 светоточек, полированной латуни в хрустальном уборе; в виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленной к ободу, декорированному розетками; внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском; люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками; время: начало XX века; размер: высота - пр. 70см. диаметр - пр. 50см. сохранность: загрязнены; 33. два бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, плафоны современные; 34. две ручки-фаль латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 35. восемь ручек-фаль с фигурной рукояткой; время: вторая половина XX века; размер: длина - пр. 12см. сохранность: потертые; 36. зеркало стенное прямоугольное; стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 280см. ширина - 178см. сохранность: пятна, амальгама потускнела; 37. четыре бра на 3 светоточки, латунь (?); стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый воллютой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века; размер: высота - 70см. диаметр - 60см. глубина - 60см. сохранность: металл потускнел, у двух бра - плафоны современные; 38. две ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века; размер: длина - 17см. сохранность: потертые; время: современные; 39. табличка настенная, латунная, прямоугольная, с надписью «вход на сцену» и стрелкой; время: начало XX века; размер: высота - 11см. ширина - 35,5см. сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена; 40. зеркало стенное прямоугольное, стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века; размер: высота - пр. 250см. ширина - 106см. сохранность: амальгама потускнела, пятна, нижний левый угол со сколами; 41. четыре ручки-фаль латунные, с гладким конусообразным стержнем; время: начало XX века; размер: длина - 10,5см. сохранность: потертые; 42. два бра на 2

светоточки, латунные; стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков; время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел; (площадка между нижним и верхним вестибюлем); 43. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта; время: н. 20 в.(?) размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны отсутствуют; (на складе); 44. бра на 2 свт., латунное, стенник в виде жемчужника, от которого отходят 2 рожка вверх, стенник завершается головой сатира, внизу – лист аканта, плафоны молочного стекла в виде колокольчиков. время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см. ширина – 50 см. глубина – 35 см. сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Пассаж" № 10-296 от 16.06.2014 г.
- Распоряжение КГИОП о внесении изменений № 585-р от 30.09.2019 г.

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

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

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



07 . 02 . 2023

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

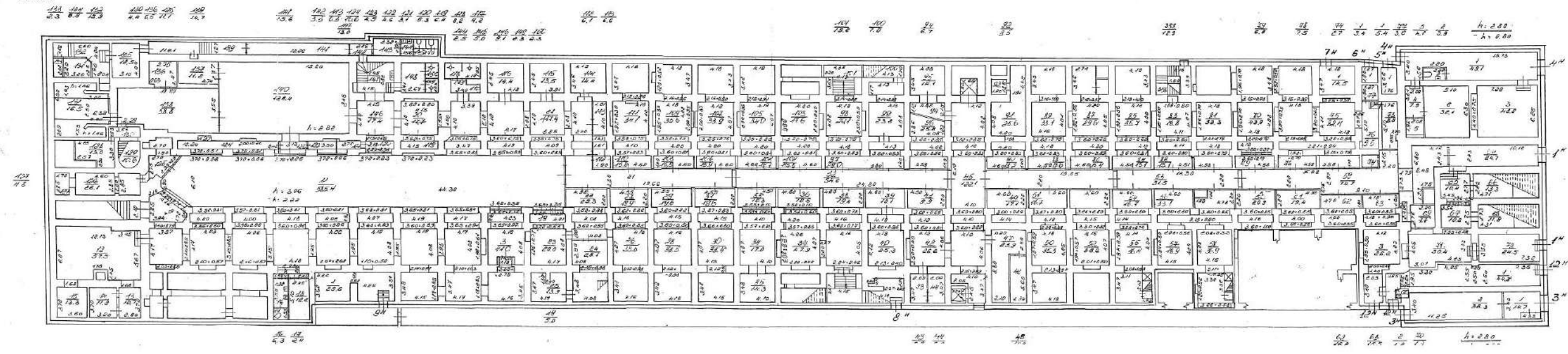
**Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства**

ПЛАН ГОСТИНОЙ И КУХНИ ПЕШЕВАНОВА И

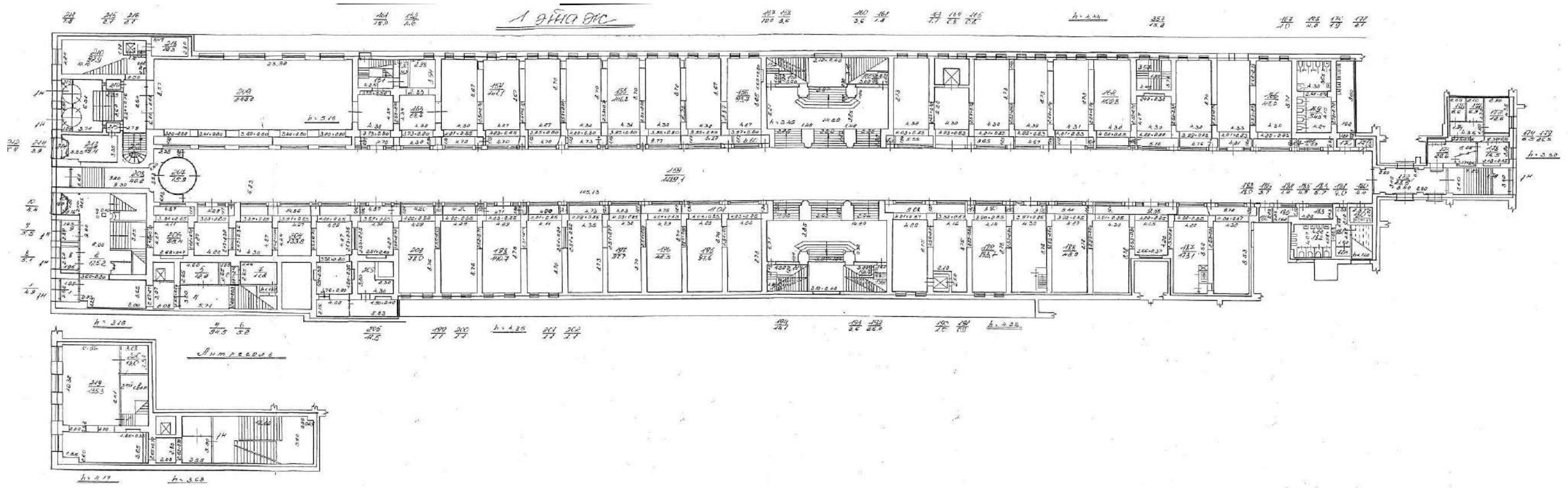
Записка № 31/1882  
 Категория: Проект  
 Вид архитектурной процедуры: проект, подпроект, установка  
 Способ образования объекта: перепланировка, реконструкция  
 Адрес объекта: 191011, г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А  
 Ситуационный адрес: Невский пр., д. 48, Итальянская ул., д. 19  
 Номер объекта: 1/01/124.0-01.4/01.5/01.6/01.7/01.8/01.9/01.10  
 Назначение объекта: жилье  
 Этаж: реконструкция 1-2-го этажей  
 Общая площадь: 12309.40 кв.м

Титульный лист  
 № том (листа)  
 Основание: специальная переписка  
 Группы объектов: архитектура / не введена  
 Исполнитель: *А.А.А.*  
 (подпись, ФИО, дата)

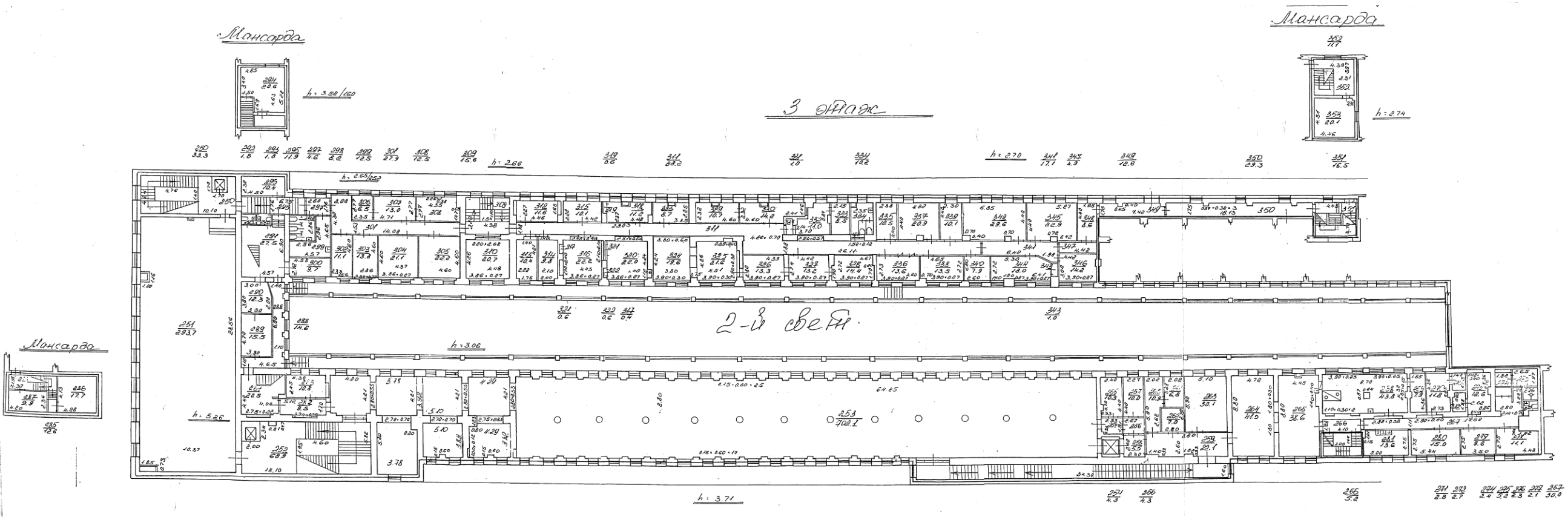
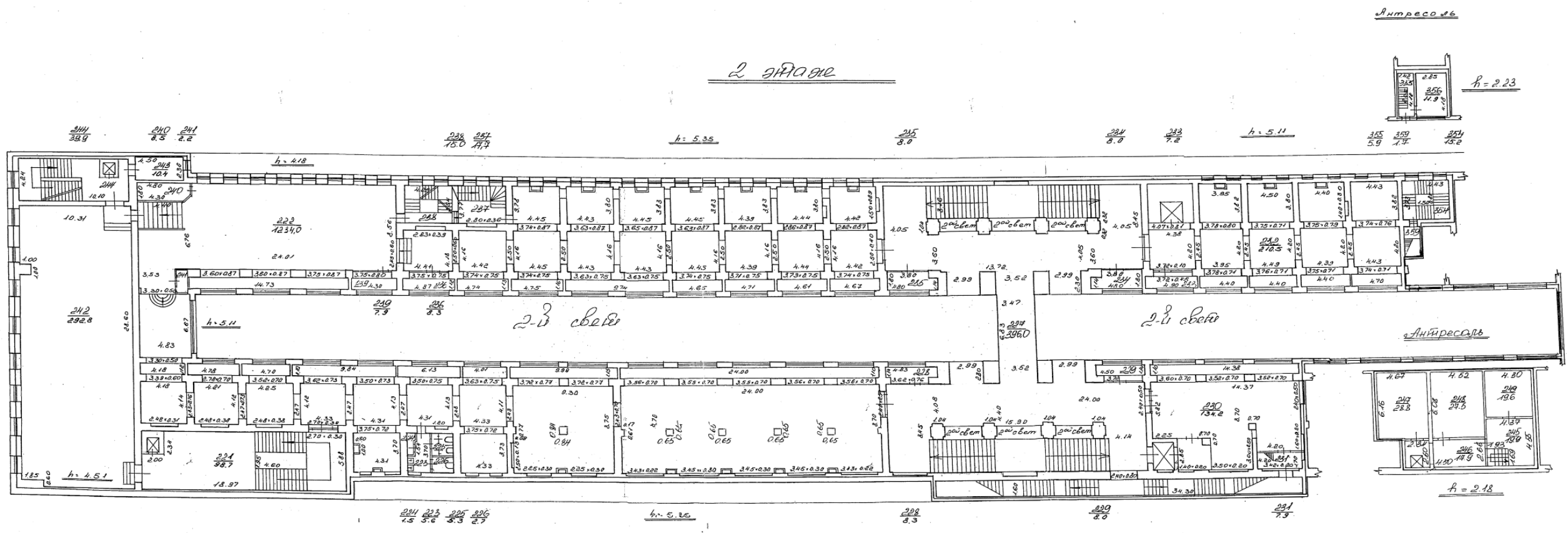
Лоджия и холловый этаж



1 этаж

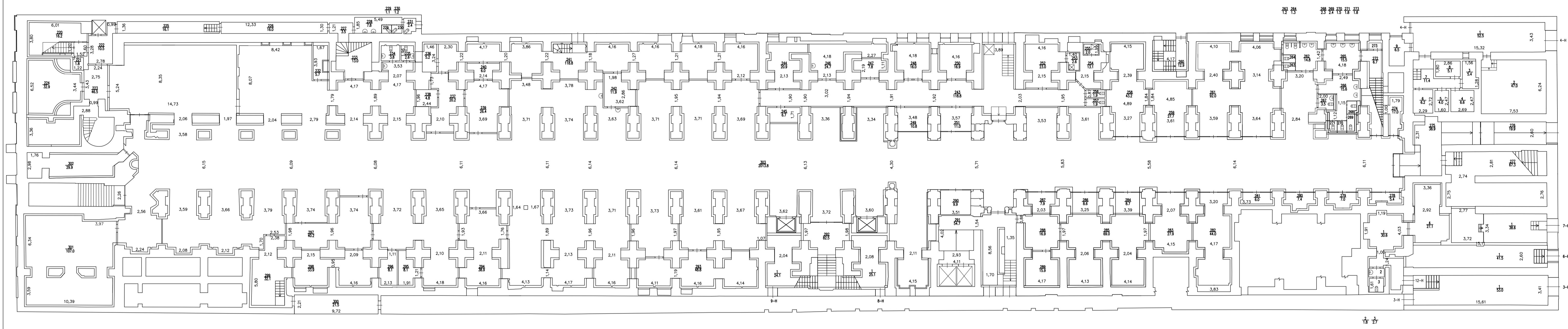






Дом  
Гос  
М.П.

План подвала



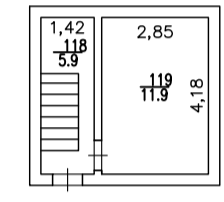
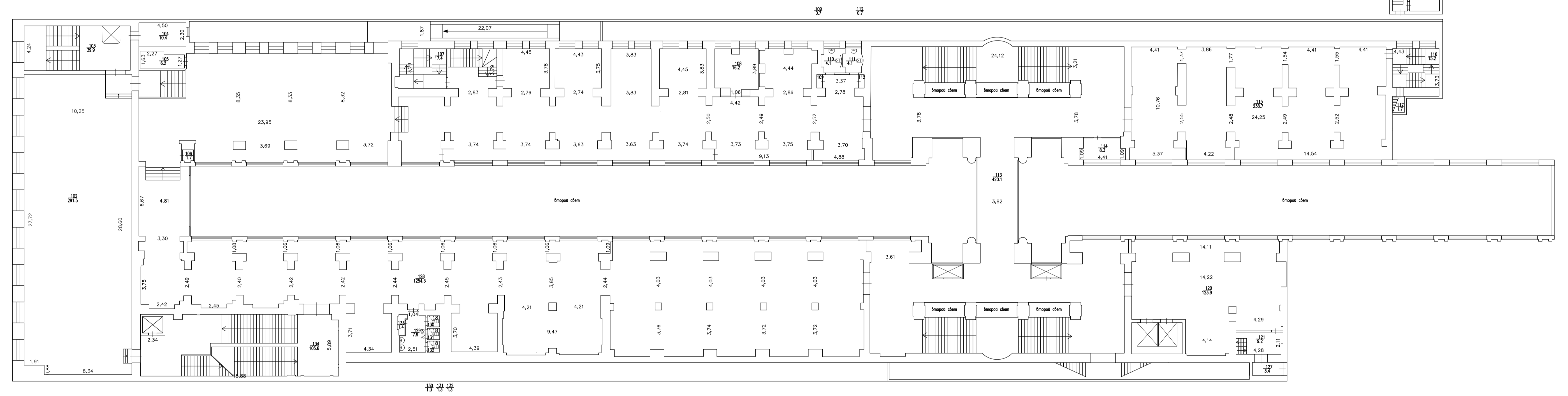
1:50



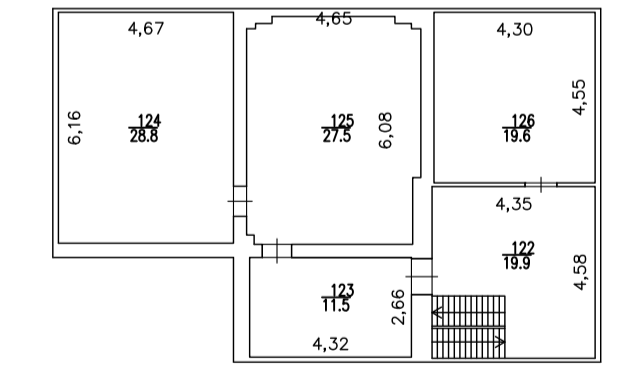


План 2 этажа

Антресоль

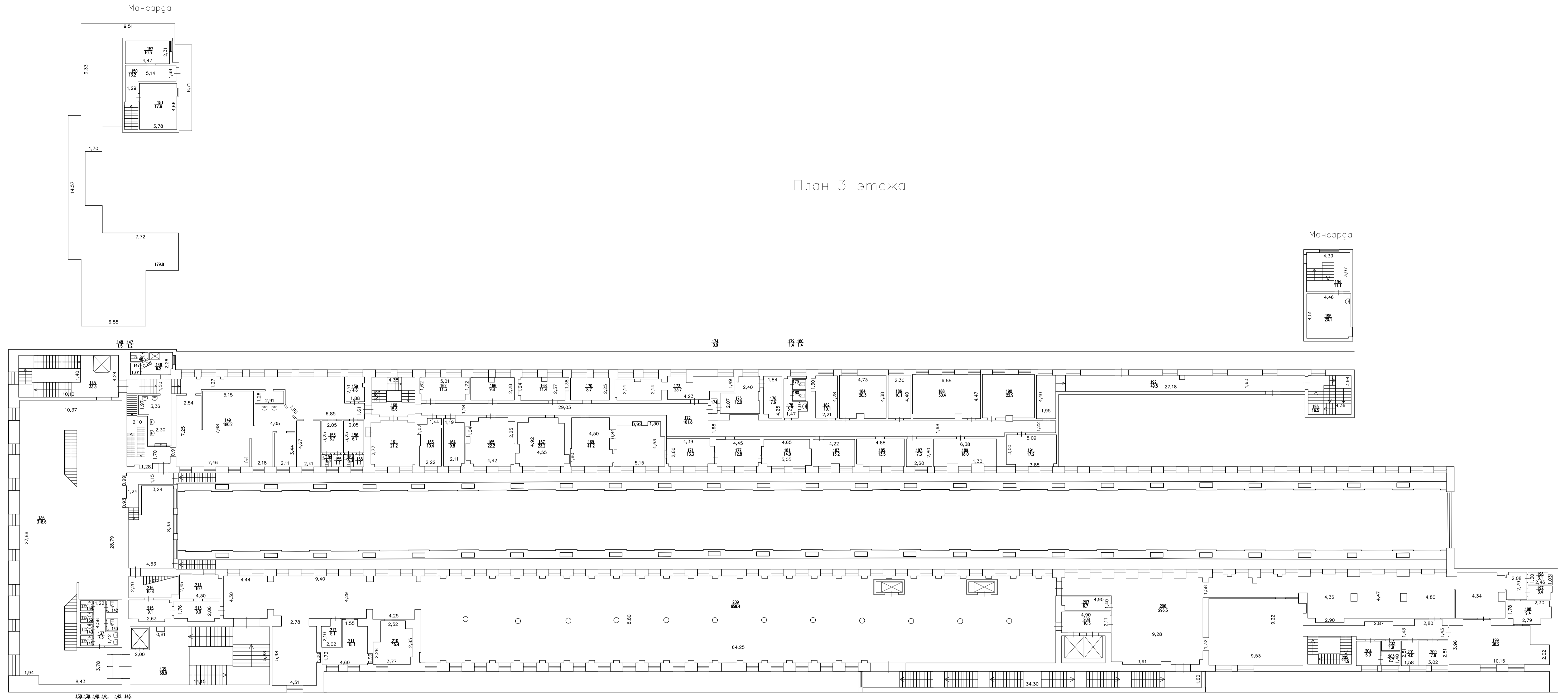


Антресоль

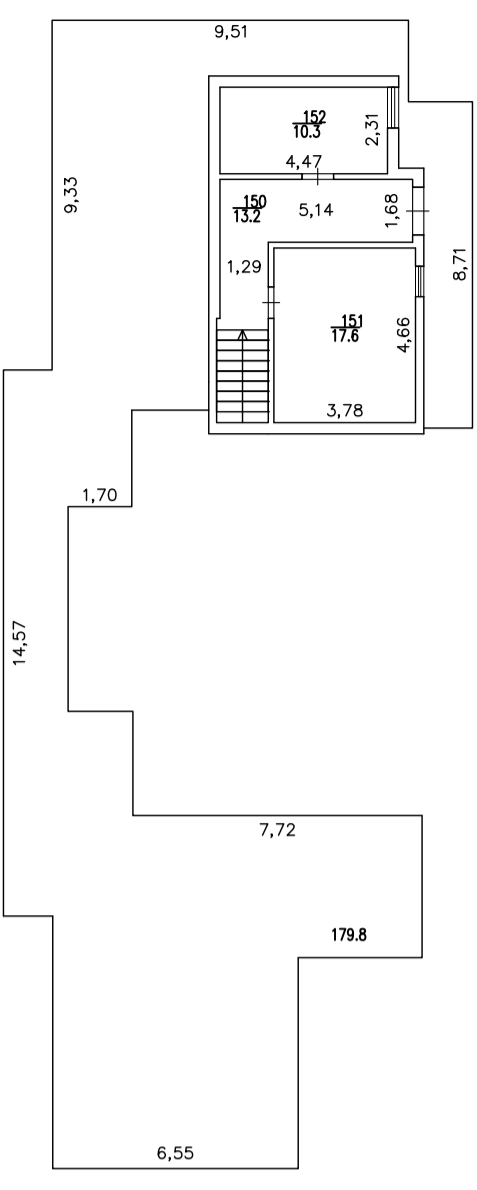




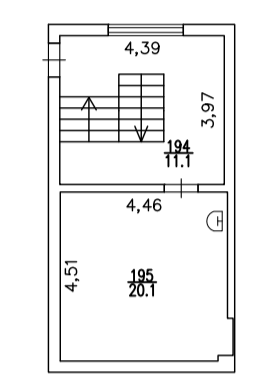
План 3 этажа



Мансарда

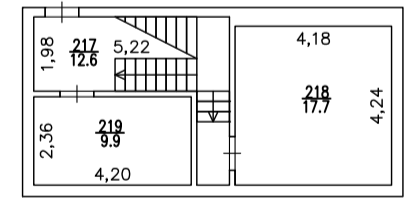
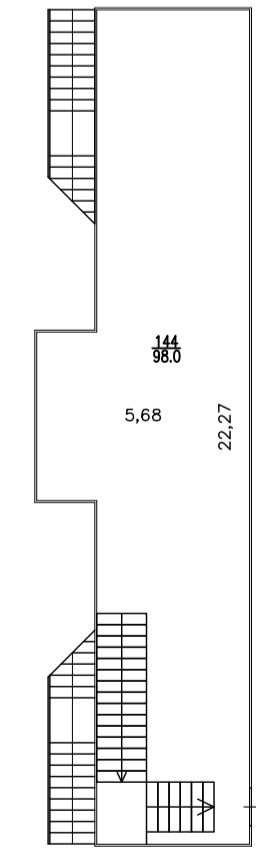


Мансарда



Антресоль

Мансарда





Недвижимость.  
Консалтинг.  
Стратегии

ООО «Недвижимость. Консалтинг. Стратегии»  
191124, Санкт-Петербург, ул. Новгородская 23, оф. 212  
тел. +7 812 456 10 07, info@nks.group

ИНН: 7842124970, КПП: 784201001, ОГРН: 1167847501711

## Ведомость помещений и их площадей

по адресу:

Российская Федерация, Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48,  
литера А, помещение 1-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 12-Н



## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	Тамбур	13,3			
		2	Вестибюль	101,2			
		3	Помещение	2,1			
		4	Помещение	10,9			
		5	Помещение	247,8			
		6	Помещение	1,3			
		7	Помещение	43,7			
		8	Помещение	1,2			
		9	Помещение	1,2			
		10	Помещение	418,7			
		11	Помещение	1,3			
		12	Помещение	7,1			
		13	Помещение	1,1			
		14	Помещение	15,3			
		15	Помещение	15,3			
		16	Помещение	0,9			
		17	Помещение	45,8			
		18	Помещение	46,8			
		19	Помещение	42,9			
		20	Помещение	51,1			
		21	Помещение	44,9			
		22	Помещение	3,2			
		23	Помещение	37,6			
		24	Помещение	1,5			
		25	Помещение	1,6			
		26	Помещение	4,6			
		27	Помещение	26,4			
		28	Помещение	2,8			
		29	Помещение	1,8			
		30	Лестница	15,2			
		31	Помещение	45,8			
		32	Помещение	50,2			
		33	Помещение	47			
		34	Помещение	1,2			
		35	Помещение	42,1			
		36	Лестница	19			
		37	Помещение	3,9			
		38	Помещение	67,4			
		39	Лестница	26,2			
		40	Помещение	28,8			
		41	Помещение	2,3			
		42	Помещение	4,4			
		43	Помещение	1,4			

		44	Санузел	2,4		
		45	Помещение	27,2		
		46	Помещение	1,3		
		47	Помещение	7,3		
		48	Помещение	46,7		
		49	Помещение	40,7		
		50	Помещение	7,1		
		51	Помещение	32,2		
		52	Помещение	47,1		
		53	Помещение	49		
		54	Помещение	45,6		
		55	Помещение	42,8		
		56	Помещение	6		
		57	Помещение	1,3		
		58	Помещение	35,1		
		59	Помещение	47,9		
		60	Помещение	3,6		
		61	Помещение	3,6		
		62	Помещение	42,6		
		63	Помещение	3,2		
		64	Помещение	2		
		65	Помещение	88,9		
		66	Помещение	4,1		
		67	Помещение	3,8		
		68	Помещение	45,4		
		69	Помещение	4,4		
		70	Помещение	40,5		
		71	Помещение	8,6		
		72	Помещение	42,5		
		73	Помещение	4,8		
		74	Помещение	44,1		
		75	Помещение	5,1		
		76	Помещение	40,5		
		77	Помещение	7,1		
		78	Помещение	74,8		
		79	Помещение	3,1		
		80	Помещение	10,6		
		81	Помещение	57,2		
		82	Помещение	13,4		
		83	Помещение	30		
		84	Помещение	32,1		
		85	Помещение	59,6		
		86	Помещение	14		
		87	Помещение	2,1		
		88	Помещение	3,6		
		89	Вестибюль	91,7		
		90	Лестница	74		
		91	Помещение	6,3		
		92	Вестибюль	68		



		93	Помещение	9,2		
		94	Помещение	137,9		
		95	Помещение	1,6		
		96	Вестибюль	30,1		
		97	Вестибюль	60,2		
		98	Помещение	1189,4		
		99	Тамбур	2,3		
		100	Помещение	20,2		
		101	Помещение	2,1		
2		102	Помещение	291,5		
		103	Лестница	39,9		
		104	Помещение	10,4		
		105	Помещение	6,2		
		106	Помещение	1,7		
		107	Лестница	17,4		
		108	Помещение	16,2		
		109	Помещение	0,7		
		110	Санузел	4,1		
		111	Санузел	4,1		
		112	Помещение	0,7		
		113	Помещение	420,1		
		114	Помещение	8,3		
		115	Помещение	238,7		
		116	Лестница	15,2		
		117	Помещение	1,7		
		118	Лестница	5,9		
		119	Помещение	11,9		
		120	Помещение	123,9		
		121	Помещение	9,2		
		122	Помещение	19,9		
		123	Помещение	11,5		
		124	Помещение	28,8		
		125	Помещение	27,5		
		126	Помещение	19,6		
		127	Помещение	3,4		
		128	Помещение	1254,3		
		129	Санузел	7,9		
		130	Санузел	1,3		
		131	Санузел	1,3		
		132	Санузел	1,3		
		133	Помещение	1,4		
		134	Лестница	105,6		
3		135	Лестница	68,9		
		136	Помещение	318,6		
		137	Санузел	7,3		
		138	Санузел	1,3		
		139	Санузел	1,3		
		140	Санузел	1,3		
		141	Санузел	1,3		

		142	Санузел	1,4			
		143	Санузел	1,4			
		144	Помещение	98			
		145	Лестница	33,3			
		146	Помещение	6,2			
		147	Помещение	1,2			
		148	Санузел	1,5			
		149	Помещение	180,2			
		150	Лестница	13,2			
		151	Помещение	17,6			
		152	Помещение	10,3			
		терраса	Терраса	179,8			
		153	Помещение	6,7			
		154	Санузел	1,3			
		155	Помещение	1,1			
		156	Помещение	6,7			
		157	Санузел	1,3			
		158	Помещение	1,1			
		159	Помещение	4,6			
		160	Лестница	15,6			
		161	Помещение	21,2			
		162	Помещение	11,3			
		163	Помещение	10,4			
		164	Помещение	9,8			
		165	Помещение	22,2			
		166	Помещение	9,8			
		167	Помещение	23,2			
		168	Помещение	11,4			
		169	Помещение	41,2			
		170	Помещение	8,7			
		171	Помещение	13,3			
		172	Коридор	101,8			
		173	Помещение	23,7			
		174	Помещение	0,9			
		175	Помещение	12			
		176	Помещение	7,6			
		177	Помещение	12,8			
		178	Санузел	5,7			
		179	Санузел	1,4			
		180	Санузел	1,4			
		181	Помещение	14			
		182	Помещение	10,1			
		183	Помещение	13,2			
		184	Помещение	20,3			
		185	Помещение	13,5			
		186	Помещение	10,1			
		187	Помещение	7,3			
		188	Помещение	30,4			
		189	Помещение	18			



		190	Помещение	22,9			
		191	Помещение	17,2			
		192	Коридор	49,5			
		193	Лестница	16,5			
		194	Лестница	11,1			
		195	Помещение	20,1			
		196	Помещение	3,1			
		197	Помещение	3,4			
		198	Помещение	9,4			
		199	Помещение	38,2			
		200	Помещение	7,6			
		201	Помещение	4			
		202	Помещение	1,9			
		203	Помещение	2,7			
		204	Помещение	6			
		205	Лестница	11,9			
		206	Помещение	296,3			
		207	Помещение	6,7			
		208	Лифтовый холл	10,3			
		209	Помещение	659,4			
		210	Помещение	15,4			
		211	Помещение	15,1			
		212	Помещение	5,1			
		213	Помещение	9			
		214	Помещение	10,4			
		215	Помещение	9,1			
		216	Помещение	10,8			
		217	Помещение	12,6			
		218	Помещение	17,7			
		219	Помещение	9,9			
подвал		220	Помещение	16,2			
		221	Помещение	1,8			
		222	Лифтовый холл	10,5			
		223	Помещение	46,5			
		224	Помещение	32,9			
		225	Коридор	16,1			
		226	Коридор	16			
		227	Коридор	3,5			
		228	Санузел	7,8			
		229	Санузел	1,1			
		230	Санузел	1,2			
		231	Санузел	2,4			
		232	Помещение	5,7			
		233	Лестница	13			
		234	Санузел	3,8			
		235	Санузел	2,6			
		236	Помещение	5,2			
		237	Помещение	20,2			
		238	Помещение	4,8			

		239	Помещение	26,4			
		240	Помещение	6			
		241	Помещение	118,8			
		242	Помещение	11,9			
		243	Помещение	118,8			
		244	Помещение	20,9			
		245	Помещение	6,7			
		246	Помещение	24,7			
		247	Помещение	7,8			
		248	Помещение	16			
		249	Помещение	10,8			
		250	Помещение	16,9			
		251	Помещение	11			
		252	Помещение	23			
		253	Душевая	2,6			
		254	Помещение	13,1			
		255	Душевая	2			
		256	Санузел	1,9			
		257	Санузел	1,9			
		258	Помещение	43,2			
		259	Помещение	27,7			
		260	Лестница	12,9			
		261	Помещение	92			
		262	Санузел	14,8			
		263	Санузел	1,2			
		264	Санузел	1,3			
		265	Санузел	15,5			
		266	Санузел	15,6			
		267	Санузел	3,5			
		268	Санузел	2,3			
		269	Санузел	2,4			
		270	Санузел	1,5			
		271	Санузел	1,8			
		272	Лестница	6,7			
		273	Помещение	1,8			
		274	Помещение	17			
		275	Коридор	38,9			
		276	Коридор	19,9			
		277	Помещение	67,3			
		278	Помещение	5,4			
		279	Помещение	7			
		280	Помещение	7,4			
		281	Помещение	6			
		282	Помещение	44			
		283	Помещение	27,9			
		284	Помещение	8,7			
		285	Помещение	69			
		286	Помещение	8,6			
		287	Помещение	7,9			



		288	Помещение	16,9		
		289	Помещение	15,9		
		290	Помещение	9,9		
		291	Помещение	54,7		
		292	Лестница	82,5		
		293	Помещение	48,8		
		294	Помещение	38,9		
		295	Помещение	8,1		
		296	Помещение	8,1		
		297	Помещение	40,2		
		298	Помещение	33,9		
		299	Помещение	32,1		
		300	Помещение	21,5		
		301	Помещение	107		
		302	Помещение	29,9		
		303	Помещение	2013,8		
<b>Итого по 1-Н:</b>				13664,3		
подвал	<b>3 -Н</b>	1	Помещение	53		
<b>Итого по 3-Н:</b>				53		
подвал	<b>4 -Н</b>	1	Помещение	52,5		
		2	Помещение	47		
		3	Помещение	5,4		
		4	Помещение	6,6		
		5	Помещение	4		
		6	Помещение	6,2		
		7	Помещение	11,4		
		8	Помещение	5,1		
		9	Помещение	6,5		
<b>Итого по 4-Н:</b>				144,7		
подвал	<b>6 -Н</b>	1	Помещение	41,5		
<b>Итого по 6-Н:</b>				41,5		
подвал	<b>7 -Н</b>	1	Помещение	38,6		
<b>Итого по 7-Н:</b>				38,6		
подвал	<b>8 -Н</b>	1	Помещение	25,1		
<b>Итого по 8-Н:</b>				25,1		
подвал	<b>9 -Н</b>	1	Помещение	24,1		
<b>Итого по 9-Н:</b>				24,1		
подвал	<b>12 -Н</b>	1	Помещение	30,6		
		2	Санузел	1,8		
		3	Санузел	2,7		
		4	Помещение	27,1		
<b>Итого по 12-Н:</b>				62,2		
<b>Итого:</b>				<b>14053,5</b>		

Генеральный директор

ООО «НКС»

10 июня 2020 г.



/ Зленко А.А.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия Акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия**



АКТ  
определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

«8» февраля 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации

**ООО «Эталон»**

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

**№ МКРФ 22472 от 01 августа 2022** составили настоящий акт на предмет 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:

**"Пассаж" объект культурного наследия регионального значения, расположенный по адресу г. Санкт-Петербург, Центральный р-н, Невский пр., д. 48, лит. А**

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

г. Санкт-Петербург

(город)

Невский пр.

д. 48

лит. А

I. В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание построено в 1846- 1848 гг. по проекту архитектора Р.А. Желязевича; перестроено в 1900 - 1902 гг. по проекту архитектора С.С.Козлова.  
Этот участок в 1740 г. получил один из крупнейших зодчих Петербурга М. Г. Земцов.  
В 1743 г. Земцов умер, не закончив постройку, а его участок в 1747 г. был куплен у вдовы архитектора императрицей Елизаветой.  
В 1760-х гг. владельцем стал купец А. А. Абросимов, затем - иностранный купец Ф. В. Амбургер.  
В 1799-1806 С 1790-х гг. участок принадлежал княгине Е. Н. Вяземской, вдове генерал-прокурора Сената А.А.Вяземского.  
В 1836 г. в нем поселился нидерландский посол барон Геккерен и его приемный сын Ж.Ш.Дантес с супругой, урожденной Е.Н.Гончаровой.  
В 1845 г. два смежных участка - по Невскому проспекту и Итальянской улице - приобрел граф Я. И. Эссен-Стенбок-Фермор, задумавший постройку Пассажа - торгового здания нового для России типа, по примеру лондонских и парижских. Трехэтажное здание возведено в 1846-1848 гг. по проекту архитектора Р. А. Желязевича. Главный фасад по проспекту был выдержан в характере неоренессанса. Первый этаж раскрыт арочными проемами, два яруса обработаны пилястрами тосканского и композитного ордеров. Со стороны Итальянской улицы разместился концертный зал. В основной, внутренней части были сооружены трехъярусные галереи со средним сквозным проходом, перекрытым световым фонарем.  
Пассаж закрылся в 1920 г. и открылся вновь в 1922-м как кооперативное предприятие Петроградского единого потребительского общества «Универсаль Пассаж».  
В 1933 г. он стал государственным универмагом. Частично реконструирован внутри архитектором Н. А. Троцким в 1934 г.: галереи получили анфиладную планировку, посередине устроены

лестницы и мост-переход.

Ныне один из крупнейших универмагов Петербурга функционирует под вывеской «Торговый дом «Пассаж».

(дается краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и истории его сооружения).

## 2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

### а) Общее состояние:

Работоспособное.

### б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Ленточные бутовые, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется, состояние работоспособное.

### в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколи: фасад по Невскому пр. - цоколь из красного гранита; фасад по Итальянской ул. - цоколь из известняковой скобы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное; Отмостки по лицевому фасаду – тротуарная плита, состояние удовлетворительное.

### г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Кирпичные - состояние удовлетворительное.

### д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

крыша: пространство центральной галереи перекрыто двускатным световым фонарем, образованным металлическими фермами; корпуса имеют металлическую по деревянным стропилам, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии

### е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

### ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

- облицовка стен лицевой фасад: по Невскому пр. стены облицованы песчаником; лицевой фасад по Итальянской ул. -стены оштукатурены, штукатурный слой в удовлетворительном состоянии;  
 -окраска стен: окрашены, красочный слой в удовлетворительном состоянии; монументальная живопись: отсутствует;  
 - лепнина: лицевой фасад по Невскому пр. -маски на замковых камнях окон 1 лепное орнаментальное обрамление и оформление замковых камней окон 2 этажа орнамент в подоконных нишах окон 3 этажа; орнаментальный фриз над окнами этажа; лицевой фасад по Итальянской ул., -лепные орнаментальные пояски на дверями в центральной части фасада; орнаментальные пояски под окнами 3 этажа стена над эркером -лепные венки и композиции, включающие изображения из венков и стилизованный растительный орнамент; по визуальному осмотру удовлетворительное состояние  
 - декоративные элементы: лицевой фасад по Невскому пр. -цокольный и 1 этаж объединены рустованными простенками; портал центрального входа фланкирован гладко оштукатуренными колоннами с капителями ионического ордера и завершен: треугольным фронтоном; 2 и 3 этажи объединены гладко оштукатуренным1 пилястрами с капителями композитного ордера; здание венчает антаблемент и аттик , фигурными постаментами; в центральной части аттика -надпись в филенке «ПАССАЖЪ» и лучковый фронтон; окна в уровне 3 этажа оформлены пилястрами лучковыми и треугольными сандриками, подоконными нишами с растительным орнаментом, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. -большую часть фасада занимает разноуровневый эркер (1-2-3-х-этажный), структура эркера выявлена широкими, гладко оштукатуренными поясами, расчленяющими его на уровне междуэтажных перекрытий и обрамляющими оконные проемы; центральная часть эркера поддерживается кронштейнами; дверные проемы и окна в уровне цокольного этажа -с известняковыми наличниками, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;  
 - карнизы: лицевой фасад по Невскому пр. -между 1-2 этажами профилированный карниз большого



выноса с дентикулами, на кронштейнах; между 2-3 этажами карниз с поясом иоников; венчающий карниз большого выноса с модульонами, в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. - эркер завершен профилированным карнизом; венчающий профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии;  
 - пилястры: лицевой фасад по Невскому пр. - в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры с капителями композитного ордера; окна в уровне 3 этажа фланкируют пилястры с филенками, в удовлетворительном состоянии;

3. Состояние внутренних архитектурных, конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Работоспособное.

б) Перекрытия:

Междуэтажные и чердачные – деревянные по металлическим балкам, бетонные своды.  
 Надподвальные - бетонные своды.

в) Полы:

полы: (подвал) террасцо, бетонная стяжка, метлахская плитка; (1-2 этажи) керамическая плитка, метлахская плитка, мраморная плита, паркет; (3-4 этажи) паркет;

г) Стены внутренние (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены кирпичные оштукатуренные, окрашенные, состояние удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

гладко оштукатуренные колонны, с египетскими капителями (в виде цветов лотоса); пилоны, облицованные мрамором в помещении лестницы в западном крыле здания (лестница «Троцкого») по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: лицевой фасад по Невскому пр. - в уровне цокольного - 1 этажей окна-витрины прямоугольной формы, над ними окна с лучковым завершением; в уровне 2 этажа окна с полуциркульным завершением; в уровне 3 этажа окна прямоугольной формы; лицевой фасад по Итальянской ул. - в уровне цокольного этажа окна прямоугольной формы; в уровне 1 этажа окна с лучковым завершением; в уровне 2 этажа окна в полуциркульным завершением, в боковых частях эркера - прямоугольные.  
 оконные заполнения деревянные; на лицевом фасаде по Невскому пр. в уровне цокольного - 1 этажей окна 1-4 оси с кованным металлическим заполнением.

Двери: лицевой фасад по Невскому пр. - по 2-3 осям остекленные двери с кованными металлическими рамами, в удовлетворительном состоянии; дверь центрального входа (5 ось) дубовая филенчатая остекленная, в удовлетворительном состоянии; лицевой фасад по Итальянской ул. - двери дубовые филенчатые, в удовлетворительном состоянии

ж) Лестницы и крыльца:

лестницы: пом. 210 лестница двухмаршевая по косоурам; ступени и площадки из белого мрамора; ограждение кованое растительного характера); пом. 212 полукруглая лестница банка «Лионский кредит» одномаршевая, винтовая, с забежными ступенями по кованому каркасу, ограждения кованые растительного орнамента; пом. 1-Н (Z) лестница с мраморными ступенями с кованным ограждением маршей; пом. 1-Н (П 179) лестница одномаршевая, средистенная, материал ступеней - плиты серого .. гранита; пом. 1-Н (151, 152) трехмаршевая лестница по металлическим косоурам; , ступени и площадки путиловской плиты; пом. 1-Н (159) две лестницы - («трапы») - у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа;

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

лицевой фасад по Невскому пр. - маски на замковых камнях окон 1 этажа лепное орнаментальное обрамление и оформление замковых камней окон 2 этажа орнамент в подоконных нишах окон 3 этажа; орнаментальный фриз над окнами; лицевой фасад по Итальянской ул, - лепные орнаментальные пояски на дверях в центральной части фасада; орнаментальные пояски под окнами 3 этажа, стена над эркером - лепные венки и композиции, включающие изображения из венков и стилизованный растительный орнамент; по визуальному

осмотру в удовлетворительном состоянии;

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует.

5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Проектом предусматривается проведение работ по приспособлению для современного использования пом. 1-Н. Проектирование ведется в границах осей 9-19, Е-Л; в отношении частей помещения 7-13, помещения 1-Н.

Перечень планируемых мероприятий:

- Частичный демонтаж существующих перегородок;
- Устройство перегородок из ГКЛ;
- установка приточно-вытяжной системы вентиляции в пом. 8-13, с присоединением к существующим выводам на фасаде здания, вентиляционным отверстиям и воздуховодам;
- размещение элементов системы кондиционирования (размещение внутренних блоков кондиционеров, а также подводящих коммуникаций, с присоединением к существующим наружным блокам кондиционеров;
- монтаж систем электроснабжения и электроосвещения;

II. Выводы:

**Предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.**

III. Подписи сторон:

Представители проектной организации:

Руководитель организации

ООО «Эталон»

Сивцова А.В.

Главный архитектор проекта

Лошак П.В.

Главный инженер проекта

Прядченко И.С.



(Подпись)

(Подпись)

Handwritten signatures in blue ink corresponding to the listed representatives.

Ф. И. О. полностью)

Ф. И. О. полностью)

Ф. И. О. полностью)

Место печати

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (Невский пр., 48; Итальянская ул., 19): «Проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 1-Н; Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж»; адрес объекта: Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48, лит. А» (шифр: 004-23-П), разработанной ООО «Эталон» в 2023 г.**

**Копия выписки из реестра лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия**



**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 01.08.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 22472; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00586598

3. Дата предоставления лицензии: 01.08.2022

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»; ООО «Эталон»;  
 196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,  
 корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22; +7(921) 417-31-04; etalon2021ooo@yandex.ru;  
 ОГРН: 1217800169840

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7810932364

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

196158, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Звездное, Московское ш., д. 30,

корп. 2, лит. А, помещ. 48-Н, оф. 22

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;
- реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;
- реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;
- реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;
- реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;
- ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 1301 от 01.08.2022

---

11.

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.