

**Акт**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.)

Санкт-Петербург

23.11.2023 г.

**1. Дата начала и окончания проведения экспертизы<sup>1</sup>**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 02 июня 2023 года по 23 ноября 2023 года тремя независимыми экспертами (Приложения 11, 12: копии договоров с экспертами и протоколы заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы**

ООО «МЕГАРОН»

**4. Сведения об экспертах**

Председатель экспертной комиссии:	
ФИО	Луцко Елена Игоревна
Образование	высшее, Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	архитектор
Стаж работы	34 года
Место работы и должность	работа по договорам в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ и с постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569

<sup>1</sup> Государственная историко-культурная экспертиза – здесь и далее принято сокращение «экспертиза» или «ГИКЭ». Акт по результатам Государственной историко-культурной экспертизы – далее принято сокращение «Акт» или «Акт экспертизы».

Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства Культуры РФ от 11.10.2018 № 1772, от 11.10.2021 № 1668.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
Ответственный секретарь экспертной комиссии:	
ФИО	Михайловская Галина Викторовна
Образование	высшее, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства Культуры РФ от 11.10.2021 № 1668.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>
Член экспертной комиссии:	
ФИО	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	высшее, высшее, Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	архитектор
Стаж работы	44 года

Место работы и должность	работа по договорам в соответствии с Федеральным Законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ и с постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства Культуры РФ от 25.12.2019 № 2032, аттестация продлена до 25.12.2023 в соответствии с п.1 приложения 1.1. к постановлению Правительства РФ от 12.03.2022 № 353 (в ред. 09.04.2022).</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</p>

## 5. Ответственность экспертов

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.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

## 6. Цели и объекты экспертизы

### 6.1 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124).

### 6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.).

## 7. Перечень документов, предоставленных заявителем.

**7.1.** Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Пассаж» **«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.).**

### Состав научно-проектной документации, предоставленной Заявителем:

Том	Обозначения	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»		
1.1	06-3.2021-08-1-ИРД	Исходно-разрешительная документация
		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
1.2	06-3.2021-08-1-ФФ	Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»		
«Историко-архивные и библиографические исследования»		
2.1	06-3.2021-08-1-ИАИ	
«Историко-архитектурные натурные исследования»		
2.2	06-3.2021-08-1-ОЧ	Архитектурный обмер помещений
«Инженерно-технические исследования»		
2.3	06-3.2021-08-1-ИТИ	Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей
Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»		
«Пояснительная записка»		
3.1	06-3.2021-08-1-ПЗ	Общая пояснительная записка
«Архитектурные решения»		
3.2.1	06-3.2021-08-1-АР	Архитектурные решения
3.2.2	06-3.2021-08-1-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»		
«Система электроснабжения»		
3.3.1	06-3.2021-08-1-ЭОМ	Электроснабжение-электрооборудование
«Система водоснабжения»		
3.3.2	06-3.2021-08-1-ВК	Водоснабжение и канализация
«Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети»		
3.3.3	06-3.2021-08-1-ОВ	Отопление-вентиляция
«Сети связи»		
3.3.4.1	06-3.2021-08-1-СКС, ТЛФ	Структурированная кабельная система. Телефония
3.3.4.2	06-3.2021-08-1-ОС	Система охранной сигнализации
3.3.4.3	06-3.2021-08-1-АОВ	Автоматизация систем вентиляции
«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»		
3.4	06-3.2021-08-1-АПС, СОУЭ, ППЗ	Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, Автоматика противопожарной защиты

Отв. Секретарь

Михайловская Г.В.

## **7.2. Документация КГИОП:**

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.11.2022 № 01-21-3021/22-0-1 (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 8, 112, 113, 119, 120). Копия.

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 15, 77, 124) от 20.05.2021 №01-52-1140/2. Копия.

- Распоряжение КГИОП от 16.06.2014 № 10-296 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». Копия.

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». Утвержден КГИОП 27.07.2005. Копия.

## **7.3. Правовая и техническая документация:**

- Технический паспорт на помещение 2-Н по адресу: город Санкт-Петербург, район Центральный, проспект Невский, дом 48, литера А от 29.12.2012 № 16/01-1824. Копия.

- поэтажные планы помещения 2-Н по Невскому проспекту, дом 48, литера А: 1-го этажа, антресоли 1 этажа, 2 этажа, 3 этажа. Копия.

- 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: «Пассаж» - объект культурного наследия регионального значения, по адресу: Невский пр. д. 48 от 16.01.2023. Копия.

- Свидетельство о государственной регистрации права от 01.12.2000 Серия 78-ВЛ № 154888. Государственное учреждение юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость». Зарегистрированное право: оперативное управление. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48/19, лит. А. Объект права: нежилое помещение 2-Н. Копия.

- Распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р. Об использовании помещений в д.17, лит. А по Итальянской ул.; в д.48/19, лит. А по Невскому пр. (Итальянская ул., 19); в д. 7-9-11, лит. А по ул. Садовой (Итальянская ул., 21). Копия.

- Распоряжение КУГИ от 16.04.99 № 596-р. О регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга. Копия.

- Распоряжение КУГИ от 21.04.99 № 630-р. О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р. Копия.

- Кадастровый паспорт помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, помещение 2-Н от 11.04.2016 № 78/201/16-126467. Копия.

- Охранное обязательство от 20.12.1996 № 2836 на нежилые помещения, расположенные в здании по адресу Санкт-Петербург, Итальянская ул., 19, и в здании по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17. Копия.

## **7.4. Проектная документация, выполнявшаяся ранее:**

- Проектная документация «Выполнение работ по разработке проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту сценического комплекса в здании по адресу: Невский пр., д. 48/19 лит. А. Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрации и приспособлению для современного использования в части сценического комплекса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской»): объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: Санкт-Петербург,

Невский пр., д. 48, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 по адресу: Невский пр., д. 48; Итальянская ул., д. 19); выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А; по ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия, по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 7-9-11, лит. А (в части внутренних помещений сценического комплекса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской»)» (Шифр 10-2.2017-18. ООО «МЕГАРОН». Санкт-Петербург. 2018 г.).

- Государственная историко-культурная экспертиза «Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» и выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог»: «Выполнение работ по разработке проектной документации на выполнение работ по капитальному ремонту сценического комплекса в здании по адресу: Невский пр., д. 48/19 лит. А. Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению (реставрации и приспособлению для современного использования в части сценического комплекса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской»): объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 по адресу: Невский пр., д. 48; Итальянская ул., д. 19); выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А; по ремонту здания, не являющегося объектом культурного наследия, по адресу: Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 7-9-11, лит. А (в части внутренних помещений сценического комплекса Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской»)» (Шифр 10-2.2017-18. Санкт-Петербург. 06.09.2018 г. Экспертная комиссия: Луцко Е.И., Михайловская Г.В., Пичугин С.Н.).

- Историко-культурное исследование «Научно-исследовательские работы. Отчет по результатам исследования выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» (помещения сценического комплекса) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Итальянская ул., д. 17 лит. А». (ООО «МЕГАРОН». Санкт-Петербург. 2018 г.).

- Проекты реставрации НИПИ «Спецпроектреставрация», ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.» (1998-2003 гг.).

В 1980-х – 2020-х гг. – проводились ремонтно-реставрационные работы на фасадах и в интерьерах здания Пассажа. Сведения о проектах и работах в торгово-коммерческой части здания (вне театра) не рассматриваются в данной экспертизе. Сведения о ранее проведенных работах по сохранению объекта культурного наследия в пределах театральных помещений – см. п. 10.2 Акта, Приложение 13 к Акту.

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569,

Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

При проведении экспертизы использованы эмпирические и теоретические уровни научных исследований с использованием общенаучных и специальных методов.

Объем и границы исследований были определены Заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Пассаж» от 20.05.2021 №01-52-1140/2, от 23.11.2022 № 01-21-3021/22-0-1 (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124.) (см. Приложение 7 к Акту).

Проектом предусматривается проведение только конкретных работ в части объекта культурного наследия «Пассаж». За понятие «границы проектирования» в данном Акте экспертизы приняты помещения и части здания, указанные в Заданиях КГИОП: помещения 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124.

При проведении данной экспертизы исследования объекта и документов, а также комплексный экспертный анализ проводятся в целом по зданию – объекту культурного наследия в требующихся объемах, и подробно только в границах проектирования (для части здания), определенных Заданиями КГИОП. Вышеперечисленные положения определили зону наиболее подробного исследования, приоритеты архивно-библиографических изысканий и аналитических работ при проведении экспертизы для обоснования положительного или отрицательного заключения о представленных проектных решениях.

Экспертиза проводится с учетом данной специфики - подробного исследования и анализа материалов, касающихся конкретных помещений и фрагментов здания объекта культурного наследия.<sup>2</sup>

Особенности проведения исследований были частично определены сложившейся ситуацией в связи с ограничениями из-за пандемии и СВО, однако они были выполнены в полном объеме.

При проведении экспертизы выполнены историко-архитектурные исследования, в том числе натурное обследование части объекта культурного наследия. Работы проводились для изучения объекта, ознакомления с существующей ситуацией: для уточнения периодов строительства и перестроек, подтверждения сохранности историко-культурной ценности и градостроительной роли, сохранения предмета охраны при осуществлении проекта, определения степени аутентичности и подлинности объекта и его частей и элементов, относящихся к разным периодам строительства.

При проведении экспертизы были изучены представленные материалы выполненных ранее научных исследований, в частности архивно-библиографических, технических обследований конструкций в границах проектирования.

Рассмотренные исторические сведения (Проект Раздел 2. Том 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования» (ИАИ), Раздел 3. Том 3.1 «Общая пояснительная записка» (ПЗ) Экспертной комиссией были признаны достаточными для разработки проектных решений, однако при проведении экспертизы в состав исторической справки и альбома исторической иконографии были включены выявленные экспертами дополнительные архивно-библиографические историко-архитектурные и историко-градостроительные материалы и проведен их анализ (см. также п. 10.2 Акта, Приложения 1, 13 к Акту). Они явились дополнительным обоснованием возможности принятых проектных решений.

Историческая справка (Приложение 13 к Акту) выполнена на основе полной, научно обоснованной информации. Важным является то, что определены атрибуты для части

---

<sup>2</sup> При проведении данной экспертизы комплексные исследования всех интерьеров здания ОКН, а также конструкций крыши и чердачного пространства, фундаментов, стен и перекрытий всего здания не проводились. Для всего здания был проведен визуальный осмотр фасадов и интерьеров, отнесенных к предмету охраны. Анализ изменений планировки, внутренних перестроек, изменений и утрат отделки во всех интерьерах всего здания объекта культурного наследия не проводился, был ограничен помещениями в границах проектирования. Представленным для экспертизы Проектом предусмотрены только конкретные работы по сохранению части здания в границах проектирования в соответствии с Заданиями КГИОП.

корпусов домовладения, относящихся к театру (в границах проектирования), уточнены этапы строительства и перестроек, а также выявлены сохранившиеся от разных периодов объемно-планировочные решения и архитектурно-художественное оформление. Историческая иконография представлена в Приложении 1 к Акту экспертизы. Исторические сведения использованы для экспертного анализа и включены в соответствующие разделы Акта. Перечень архивных источников, использованной литературы и картографического материала приведены в п.11 Акта, Приложениях 1, 13 к Акту.

Экспертами изучены представленные в составе Проекта материалы по исследованиям и описаниям памятника – обследованию технического состояния конструкций, материалов отделки, архитектурные обмерные чертежи, пояснительные записки ко всем разделам Проекта. Экспертный анализ и выводы экспертизы выполнены с учетом сведений, приведенных в вышеуказанной документации, в том числе в рекомендациях по ремонтно-реставрационным работам.

Кроме вышесказанного, в процессе выполнения экспертизы проведены следующие исследования: выявлена, подобрана и изучена существующая документация (перечень – см. п.14. Акта, приведена в Приложениях 2-4, 6-10 к Акту) – проанализированы все предоставленные Заказчиком и собранные сведения о рассматриваемом объекте культурного наследия: правовые, технические, по проводившимся ранее научно-исследовательским, проектным и строительным работам. Проведено визуальное натурное обследование фасадов и осмотр части помещений здания в границах проектирования (все сведения и документация приведена в тексте Акта и в Приложении 5 к Акту).

На основании натурального обследования и анализа всех изученных сведений подтверждена историко-культурная ценность объекта культурного наследия, уточнены атрибуции (в части корпусов - помещений театра). Проведен анализ сохранности (подлинности, аутентичности) рассматриваемой части объекта культурного наследия, а также анализ особенностей, утвержденных Распоряжением КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия, их не изменения (сохранения) в рамках планируемых работ в границах проектирования (см. п.10.3 Акта, Приложение 4 к Акту).

Изучена и проанализирована представленная Заказчиком проектная документация по сохранению объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия) «Пассаж», выполненная в объеме в соответствии с Заданиями КГИОП от 20.05.2021 №01-52-1140/2, от 23.11.2022 № 01-21-3021/22-0-1. Обоснования возможности проектных решений на основе проведенных исследований и экспертного анализа Проекта приведены в п. 12 Акта экспертизы.

На основе анализа всех вышеуказанных материалов, в том числе представленного Проекта по сохранению объекта культурного наследия (части объекта культурного наследия), подготовлены выводы экспертизы. Проведена оценка соответствия проектной документации (объекта экспертизы) требованиям законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга в области охраны объектов культурного наследия на основании положений Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

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

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

Отв. Секретарь

Михайловская Г.В.

### 10.1. Общие сведения об объекте.

Здание «Пассажа» по адресу<sup>3</sup>: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А является объектом культурного наследия регионального значения на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327.

Атрибуции объекта в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327 :

«Пассаж»

1846 – 1848, арх. Р. А. Желязевич;

Невский пр., 48;

1900 – 1902, перестроен, арх. С. С. Козлов;

Итальянская ул., 19

1911 – 1912, западная лестница в корпусе по

Невскому пр., арх. К. Ф. Карпович.

Здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга, занимает сквозной участок, ограниченный Невским пр. с юга<sup>4</sup>, Итальянской улицей с севера, соседними участками с запада и востока. «Пассаж» - это исторический многофункциональный торгово-коммерческий центр с концертно-театральным комплексом.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 27.07.2005 (Приложение 3).

Территория, граничащая с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» имеет режим зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга ООЗ(31) (по Закону Санкт-Петербурга №820-7 от 24.12.2008, в действующей редакции).

Проектом предусматривается проведение работ по сохранению объекта культурного наследия с сохранением предмета охраны объекта культурного наследия «Пассаж», утвержденного Распоряжением КГИОП от 16.06.2014 № 10-296.

Проектом предусматривается проведение работ по сохранению только части объекта культурного наследия и только внутренних помещений. Границы проектирования (проведения работ) - согласно Заданиям КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 20.05.2021 №01-52-1140/2, от 23.11.2022 № 01-21-3021/22-0-1. В данной экспертизе рассмотрены помещения и части здания в границах проектирования: помещения 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124.

Проектом предусматриваются работы по сохранению части объекта культурного наследия – служебных помещений театра и буфета (п.77):

- приспособлению для современного использования указанных выше внутренних помещений здания (в части перепланировки, частично с переоборудованием, изменением назначения) с сохранением предмета охраны;

- реставрации с восстановлением локальных повреждений штукатурного слоя стен и потолков и минимальных фрагментов декоративной отделки на основе методических рекомендаций по ведению реставрационных работ (см. Проект Том 3.2.2 «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (МР) (комплексные реставрационные работы проектом не предусмотрены, в Томе 3.2.2 «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» содержатся рекомендации, востребованные для восстановления небольших фрагментов штукатурного слоя и лепной отделки помещений, в том числе

<sup>3</sup> Адреса по разным документам могут иметь расхождения. Адрес объекта культурного наследия «Пассаж» согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327 - Невский пр., д. 48; Итальянская ул., д. 19. Адрес по документам КГИОП (распоряжения о предмете охраны, границам территории объекта культурного наследия, Задания на проектирование, переписка и пр.) и современного кадастрового учета (по базе КЗРиЗ) - Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А.

<sup>4</sup> В описаниях ориентация по сторонам света скорректирована (упрощена) для удобства восприятия материала (в тексте принят «север» – это Итальянская ул., «юг» - Невский пр.).

поврежденных при устройстве отверстий для прокладки или крепления инженерных сетей (водопровода, канализации, вентиляции, кондиционирования, электроснабжения, слаботочных и пр.).

Большая часть здания «Пассажа» занята торговым, коммерческим комплексом, помещения находятся в частной собственности у инвестиционного фонда Jensen Group (с 2011 г.).

Работы по сохранению основной (торговой) части объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» экспертируемым проектом не предусмотрены, в рамках данной экспертизы указанная часть объекта культурного наследия не рассматривается.

В северной части здания часть помещений исторически было предназначено для концертно-театральной деятельности, и сейчас эта часть помещений находится в оперативном управлении Государственного бюджетного учреждения культуры (СПбГБУК) «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской».

С западной стороны (ул. Итальянская, д. 17, лит. А) к зданию Пассажа примыкает выявленный объект культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», в северную часть которого включены сценические и служебные помещения театра им. В.Ф. Комиссаржевской.

Атрибуции объекта по Приказу КГИОП № 15 от 20.02.2001:

нач. XIX века, автор не установлен;  
1836, арх. Г.А. Боссе;  
1858-1860, перестройка, арх. Л. Л. Бонштедт;  
1892, надстройка, арх. Ю. Ю. Бенуа.

Итальянская ул., 17

Планировочно (в интерьере) и функционально театральные помещения в этом здании имеют связь с театральными помещениями, размещенными в здании Пассажа (после реконструкции 1980-х гг.).

Здания исторически не были связаны между собой функционально, а следовательно и планировочно, конструктивно и архитектурно (не оформлены по единому авторскому замыслу). Однако часть служебных помещений в этом соседнем здании в последние десятилетия (и в настоящее время) используются «Академическим драматическим театром им. В.Ф. Комиссаржевской». Театральные помещения двух зданий соединены между собой переходами и на сегодня являются функционально единым комплексом.

При разработке проектной документации и проведении экспертизы необходимо рассмотрение проектов работ по сохранению этих объектов отдельно, так как это два отдельных памятника истории и культуры – объект культурного наследия регионального значения «Пассаж» и выявленный объект культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог». Каждый имеет свой перечень предмета охраны, на проведение работ на каждый объект выдано КГИОП отдельное Задание.

Функционально с театром связаны также переданные ему служебные помещения в соседнем (с востока) здании по адресу Итальянская ул., д. 21 / Садовая ул., д. 7-9-11. Это здание не состоит под государственной охраной и не рассматривается в Проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» и в данной экспертизе.

Владельцы, пользователи.

(СПб ГБУК) «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской» - юридический адрес: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48 литера А, помещение 2-н. - государственная собственность.

СПб ГБУК «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской» занимает в основном помещения в северной части здания Пассажа - в лицевом доме по Итальянской ул.

Служебные и технические театральные помещения частично располагаются и в дворовой части здания («галереях»), а также в части двух соседних домов (д. 17 по Итальянской ул. и д. 21 по Итальянской ул. / Садовая ул., д. 7-9-11).

На помещения театра зарегистрировано право оперативного управления (основания возникновения права - распоряжения КУГИ от 01.12.2000 Серия 78-ВЛ № 154888, от 31.07.97 № 816-р, от 16.04.99 № 596-р, от 21.04.99 № 630-р) (см. Приложение 8).

В настоящее время в здании по адресу Невский пр., д. 48 лит. А, включающем торговые, коммерческие и театральные помещения, находятся кроме театра: Торговый дом «Пассаж», кафе, рестораны, супермаркет, офисы и др. организации - частная собственность инвестиционного фонда Jensen Group (кроме театральной части, которая принадлежит городу). Сведения на участок по адресу Невский пр., дом 48, литера А в представленных экспертах материалах отсутствуют, на основании сведений о госсобственности на театральную часть здания Пассажа можно предположить, что земельный участок по указанному адресу находится в государственной собственности (см. Приложение 8 к Акту).

**10.2 Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)** (подробно - см. Приложения 1, 13 к Акту).

Представленные в исторической справке (Том 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования» (ИАИ), Том 3.1 «Общая пояснительная записка») материалы по истории строительства здания Пассажа признаны Экспертной комиссией в основном достаточными для обоснования принятых проектных решений. При проведении экспертизы историческая справка была доработана, расширена, проведен анализ существующих и выявленных архивно- библиографических материалов и натуральных исследований, подтвердившие обоснования проектных решений на основе ранее имевшихся сведений.

#### **Краткие исторические сведения .**

Планировочная градостроительная структура и застройка в рассматриваемой части города начала складываться с первой половины 18 в.

В 1845-1846 гг. граф Я.И. Эссен-Стенбок-Фермор приобрел участки земли и здания расположенные на них у графини А.Д. Толстой (южный участок) и у купца Павла Лихачева (северный участок) и объединил их с целью строительства между Невским проспектом и Итальянской улицей Пассажа - торговой улицы длиной в квартал, перекрытой остекленной крышей.

1845г. - составлен первый проект «Пассажа». В мае того же года он получил Высоч. утверждение с замечанием о том, чтобы «строить не с театром,...а с общественным залом для концертов». Этот проект не был осуществлен.

Апрель 1846г. – арх. Желязевичем составлен воплощенный впоследствии проект «Пассажа». Концертному залу, заменившему в новом проекте театр, «дано устройство обыкновенное».

28 апреля 1846г. новый проект Пассажа получил Высочайшее утверждение.

Фасады лицевых домов по Невскому пр. и Итальянской ул., которые заняли весь фронт застройки в границах участка, архитектор решил одинаково – трехэтажными, в девять осей. Эти дома соединил трехэтажный корпус в 70 саженей, с узкими световыми двориками по сторонам. Его объем разделили на пять галерей 116 мощных столба, несших крестовые своды.

Центральную галерею перекрыл световой фонарь с деревянной конструкцией, окрашенной подясень. Площадь остекления составляла 602 кв.саж. (примерно 1150 кв.м).

В 1854 г. Я.И. Стенбок-Фермор продал здание Пассажа Н.А. Стенбок-Фермор.

1883 г. – по проекту арх. Ф.К. фон Пирвица были устроены новые металлические балконы 2-го этажа, на чугунных колонках, и новые переходные мостики.

1897 г. – скончалась Н.А. Стенбок-Фермор. Часть Пассажа перешла к Н.А. Барятинской,  
Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

которая выкупила доли совладельцев и осталась единоличной собственницей. 1899 г. - разработка С.С. Козловым проекта перестройки Пассажа, представленного в Городскую управу. Из-за выступающих колонн портика, которые заняли бы пятую часть ширины тротуара, утверждение проекта затянулось до 25 апреля 1900 г.

1 февраля 1900 г., не дожидаясь согласования проекта, приступили к частичной разборке стен, сводов, крыш старого Пассажа. Строительные работы, которые велись с многочисленными отступлениями от утвержденного проекта, были завершены, в основном, к концу года. 5 декабря 1900г. Городская управа по факту разрешила «дальнейшее существование .....здания .... перестроенного в измененном виде против плана, утвержденного 25 апреля 1900 года».

14 января 1901 г. – торжественное открытие для публики обновленного Пассажа.

В результате перестройки здание кардинально изменилось. Сохранив 9 осей по ширине лиц. фасада, архитектор устроил над первым антресольный этаж и увеличил высоту верхнего этажа. Фасад облицован радомским песчаником под руководством инженера путей сообщения К. Пентковского. Высокий цоколь здания – гранитный.

В северной части здания С.С. Козлов сформировал группу помещений вокруг концертного зала, функционально с ним связанных. При перестройке архитектор отдал под инфраструктуру концертного зала всю левую половину первого этажа дома по Итальянской ул. спроектировав парадную лестницу, фойе, гостиные и артистические уборные. Над галереей он надстроил объем фойе, которому на фасаде соответствовало большое арочное окно. В концертном зале архитектор ликвидировал хоры, заложил окна второго света, что позволило увеличить высоту девяти нижних окон и придать им арочные завершения. Зал перекрыли зеркальным сводом на высоких падугах, с лепным плафоном. На противоположной фасаду стене устроили ниши, соответствующие окнам, простенки декорировали композитными пилястрами, несущими широкий антаблемент. Фасад концертного зала был решен в ордерных формах неогреческого стиля.

В ходе работ по реконструкции Пассажа по проекту С.С. Козлова были перепланированы и заново отделаны все интерьеры здания. От первоначального Пассажа Желязевича сохранились только капитальные стены, столбы галереи, сводчатые перекрытия подвального и первого этажей.

1902 г. – перестройка С.С. Козловым концертного зала в театр с устройством на северном лицевом фасаде широкого двух-трехэтажного эркера для размещения двух лестниц и коридоров. В концертный зал были вкомпонованы стационарная театральная сцена и балкон. Над центральной частью здания надстроили верхнюю часть сценической коробки. К театру присоединили северный аванзал выставочной анфилады и другие помещения галереи. При столь значительных перестройках архитектор смог сохранить декоративную отделку 1900 г.

В 1904 г. в театре выступала труппа О. В. Некрасовой-Колчинской. Два сезона — 1904/05 и 1905/06 гг. — функционировал Драматический театр В. Ф. Комиссаржевской. 1906 –1912 гг. Пассаж занимала в основном оперетта (разные антрепризы). В 1912 г. Театр С. Ф. Сабурова давал спектакли в Пассаже и в 1913 г. он утвердился здесь как постоянный петербургский театр. В 1918 г. театр закрыли.

1911-1912 гг. – по проекту К.Ф. Карповича рядом с вестибюлем банка «Лионский кредит» устроена парадная мраморная лестница с лифтом, над верхним этажом главного лицевого фасада деревянное перекрытие заменено на металлическое. В 1913г. архитектор перепланировал выставочный зал для размещения в нем кинематографа «Театр Солейл». Тогда же со стороны восточного светового двора была надстроена лестница.

Около 1915 г. К.Ф. Карповичем в северной части фруктового рынка был устроен «зал для общественных собраний с эстрадой для дивертисментов».

1920 г. – заведение открылось как государственное кооперативное предприятие «Универсаль Пассаж».

1933 г. – Пассаж стал государственным универмагом, утратив былую многофункциональность.

Начало 1934 г. – группа архитекторов под руководством Н.А. Троцкого разработала проект реконструкции интерьеров универмага. Крылья галереи получили анфиладную планировку. В центре зала построили две лестницы, соединенные мостиком. На третьем этаже

восточного крыла был устроен новый торговый зал со световыми фонарями. Запроектированное изменение всех интерьеров в духе конструктивизма не было осуществлено.

Театральные помещения, расположенные во 2-м и 3-м этажах лицевого корпуса по Итальянской улице, 19, а также в части средней и верхней галерей Пассажа, были изъяты из структуры торгового предприятия. В предвоенные годы в них располагался филиал Госдрамы, Театр-студия Сергея Радлова, театр Ленсовета. Во время Великой отечественной войны в здании «Пассажа» была переведена из Театра комедии сформированная в 1942 году труппа Блокадного театра, преобразованного в 1944 г. в Ленинградский драматический театр. В 1959 г. театру присвоили имя В.Ф. Комиссаржевской.

В 1980-х годах театру им. В.Ф. Комиссаржевской, располагавшемуся в д. 19 по Итальянской улице, были переданы часть помещений соседних зданий. До этого в доме 17 по Итальянской ул. размещался институт «Ленгипроводхоз».

В 1986-1987 гг. по проекту Государственного института по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр» была сделана реконструкция с приспособлением переданных помещений, обеспечившая их связь со сценой и со служебными помещениями в д.19.

1998-2003 гг. – реставрация помещений Академического драматического театра им.В.Ф. Комиссаржевской по проектам НИПИ «Спецпроектреставрация» и ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.».

2006 г. – окончены реставрационные работы по интерьерам центральной галереи.

2013 г. – закончен ремонт лицевого фасада по Невскому проспекту.

2016 г. – завершены реставрационные работы в подвальном этаже («Туннеле»).

2014-2020 гг. – комплексные ремонтно-реставрационные работы с приспособлением Объекта к современному использованию (усиление фундаментов и их гидроизоляция, вычинка и усиление сводов, ремонт конструкций крыши, устройство эскалаторов и лифтовых групп, ремонт фасадов, реновация входных групп, замена дверных и витринных заполнений, замена и устройство сетей инженерно-технического обеспечения, реставрация интерьеров). Проектная документация ООО «Петроградпроект», технический надзор за ремонтно-реставрационными работами ООО «АйБи Девелопмент».

В 1980-х – 2020-х гг. – проводились ремонтно-реставрационные работы на фасадах и в интерьерах здания Пассажа. Сведения о проектах и работах в торгово-коммерческой части здания (вне театра) не рассматриваются подробно в данной экспертизе.

По результатам исследований подтверждена историко-культурная ценность объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». Подтверждены предметы охраны. На основании архивно-библиографических изысканий подтверждены даты строительства и перестроек, атрибуции объекта культурного наследия:

1846 – 1848, арх. Р. А. Желязевич;	Невский пр., 48;
1900 – 1902, перестроен, арх. С. С. Козлов;	Итальянская ул., 19
1911 – 1912, западная лестница в корпусе по Невскому пр., арх. К. Ф. Карпович.	

Театральная (не концертная) деятельность с наличием сценического комплекса и оборудования началась в здании Пассажа с 1902 г. (см. краткие исторические сведения и Приложения 1, 13 к Акту Историческая иконография, Историческая справка).

Части указанных выше соседних зданий были переданы театру в 1980-х.

### **10.3 Историко-культурная ценность. Описание здания Пассажа. Современное состояние.**

#### **Историко-культурная ценность.**

Здание Пассажа, где во 2-й пол.19 - нач. 20 в. разместился, кроме торговых и

коммерческих площадей, также и концертный зал, а затем после перестройки в нач. 20 в. был устроен театральный комплекс, представляет значительную историко-культурную ценность.

Объект культурного наследия «Пассаж» расположен в самом центре исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (в Центральном районе), в квартале, ограниченном главной городской исторической магистралью Невским проспектом с юга, историческими улицами: Итальянской ул. с севера, Садовой ул. с востока, Михайловской ул. с запада. Объем прямоугольного в плане здания (с крытым двором) занимает практически весь сквозной участок, ограниченный Невским пр. и Итальянской ул., а также соседними участками, и является историческим градоформирующим структурным элементом в объемно-планировочном решении центра Санкт-Петербурга. Фасады здания, решенные с мотивами эклектики и модерна, оформляют Невский проспект и Итальянскую улицу. Южный фасад Пассажа является архитектурным акцентом в застройке Невского пр. Северный фасад здания находится в непосредственной близости с одним из выдающихся архитектурно-градостроительных ансамблей С.-Петербурга – ансамблем площади Искусств, включающим в себя ряд ценнейших объектов культурного наследия (фрагмент Итальянской улицы с фасадом театра просматривается с части площади).

Петербургский Пассаж имеет значительную историческую ценность, как вошедший в историю столичной жизни крупный торгово-коммерческий и развлекательный центр. «Пассаж», как многофункциональный торгово-финансовый комплекс на Невском пр. с театром, до сих пор является одним из знаковых объектов - символов Санкт-Петербурга – Ленинграда – Петербурга.

Пассаж представляет ценность, как памятник архитектуры сер. 19 - 1-й пол.-сер. 20 вв., в строительстве которого принимали участие видные российские зодчие. Здание Пассажа – редкий образец крупного многофункционального торгово-развлекательного здания сер. 19 – сер. 20 в., имеющего новаторское типологическое, объемно-планировочное и конструктивное решение (с центральной трехсветной галереей, перекрытой фонарем). Историко-культурную ценность также имеет и оформление здания – преимущественно в характере эклектики с использованием мотивов модерна (в интерьерах имеются помещения, решенные также в характере неоклассицизма и в формах переходных от конструктивизма к «сталинской неоклассике»), характерных для советской архитектуры нач.1930-х гг.).

В границы проектирования преимущественно входят служебные помещения, которые являются рядовыми элементами объемно-планировочной структуры здания, где к предмету охраны отнесены только кирпичные стены и габариты помещений в их пределах. Представляющие ценность декоративно-художественное оформление и значимое назначение в функциональной структуре здания имеют только помещения №8 (б. лестница входной группы с Итальянской ул. - сейчас кабинет) и №77 (буфет). В пом. 2-7 (подвал), 8, 112-113 сохранились представляющие ценность исторические конструкции кирпичных сводов.

#### **Аутентичность, подлинность.**

Построенное по единовременному проекту (1846-1848 гг.) здание Пассажа претерпело в дальнейшем ряд перестроек, которые частично изменили первоначальный исторический облик (стилистику отделки части фасадов и интерьеров, планировки, локальные конструктивные решения и пр.), но сохранили основы объемно-планировочного и архитектурного решения, конструктивной системы и функционального назначения здания. В том числе, перестройки проводились в 1900-х, 1910-х гг., в 1930-х гг. и во 2-й пол. 20 – 21 вв. (см. также далее в п.10.3. Акта «Описание здания Пассажа, современное состояние» и раздел в п. 10.2 «Краткие исторические сведения», подробно см. Приложение 13 к Акту «Историческая справка»). В 1980-х гг. Ленинградскому драматическому театру им. В.Ф. Комиссаржевской были переданы помещения в соседних домах по Итальянской улице. При проведении приспособления для нового использования в к.20-н.21 вв. были разобраны части западной стены и перекрытий северного корпуса здания Пассажа, проведены перепланировки и переоборудование части помещений, модернизации сценического пространства для соединения их в единый функциональный комплекс со служебными помещениями и

помещениями для декораций разных зданий. В целом историческое архитектурно-художественное и конструктивное решение зданий сохранилось, предметы охраны не изменены.

*Заключение.*

*Рассмотренный в данной экспертизе Проект предусматривает работы по сохранению объекта культурного наследия «Пассаж» в части перепланировки пом. 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124 с сохранением предмета охраны, без нарушения аутентичности и подлинности исторического архитектурно-художественного и конструктивного решения здания объекта культурного наследия «Пассаж».*

**Описание здания Пассажа, современная ситуация.**

Здание Пассажа построено было единовременно, со сносом существовавшей ранее застройки (1846-1848 гг.). Его объемно-планировочное решение в основном дошло до сегодняшнего дня. В 1900-1902, нач. 1910-х, 1930-х гг. производились перестройки, было создано (в основном сохранившееся до сегодняшнего дня) новое оформление фасадов и интерьеров преимущественно в характере эклектики с мотивами модерна, а также в стиле неоклассицизма и в формах переходных от конструктивизма к «сталинской неоклассике», заменен ряд конструктивных элементов (перекрытий, покрытий, фонарей). Северный корпус перестроен с устройством сценического комплекса театра в 1902 г. (реконструкция помещений концертного зала). Локальные перестройки, в целом сохранившие (с изменениями не коснувшимися предмета охраны) исторические решения, происходили во 2-й пол. 20 – 21 вв. (перепланировки, замена конструкции фонарей, устройство новых входных зон, отделка интерьеров с утратой исторического оформления, фрагментарная реконструкция с объединением сценических помещений с соседним зданием по Итальянской ул., 17 и др.). В кон. 20-21 вв. проводились также реставрационные и ремонтные работы (на фасадах и в интерьерах) (см. также выше п. «Аутентичность, подлинность»).

Здание Пассажа расположено на прямоугольной формы участке, ограниченном Невским пр. с юга, ул. Итальянской с севера и соседними участками с остальных двух сторон. Здание Пассажа, в северную часть которого включен театральный комплекс, занимает весь участок.

Лицевые корпуса по Невскому пр. и Итальянской ул. – 3-х этажные (имеются антресольные и двухсветные помещения). Крыши скатные по деревянным стропилам. Над театральным (северным) корпусом надстроен поздний объем сценической коробки. В лицевых корпусах расположены парадные лестницы, вестибюли, фойе, залы. Юго-западную часть здания исторически занимали помещения банка «Лионский кредит» (парадный вестибюль, лестницы, залы 1-3-го этажей, служебные помещения).

Центральная часть здания решена в виде протяженной трехсветной двухсторонней галереи из торгово-коммерческих помещений, перекрытой двускатным фонарем (атриума) в центре, являющейся главной композиционной осью Пассажа. По сторонам атриума закомпонованы помещения, имевшие торговые, выставочные, развлекательные, жилые и служебные функции (в том числе частично и совр. экспертируемые служебные помещения театра). Боковые части галерей имели ячеистую планировочную структуру, разделялись поперечными и продольными стенами, в основном имели сводчатые перекрытия (анфилады устроены в 1930-х гг.). На сегодня объемно-планировочная и конструктивная структура Пассажа в основном сохранилась (с некоторыми изменениями в результате перестроек нач., сер. и конца 20 в.).

Конструктивная схема здания - перекрестно-стенная с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных наружных и внутренних несущих стен, дисками перекрытий, лестничными клетками.

Несущие и ограждающие конструкции представлены следующим составом:

- фундаменты – ленточные бутовые;

- наружные и внутренние несущие стены – кирпичные;
- перегородки – кирпичные, деревянные, гипсокартонные (поздние);
- перекрытия: кирпичные своды, железобетонные по металлическим балкам, деревянные и сборные ж/бетонные по металлическим балкам; монолитные и сборные железобетонные плиты; деревянные перекрытия по деревянным балкам,
  - лестницы - каменные и сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;
  - крыша - по деревянной стропильной системе, по металлическим конструкциям (в т.ч. фермам и балкам) с заполнением деревянным и мелкогабаритными сборными железобетонными плитами; с конструкцией фонарей из металла и стекла).

**Описание помещений в границах проектирования** (пом. 2-Н , ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124).

К предмету охраны отнесены:

- Конструктивная система - кирпичные капитальные стены, сводчатые перекрытия (в подвале п.2-7, п.8).
- Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
- Объемно-планировочное решение - Габариты помещений с художественно-декоративной отделкой.
- Архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу - Оконные проемы... , заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки (в пом. 8).
- Декоративно-художественное оформление интерьеров (в пом. 8 и пом. 77).

Междуэтажные перекрытия в границах проектирования:

Междуэтажные перекрытия в обследуемой части здания выполнены с применением различных конструктивных решений:

- кирпичные своды;
- бетонные сводики и сборные железобетонные плиты по металлическим балкам;
- деревянные перекрытия по деревянным и металлическим балкам;
- монолитные железобетонные.

Кирпичные своды - помещения подвала 2,5,6,7, пом. 8 (отнесены к Предмету охраны), пом. 112-113 (не отнесены к Предмету охраны).

Перекрытия в Буфете пом.77, имеющем ценное комплексное Декоративно-художественное оформление (отнесено к предмету охраны), между 2 и 3 этажами - деревянный настил по металлическим балкам.

Перекрытия в пом. 6. Лестницы пом. 8 над лестничным маршем входа с Итальянской улицы - совр. временные перекрытия ж/б.

- Перекрытия в пом.15 Кладовой между 1 и 2 этажами – отсутствуют (подшито ГКЛ под вышерасположенной лестницей).

Отделка экспертируемых помещений в основном выполнена из современных материалов, не имеет историко-культурной ценности. К предметам охраны отнесено только декоративно-художественное оформление в пом. 8 и пом. 77.

Описание каждого из помещений здания в границах проектирования и отнесенного к данному помещению предмета охраны<sup>5</sup> дано далее в п. 12.2.2 Акта - раздел анализа проекта Том 3.2.1 «Архитектурные решения» (АР).

Заключение по состоянию помещений.

Несущие конструкции (см. Том 2.3. ИТИ, п. 12 Акта - анализ проекта Том 2.3. ИТИ)

<sup>5</sup> Распоряжение КГИОП об определении Предмета охраны от 16.06.2014 № 10-296 – см. Приложение 4 к Акту.  
Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

находятся в работоспособном состоянии, визуальными значительными деформациями, трещинами, разрушениями не выявлено.

Преимущественно отделка рассматриваемых помещений (из современных материалов, не отнесенная к предмету охраны) находится в неудовлетворительном состоянии: имеются разрушения штукатурного и красочного слоя, разрушения и износ других отделочных материалов стен и полов (трещины и локальные деформации на стенах и потолках, повреждения, истертости и утраты покрытия полов и заполнений проемов и пр.). Отделка подлежит ремонту и/или замене.

Перегородки (в основном деревянные, кирпичные) и внутренние дверные заполнения (не включены в предмет охраны) – состояние неудовлетворительное. Подлежат замене .

Помещения с декоративно –художественным оформлением, отнесенным к предметам охраны (Пом. 8, 77): Отделка находится в удовлетворительном состоянии. Проектом предусмотрено только фрагментарное восполнение незначительных повреждений и утрат штукатурного слоя и фрагментов декоративных элементов (преимущественно не являющихся высоко-художественно ценными - лепных тяг и карнизов простого профиля), в т.ч. возникших в результате устройства отверстий в стенах и перегородках для прокладки инженерных сетей и установки инженерного оборудования (в соответствии с рекомендациями Тома 3.2.2 «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (МР).

Состояние инженерных сетей и оборудования – преимущественно неудовлетворительное. Требуется ремонт и, в основном, замена и модернизация (см. п. 12.2.2 Акта – анализ тома ИТИ, анализ инженерных разделов проекта ).

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

### Нормативная документация.

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.

- 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.

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

- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

- ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники».

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

- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства».

- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 15.07.2021) «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

### Документы КГИОП (приведены в Приложениях 3, 4, 7).

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». Утвержден КГИОП 27.07.2005.

Отв. Секретарь

Михайловская Г.В.

- Распоряжение КГИОП от 16.06.2014 № 10-296 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж».

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124) от 20.05.2021 №01-52-1140/2.

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия от 23.11.2022 № 01-21-3021/22-0-1 (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124).

Литература (приведена в Приложении 13 к Акту):

1. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М., 2004.
2. Козлов С.С. Перестройка Пассажа в С.-Петербурге/Известия общества гражданских инженеров. 1901. № 2.
3. Лапина С.Б. Пассаж//Памятники истории и культуры. Вып. 5. СПб., 2000.
4. Неделя строителя. 1900. № 29.
5. Петров Г.Ф. Пассаж. Санкт-Петербург, 1848-1998. СПб., 1998.
6. Петербургский листок. 1900. № 13, № 14.

Картографические материалы (приведены в Приложениях 1, 13 к Акту).

1. «План императорского столичного города Санкт-Петербурга». («Академический план»). 1737 г.
2. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». («План Зигхейма»). 1738 г.
3. «План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оногo проспектов изданный трудами Академии наук и художеств». («План Махаева»). 1753 г.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. Сост. П. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. («План Сент-Илера»).
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала.
6. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате». («Сенатский атлас»). План 3 Адмиралтейской части 1 квартала.
7. «Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». («План Шуберта»). 1828 г.

Архивные источники (приведены в Приложении 13 к Акту).

1. ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812.
2. КГИОП СПб. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия.
  - П 300 Н-4658 - Историческая справка. Лапина Е.Б. 1998 г.
  - П 300 Н-4659 - Приложение к Исторической справке. 1998 г.

## **12. Обоснование вывода экспертизы.**

### **12.1. Правовые основы.**

Основанием для разработки экспертизы и экспертируемой проектной документации на проведение работ по сохранению части объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» послужили:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 8, 112, 113, 119, 120) от 20.05.2021 №01-52-1140/2.

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 15, 77, 124) от 23.11.2022 № 01-21-3021/22-0-1.

- Договор № 02 от 09.01.2023 года между СПб ГБУК «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской» и ООО «МЕГАРОН».

- Договора между экспертами Луцко Е.И., Михайловской Г.В., Аверьяновой А.Е. и ООО «МЕГАРОН».

Документы приведены в Проекте в томе 1.1. (ИРД) и Приложениях к Акту экспертизы.

Исследования и Проектные решения по приспособлению<sup>6</sup> для современного использования (в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124) здания объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» выполнены ООО «МЕГАРОН» (см. п.7.1. Акта экспертизы «Состав научно-проектной документации, предоставленной Заявителем»).

## **12.2. Анализ разделов проектной документации. Обоснование проектных решений.**

При проведении экспертизы были рассмотрены все разделы (тома) проектной документации.

**12.2.1. Проектная документация - объект экспертизы - предусматривает проведение работ по сохранению части объекта культурного наследия «Пассаж»:** выполнение работ по приспособлению для современного использования<sup>6</sup> объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)), частичной модернизации инженерных сетей, необходимой для дальнейшего функционирования театра (сохранения исторического назначения), локальной реставрации фрагментов декоративно-художественного оформления в пом. 8, 77, которая отнесена к предмету охраны и участков штукатурного слоя в других помещениях (восполнению локальных фрагментов, поврежденных и утраченных ранее или в результате модернизации инженерных систем при пробивке отверстий и устройстве крепежей для сетей в соответствии с Томом 3.2.2 «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (МР).

Все работы выполняются с сохранением предмета охраны. Выписки с описанием предмета охраны, касающегося рассматриваемых частей объекта культурного наследия, даны при описании конкретных помещений и проектируемых в них работах в п.12.2.2..

В границы проектирования (проведения работ) включены служебные помещения СПб ГБУК «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской» в соответствии с Заданиями на проектирование и Заданиями КГИОП и Буфет (п.77).

Перечень и описания помещений в границах проектирования приведены далее в п. 12.2.2 Акта экспертизы в разделе рассмотрения Тома 3.2.1 «Архитектурные решения» (АР)<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> Проект включает также работы по ремонту и реставрации (восстановлению локальных утрат и повреждений штукатурного слоя и элементов декора), что вызвано современной ситуацией и производственной необходимостью, в интересах сохранения и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

<sup>7</sup> Сокращенное название тома дано по последним буквам из шифра.

Проектная документация предусматривает проведение работ только во внутренних помещениях, при запланированных проектом работах предмет охраны сохраняется. На фасадах не планируется проведение работ, наружные блоки кондиционеров устанавливаются на чердаке, водоотвод осуществляется на крышу через слуховые окна.

Экспертный анализ Проекта проводился на предмет сохранения (или изменения) в результате предусмотренных Проектом работ особенностей объекта, составляющих предмет охраны (см. Приложение 4), сохранения (или изменения) исторических художественно ценных композиционных решений интерьеров. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывалось заключение о возможности (невозможности) проведения предусмотренных Проектом работ по сохранению объекта культурного наследия. На основе проведенного экспертного анализа определено, что в рассмотренных частях объекта культурного наследия проведение предусмотренных Проектом работ не окажет отрицательного влияния на историко-культурную ценность здания, предмет охраны.

**12.2.2. При разработке проекта по сохранению части объекта культурного наследия «Пассаж», которая велась согласно заданиям КГИОП, были проведены следующие работы и составлена следующая проектная документация:**

**Раздел 1. «Предварительные работы».**

- **Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация. 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»** (шифр 06-3.2021-18-1-ИРД).

- **Том 1.2. «Фотофиксация до начала работ»** (шифр 06-3.2021-08-1-ФФ).

*Заключение.*

*Предварительные работы (тома шифр 06-3.2021-18-1-ИРД и шифр 06-3.2021-08-1-ФФ) выполнены в полном объеме в соответствии с Заданиями КГИОП и требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 и ГОСТ Р 55528-2013. Документация томов 06-3.2021-18-1-ИРД и 06-3.2021-08-1-ФФ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**Раздел 2. «Комплексные научные исследования».**

**«Историко-архивные и библиографические исследования».**

- **Том 2.1. «Историко-архивные и библиографические исследования»** (шифр 06-3.2021-08-1-ИАИ).

*Заключение.*

*Архивно-библиографические исследования с составлением исторической справки выполнены профессионально, содержат информацию, достаточную для принятия проектных решений. Документация тома шифр 06-3.2021-08-1-ИАИ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**«Историко-архитектурные натурные исследования».**

- **Том 2.2.1. «Архитектурный обмер помещений»** (шифр 06-3.2021-08-1-ОЧ).

*Заключение.*

*Обмерные чертежи выполнены профессионально, содержат информацию, достаточную для составления проектных решений. Документация тома шифр 06-3.2021-08-1-ОЧ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**«Инженерно-технические исследования».**

**- Том 2.2.2. «Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей» (шифр 06-3.2021-08-1-ИТИ).**

В томе даны сведения о проведенных инженерных исследованиях (в границах проектирования). Приведены описания конструктивной системы здания Пассажа в целом; более подробно (в границах проектирования) – описание конструктивной схемы его экспертируемой части, технического состояния несущих конструкций и инженерных сетей в данной части здания. Даны рекомендации по проведению работ, необходимых для обеспечения дальнейшей эксплуатации экспертируемой части объекта культурного наследия (на основании выводов обследования не требуется проведение капитальных работ по сохранению несущей способности конструкций - капитальных стен, перекрытий, фундаментов и покрытий здания).

Результаты обследования технического состояния конструкций.

Рекомендации и выводы.

Фундаменты.

Фундаменты здания ленточные бутовые.

В 2014 г. ООО «Геозол» были выполнены обследования и работы по усилению конструкций фундаментов под несущими стенами на участках в осях «34/Е-Л», «36/Ж-И», «37/Е-Л», «Е/34-37», «Ж/34-37», «И/34-37», «Л/34-37». Также были выполнены работы по устройству основания и плиты пола подвала, армированию и бетонированию стеновых приливов, нанесению обмазочной гидроизоляции по кирпичной кладке стен подвала в помещениях в осях «34-37/Е-Л».

В ИТИ указано, что «за период эксплуатации с 2014 года по настоящее время в обследуемом объеме здания театра какие-либо ремонтно-восстановительные, реставрационные работы, работы по замене технологического оборудования, вследствие чего могли бы быть изменены эксплуатационные нагрузки на фундаменты и грунты основания не производились». Учитывая ранее выполненные работы по усилению фундаментов и отсутствие характерных деформационных повреждений в наземных конструкциях, признано возможным констатировать, что ленточные бутовые фундаменты под несущими стенами в обследуемом объеме здания находятся в работоспособном техническом состоянии, обладают достаточной несущей способностью при воздействии существующих эксплуатационных нагрузок.

Бетонные полы в подвальных помещениях, не имеют деформационных повреждений, следов увлажнения вследствие длительного затопления помещений, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены. Перегородки.

Стены кирпичные, выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Внутренние перегородки выполнены кирпичными, деревянными оштукатуренными по дранке, гипсокартонными.

В обследуемом объеме здания установлено, что несущие кирпичные стены здания не имеют критических дефектов и повреждений, снижающих несущую способность, прочность и устойчивость.

Отв. Секретарь

Михайловская Г.В.

Состояние стен и перегородок, в целом, оценивается как работоспособное.

Прочность и устойчивость конструкций стен при существующих эксплуатационных нагрузках обеспечивается.

Для сохранения эксплуатационных характеристик конструкций кирпичных капитальных стен (отнесены к предмету охраны) необходимо выполнение работ по очистке поверхностей стен и перегородок от старых отделочных покрытий с последующим устройством новых в соответствии с ведомостью отделки помещений, предусмотренной проектным решением.

Междуэтажные перекрытия.

Междуэтажные перекрытия в обследуемой части зданий выполнены с применением различных конструктивных решений:

- кирпичные своды;
- сборные железобетонные плиты по металлическим балкам;
- монолитные перекрытия по металлическим балкам;
- деревянные перекрытия по деревянным и металлическим балкам.

Междуэтажные перекрытия в обследуемом объёме здания не имеют критических повреждений, находятся в работоспособном техническом состоянии, обладают достаточной прочностью и несущей способностью.

Требуется проведение работ по ремонту отделочных покрытий полов и потолков в соответствии с ведомостью отделки помещений, предусмотренной проектным решением.

Результаты технического обследования инженерных сетей.

Сети водопотребления и водоотведения.

В связи с удовлетворительным состоянием систем водопровода и канализации особых дефектов визуально не обнаружено. Трубопроводы в удовлетворительном состоянии. Работают без перебоев с момента последнего ввода в эксплуатацию, в т.ч. в пом.77, 124, 112-113.

По желанию Заказчика может быть произведена замена и демонтаж систем.

Сантехприборы в санузлах, гримерке и прочих помещениях.

В связи с удовлетворительным состоянием сантехприборов и стиральных машин постирочной а также прачечной и санузла дефектов визуально не обнаружено.

По желанию Заказчика может быть произведена замена и демонтаж систем.

Сети отопления, вентиляции.

По результатам обследования выявлено, что:

- требуется замена радиаторов на новые вследствие большого срока эксплуатации (более 10 лет);
- требуется установка запорной и регулирующей арматуры на радиаторах отопления;
- требуется замена всех трубопроводов вследствие большого срока эксплуатации (более 10 лет).

Для устранения выявленных замечаний предлагаются следующие технические решения: выполнить реконструкцию системы отопления.

Существующая система вентиляции естественная/механическая. По результатам обследования Системы вентиляции выявлены следующие замечания:

- требуется запроектировать механическую вентиляцию в помещениях гримерных;
- требуется прочистка каналов естественной вентиляции;
- требуется замена решеток естественной вентиляции.

По результатам обследования предлагаются следующие технические решения:

- выполнить механическую вентиляцию в помещениях гримерных;
- выполнить замену решеток естественной вентиляции;

- выполнить прочистку каналов естественной вентиляции.

*Техническое обследование системы электроснабжения и электроосвещения.*

По результатам выполненного обследования выявлена необходимость модернизации (полной или частичной замены) системы электроснабжения-электрооборудования помещений здания Пассажа в границах проектирования, включая инженерные сети и оборудование, относящиеся к следующим потребителям электроэнергии – электроприемникам: Освещение; Розеточные сети; Технологическое оборудование; Вентиляция.

**Сети**

В здании выполнен два ввода трехфазной сети напряжением 220/380 В частотой 50Гц. Разводка сетей электроснабжения осуществляется от поэтажных распределительных щитов.

**Визуальное обследование групповых сетей:**

пом.подвала 2,5,6,7 склад. Групповые сети в этих помещениях находятся в неудовлетворительном состоянии, проводка проложена в стальных трубах имеющих видимые дефекты, способ прокладки открытый, вдоль стен.

пом.15 кладовая

Групповые сети пом.15 находятся в удовлетворительном состоянии, кабель каналы проложены вдоль стен, открыто и не имеют видимых дефектов.

пом.8 Кабинет.

Групповые сети кабинета признаны в удовлетворительном состоянии, проводка проложена в пластиковых кабель каналах открыто, нет видимых дефектов и нарушений изоляции.

пом.77 Буфет. Групповые сети буфета признаны частично в неудовлетворительном состоянии, проводка проложена в пластиковых кабель каналах (гофра) открыто, из-за отсутствия нужного количества розеток используются групповые удлинители с креплением на дсп поверхности.

пом.112-113 Гримерная.

Групповые сети гримерной признаны в удовлетворительном состоянии, проводка проложена в штабах стен закрыто, не имеет видимых повреждений и дефектов.

пом.119-120 Раздевалка, душевая.

Групповые сети душевой и раздевалки признаны в хорошем состоянии, проводка проложена в штабах стен закрыто, не имеет видимых повреждений и дефектов.

пом.124 Гримерная.

Групповые сети гримерной признаны в удовлетворительном состоянии, проводка проложена в стальных трубах открыто, не имеет видимых повреждений и дефектов.

**Выводы:**

Групповые сети находятся в ЧАСТИЧНО рабочем состоянии. Электрооборудование не соответствуют нынешним требованиям электробезопасности и подлежит демонтажу в пом.подвала 2,5,6,7. В пом.буфета 77. прокладка кабелей к электрооборудованию выполнена с нарушением требований электробезопасности. Необходимо проложить кабели современных марок в кабель каналах.

**Освещение**

В здании предусматривается система рабочего электроосвещения. Разводка сетей электроосвещения осуществляется от этажных щитов.

Прокладка питающих сетей электроосвещения склада в подвале в п. 2,5,6,7, открытая в трубах в удовлетворительном состоянии.

Сети освещения душевой и раздевалки в п.119-120 в хорошем состоянии.

Сети освещения гримерки в п.112-113 в удовлетворительном состоянии.

Сети освещения буфета в п.77, кладовой в п.8 в хорошем состоянии.

**Вывод**

По результатам выполненного обследования выявлено, что эксплуатация существующей системы электроснабжения возможна, при условии: постоянного контроля со стороны эксплуатирующей организации, до устранения имеющихся отклонений от современных

нормативных требований к электросетям общественных зданий.

Для устранения выявленных замечаний предлагаются следующие технические решения:

- выполнить замену групповых сетей в помещениях склада в подвале 2,5,6,7 и в буфете помещение 77;
- выполнить замену светильников и существующих ламп на энергосберегающие;

*Обследование слаботочной системы части помещений.*

*Системы противопожарной защиты.*

По результатам обследования выявлено, что существующая система не соответствует требованиям пожарной безопасности, установленным Техническим регламентом.

По результатам обследования предлагаются следующие технические решения:

- выполнить переоснащение системами противопожарной защиты;
- подключение вновь строящихся систем выполнить к существующему на объекте головному оборудованию (при наличии технической возможности и с соблюдением требований нормативных документов), с последующей модернизацией данного оборудования под современные требования нормативных документов.

*Результаты инженерного обследования слаботочных систем.*

Прочие слаботочные системы отсутствуют в обследуемых помещениях.

*Заключение.*

**Обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей (том 2.2.2. шифр 06.3.2021-08-1-ИТИ) выполнено в соответствии с Заданиями КГИОП, заданием на проектирование. Представленное заключение обосновывает возможность дальнейшей безопасной эксплуатации экспертируемой части здания и проведения предусмотренных проектом работ без нарушения несущих способностей здания, с сохранением Предмета охраны ОКН «Пассажи», определяет на основании состояния конструкций и инженерных сетей состав работ по их ремонту или замене (модернизации).**

### **Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления».**

#### **«Пояснительная записка».**

##### **- Том 3.1. «Общая пояснительная записка» (шифр 06-3.2021-08-1-ПЗ).**

*Заключение.*

**Пояснительная записка содержит информацию, раскрывающую основные характеристики части здания в границах проектирования, ПОС и основы проектных решений. Подробности приведены дополнительно в томах проектной документации. Документация тома шифр 06-3.2021-08-1-ПЗ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.**

#### **«Архитектурные решения»**

##### **- Том 3.2.1. «Архитектурные решения» (шифр 06-3.2021-08-1-АР).**

Для сохранения эксплуатационных характеристик здания необходимо проведение комплекса ремонтно-восстановительных работ. Данные виды работ не влияют на устойчивость и пространственную жесткость здания и не требуют разработки раздела конструктивных решений.

**Проектом предусматривается приспособление для современного использования, в т.ч. перепланировка помещений 2-Н, в ч.п. №2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124.<sup>6</sup>**

- **В помещении 2-Н (2)** меняется назначение (с Кладовой на Подсобное помещение).

Помещение располагается в подвальном этаже. Назначение - склад для стройматериалов. Пол бетонный, без покрытия. Стены окрашены бирюзовой краской. Дверь в помещение металлическая. Перекрытие – сводчатое.

**К предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система - кирпичные капитальные стены, сводчатые перекрытия;*
- *Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

**Проектом предусмотрен :**

- ремонт и замена бетонного пола и штукатурной отделки потолка, стен с окраской.

• **В помещениях 2-Н (5,6,7)** за счет демонтажа перегородок (не капитальных, не связанных с конструкциями кирпичных сводов) помещения объединены в одно, меняется назначение (б. 5- Коридор, 6 - Склад, 7 – Склад) на Подсобное помещение.

Помещения находятся в подвальном этаже. Потолок сводчатый, оштукатурен. Пол бетонный, без покрытия. Отделка стен выполнена известково-гипсовой штукатуркой. Поверхность штукатурного слоя не окрашена. В стенах сделаны ниши. Дверное заполнение в проёме отсутствует.

**К предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система - кирпичные капитальные стены, сводчатые перекрытия;*
- *Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

**Проектом предусмотрен**

- демонтаж перегородок,
- закладка проема (временной некапитальной деревянной перегородкой),
- ремонт и замена штукатурной отделки потолка, стен с окраской, бетонного пола.

• **В помещении 2-Н (8)** меняется назначение (в рассматриваемой части пом. б. Лестницы<sup>8</sup> на Кабинет администратора).

Отделка стен выполнена известково-гипсовой штукатуркой, с использованием декоративных лепных деталей. Поверхность штукатурного слоя окрашена. Верхний слой – краска охристого цвета на масляной основе. Потолок сводчатый, оштукатуренный. Существующее покрытие пола выполнено из ламината. На стенах имеется Декоративно-художественное оформление, отнесенное к предмету охраны.

**К Предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система - кирпичные капитальные стены, коробовый свод; переход между уровнями площадки парадного входа с Итальянской улицы, расположенного по третьей световой оси лицевого северного фасада, ступени выполнены из лещадной плиты (см. сноску);*

- *Объемно-планировочное решение - Габариты помещений с художественно-декоративной отделкой;*

- *Архитектурно-художественное решение северного лицевого фасада, выходящего на Итальянскую улицу - Оконные проемы... , заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;*

- *Декоративно-художественное оформление интерьеров - профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры.*

**Проектом предусмотрено:**

<sup>8</sup> Помещение входной зоны с Итальянской улицы с площадками и лестничным маршем долгое время не использовалось, затем на уровне соседних помещений театра на отм. 2.340 было устроено временное перекрытие с целью приспособления для современного использования для нужд театра (см. Приложение 13 Историческую справку). Все элементы предмета охраны в нижнем ярусе пом. 8 сохранены (см. раздел Фотофиксации), возможен в любое время при необходимости демонтаж временного перекрытия без нанесения вреда несущей способности здания и с сохранением элементов предмета охраны.

- реставрация и восстановление части декоративных элементов (карнизов, пилястр), предмет охраны сохраняется; восстановление небольших утрат поверхностей декора выполняется методом прямой моделировки гипсовым раствором, методику по реставрации см. том 3.2.2 (МР).

- отделка стен и потолка – штукатурка с окраской;
  - замена дверного полотна (ДВ-1 двухстворчатая, дубовая, филенчатая) на аналог (дверь не предмет охраны);
  - устройство нового покрытия пола (ламинат) (покрытие пола – современное);
  - установка люстр на свод потолка с разводкой кабеля, розеток, выключателей по стенам.
- Работы проводятся с сохранением предмета охраны - см. том 3.3.1.(ЭОМ).

• **В помещении 2-Н (15)** назначение меняется с Кладовая на Подсобное помещение.

Помещение выполняет функцию кладовой. Стены оштукатурены известково-гипсовой штукатуркой. Верхний слой - краска бежевого цвета. Пол застелен линолеумом. Потолок окрашен побелкой. Входная дверь металлическая.

**К предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система - кирпичные капитальные стены;
- Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

**Проектом предусмотрено:**

- отделка стен и потолка – окраска по штукатурке;
- устройство нового покрытия пола (линолеум) (покрытие пола – современное);

• **В помещении Буфета 2-Н (77)** сохранилось ценное историческое Декоративно-художественное оформление интерьеров.

**К Предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система - кирпичные капитальные стены;
- Объемно-планировочное решение - Габариты помещений с художественно-декоративной отделкой;
- Декоративно-художественное оформление интерьеров – Буфет пом. 2-Н (77) оформлено аналогично помещениям анфилады: 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 полуветвистые трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура; четыре деревянные филенчатые двери, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), 2-Н(75) и 2-Н(76), фурнитура».
- Предметы ДПИ. Буфет.:  
36. зеркало стенное прямоугольное; стекло с фацетом, без рамы; время: начало XX века;  
37. четыре бра на 3 светоточки, латунь (?);  
стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волутой; стержень завершается точеной балясинкой от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с конусообразными плафонами матового граненого стекла с рельефным орнаментом; время: начало XX века;  
38. две ручки-фаль, латунные, с рельефным изогнутым стержнем с орнаментом и рельефной рукояткой в виде овальной розетки; время: вторая половина XX века.

**Проектом предусмотрено:**

- Существование временных некапитальных перегородок из ГКЛВО (не до потолка) с дверью для выгораживания зоны для Моечной площадью 6,1 кв.м (помещение 77.1)<sup>9</sup>. Места крепления перегородок выбраны в зонах отсутствия или минимального количества декоративных элементов. Способ установки перегородок шадящий, с отступом от стен, с крепежом в местах отсутствия декора, с применением ручного инструмента, обеспечивающий сохранение предмета охраны (в частности декоративных элементов).

- Закладка б. проема с лестницы в пом. 77 (на плане 1916 г. проем обозначен, на плане ПИБ обозначен) путем установки временной перегородки из ГКЛ с сохранением конструкции проема, возможен демонтаж без нанесения вреда кирпичной капитальной стене (предмет охраны). Дверное заполнение данного проема не отнесено к предмету охраны.

- Устройство нового покрытия пола в пом. (линолеум) (покрытие пола – современное).

- Крепление на перегородки нового карниза из пенопласта на монтажный клей, с последующей грунтовкой и покраской в тон гипсовой лепнине. Колер стен подбирается в цвет существующего колера. Установка современного дверного заполнения.

• **Помещения 2-Н (112 и 113)** объединяются в 1 помещение и меняется назначение (было совмещенный санузел и умывальная , стало Гримерная).

Отделка стен частично выполнена из штукатурки и частично из керамической плитки, имитирующей кирпичную кладку белого цвета. Поверхность стен окрашена водоэмульсионной краской охристого цвета. Существующее покрытие пола выполнено из ламината. Потолок сводчатый, оштукатуренный.

**К предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система - кирпичные капитальные стены;*

- *Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

**Проектом предусмотрено:**

- Демонтируются перегородка и сантех приборы.

- Запроектирована новая отделка стен и потолков – оштукатуривание, окраска, в т.ч. декоративная штукатурка улучшенная (имитация кирпичной кладки).

- Устройство нового покрытия пола (ламинат) (покрытие пола – современное).

При производстве работ по установке инженерного оборудования и прокладки инженерных сетей локальные повреждения отделки предусмотрено устранять по месту в соответствии с рекомендациями тома 3.2.2 06-3.2021-08-1-МР.

• **В помещениях 2-Н (119 – 120)**

отделка стен выполнена из керамической плитки. Потолок металлический реечный типа "Албес". В помещении располагаются 2 душевые с отдельными помещениями для переодевания. Покрытие пола выполнено из керамогранитной плитки, имитирующей паркетную доску. Дверные заполнения душевых кабинок - стеклянные. Дверные заполнения душевой - пластиковые. Дверное заполнение в помещении выполнено из МДФ.

**К предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система - кирпичные капитальные стены;*

- *Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

**Проектом предусмотрено:**

- Перепланировка в пом. 119 - Раздевалка, 120 – Душевая. Демонтируются существующие перегородки, новые перегородки выполняются из газобетонных блоков. В новых помещениях организуются душевые (пом. , 19.2, 120.1), раздевалки (пом. 19.1, 120) и тамбур (19).

- Замена полов на керамогранит.

- Новая отделка стен (керамическая плитка) и потолков (реечные алюминиевые).

<sup>9</sup> На момент начала ГИКЭ и натурального осмотра объекта с фотофиксацией, перегородки и оборудование моечной были установлены. Сантехнические приборы и сети ВК устроены с отступом от исторических стен, сети электроснабжения – наружные, крепеж сетей ВК и электроснабжения произведен в местах отсутствия декора.

- **В помещение 2-Н (124)** меняется назначение с Моечной на Гримерную<sup>10</sup>.

Стены оштукатурены и окрашены серой краской. Потолок оштукатурен и окрашен побелкой. Пол наливной. Дверь в помещение металлическая.

**К предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система - кирпичные капитальные стены;
- Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

**Проектом предусмотрено:**

- Новая перегородка. Помещение разделяется на два помещения (124-гримерная, 124.1 – моечная).
- Устройство нового покрытия пола (линолеум, керамогранит в п.124.1), отделки стен и потолков (штукатурка, окраска, керамическая плитка в п.124.1).
- Устройство отверстия в существующих кирпичных стенах и перекрытиях для прохода сетей кондиционирования и вентиляции - см. лист 9 тома 3.3.3. (ОВ). При производстве работ по установке инженерного оборудования и прокладке инженерных сетей локальные повреждения штукатурного слоя устранять по месту в соответствии с рекомендациями тома 3.2.2 (МР).

**Итак, проектом предусмотрены следующие работы:**

1. Реставрация и восстановление декоративных элементов помещений. Спецификация реставрируемых и восстанавливаемых декоративных элементов помещений представлены на листе 4 штамп 06-3.2021-08-1.АР. Работы выполняются в соответствии с реставрационной методикой (см. том 3.2.2 06-3.2021-08-1-МР).
2. Демонтаж кирпичных перегородок в помещениях 2-Н (5-7, 112 и 113, 119 и 120).
3. Демонтаж существующей отделки со стен (см. лист 2 тома 06-3.2021-08-1.АР): Отбивка штукатурного слоя; Отбивка керамической плитки.
4. Демонтаж отделки пол (см. лист 2 тома 06-3.2021-08-1.АР): Демонтаж линолеума; Отбивка керамической плитки.
5. Демонтаж отделки потолков (см. лист 2 тома 06-3.2021-08-1.АР): Отбивка штукатурного слоя; Демонтаж подвесного реечного потолка.
6. Новая отделка стен и потолков помещений указана на листе 5 тома 06-3.2021-08-1.АР.
7. Новая отделка полов помещений указана на листе 4 тома 06-3.2021-08-1.АР.
8. Демонтаж существующих дверных заполнений, устройство новых дверных заполнений (в п. 8 ДВ-1 двухстворчатая дубовая филенчатая –замена на аналог). новые дверные заполнения представлены на листе 3 тома 06-3.2021-08-1.АР.
9. Устройство новых перегородок из газобетонных блоков (см. лист 8 тома 06-3.2021-08-1.АР).
10. Устройство отверстий в существующих кирпичных стенах и перекрытиях в помещении 2-Н (124) для прохода сетей системы вентиляции и кондиционирования (см. лист 9 тома 06-3.2021-08-1.ОВ). При производстве работ по установке инженерного оборудования и прокладке инженерных сетей локальные повреждения отделки устранять по месту в соответствии с реставрационной методикой (см. том 3.2.2 06-3.2021-08-1-МР).

Все работы ведутся аккуратно без разрушения лепного и профилированного декора. После завершения работ заделка и покраска образовавшихся отверстий выполняется в соответствии с реставрационной методикой (см. том 3.2.2 06-3.2021-08-1-МР). Колер стены и деталей подбирается в цвет существующего колера.

В большинстве работы проводятся в помещениях, не имеющих ценного исторического декоративно-художественного оформления (кроме пп. 8 и 77).

Работы проводятся с сохранением Предмета охраны, без разрушений ценных декоративных элементов, отверстия и крепеж перегородок, оборудования и инженерных сетей располагаются в местах отсутствия декора (декоративная отделка, отнесенная к предмету охраны имеется только в пп.8, 77).

<sup>10</sup> В настоящее время помещение используется как гримерная. Имеется раковина.

Отверстия в случае прохождения сетей сквозь стены и перекрытия используются преимущественно существующие. Вновь пробиваемые отверстия располагаются с учетом особенностей конструктивной системы здания – в габаритах и в местах, обеспечивающих сохранение несущей способности капитальных конструкций, в т.ч. стен и сводов (в пом. подвала, пп. 8, 112-113); вне элементов охраняемой декоративной отделки (в пом. 8, 77).

Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома 06-3.2021-08-1-МР.

При пробивке отверстий и креплении сетей используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

#### *Заключение*

*В томе «Архитектурные решения» раскрыты основные характеристики части здания в границах проектирования, проектные решения. Документация тома шифр 06-3.2021-08-1-АР соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**- Том 3.2.2. «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (шифр 06-3.2021-08-1-МР).**

#### *Заключение.*

*Методические рекомендации по ведению реставрационных работ содержат необходимую информацию, для разработки проектных решений и проведения работ по сохранению части объекта культурного наследия «Пассаж». Документация тома шифр 06-3.2021-08-1-МР соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**«Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».**

#### **«Система электроснабжения»**

**- Том 3.3.1. «Электроснабжение-электрооборудование» (шифр 06-3.2021-08-1 – ЭОМ).**

Проектом предусмотрена модернизация (полная или частичная замена) системы электроснабжения-электрооборудования помещений здания Пассажа в границах проектирования, включая инженерные сети и оборудование, относящиеся к следующим потребителям электроэнергии – электроприемникам: Освещение; Розеточные сети; Технологическое оборудование; Вентиляция.

#### *Освещение.*

Тип светильников, их количество и мощность приняты на основе условий эксплуатации и назначению помещения и норм освещенности помещений по действующим на территории РФ нормативным документам. Кабели проложить по стенам и перекрытиям открыто и закрыто в штробах в ПВХ-трубах. В местах возможных механических повреждений кабели защитить отрезками стальных труб.

В пом. 2,5 в подвале состоит из накладных светодиодных светильников (поз.1 лист 1 спецификации), проводка запроектирована открытая в гофре;

В пом. кладовой 15 запроектирована 5-ти рожковая люстра, кабель проложен в кабель канале открытом;

В пом. 8 офисе запроектировано 2 люстры 9 рожковых, кабель проложен в зачеканенной штробе штукатурного слоя;

Освещение пом.77 буфета не меняется, за исключением светодиодного светильника в

Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

мойке, запроектированного на новой перегородке и встраиваемых светильников в подвесную шину-трек, расположенных по оси г-г лист 2 шифр 06-3.2021-08-1-ЭОМ.

В пом.112-113 гримерной запроектировано 3 бра и 3 настенных светодиодных светильника.

Розеточные сети.

Розеточные сети меняются на новые, согласно листу 2 тома 06-3.2021-08-1-ЭОМ. В пом. мойки буфета 77, раздевалке, душевой 19-120 розетки влагозащищенные. В помещении 77 буфета не допускается повреждение и демонтаж лепного декора для прокладки инженерных сетей и монтажа розеток.

В пом.2,5 в подвале сети открытые, запроектированы в гофре с монтажем по стенам и перекрытиям. В пом. 15 кладовой сети запроектированы в кабельканалах открытым способом от распределительного щита.

В пом.8 офиса сети запроектированы в открытых кабель каналах на высоте 150 мм от уровня пола. Новые инженерные сети устраиваются без нарушения исторической отделки помещений. Не допускается повреждение и демонтаж лепного декора для прокладки инженерных сетей и монтаж инженерного оборудования в декоративные элементы.

В пом. гримерной 112-113 сети запроектированы в штукатурном слое в закрытых кабель каналах в штробах.

В пом.раздевалки и душевой сети предполагаются в штукатурном слое в закрытых кабель каналах в штробах.

В пом. 124 гримерная сети не меняются, проложены в стальных гофрах в открытым способом.

Технологическое оборудование

В пом.77 буфета запроектировано новое технологическое оборудование, а именно посудомоечная машина, которая должна быть подключена с заземлением .

В торговом зале предполагается торговое оборудование, в том числе холодильник, блендеры, кофеварки, электрочайники и микроволновые печи, которые будут подключены к розеточной сети, проложенной вдоль стен помещения на высоте 150 мм. (см.лист 2 шифр 06-3.2021-08-1-ЭОМ).

Вентиляция

Подключение вентиляции к электрической сети существующее и не меняется.

В большинстве работы проводятся в помещениях, не имеющих ценного исторического *декоративно-художественного оформления*, отнесенного к Предмету охраны, кроме пп. 8 и 77. Кирпичные своды имеются в помещениях подвала 2-7, пп.8, 112-113. Новые инженерные сети устраиваются без нарушения исторической отделки помещений. Не допускается повреждение и демонтаж лепного декора для прокладки инженерных сетей и монтаж инженерного оборудования в декоративные элементы.

*Заключение.*

***Проектная документация (том 3.3.1. шифр 06-03.2021-08-1-ЭОМ) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

### «Система водоснабжения»

#### **- Том 3.3.2. «Водоснабжение и канализация» (шифр 06-3.2001-08-1-ВК).**

Работы запланированы в помещениях в границах проектирования, предусмотренных по заданию.

Проектом предусмотрена замена системы хоз-питьевого водопровода и сантехприборов помещений санузла, душевой (119.2) и гримерок (112-113), (124). В буфете (пом.77.1) запроектирована новая система водоснабжения. Проектируемые участки стояков устанавливаются на месте существующих. Хозяйственно-питьевой водопровод, выполняется из ПП труб. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом данного этажа.

Проектом предусмотрена замена системы канализации ГВС и сантехприборов помещений

санузла, душевой и гримерок, моечной, запроектирована новая система водоотведения. Выполняется прокладка ПП труб с подключением в проектируемые стояки канализации, устанавливаемые на месте существующих. В помещении душевой в полу устанавливаются трапы с прокладкой канализации в полу в канале.

Работы проводятся с сохранением Предмета охраны, без разрушений ценных декоративных элементов, отверстия и крепеж инженерных сетей располагаются в местах отсутствия декора (декоративная отделка имеется только в п.77, где проложенные на сегодня сети расположены с отступом от стен, с креплениями в местах без декора).

Отверстия в случае прохождения сетей сквозь стены и перекрытия используются преимущественно существующие. Вновь пробиваемые отверстия располагаются с учетом особенностей конструктивной схемы здания – в габаритах и в местах, обеспечивающих сохранение несущей способности капитальных конструкций, в т.ч. стен и сводов (в пом. подвала, пп. 8, 112-113); вне элементов охраняемой декоративной отделки (пом. 77).

Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома МР (шифр 06-3.2021-08-1-МР).

При пробивке отверстий и креплении сетей используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

*Заключение.*

***Проектная документация (том 3.3.2. шифр 06-3.2001-08-01-ВК) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

## **«Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**

### **- Том 3.3.3. «Отопление-вентиляция» (шифр 06-3.2021-08-1-ОВ).**

Проектом предусматривается проведение работ по замене и модернизации систем отопления, вентиляции, кондиционирования.

**Отопление**

В проекте заменяются старые радиаторы и трубы в помещениях кабинета (8), раздевалки (119.1, 120), склада (пп.5-7), буфета (77). Отопительные приборы располагаются на местах старых приборов. В качестве отопительных приборов для помещений приняты алюминиевые радиаторы (пом. 119-120, п.8) и стальные радиаторы (пом.5-7,77). Трубопроводы системы отопления запроектированы из полипропиленовых труб.

**Вентиляция**

Воздуховоды всех систем прокладываются под перекрытием обслуживаемого этажа (в подшивном потолке). Для помещений предусмотрены вытяжные системы, обеспечивающие удаление отработанного воздуха в объеме, определяемым действующими нормами по кратностям. Воздуховоды систем вентиляции выполнены из оцинкованной стали. В качестве основного вентиляционного оборудования применяются приточные и вытяжные агрегаты фирмы «ВЕЗА». В качестве воздухораспределительных устройств предусмотрены приточные и вытяжные решетки фирмы "Арктика" с регуляторами расхода воздуха. Все оборудование систем вентиляции оснащено блоками управления, обеспечивающими работу систем в полном объеме.

Все воздуховоды приточных и вытяжных систем проходят через несущие стены и перекрытия в существующие отверстия.

Предусмотрена модернизация систем вентиляции и кондиционирования в помещениях гримерных (112-113, 124), душевых (119.1, 120.1).

Для гримерных для исключения выхода запахов в соседние помещения предусмотрена механическая вытяжная и приточная системы с дисбалансом в сторону вытяжки, в помещении

гримерной (112-113) приток осуществляется через вентиляционную решетку на дверном заполнении.

Предусмотрена сплит-систем кондиционирования воздуха

Вентиляция душевых производится вытяжными системами с механическим побуждением.

При монтаже предписано учитывать прокладку смежных инженерных коммуникаций, существующих отверстий в стенах и перекрытиях. Система В2 и П2 пом.124, вытяжная система В1 пом.119-120 подключена к существующей системе воздуховодов, вытяжная система В1 пом.112-113 выбрасывает воздух в существующую шахту, приточная система П1 естественная, воздух поступает через вент.решетку на дверном заполнении, вытяжная система В5 буфета (пом.77) проходит через существующие отверстия в стене и перекрытиях.

Трубки с хладоносителем систем кондиционеров проложены в существующие вентиляционные отверстия до наружных блоков, расположенных на чердаке здания, отвод конденсата производится на кровлю здания через слуховые окна.

Все работы проводятся в помещениях, не имеющих ценной исторической отделки. Работы проводятся с сохранением Предмета охраны. Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома МР (шифр 06-3.2021-08-1-МР). При пробивке отверстий используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

Установка запроектированных сплит-систем кондиционирования воздуха (внутренних блоков в помещения без ценной декоративной отделки, наружных блоков на чердаке) признана допустимой, не изменяющий облик отнесенных к предмету охраны фасадов и интерьеров.

*Заключение.*

***Проектная документация (том 3.4.3. шифр 06-3.2021-08-1-ОВ) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

**«Сети связи».**

**- Том 3.3.4.1. «Структурированная кабельная система. Телефония» (шифр 06-3.2021-08-1- СКС, ТЛФ).**

Работы запланированы в помещениях в границах проектирования, предусмотренных по заданию.

В рамках данного проекта объект оборудуется структурированной кабельной сетью для нужд локальной вычислительной сети и телефонии объекта ( СКС категории 5е производства ЛАН Юнион). На каждом рабочем месте устанавливается двухпортовая или однопортовая телекоммуникационная розетка с разъемами RJ-45. В существующий на объекте в пом.7 телекоммуникационный шкаф устанавливается телекоммуникационная панель. В рамках данного проекта предусматривается установка 3 двухпортовых розеток в помещении кабинета (8).

Работы по прокладке сетей и установке оборудования проводятся с сохранением Предмета охраны, без разрушений ценных декоративных элементов, отверстия и крепеж инженерных сетей располагаются в местах отсутствия декора (в пом. 8 к Предмету охраны отнесено Декоративно-художественное оформление интерьера). Отверстия в случае прохождения сетей сквозь стены и перекрытия используются преимущественно существующие. Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома МР (шифр 06-3.2021-08-1-МР). При пробивке отверстий в стенах и устройстве крепежей используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

**-Том 3.3.4.2. «Система охранной сигнализации» (шифр 06-3.2021-08-1-ОС).**

Работы запланированы в помещениях в границах проектирования, предусмотренных по заданию.

Проектом предусмотрена установка в помещениях гримерных (112-113), кабинета (8) системы охранной сигнализации - магнитоконтактных извещателей – для защиты входных дверей; объемных оптико-электронных (инфракрасных) извещателей и поверхностных звуковых извещателей - для защиты окон на разбивание в помещении кабинета (8). Все помещения кладовых и складов защищены извещателями охранными объемными, извещателями магнитоконтактными и датчиками разбития стекла.

В качестве аппаратуры приема сигналов о срабатывании охранных извещателей, отвечающих за охрану объекта, используется существующий охранно-пожарный пульт контроля и управления, установленный в пом. 128 на отм. +10.300.

Работы проводятся с сохранением предмета охраны, без разрушений ценных декоративных элементов, отверстия и крепеж инженерных сетей располагаются в местах отсутствия декора. Отверстия в случае прохождения сетей сквозь стены (отнесены к предмету охраны) и перекрытия (своды, отнесенные к предмету охраны) используются преимущественно существующие. Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома МР (шифр 06-3.2021-08-1-МР). При пробивке отверстий используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

**- Том 3.3.4.3 «Автоматизированная система вентиляции» (шифр 06.3.2021-08-1-АОВ).**

Работы запланированы в помещениях в границах проектирования, предусмотренных по заданию.

Проектом предусматривается проведение работ по установке Автоматизации систем вентиляции в помещении гримерных (112-113), моечной (124). Управление системами осуществляется со щитов автоматики и управления расположенных по месту, которые поставляются комплектно с системами.

Все работы проводятся в помещениях, не имеющих ценного исторического Декоративно-художественное оформление интерьера. Работы проводятся с сохранением Предмета охраны. Отверстия в случае прохождения сетей сквозь кирпичные капитальные стены (отнесены к предмету охраны) и перекрытия (своды, отнесенные к предмету охраны) используются преимущественно существующие. Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома МР (шифр 06-3.2021-08-1-МР). При пробивке отверстий используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

*Заключение.*

***Проектная документация (том 3.3.4.1. шифр 06-3.2021-08-1-СКС, ТЛФ, том 3.3.4.2. шифр 06-3.2021-08-1-ОС), том 3.3.4.3. шифр 06-3.2021-08-1-АОВ) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

**«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».**

**- Том 3.4. «Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, Автоматика противопожарной защиты» (шифр 06-3.2021-08-1-АПС, СОУЭ, ППЗ).**

Работы запланированы в помещениях в границах проектирования, предусмотренных по заданию.

Проектом предусматривается проведение работ по установке систем автоматической пожарной сигнализации и оповещения о пожаре. В рамках настоящего проекта предусматривается переоснащение АПС, СОУЭ, АППЗ, реставрируемых и ремонтируемых помещений. Остальные помещения объекта защищаются существующими на объекте системами АПС, СОУЭ, АППЗ.

Работы проводятся с сохранением Предмета охраны, без разрушений ценных декоративных элементов, отверстия и крепеж инженерных сетей располагаются в местах отсутствия декора (в пом. 8, 77, где Декоративно-художественное оформление интерьера отнесено к Предмету охраны) . Отверстия в случае прохождения сетей сквозь стены и перекрытия (отнесенные к предмету охраны кирпичные капитальные стены и кирпичные своды в пом.подвала, п.8, 112-113) используются преимущественно существующие. Локальные повреждения штукатурного слоя в местах крепления инженерных сетей и оборудования, пробиваемых отверстий восстанавливаются в соответствии с рекомендациями тома МР (шифр 06-3.2021-08-1-МР). При пробивке отверстий используется щадящий метод, применяются ручные инструменты.

#### *Заключение*

*Проектная документация (том 3.4. шифр 06-3.2021-08-06-3.2021-08-1-АПС, СОУЭ, ППЗ) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

### **13. Вывод экспертизы:**

**По результатам государственной историко-культурной экспертизы сделан вывод о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Пассаж»**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.).**

Перечень наименований разделов и томов проектной документации, рассмотренной в государственной историко-культурной экспертизе, приведен в п. 7.1 данного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы «Состав научно-проектной документации, предоставленной Заявителем».

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы.**

#### **Приложение № 1.**

Иконографические материалы.

#### **Приложение № 2.**

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.**

Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». Утвержден КГИОП 27.07.2005.

#### **Приложение № 4.**

Копия распоряжение КГИОП от 16.06.2014 № 10-296 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж».

#### **Приложение № 5.**

Материалы фотофиксации. Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А.

#### **Приложение № 6.**

Копия охранного обязательства от 20.12.1996 № 2836 на нежилые помещения, расположенные в здании по адресу Санкт-Петербург, Итальянская ул., 19, и в здании по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17.

**Приложение № 7.**

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр.. д. 48, лит. А от 20.05.2021 №01-52-1140/2 (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 8, 112, 113, 119, 120).

- Копия Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (приспособление для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 15, 77, 124) от 23.11.2022 №01-21-3021/22-0-1

**Приложение № 8.**

- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.12.2000 Серия 78-ВЛ № 154888. Государственное учреждение юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость». Зарегистрированное право: оперативное управление. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48/19, лит. А. Объект права: нежилое помещение 2-Н.

- Копия распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р. Об использовании помещений в д.17, лит. А по Итальянской ул.; в д.48/19, лит. А по Невскому пр. (Итальянская ул., 19); в д. 7-9-11, лит. А по ул. Садовой (Итальянская ул., 21).

- Копия распоряжение КУГИ от 16.04.99 № 596-р. О регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга.

- Копия распоряжение КУГИ от 21.04.99 № 630-р. О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р.

**Приложение № 9.**

Документы технического учета:

- Копия технического паспорта на помещение 2-Н по адресу: город Санкт-Петербург, район Центральный, проспект Невский, дом 48, литера А от 29.12.2012 № 16/01-1824.

- Копия поэтажных планов помещения 2-Н по Невскому проспекту, дом 48, литера А: 1-го этажа, антресоли 1 этажа, 2 этажа, 3 этажа.

- Копия акта 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, по адресу: Невский пр. д. 48 от 16.02.2022.

**Приложение № 10.**

Копия кадастрового паспорта помещения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 48, литера А, помещение 2-Н от 11.04.2016 № 78/201/16-126467.

**Приложение № 11.**

Копии договоров с экспертами.

**Приложение №12**

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №13**

Историческая справка.

**15. Дата оформления заключения**

23.11.2023 года

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Е. И. Луцко

Ответственный секретарь экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

Г. В. Михайловская

Член экспертной комиссии

(подписано электронной подписью)

А. Е. Аверьянова

## Приложение № 1

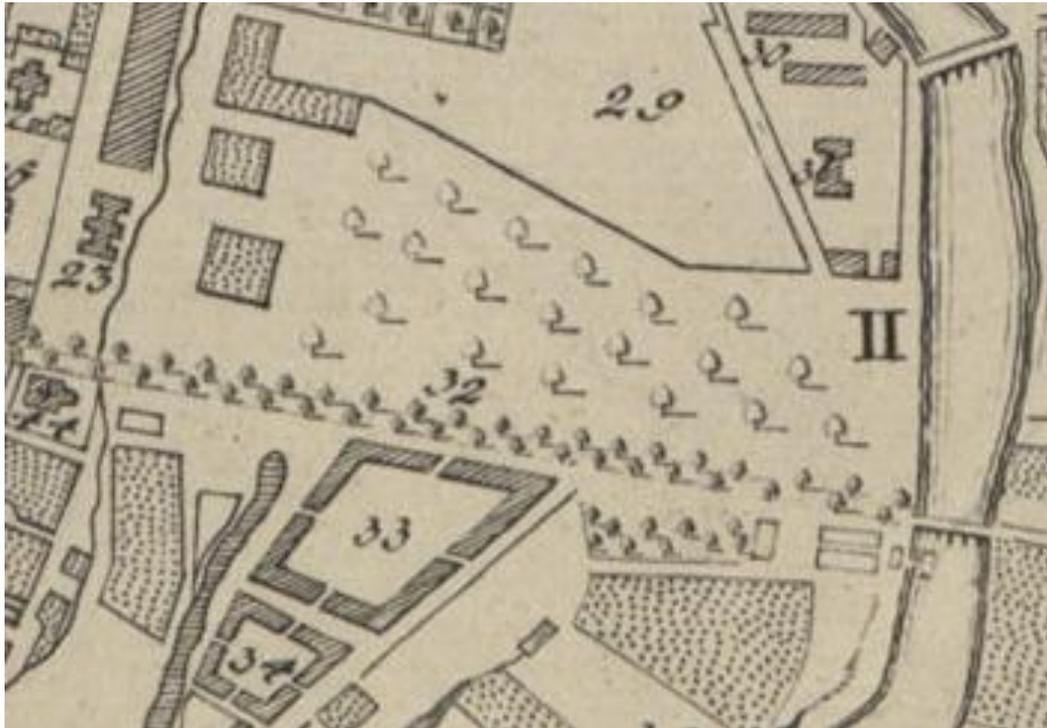
К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

### Иконографические материалы.

#### Список иллюстраций.

1. «План императорского столичного города Санкт-Петербурга». («Академический план»). 1737 г. Фрагмент.
2. «Генеральный план Санкт-Петербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». («План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.
3. «План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Академии наук и художеств». («План Махаева»). 1753г. Фрагмент.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. Сост. П. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. («План Сент-Илера»). Фрагмент.
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате». («Сенатский атлас»). План 3 Адмиралтейской части 1 квартала.
6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. («Сенатский атлас»). План 3 Адмиралтейской части 1 квартала». Фрагмент.
7. «Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». («План Шуберта»). 1828 г. Фрагмент.
8. Проект крытой проходной галереи. Архитектор Р.А. Желязевич. Фасад по линиям Аb и Сd с Невского проспекта и с Итальянской улицы. 1846 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 19, 20.
9. Проект крытой проходной галереи. Архитектор Р.А. Желязевич. Разрез по центральному нефу галереи. 1846 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 21-26.
10. Проект крытой проходной галереи. Архитектор Р.А. Желязевич. Планы нижнего этажа, бельэтажа и верхнего этажа. 1846 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812.Л. 27-34.
11. Генеральный план Пассажа, принадлежащего Н.А. Стенбок-Фермер Спасской части 1-го участка по Невскому проспекту и Итальянской ул. под № 48 и 19. 1883 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 35-36.
12. План бельэтажа Пассажа. Проект устройства металлических балконов 2-го этажа на чугунных колонках и новых переходных мостиков Архитектор Ф.К. фон Пирвиц. 1883 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 37-42.
13. Проектный чертеж фасада по Невскому проспекту. Гражданский инженер С.С. Козлов. Осуществленный вариант. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812.Л. 254-259.

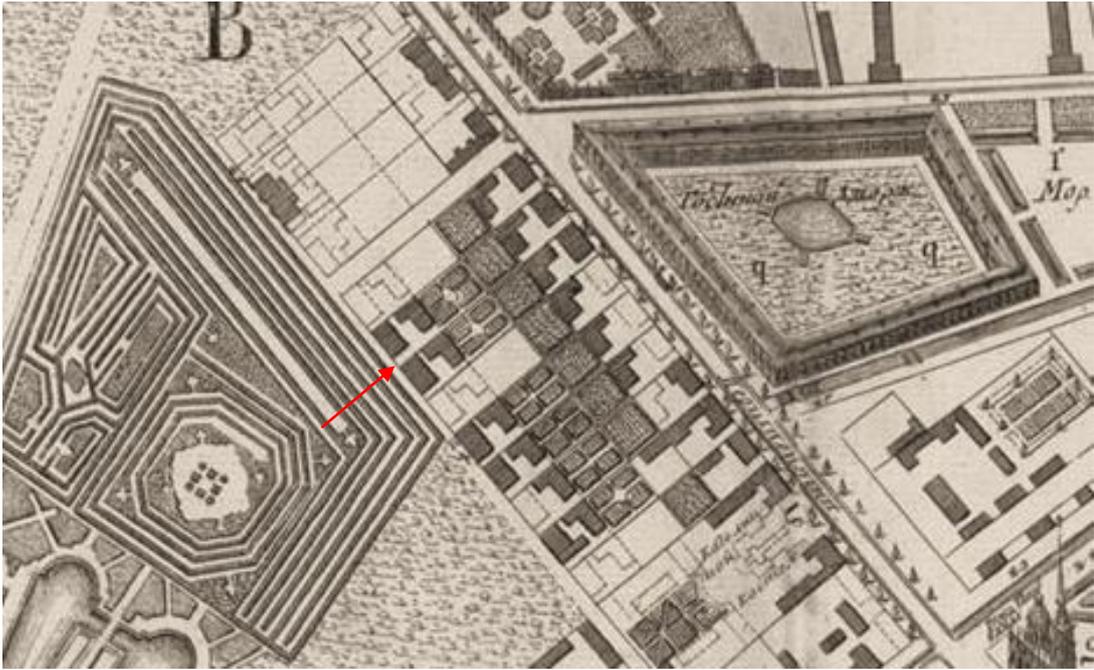
14. Проектный чертеж фасада по Итальянской улице. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 57-58.
15. Продольный разрез здания Пассажа по линии АВ от Итальянской ул. до Невского пр. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812.Л. 131-140.
16. Продольный разрез здания Пассажа по линии АВ от Итальянской ул. до Невского пр. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812.Л. 139,140.
17. Поперечный разрез здания Пассажа по линии ГН по лестнице со стороны восточного светового двора с лифтом. Гр. ин. С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513.Оп. 102. Д. 9812. Л. 144, 145.
18. План 1 (подвального) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 155-159.
19. План 2 (первого) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 160-164.
20. План 3 (второго) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 165-169.
21. План 4 (третьего) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 170-174.
22. План первого этажа тетра «Пассаж». Итальянская ул. д.19. 1916 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 248, 249.
23. План второго этажа тетра «Пассаж». Итальянская ул. д.19. 1916 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп.102. Д. 9812. Л. 250, 251.
24. План третьего этажа тетра «Пассаж». Итальянская ул. д.19. 1916 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп.102. Д. 9812. Л. 252, 253.
25. Хромолитография П. Семечкина. Петербургская публика, гуляющая по Пассажу на Невском проспекте. Середина 19 века.
26. Фасад Пассажа по Невскому проспекту. Фотография 1916 г.
27. Сцена тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.
28. Зрительный зал тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.
29. Фойе тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.
30. Фойе тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.
31. Буфет тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.
32. Лестница тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.



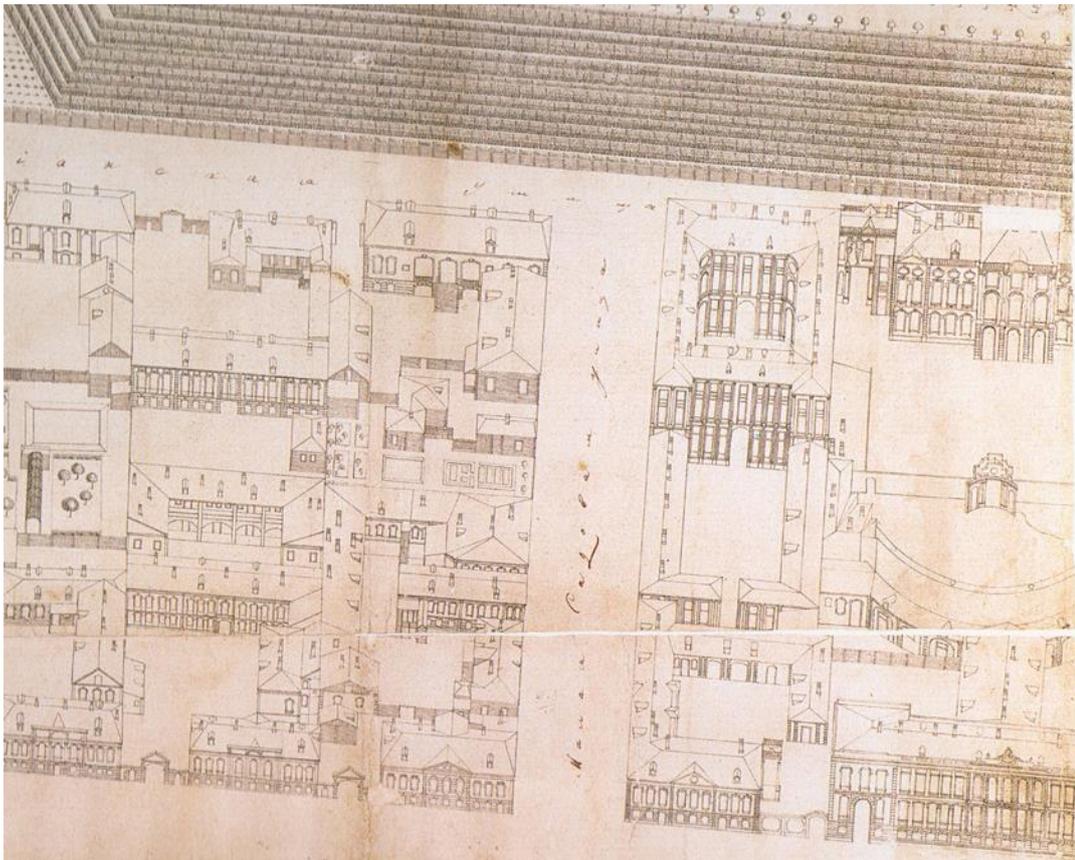
1. «План императорского столичного города Санкт-Петербурга.  
(«Академический план»). 1737 г. Фрагмент.



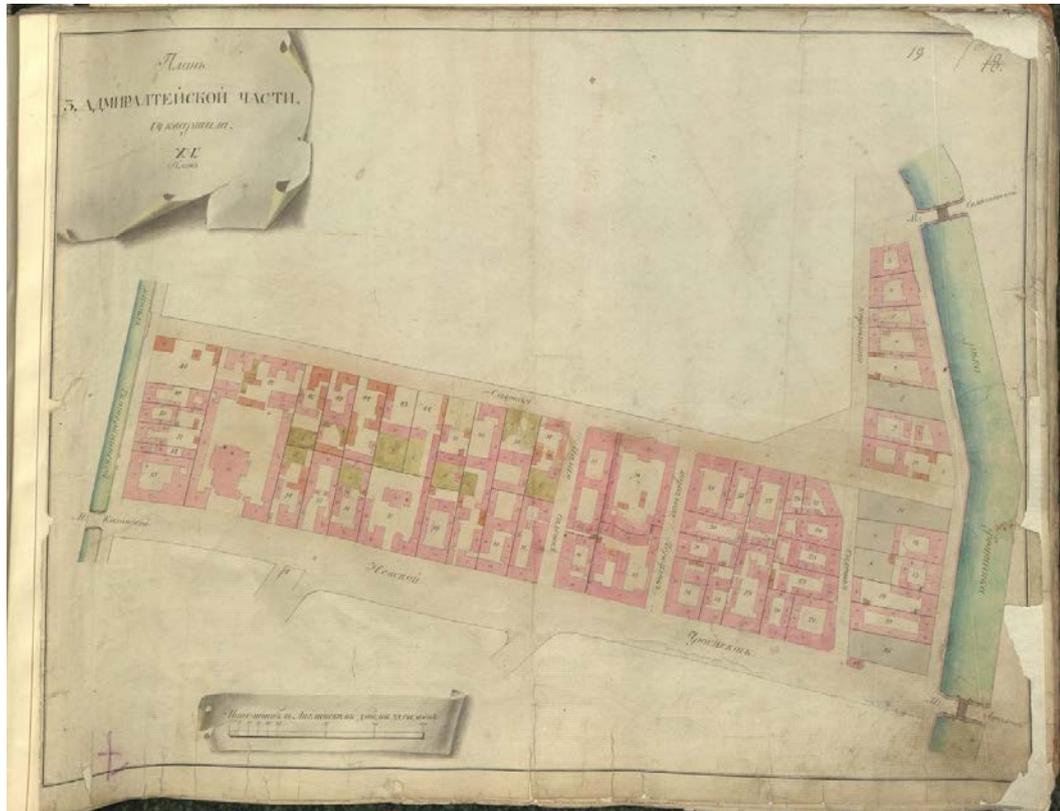
2. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма».  
(«План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.



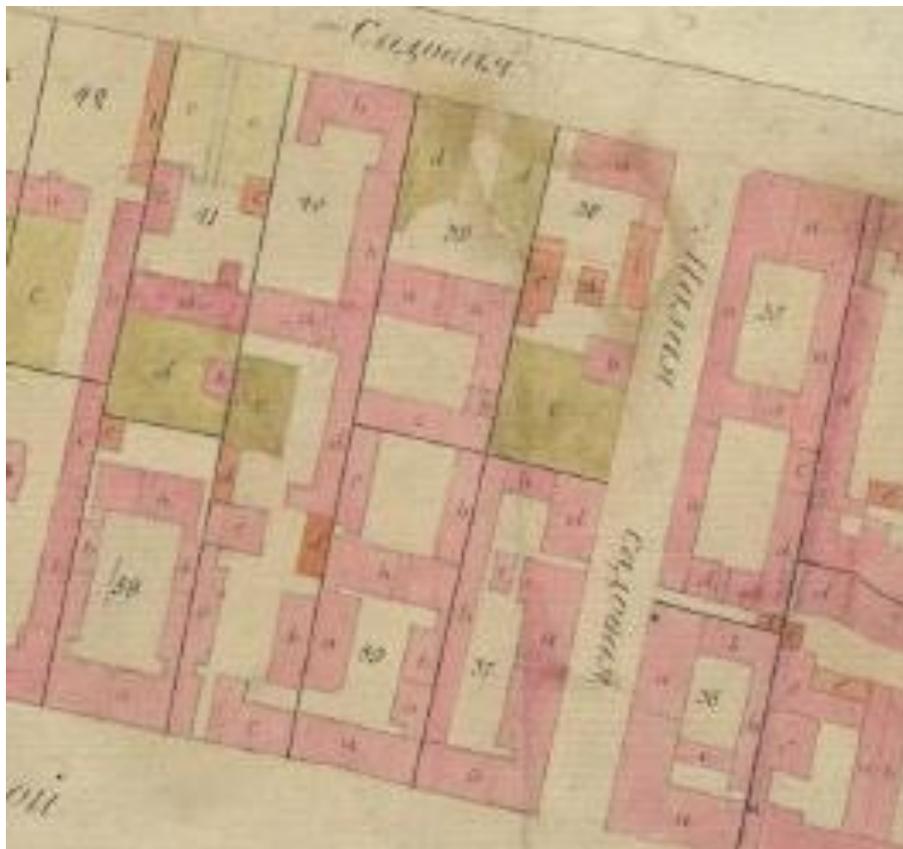
3. «План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Академии наук и художеств». («План Махаева»). 1753 г. Фрагмент.



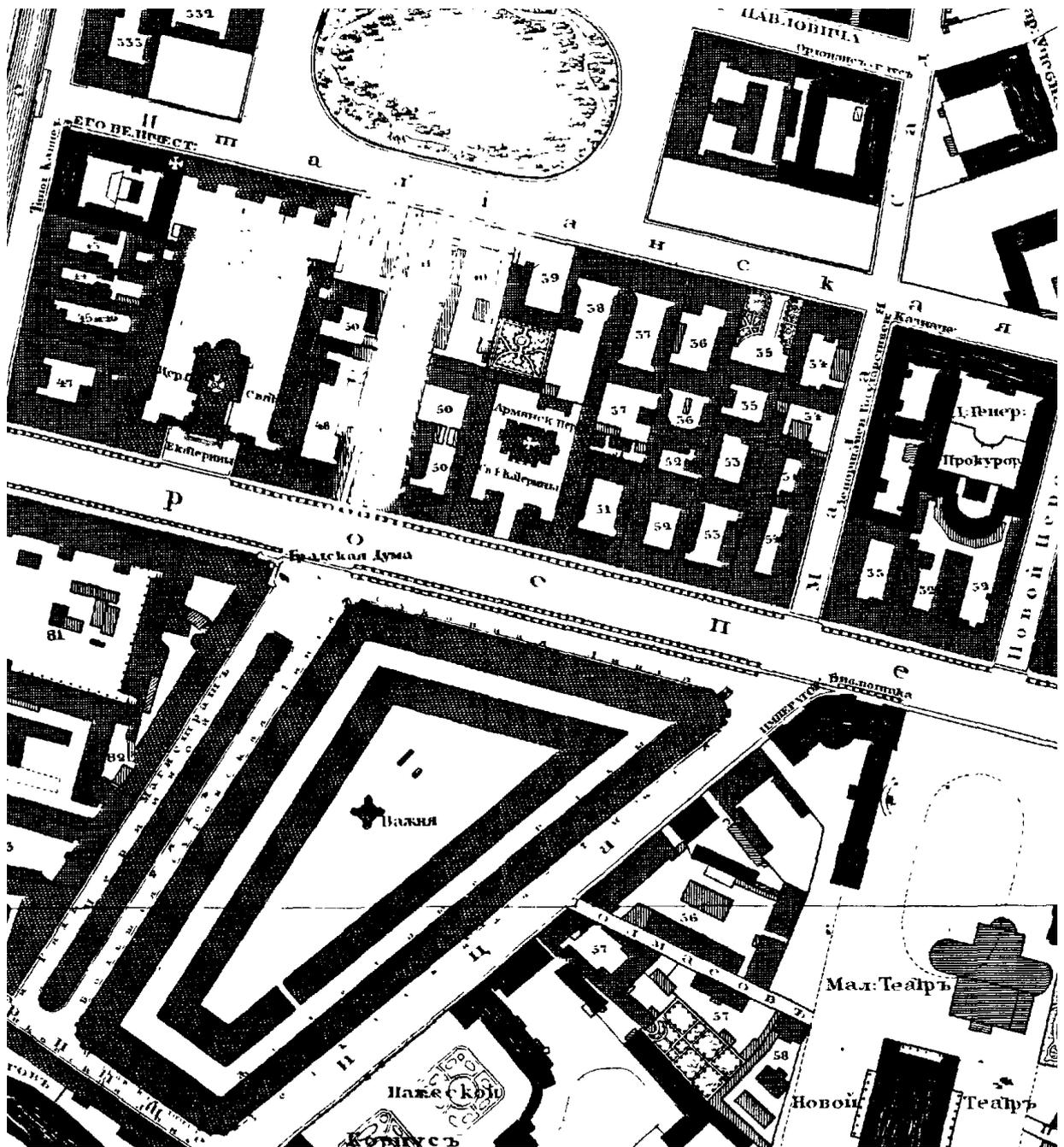
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. Сост. П. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. («План Сент-Илера»). Фрагмент.



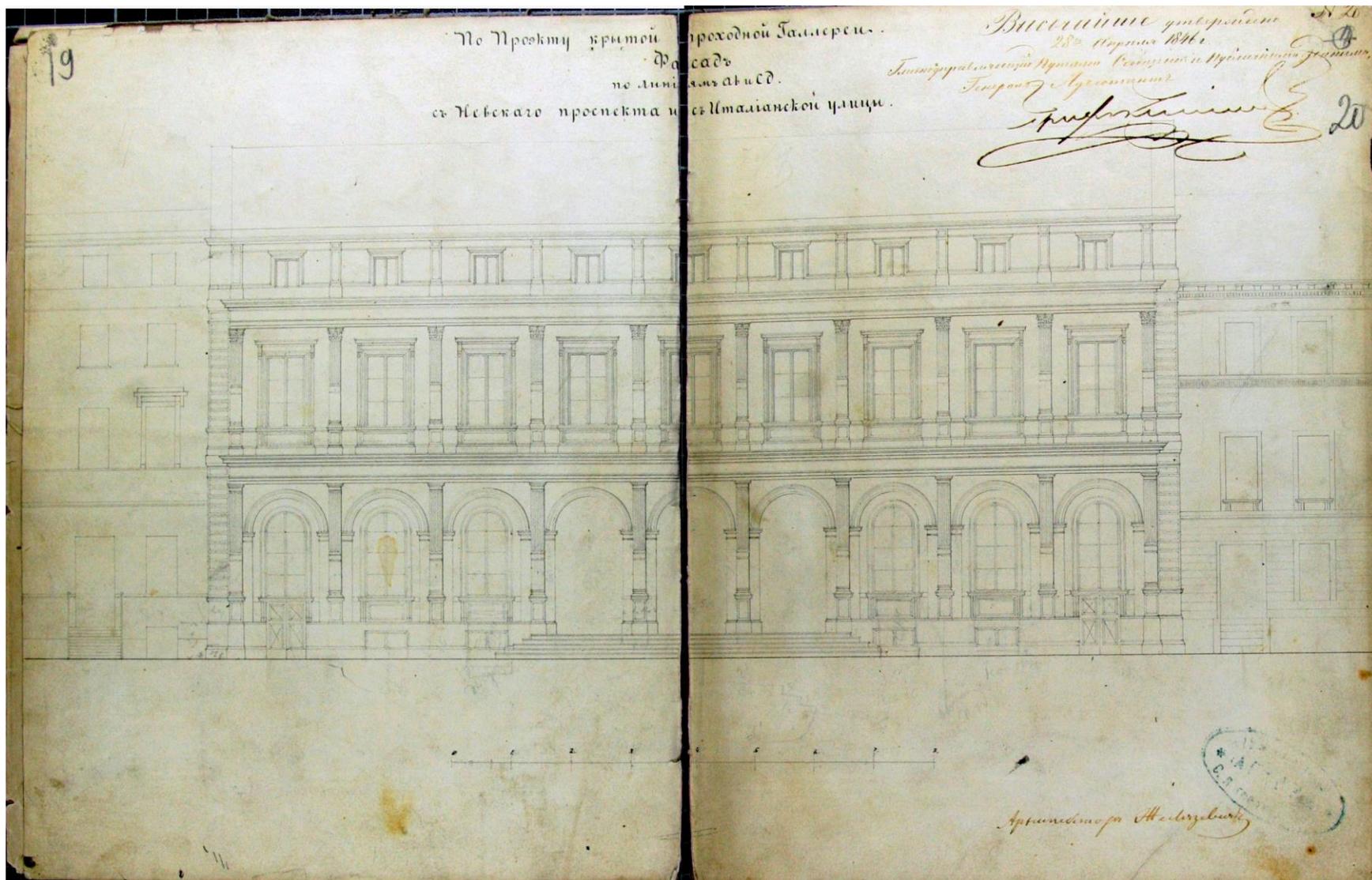
5. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате». («Сенатский атлас»).  
План 3 Адмиралтейской части 1 квартала.



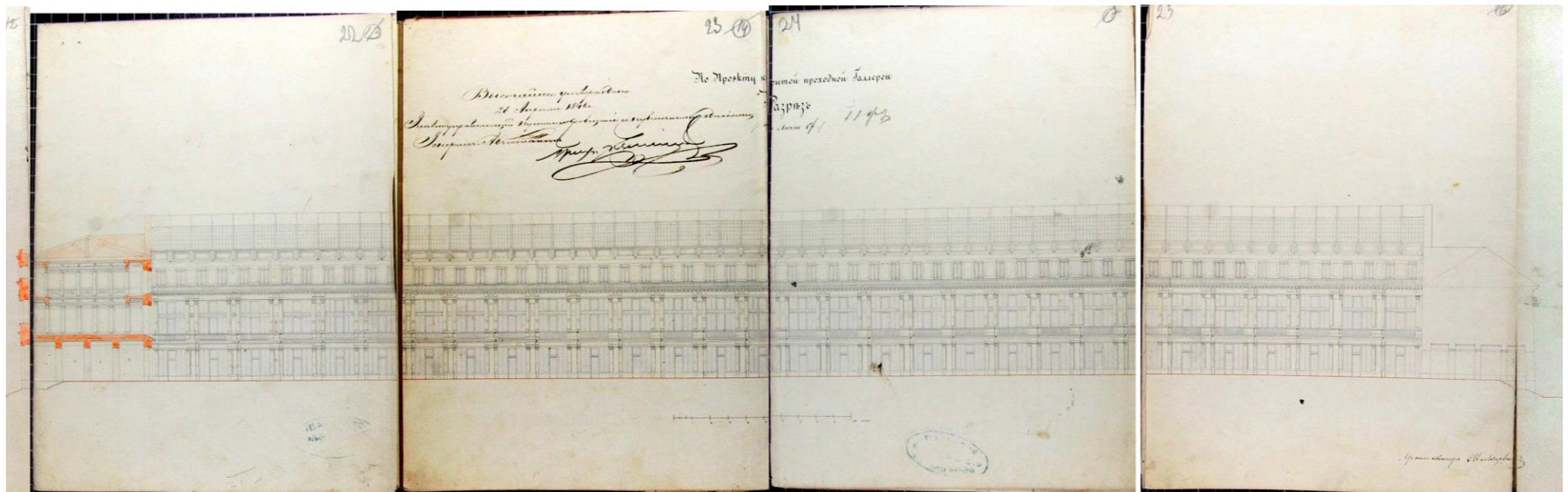
6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. («Сенатский атлас»).  
План 3 Адмиралтейской части 1 квартала». Фрагмент.



7. «Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». («План Шуберта»). 1828 г. Фрагмент.

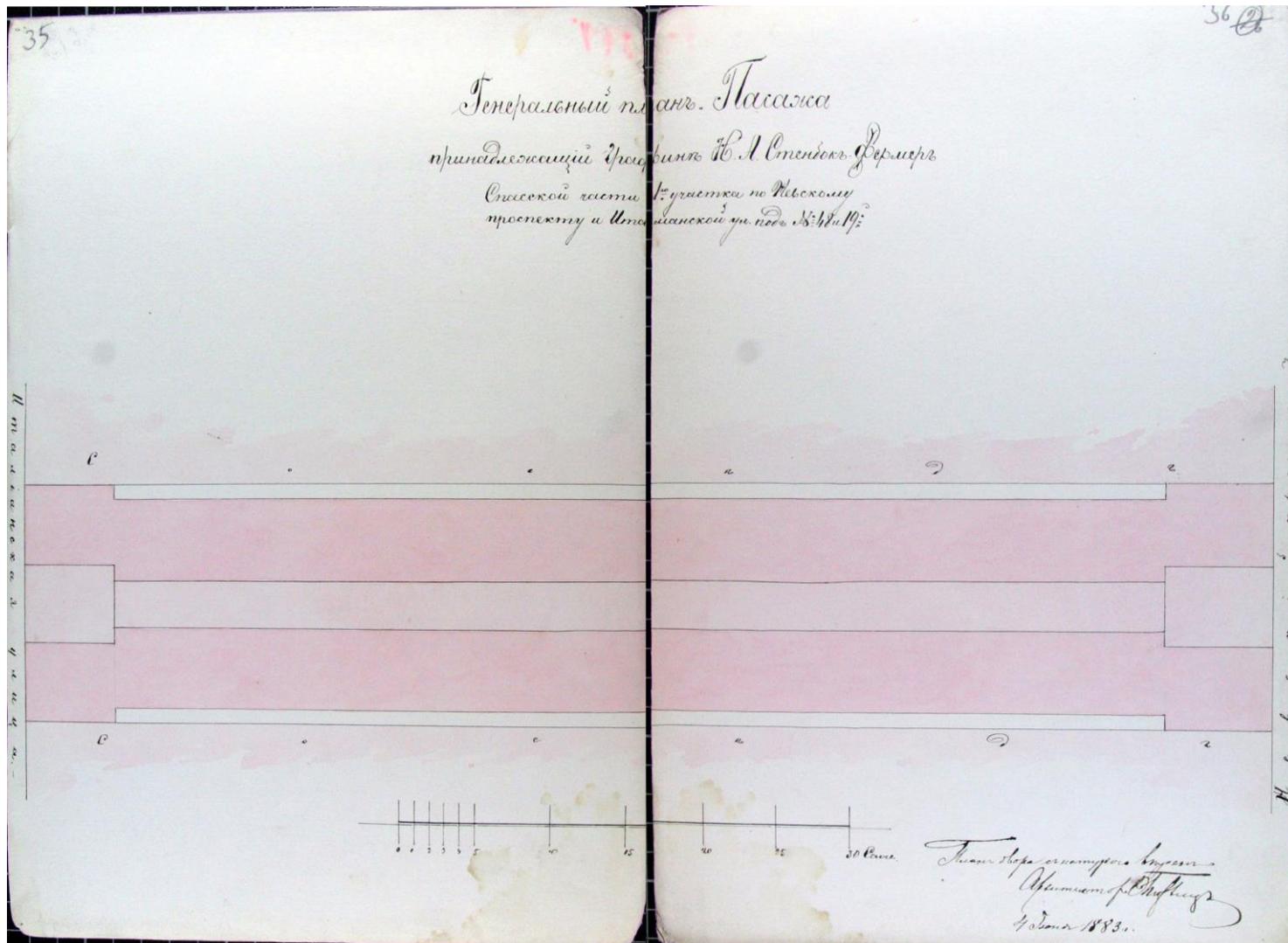


8. Проект крытой проходной галереи. Архитектор Р.А. Желязевич. Фасад по линиям Аb и Сd с Невского проспекта и с Итальянской улицы. 1846 г.  
ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 19, 20.

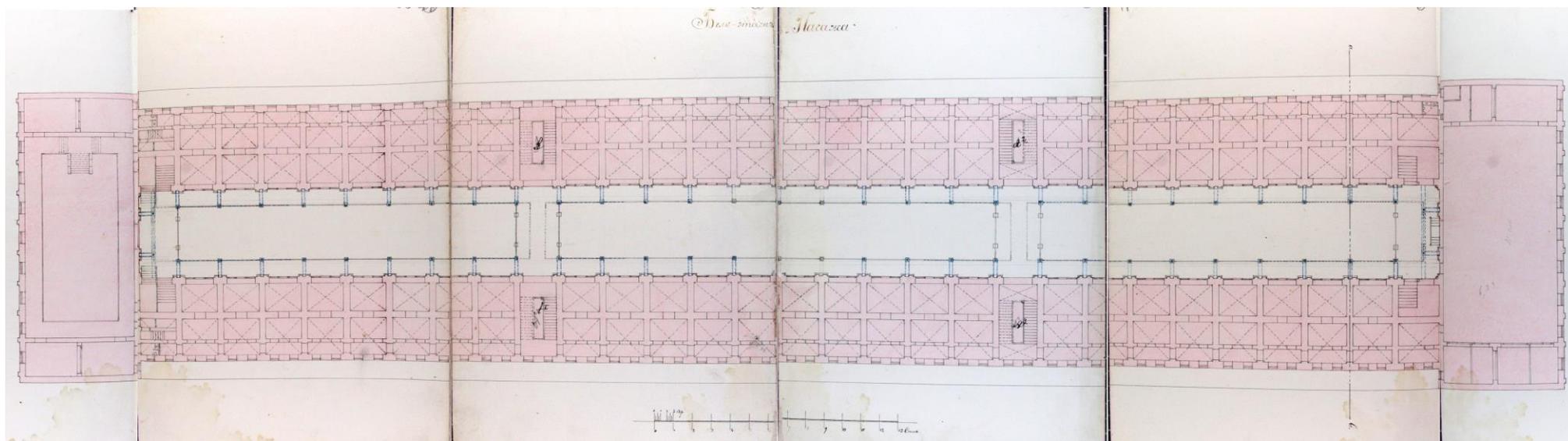


9. Проект крытой проходной галереи. Архитектор Р.А. Желязевич. Разрез по центральному нефу галереи. 1846 г.  
ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 21-26.

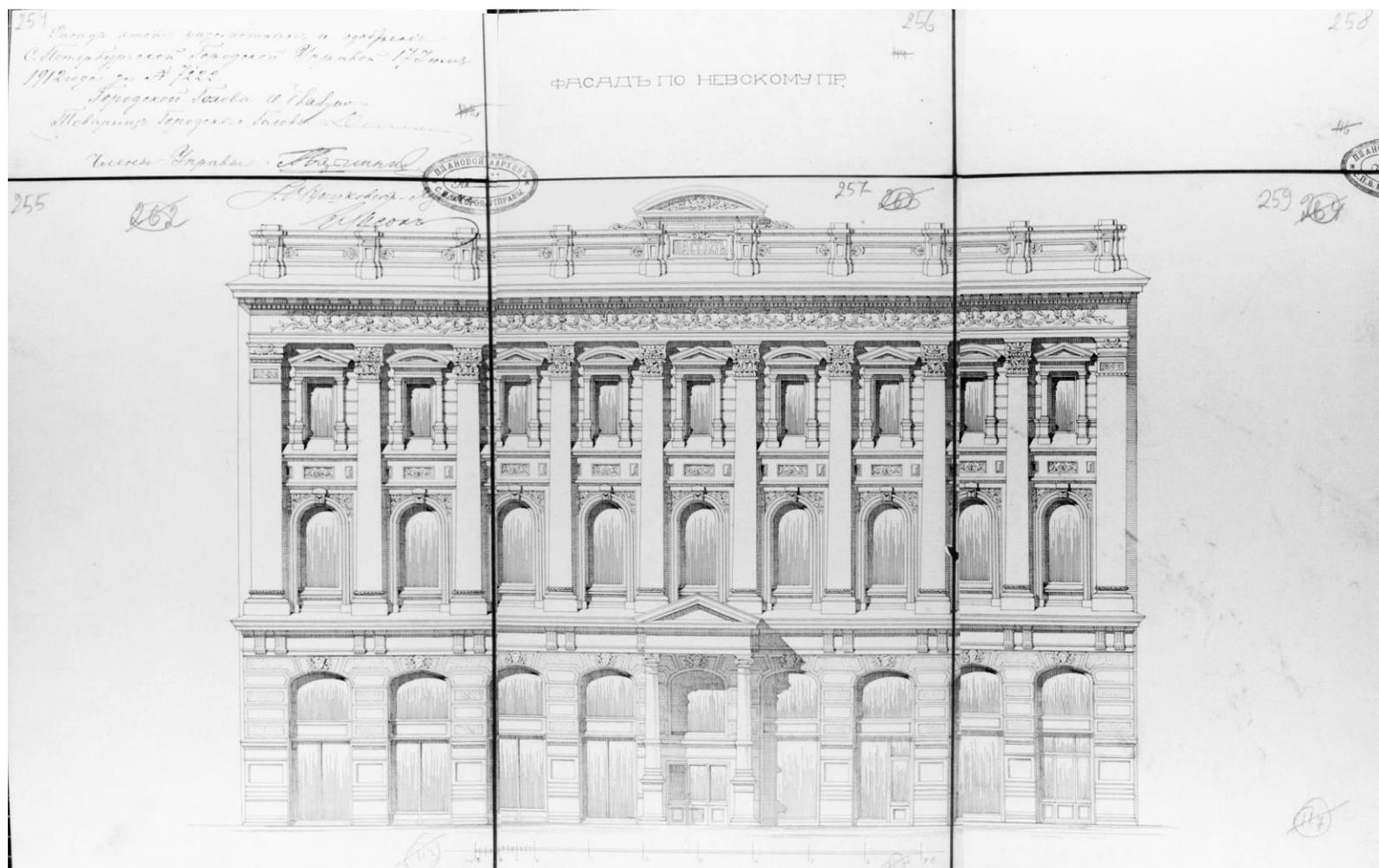




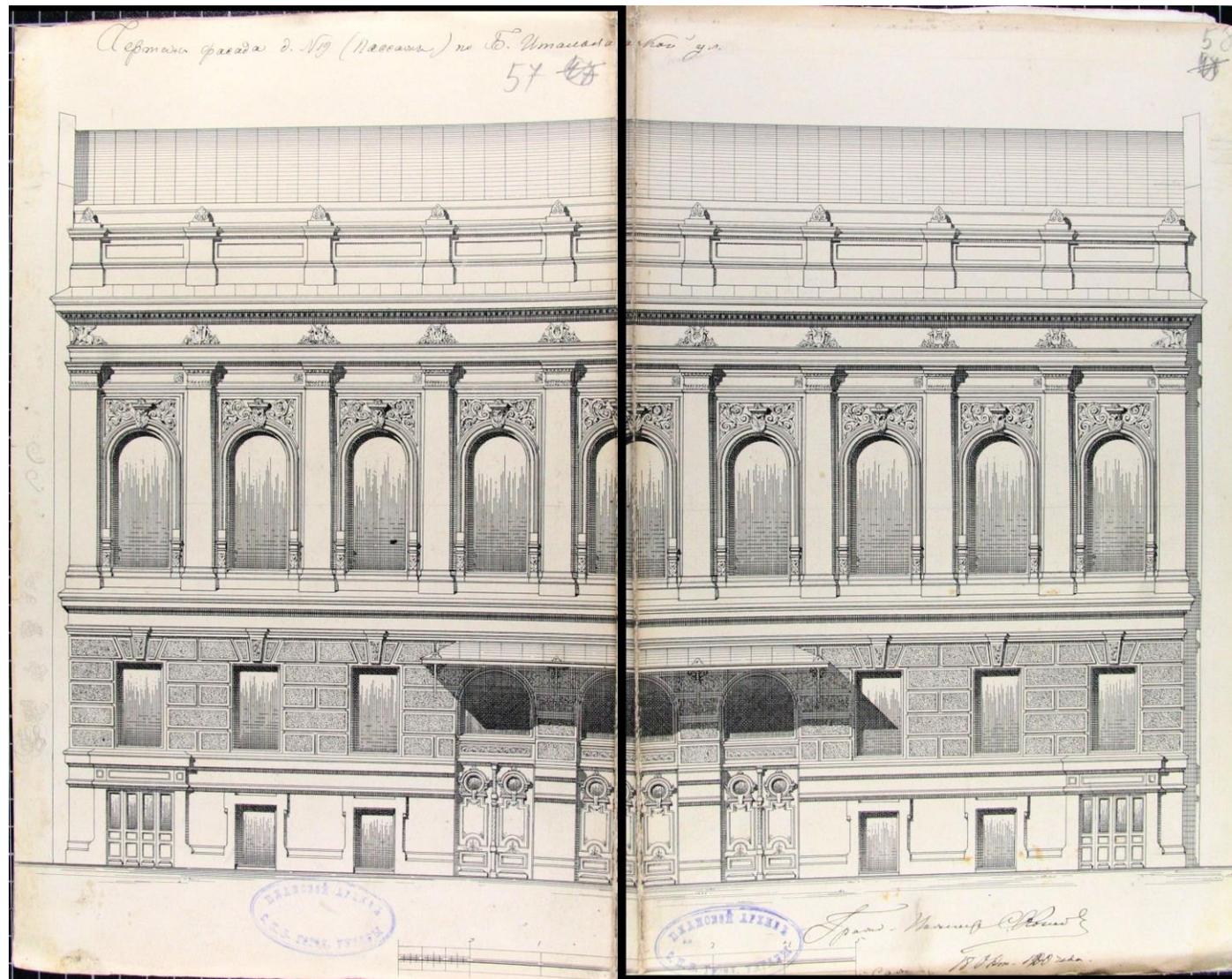
11. Генеральный план Пассажа, принадлежащего Н.А. Стенбок-Фермер  
 Спасской части 1-го участка по Невскому проспекту и Итальянской ул. под № 48 и 19. 1883 г.  
 ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 35-36.



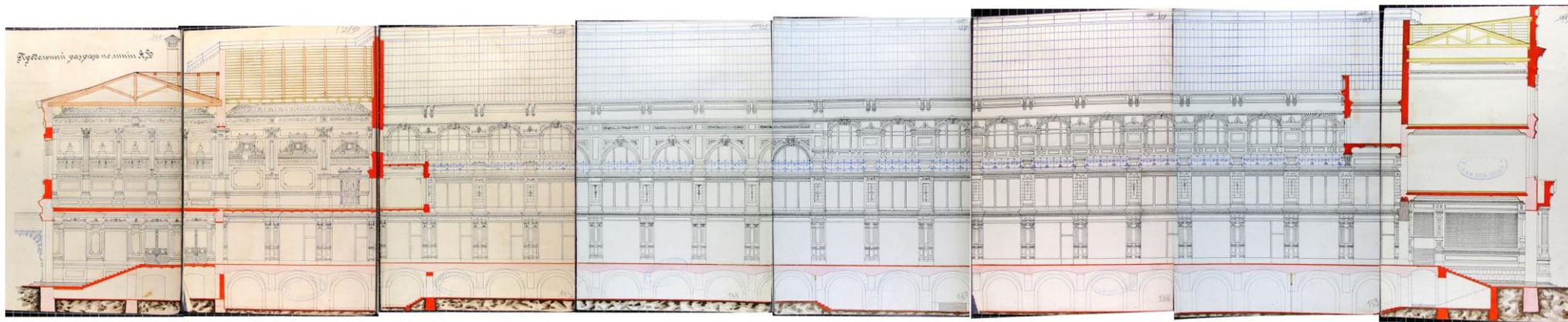
12. План бельэтажа Пассажа. Проект устройства металлических балконов 2-го этажа на чугунных колонках и новых переходных мостиков  
Архитектор Ф.К. фон Пирвиц. 1883 г.  
ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 37-42.



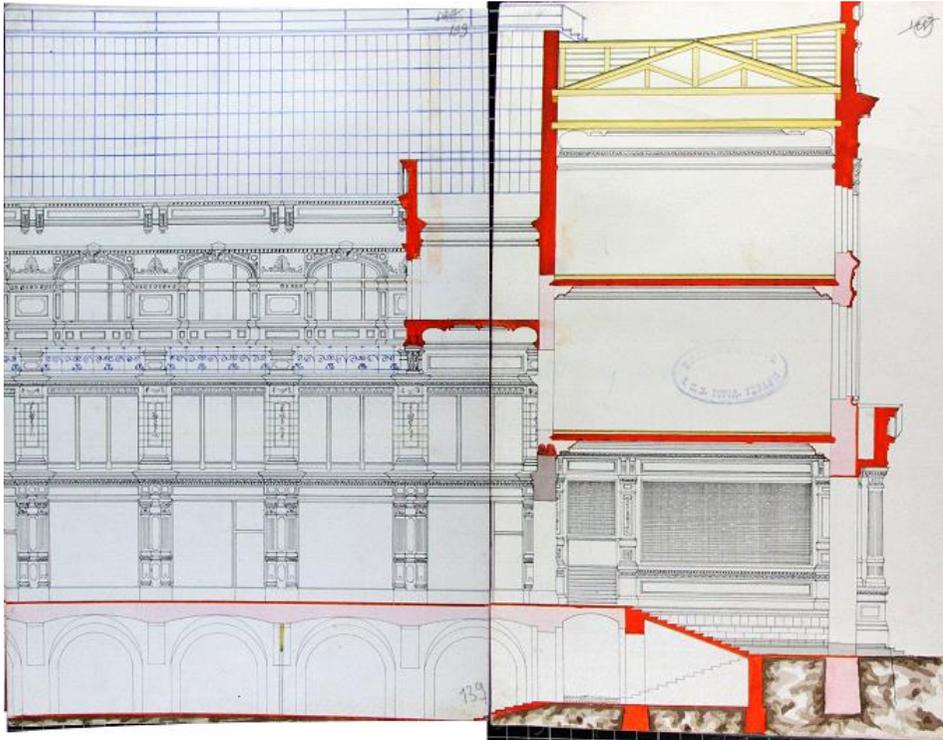
13. Проектный чертеж фасада по Невскому проспекту. Гражданский инженер С.С. Козлов. Осуществленный вариант. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 254-259.



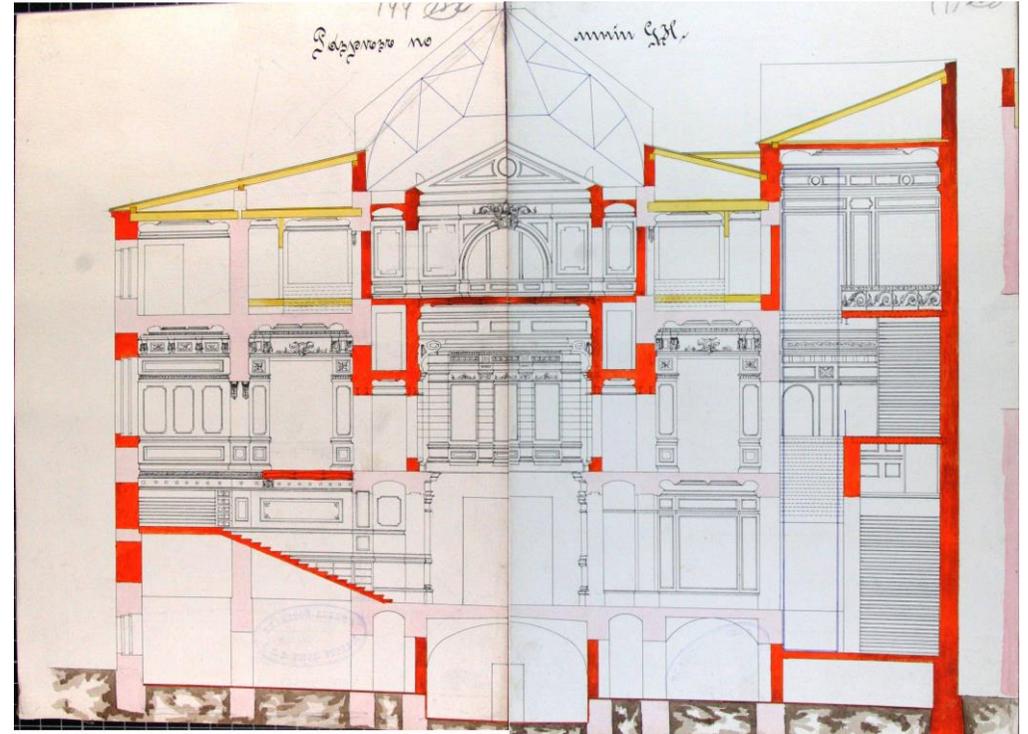
14. Проектный чертеж фасада по Итальянской улице. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г.  
ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 57-58.



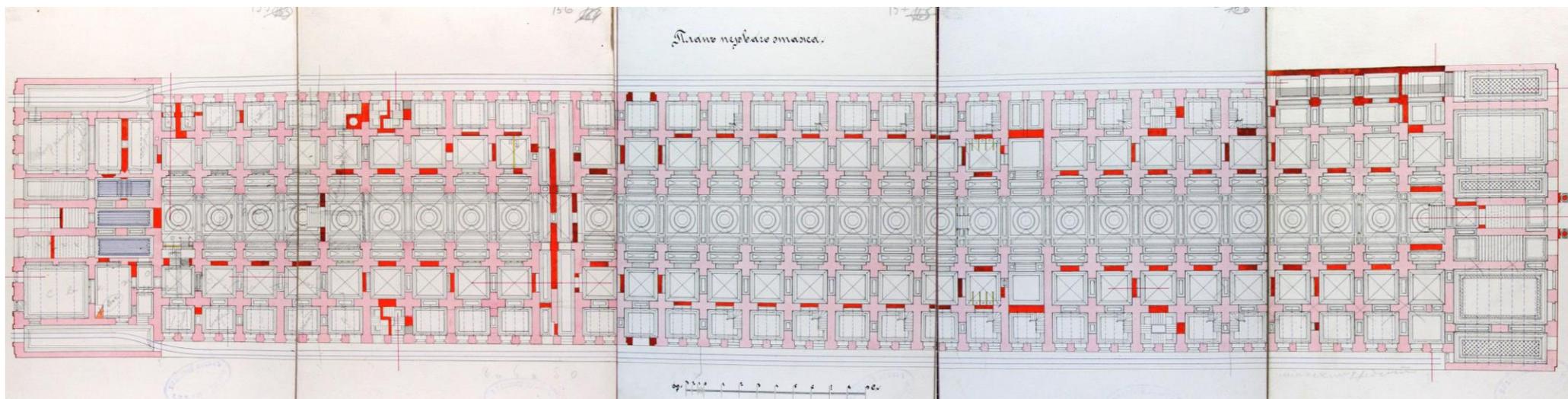
15. Продольный разрез здания Пассажа по линии АВ от Итальянской ул. до Невского пр.  
Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 131-140.



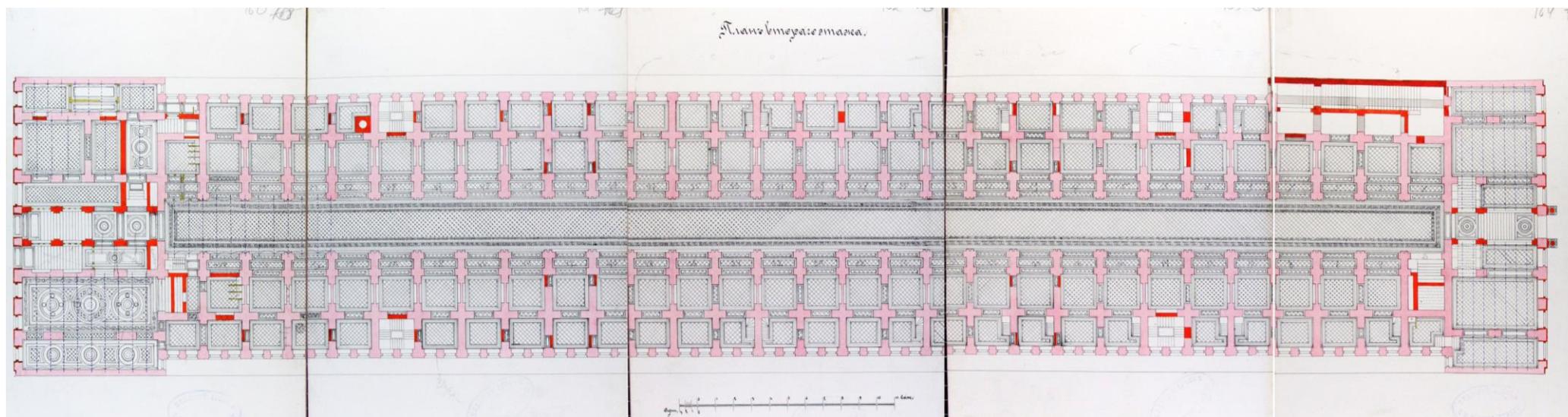
16. Продольный разрез здания Пассажа по линии АВ от Итальянской ул. до Невского пр. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 139,140.



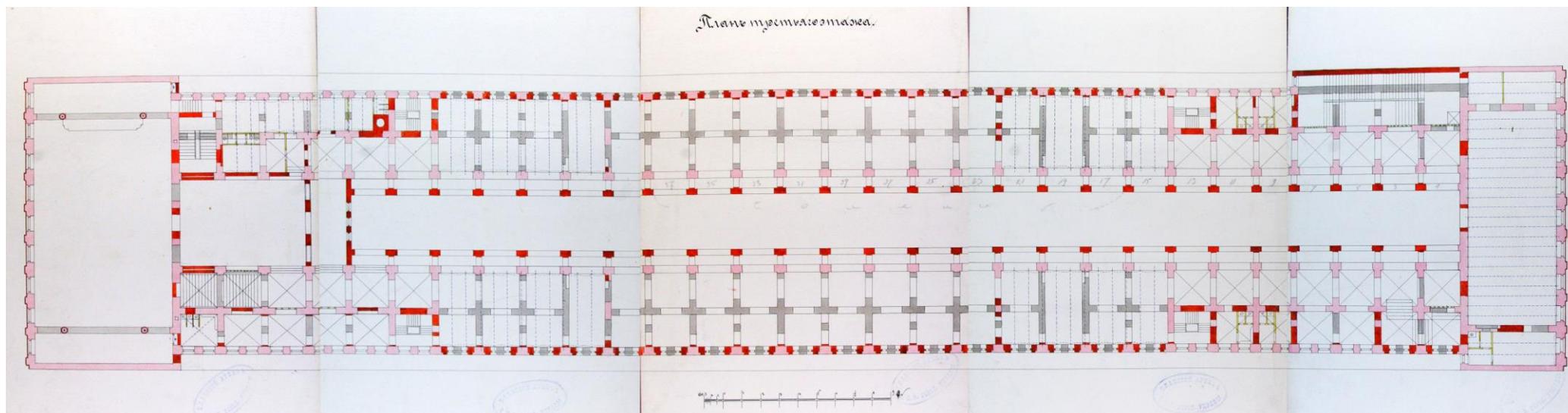
17. Поперечный разрез здания Пассажа по линии ГН по лестнице со стороны восточного светового двора с лифтом. Гр. ин. С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 144, 145.



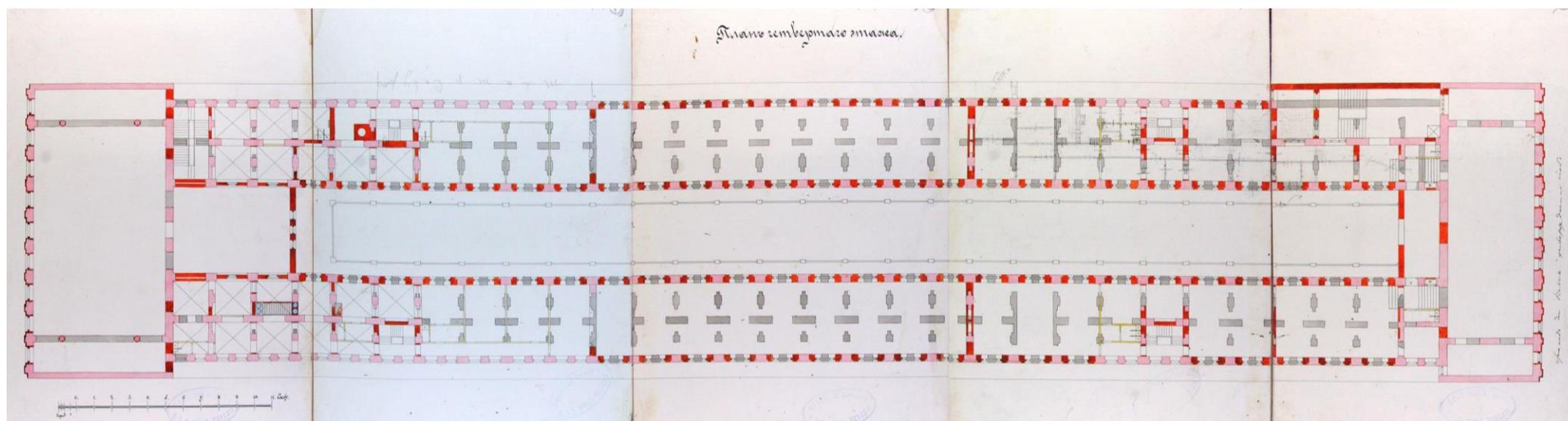
18. План 1 (подвального) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 155-159.



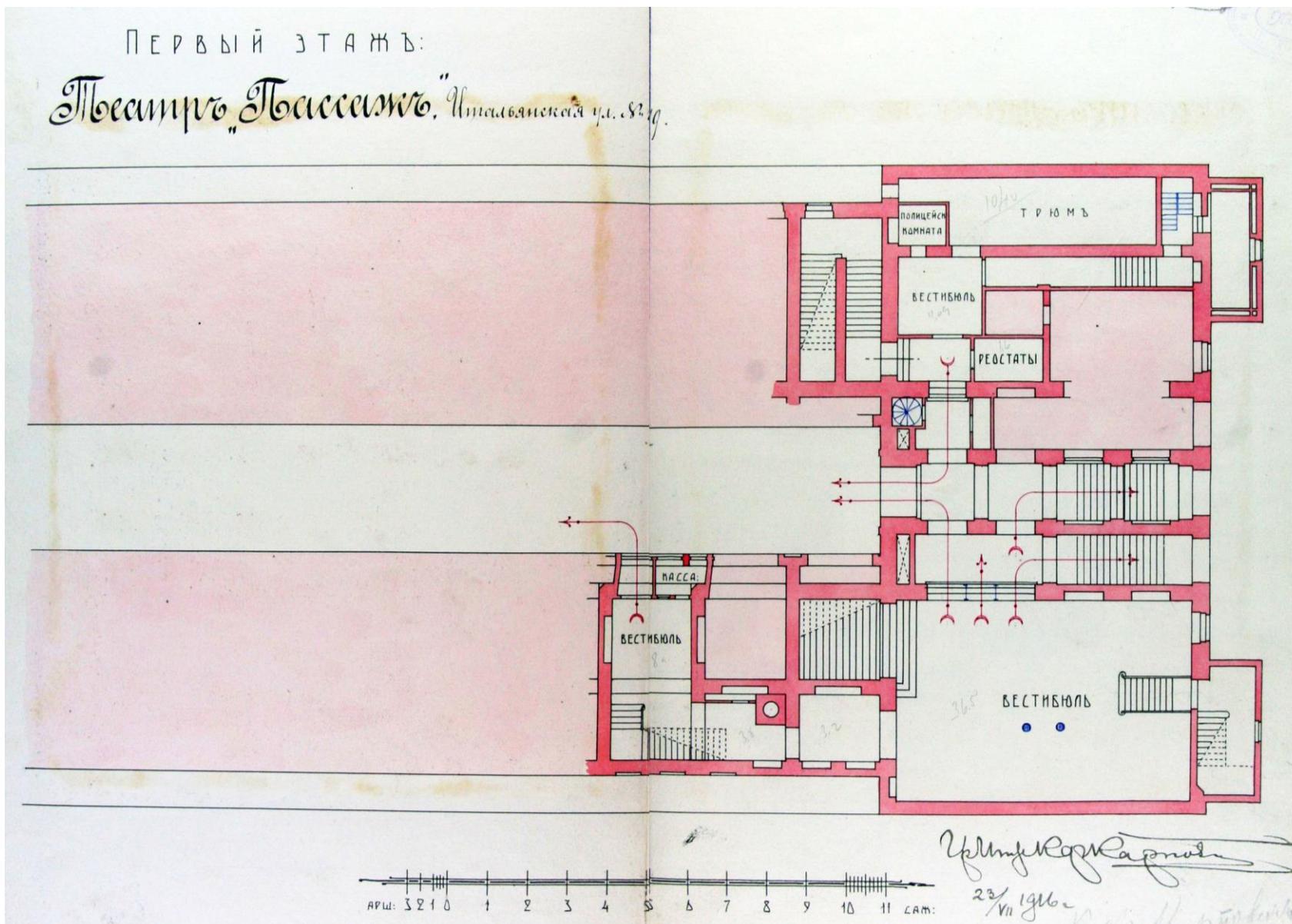
19. План 2 (первого) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 160-164.



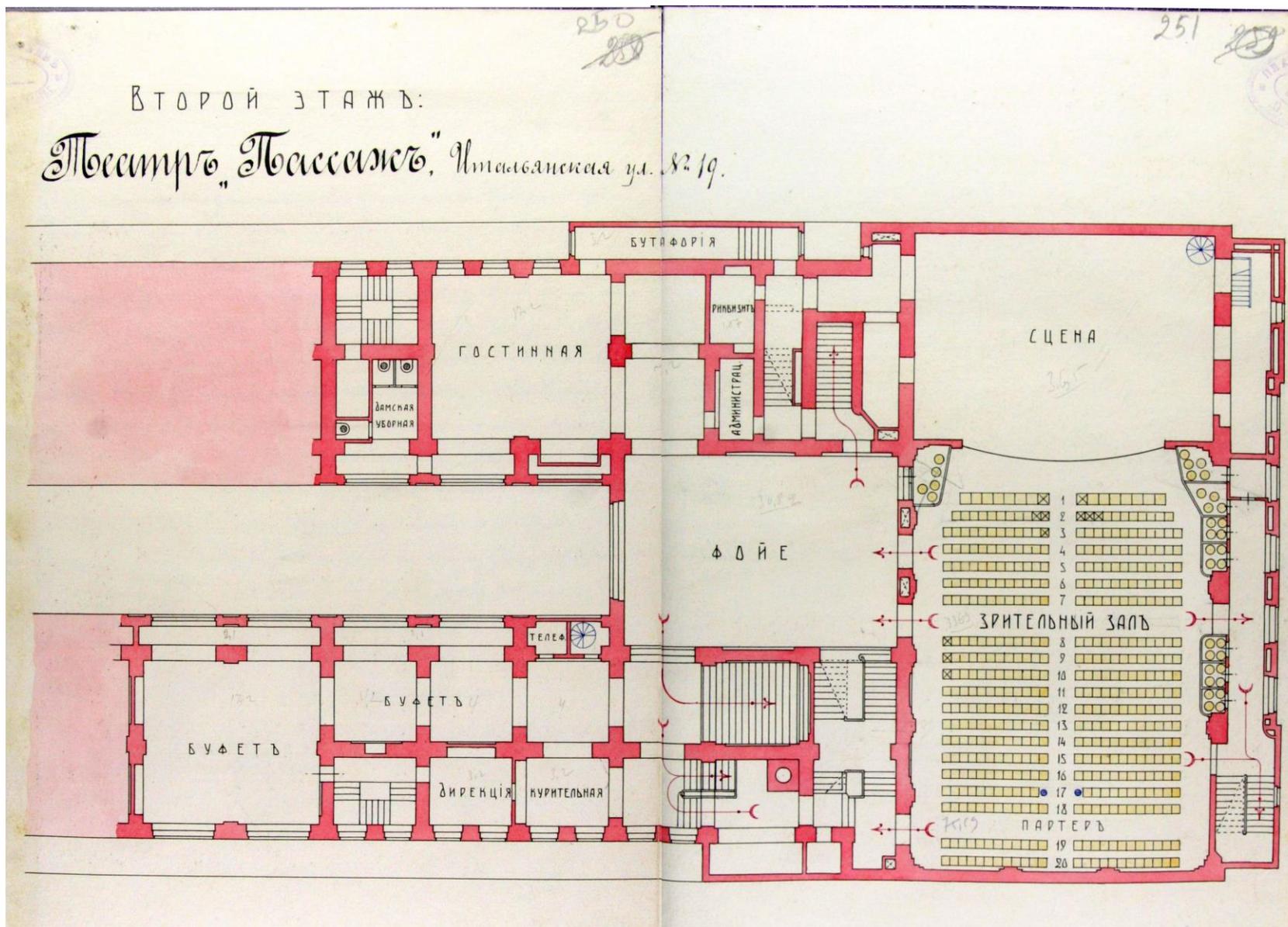
20. План 3 (второго) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 165-169.



21. План 4 (третьего) этажа здания Пассажа. Гражданский инженер С.С. Козлов. 1900 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 170-174.

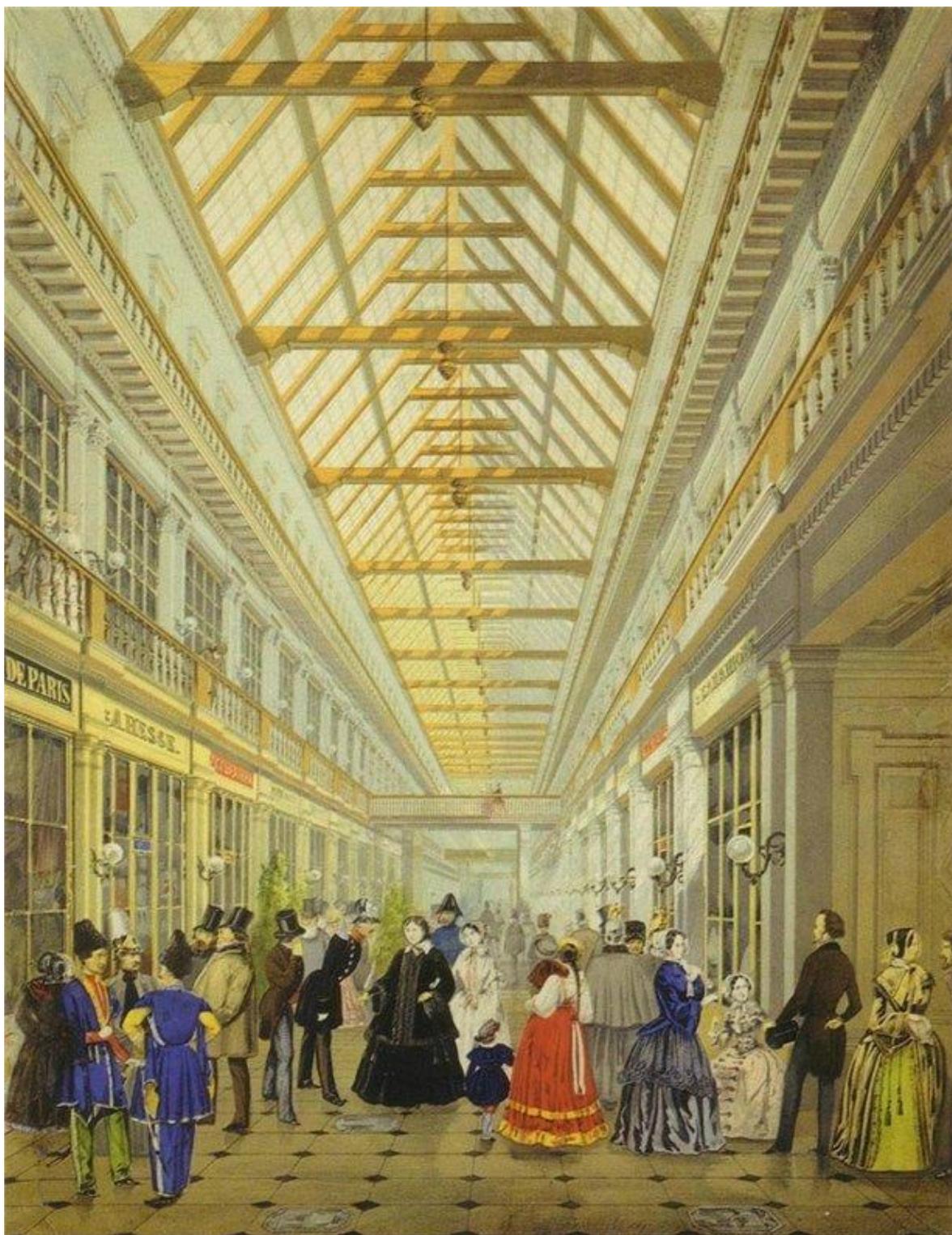


22. План первого этажа тетра «Пассаж». Итальянская ул. д.19. 1916 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 248, 249.



23. План второго этажа тетра «Пассаж». Итальянская ул. д.19. 1916 г. ЦГИА. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9812. Л. 250, 251.





25. Хромолитография П. Семечкина.  
Петербургская публика, гуляющая по Пассажу на Невском проспекте.  
Середина 19 века.



26. Фасад Пассажа по Невскому проспекту. Фотография 1916 г.



27. Сцена тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.



28. Зрительный зал тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.



29. Фойе тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.



30. Фойе тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.



31. Буфет тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.



32. Лестница тетра «Пассаж». Фотография 1912-1913 гг.

**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**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».**

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

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. | "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. | Невский пр., 48<br>Итальянская ул., 19 |
|-----|--|--|

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж». Утвержден КГИОП 27.07.2005.**

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



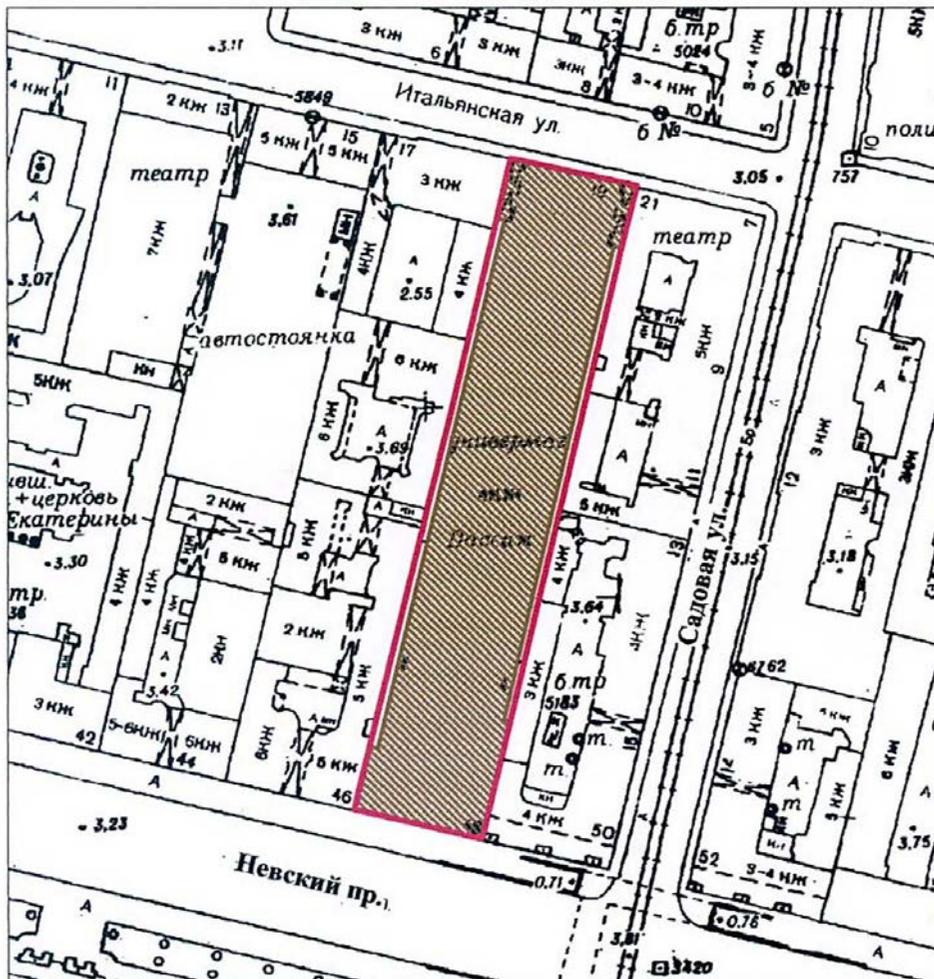
*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

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  
КИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Неофициальное \_\_\_\_\_

**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**Копия распоряжение КГИОП от 16.06.2014 № 10-296 об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж».**



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.

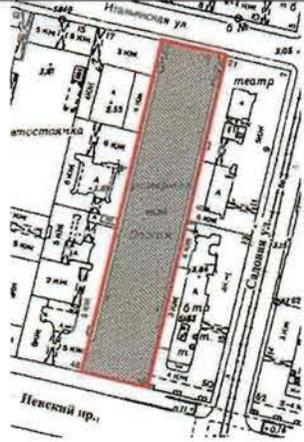
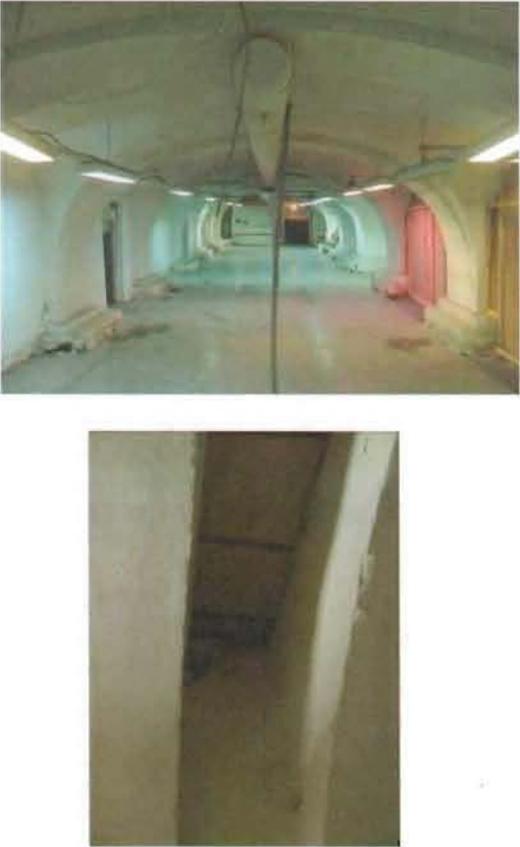
3. Распоряжение КГИОП от 20.06.2013 № 10-293 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» считать утратившим силу.

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>	

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:***

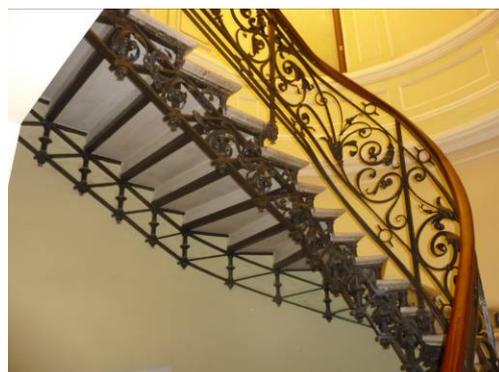
пом. 210 (лестница банка «Лионский кредит»):  
местоположение, габариты, тип (двухмаршевая по косоурам);  
ступени и площадки белого мрамора;  
ограждение кованое растительного характера);  
подшивка маршей и площадок;  
местоположение, характер оформления, рисунок, материал (металл, ковка, гнутое стекло)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



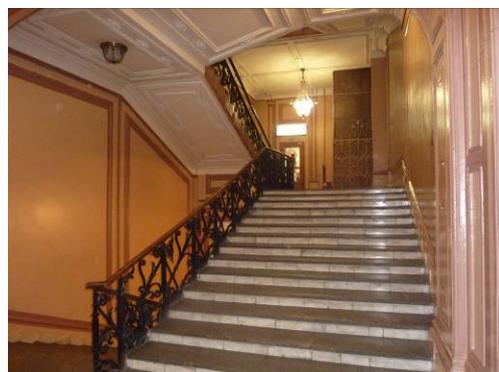
купольное перекрытие объема лестницы, декор в виде лепного фриза и модульонов;

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;



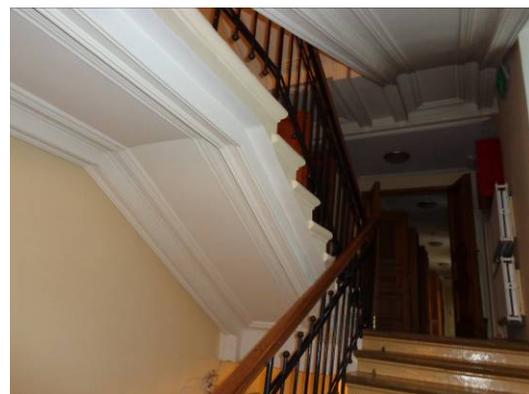
		<p>пом. б/н (лестница Троцкого): местоположение (в западном крыле здания), габариты, тип (открытая, двухмаршевая, распашная);</p> <p>историческое ограждение (глухие панели из массива дуба – в уровне 1-го этажа, металлическое кованое ограждение площадок лестницы в уровне 2-го этажа);</p> <p>пом. 1-Н (159) (центральная галерея):</p> <p>две лестницы - («трапы») – местоположение (у южной торцевой стены, в уровне 3-го этажа), тип (одномаршевые), конфигурация, материал (металл), рисунок ограждения;</p> <p>лестница (примыкающая к восточной наружной стене: местоположение, габариты, конфигурация, тип (распашная));</p> <p>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;

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:  
 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 щариками, 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 щариками, 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 плитки;

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);

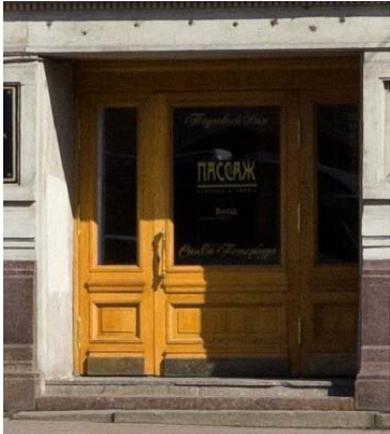
местоположение, конфигурация,  
габариты оконных проемов  
второго этажа (арочные,  
оформленные профилированным  
архивольтом с замковым камнем,  
декорированным акантовым листом;  
с лиственным рельефным  
орнаментом в тимпанах);

рисунок расстекловки (цельное  
остекление);

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

рисунок расстекловки (цельное  
остекление);



		<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 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;



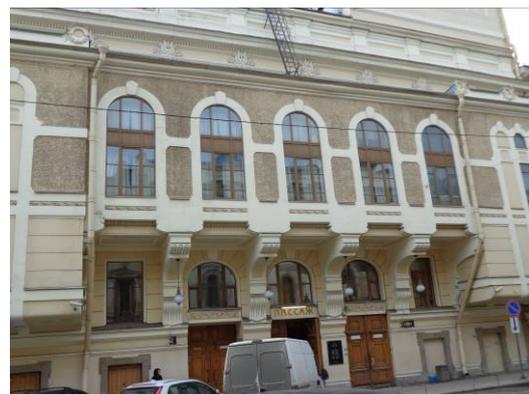
эркер на лепных каннелированных кронштейнах: местоположение, конфигурация, габариты;  
 оконные проемы и ниши: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульным завершением), габариты;  
 уплощенные наличники, замковые камни клинчатой формы;  
 заполнения оконных проемов: материал (дерево),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



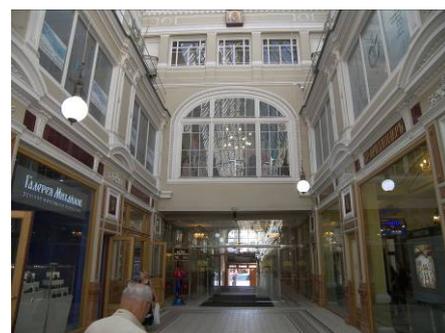
местоположение и габариты проемов второго света второго этажа с лучковыми и полуциркульными перемычками;

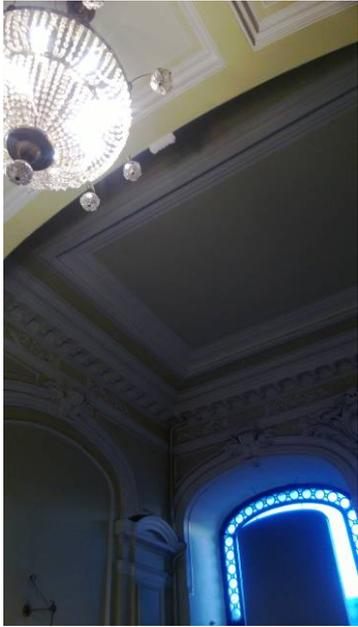
профилированные наличники окон третьего этажа;

фриз со штукатурными фигурными филёнками, 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;

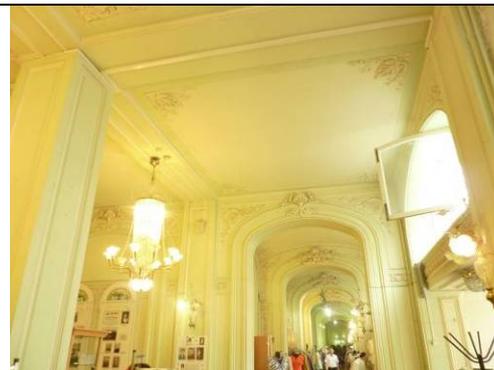


		<p>историческое покрытие пола (музеефицированный участок покрытия) – материал светлая метлахская плитка с орнаментальным фризом в голубых тонах;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>подвал, пом. б/н: исторический штукатурный декор 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>	 

		<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>	

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;

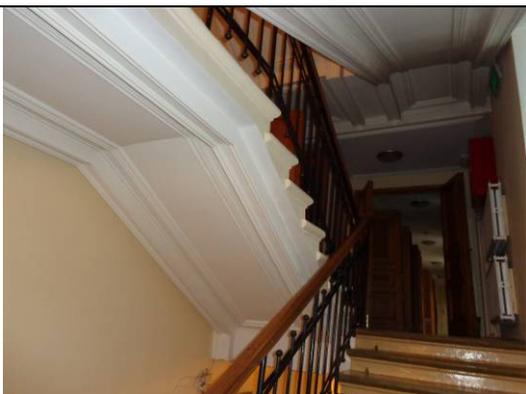
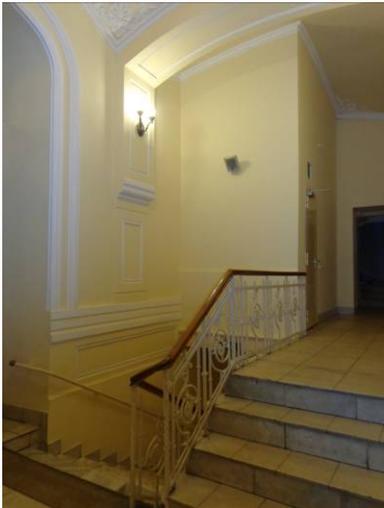


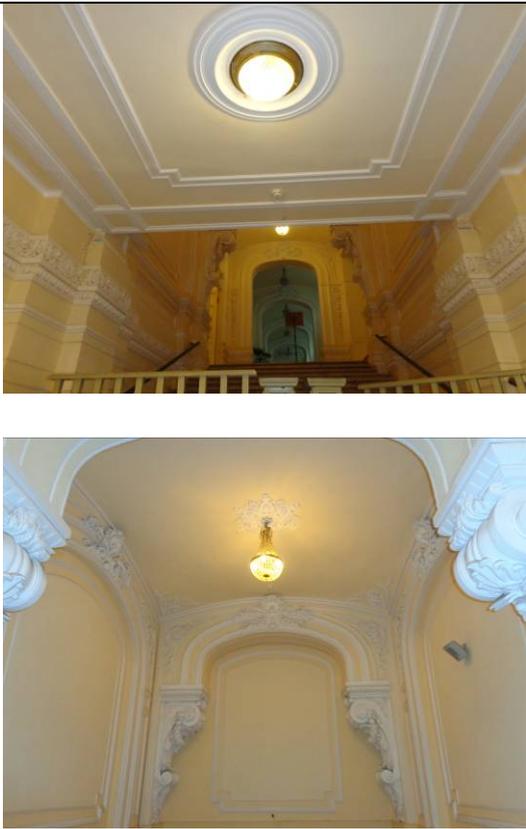
пом. 1-Н (222), часть:  
оформление плафона штукатурными профилированными тягами и филенками;

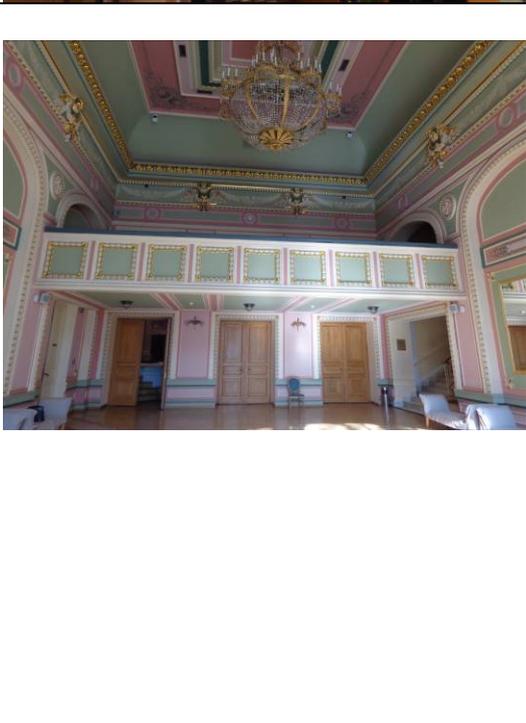


		<p>пом. 1-Н (227), часть:          восточное крыло          четыре пилона – местоположение, габариты, конфигурация, материал;          оформление перекрытия          штукатурными кессонами          конфигурация;          четыре трехчетвертные колонны          местоположение (вдоль восточной стены), габариты, 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><b>пом. 1-Н (219):</b> декоративная отделка по падугам;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н(8,9,10):</b> профилированный раскрепованный карниз, стилизованные пилястры;</p>	
		<p><b>пом. 2-Н(12):</b> 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;</p> <p>профилированные карнизы, завершающие стены;</p> <p>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;</p> <p>профилированные карнизы, тяги и наличники;</p> <p>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 волютообразными завитками и рельефным растительным декором; профилированные филенки, в том числе с ушками;</p> <p>профилированные архивольты и наличники, обрамляющие ниши; лепные рельефные композиции из стилизованных растительных элементов;</p> <p>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;</p> <p>замковые камни арочных проемов анфилады барочного рисунка из рокайлей, акантовых листьев, пальметт;</p> <p>на стенах - лепные гирлянды, рельефные фризы с пальметтами и композиции из стилизованных растительных элементов, вписанные в профилированные филенки;</p> <p>профилированные тяги и угловые рельефные композиции плафонов;</p> <p>лепные розетки;</p> <p>заполнения оконных проемов, фурнитура;</p> <p>две деревянные филенчатые полуветлтые трехстворчатые двери с остекленной фрамугой, имеющей лучковое завершение, ведут в помещения 2-Н(69) и 2-Н(77), фурнитура;</p> <p>две деревянные филенчатые полуветлтые четырехстворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой, ведут в помещения 2-Н(60) и 2-Н(66), фурнитура;</p> <p>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; 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>	
<p><b>предметы ДПИ:</b></p>		<p><b>Предметы ДПИ южной части здания:</b></p>	
		<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 волют с шарообразными стеклянными подвесами;</p> <p>завершение в виде короны;</p>	

		<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>	
<p><b>Предметы ДПИ северной части здания: Нижний вестибюль:</b></p>			
		<p><b>1. четыре светильника-плафона</b> 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;</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 стеновых 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 стеновых 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 листов 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; 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. сохранность: потертые;</p> <p>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 настенное, 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> <b>стенное,</b> 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 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.</p>	



<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 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>	

		<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.</p> <p>время: начало XX века; размер: высота – пр. 40 см.           ширина – 50 см.           глубина – 35 см.</p> <p>сохранность: металл потускнел, плафоны и правый патрон отсутствуют.</p>	
--	--	--	--

**Приложение № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**Материалы фотофиксации.**

**Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж» по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48, лит. А.**

Выполнена 02.06.2023.

**Перечень фотографий.**Фасады.

Фото 1,2. Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж».

Северный фасад по Итальянской ул. д. 19.

Фото 3. Вид с площади Искусств на д.17, д. 19 по Итальянской ул.

Интерьеры.

Фото 4-6. Помещение 2-Н (2).

Фото 7-10. Помещения 2-Н (5-7).

Фото 11-18. Помещение 2-Н (8).

Фото 19-22. Помещение 2-Н (15).

Фото 23-41. Помещение 2-Н (77).

Фото 42-47. Помещения 2-Н (112-113).

Фото 48-54. Помещения 2-Н (119-120).

Фото 55-57. Помещение 2-Н (124).

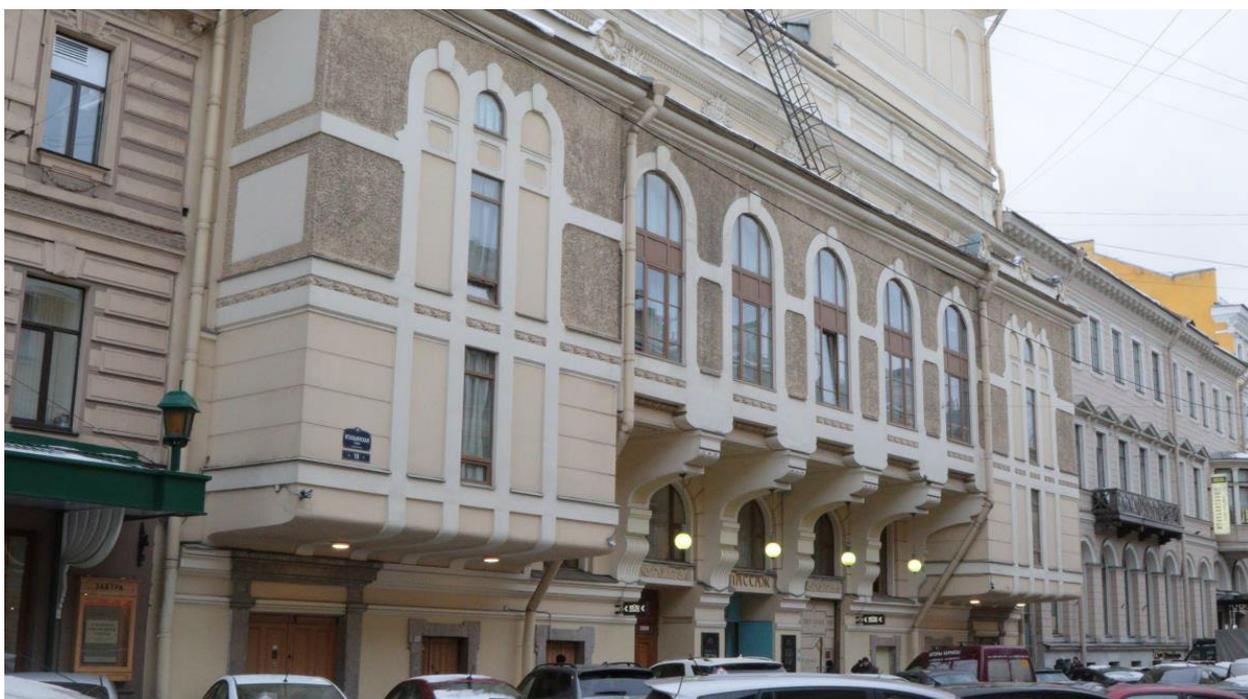
**Фасады.**

Фото 1,2. Объект культурного наследия регионального значения «Пассаж».  
Северный фасад по Итальянской ул.



Фото 3. Вид с площади Искусств на д.17, д. 19 по Итальянской ул.

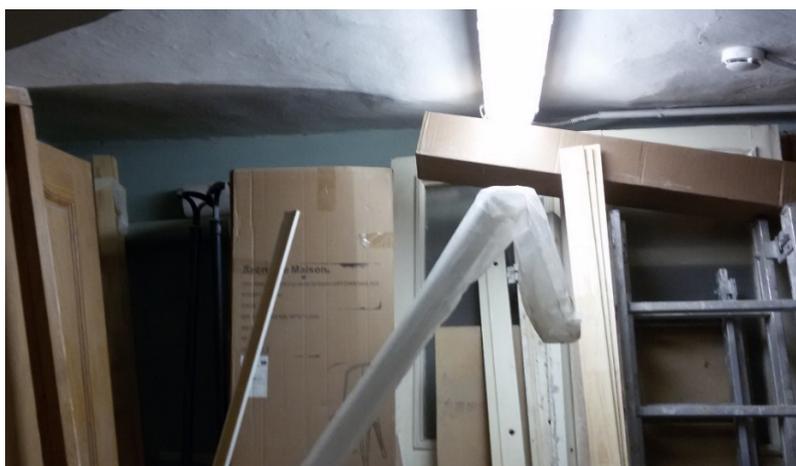
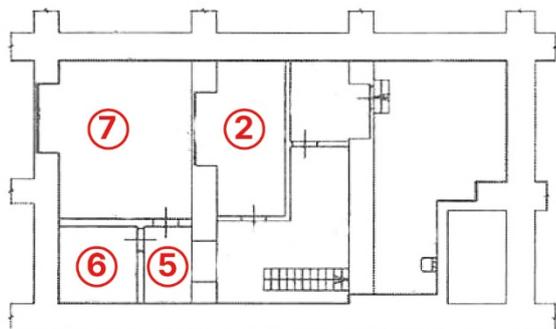
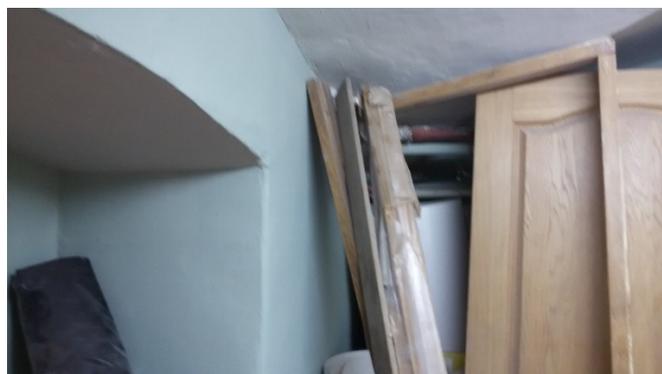
**Интерьеры.****Помещение 2-Н, ч.п. № 2, 5 - 7.****Подвал.****Фото 4. Помещение 2-Н (2).****Фото 5. Помещение 2-Н (2).****Фото 6. Помещение 2-Н (2).**



Фото 7. Помещения 2-Н (5-7)<sup>1</sup>.



Фото 8. Помещения 2-Н (5-7).



Фото 9. Помещения 2-Н (5-7).



Фото 10. Помещения 2-Н (5-7).

<sup>1</sup> В помещениях 2-Н (5,6,7) демонтированы перегородки, помещения объединены в одно.





Фото 11, 12. Помещение 2-Н (8).



Фото 13. Помещение 2-Н (8).

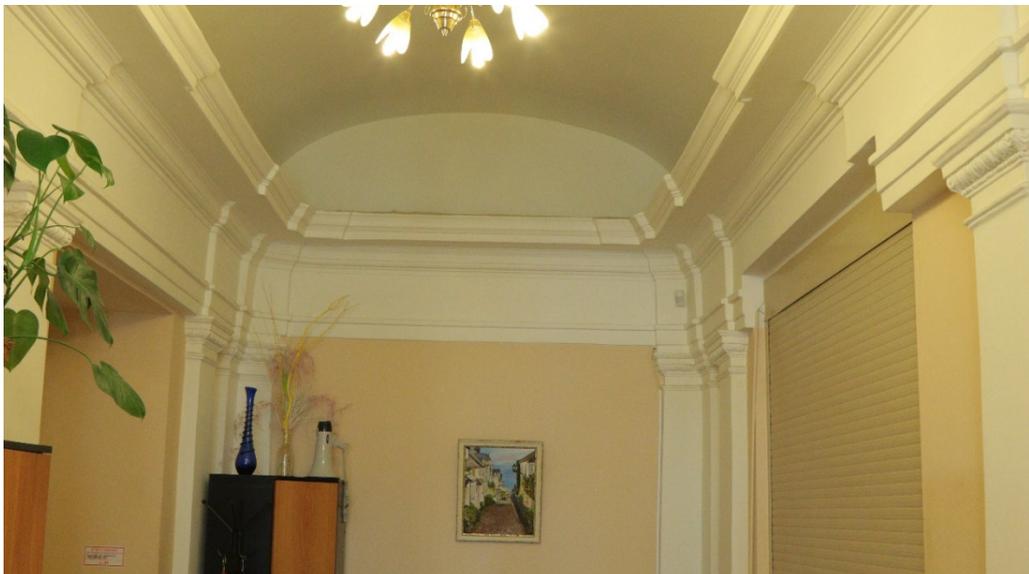


Фото 14. Помещение 2-Н (8).



Фото 15, 16. Помещение 2-Н (8).



Фото 17, 18. Помещение 2-Н (8).



Фото 19. Помещение 2-Н (15).



Фото 20. Помещение 2-Н (15).

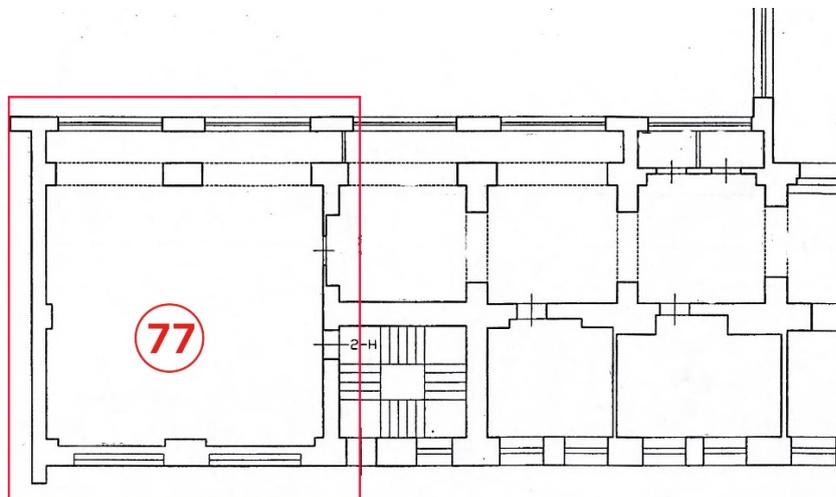
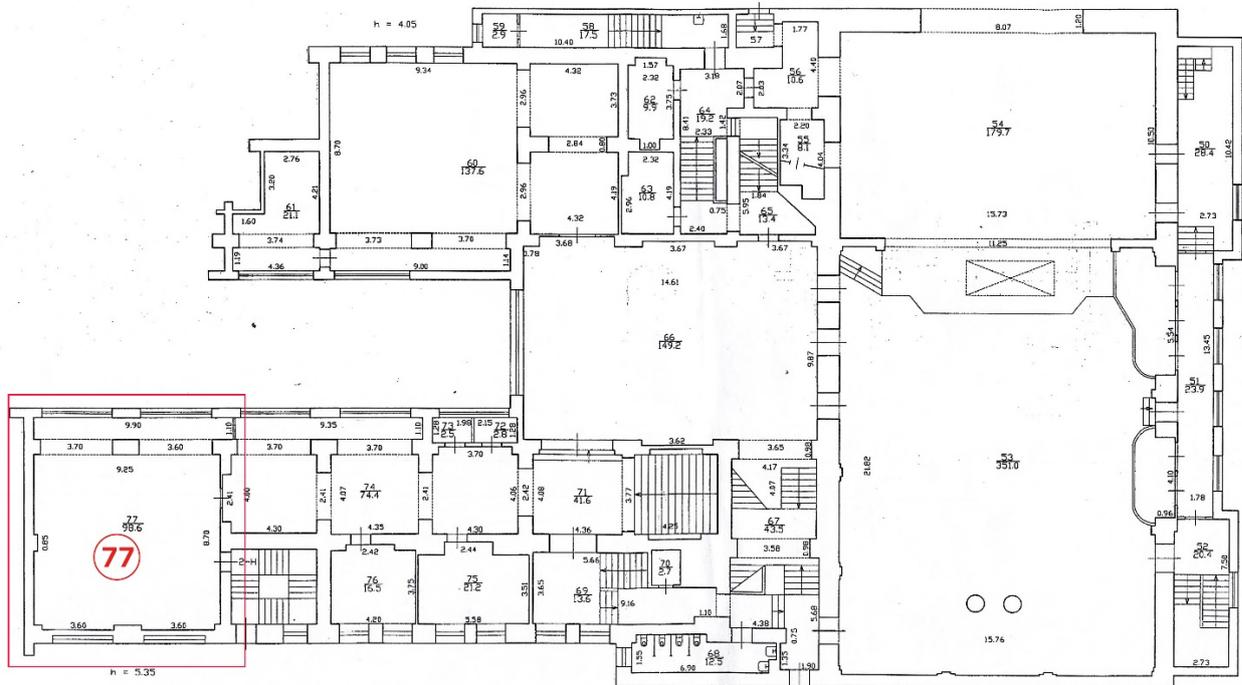


Фото 21. Помещение 2-Н (15).



Фото 22. Помещение 2-Н (15).

Помещение 2-Н, ч.п. № 77<sup>2</sup>.  
2-й этаж.



<sup>2</sup> В помещение 2-Н (77) возведены перегородки не до потолка с дверью, образовано новое помещение 77.1 (моченая).



Фото 23. Помещение 2-Н (77).



Фото 24. Помещение 2-Н (77).



Фото 25. Помещение 2-Н (77).



Фото 26. Помещение 2-Н (77).



Фото 27. Помещение 2-Н (77).



Фото 28. Помещение 2-Н (77).



Фото 29. Помещение 2-Н (77).



Фото 30. Помещение 2-Н (77).



Фото 31. Помещение 2-Н (77).

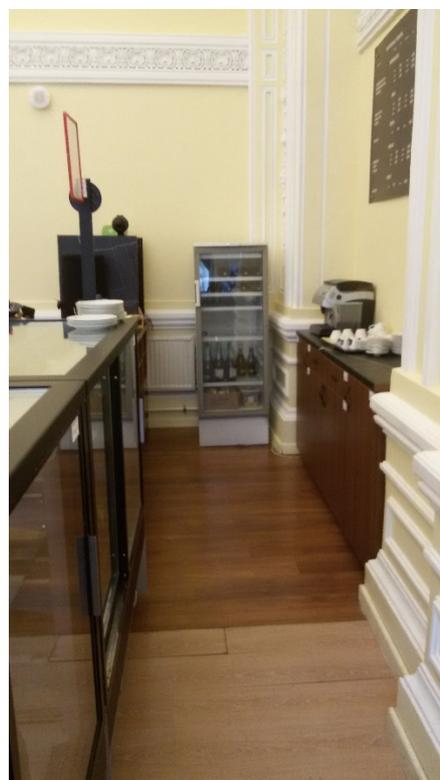


Фото 32. Помещение 2-Н (77).



Фото 33, 34. Помещение 2-Н (77).



Фото 35. Помещение 2-Н (77).

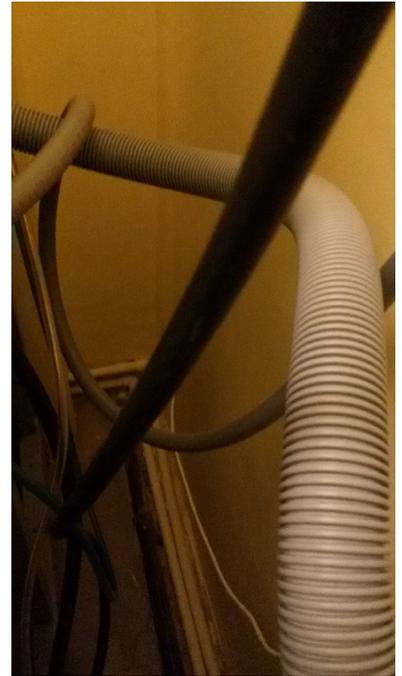


Фото 36-38. Помещение 2-Н (77).

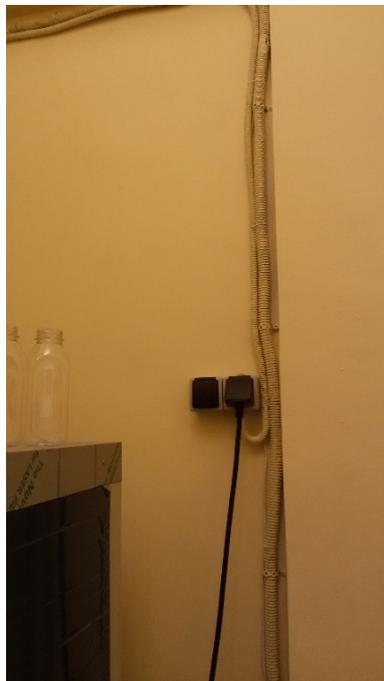
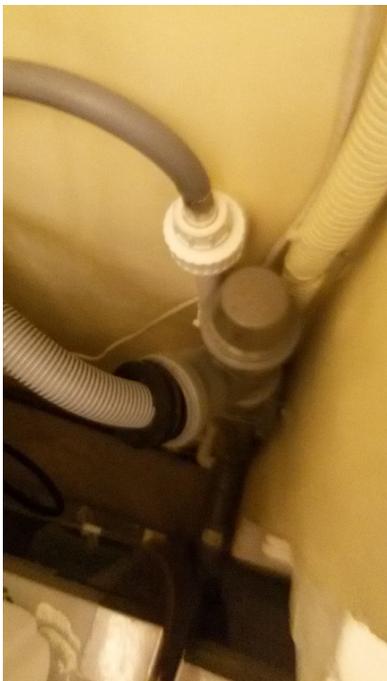


Фото 39-41. Помещение 2-Н (77).





Фото 42-43. Помещения 2-Н (112-113)<sup>3</sup>.

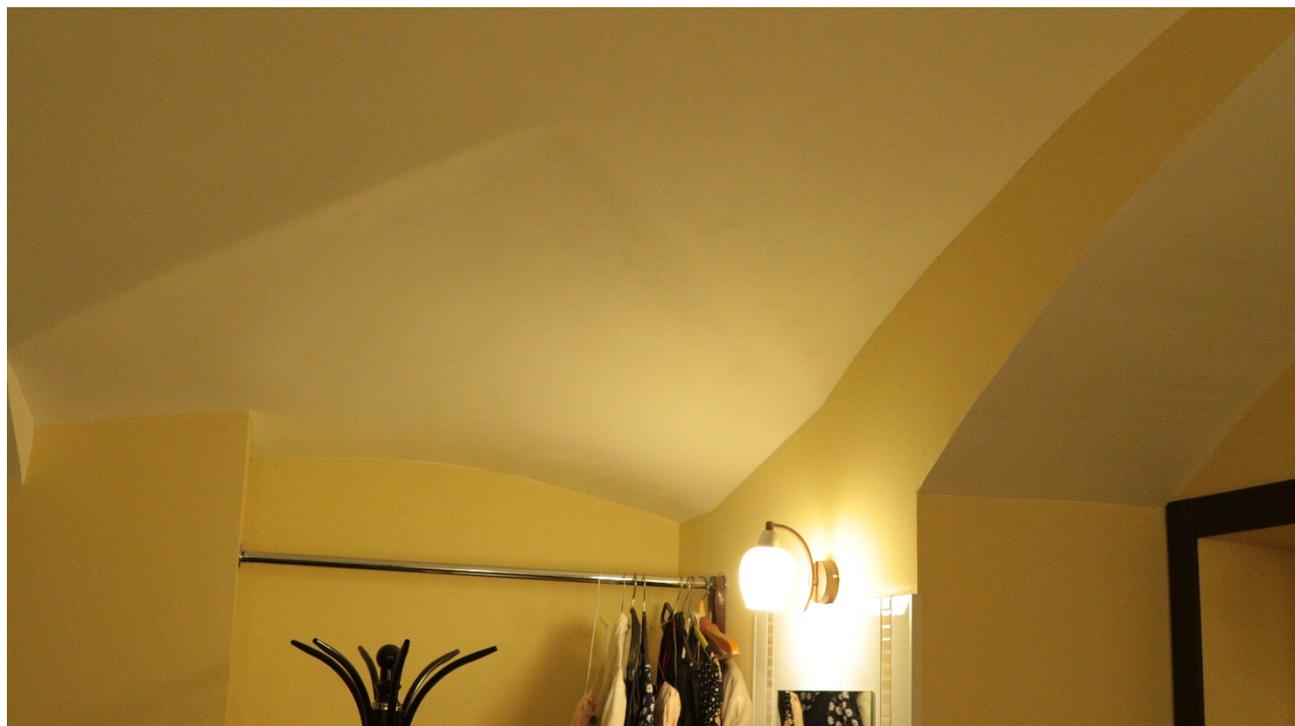


Фото 44. Помещения 2-Н (112-113).

<sup>3</sup> Помещения 2Н (112-113) объединены в одно помещение, кирпичная перегородка демонтирована.



Фото 45. Помещения 2-Н (112-113).



Фото 46. Помещения 2-Н (112-113).



Фото 47. Помещения 2-Н (112-113).

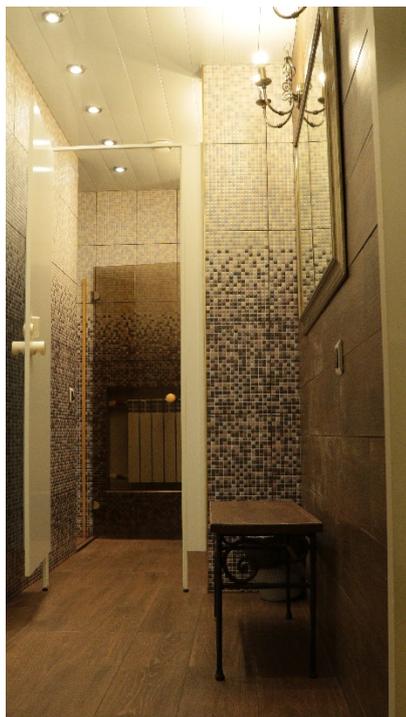


Фото 48, 49. Помещения 2-Н (119-120)<sup>4</sup>.

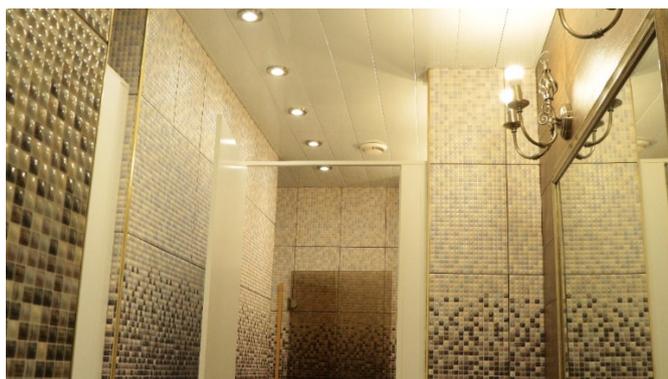


Фото 50, 51. Помещения 2-Н (119-120).



Фото 52-54. Помещения 2-Н (119-120).

<sup>4</sup> В помещениях 2-Н (119-120) демонтирована существующая смежная перегородка, выполнены новые перегородки.



Фото 55. Помещение 2-Н (124).



Фото 56. Помещение 2-Н (124).

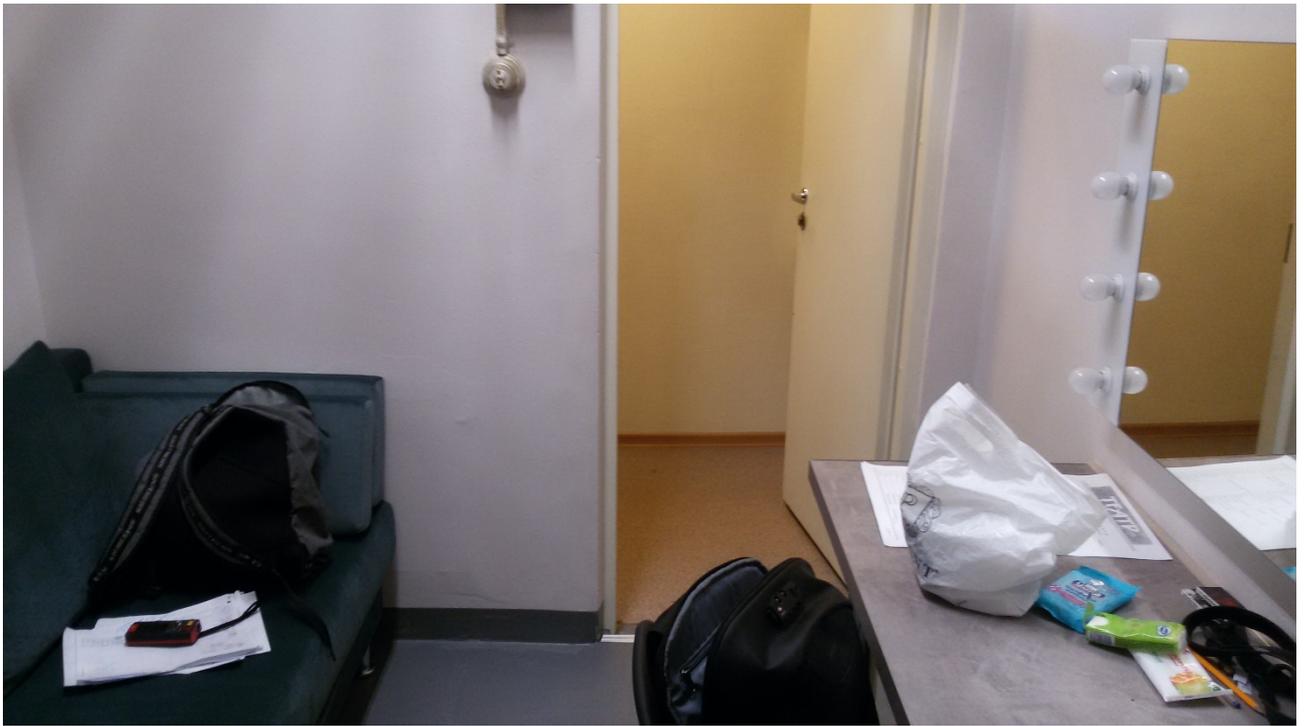


Фото 57. Помещение 2-Н (124).

**Приложение № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**Копия охранного обязательства от 20.12.1996 № 2836 на нежилые помещения, расположенные в здании по адресу Санкт-Петербург, Итальянская ул., 19, и в здании по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17.**

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

№ 2836

г. Санкт-Петербург

20 декабря 1996 года

Комитет государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее Госорган) в лице председателя Явейна Н.И. действующего на основании Положения с одной стороны и драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской (далее Пользователь) в лице директора Гасова Е.К. действующего на основании Устава с другой стороны, согласились нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность здания-памятника с его территорией (далее Памятник): по ул. Итальянской 19, помещения № \_\_\_\_\_ общей площадью 2752,7 кв.м. и здания по ул. Итальянской 17, помещения общей площадью 1970,2 кв.м.

Территория памятника определяется в границах земельного участка, отведенного в установленном порядке.

2. Основанием для пользования Памятником является: Решение ЛПИ от 26.06.85 г. № 378.

3. Целевое назначение использования Памятника: театр.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется

4.1. Содержать Памятник (в т.ч. архитектурно-художественные элементы интерьера и предметы декоративно-прикладного искусства) и его территорию в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии (при наличии других Пользователей нести издержки по содержанию в надлежащем состоянии общих помещений, несущих конструкций, инженерных сетей, фасадов Памятника и его территории соразмерно занимаемым площадям).

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на Памятнике (в т.ч. и включая архитектурно-художественные элементы и предметы ДПИ) и его территории, предусмотренные актом технического состояния, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет (если иное не предусмотрено договором аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления).

Ремонт, реставрация, консервация, воссоздание, приспособление общих помещений, несущих конструкций, фасадов, инженерных сетей и коммуникаций Памятника и его территории, обеспечение этих работ документацией, указанной в абзаце 1 настоящего пункта, и финансирование осуществляется Пользователем в долевом участии с другими Пользователями, соразмерно занимаемым площадям.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ только после получения разрешения Госоргана.

4.4. Соблюдать сроки выполнения ремонтно-реставрационных работ, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять работы в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника (в т.ч. архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов ДПИ) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику (в т.ч. архитектурно-художественным элементам или предметам ДПИ) или его территории.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику (в т.ч. архитектурно-художественным элементам интерьера и предметам ДПИ) или его территории немедленно сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику (в т.ч. архитектурно-художественным элементам интерьера или предметам ДПИ) или его территории, или угрозы его причинения.

4.8. Застраховать архитектурно-художественные элементы интерьера и предметы ДПИ в соответствии с описью (Пользователь несет издержки по страхованию архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов ДПИ, находящихся в общих помещениях, соразмерно занимаемой площади).

4.9. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.10. Производить установку рекламы или других носителей информации на Памятнике или его территории после получения разрешения Госоргана.

4.11. Обеспечивать допуск представителя Госоргана в помещения и на территорию Памятника в рабочее время.

4.12. Воздерживаться:

- от выполнения работ по перепланировке, перестройке, пристройке к Памятнику;

- от ведения земляных работ и нового строительства на территории Памятника;

- от изменения целевого назначения использования Памятника и его территории;

- от установки дополнительного инженерного оборудования, инженерных коммуникаций.

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

- 3 -

4.13. Своими силами и за свой счет устранять самовольную перестройку, перепланировку, пристройку к Памятнику, строительство на территории Памятника и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.14. Предварительно уведомить Госорган о прекращении договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения.

4.15. Особые условия:

5. Ответственность Пользователя:

5.1. За невыполнение или ненадлежащее исполнение условий п.п. 4.2, 4.12, 4.13, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 1000 МРОТ.

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий п.п. 4.1, 4.4., 4.5. Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ.

5.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий п.п. 4.3, 4.7, 4.8., 4.10. Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере до 400 МРОТ.

5.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий п.п. 4.6., 4.9., Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере до 100 МРОТ.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий п.п. 4.11., 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ.

5.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.7. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

5.8. В случае утраты архитектурно-художественных элементов интерьера или предметов ДШИ восстановить утраченное, а при невозможности восстановления возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно описи.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения с момента передачи по акту приема-передачи Памятника от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Споры, возникающие по исполнению настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде.

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

- 4 -

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

Госорган: 191011, пл. Ломоносова, 1.

р/с 508601 к/с 800161191 МФО 161002/044030891

ЦРКЦ ГУ ЦБ РФ по СПб "Банк реконструкции и развития".

Пользователь: 191011, ул. Итальянская, 19.

р/с 190601214 к/с 700161990 МФО 44030790

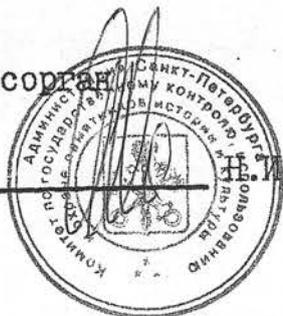
АО "Банк С-Петербург". ИНН 7808038086

Приложение:

1. акт технического состояния на 2 листах.

2. опись архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства на \_\_\_\_\_ листах.

Госорган



Н.И. Явейн

Пользователь



Е.К. Басов

**Приложение № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

- **Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.12.2000 Серия 78-ВЛ № 154888. Государственное учреждение юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость». Зарегистрированное право: оперативное управление. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 48/19, лит. А. Объект права: нежилое помещение 2-Н.**
- **Копия распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р. Об использовании помещений в д.17, лит. А по Итальянской ул.; в д.48/19, лит. А по Невскому пр. (Итальянская ул., 19); в д. 7-9-11, лит. А по ул. Садовой (Итальянская ул., 21).**
- **Копия распоряжение КУГИ от 16.04.99 № 596-р. О регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга.**
- **Копия распоряжение КУГИ от 21.04.99 № 630-р. О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р.**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

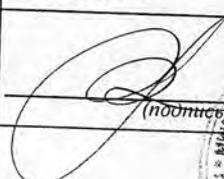
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Государственное учреждение юстиции

“Городское бюро регистрации прав на недвижимость”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации права

Объект недвижимости	Нежилое помещение	Кадастровый номер 78:1287:0:7:1	Условный номер 116228796
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Невский проспект д.48/19 пом.2Н лит.А		
Характеристика объекта	Этаж	подв.-1-2-антр.-3	Площадь, м <sup>2</sup>
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Государственное учреждение " Санкт-Петербургский государственный академический театр им. В.Ф. Комиссаржевской" ИНН 7808038086 Зарегистрировано распоряжением администрации Центрального района Санкт-Петербурга №962р от 25.03.1996 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 19 Адрес фактического местонахождения: г.Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 19		
Основание возникновения права	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №630-р от 21.04.1999, Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №596-р от 16.04.1999, Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №816-р от 31.07.1997		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
Дата регистрации	01.12.2000	Регистрационный №	78-01-22/2000-315.1
Регистратор	 (подпись)		



СЕРИЯ 78-ВЛ

№ 154888



Администрация Санкт-Петербурга

## Комитет по управлению городским имуществом

# РАСПОРЯЖЕНИЕ

31.07.97

дата

816-р

номер

Об использовании помещений  
в д.17, лит. А по Итальянской ул.;  
в д.48/19, лит. А по Невскому пр.  
(Итальянская ул., 19);  
в д. 7-9-11, лит. А по ул.Садовой  
(Итальянская ул., 21)

В соответствии с решением городской комиссии по распоряжению объектами недвижимости от 15.05.97, протокол № 09:

1. Передать в оперативное управление (на баланс) Государственному учреждению (ГУ) "Санкт-Петербургский государственный академический драматический театр им.В.Ф.Комиссаржевской" помещения 6н, 17н, 18н, 22н общей площадью 638,5 кв.м в д. 7-9-11, лит. А по ул.Садовой (Итальянская ул., 21) при условии прекращения в установленном порядке действия договоров аренды, заключенных с ГУ "Санкт-Петербургский государственный академический драматический театр им.В.Ф.Комиссаржевской" на помещения по указанному адресу.

2. Закрепить на праве оперативного управления за ГУ "Санкт-Петербургский государственный академический драматический театр им.В.Ф.Комиссаржевской":

помещения 47н общей площадью 1585,8 кв.м в д.17, лит. А по Итальянской ул.;

помещения 2н общей площадью 2752,7 кв.м в д. 48/19, лит. А по Невскому пр.  
(Итальянская ул., 19).

3. Центральному районному агентству КУГИ прекратить в установленном порядке действие договоров аренды от 15.04.96 №№ 10/161772, 10/161773, заключенных на помещения, указанные в п.1 настоящего распоряжения.

4. ГПРЭП Центрального района и ГУ "Санкт-Петербургский государственный академический драматический театр им.В.Ф.Комиссаржевской" оформить в установленном порядке документы приемки-передачи помещений, указанных в п.1 настоящего распоряжения.

5. ГУ "Санкт-Петербургский государственный академический драматический театр им.В.Ф.Комиссаржевской":

5.1. В месячный срок с момента издания настоящего распоряжения представить на утверждение в КУГИ акты приемки-передачи помещений, указанных в п.п. 1, 2 настоящего распоряжения.

5.2. Зарегистрировать право оперативного управления в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

5.3. Оформить в установленном порядке правоустанавливающие документы на долю земельного участка.

5.4. Оформить охранное обязательство в КГИОП на помещения в д.17, лит. А по Итальянской ул. и в д.48/19, лит. А по Невскому пр. (Итальянская ул., 19).

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета - директора департамента недвижимого имущества.

Председатель Комитета



М.В.Маневич



Администрация Санкт-Петербурга

## Комитет по управлению городским имуществом

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.04.99

дата

596-р

номер

О регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга

Во исполнение распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 31.12.97 № 1357-р «О регистрации права государственной собственности на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга» и в целях организации надлежащего учета объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, формирования общегородского банка данных о правах на недвижимость и обеспечения государственной регистрации сделок с объектами недвижимости, находящимися в государственной собственности Санкт-Петербурга:

1. Утвердить Перечень объектов недвижимости, находящихся на момент издания настоящего распоряжения в государственной собственности Санкт-Петербурга, согласно Приложению.

2. Принять к сведению, что право государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты, указанные в пункте 1 настоящего распоряжения, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета - директора Департамента недвижимого имущества.

Председатель Комитета



А.Н.Лихачев

Выписка из приложения  
к распоряжению КУГИ

от " " 1999 г.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА,  
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

N п\п	Район	Адрес					Общая площадь объекта	Орган Администрации СПб осущ-ий реестровый учет недвиж. имущества казны СПб / Балансодержатель
		П о с е л о к У л и ц а	дом	К.	Лит.	Пом.		
Стр. 1								
443	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ	ИТАЛЬЯНСКАЯ УЛ.	17		А	47Н	1524.60	ГУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДРАМАТИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМ.В.Ф. КОМИССАРЖЕВСКОЙ
462	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ	ЛИТЕЙНЫЙ ПР.	45/8		Б		403.60	ГУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДРАМАТИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМ.В.Ф. КОМИССАРЖЕВСКОЙ
469	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ	НЕВСКИЙ ПР.	48/19		А	2Н	2776.80	ГУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДРАМАТИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМ.В.Ф. КОМИССАРЖЕВСКОЙ
484	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ	САДОВАЯ УЛ.	7-9-11		А	6Н, 17Н, 18 Н, 22Н	638.90	ГУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДРАМАТИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМ.В.Ф. КОМИССАРЖЕВСКОЙ



Администрация Санкт-Петербурга

## Комитет по управлению городским имуществом

### РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.04.99

дата

630-р

номер

О внесении изменений в распоряжение  
КУГИ от 31.07.97 № 816-р

На основании справок филиала Государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» – проектно-инвентаризационного бюро Центрального района от 26.02.98 №№ 159/02-11, 160/02-11, 161/02-11:

1. Внести следующие изменения в распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р «Об использовании помещений в д.17, лит. А по Итальянской ул.; в д.48/19, лит. А по Невскому пр. (Итальянская ул., 19); в д. 7-9-11, лит. А по ул.Садовой (Итальянская ул., 21)»:

1.1. В пункте 1 слова «помещения 6н, 17н, 18н, 22н общей площадью 638,5 кв.м» заменить словами «помещения 6н, 17н, 18н, 22н общей площадью 638,9 кв.м».

1.2. В пункте 2 слова «помещения 47н общей площадью 1585,8 кв.м» заменить словами «помещения 47н общей площадью 1524,6 кв.м», слова «помещения 2н общей площадью 2752,7 кв.м» заменить словами «помещения 2н общей площадью 2776,8 кв.м».

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета - директора департамента недвижимого имущества.

Председатель Комитета



А.Н.Лихачев

*верно.  
Зав. коммерцией*



**Приложение № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**Документы технического учета:**

- **Копия технического паспорта на помещение 2-Н по адресу: город Санкт-Петербург, район Центральный, проспект Невский, дом 48, литера А от 29.12.2012 № 16/01-1824.**
- **Копия поэтажных планов помещения 2-Н по Невскому проспекту, дом 48, литера А: 1-го этажа, антресоли 1 этажа, 2 этажа, 3 этажа.**
- **Копия акта 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, по адресу: Невский пр. д. 48 от 16.01.2023.**

Санкт-Петербург  
 ГУП "Городское управление инвентаризации  
 и оценки недвижимости"

Проектно-инвентаризационное бюро  
 Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение 2-Н*

город	<i>Санкт-Петербург</i>
район	<i>Центральный</i>
проспект	<i>Невский проспект</i>
д о м	<i>48 корпус -</i>
литера	<i>"А"</i>

Квартал № *1287*  
 Инв.дело № *16/01-1824*

Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д.19, лит.А

ТО-ВИ/107-2014

Лист

379

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Лит. Изм. № докум. Подп. Дат

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Театра и зрелищн. предпр., торговое*

Этажность: *4 (3-4 в том числе мансарда), подвал, цокольный этаж*

Год постройки: *1900*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции: -

Площадь застройки: *5962.6* кв.м

Объем строения : *119409* куб.м

Общая площадь строения: *16169.7* кв.м

Примечание:

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *2-Н*

Использование: *Театра и зрелищн. предпр.*

Этаж: *подвал-1-2-3*

Объем помещения (части строения): *20685* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *2860.3* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	
2	Стены	<i>кирпичные</i>	
3	Перегородки	<i>кирпичные, деревянные</i>	
4	Перекрытия	<i>деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам; железобетонные своды; кирпичные своды</i>	
5	Крыша	<i>оцинкованное железо по деревянной обрешетке</i>	
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные; из керамической плитки</i>	
7	Проемы оконные	<i>деревянные; из металлопластика</i>	
8	Проемы дверные	<i>металлические; металлопластиковые; деревянные</i>	
9	Отделочные работы	<i>подвесные потолки; декоративная отделка; штукатурка; окраска</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от ТЭЦ</i>
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской центральной сети</i>
		<i>Канализация</i>	<i>сброс в городскую сеть</i>
		<i>Электроосвещение</i>	<i>скрытая проводка</i>
		<i>Телефон</i>	<i>скрытая проводка</i>

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О НЕЖИЛОМ СТРОЕНИИ.

Назначение: *Нежилое*

Использование: *Театра и зрелищн. предпр., торговое*

Этажность: *4 (3-4 в том числе мансарда), подвал, цокольный этаж*

Год постройки: *1900*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции: -

Площадь застройки: *5962.6* кв.м

Объем строения : *119409* куб.м

Общая площадь строения: *16169.7* кв.м

Примечание:

## II. СВЕДЕНИЯ О ПОМЕЩЕНИИ (ЧАСТИ СТРОЕНИЯ).

Помещение (часть строения в составе помещений) *2-Н*

Использование: *Театра и зрелищн. предпр.*

Этаж: *подвал-1-2-3*

Объем помещения (части строения): *20685* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *2860.3* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
1	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	
2	Стены	<i>кирпичные</i>	
3	Перегородки	<i>кирпичные, деревянные</i>	
4	Перекрытия	<i>деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам; железобетонные своды; кирпичные своды</i>	
5	Крыша	<i>оцинкованное железо по деревянной обрешетке</i>	
6	Полы	<i>линолеумные; паркетные; из керамической плитки</i>	
7	Проемы оконные	<i>деревянные; из металлопластика</i>	
8	Проемы дверные	<i>металлические; металлопластиковые; деревянные</i>	
9	Отделочные работы	<i>подвесные потолки; декоративная отделка; штукатурка; окраска</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от ТЭЦ</i>
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской центральной сети</i>
		<i>Канализация</i>	<i>сброс в городскую сеть</i>
		<i>Электроосвещение</i>	<i>скрытая проводка</i>
		<i>Телефон</i>	<i>скрытая проводка</i>

		<i>Вентиляция</i>	<i>естественная; принудительная</i>
11	Прочие работы	<i>лестницы металлические; мраморные, мозаичные</i>	
Приведенный процент износа: 33%			

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: *208577 (Двести восемь тысяч пятьсот семьдесят семь рублей).*

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2012 года с учетом процента износа: *28921287 (Двадцать восемь миллионов девятьсот двадцать одна тысяча двести восемьдесят семь рублей).*

Примечание: *стоимость в ценах 2012 года исчислена с учетом коэффициента удорожания K=138.66 (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762).*

« 29 » декабря 2012 г. Исполнил *М.В.* (Парамонова М.В.)

« 29 » декабря 2012 г. Проверил *Л.В.* (Чернышева Л.В.)

« 29 » декабря 2012 г. Начальник филиала *О.Н.* (Г.С. Чаузова)  
 ПИБ Центрального района



Инженер  
 Чаузова О.Н.

*[Large handwritten signature]*

Ине. № подл.	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

		<i>Вентиляция</i>	<i>естественная; принудительная</i>
11	Прочие работы	<i>лестницы металлические; мраморные, мозаичные</i>	
Приведенный процент износа: 33%			

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: 208577 (Двести восемь тысяч пятьсот семьдесят семь рублей).

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2012 года с учетом процента износа: 28921287 (Двадцать восемь миллионов девятьсот двадцать одна тысяча двести восемьдесят семь рублей).

Примечание: стоимость в ценах 2012 года исчислена с учетом коэффициента удорожания  $K=138.66$  (утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762).

« 29 » декабря 2012 г.

Исполнил М.В. Парамонова (Парамонова М.В.)

« 29 » декабря 2012 г.

Проверил Л.В. Чернышева (Чернышева Л.В.)

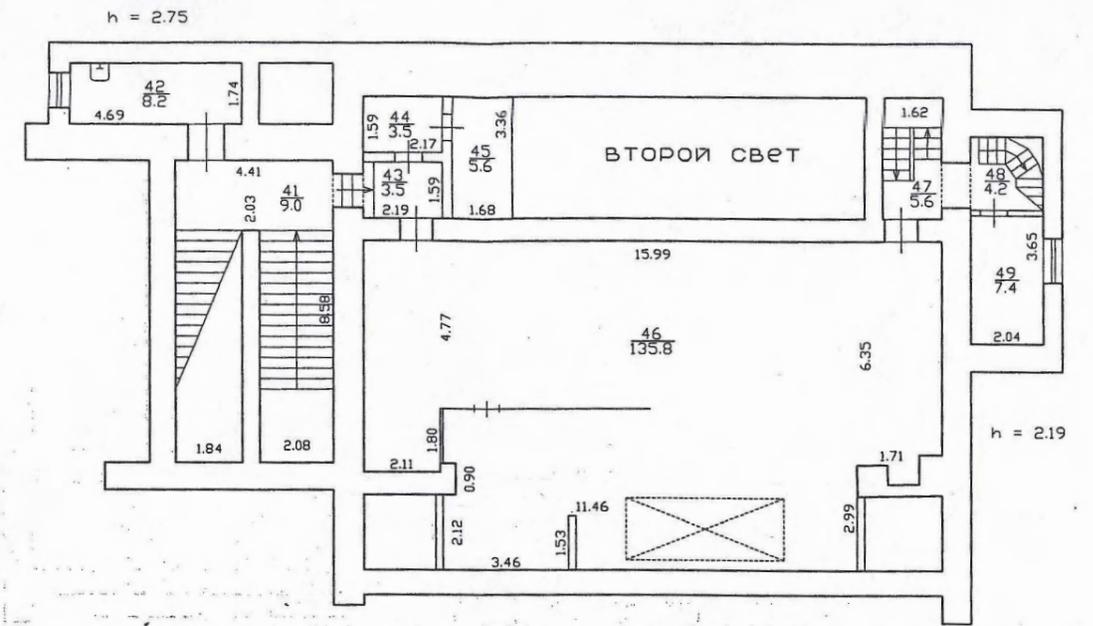
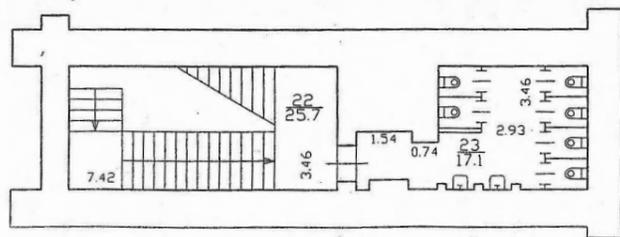
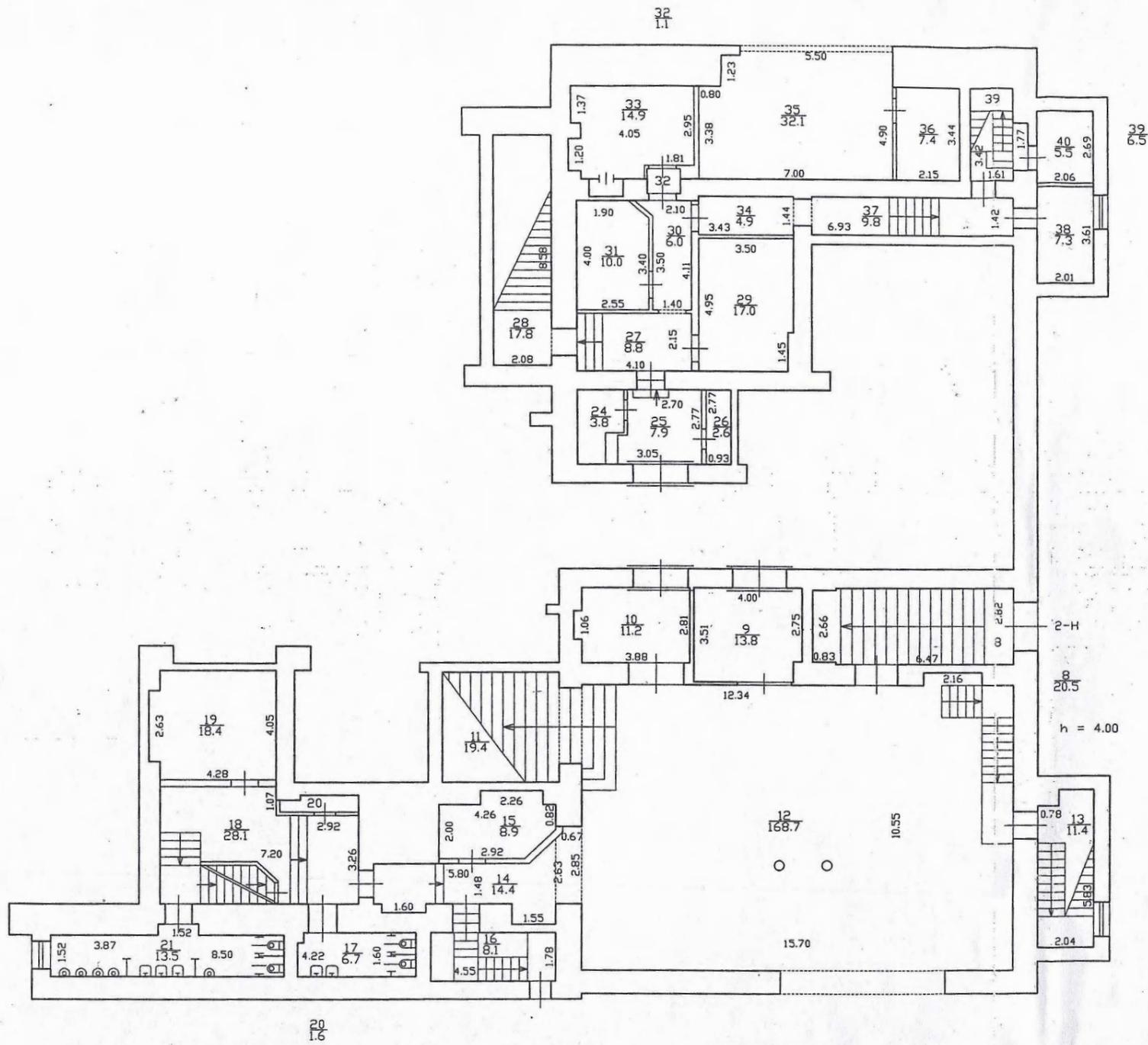
« 29 » декабря 2012 г.

Начальник филиала ПИБ Центрального района (Г.С. Чаузова)



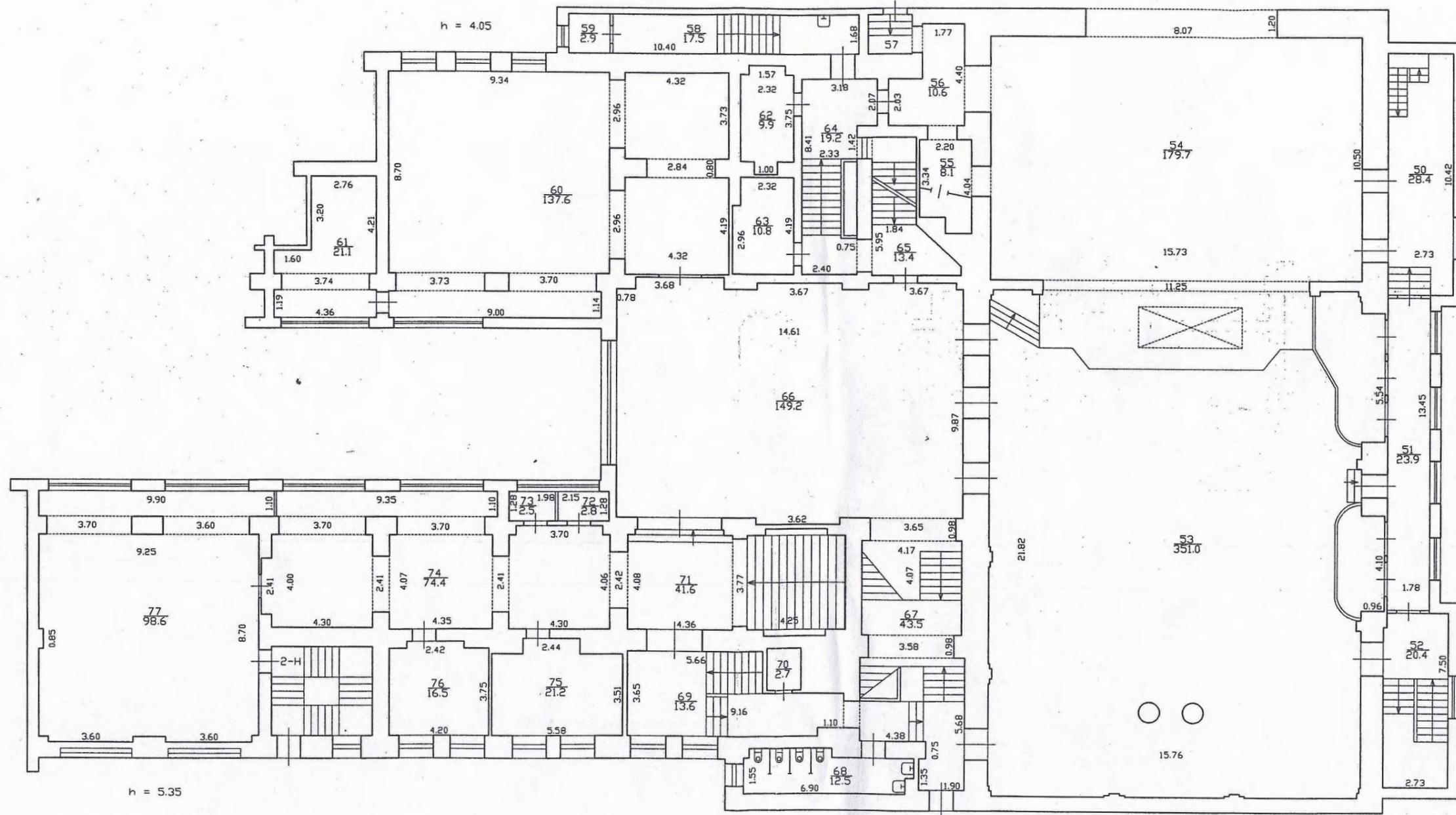
Инженер  
Чаузова О.Н.

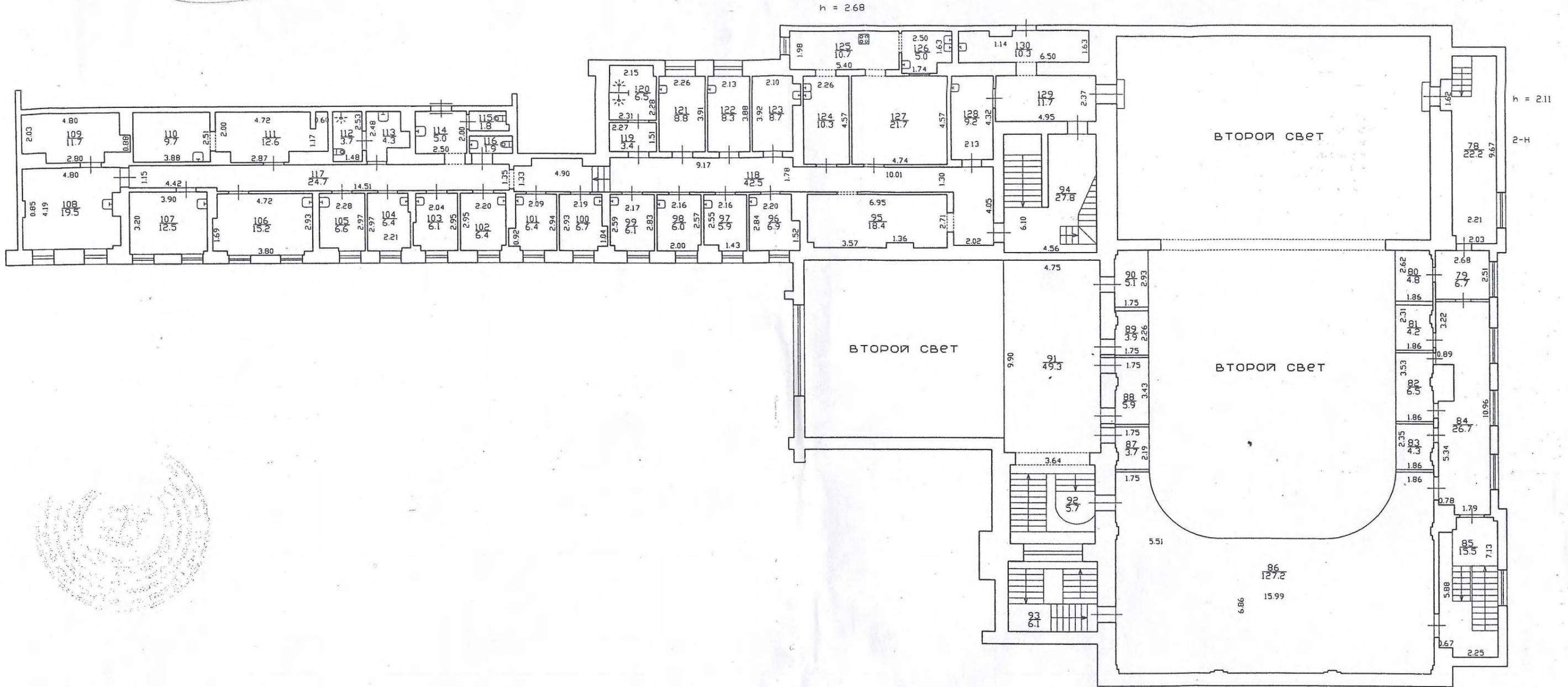
*[Large handwritten signature]*



# План 2 этажа

57  
3.1





СПб ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Центрального района Санкт-Петербург			
Лист	Поэтажный план помещения 2-Н по Невскому проспекту, дом 48, литера А		масштаб
4			1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	Подпись
29.12.2012	Начальник	Чаузова, Г.С.	<i>[Signature]</i>
29.12.2012	Исполнитель	Парамонова М.В.	<i>[Signature]</i>
29.12.2012	Инженер-бригадир	Чернышева Л.В.	<i>[Signature]</i>

## Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м.	Высота, м	Примечание
подвал	2-Н	1	Коридор	17,8		2,60/-1,40	
		2	Кладовая	14,3		2,60/-1,40	
		3	Коридор	7,0		2,60/-1,40	
		4	Теплоцентр	27,4		2,60/-1,40	
		5	Коридор	4,2		2,60/-1,40	
		6	Склад	7,0		2,60/-1,40	
		7	Склад	25,0		2,60/-1,40	
1		8	Лестница	20,5		4,00	
		9	Кабинет	13,8		4,00	
		10	Кабинет	11,2		4,00	
		11	Лестница	19,4		4,00	
		12	Вестибюль	168,7		4,00	
		13	Лестницы	11,4		2,75	
		14	Коридор	14,4		2,75	
		15	Кладовая	8,9		2,75	
		16	Лестница	8,1		2,75	
		17	Туалет	6,7		2,75	
		18	Лестница	28,1		2,75	
		19	Кладовая	1,6		2,75	
		20	Гардеробная	18,4		2,75	
		21	Туалет	13,5		2,75	
антресо ль		22	Лестница	25,7		2,75	
антресо ль		23	Туалет	17,1		2,13	
1		24	Кладовая	3,8		2,75	
		25	Коридор	7,9		2,75	
		26	Кладовая	2,6		2,75	
		27	Коридор	8,8		2,75	
		28	Лестница	17,8		2,75	
		29	Электрощитовая	17,0		2,75	
		30	Коридор	6,0		2,75	
		31	Машинное отделение	10,0		2,75	
		32	Тамбур	1,1		2,75	
		33	Электрощитовая	14,9		2,75	
		34	Склад	32,1		5,26	
		35	Коридор	4,9		2,75	
		36	Венткамера	7,4		2,32	
		37	Коридор	9,8		2,75	
		38	Лестница	6,5		2,75	
		39	Кладовая	5,5		1,98	
		40	Кладовая	7,3		1,98	
антресо ль		41	Лестница	9,0		2,75	
		42	Кабинет	8,2		2,75	
		43	Коридор	3,5		2,19	
		44	Кладовая	3,5		2,19	
		45	Кладовая	5,6		2,19	
		46	Подсобное помещение	135,8		2,19	
		47	Лестница	5,6		2,75	
		48	Лестница	4,2		2,19	
		49	Кладовая	7,4		2,19	
2		50	Коридор	28,4		4,05	
		51	Коридор	23,9		2,75	
		52	Лестница	20,4		2,75	
		53	Зал	351,0		5,35	
		54	Зал	179,7		4,05	
		55	Коридор	8,1		4,05	
		56	Коридор	10,6		4,05	
		57	Помещение	3,1		2,75	
		58	Лестница	17,5		4,05	
		59	Кладовая	2,9		4,05	
		60	Фойе	137,6		4,05	
		61	Кабинет	21,1		2,75	
		62	Кладовая	9,9		4,05	
		63	Кладовая	10,8		4,05	
		64	Лестница	19,2		4,05	

	65	Лестница	13,4	4,05
	66	Фойе	149,2	5,35
	67	Лестница	43,5	5,35
	68	Туалет	12,5	5,35
	69	Коридор	13,6	5,35
	70	Кладовая	2,7	5,35
	71	Лестница	41,6	5,35
	72	Кладовая	2,8	5,35
	73	Кладовая	2,5	5,35
	74	Фойе	74,4	5,35
	75	Кабинет	21,2	5,35
	76	Кабинет	16,5	5,35
	77	Буфет	98,6	5,35
3	78	Техническое помещение	22,2	2,11
	79	Техническое помещение	6,7	2,11
	80	Техническое помещение	4,8	3,85
	81	Зал	4,2	3,85
	82	Зал	6,5	3,85
	83	Зал	4,3	3,85
	84	Коридор	26,7	2,11
	85	Лестница	15,5	2,11
	86	Зал	127,2	3,85
	87	Зал	3,7	3,85
	88	Зал	5,9	3,85
	89	Зал	3,9	3,85
	90	Зал	5,1	3,85
	91	Фойе	49,3	3,85
	92	Лестница	5,7	3,85
	93	Лестница	6,1	3,85
	94	Лестница	27,8	2,68
	95	Комната отдыха	18,4	2,68
	96	Гримерная	6,9	2,68
	97	Гримерная	5,9	2,68
	98	Гримерная	6,0	2,68
	99	Гримерная	6,1	2,68
	100	Гримерная	6,7	2,68
	101	Гримерная	6,4	2,68
	102	Гримерная	6,4	2,68
	103	Гримерная	6,1	2,68
	104	Гримерная	6,4	2,68
	105	Гримерная	6,6	2,68
	106	Гримерная	15,2	2,68
	107	Гримерная	12,5	2,68
	108	Гримерная	19,5	2,68
	109	Кладовая	11,7	2,68
	110	Костюмерная	9,7	2,68
	111	Костюмерная	12,6	2,68
	112	Совмещенный санузел	3,7	2,68
	113	Умывальная	4,3	2,68
	114	Умывальная	5,0	2,68
	115	Туалет	1,8	2,68
	116	Туалет	1,9	2,68
	117	Коридор	24,7	2,68
	118	Коридор	42,5	2,68
	119	Раздевалка	3,4	2,68
	120	Душевая	6,5	2,68
	121	Гримерная	8,8	2,68
	122	Гримерная	8,3	2,68
	123	Гримерная	8,7	2,68
	124	Мочная	10,3	2,68
	125	Кухня	10,7	2,68
	126	Мочная	5,0	2,68
	127	Буфет	21,7	2,68
	128	Вахтерская	9,2	2,68
	129	Коридор	11,7	2,68
	130	Коридор	10,3	2,68
Итого по помещению 2-Н:			2860,3	0,0

Общая площадь:

2860,3

Кроме того:

площадь лоджий, балконов, террас с коэффициентами, кв.м:

0,0

**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

"16" января 2023 г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «МЕГАРОН»

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02532 от 06.05.15 г.

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, **по адресу:** Невский пр. д. 48;

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

**г. Санкт-Петербург**

(город)

улица

**Невский проспект**

д.

**48/19**

корп.

офис

В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:

1. Общее состояние памятника:

Здание академического драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской – 3-х этажное, с подвалом и чердаком, прямоугольной конфигурации в плане.

Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской размещается в трех примыкающих друг к другу зданиях, по адресам: Санкт-Петербург, Невский пр. д.48/19, ул.Итальянская, д.17, лит.А, ул.Итальянская, д.21, лит.А. Рассматриваемые помещения расположены в

доме №19 – основном здании театра, построенном в 1846-1848 г.г. как часть «Пассажа». В 1899-1890 г.г. эта часть «Пассажа» была перестроена для театра – с устройством сценической коробки, зрительного зала с балконами и эркера, обращенного к Итальянской улице. В 2004-2005 году театральные помещения и покрытие театра ремонтировались;

(даётся краткая характеристика объекта культурного наследия в целом, справка о датах и

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

**Удовлетворительное**

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

Под наружными и внутренними несущими стенами - ленточные бутовые. В 2014 году организацией ООО «Геоизол» выполнены работы по усилению конструкций фундаментов путём бурения цементационных скважин и инъектирования в них раствора. По состоянию на 2022 год надземные несущие и ограждающие конструкции здания характерных деформационных повреждений не имеют. Техническое состояние фундаментов здания - удовлетворительное.

в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь здания кирпичный, выполнен из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-песчаном растворе. Со стороны фасадов цоколи облицованы плитами из путиловского камня, оштукатурены и окрашены. Изнутри здания в 2014 году силами организации ООО «Геоизол» выполнены работы по гидроизоляции кирпичной кладки цоколя, устройству бетонных стеновых приливов выше отметки уровня пола подвала. Техническое состояние – удовлетворительное.

Отмосткой здания является асфальтовое покрытие прилегающей к зданию территории, состояние удовлетворительное.

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

Наружные стены здания несущие, кирпичные. Кладка стен выполнена из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены здания не имеют характерных деформационных повреждений в виде кренов, перекосов, сверхнормативных отклонений поверхностей и углов от вертикали, трещин, нарушающих целостность и монолитность кладки. Несущая способность, прочность и устойчивость конструкций при существующих эксплуатационных нагрузках обеспечиваются. Состояние наружных стен – удовлетворительное.

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

Крыша скатная. Несущие конструкции крыши над сценической коробкой выполнено по металлическим фермам трапециoidalного очертания, по верхним поясам которых с шагом 1,1 м установлены балки из стального прокатного профиля двутаврового сечения с заполнением пространства между ними мелкогабаритными бетонными плитами. Состояние несущих конструкций крыши – удовлетворительное.

Кровля здания металлическая, выполнена из листов оцинкованной кровельной стали, закреплённых к деревянной обрешётке. Состояние – удовлетворительное.

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 – оштукатурены по русту, окрашены. Штукатурка гладкая и «под шубу».  
Состояние – удовлетворительное.  
Монументальная живопись – отсутствует.  
Венчающий карниз, горизонтальные тяги в уровне перекрытий, лопатки, лепные композиции. Состояние – удовлетворительное.

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

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Кирпичные своды. Состояние - удовлетворительное.  
Сводчатые железобетонные по металлическим балкам. Состояние – удовлетворительное.  
Деревянные по металлическим и деревянной фермам и металлическим балкам. Состояние – удовлетворительное;  
Монолитные бетонные и сборные железобетонные плиты по металлическим балкам. Состояние – удовлетворительное.  
Монолитные и сборные железобетонные плиты. Состояние – удовлетворительное.

в) Полы:

Деревянные, бетонные, линолеум, облицовочная плитка. Состояние – удовлетворительное.

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

Кирпичные. Состояние – удовлетворительное.

д) Столбы, колонны:

Отсутствуют

е) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Окна: прямоугольные, с деревянными и металлопластиковыми рамочными элементами, со светопрозрачным заполнением листовым стеклом и стеклопакетами. Состояние – удовлетворительное.  
Двери выполнены деревянными. Состояние – удовлетворительное.

ж) Лестницы и крыльца:

Лестницы из каменных ступеней по металлическим косоурам – удовлетворительное .

з) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Отсутствуют

4. Живопись (монументальная, станковая, материал):

Отсутствует

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

Перепланировки помещений №№ 2,5,6,7,8,15,77,112, 113, 119, 120, 124.

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

Е. Ю. ВАЙНДРАХ

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта

Е. Ю. ВАЙНДРАХ

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта

ВАЙНДРАХ Д. В.

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 13**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» на основании решения Малого Совета Санкт-Петербургского Горсовета от 07.09.1993 № 327, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 2-Н, ч.п. №№ 2, 5, 6, 7, 8, 15, 77, 112, 113, 119, 120, 124)» (Шифр 06-3.2021-08-1. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 23.11.2023.

**Историческая справка.**

1. Историческая справка.  
ПАССАЖ. Основные этапы строительства и перестроек.
2. История театра.

## Историческая справка.

### ПАССАЖ.

#### Основные этапы строительства и перестроек.

Исследуемое здание расположено в историческом центре города, на узком сквозном участке между Невским проспектом и Итальянской улицей, ограниченном с юга красной линией застройки Невского проспекта, с запада соседним участком по Невскому проспекту, 46, с севера красной линией застройки Итальянской улицы, с востока соседним участком по Невскому проспекту, 50.

Южная часть участка, на котором расположено здание «Пассаж», была впервые сформирована в начале 1740-х гг. и принадлежала архитектору М.Г. Земцову. В 1747 г. участок был выкуплен у вдовы М.Г. Земцова императрицей Елизаветой Петровной. В 1760-х гг. владельцем участка стал купец А.А. Абросимов, затем купец Ф.В. Амбургер. В кон.18-нач.19 вв. участок и здание принадлежали княгине Е.Н. Вяземской. В первой трети 19 в. участок и здание перешли во владение графине А.Д. Толстой (внучке Е.Н. Вяземской).

Северная часть рассматриваемого участка в 1830-е гг. (участок № 20/35 1-го квартала 3-й Адмиралтейской части) принадлежала купцу (позднее почетному гражданину) Павлу Лихачеву.

Объединение участков произошло на рубеже 1845-1846 гг., когда их приобрел граф Я.И. Эссен-Стенбок-Фермор с целью строительства между Невским проспектом и Итальянской улицей Пассажа - торговой улицы длиной в квартал, перекрытой остекленной крышей.

Первоначально приглашенный им для строительства арх. Р.А. Желязевич стремился использовать имевшиеся на участке здания, в том числе флигели, построенные П. Лихачевым.

1845г. - составлен первый проект «Пассажа» - крытой проходной галереи «на подобие Лондонских и Парижских пассажей для помещения в ней жилых покоев, всякого рода магазинов и торговых заведений, концертного зала, зимнего сада, хоров для музыки в известные часы и прочего...». В мае того же года он получил Высоч. утверждение с замечанием о том, чтобы «строить не с театром,...а с общественным залом для концертов». Этот проект не был осуществлен.<sup>1</sup>

Начало 1846г. - Стенбок-Фермор предпринял путешествие по Европе для «осмотра существующих Пассажей».

Апрель 1846г. – арх. Желязевичем составлен воплощенный впоследствии проект «Пассажа». Составляя новый проект, архитектор не был связан условием использования существовавших построек, благодаря чему размещение крытой галереи, фасады и весь план получали почти абсолютную симметрию. Высота второго этажа была увеличена, в нем предусматривалась антресоль для служб. Третий этаж без изменений был перенесен из первоначального проекта. Концертному залу, заменившему в новом проекте театр, «дано устройство обыкновенное». «Для безопасности от пожара» все этажи по новому проекту предусмотрено выполнить на сводах. Галерею второго этажа было предложено основать на каменных столбах вместо чугунных. Магазины были небольшие – 9 аршин длиной, 6 – шириной. В первом этаже при каждом из них проектировались комната и кухня. Квартиры 3-го этажа галереи состояли из комнаты и кухни. Проектировались 52 магазина на первом этаже и 52 квартиры на третьем. При каждом магазине первого этажа галереи, при каждых двух магазинах второго этажа и при каждых двух квартирах третьего этажа устраивался клозет. В первоначальном проекте два переходных мостика располагались в середине галереи, а в осуществленном их разместили напротив лестниц.<sup>2</sup>

28 апреля 1846г. новый проект Пассажа получил Высочайшее утверждение.

<sup>1</sup> Петров Г.Ф. Пассаж. Санкт-Петербург, 1848-1998. СПб.1998. С.29.

<sup>2</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812.

Фасады лицевых домов по Невскому пр. и Итальянской ул., которые заняли весь фронт застройки, архитектор решил одинаково – трехэтажными, в девять осей. Эти дома соединил трехэтажный корпус в 70 саженей, с узкими световыми двориками по сторонам.

Его объем разделили на пять галерей 116 мощных столба, несших крестовые своды. Центральную галерею перекрыл световой фонарь с деревянной конструкцией, окрашенной под ясень. Площадь остекления составляла 602 кв.саж. (примерно 1150 кв.м).<sup>3</sup>

Расположенные по сторонам боковые галереи были разделены междуэтажными перекрытиями на три этажа и поперечными перегородками на секции («боксы»). В двух нижних этажах разместились 104 магазина, на третьем – гостиница. Балконы (галереи) второго этажа сообщались двумя переходными мостами. Сводчатые перекрытия получил и подвальный этаж, центральная часть которого под цилиндрическим сводом была названа «туннель». Он предназначался для 52 лавок. Верхние этажи дома по Итальянской ул. занял двухсветный концертный зал, стены которого архитектор оформил двумя ярусами коринфских колонн.<sup>4</sup>

Лицевые фасады автор решил в формах архитектуры ренессанса, с арочными окнами и поэтажным расположением пилястр, отделенных карнизами. Первый этаж декорировали пилястры тосканского, второй – композитного ордера. В центральной части фасадов находились по три арочных входных проема. Окна третьего этажа были небольшие, прямоугольной формы, в строгих наличниках и с прямыми сандриками.

Петербургский Пассаж имел ряд отличий от европейских:

1.Его создание не диктовалось градостроительной ситуацией с необходимостью оптимизации транзитной функции.

2. Это был самый большой из существовавших на момент постройки европейских пассажей.

3.Торговля в нем осуществлялась на не одном первом, а на двух этажах.

4.Многофункциональность – соединяет торговую, развлекательную (концертный зал) и жилую (квартиры) функции.

В 1854 г. Я.И.Стенбок-Фермор, находясь в финансовых затруднениях, продал здание Пассажа. Новой хозяйкой уникального торгово-развлекательного комплекса стала свояченица его создателя, Н.А.Стенбок-Фермор.

1883 г. – по проекту арх. Ф.К.фон Пирвица были устроены новые металлические балконы 2-го этажа, на чугунных колонках, и новые переходные мостики.<sup>5</sup>

1897 г. – скончалась Н.А. Стенбок-Фермор. Часть Пассажа перешла к Н.А. Барятинской, которая выкупила доли совладельцев и осталась единоличной собственницей. Через год она пригласила на должность управляющего гр.инж. С.С.Козлова, которому предстояло осуществить грандиозную реконструкцию здания. Пассаж функционировал без капитального ремонта более 50-ти лет. Было необходимо усовершенствовать торговые помещения, произвести замену инженерных коммуникаций.<sup>6</sup>

1899 г. - разработка С.С.Козловым проекта перестройки Пассажа, представленного в Городскую управу. Из-за выступающих колонн портика, которые заняли бы пятую часть ширины тротуара, утверждение проекта затянулось до 25 апреля 1900г.<sup>7</sup>

1 февраля 1900 г., не дожидаясь согласования проекта, приступили к частичной разборке стен, сводов, крыш старого Пассажа. Строительные работы, которые велись с многочисленными отступлениями от утвержденного проекта, были завершены, в основном, к концу года. 5 декабря 1900 г. Городская управа по факту разрешила «дальнейшее существование.....здания....перестроенного в измененном виде против плана, утвержденного 25 апреля 1900 года».<sup>8</sup>

<sup>3</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812. Л. 27-34.

<sup>4</sup> Петров Г.Ф. Пассаж. Санкт-Петербург, 1848-1998. СПб.1998. С.36.

<sup>5</sup> Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М. 2004 г. С. 211. ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812. Л. 37-42.

<sup>6</sup> Лапина С.Б. Пассаж//Памятники истории и культуры. Вып. 5. СПб. 2000. С. 172.

<sup>7</sup> Там же.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812.

14 января 1901 г. – торжественное, с молебном, открытие для публики обновленного Пассажа. К этому времени оставались не оборудованными подвальный этаж и вестибюль банка «Лионский кредит».<sup>9</sup>

В результате перестройки здание кардинально изменилось, стало соответствовать современным требованиям для крупного столичного торгового и обслуживающего предприятия и развлекательного комплекса. Его этажи связала новая парадная лестница, пристроенная со стороны восточного светового дворика. Установленный на ней лифт берлинской фирмы «Петерсон» был самым большим в столице.<sup>10</sup>

Сохранив 9 осей по ширине фасада, архитектор устроил над первым антресольный этаж и увеличил высоту верхнего этажа.

Избранный архитектором для оформления фасада по Невскому пр. классический стиль получил масштабную монументальную трактовку. Входная группа акцентирована портиком по центральной оси, увенчанным треугольным фронтоном. Первый и антресольный этажи трактованы как цокольная часть, объединенная крупным рустом простенков и отделенная широким карнизом. Окна и дверные проемы первого этажа – прямоугольные, второго – лучковые. Два верхних этажа объединены декорирующими простенки пилястрами большого коринфского ордера. В верхних регистрах фасад раскрыт арочными окнами среднего этажа и прямоугольными – последнего. Венчающая часть здания - с широким антаблементом, высоким аттиком с тумбами и лучковым фронтоном по центру - значительно увеличивает высоту фасада, усиливая впечатление монументальности даже в сильном ракурсе с высоты человеческого роста. Она выполняла роль экрана для новой высокой стеклянной, на металлических рамах (фермах), крыши галереи.<sup>11</sup>

Фасад облицован радомским песчаником под руководством инженера путей сообщения К.Пентковского. Эта работа выполнялась в течение полугода одновременно с нижнего и верхнего горизонтов. Высокий цоколь здания – гранитный.

В северной части здания С.С.Козлов сформировал группу помещений вокруг концертного зала, функционально с ним связанных. Первоначально в него поднимались по винтовой лестнице из расположенного ниже ресторана. При перестройке архитектор отдал под инфраструктуру концертного зала всю левую половину первого этажа дома по Итальянской ул. спроектировав парадную лестницу, фойе, гостиные и артистические уборные. Над галереей он надстроил объем фойе, которому на фасаде соответствовало большое арочное окно. В концертном зале архитектор ликвидировал хоры, заложил окна второго света, что позволило увеличить высоту девяти нижних окон и придать им арочные завершения. Зал перекрыли зеркальным сводом на высоких падугах, с лепным плафоном. На противоположной фасаду стене устроили ниши, соответствующие окнам, простенки декорировали композитными пилястрами, несущими широкий антаблемент. Фасад концертного зала был решен в ордерных формах неогреческого стиля.<sup>12</sup>

В торговой галерее было вдвое сокращено количество магазинов. В западной половине они были устроены двухэтажными, соединенными металлическими лестницами.

Во втором этаже центральной части восточной половины галереи разместился выставочный зал с двумя аванзалами и рядом переходных помещений. В перекрытии зеркального свода над выставочным залом были устроены световые фонари.

Перенос торговли на первый этаж позволил облегчить и объединить пространство галереи: из нее убрали лишние балконы, мостики, лестницы, одновременно выдвинув простенки второго этажа в створы первого. Последнее позволило усилить опоры металлических конструкций стеклянной крыши.<sup>13</sup>

При реконструкции 1900 года был выполнен большой объем работ по технической модернизации. Было заменено все техническое оборудование здания: газовое освещение

<sup>9</sup> Петербургский листок. 1900. № 13. С. 5., № 14. С. 3.

<sup>10</sup> Козлов С.С. Перестройка Пассажа в С.-Петербурге/Известия общества гражданских инженеров. 1901. № 2. С. 22.

<sup>11</sup> Петров Г.Ф. Пассаж. Санкт-Петербург, 1848-1998. СПб.1998. С.40.

<sup>12</sup> Лапина С.Б. Пассаж//Памятники истории и культуры. Вып. 5. СПб. 2000. С. 173.

<sup>13</sup> Козлов С.С. Перестройка Пассажа в С.-Петербурге/Известия общества гражданских инженеров. 1901. № 2. С. 23.

было заменено на электрическое, амосовская система отопления калориферами - на центральное отопление. В северной части подвального этажа была смонтирована образцовая электростанция.<sup>14</sup>

Конструкция крыши галереи (в основном сохранившаяся до настоящего времени) была выполнена в соответствии с достижениями строительных технологий начала 20 в. Двухскатные металлические треугольные шпренгельные фермы были установлены с шагом, отвечающим шагу несущих пилонов. Уклон остекленной поверхности имел угол 62,5°, что обеспечивало стекание дождевой воды и конденсата, а также не позволяло задерживаться снегу. Для воды, образующейся на внутренней поверхности, были устроены водосборные желоба. Связи фермы позволяли удобно разместить настилы для технического обслуживания стеклянной кровли. Ячейки фермы заполнялись в один ряд специальными стеклами с рубленой призматической нижней поверхностью, обеспечивавшей усиление дневного света.<sup>15</sup>

Лепной декор галереи был весьма сдержан, простенки на высоту 4 аршин были отделаны итальянским мрамором из мастерской известного столичного скульптора Бота. Метлахская плитка пола с особым рисунком была заказана на немецкой фабрике «Зимцих».

В «туннеле» Пассажа разместили фруктовый рынок, который предназначался для садоводов, продающих выращенное и произведенное в собственных садах. В юго-западной части разместились сейфовые комнаты «Лионского кредита». При перестройке подвального этажа наибольших усилий потребовало понижение отметки пола на 35,6 см ниже уровня грунтовых вод. Это потребовало устройства сложных дренажных и гидроизоляционных работ.

В ходе работ по реконструкции Пассажа по проекту С.С.Козлова были перепланированы и заново отделаны все интерьеры здания. Помещения получили сводчатые или металлические перекрытия. Деревянное перекрытие сохранялось только над помещениями верхнего этажа главного лицевого корпуса. Архитектор широко использовал как цельнорешетчатый металл, так и металлическую обшивку помещений.

От первоначального Пассажа Желязевича сохранились только капитальные стены, столбы галереи, сводчатые перекрытия подвального и первого этажей.

В начале 1901 г. в западной половине главного лицевого корпуса был устроен новый вестибюль банка «Лионский кредит». Для него разобрали перекрытие между первым и антресольным этажами, уничтожив каменные импосты между окнами нижних этажей на уровне антресоли. Вход в банк устроили по второй и третьей осям, для чего существовавшие витрины переделали в двери, а двери – в витрины. Двери оформили коваными железными решетками.<sup>16</sup>

1902 г. – перестройка С.С.Козловым концертного зала в театр с устройством на северном лицевом фасаде широкого двух-трехэтажного эркера для размещения двух лестниц и коридоров. В концертный зал были вкомпонованы стационарная театральная сцена и балкон. Над центральной частью здания надстроили верхнюю часть сценической коробки. К театру присоединили северный аванзал выставочной анфилады и другие помещения галереи. При столь значительных перестройках архитектор смог сохранить декоративную отделку 1900г.<sup>17</sup>

Январь 1905 г. – умер С.С.Козлов, которого сменил гр.инж. К.Ф.Карпович.

1911-1912 гг. – по проекту К.Ф.Карповича рядом с вестибюлем банка «Лионский кредит» устроена парадная мраморная лестница с лифтом, над верхним этажом главного лицевого фасада деревянное перекрытие заменено на металлическое. В 1913г. архитектор

<sup>14</sup> Неделя строителя. 1900. № 29. С. 184.

<sup>15</sup> Неделя строителя. 1900. № 29. С. 184.

<sup>16</sup> Лапина С.Б. Пассаж//Памятники истории и культуры. Вып. 5. СПб. 2000. С. 174.

<sup>17</sup> Там же. С. 176.

перепланировал выставочный зал для размещения в нем кинематографа «Театр Солейл». Тогда же со стороны восточного светового дворика была надстроена лестница.<sup>18</sup>

Около 1915 г. Карповичем в северной части фруктового рынка был устроен «зал для общественных собраний с эстрадой для дивертисментов». Здесь первоначально работало артистическое кафе «Салон юмористов», затем – театр-кабаре «Би-ба-бо», закрывшийся летом 1918г.<sup>19</sup>

1920 г. – заведение открылось как государственное кооперативное предприятие «Универсаль Пассаж».

1933 г. – Пассаж стал государственным универмагом, утратив былую многофункциональность.

Начало 1934 г. – группа архитекторов под руководством Н.А.Троцкого разработала проект реконструкции интерьеров универмага. Крылья галереи получили анфиладную планировку. В центре зала построили две лестницы, соединенные мостиком. На третьем этаже восточного крыла был устроен новый торговый зал со световыми фонарями. Запроектированное изменение всех интерьеров в духе конструктивизма не было осуществлено.<sup>20</sup>

1965 г. – решение ЛГИ о «коренной реконструкции Пассажа. Предполагалось перекрыть галерею на уровне 3-го этажа, снести внутренние капитальные стены для формирования просторных торговых залов на 1-2 этажах. Реконструкция давала двукратное увеличение полезной площади. Проектирование осуществлял институт «Гипроторг», работы по реконструкции должен был вести «Главленинградстрой». Предполагалось закончить работы к 1970 г. Проект не был осуществлен.<sup>21</sup>

1979 г. – проект расширения Пассажа за счет площадей институтов «Гипроводхоз» и «СевНИИ ГИП», расположенных по ул. Ракова (Итальянской). Предполагалось уничтожение ячеистой объемно-планировочной структуры крыльев галереи, с устройством «просторных залов», а также оборудование универмага эскалаторами. «Три входа со стороны Невского пр. заменит один с большим вестибюлем». Помещения институтов отойдут под столовую, медпункт и комнаты отдыха персонала. Проектировщик – ЛФ института «Гипроторг», строитель – УКР. Проект не был осуществлен.

1984 г. – замена остекления фонаря, «впервые со дня постройки». Площадь фонаря – более 2000 кв м. Ранее было армированное стекло, которое заменено простым для увеличения освещенности.

1986 г. – устройство проема в двойной капитальной стене (проход из помещений Ленинградского драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской в помещения в доме № 17 по Итальянской ул., переданных театру институтом «Ленгипроводхоз»).

1990-1992 гг. – реставрация восточной анфилады помещений 2-го этажа.

1992-1994 гг. – люстры и плафоны в торговых залах заменены на воссозданные по историческим рисункам.

1998 г. – к юбилею Пассажа были отремонтированы и отреставрированы многие помещения, установлено новое торговое оборудование.

1998-2000 гг. – на 2-м этаже отреставрированы помещения б.банка «Лионский кредит».

1998-2003 гг. – реставрация помещений Академического драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской по проектам НИПИ «Спецпроектреставрация» и ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.».

2006 г. – окончены реставрационные работы по интерьерам центральной галереи.

2013 г. – закончен ремонт лицевого фасада по Невскому проспекту.

2016 г. – завершены реставрационные работы в подвальном этаже («Туннеле»).

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812. Л. 235-237.

<sup>19</sup> ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812. Л.239-247.

<sup>20</sup> Петров Г.Ф. Пассаж. Санкт-Петербург, 1848-1998. СПб.1998. С. 113.

<sup>21</sup> Там же. С.132.

**Публикации.**

1. Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. Архитектурный путеводитель. М. 2004 г.
2. Козлов С.С. Перестройка Пассажа в С.-Петербурге/Известия общества гражданских инженеров. 1901. № 2.
3. Лапина С.Б. Пассаж//Памятники истории и культуры. Вып. 5. СПб. 2000.
4. Неделя строителя. 1900. № 29.
5. Петров Г.Ф. Пассаж. Санкт-Петербург, 1848-1998. СПб.1998.
6. Петербургский листок. 1900. № 13, № 14.

**Планографические материалы.**

1. «План императорского столичного города Санкт-Петербурга». («Академический план»). 1737 г.
2. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». («План Зигхейма»). 1738 г.
3. «План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оногo проспектов изданный трудами Академии наук и художеств». («План Махаева»). 1753 г.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. Сост. П. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. («План Сент-Илера»).
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате». («Сенатский атлас»). План 3 Адмиралтейской части 1 квартала.
6. «Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». («План Шуберта»). 1828 г.

**Архивные источники.**

1. ЦГИА СПб. Ф.513. ОП. 102. Д. 9812.
2. КГИОП СПб. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия.
  - П 300 Н-4658 - Историческая справка. 1998 г. Лапина Е.Б.
  - П 300 Н-4659 - Приложение к Исторической справке.1998 г

## История театра.

Пассаж (арх. Р. А. Желязевич) был открыт в мае 1848 г. В корпусе со стороны Итальянской улицы разместился концертный зал.

Пассаж в середине века – это не только центр петербургской торговли, но и точка сосредоточения общественной жизни, излюбленное место для деловых и дружеских встреч. Пассаж входит в моду, как место, где необходимо побывать. В 1858-м году здесь возникает просветительский центр, крупнейший в городе, где читают публичные лекции и распространяется доступная литература. Диспуты и лекции, организованные товариществом «Общественная польза», проводились по самым разнообразным темам: о свободе торговли, о пароходном сообщении, о Кавказе, о состоянии механического искусства в России. Известность Пассажу принесли и литературные вечера. Первый из них, организованный «Обществом для пособия нуждающимся литераторам и ученым», созданным в 1859 году, был проведен в «Пассаже» 10 января 1860 года, открыл его И.С.Тургенев. На литературных вечерах в «Пассаже» выступали многие известные писатели, которые впервые получили возможность предстать перед публикой. Достоевский читал здесь эпизоды из «Бедных людей», Писемский отдельные места из «Тысячи душ». Декламировали свои стихи Аполлон Майков, Алексей Апухтин. Позднее начали ставить спектакли. При этом роли играют А.Ф. Писемский, И.С. Тургенев, А.Н. Островский, Н.А. Некрасов. Так же в концертном зале устраивали музыкальные вечера.

Постепенно интерес к Пассажу начинает угасать. Для привлечения публики приглашались акробаты, дрессированные обезьяны, и даже выставляли живого крокодила. Тогда-то Ф.М. Достоевский и написал «Крокодил. Необыкновенное событие или пассаж в Пассаже».

В 1897 г. Пассаж перешел в собственность к Н.А. Барятинской. В 1900 г. Пассаж был перестроен по проекту гр. инженера С.С.Козлова. Концертный зал также был перестроен. 1 октября 1901 г. в перестроенном зале открыл свой последний сезон Фарс под дирекцией Горин-Горяинова и Казанского, переехавший из Панаевского театра. Основу репертуара составили постановки прежних сезонов: «Дама от Максима», «Ночь г-жи Монтессон», «Говорящий немой».<sup>1</sup>

В 1902 г. также по проекту С.С. Козлова концертный зал был перестроен в театр. В 1903 г. театр Пассажа занимала в основном оперетта. В 1904 г. в театре выступала труппа О. В. Некрасовой-Колчинской. Главные женские роли играли директриса и Н. А. Тонская. Режиссер — В. М. Янов. Для директрисы ставилась «Фрина» Р. Кастельвеккио.<sup>2</sup>

Два сезона — 1904/05 и 1905/06 гг. — функционировал Драматический театр В. Ф. Комиссаржевской. Театр занял выдающееся место в общественной жизни той эпохи, прежде всего благодаря личности его создательницы и директрисы. Она явилась не только любимой актрисой российской интеллигенции, но и олицетворением авангардных устремлений времени. Режиссеры-постановщики: Н. А. Попов, И. А. Тихомиров, Н. Н. Арбатов, а также режиссер Александринского театра А. П. Петровский. В труппе: В. В. Александровский, В. А. Блюменталь-Тамарин, К. В. Бравич, В. Р. Гардин, А. И. Каширин (1904/05), А. С. Любош, М. А. Михайлов (с 1905), П. В. Самойлов (1904/05), И. А. Слонов, Н. Н. Урванцев, Р. А. Унгерн, А. Н. Феона (с 1905), Н. А. Будкевич, М. А. Ведринская, О. А. Голубева (с 1905), А. П. Домашева (1904/05), Е. П. Корчагина-Александровская, А. А. Пивоварова, З. В. Холмская, Э. Л. Шиловская и др.

<sup>1</sup> Петровская И. Ф., Сомина В. В. Театральный Петербург: начало XVIII века – октябрь 1917 года. Обзорное-путеводитель. СПб., 1994. С.226

<sup>2</sup> Там же.

Поставленный для открытия «Уриэль Акоста» не отвечал ожиданиям новизны, прошел всего 5 раз (Комиссаржевская не играла). Большой успех театру принес спектакль «Кукольный дом» (17 сентября 1904, 67 раз за два сезона). Нора — одно из вершинных созданий Комиссаржевской. И партнеры ее превосходны: Бравич — Ранк, Гардин — Кростадт.

В репертуаре театра были пьесы Г. Ибсена - «Строитель Сольнес», М. Горького - «Дачники», «Дети солнца», С.А. Найденова - «Авдотьяна жизнь», Е. Н. Чирикова - «Иван Мироныч», А.П. Чехова - «Дядя Ваня», «Бесприданница». Ставились пьесы Гауптмана, Шницлера, Бара, Ш. Аша и др.<sup>3</sup>

После двух сезонов Драматический театр В. Ф. Комиссаржевской переехал на Офицерскую улицу.

1906 – 1912 гг. Пассаж занимала в основном оперетта (разные антрепризы). Во время Великого поста гастролировали украинские оперно-драматические коллективы, московская Летучая мышь (1914) и другие труппы, в их числе детская труппа И. А. Чистякова (показывала преимущественно феерии с балетами), которая выступала иногда и в осенне-зимний сезон, в частности в 1906 г.

С 1908 по 1912 г. на конец летнего — начало осеннего сезона сюда стала приезжать московская труппа Сабурова. Афиши объявляли: «Веселый жанр: легкая комедия, фарс, обозрение». В 1912 г. Театр С. Ф. Сабурова давал спектакли в Пассаже и в осенне-зимний сезон — с 15 сентября по 12 декабря. Осенью 1913 г. он утвердился здесь как постоянный петербургский театр. Подавляющее большинство репертуарных комедий зиждилось на сексуально-фарсовой интриге. Эксплуатировались темы адюльтера, шантажа в этой области для карьеры, быта богатых содержанок («полусвета»). При этом авторы стремились к завлекательному построению фабулы и диалогов. Актеры играли «в публику», роль режиссера сводилась к планировке сцены (ставили П. В. Казанский, М. С. Борин, оформляли М. А. Глазман и другие художники). Ведущую роль в театре играла Е. М. Грановская. Она была главной силой, сюда привлекавшей, помимо возможности поохотаться. Елена Грановская тонко соединяла в ролях «легкого жанра» и французский шарм, и дух русской театральной школы. Антрепризу называли театром Грановской. Постоянный партнер Грановской — С. Н. Надеждин, в дальнейшем — художественный руководитель и ведущий актер ленинградского театра «Комедия». Сам Сабуров играл в фарсах легко и свободно, публика весело принимала его. Он переводил и переделывал для своего театра новинки зарубежной сцены, учитывая исполнительские возможности свои и коллег. В числе других актеров: М. С. Борин, В. М. Вронский, Н. А. Извольский (Ливанов), П. В. Казанский. В 1918 г. театр закрыли.<sup>4</sup>

С 1 марта 1932 г. театр стал филиалом Госдрамы, где играли свой репертуар ученики Л.С.Вивьена. Здесь пробовали себя в режиссуре Н.Бромлей, Н. Рашевская, Н. Симонов, В. Кожич. В 1936 г. в Пассаж переезжает Театр-Студия Сергея Радлова, переименованная в 1939 г. в Театр им. Ленинградского Совета. В репертуар вошли «Отелло», «Гамлет», «Ромео и Джульета» У.Шекспира, «Как закалялась сталь» Н. Островского, «Маленькие трагедии» А.С. Пушкина. С начала Великой Отечественной войны бригады актеров выезжали на фронт. Театр проработал до конца января 1942 г. и был эвакуирован.

<sup>3</sup> Петровская И. Ф., Сомина В. В. Театральный Петербург: начало XVIII века – октябрь 1917 года. Обозрение-путеводитель. СПб., 1994. С. 215.

<sup>4</sup> Петровская И. Ф., Сомина В. В. Театральный Петербург: начало XVIII века – октябрь 1917 года. Обозрение-путеводитель. СПб., 1994. С. 226, 227.

18 октября 1942 г. спектаклем по пьесе К. Симонова «Русские люди» в Ленинграде открылся новый театр - «Городской». Его труппу составили артисты Радиокомитета и Театра драмы им. Пушкина. Позже труппа пополнилась артистами Нового ТЮЗа и агитзвода Дома Красной Армии. Ленинградцы называли театр Блокадным.

Осенью 1944 г. театр стал называться Ленинградским драматическим. Спектакли ставили В. Кожич, Е. Гаккель, Б. Зон, Р. Сирота.

В 1950-60-е гг. в театре работали режиссеры В. Андрушкевич, М. Сулимов, В. Пановой, И. Владимиров. Играли Эмилия Попова, Алиса Фрейндлих, Игорь Дмитриев, Иван Дмитриев, Галина Короткевич, Станислав Ландграф.

В 1959 театру присвоили имя В.Ф. Комиссаржевской. Театр возглавил известный режиссер М. Сулимов. Эти события ознаменовались постановкой спектакля «Дети солнца» по пьесе М. Горького (впервые эта пьеса была поставлена в театре Комиссаржевской с ее участием).

С 1966 г. и до самой смерти (1991 г.) театром руководил Р.С. Агомирзян.

С 1992 года художественным руководителем Санкт-Петербургского государственного академического драматического театра им. В. Ф. Комиссаржевской стал Виктор Новиков, проработавший завлитом в эпоху Р. Агамирзяна.

В 1994 году Театру было присвоено звание «Академического».

Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской является активным участником Новой Европейской Театральной Акции (New European Theatre Action — NETA). География гастролей театра им. В.Ф. Комиссаржевской весьма обширна. В разные годы театр выезжал на гастроли в за границу, а также гастролировал в городах России, по Ленинградской области.

18 октября 2017 года театр отметил 75-летие.

В 2018 году главным режиссером театра стал Леонид Алимов. Вместе с художественным руководителем Виктором Новиковым и коллективом новый главный режиссер ищет современные формы общения со зрителем: совместно с ГИОПом и организацией «Открытый город» театр проводит экскурсии для петербуржцев и гостей города. В Большом фойе проходят вернисажи, посвященные различным событиям, выставки детского рисунка, фотовыставки. На Малой сцене проводятся Читки современных пьес. По инициативе артистов труппы возникли «Театральные встречи на Итальянской».

В период пандемии театр активно вошел в online-пространство, создав в социальных сетях и на своем официальном YouTube различные театральные циклы. За последние годы были выпущены серии спектаклей по классической литературе и современной драматургии, а также целый пласт по пьесам и произведениям российских авторов.

---

<sup>5</sup> Официальный сайт Санкт-Петербургского государственного академического драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской <http://www.teatrvmk.ru/istoriya-t/>.