

**Акт**

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия  
«Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог»  
«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия  
«Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог»  
на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г.,  
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А  
(приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)»  
(Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон».  
Санкт-Петербург. 2023 г.)

Санкт-Петербург

10.12.2023 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 10 декабря 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	Приказ Министерства Культуры РФ от 11.10.2018 № 1772, от 11.10.2021 № 1668. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
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	Приказ Министерства Культуры РФ от 11.10.2021 № 1668. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н).

### 6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.).

## 7. Перечень документов, предоставленных заявителем.

**7.1.** Научно-проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.).

## Состав научно-проектной документации, предоставленной Заявителем:

Том	Обозначения	Наименование
Раздел 1. «Предварительные работы»		
1.1	06-3.2021-08-2-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	06-3.2021-08-2-ФФ	Фотофиксация до начала работ
Раздел 2. «Комплексные научные исследования»		
«Историко-архивные и библиографические исследования»		
2.1	06-3.2021-08-2-ИАИ	
«Историко-архитектурные натурные исследования»		
2.2	06-3.2021-08-2-ОЧ	Архитектурный обмер помещений
«Инженерно-технические исследования»		
2.3	06-3.2021-08-2-ИТИ	Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей
Раздел 3. «Проект реставрации и приспособления»		
«Пояснительная записка»		
3.1	06-3.2021-08-2-ПЗ	Общая пояснительная записка
«Архитектурные решения»		
3.2.1	06-3.2021-08-2-АР	Архитектурные решения
3.2.2	06-3.2021-08-2-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	06-3.2021-08-2-ЭОМ	Электроснабжение-электрооборудование
«Система водоснабжения»		
3.3.2	06-3.2021-08-2-ВК	Водоснабжение и канализация
«Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети»		
3.3.3	06-3.2021-08-2-ОВ	Отопление-вентиляция
«Сети связи»		
3.3.4.1	06-3.2021-08-2-СКС, ТЛФ	Структурированная кабельная система. Телефония
3.3.4.2	06-3.2021-08-2-ОС	Система охранной сигнализации
3.3.4.3	06-3.2021-08-2-АОВ	Автоматизация систем вентиляции
«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»		
3.4.1	06-3.2021-08-2-АПС, СОУЭ, ППЗ	Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, Автоматика противопожарной защиты
3.4.2	06-3.2021-08-2-АУПТ	Автоматическая установка водяного пожаротушения

### 7.2. Документация КГИОП:

- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 52Н) от 20.05.2021 № 01-25-1141/21-0-0. Копия.

- Распоряжение КГИОП от 25.02.2014 № 10-83 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного

общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17, литера А (Итальянская ул., 17). Копия.

- Приложение к распоряжению КГИОП от 25.02.2014 №10-83. Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (Итальянская ул., 17). Копия.

- Письмо КГИОП директору СПГБУК «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской» В.И. Зайцеву от 27.07.2018 г. № 01-26-5657/18-0-0. Копия.

- Распоряжение КГИОП от 31.08.2018 № 342-р о внесении изменений в распоряжении КГИОП от 25.02.2014 №10-83. Копия.

- Приложение к распоряжению КГИОП от 31.08.2018 № 342-р. Копия.

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17. Утвержден КГИОП 19.11.2007. 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.

- Приложение к охранному обязательству от 26.03.97 № 2836. Копия.

- Приложение № 2 к охранному обязательству от 26.03.97 № 2836. Копия.

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

- Технический паспорт на помещение 47-Н, 49-Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н. Адрес: Санкт-Петербург, Центральный р-н, Итальянская ул., д. 17, лит. А. 19.12.2012. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района. Копия.

- поэтажные планы здания по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул. 17 лит. А. Планы части цокольного этажа, антресоли, части 2-го этажа, части 3-го этажа. 02.09.2015. Копия.

- План вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, д. 17, лит. А. Заявка от 16.05.2001 г. №31/ 10076. Копия.

- Архивные планы ПИБ на 1931. Итальянская 17. План подвала и 1-й 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. 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.

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

- Свидетельство о государственной регистрации права от 01.12.2000. Серия 78- ВЛ № 154889. Государственное учреждение юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость». Зарегистрированное право: оперативное управление. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, пом. 47Н лит. А. Объект права: нежилое помещение 47-Н. Копия.

- Кадастровый паспорт помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул. 17 лит. А. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. 08.04.2016. № 78/201/16-124637. 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 Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

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 интерьерных частях 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 выявленного 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-Петербурге».

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

Объем и границы исследований были определены заданием КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» от 20.05.2021 № 01-25-1141/21-0-0 (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 52Н). (см. Приложение 7 к Акту).

Проектом предусматривается проведение только конкретных работ в части выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог». За понятие «границы проектирования» в данном Акте экспертизы приняты помещения и части здания, указанные в задании КГИОП: помещения 52-Н. Проект разрабатывался на работы по сохранению помещений №№ 1-4, 6-15.

В помещении № 5 данным Проектом не предусмотрено проведение работ, и в данной экспертизе это помещение не рассматривается, не включено в границы проектирования, работы в данном помещении были предусмотрены выполнявшейся ранее проектной документацией («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.)),

прошедшей Государственную историко-культурную экспертизу в 2018 г.

(«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.)) (см. п. 7.4 Проектная документация, выполнявшаяся ранее)

со следующим заключением по данному помещению: «Устройство центральной технологической аппаратной. Устройство фальш-пола, в полу устанавливаются напольные люки. Замена двери. Дверь должна иметь уплотнение и samozапирающиеся замки (отпираемые без ключа с внутренней стороны, открываться наружу помещения). *Не затрагивает предмет охраны.* Выполнить отверстие в стене по оси «36» (200x200 мм) на отм. +12.900. *Отверстие - небольшое, кирпичная стена (предмет охраны) в целом сохраняется, несущая способность конструкции не нарушается.*»

При проведении данной экспертизы исследования объекта и документов, а также  
Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

комплексный экспертный анализ проводится в целом по зданию – выявленному объекту культурного наследия в требуемых объемах, и подробно только в границах проектирования (для части здания), определенных Заданием 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 выявленного 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 выявленного 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, Приложение 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 здания, относящейся 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 – обследования 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

---

<sup>2</sup> При проведении данной экспертизы комплексные исследования всех интерьеров здания, 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 выявленного 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 Заданием КГИОП.



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 выявленном 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 выявленного объекта культурного наследия, уточнены атрибуции (в части помещений театра). Проведен анализ сохранности (подлинности, аутентичности) рассматриваемой части выявленного объекта культурного наследия, а также анализ особенностей, утвержденных Распоряжениями КГИОП об определении предмета охраны выявленного 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 выявленного объекта культурного наследия (части выявленного объекта культурного наследия) наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», выполненная в объеме в соответствии с Задаaniem КГИОП от 20.05.2021 №01-25-1141/21-0-0. 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 выявленного объекта культурного наследия (части выявленного 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 объектов культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте.**

«Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» по адресу<sup>3</sup>: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Атрибуции объекта в соответствии с Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001.

---

<sup>3</sup> Адреса по разным документам могут иметь расхождения. Адрес выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» согласно Приказу КГИОП от № 15 20.02.2001 - Итальянская ул., д. 17. Адрес по документам КГИОП (распоряжения о предмете охраны, границам территории выявленного объекта культурного наследия, Задания на проектирование, переписка и пр.) и современного кадастрового учета (по базе КЗРиЗ) - Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А.

«Здание Центрального управления Главного общества  
Российских железных дорог»  
нач. XIX века;  
1836, арх. Г.А. Боссе;  
1858-1860, перестройка, арх. Л. Л. Бонштедт;  
1892, надстройка, арх. Ю. Ю. Бенуа.

Итальянская ул., 17

Здание расположено в Центральном районе Санкт-Петербурга, занимает участок, ограниченный выходящим на Невский пр. участком с юга<sup>4</sup>, Итальянской улицей с севера, соседними участками по Итальянской улице с запада и востока.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 19.11.2007 (Приложение 3).

Территория, граничащая с территорией выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» 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 выявленного объекта культурного наследия с сохранением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», утвержденного Распоряжением КГИОП от 25.02.2014 № 10-83, от 31.08.2018 № 342-р.

Проектом предусматривается проведение работ по сохранению только части выявленного объекта культурного наследия и только внутренних помещений. Границы проектирования (проведения работ) - согласно заданию КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия от 20.05.2021 №01-25-1141/21-0-0.

Работы по сохранению большей части выявленного объекта культурного наследия экспертируемым проектом не предусмотрены, в рамках данной экспертизы эта часть выявленного объекта культурного наследия не рассматривается. Проектом предусматриваются работы по сохранению части выявленного объекта культурного наследия – служебных помещений театра в границах проектирования: помещения 52-Н, ч.п. №№ 1-4, 6-15:

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

- реставрации с восстановлением повреждений штукатурного слоя стен и потолков и фрагментов декоративной отделки (профилированных карнизов и тяг, падугов) 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 фрагментов штукатурного слоя и лепной отделки помещений, в том числе поврежденных при устройстве отверстий для прокладки или крепления инженерных сетей).

Большая часть «Здания Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» занята Бизнес центром ТЦ "Пассаж/Итальянская, 17, который находится в частной собственности у инвестиционного фонда Jensen Group (с 2011 г.).

Здание исторически никогда не было предназначено для концертно-театральной деятельности. Часть здания передана театру в 1980-х гг., и сейчас эта часть помещений находится в пользовании Государственного бюджетного учреждения культуры (СПбГБУК) «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской». (См. также далее «Владельцы, пользователи»).

<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.).

С восточной стороны к «Зданию Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» примыкает северный корпус (ул. Итальянская, д. 19, лит. А) объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» (адрес объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» по КЗРиЗ и современной документации КГИОП Санкт-Петербург, Невский пр., дом 48, литера А).

Атрибуции объекта культурного наследия регионального значения «Пассаж» в соответствии с Решением Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 г. :

«Пассаж»	Невский пр., 48;
1846 – 1848, арх. Р. А. Желязевич;	Итальянская ул., 19 <sup>5</sup>
1900 – 1902, перестроен, арх. С. С. Козлов;	
1911 – 1912, западная лестница в корпусе по Невскому пр., арх. К. Ф. Карпович.	

В северной части Пассажа изначально в 1840-х гг. (арх. Р. А. Желязевич) был запроектирован концертный комплекс. В 1902 г. (арх. С. С. Козлов) он был перестроен в театральный комплекс (со сценическими, зрительскими, служебными и техническими группами), в котором в настоящее время размещаются помещения театра им. В.Ф. Комиссаржевской (см. Приложения 1, 13 к Акту, в т.ч. История театра).

Планировочно (в интерьере) и функционально театральные помещения в «Здании Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» в настоящее время имеют связь с театральными помещениями, размещенными в здании Пассажа (после реконструкции 1980-х гг.). Исторически здания не были связаны между собой функционально, а следовательно и планировочно, конструктивно и архитектурно (не решены по единому авторскому замыслу). На сегодня часть служебных помещений в соседних зданиях (на протяжении последних десятилетий и в настоящее время) используются «Академическим драматическим театром им. В.Ф. Комиссаржевской». Театральные помещения двух зданий соединены между собой 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 им. В.Ф. Комиссаржевской связаны также переданные ему в 1980-е гг. служебные помещения в соседнем (с востока) от Пассажа здании по адресу Садовая ул., д. 7-9-11/ Итальянская ул., д. 21. Это здание не состоит под государственной охраной и не рассматривается в проектной документации по сохранению объектов культурного наследия и в государственной историко-культурной экспертизе.

#### Владельцы, пользователи.

##### Пользователь:

Государственное учреждение «Санкт-Петербургский государственный академический театр им. В.Ф. Комиссаржевской» - юридический адрес: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица,

<sup>5</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.

дом. 19; Санкт-Петербург, Невский пр., д. 48 литера А, помещение 2-Н - государственная собственность.

На помещения театра зарегистрировано право оперативного управления, в т.ч. помещениями в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица д. 17 пом.47Н лит. А (основания возникновения права - распоряжения КУГИ от 31.07.97 № 816-р, 16.04.99 № 596-р, от 21.04.99 № 630-р, 01.12.2000. Серия 78- ВЛ № 154889(см. Приложение 8).

СПб ГБУК «Академический драматический театр им. В. Ф. Комиссаржевской» занимает в основном зоны (парадные зрительские, служебные, сценического комплекса и пр.) в северной части здания Пассажа (в лицевом доме по Итальянской ул.). Служебные и технические театральные помещения театра частично располагаются и в центральной (дворовой) части здания («галереях»). Также в частях двух соседних домов, примыкающих к Итальянской улице (д. 17 по Итальянской ул. (объект, рассматриваемый в экспертизе) и д. 21 по Итальянской ул. / Садовая ул., д. 7-9-11).

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 экспертам материалах отсутствуют, на основании сведений о государственности 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).**

Представленные в исторической справке (Том 2.1 «Историко-архивные и библиографические исследования» (ИАИ), Том 3.1 «Общая пояснительная записка») материалы по истории строительства здания Центрального управления Главного общества Российских железных дорог 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 натурных исследований, подтвердившие обоснования проектных решений на основе ранее имевшихся сведений (подробно - см. Приложения 1, 13 к Акту).

### **Краткие исторические сведения.**

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

Формирование урегулированной застройки городских кварталов, расположенных вдоль северной стороны Невского проспекта между реками Фонтанкой и Мойкой, началось после пожаров 1736-1737 годов. По указу от 20 августа 1739 года левая сторона Невского проспекта у Третьего Летнего сада должна была застраиваться в две линии. Первую по Невскому проспекту предполагалось построить каменными жилыми домами, вторую – по Итальянской улице - деревянными. Тогда же было произведено соответствующее размежевание территории на участки, розданные частным владельцам. К возведению домов по образцовым проектам здесь приступили в самом начале 1740-х годов.

Сложившаяся в 1740-х годах застройка участка зафиксирована на Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1764-1777 годов. На исследуемом участке к этому времени уже существовали деревянный лицевой дом и расположенные в глубине двора службы, а также разбит регулярный сад.

Изменения в застройке участка зафиксированы на планшете из «Сенатского атласа», датированного 1798 годом. К этому времени лицевой корпус был расширен в западном направлении, надворные флигели перестроены.

В нач. XIX века дом принадлежал известному мебельному мастеру Генриху Даниэлю  
Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

Гамбсу. В первой трети XIX век на задней половине участка происходили перестройки флигелей. Генеральный план двора, принадлежавшего жене придворного механика Гамбса, свидетельствует о том, что никаких изменений в застройке первого двора с конца 1790-х годов не происходило. На плане Петербурга 1828 года помимо ранее возведенных каменных строений обозначен отдельно стоящий западный деревянный служебный флигель в первом дворе, отсутствующий на генеральных планах участка 1826 и 1827 годов.

В 1831 году после смерти Г.Д. Гамбса дело и имущество отца унаследовали его сыновья Петр, Александр-Людвиг, Эрнст-Фердинанд и Густав-Ксавьер. В 1836 г. на участке происходят активные строительные работы, в результате которых формируется замкнутая периметральная застройка первого двора. Представленные в Городскую управу проектные чертежи 1836 г. не подписаны, однако исследователь творчества архитектора Г.А. Боссе, В.И. Андреева, убедительно доказала, что именно им был составлен данный проект.

Сопоставление чертежей 1836 г. с имеющимися в архиве разрезами лицевого корпуса и боковых флигелей, исполненными в начале 1890-х годов, а также наложение пятен застройки дома по планам 1898, 1826-1827 и 1836 годов на современные поэтажные планы свидетельствуют о том, что лицевой дом, западный и восточный флигели были **выстроены заново** (при этом восточный флигель и лицевой дом, возможно, включили в себя часть фундаментов или конструкций старых построек).

В связи с переходом домовладения в собственность Главного общества Российских железных дорог, было начато поэтапное приспособление старых корпусов для нового использования. В 1858 году был утвержден и осуществлен разработанный архитектором Л.Л. Бонштедтом проект устройства в уровне второго и третьего этажей закрытого переходного балкона из лицевого корпуса в западный надворный флигель. В том же году на лицевом фасаде окно по крайней восточной оси было обращено в дверной проем для организации дополнительного входа с устройством ведущий в бельэтаж лестницы.

В марте 1859 года Общее присутствие I Округа Путей сообщения утвердило, составленный Л.Л. Бонштедтом проект перепланировки и изменения фасада первого-второго этажа западного флигеля в первом дворе с обращением арочных проемов в окна.

В 1890 г. по проекту архитектора Ю. Ю. Бенуа на месте первого поперечного надворного флигеля возводится новый четырехэтажный корпус, при этом все части старой постройки подлежали сносу до начала работ.

В 1892 г. по проекту Ю. Ю. Бенуа производится реконструкция обращенной к Итальянской улице половины лицевого корпуса с надстройкой четвертого этажа (вместо аттикового этажа). Это привело к изменению композиции лицевого фасада.

В 1910-х гг. на месте старых флигелей, расположенных во втором дворе, были возведены новые 6-тиэтажные корпуса, также предназначенные для офисных помещений Министерства путей сообщения. Дата завершения строительства указана на фасаде: «М.П.С. 1915 г.».

Можно предположить также, что во 2-й пол. 19-нач.20 вв. производились перепланировки и переоформления в интерьерах зданий в связи с изменяющимися функциональными и техническими потребностями владельца. Сохранившиеся в главном доме интерьеры преимущественно относятся к периоду зрелой эклектики.

В части здания «Пассажа», расположенного на соседнем участке (Невский пр. 48, Итальянская ул., 19; построен в 1846-1848 гг., арх. Р.А. Желязевич; перестроен в 1900 – 1902 гг., арх. С. С. Козлов; в 1911 – 1912 гг., арх. К. Ф. Карпович (западная лестница в корпусе по Невскому пр.)), обращенной на Итальянскую улицу с самого начала был устроен концертный зал, значительно расширенный и перестроенный в театр в 1900-1902 годах архитектором С.С. Козловым. С этого времени его стали арендовать различные частные театральные труппы. В «советский» период в здании по-прежнему размещался универмаг. 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 здание «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.

С 1980-х годов исследуемое здание по Итальянской ул., 17 функционально стало связано с расположенным на соседнем участке зданием Пассажа. Помещения большей части лицевого дома были переданы Ленинградскому драматическому театру им. В.Ф. Комиссаржевской, располагавшемуся в д.19. До этого в лицевом доме и в надворных флигелях исследуемого д.17 размещался институт «Ленгипроводхоз». В 1986-1987 гг. была сделана реконструкция с приспособлением переданных помещений для служебных помещений театра и хранения и транспортировки декораций, обеспечившая их связь со сценой - разборка части стен между д.17 и д.19 (август 1986 г.), устройство коммуникационного узла с антресолями, служебной лестницей и лифтом в восточной части д.17.

После приспособления 1987 г. значительных строительных и реставрационных работ в помещениях театра в корпусе по Итальянской ул., 17 не производилось.

В настоящее время большая часть площадей лицевого здания по Итальянской ул., 17 находятся в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской», используются под складские, технические и административно-служебные функции (Распоряжение КУГИ от 31.07.1997 № 816-р). Jensen Group является собственником помещений, расположенных в дворовых флигелях и в части лицевого дома, в которых в настоящее время расположен БЦ «Пассаж/Итальянская, 17».

Помещения в границах проектирования на 3-м этаже не подверглись серьезным изменениям – в основном сохранили историческое решение на основе перестройки по проекту 1892 г. Незначительные перепланировки (снос и установка перегородок) не изменило объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. В пом. 3 и 4 проектом предусмотрена установка перегородки на месте утраченной исторической.

*Экспертируемые помещения здания 52-Н в габаритах капитальных стен в основном сохранились в соответствии с историческим решением – поздней надстройкой 1892 г. (см. План 3-го этажа здания 1892 г. – см. Приложение 1 к Акту).*

*Проект учитывает следующее:*

*Совр. пом. 3-4 имели соответствующую проектному решению перегородку – отсекающую западную часть помещения по оси перегородок совр. пом. 4,4.1,4.2. Восточная часть помещения совр. 3, как и сейчас, исторически была единым помещением на 2 оси. Суть планировки (деление на части) сохранилась.*

*Совр. пом. 5,6,11,12 имели исторически соответствующую современному решению одну перегородку – отсекающую южную часть помещения по оси перегородок совр. пом. 11/12 – 5/6. Северная часть помещения, как и сейчас, исторически была разделена перегородками на части. Они имели другое расположение, но суть планировки (деление на части) сохранилась.*

*Совр. пом. 13-15 были разделены перегородками. Сохранили исторически соответствующие по месторасположению современному решению перегородки, вычлняющие пом. 14. Остальные перегородки не соответствуют историческим местам. Южная часть помещения, как и сейчас, исторически была разделена перегородками на части. Они имели другое расположение, но суть планировки (деление на части) сохранилась.*

*Современное использование рассматриваемых помещений 52-Н соответствует исторической функции (в границах проектирования). Это были рядовые служебные помещения административного характера. Помещения 3-го этажа располагаются в поздней надстройке здания 1892 г., выполненной для Центрального управления Главного общества Российских железных дорог.*

*Особой историко-культурной ценности эти утилитарные служебные помещения (в границах проектирования) не представляют – здесь нет значительной степени исторической, художественной ценности с точки зрения архитектуры и эстетики (в интерьерах только*

поздние к. 19 в. стандартные фрагменты декоративных тяг и карнизов, падуго простого профиля), истории (не выявлено фактов деятельности здесь выдающихся исторических личностей).

По результатам исследований подтверждена историко-культурная ценность выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог». Подтверждены предметы охраны. На основании архивно-библиографических изысканий подтверждены даты строительства и перестроек, атрибуции выявленного объекта культурного наследия:

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

Итальянская ул., 17

*Театральная (не концертная) деятельность с наличием сценического комплекса и оборудования началась в здании Пассажа с 1902 г. Части соседних зданий, в том числе «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» по Итальянской ул., 17, были переданы театру им. В.Ф. Комиссаржевской в 1980-х гг., во второй половине 20-н.21 вв. проводились работы по реставрации и приспособлению для современного использования помещений театра.*

### **10.3 Историко-культурная ценность, аутентичность, подлинность. Описание здания. Современное состояние.**

#### **Историко-культурная ценность, аутентичность, подлинность.**

Рассматриваемый объект (Итальянская ул. д., 17, лит. А) и соседнее с ним здание Пассажа, где в сер. 19 - нач. 20 в. разместился, кроме торговых и коммерческих площадей, также и концертный зал, а затем после перестройки 1902 г. был устроен театральный комплекс, представляют значительную историко-культурную ценность.

С западной стороны (Итальянская ул. д., 17, лит. А) к зданию Пассажа примыкает экспертируемый выявленный объект культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», в северную часть которого включены служебные помещения театра им. В.Ф. Комиссаржевской (в 1980-х гг.). Планировочно (в интерьере) они имеют связь с театральными помещениями, размещенными в здании Пассажа (после реконструкции 1980-х гг.) и функционально представляют собой единый театральный комплекс. Театральная история этого комплекса имеет значительную ценность (см. Приложение 13 к Акту История театра).

Петербургский Пассаж, вместе со связанными с ним театральными помещениями в здании по Итальянской ул., 17, имеет значительную историческую ценность, как вошедший в историю столичной жизни уникальный многофункциональный центр на Невском пр. (театр и торгово-коммерческий комплекс), который является одним из знаковых объектов - символов Санкт-Петербурга – Ленинграда – Петербурга.

Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог представляет значительную историко-культурную ценность с точки зрения градостроительства. Расположено в историческом центре Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном главной магистралью города – Невским пр. и ценными историческими планировочными элементами - улицами Садовой, Итальянской, Михайловской. Лицевой дом - оформляет фронт застройки одной из центральных и старейших планировочных трасс города - Итальянской ул. Расположен в визуальной связи с одним из выдающихся архитектурно-градостроительных ансамблей Петербурга – ансамблем площади Искусств, включающим в себя ряд ценнейших объектов культурного наследия (фрагмент Итальянской улицы с фасадом здания просматривается с части площади).

Архитектурная ценность здания - образец небольшого доходного жилого дома сер. 19 в., включившего постройку 18-нач. 19 в., перестроенного в к. 19 в. для использования как административного казенного здания. Решение фасадов в основном сохранилось в формах,  
Отв. Секретарь Михайловская Г.В.

сочетающих позднеклассицистические и неоренессансные мотивы. Ценность представляют кирпичные своды в цокольном этаже и в вестибюле главного входа, интерьеры в характере эклектики главной лестницы, комнат 2-го этажа, белые изразцовые печи (расположены вне границ проектирования).

Подтверждено авторство известных архитекторов: Г.А. Боссе (лицевой дом, западный и восточный флигель первого двора - архитектурное решение 1836 года сохранили (с искажениями при перестройках) лицевой дом и восточный флигель); Л.Л. Бонштедт и Ю.Ю. Бенуа (участие зодчих ограничивалось перестройками (некардинальными, кроме надстройки северной половины лицевого дома по проекту 1892 года Ю.Ю. Бенуа) и строительством утилитарных дворовых флигелей).

Работы по сохранению большей части выявленного объекта культурного наследия экспертируемым проектом не предусмотрены.

В границы проектирования входят помещения в восточной части лицевого корпуса по Итальянской улице на 3-м этаже : 52-Н №№ 1-4, 6-15. Это служебные помещения, расположенные в поздней надстройке 1892 г., которые являются рядовыми элементами объемно-планировочной и функциональной структуры здания, где к предмету охраны отнесены только кирпичные стены; исторические отметки междуэтажных перекрытий и перекрытия в помещениях с художественной отделкой (в пом. 1, 2, 3, 6, 13,14,15); историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; декоративно-художественное оформление имеют только помещения №1, 2, 3, 6, 13,14,15, где нет особо ценной художественной отделки – только фрагменты карнизов, потолочных тяг простого профиля, падуги – типовые элементы скромного декора к.19 в. периферийных помещений).

Аутентичность, подлинность. Архитектурное решение 1830-х годов, не смотря на лаконичность, композиционно целостное, гармоничное. Однако пропорции главного фасада, искажены поздней надстройкой с изменением конфигурации крыши, пробивкой входного проема по первой с востока оси. Металлический козырек утрачен. Лицевой дом и флигели искажены поздними надстройками, частичными перепланировками и переоформлением интерьеров при приспособлении для новых функций; западный флигель перестроен, имеет утилитарный характер.

По крайней с востока оси расположен дверной проем, завершенный остекленным арочным окном – фрамугой, которое находится в уровне окон 1-го этажа. Дверное заполнение современное, историческое оформление портала и дверные полотна утрачены. Дверь устроена в 1858 г. для входа в вестибюль с одномаршевой лестницей, ведущей на 1-й этаж.

В 1980-х гг. Ленинградскому драматическому театру им. В.Ф. Комиссаржевской, размещаемому в северной части Пассажа, были переданы помещения в соседних домах по Итальянской улице. При проведении приспособления для нового использования в к.20-н.21 вв. были разобраны части смежной стены и перекрытий северного корпуса здания Пассажа и здания «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», 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. Вся часть здания «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на 1 ось (1-2 эт.) была перестроена для приспособления помещений для размещения декораций театра - отделена капитальной стеной, устроен подъемник и служебная лестница, заменены на железобетонные перекрытия с изменением уровня по отношению к остальным помещениям дома (уровень приведен в соответствие с помещениями д.19, с которыми были помещения объединены при разборке части разделяющих соседние здания стен). На 3-м эт. пробит проем в смежной капитальной стене зданий (из п.7). В целом историческое архитектурно-художественное и конструктивное решение зданий сохранилось, предметы охраны не изменены.

#### *Заключение.*

*Рассмотренный в данной экспертизе Проект предусматривает работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного*



*общества Российских железных дорог» - реставрации и приспособлению для современного использования в части перепланировки пом. 52-Н №№ 1-4, 6-15 с сохранением предмета охраны, без нарушения аутентичности и подлинности исторического архитектурно-художественного и конструктивного решения здания выявленного объекта культурного наследия.*

### **Описание здания, современная ситуация.**

Здание расположено на прямоугольной формы участке, ограниченном ул. Итальянской с севера и соседними участками с остальных трех сторон (по Итальянской ул. №№ 15 и 19/48, № 46 по Невскому пр.).

На участке имеются следующие постройки: лицевой дом - 3-х этажный на цокольном этаже; два 4-х этажных флигеля первого двора, расположенные вдоль его западной и восточной границ; поперечный 6 этажный дворовый флигель, делящий территорию на 2 внутренних двора-колодца; П-образный в плане 6-ти этажный флигель второго двора, размещенный по периметру участка.

Здания кирпичные, оштукатуренные, крыши вальмовые и двускатные, кровли металлические по деревянным стропилам.

Оформление главного фасада лицевого дома, выходящего на красную линию Итальянской ул. (№17), выполнено в характерном для Г.А.Боссе сочетании позднеклассицистических и неоренессансных мотивов. В целом сохранилось в соответствии с проектом известного архитектора Г.А.Боссе 1836 г. (до 2-го этажа), 3-й этаж надстроен на месте аттикового этажа - 1892 г., Ю.Бенуа.

На сегодня объемно-планировочная и конструктивная структура здания в основном сохранилась (с некоторыми изменениями в результате перестроек 19 в., конца 20 – н. 21 вв.).

Конструктивная схема здания - перекрестно-стеновая 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;
- лестницы - каменные и сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам;
- крыша - кровельное оцинкованное железо по деревянной обрешётке.
- наружные и внутренние несущие стены – кирпичные;
- перегородки – кирпичные, деревянные, гипсокартонные (поздние), бетонные блоки;
- перекрытия: в цокольном этаже, в вестибюле главного входа лицевого дома - кирпичные своды; междуэтажные – по деревянным и металлическим балкам: плоские и решенные в виде сводиков, железобетонные монолитные и сборные.

### **Описание помещений в границах проектирования (пом. 52-Н , ч.п. №№ 1-4, 6-15).**

К предмету охраны для помещений в границах проектирования отнесены:

- Конструктивная система:

фундаменты,

наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);

исторические отметки междуэтажных перекрытий, перекрытия в помещениях с художественной отделкой (в пом. 1, 2, 3, 6, 13,14,15);

- Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Архитектурно-художественное решение фасадов:

... фасад (лицевой):

исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация:

прямоугольные, с полуциркульными перемычками, трехчастные окна-люнеты в уровне антресольного этажа), габариты; оконные проемы третьего этажа в профилированных наличниках с ушками; заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет (темно-

коричневый), исторический рисунок расстекловки (в пом. 2,3,4.2);

дворовый фасад лицевого корпуса:

оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты; оформление оконных проемов: заполнение оконных проемов: цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки (в пом. 13-15).

- Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:

оформление помещений третьего этажа:

в помещении 52-Н (1) - профилированный карниз;

в помещениях 52-Н(2), 52-Н(3), 52-Н(6) - штукатурные падуги;

в помещениях 52-Н(13), 52-Н(14), 52-Н(15)\* - стены завершены профилированным карнизом, потолок декорирован профилированной тягой (\*изначально - единое помещение<sup>6</sup>);

Отделка экспертируемых помещений в основном выполнена из современных материалов, не имеет историко-культурной ценности. К предметам охраны отнесены только отдельные элементы декоративно-художественного оформления в пом. 1,2,3,6,13,14,15 – простого профиля карнизы, тяги по периметру потолка, падуги. Описание каждого из помещений здания в границах проектирования и отнесенного к данному помещению предмета охраны<sup>7</sup> дано далее в п. 12.2.2 Акта - раздел анализа проекта Том 3.2.1 «Архитектурные решения» (АР).

В помещениях 52-Н располагаются служебные помещения театра. В помещениях частично сохранилась историческая отделка стен штукатуркой, к предметам охраны отнесены элементы лепной отделки – карнизы, тяги, падуги (см.выше). Исторического напольного покрытия не сохранилось. Имеются филенчатые окрашенные двери (в т.ч. с филенчатыми откосами и фрамугой), не отнесенные к предмету охраны. Проектом предусмотрена замена на аналоги.

#### Междуэтажные перекрытия в границах проектирования:

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

- перекрытие по деревянным балкам; с кирпично-глиняной стяжкой по деревянному накату и подшивкой из дерева.
- перекрытие из плит БПР по металлическим балкам.

#### Заключение по состоянию помещений.

Несущие конструкции (см. Том 2.3. ИТИ, п. 12 Акта - анализ проекта Том 2.3. ИТИ) находятся в работоспособном состоянии (стены). Осмотр перекрытий снизу выявил множество дефектов и повреждений косметического характера (трещинообразование в штукатурных слоях, следы протечек, отслоение штукатурных слоев, провисание подшивки и т.п.).

Отделка рассматриваемых помещений находится в удовлетворительном, частично в неудовлетворительном состоянии: имеются разрушения штукатурного и красочного слоя, разрушения и износ других отделочных материалов (трещины и локальные деформации на стенах и потолках, повреждения, истертости и утраты покрытия полов и заполнений проемов и пр.). *Требуется проведение работ по ремонту и реставрации отделочных покрытий в соответствии с ведомостью отделки помещений, предусмотренной проектным решением, восполнение 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 (в соответствии с рекомендациями Тома 3.2.2 «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (МР).*

Состояние инженерных сетей и оборудования – удовлетворительное (ВК) - по желанию

<sup>6</sup> Уточнение: единое помещение включало совр. пом. 13 и 15, в северной части проходил коридор, пом. 14 было отделено перегородками)

<sup>7</sup> Распоряжение КГИОП об определении Предмета охраны от 25.02.2014 № 10-83, от 31.08.2018 № 342-р – см. Приложение 4 к Акту.

*Заказчика может быть произведена замена и демонтаж систем; неудовлетворительное (ОВ, ЭОМ, слаботочные сети) - 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17. Утвержден КГИОП 19.11.2007.
- Распоряжение КГИОП от 25.02.2014 № 10-83 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17, литера А (Итальянская ул., 17).
- Приложение к распоряжению КГИОП от 25.02.2014 №10-83. Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (Итальянская ул., 17).
- Письмо КГИОП директору СПбБУК «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской» В.И. Зайцеву от 27.07.2018 г. № 01-26-5657/18-0-0.
- Распоряжение КГИОП от 31.08.2018 № 342-р о внесении изменений в распоряжении КГИОП от 25.02.2014 №10-83.
- Приложение к распоряжению КГИОП от 31.08.2018 № 342-р.
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 52Н) от 20.05.2021 № 01-25-1141/21-0-0.

Литература (приведена в Приложении 13 к Акту):

1. Андреева В.И. Страницы творчества архитектора Г. Боссе. (Петербургские особняки.) // Петербургские чтения-95. СПб., 1995. С. 101-104.
2. Андреева В.И. Гаральд Боссе. СПб., 2002.
3. Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
4. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб 1997.
5. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
6. История памятников архитектуры и градостроительства Москвы, Ленинграда и их пригородов. Выпуск 2. Ленинград. Географический каталог архивных документов. Часть. 1. М., 1988.
7. «Квартальный надзиратель». № 28. СПб., 2005. – Специальные тематические страницы журнала «спб. собака.ru.» № 4(51)2005. Невский пр.-Садовая ул.- Итальянская ул.- Михайловская ул.
8. Ожогов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII - XIX веках. М., 1984.
9. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
10. Пассаж. Санкт-Петербург. 1848-1998. Исторический очерк. СПб., 1998.
11. Петров А.Н. Дом санитарного просвещения. (Бывший дворец И.И. Шувалова.) Историческая справка. Л., 1954. – Архив КГИОП. Инв. № Н-899.
12. Марголис А.Д., Семенцов С.В. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004.
13. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
14. Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб., 2004.
15. Б.М.Кириков, Л.А.Кирикова, О.В.Петрова. Невский проспект: Дом за домом. СПб., 2006.

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 оног проспектов изданный трудами Академии наук и художеств». («План Махаева»). 1753 г.
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. («План Сент-Илера»). 1764-1773 гг.
5. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения». («План Боура – Липгарда»). 1777-1780 гг.
6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате». («Сенатский атлас»). 1798 г.
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. РГВИА. Ф. ВУА. Оп. 1. Д. 22470.
2. РГИА. Ф. 230. Оп. 1. Д. 527.
3. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771.
4. Планы подвала и 1-го этажа по состоянию на 1931 г. здания по адресу Санкт-Петербург, Итальянская ул, д.17, лит. А. Выданы Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района в 2018 г.
5. Справка (выписка из инвентарного дела) № 18/2476 от 16.04.2018. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
6. «Техническое обследование и обмер зданий №№ 17, 19, 21 по ул. Ракова перед Капитальным ремонтом и реконструкцией здания. Ленинград. 1987 год».

Государственный институт по проектированию театральнo-зрелищных предприятий «Гипротeатр». Место хранения – ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.».

7. «Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Итальянская ул., 17 лит. А и высотных параметров застройки участков по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Итальянская ул., 17; Невский пр., 48/ Итальянская ул., 19». 2006 г. ООО «АРС». Место хранения – КГИОП СПб. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия.

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

### **12.1. Правовые основы.**

Основанием для разработки экспертизы и экспертируемой проектной документации на проведение работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» послужили: Задание КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 52-Н) от 20.05.2021 № 01-25-1141/21-0-0.

- Договор № 01 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>8</sup> для современного использования (в части перепланировки помещений 52-Н ч.п. №№ 1-4, 6-15)» здания выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог»:** выполнение работ по приспособлению для современного использования<sup>8</sup> выявленного объекта культурного наследия (в части перепланировки помещений 52-Н, ч.п. №№ 1-4, 6-15)», частичной модернизации инженерных сетей, необходимой для дальнейшего функционирования театра (сохранения исторического назначения театрального комплекса на Итальянской улице), локальной реставрации фрагментов декоративно-художественного оформления в пом.1,2,3,6,13,14,15, 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).

<sup>8</sup> Проект включает также работы по ремонту и реставрации (восстановлению повреждений и утрат штукатурного слоя и элементов лепного декора), что вызвано современной ситуацией и производственной необходимостью, в интересах сохранения и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Все работы выполняются с сохранением предмета охраны. Выписки с описанием предмета охраны, касающегося рассматриваемых частей выявленного 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 Задаaniem на проектирование и Задаанием КГИОП.

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>9</sup>.

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 устанавливается 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 выявленного объекта культурного наследия. На основе проведенного экспертного анализа определено, что в рассмотренных частях выявленного 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», которая велась согласно заданию 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 06-3.2021-08-2-ИРД).**

- **Том 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр 06-3.2021-08-2-ФФ).**

*Заключение.*

*Предварительные работы (тома шифр 06-3.2021-18-2-ИРД и шифр 06-3.2021-08-2-ФФ) выполнены в полном объеме в соответствии с Задаанием КГИОП и требованиями государственной охраны объектов культурного наследия, в том числе положениями Постановления Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 № 569 и ГОСТ 55528-2013. Документация томов 06-3.2021-18-2-ИРД и 06-3.2021-08-2-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 06-3.2021-08-2-ИАИ).**

<sup>9</sup> Сокращенное название тома дано по последним буквам из шифра.

*Заключение.*

*Архивно-библиографические исследования с составлением исторической справки содержат информацию, достаточную для принятия проектных решений. Документация тома шифр 06-3.2021-08-2-ИАИ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

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

**- Том 2.2.1. «Архитектурный обмер помещений» (шифр 06-3.2021-08-2-ОЧ).**

*Заключение.*

*Обмерные чертежи содержат информацию, достаточную для составления проектных решений. Документация тома шифр 06-3.2021-08-2-ОЧ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**«Инженерно-технические исследования».**

**- Том 2.2.2. «Инженерное обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей» (шифр 06-3.2021-08-2-ИТИ).**

В томе даны сведения о проведенных инженерных исследованиях (в границах проектирования). Приведены описания конструктивной системы здания в целом и 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 выявленного объекта культурного наследия (на основании выводов обследования не требуется проведение работ по сохранению несущей способности конструкций - капитальных стен, перекрытий, фундаментов и покрытий здания).

Результаты обследования технического состояния конструкций.

Рекомендации и выводы.

Стены. Перегородки.

Стены обследуемой части здания кирпичные, выполнены из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Внутренние перегородки выполнены кирпичными, деревянными оштукатуренными по дранке, а также (современные) бетонными блоками, гипсокартонными листами по металлокаркасу.

Со стороны фасадов стены оштукатурены и окрашены, декорированы лепными и штукатурными элементами. Внутренние поверхности стен и перегородок оформлены отделочными покрытиями – это штукатурка с современной окраской, современная керамическая плитка и обои.

*К предмету охраны отнесена Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий, перекрытия в помещениях с художественной отделкой;*

*не отнесено особо ценное комплексное декоративно-художественное оформление стен и перегородок помещений (отнесены только карнизы простого профиля в пом. 1, 13-15 – образцы типового лепного (штукатурного) декора к.19-н.20 вв. в периферийных помещениях, падуги в пом. 2, 3, 6).*

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

- сквозные трещины в стенах, нарушающие её монолитность, отсутствуют;
- вертикальные трещины, распространяющиеся по отделочным покрытиям в узлах

сопряжения несущих стен между собой, стен и перегородок не зафиксированы;

- поверхности и углы стен не имеют сверхнормативных отклонений от вертикали;
- крены, перекосы, участки выпучивания кладки из плоскости стен отсутствуют.

Таким образом, *критические повреждения конструкций стен, снижающих их несущую способность, прочность и устойчивость, настоящим обследованием не зафиксированы.*

В тоже время, установлено наличие следующих локальных повреждений:

- отслоение, шелушение, растрескивание, вспучивание штукатурки и окрасочного слоя стен;
- сеть волосяных трещин по штукатурному слою, участки обрушения штукатурного слоя с оголением кирпичной кладки на участках стен;
- деструкция отделочных слоев кирпичных стен (шелушение, отслоение, обрушение штукатурного и окрасочного слоёв), следы загрязнения, копоти, ржавчины, старых протечек, высолов.

Вышеперечисленные дефекты и повреждения являются следствием длительного отсутствия ремонтно-восстановительных работ, в данном конкретном случае к снижению эксплуатационных характеристик не приводят, но требуют устранения.

*Обобщая результаты обследования, техническое состояние стен и перегородок в целом, в соответствии с положениями соотв. ГОСТ, оценивается как работоспособное.*

Визуально фиксируемых кренов не выявлено. Прочность и устойчивость конструкций стен при существующих эксплуатационных нагрузках обеспечивается.

*Для сохранения эксплуатационных характеристик конструкций стен 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 здания выполнены с применением конструктивных решений:

- перекрытие по деревянным балкам, с кирпично-глиняной стяжкой по деревянному накату и подшивкой из дерева.
- перекрытие из плит БПР по металлическим балкам.

*К предмету охраны отнесена Конструктивная система: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий, перекрытия в помещениях с художественной отделкой;*

*не отнесено особо ценное декоративно-художественное оформление потолков помещений (отнесены только лепные тяги простого профиля по периметру потолка в пом. 15) карнизы простого профиля в пом. 1, 13-15 – образцы типового лепного (штукатурного) декора к.19-н.20 вв. в периферийных помещениях, падуго в пом. 2, 3, 6).*

*Осмотр перекрытий снизу выявил множество дефектов и повреждений косметического характера (трещинообразование в штукатурных слоях, следы протечек, отслоение штукатурных слоев, провисание подшивки и т.п.), в т.ч.:*

- В пом.1,6,13,14,15 располагаются профилированные карнизы, в пом. 15 потолок декорирован профилированной тягой. Поверхность карнизов имеет повреждения в виде трещин по штукатурному слою, имеются волосяные трещины по поверхности, шелушения, отслоения и загрязнения окрасочного покрытия.

- На потолке помещений 2, 3 ,6 имеются штукатурные падуго. Поверхности падуго имеют повреждения в виде трещин по штукатурному слою, шелушения, отслоения и загрязнения окрасочного покрытия. В помещении 52-Н (6) падуго частично утрачены.

На период проведения обследования декоративно-художественные оформления интерьеров находятся в удовлетворительном состоянии.

*Обобщая результаты обследования можно констатировать, что требуется проведение работ по ремонту и реставрации отделочных покрытий потолков в соответствии с ведомостью отделки помещений, предусмотренной проектным решением, методическими*



рекомендациями по проведению реставрации (см. том МР).

### Результаты технического обследования инженерных сетей.

#### Сети водопотребления и водоотведения.

##### Хозяйственно - питьевой водопровод, водопровод ГВС и канализация (в пом. 8-11).

Во время обследования был осмотрен хоз-питьевой водопровод и водопровод ГВС с рециркуляцией помещений постирочных (сушильной), санузла, а также канализация, выполненные из ПП труб. Магистральные участки и стояки водопровода проложены без теплоизоляции, есть конденсат, некоторые участки водопровода с потертостями. Канализационные стояки и магистральные участки, а также подключение от сантехприборов к системе хоз-бытовой канализации визуально выглядит нормально. Трубопроводы в удовлетворительном состоянии. Работают без перебоев с момента последнего ввода в эксплуатацию.

*В связи с удовлетворительным состоянием систем водопровода и канализации особых дефектов визуально не обнаружено. По желанию Заказчика может быть произведена замена и демонтаж систем.*

Во время обследования были осмотрены сантехприборы.

*В связи с удовлетворительным состоянием сантехприборов и стиральных машин дефектов визуально не обнаружено. По желанию Заказчика может быть произведена замена и демонтаж систем и оборудования.*

#### Сети отопления, вентиляции.

##### Обследование системы отопления.

Существующая система отопления двухтрубная, с верхней разводкой подающего трубопровода и с нижней разводкой обратного трубопровода. Все трубопроводы системы отопления выполнены из стальных труб. В качестве отопительных приборов установлены стальные панельные радиаторы.

Не у всех радиаторов установлена запорная арматура и обводной канал, что не позволяет произвести замену испорченного радиатора на новый без отключения всего стояка. Радиаторные узлы выполнены без регулирующей арматуры, данное решение не соответствует современным нормативным требованиям. При обследовании выявлен износ отопительных приборов, в частности, плохая теплоотдача приборов, поскольку последняя замена радиаторов производилась более 10 лет назад. Трубопроводы менялись более 10 лет назад, поэтому на трубопроводах имеются множественные сварные швы и следы протечек.

Трубопроводы в здании не качественно смонтированы и имеют множественные следы ремонта

*По результатам обследования выявлены следующие замечания:*

- 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.

##### Обследование системы вентиляции (в пом. 8-11).

Существующая система вентиляции естественная. Решетки естественной вентиляции забиты пылью и подлежат замене. В туалете отсутствует вентиляция. В помещениях постирочных (сушильной) и гладильной присутствует устаревшая механическая вентиляция с использованием проемов в капитальной стене между пом.10/11.

*По результатам обследования выявлены следующие замечания:*

- Требуется запроектировать механическую вентиляцию в помещениях туалеты,

постирочных (сушильной) и гладильной.

- Требуется прочистка каналов естественной вентиляции.
- Требуется замена решеток естественной вентиляции.

Для устранения выявленных замечаний предлагаются следующие технические решения:

• Выполнить механическую вентиляцию в помещениях туалетов, постирочных (сушильной) и гладильной.

- Выполнить замену решеток естественной вентиляции.
- Выполнить прочистку каналов естественной вентиляции.

#### Обследование слаботочной системы части помещений.

##### Результаты инженерного обследования систем противопожарной защиты.

На объекте существует пожарная сигнализация трех типов:

1. Частично пороговая сигнализация, частично адресно-аналоговая пожарная сигнализация на базе оборудования НВП «Болид».

2. Адресно-аналоговая радиоканальная система на базе ВОРС «Стрелец» производства «Аргус-Спектр» (для помещений КГИОП).

Объект оборудован системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3 типа, выполненной на базе оборудования ООО «Омега Саунд» и радиоканального оборудования производства Аргус-Спектр.

Вся информация о состоянии систем выводится на приемно-контрольное оборудование поста с персоналом, ведущим круглосуточное наблюдение. Предусмотрена передача сигналов состояния противопожарных систем в локальный узел системы мониторинга объектов ЛУ СМО СПб ГКУ «ГМЦ».

Визуальное обследование систем противопожарной защиты:

Системы противопожарной защиты находятся в частично рабочем состоянии. Крепление кабельных линий не соответствует требованиям ФЗ 123, ГОСТ Р 53316-2009, СП 5.13130.2009.

Крепление пожарных извещателей выполнено ненадежно. Склады костюмов не оборудованы системой автоматического пожаротушения в соответствии с требованиями СП 5.13130.2009.

Часть помещений не оборудованы АПС в соответствии с требованиями СП 5.13130.2009. В системе отсутствует контроль линий оповещения в соответствии с требованиями ФЗ 123, СП 5.13130.2009. В системе отсутствует контроль блоков резервного питания в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53325-2012.

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

Для устранения выявленных замечаний 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.

#### Прочие слаботочные системы

отсутствуют в обследуемых помещениях, либо находятся в неудовлетворительном состоянии.

#### Визуальное техническое обследование системы электроснабжения и электроосвещения.

##### Результаты инженерного обследования распределительных сетей.

В здании выполнен два ввода трехфазной сети напряжением 220/380 В частотой 50Гц. Разводка сетей электроснабжения осуществляется от поэтажного распределительного щита. Прокладка распределительных сетей электроснабжения открытая, в трубах.

##### Визуальное обследование групповых сетей:

Групповые сети находятся в ЧАСТИЧНО рабочем состоянии. Электрооборудование не

соответствует нынешним требованиям электробезопасности и подлежит демонтажу. Прокладка кабелей к электрооборудованию выполнена с нарушением требований электробезопасности. Необходимо проложить кабели современных марок.

Результаты инженерного обследования сетей освещения.

В здании предусматривается система рабочего электроосвещения. Разводка сетей электроосвещения осуществляется от этажного щита, который расположен в пом.1 (коридор). Прокладка питающих сетей электроосвещения, открытая в трубах.

*По результатам обследования сети освещения находятся в рабочем состоянии.*

**ВЫВОДЫ. НЕОБХОДИМЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ.**

*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 реконструкцию существующих этажных щитов: с заменой корпусов, приведением в порядок подвода и расключение кабельных линий к существующим автоматическим выключателям и УЗО;*

*- выполнить реконструкцию групповых сетей.*

*Вновь устанавливаемые светильники должны соответствовать требованиям научно-технической документации, в части энергосбережения и энергоэффективности.*

*Заключение.*

***Обследование технического состояния конструкций, инженерных сетей (том 2.2.2. шифр 06.3.2021-08-2-ИТИ) выполнено в соответствии с Задаaniem КГИОП, Задаанием 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, 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 06-3.2021-08-2-ПЗ).**

*Заключение.*

***Пояснительная записка содержит информацию, раскрывающую основные характеристики части здания в границах проектирования, ПОС и основы проектных решений. Подробности приведены в томах проектной документации. Документация тома шифр 06-3.2021-08-2-ПЗ соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.***

**«Архитектурные решения»**

**- Том 3.2.1. «Архитектурные решения» (шифр 06-3.2021-08-2-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**

## части перепланировка помещений 52-Н, в ч.п. №1-4,6-15.<sup>10</sup>

### • **В помещении 52-Н (1)** (Коридор)

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя. Поверхность штукатурного слоя окрашена. Потолок оштукатуренный. Имеются утраты и множественные трещины штукатурного слоя потолка.

Имеется Декоративно-художественное оформление, отнесенное к предмету охраны - карниз простого профиля, также в помещении имеются падуги. Карниз имеет следы многослойного окрашивания краской белого цвета.

Существующее покрытие пола выполнено из ламината. Из помещения организован выход на лестничную клетку. Дверные заполнения поздние деревянные, дверное заполнение на лестничную клетку - металлическое.

#### **К предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); перекрытия в помещениях с художественной отделкой;

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в пом. 1, 2, 3, 6, 13, 14, 15 (нет особо ценной художественной отделки – только фрагменты карнизов и потолочных тяг простого профиля, небольшие падуги):

Оформление помещений третьего этажа:

в помещении 52-Н (1) - профилированный карниз.

#### **Проектом предусмотрены:**

- Реставрация и восстановление декоративных элементов помещений:

Штукатурные падуги. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки гипсовым раствором.

Восполнение утраченных частей карниза выполняется методом гипсовой отливки по формам (см. Ведомость реставрации и восстановления декоративных элементов помещений том АР л.4, методику по реставрации см. том МР).

- Ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен и потолка, окраска (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ).

- Замена покрытия пола (ламинат), дверных заполнений, в т.ч. замена двухстворчатой филенчатой окрашенной двери с фрамугой ДВ-2 на современный аналог (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

### • **В помещении 52-Н (2)** меняется назначение (с Комната на Склад костюмов). +++

Отделка стен и потолка выполнена из известково-гипсовой штукатурки.

Имеется Декоративно-художественное оформление, отнесенное к предмету охраны – штукатурные падуги, также в помещении имеются карнизы.

Потолок зашит – устроен подвесной типа «Армстронг». Покрытие пола выполнено из линолеума. Существующие дверные заполнения – поздние, металлические. Существующие оконные блоки ПВХ с внутренней стороны белого цвета, с фрамугой (с наружной стороны оконные переплеты коричневого цвета).

В помещении располагается костюмерная.

#### **К предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); перекрытия в помещениях с художественной отделкой;

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Архитектурно-художественное решение фасадов:

<sup>10</sup> Проект включает также работы по ремонту и реставрации (восстановлению повреждений и утрат штукатурного слоя и элементов лепного декора), что вызвано современной ситуацией и производственной необходимостью, в интересах сохранения и приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

... фасад (лицевой): .... исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация..., габариты; ...заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки;

- Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в пом. 1, 2, 3, 6, 13, 14, 15 (нет особо ценной художественной отделки – только фрагменты карнизов и потолочных тяг простого профиля, небольшие падуги):

Оформление помещений третьего этажа:

в помещении 52-Н(2) - штукатурные падуги.

**Проектом предусмотрено:**

- Ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен, окраска; устройство подвесного потолка «Армстронг» с декоративными панелями (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ).

Подвесные потолки устанавливаются, не затрагивая штукатурные падуги на потолке помещений. Подвесной потолок располагается ниже уровня штукатурных падуг.

- Замена покрытия пола (линолеум), дверных заполнений, в т.ч. замена двухстворчатой филенчатой окрашенной двери с фрамугой ДВ-2 на современный аналог (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

• **В помещении 52-Н (3)** меняется назначение (3- Комната на Склад костюмов).

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки.

Имеется Декоративно-художественное оформление, отнесенное к предмету охраны - штукатурные падуги, также в помещении имеются профилированные карнизы.

Потолок зашит – устроен подвесной типа «Армстронг». Покрытие пола выполнено из линолеума.

В части помещений располагается рабочий кабинет, в другой части – костюмерная. Существующие дверные заполнения – поздние, металлические. Существующие оконные блоки ПВХ со стороны интерьера белого цвета, с фрамугой (с наружной стороны оконные переплеты коричневого цвета).

**К Предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); перекрытия в помещениях с художественной отделкой;

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Архитектурно-художественное решение фасадов:

... фасад (лицевой): .... исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация..., габариты; ...заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки;

- Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в пом. 1, 2, 3, 6, 13, 14, 15 (нет особо ценной художественной отделки – только фрагменты карнизов и потолочных тяг простого профиля, небольшие падуги):

Оформление помещений третьего этажа:

в помещении 52-Н(3) - штукатурные падуги.

**Проектом предусмотрено:**

- Перегородки между помещениями 3 и 4 демонтируются. В помещениях 3 и 4,4.1,4.2 выполняются новые перегородки из газобетонных блоков.

Это решение соответствует историческому: пом. на 1 ось (совр. 4, 4.1, 4.2) были отделены перегородкой от пом. совр. 3 (см. Приложение 1 к Акту экспертизы Историческая иконография План 3 этажа 1892 г., пп.10.2 и 10.3 Акта Краткие исторические сведения, Историко-культурная ценность. Аутентичность, подлинность).

- Ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен, окраска; устройство подвесного потолка «Армстронг» с декоративными панелями (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ). Подвесные потолки устанавливаются, не затрагивая штукатурные падуги на потолке помещений. Подвесной потолок располагается ниже уровня штукатурных падуг.

- Замена покрытия пола (линолеум), дверных заполнений (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

• **В помещениях 52-Н (4.1, 4.2, 4)** меняется назначение (4 – Коридор на Тамбур, 4.1 – на Коридор, 4.2 на Комната костюмера).

В помещении коридора отсутствует отделка стен, потолка и пола. Штукатурный слой отсутствует, обнажена кирпичная кладка. Перегородки выполнены из газобетонных блоков, без отделочного слоя. Полы в помещении – бетонные. Существующие дверные заполнения – поздние, металлические. Имеется проем в пом. 6 с оформлением дверных откосов филленчатыми окрашенными панелями (замена дверных заполнений проектом не предусмотрена).

**К Предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий;

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Архитектурно-художественное решение фасадов:

... фасад (лицевой): .... исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация..., габариты; ...заполнение оконных проемов: материал (дерево), цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки (пом. 4.2).

**Проектом предусмотрено:**

- Перегородки между помещениями 3 и 4 демонтируются. В помещениях 3 и 4,4.1,4.2 выполняются новые перегородки из газобетонных блоков<sup>11</sup>.

- Восстановление штукатурного слоя отделки стен, окраска стен; устройство подвесного потолка «Армстронг» с декоративными панелями (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ).

- Замена покрытия пола (линолеум, керамическая плитка), дверных заполнений (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

• **В помещении 52-Н (6)** (Коридор)<sup>12</sup>

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя. Поверхность штукатурного слоя окрашена. Потолок оштукатуренный. Имеются утраты и множественные трещины штукатурного слоя потолка.

Имеется Декоративно-художественное оформление, отнесенное к предмету охраны - штукатурные падуги. В помещении также имеются профилированные карнизы.

Существующее покрытие пола выполнено из ламината. Из помещения 6 организован выход на лестничную клетку через коридор (пом. 1), выход в соседнее здание через коридор (пом. 7). Дверные заполнения поздние деревянные.

**К предмету охраны отнесены:**

- Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); перекрытия в помещениях с художественной отделкой;

- Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства в пом. 1, 2, 3, 6, 13, 14, 15 (нет особо ценной художественной отделки – только фрагменты карнизов и потолочных тяг простого профиля, небольшие падуги):

Оформление помещений третьего этажа:

в помещении 52-Н(6) - штукатурные падуги.

11

<sup>12</sup> В пом. 6, 11, 12 исторически имела перегородка, отделявшая южную часть по оси современных перегородок в пом. 11/12 и 5. Северная часть также была поделена перегородками, но они располагались на других местах (см. Приложение 1 к Акту экспертизы Историческая иконография План 3 этажа 1892 г., пп.10.2 и 10.3 Акта Краткие исторические сведения, Историко-культурная ценность. Аутентичность, подлинность).

**Проектом предусмотрено:**

- Реставрация и восстановление декоративных элементов помещений:  
Профилированный карниз. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки гипсовым раствором (см. Ведомость реставрации и восстановления декоративных элементов помещений том АР л.4, методику по реставрации см. том МР).
- Ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен и потолка (в т.ч. падугов), окраска (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ).
- Замена покрытия пола (ламинат), дверных заполнений (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

• **В помещениях 52-Н (7)** (Коридор), **(8)** (Постирочная), **(9)** (санузел), **(10)** (меняется назначение Постирочная на Сушильная), **(11)** (Гладильная).

**Помещение 7.**

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя. Поверхность штукатурного слоя окрашена, наблюдаются отслоения окрасочного слоя. Потолок оштукатуренный. Имеются утраты и множественные трещины штукатурного и окрасочного слоев потолка.

Существующее покрытие пола выполнено из ламината. Дверные заполнения поздние металлические.

**Помещение 8.**

Отделка стен частично выполнена из известково-гипсовой штукатурки и керамической плитки в рабочей зоне. Потолок - подвесной типа «Армстронг». Покрытие пола выполнено из керамогранитной плитки.

**Помещение 9.**

Отделка стен частично выполнена из известково-гипсовой штукатурки и частично из керамической плитки. Потолок оштукатуренный. Покрытие пола выполнено из керамогранитной плитки. Дверное заполнение – деревянное.

**Помещение 10.**

Отделка стен частично выполнена из известково-гипсовой штукатурки и частично из керамической плитки. Потолок - подвесной типа «Армстронг». Покрытие пола выполнено из керамогранитной плитки. Существующие оконные блоки ПВХ белого цвета с фрамугой.

**Помещение 11.**

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Потолок – подвесной типа «Армстронг». Покрытие пола выполнено из линолеума.

**К Предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий;*
- *Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

**Проектом предусмотрено:**

- В пом. 7 - ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен и потолка, окраска (здесь и далее см. методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ);
- В пом. 8, 10 – устройство подвесного потолка "Армстронг" с декоративными панелями, штукатурка с окраской стен и облицовка керамической плиткой; устройство 2 отверстий в перегородке для провода инженерных систем в пом. 10/8,9 (с сохранением Предмета охраны, щадящим способом ручным оборудованием);
- В пом. 9 - штукатурка с окраской потолка, штукатурка с окраской стен и облицовка керамической плиткой;
- В пом. 11- устройство подвесного потолка "Армстронг" с декоративными панелями, штукатурка с окраской стен;
- Замена покрытия пола (ламинат, керамическая плитка, линолеум), дверных заполнений (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

• **Помещения 52-Н (12)** меняется назначение с Комната на Комната персонала осветителей.

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя. Поверхность штукатурного слоя окрашена, наблюдаются отслоения окрасочного слоя. Потолок оштукатуренный. Имеются утраты и множественные трещины штукатурного и окрасочного слоев потолка. Покрытие пола выполнено из линолеума. Существующее дверное заполнение позднее, выполнено из МДФ.

**К предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий;*

- *Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.*

**Проектом предусмотрено:**

- Ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен и потолка, окраска (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ).

- Замена покрытия пола (линолеум), дверных заполнений (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

**В помещениях 52-Н (13,14,15)** уточняется назначение (13 – Комната отдыха на Комната отдыха пожарной службы, 14 - Кабинет на Кабинет главного инженера, 15 - Кабинет на Кабинет специалиста по охране труда).

Имеется Декоративно-художественное оформление, отнесенное к предмету охраны профилированные карнизы, потолочные тяги.

*Помещение 13.*

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Поверхность штукатурного слоя оклеена обоями. Потолок оштукатуренный. Имеются следы протечек. Покрытие пола выполнено из линолеума. Существующее дверное заполнение позднее, выполнено из МДФ. Существующие оконные блоки ПВХ, с внутренней стороны белого цвета, двухстворчатые.

*Помещение 14.*

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя. Поверхность штукатурного слоя окрашена, наблюдаются отслоения окрасочного слоя. Потолок оштукатуренный. Имеются утраты и множественные трещины штукатурного и окрасочного слоев потолка. Сохранилось историческое покрытие пола – паркет штучный. Существующие дверные заполнения деревянные. Существующие оконные блоки ПВХ, с внутренней стороны белого цвета, двухстворчатые.

*Помещение 15.*

Отделка стен выполнена из известково-гипсовой штукатурки. Наблюдаются частичные утраты штукатурного слоя. Поверхность штукатурного слоя окрашена, наблюдаются отслоения окрасочного слоя. Потолок оштукатуренный. Имеются утраты и множественные трещины штукатурного и окрасочного слоев потолка. Сохранилось историческое покрытие пола – паркет штучный.

Существующие дверные заполнения деревянные. Существующие оконные блоки ПВХ, с внутренней стороны белого цвета, двухстворчатые.

**К предмету охраны отнесены:**

- *Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий и перекрытия в помещениях с художественной отделкой;*

- *Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;*

- *Архитектурно-художественное решение фасадов:*

*дворовый фасад лицевого корпуса: оконные проемы: местоположение, конфигурация ..., габариты; оформление оконных проемов: заполнение оконных проемов: цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки.*

- *Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-*



*прикладного искусства в пом. 1, 2, 3, 6, 13, 14, 15 (нет особо ценной художественной отделки – только фрагменты карнизов и потолочных тяг простого профиля, небольшие падуги):*

Оформление помещений третьего этажа:

*в помещениях 52-Н(13), 52-Н(14), 52-Н(15)\* - стены завершены профилированным карнизом, потолок декорирован профилированной тягой (\*изначально - единое помещение<sup>13</sup>).*

**Проектом предусмотрено:**

- Реставрация и восстановление декоративных элементов помещений (методику по реставрации см. том МР, том АР л. 4 Ведомость реставрации и восстановления декоративных элементов): Пом. 13.

Профилированный карниз. Восстановление утраченных частей карниза выполняется методом гипсовой отливки по формам.

Профилированная тяга (на потолке). Восстановление утраченных частей карниза выполняется методом гипсовой отливки по формам.

Пом. 14, 15.

Профилированный карниз. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки гипсовым раствором.

Профилированная тяга (на потолке). Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки гипсовым раствором.

- Ремонт и реставрация штукатурного слоя отделки стен и потолка, окраска потолка и стен в пом. 14, 15, в пом. 13 окраска потолка, стены – отделка обоями (методику по реставрации см. том МР, см. т. АР л. 4 Ведомость отделки помещений, ПЗ).

- Замена покрытия пола (13- линолеум, 14, 15 – ламинат), дверных заполнений, в т.ч. замена филенчатой окрашенной двери в пом. 15 ДВ-8 на современный аналог (см. том АР л. 7, л. 5 Экспликация полов, л. 3 Спецификация дверных заполнений).

**Итак, проектом предусмотрены следующие работы:**

1. Реставрация и восстановление декоративных элементов помещений: восстановление утраченных частей и/или восполнение небольших утрат поверхности карнизов, тяг, падуг. В пом. 13 предусмотрено также изготовление новых, утраченных частей декора. Спецификация реставрируемых и восстанавливаемых декоративных элементов помещений представлены на листе 4 тома 06-3.2021-08-2.АР. Работы выполняются в соответствии с реставрационной методикой (см. том 3.2.2 06-3.2021-08-2.МР).

2. Демонтаж кирпичных перегородок в помещениях 52-Н 3 и 4.

3. Демонтаж существующей отделки со стен (см. лист 2 тома 06-3.2021-08-2.АР): Отбивка штукатурного слоя; Отбивка керамической плитки.

4. Демонтаж отделки пола (см. лист 2 тома 06-3.2021-08-2.АР): Демонтаж линолеума, паркета; отбивка керамической плитки.

5. Демонтаж отделки потолков (см. лист 2 тома 06-3.2021-08-2.АР): Отбивка штукатурного слоя; демонтаж подвесного потолка.

6. Новая отделка стен и потолков помещений указана на листе 4 тома 06-3.2021-08-2.АР. Подвесные потолки «Армстронг» устанавливаются, не затрагивая карнизы и штукатурные падуги на потолке помещений. Подвесной потолок располагается ниже уровня штукатурных падуг, карнизов.

7. Новая отделка полов помещений указана на листе 5 тома 06-3.2021-08-2.АР.

8. Демонтаж существующих дверных заполнений (не исторических), устройство новых дверных заполнений (см. лист 3 06-3.2021-08-2.АР). Замена исторических деревянных филенчатых окрашенных дверных заполнений (ДВ-2, ДВ-8) в пом. 1/14 и 14/15 на современный аналог, двери указаны на листе 3 06-3.2021-08-2.АР.

9. Устройство новых перегородок из газобетонных блоков в пом. 3, 4, 4.1, 4.2 (см. лист

<sup>13</sup> На основании плана 3-го этажа 1892 г. (см. Приложение 1 к Акту экспертизы) пом. 14 было выделено перегородками, пом. 13, 15 были одним помещением – перегородки поздние (см. также п. 10.2, 10.3. Акта экспертизы Краткие исторические сведения, Историко-культурная ценность. Аутентичность, подлинность).

7 тома 06-3.2021-08-2.АР).

10. Устройство двух отверстий в существующей кирпичной перегородке в помещении 52-Н (10)/ 8 и 9 для прохода инженерных сетей (см. лист 7 тома 06-3.2021-08-2.АР, том 06-3.2021-08-2.ОВ).

В большинстве работы проводятся в помещениях, не имеющих ценного исторического декоративно-художественного оформления. В помещениях, где к предмету охраны отнесены штукатурные падуго, простого профиля карнизы и тяги, нет комплексного высокохудожественного композиционно завершенного оформления. Основная часть отделки поздняя, не имеет историко-культурной ценности. Предусмотрен ремонт или ее замена.

При производстве работ по установке инженерного оборудования и прокладке инженерных сетей замена и установка оборудования и прокладка сетей во всех помещениях выполняется, не затрагивая предмета охраны. Локальные нарушения штукатурной отделки восстанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (см. том МР). Не допускается демонтаж лепного декора для прокладки инженерных сетей и монтаж инженерного оборудования в декоративные элементы.

Все монтажные работы ведутся аккуратно без разрушения лепного и профилированного декора. При пробивке отверстий и креплении сетей используется щадящий метод, применяются ручные инструменты. После завершения работ заделка и покраска образовавшихся отверстий выполняется в соответствии с реставрационной методикой. Колер стены подбирается в цвет существующего колера. Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия проводятся при условии осуществлении технического надзора в области охраны ОКН за их проведением.

#### *Заключение*

*В томе «Архитектурные решения» раскрыты основные характеристики части здания в границах проектирования, проектные решения. Документация тома шифр 06-3.2021-08-2-АР соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

**- Том 3.2.2. «Методические рекомендации по ведению реставрационных работ» (шифр 06-3.2021-08-2-МР).**

#### *Заключение.*

*Методические рекомендации по ведению реставрационных работ содержат необходимую информацию, для разработки проектных решений и проведения работ по сохранению части выявленного объекта культурного наследия. Документация тома шифр 06-3.2021-08-2-МР соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

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

Замена и установка оборудования и прокладка инженерных сетей во всех помещениях выполняется, не затрагивая Предмета охраны. Локальные нарушения штукатурной отделки восстанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по ведению реставрационных работ (см. том АР). Не допускается демонтаж лепного декора для прокладки инженерных сетей и монтаж инженерного оборудования в декоративные элементы. Все монтажные работы ведутся аккуратно без разрушения лепного и штукатурного декора. При

Отв. Секретарь  
Михайловская Г.В.

пробивке отверстий и креплении сетей используется щадящий метод, применяются ручные инструменты. После завершения работ заделка и покраска образовавшихся отверстий выполняется в соответствии с реставрационной методикой (см. том МР). Колер стен и декоративных элементов подбирается в цвет существующего колера. Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия проводятся при условии осуществлении технического надзора в области охраны ОКН за их проведением.

### «Система электроснабжения»

#### **- Том 3.3.1. «Электроснабжение-электрооборудование» (шифр 06-3.2021-08-2 –ЭОМ).**

Проектом предусмотрена модернизация (или частичная замена) системы электроснабжения-электрооборудования помещений здания в границах проектирования, включая инженерные сети и оборудование.

По надежности электроснабжения в соответствии с Заданием заказчика для потребителей обеспечивается II категория электроснабжения. Точка подключения групповых сетей пом.52-Н - это распределительный щит ЩО-13, расположенный в пом.1 (Коридор).

#### **Сведения о количестве электроприемников, их установленной и расчетной мощности.**

Потребителями электроэнергии являются электроприемники :

- Освещение;
- Розеточные сети;
- Технологическое оборудование;
- Вентиляция.

Нагрузки переменного характера отсутствуют.

#### **Сведения о типе, классе проводов и осветительной арматуры.**

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 предусмотрено проложить по стенам и перекрытиям открыто в ПВХ-трубах. В местах возможных механических повреждений кабели защитить отрезками стальных труб.

Светильники размещены в следующих помещениях:

- накладной светодиодный светильник запроектирован в пом.1,2,3,4.1,4.2,6,7,8,10,11,12,13,14,15;
- встраиваемый светильник - в пом. туалета 9;
- люстры-в пом.14 и 15.

Групповые сети для системы освещения пом.1,4,6,7,12,13,14,15 запроектированы в пластиковых кабель каналах под потолком коридора, для пом.2,3,8,9,10,11 за подшивным и подвесным потолком в пластиковых кабель-каналах "гофра". Розеточные сети запроектированы в штробах штукатурного слоя без нарушения целостности кирпичных стен.

Технологическое оборудование расположено в пом. Постирочной (сушильной) (п.8,10) и Гладильной (п.11) и включает в себя: паровые утюги, стиральные машины; в кабинетах 14,15 оборудование – это микроволновая печь и электрочайник.

Вентиляционное оборудование запроектировано в помещениях 8-11 на месте существующей системы (см. раздел ОВ).

В кабинетах 14 и 15 запроектированы кондиционеры, наружные блоки которых установлены на чердаке здания.

Прокладка инженерных сетей во всех помещениях выполняется, не затрагивая Предмета охраны – в помещениях с декоративно-художественным оформлением вне элементов декора (профилированных карнизов и тяг, падуг, расположенных в завершении стен и на потолке).

*Заключение.*

*Проектная документация (том 3.3.1. шифр 06-03.2021-08-2-ЭОМ) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

#### «Система водоснабжения»

##### **- Том 3.3.2. «Водоснабжение и канализация» (шифр 06-3.2001-08-2-ВК).**

Работы запланированы в помещениях в границах проектирования, предусмотренных по заданию – в частности в пом. 8,9,10 **постирочной, санузла, сушильной (б.постирочной)**, в которых к предмету охраны отнесены конструкции – только капитальные стены, объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, местоположение перекрытий, не отнесено декоративно-художественное оформление интерьеров.

##### Хозяйственно-питьевое водоснабжение.

Водоснабжение помещения предусмотрено от существующих стояков водопровода.

Проектом предусмотрена замена системы хозяйственно-питьевого водопровода и сантехприборов помещений постирочной, санузла, сушильной (б.постирочной) (п. 8,9,10).

Проектируемые участки стояков устанавливаются на месте существующих. Хозяйственно-питьевой водопровод выполняется из ПП труб. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом данного этажа. Подводка к стоякам предусмотрена через запорную арматуру, слив стояков осуществляется через водосливные краны, расположенные в нижней части под стояком.

##### Описание системы горячего водоснабжения.

Проектом предусмотрена замена системы водопровода ГВС и сантехприборов помещений постирочной, сушильной, санузла.

Водопровод ГВС выполняется из ПП труб. Магистральные трубопроводы прокладываются над полом данного этажа. Подводка к стоякам предусмотрена через запорную арматуру, слив стояков осуществляется через водосливные краны, расположенные в нижней части под стояком.

##### Хозяйственно-бытовая канализация .

Проектом предусмотрена замена системы канализации - выполняется прокладка ПП труб с подключением в проектируемые стояки канализации, устанавливаемые на месте существующих. Запроектированы трубопроводы Ду 50 и Ду 100 мм. В помещениях 8 постирочной установлены стиральные машины с подключением сливных щлангов в сифон под мойкой того же помещения и в магистральный трубопровод канализации.

##### *Заключение.*

*Проектная документация (том 3.3.2. шифр 06-3.2001-08-02-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 06-3.2021-08-2-ОВ).**

Проектом предусматривается проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, в т.ч. проектов модернизации и частичной замены систем отопления, вентиляции, кондиционирования в помещениях в границах проектирования.

##### Отопление.

Работы проводятся в пом. 2, 4.2, 3, 10, 12, 13-15.

Отопительные приборы располагаются на местах старых приборов. В качестве отопительных приборов для помещений приняты алюминиевые радиаторы. Трубопроводы

системы отопления запроектированы из полипропиленовых труб.

#### Вентиляция.

Работы проводятся в пом. 8,9,10,11.

Воздуховоды всех систем прокладываются под перекрытием обслуживаемого этажа (преимущественно в подшивном потолке). Для помещений предусмотрены вытяжные системы, обеспечивающие удаление отработанного воздуха в объеме, определяемым действующими нормами по кратностям, расчет см. Приложение №1 (Таблица воздухообменов по помещениям том ОВ). В соответствии с действующими нормами, на объекте запроектированы системы вентиляции с учетом выполнения требований об автономности приточных и вытяжных систем, обслуживающих помещения различного функционального назначения:

Постирочные (сушильная) п.8,10 - Для исключения выхода запахов в соседние помещения предусмотрена механическая вытяжная система. Воздухообмен принят из расчета 3 крат/час.

Гладильная п. 11 - Для гладильной предусмотрен вытяжной зонт 800\*400 со скоростью воздуха в сечении 0,3 м/с над местом глажки белья для удаления тепловыделений при глажке.

Санитарный узел п. 9 - Вентиляция санузлов производится вытяжными системами с естественным побуждением в объемах, определяемых СП 60.13330.2020 (50 м<sup>3</sup>/ч на унитаз и 25 м<sup>3</sup>/ч на писсуар).

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.

Отверстия для прохода воздуховодов через капитальные стены (в том числе в кожухах и шахтах) следует использовать существующие. Проектом предусмотрено устройство отверстий в перегородке между пом. 10 и пом. 8, 9.

#### Кондиционирование.

В кабинетах пом.14 и 15 запроектирована сплит система с наружными блоками, установленными на чердаке здания, отвод конденсата производится на кровлю здания через слуховые окна. Установка запроектированных сплит-систем кондиционирования воздуха признана допустимой, не изменяющий облик отнесенных к предмету охраны фасадов и интерьеров.

#### *Заключение.*

***Проектная документация (том 3.3.3. шифр 06-3.2021-08-2-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 06-3.2021-08-2- СКС, ТЛФ).**

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

В рамках данного проекта предусматривается установка 6 двухпортовых розеток.

В рамках данного проекта объект оборудуется структурированной кабельной сетью для нужд локальной вычислительной сети и телефонии объекта.

Помещения объекта оборудуется СКС категории 5е производства ЛАН Юнион. В существующий на объекте в пом. 7 телекоммуникационный шкаф в рамках проекта 10-2.2017-18-СКС,ТЛФ устанавливается телекоммуникационная панель на 24 порта RJ45, к которой

Отв. Секретарь

Михайловская Г.В.

осуществляется подключение телекоммуникационных розеток, предусмотренных в рамках данного проекта.

Присоединение к сети связи общего пользования осуществляется через существующую СКС и ЛВС объекта. Соединения сетей связи (на местном, внутризонном и междугородном уровнях) определяется поставщиком услуг связи. Точкой присоединения являются выходные порты RJ45 активного оборудования, установленного на объекте в пом. 7.

#### **-Том 3.3.4.2. «Система охранной сигнализации» (шифр 06-3.2021-08-2-ОС).**

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

Для предотвращения порчи и потери имущества Заказчика, быстрого реагирования охранной службы на охраняемом объекте была разработана адресная система охранной сигнализации. Система ОС построена на оборудование Российского производства, интегрированной системы охраны «Орион» производства НВП «Болид» г. Королев. Строящаяся ОС интегрируется в систему, работающую в рамках проекта 10-2.2017-18-ОС.

Все помещения защищены извещателями охранными объемными, извещателями магнитоконтактными и датчиками разбития стекла. В качестве технических средств обнаружения проникновения в защищаемые помещения приняты:

- магнитоконтактные извещатели С2000-СМК Эстет – для защиты входных дверей;
- объемные опто-электронные (инфракрасные) извещатели С2000-ИК исп. 02;
- поверхностные звуковые извещатели С2000-СТ исп. 03 - для защиты окон на

разбивание.

Питание системы охранной сигнализации предусматривается от блоков бесперебойного питания со встроенными батареями. Подключение источников бесперебойного питания к сети переменного тока напряжением 220В, 50 Гц осуществлено через защитный автомат. Все оборудование, к которому подводится переменное напряжение 220В и выше, подключено к защитному заземлению.

#### **- Том 3.3.4.3 «Автоматизация систем вентиляции» (шифр 06.3.2021-08-2-АОВ).**

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

Проектом предусматривается проведение работ по установке Автоматизации систем вентиляции, управления вентиляторами вытяжных систем в п. 8-11. Управление системами осуществляется со щитов автоматики и управления расположенных по месту, которые поставляются комплектно с системами. Электропитание щитов осуществляется в рамках проекта электроснабжения. Все оборудование, к которому подводится переменное напряжение 220В и выше, подключено к защитному заземлению. Категория электроснабжения систем автоматизации – II.

Все работы проводятся в помещениях, не имеющих ценного исторического Декоративно-художественное оформление интерьера

*Заключение.*

*Проектная документация (том 3.3.4.1. шифр 06-3.2021-08-2-СКС, ТЛФ, том 3.3.4.2. шифр 06-3.2021-08-2-ОС), том 3.3.4.3. шифр 06-3.2021-08-2-АОВ) не предусматривает работ, изменяющих предмет охраны, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.*

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

#### **- Том 3.4.1. «Автоматическая пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, Автоматика противопожарной защиты» (шифр 06-3.2021-08-2-АПС, СОУЭ, ППЗ).**

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АПС), АППЗ – предназначены для оповещения сотрудников объекта о возникновении ПОЖАРА, передачи сигнала «ПОЖАР» в помещение персонала, ведущего круглосуточное наблюдение, объекта, а также для управления инженерными системами объекта по сигналу “ПОЖАР”.

В рамках настоящего проекта предусматривается переоснащение помещений в границах проектирования системами АПС, СОУЭ, АППЗ. С2000М предназначен для работы в составе адресной системы охранно-пожарной сигнализации и управления противопожарным оборудованием. Совместно с приборами ИСО "Орион" он выполняет функции блочно-модульного прибора приемно-контрольного пожарного, прибора управления световым, звуковым и речевым оповещением, противоподымной защиты, инженерными системами. Информационное взаимодействие блоков осуществляется по проводной линии связи RS-485. В качестве извещателей используются:

- извещатели пожарные дымовые оптико-электронный адресно-аналоговый ДИП- 34А-04;
- извещатели пожарные ручные адресные ИПР 513-3АМ;

Извещатели ДИП-34А-04, ИПР 513-3АМ, включаются в двухпроводную линию связи прибора С2000-КДЛ. Настоящим проектом предусматривается установка извещателей пожарных дымовых оптико-электронных адресно-аналоговый ДИП-34А-04. Ручные пожарные извещатели устанавливаются в коридорах.

Объект оборудуется системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) 3 типа, который предусматривает установку речевых и световых оповещателей «ВЫХОД». Световой пожарный оповещатели «ВЫХОД» устанавливается на путях эвакуации (на выходе из помещения), над дверным проемом. В системе предусмотрен контроль целостности линий светового и звукового оповещения, который осуществляется по средствам приборов С2000-КПБ. В качестве световых оповещателей «Выход» приняты световые оповещатели КОП-25.

Для реализации 3 типа оповещения применяется прибор управления речевым оповещением (ППУ) с усилителем мощности 250 Вт AL-8MP2, включающийся в интерфейс RS-485 автоматической установки пожарной сигнализации по средствам С2000-ПП, с оповещателями AL-081 и пультом AL-С24F, производства «Омега Саунд».

Все кабельные линии АУС, СОУЭ, АППЗ прокладываются огнестойким кабелем. В качестве источников резервного питания используются блоки резервного питания РИП-24 с подключением к интерфейсу RS-485. Время автономной работы системы от источника резервного питания в дежурном режиме 24 часа плюс 3 час в тревожном режиме. Подключение источников вторичного электропитания и оборудования к сети переменного тока напряжением 220В, 50 Гц осуществлено через отдельный защитный автомат.

Все оборудование, к которому подводится переменное напряжение 220 В и выше, подключено к защитному заземлению.

#### **- Том 3.4.2. «Автоматическая установка водяного пожаротушения» (шифр 06-3.2021-08-2-АУПТ).**

На объекте отсутствуют помещения категории А и Б по пожарной опасности. Помещения объекта оборудуются водозаполненной АУПТ спринклерного типа. Для тушения пожара предусматривается орошение площади помещений водой. Оросители установлены под перекрытиями помещений. Трубопроводы прокладываются по стенам и под перекрытием с учетом объемно-планировочных решений занимаемых помещений и сохранения Предмета охраны.

#### *Заключение*

***Проектная документация (тома шифр 3.4.1 06-3.2021-08-2-АПС, СОУЭ, ППЗ и 3.4.2. шифр 06-3.2021-08-2-АУПТ) 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог»**

**«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. 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 Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

#### Приложение № 3.

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17. Утвержден КГИОП 19.11.2007.

#### Приложение № 4.

- Копия распоряжения КГИОП от 25.02.2014 № 10-83 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17, литера А (Итальянская ул., 17).
- Копия приложения к распоряжению КГИОП от 25.02.2014 №10-83. Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (Итальянская ул., 17).
- Копия письма КГИОП директору СПГБУК «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской» В.И. Зайцеву от 27.07.2018 г. № 01-26-5657/18-0-0.
- Копия распоряжения КГИОП от 31.08.2018 № 342-р о внесении изменений в распоряжении КГИОП от 25.02.2014 №10-83.
- Копия приложения к распоряжению КГИОП от 31.08.2018 № 342-р.

#### Приложение № 5.

Материалы фотофиксации. Выявленный объект культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера 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.
- Копия приложения к охранным обязательствам от 26.03.97 № 2836.
- Копия приложения № 2 к охранным обязательствам от 26.03.97 № 2836.

**Приложение № 7.**

Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (приспособление для современного использования в части перепланировки помещения 52Н) от 20.05.2021 № 01-25-1141/21-0-0.

**Приложение № 8.**

- Копия распоряжения 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 распоряжения КУГИ от 16.04.99 № 596-р. О регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга.
- Копия распоряжения КУГИ от 21.04.99 № 630-р. О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р.
- Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.12.2000. Серия 78- ВЛ № 154889. Государственное учреждение юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость». Зарегистрированное право: оперативное управление. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, пом. 47Н лит. А. Объект права: нежилое помещение 47-Н.

**Приложение № 9.**

Документы технического учета:

- Копия технического паспорта на помещение 47-Н, 49-Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н. Адрес: Санкт-Петербург, Центральный р-н, Итальянская ул., д. 17, лит. А. 19.12.2012. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
- Копия поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул. 17 лит. А. Планы части цокольного этажа, антресоли, части 2-го этажа, части 3-го этажа. 02.09.2015.
- Копия плана вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, д. 17, лит. А. Заявка от 16.05.2001 г. №31/ 10076.
- Копия архивных планов ПИБ на 1931. Итальянская 17. План подвала и 1-й 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.

**Приложение № 10.**

Копия кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул. 17 лит. А. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. 08.04.2016. № 78/201/16-124637.

**Приложение № 11.**

Копии договоров с экспертами.

**Приложение №12**

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Отв. Секретарь

Михайловская Г.В.

**Приложение №13**  
Историческая справка.

**15. Дата оформления заключения**  
10.12.2023 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 выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

### 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»). 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. План двора Придворного Механика, жены Гамбса по 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 36. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 10, 11.
9. Фасад дома купца Гамбса по 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 366. 1836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 13, 15.
10. План двора купца Гамбса по 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 366 836 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 19, 20.
11. План двора Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 21.
12. План двора Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 24.

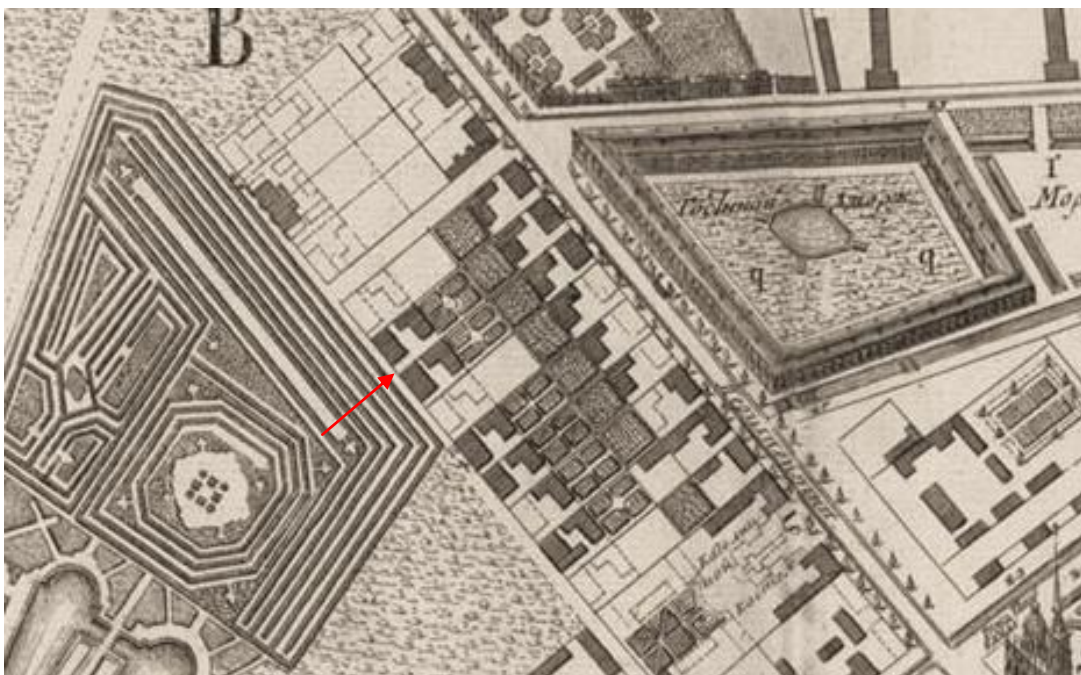
13. Фасад во дворе Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 27.
14. План части 2-го этажа главного дома лит. А во дворе Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 30.
15. План части 3-го этажа главного дома лит. А во дворе Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 29.
16. Генеральный план двора Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог в Спасской ч. 1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 45.
17. Фасад по Большой Итальянской дома Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог в Спасской ч. 1-го уч. по Большой Итальянской ул. №17. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 50.
18. План 3-го этажа дома Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог в Спасской ч. 1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 46.
19. Разрез по а-в. Дом Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог в Спасской ч. 1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 48.
20. План подвала по состоянию на 1931г. здания по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул, д.17, лит. А. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
21. План 1-го этажа по состоянию на 1931г. здания по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул, д.17, лит. А. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.
22. Фотография № 102. «Вход в грузовой лифт». Итальянская ул., д. 17. 1-й этаж.
23. Фотография № 103. «Помещение для декораций на 1-м этаже в объеме дома №17, переданному театру».
24. Фотография № 105. «Лестница, связывающая сцену с помещением для декораций в 1-м этаже, находится в объеме дома №17, переданному театру».
25. Фотография 109. «Проем, пробитый в августе 1986 года к помещениям, освобожденным институтом "Гипроводхоз" для дальнейшего расширения театра».
26. Пояснительная записка к фотофиксации.
27. Справка (выписка из инвентарного дела) № 18/2476 от 16.04.2018. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.



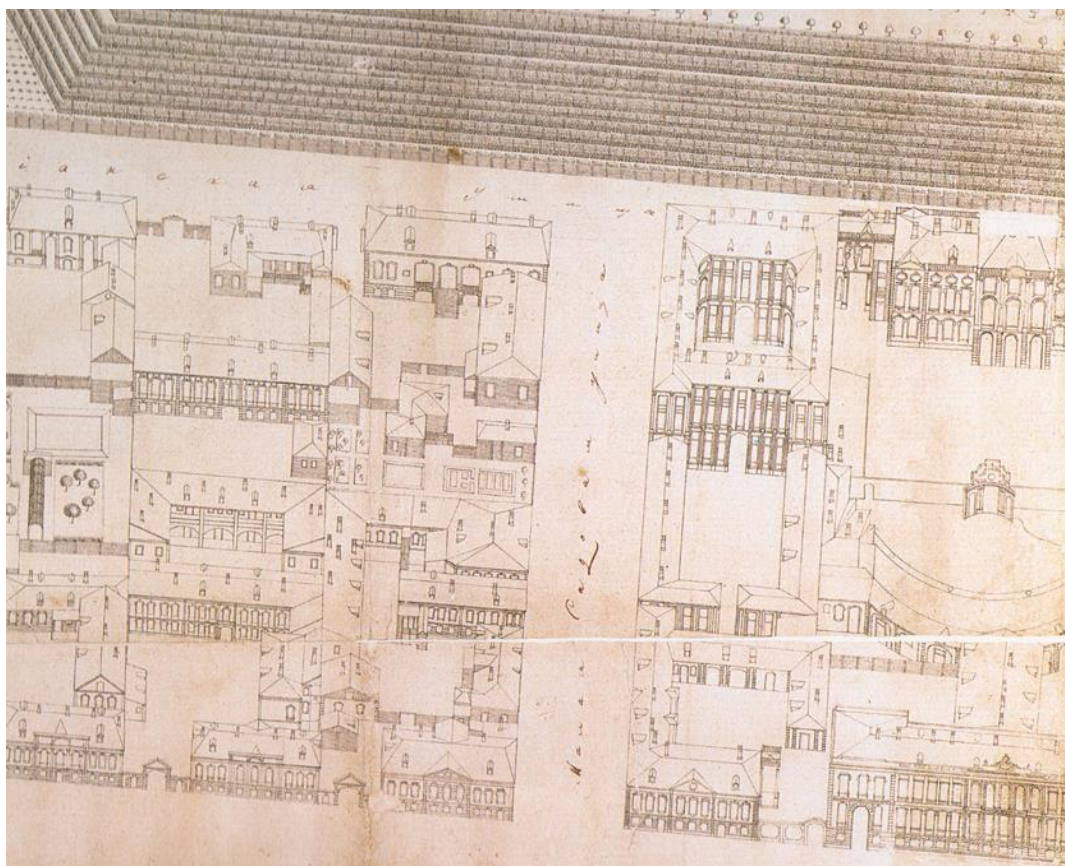
1. «План императорского столичного города Санкт-Петербурга.  
(«Академический план»). 1737 г. Фрагмент.



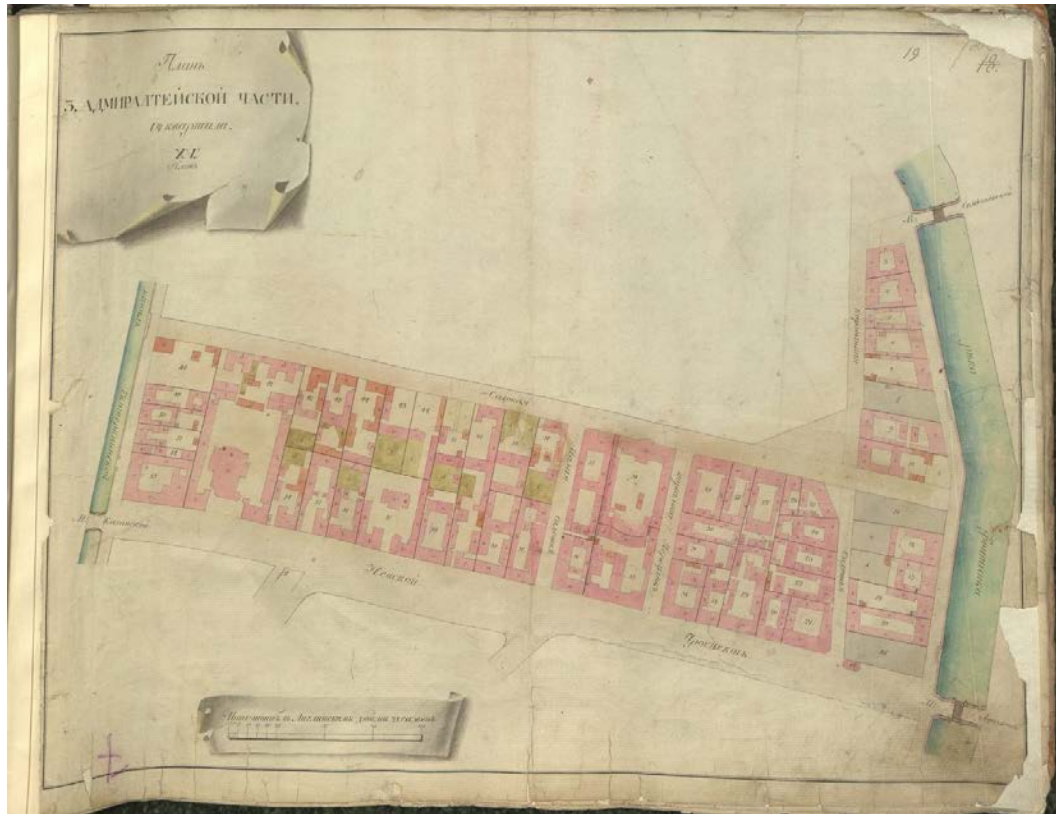
2. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под  
руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма».  
(«План Зигхейма»). 1738 г. Фрагмент.



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



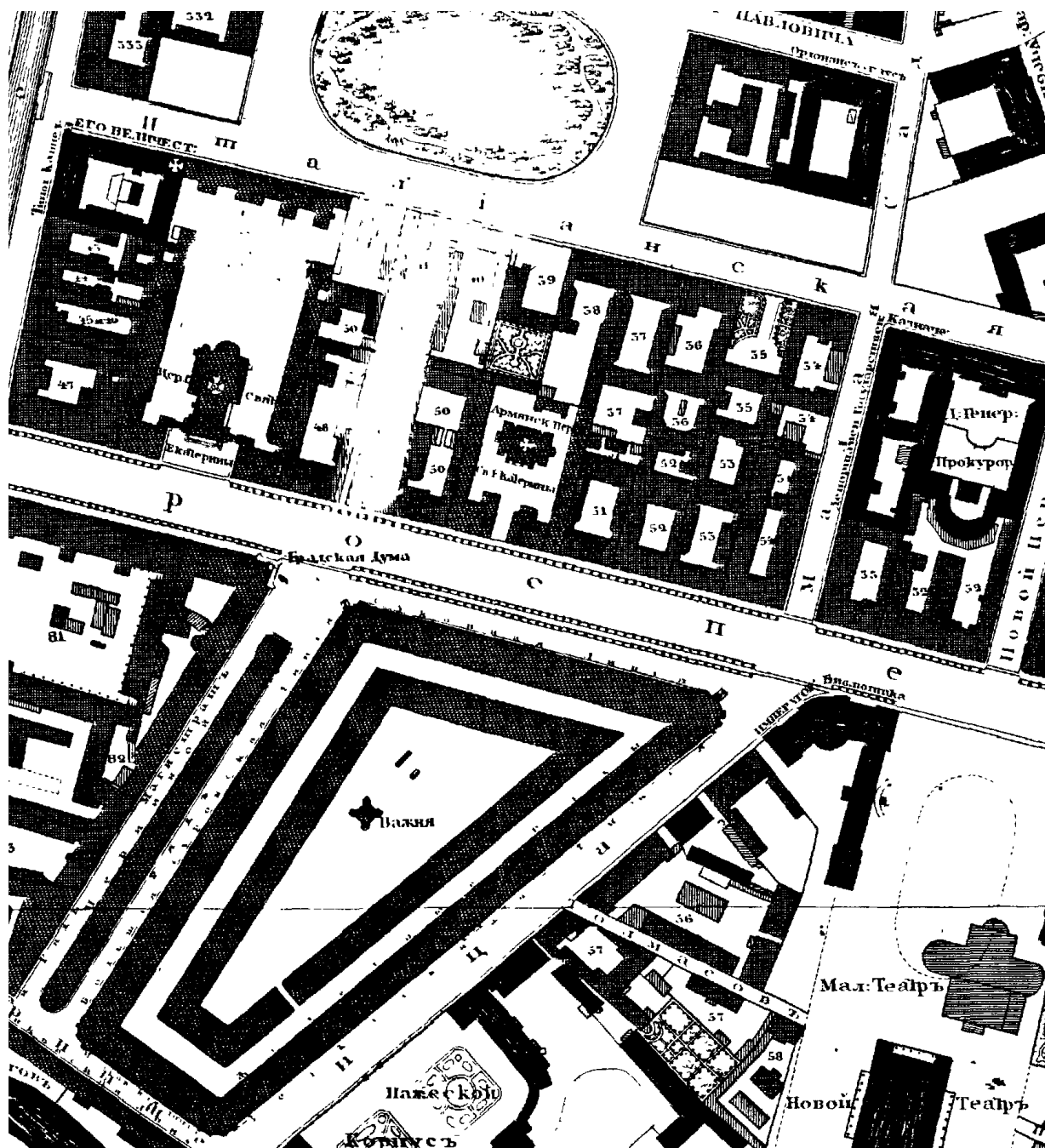
4. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765–1773 гг. Сост. П. Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов и др. («План Сент-Илера»). Фрагмент.



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.

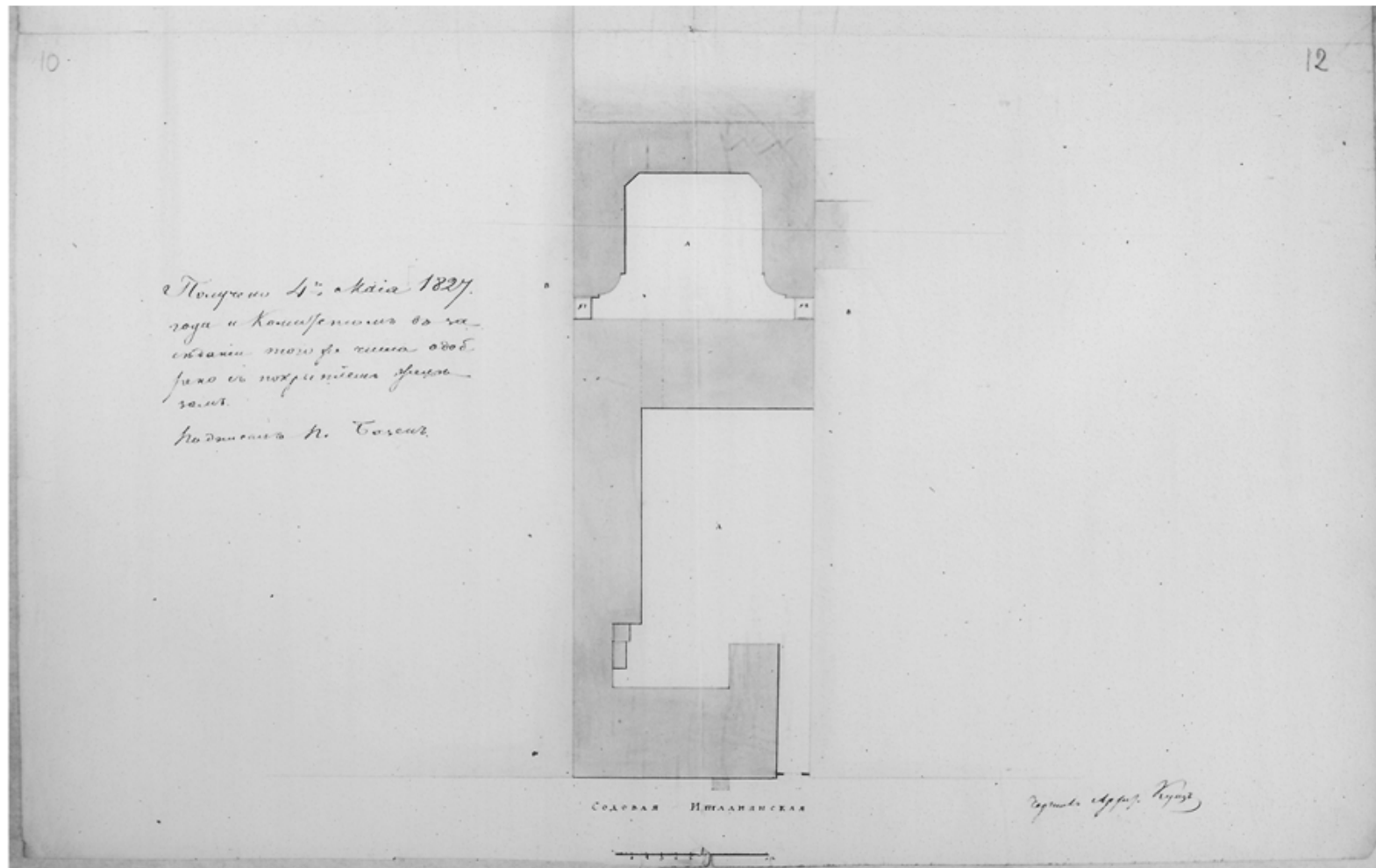


6. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Составлен в 1798 г. в Санкт-Петербурге при Сенате. («Сенатский атлас»).  
План 3 Адмиралтейской части 1 квартала». Фрагмент.

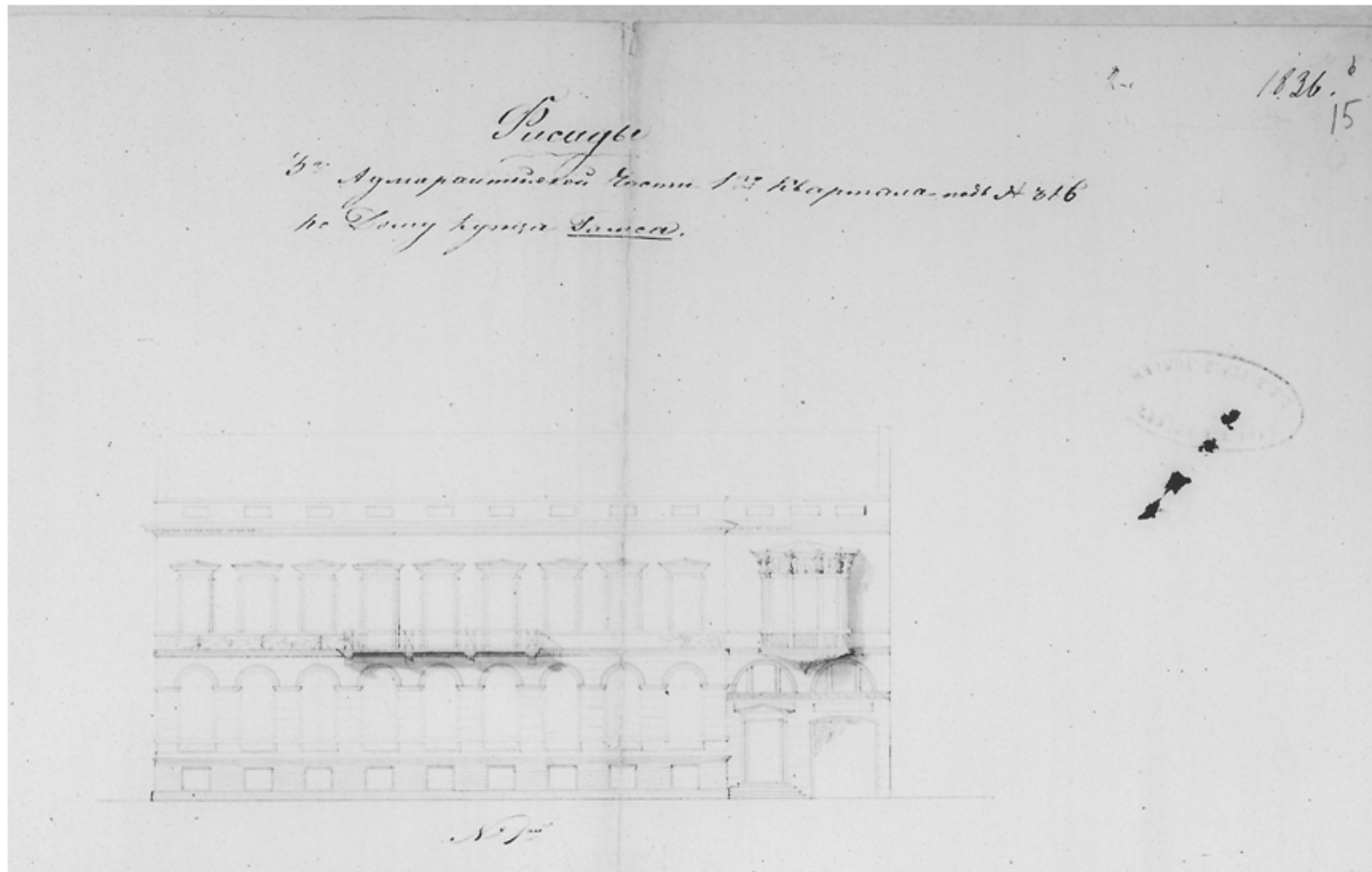


7. «Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». («План Шуберта»). 1828 г. Фрагмент.

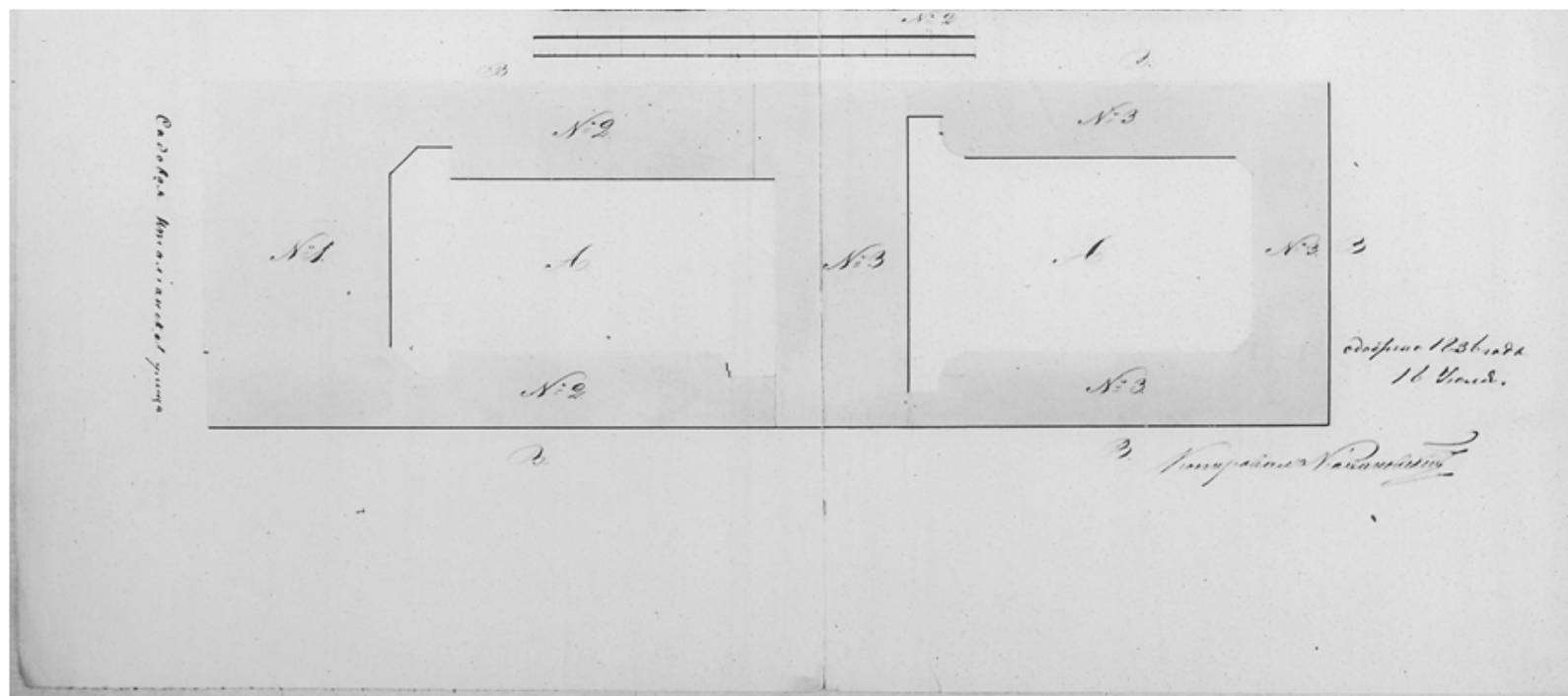




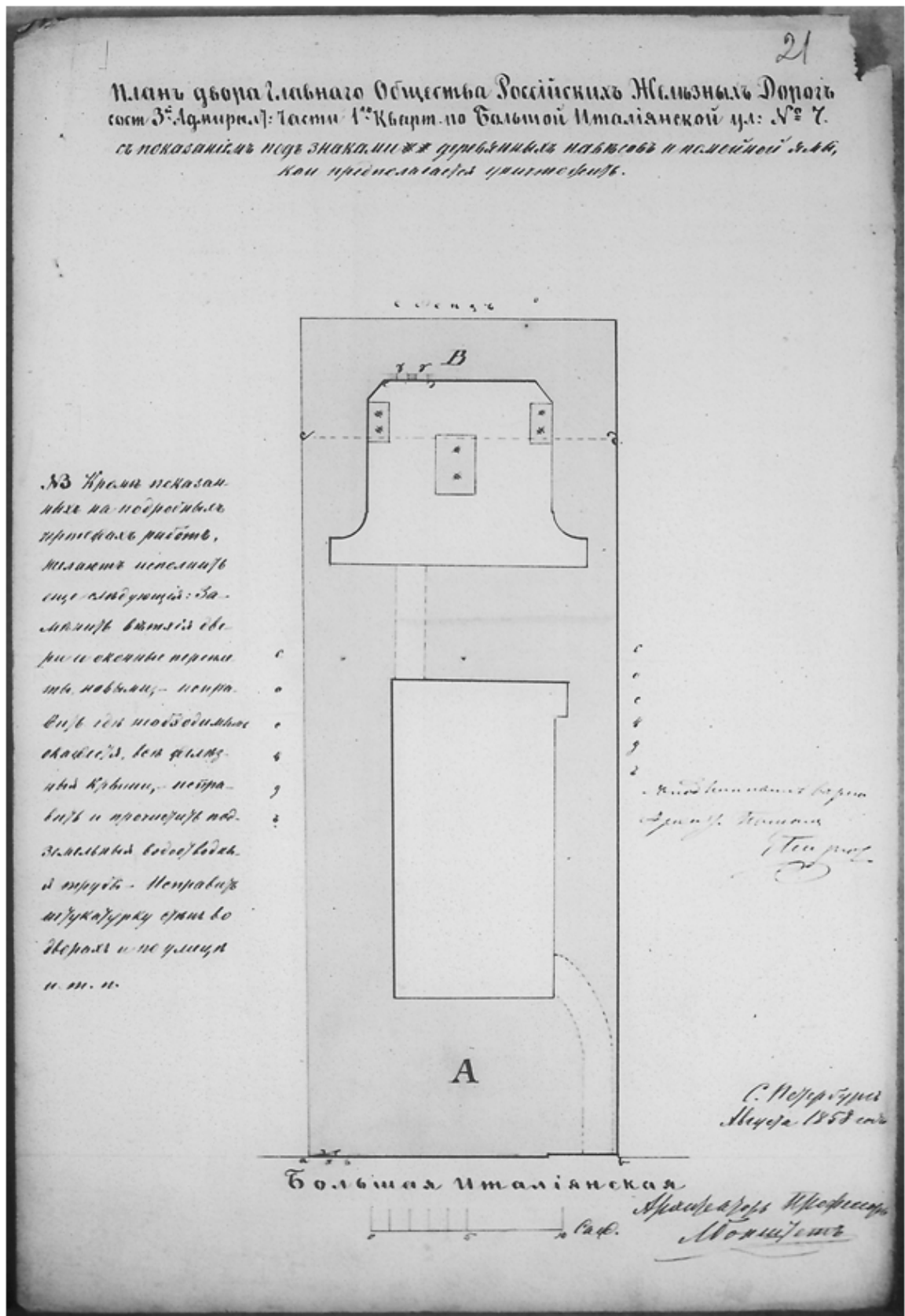
8. План двора Придворного Механика, жены Гамбса по 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 36. 1827 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 10, 11.



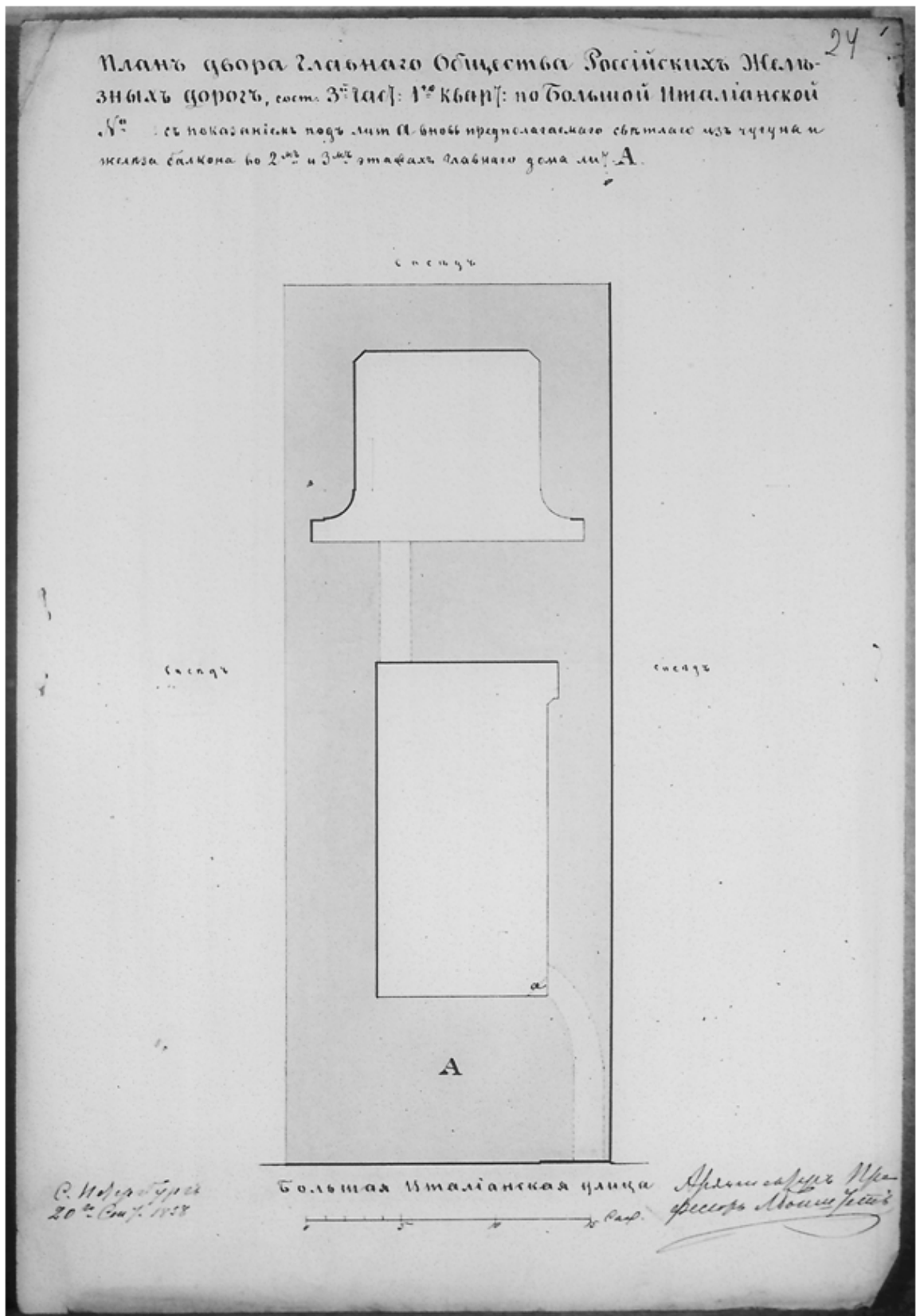
9. Фасад дома купца Гамбса по 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 366. 1836 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 13, 15.



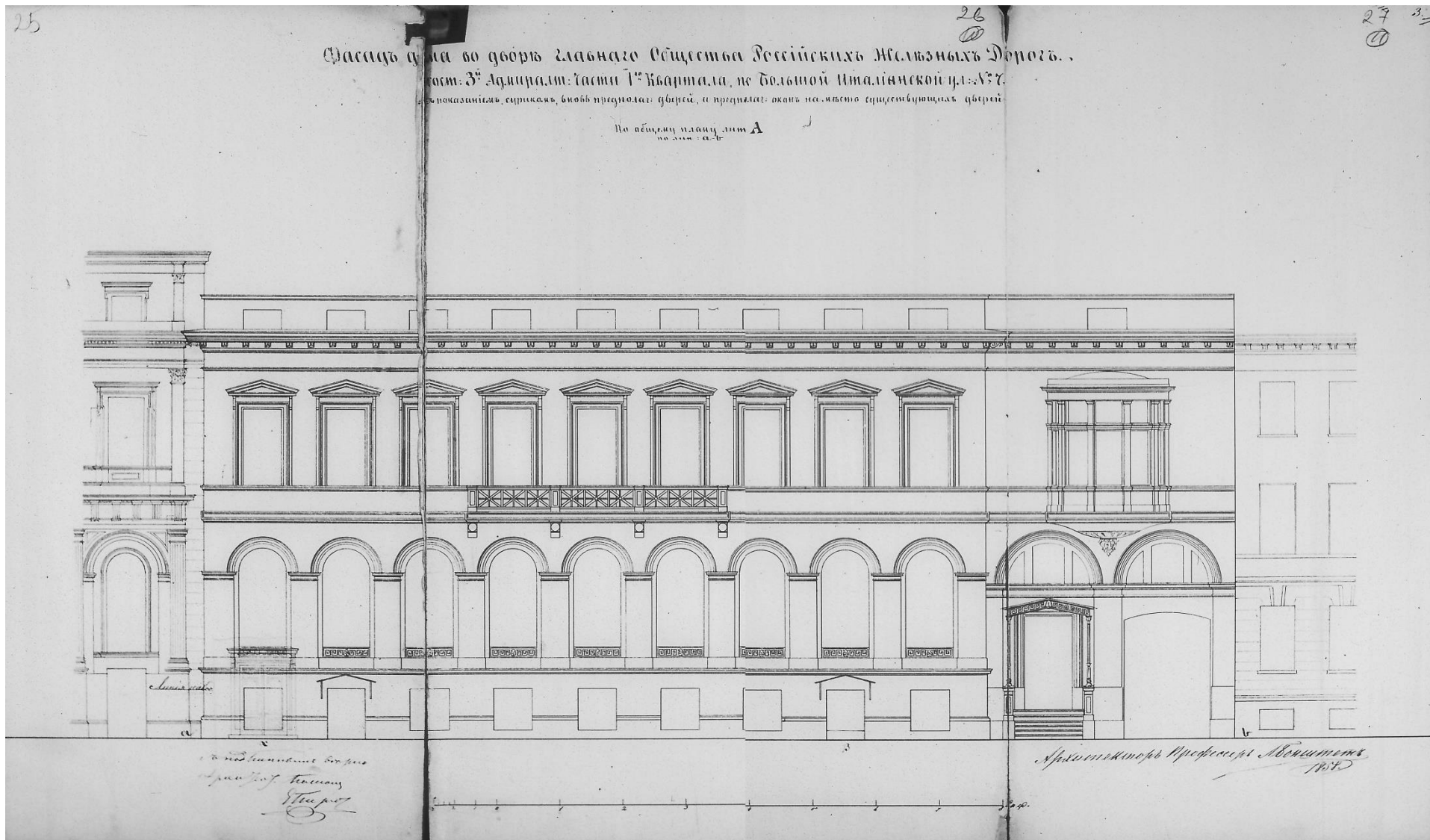
10. План двора купца Гамбса по 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала № 366. 1836 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 19, 20.



11. План двора Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 21.

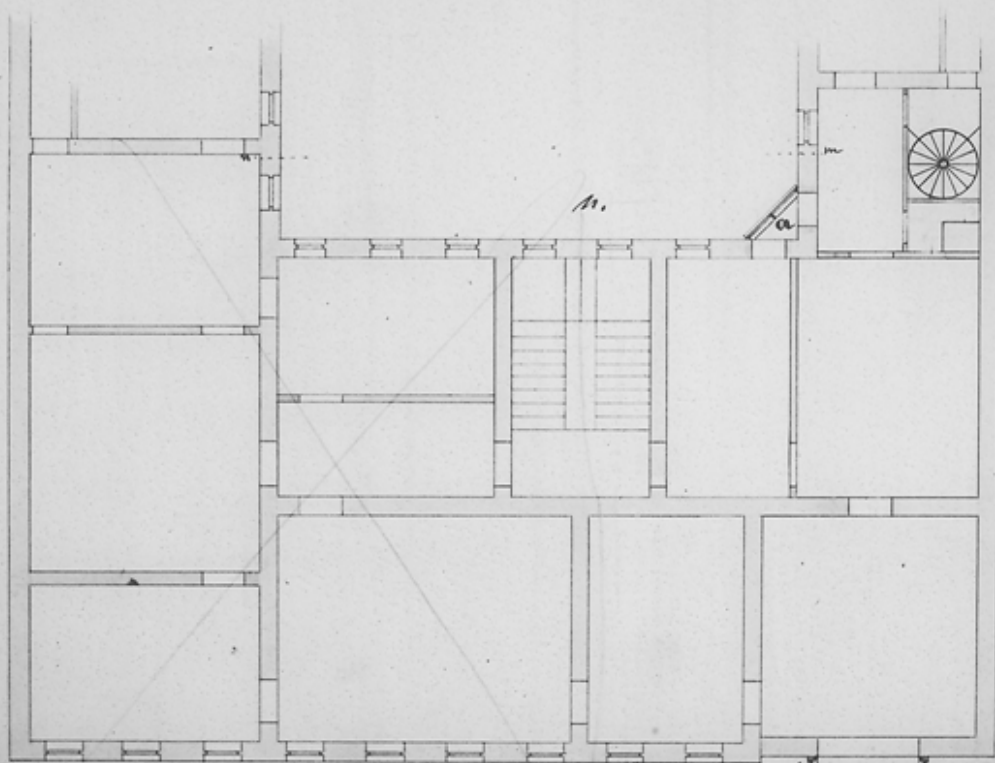


12. План двора Главного Общества Российских Железных Дорог сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 24.



13. Фасад во дворе Главного Общества Российских Железных Дорог  
 сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 27

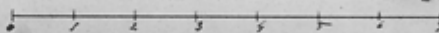
30  
 Планъ части 2<sup>го</sup> этажа главнаго дома лит. А во дворе Главнаго Общества Россійскихъ Железныхъ Дорогъ, состоящ.  
 3<sup>ей</sup> части 1<sup>го</sup> кварт.: по большой Итальянской улицѣ подъ № 7.  
 съ показаніемъ подъ лит. А вновь предполож.: изъ гичина и жемта балкона.



20 септ. 1858

Владимиръ Арх. Кавал. Крестовъ

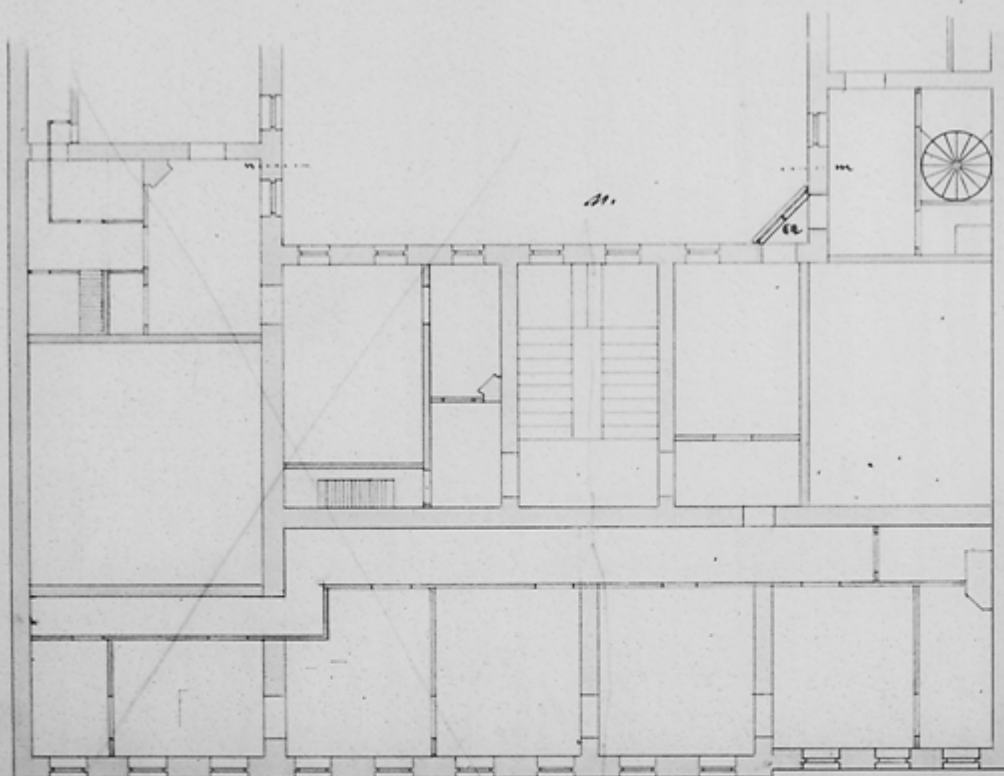
Архитекторъ Исаа -  
 савръскій Общественный



14. План части 2-го этажа главнаго дома лит. А  
 во дворе Главнаго Общества Россійскихъ Железныхъ Дорогъ  
 сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 30.

29

Планъ части 3<sup>го</sup> этажа главнаго дома лит. А во дворе  
 Главнаго Общества Россійскихъ Железныхъ Дорогъ, сост.  
 3<sup>ей</sup> части 1<sup>го</sup> кварт.: по Большой Итальянской улицѣ № 7  
 съ показаніемъ подъ лит. А, внабѣ предполаг.: изъ тѣсна и желѣза балкона



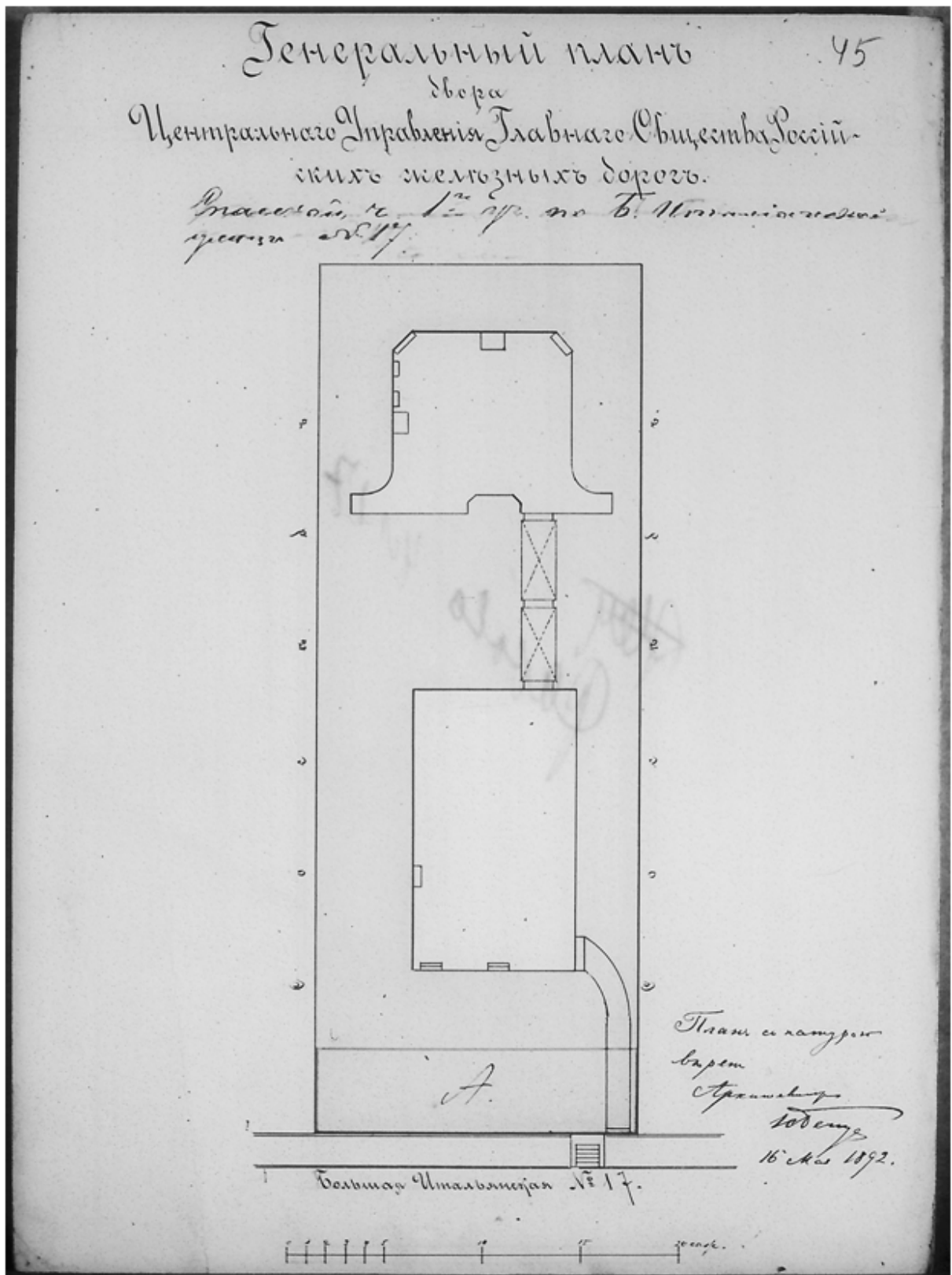
21 Сеп. 1854.

Варлаамъ Ари. Кн. Шубинъ

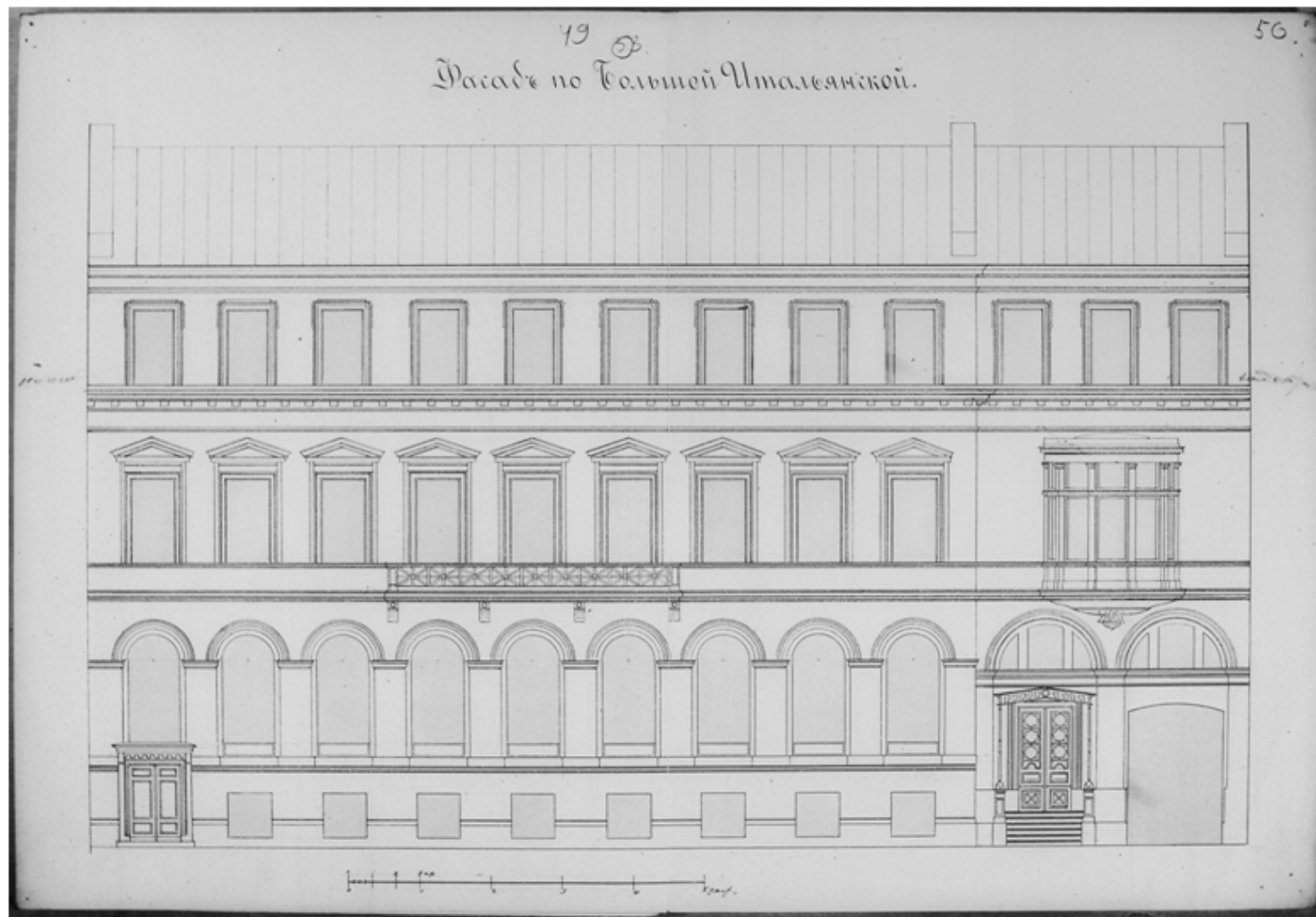
0 1 2 3 4 5 6 7 Саж.

15. План части 3-го этажа главнаго дома лит. А  
 во дворе Главнаго Общества Россійскихъ Железныхъ Дорогъ  
 сост. 3-й Адмиралтейской части 1-го квартала по Большой Итальянской ул. № 7. 1858 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 29.

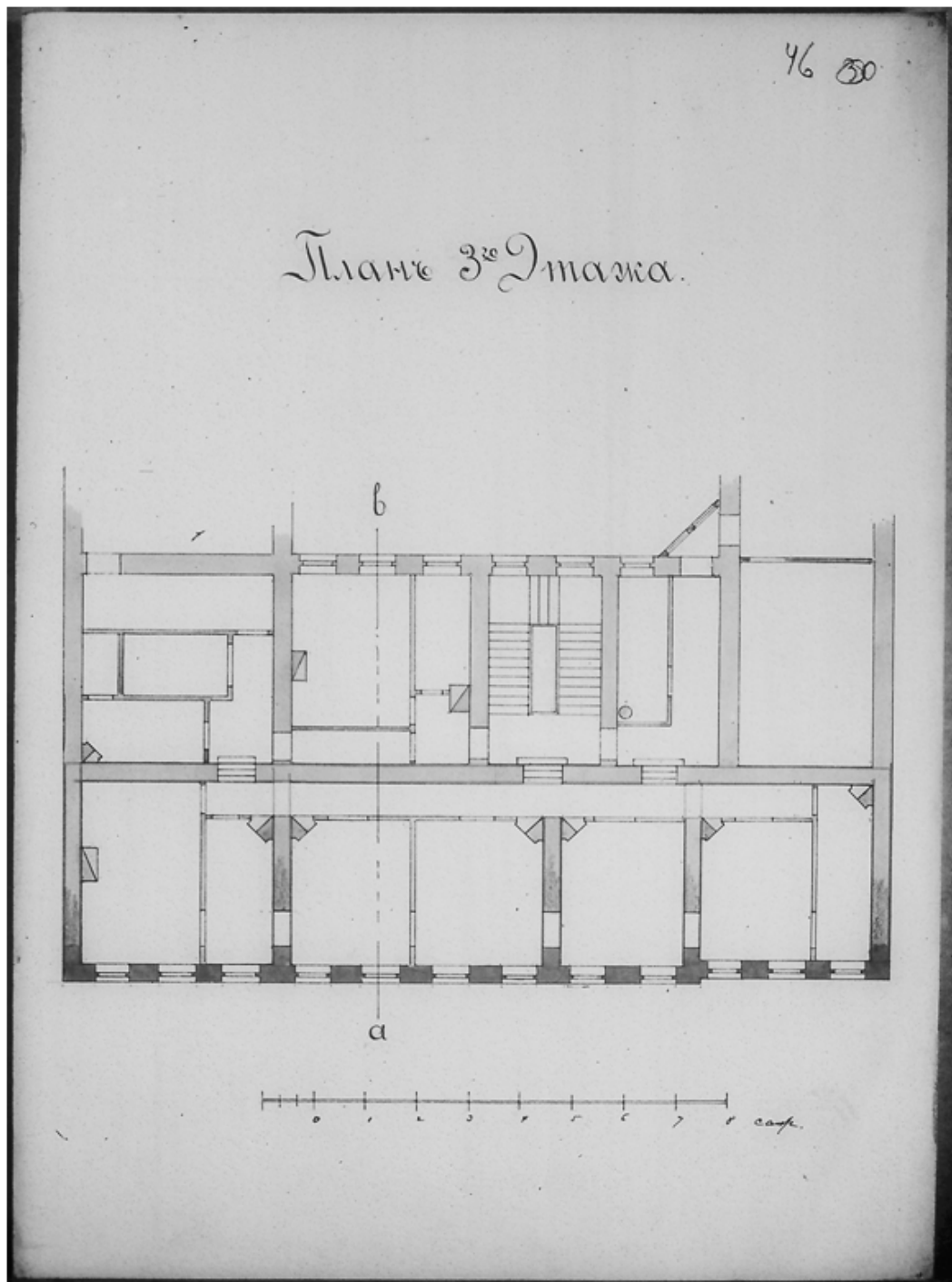




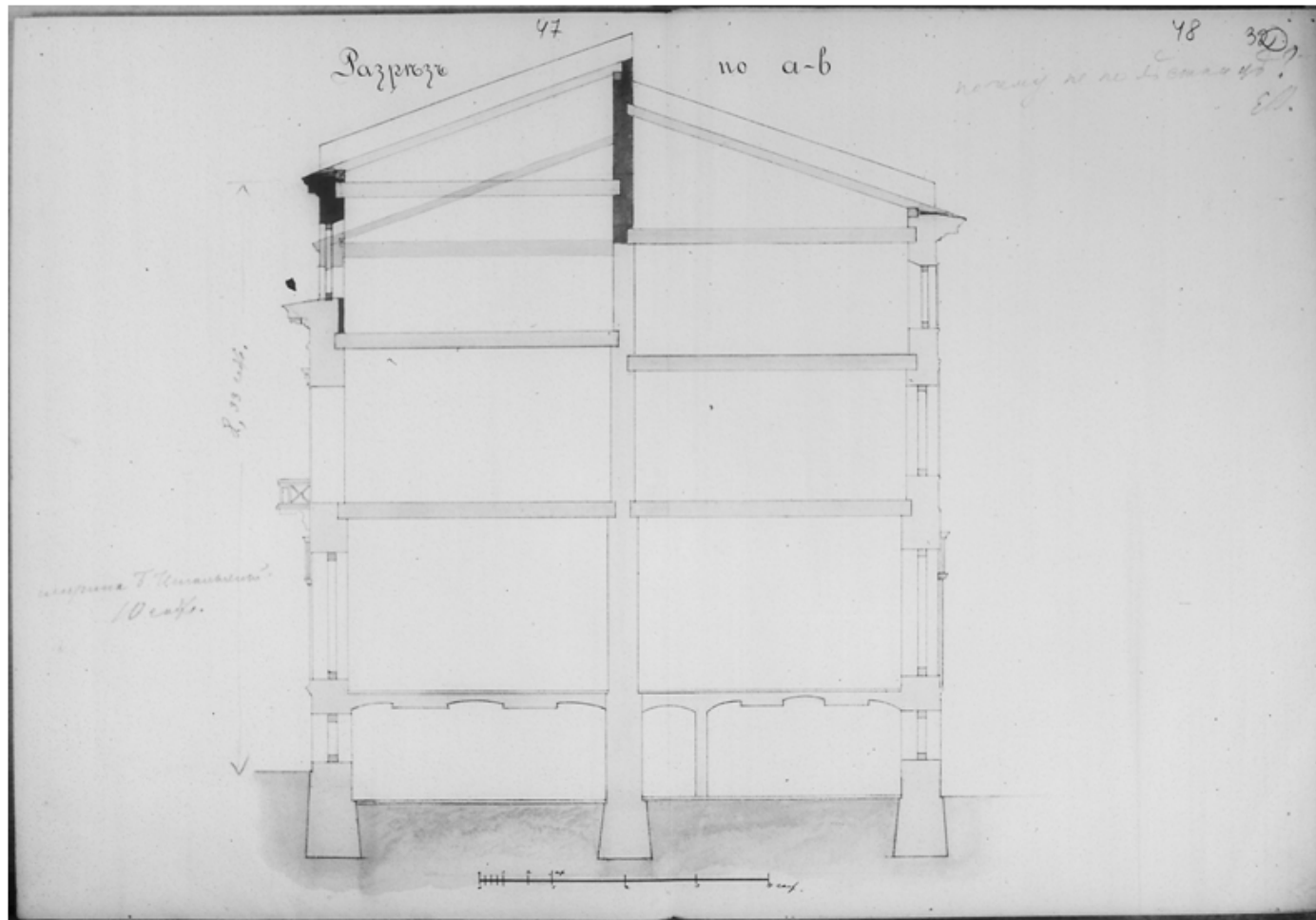
16. Генеральный план двора  
Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог  
в Спасской ч. 1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 45.



17. Фасад по Большой Итальянской дома Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог в Спасской ч.1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 50.

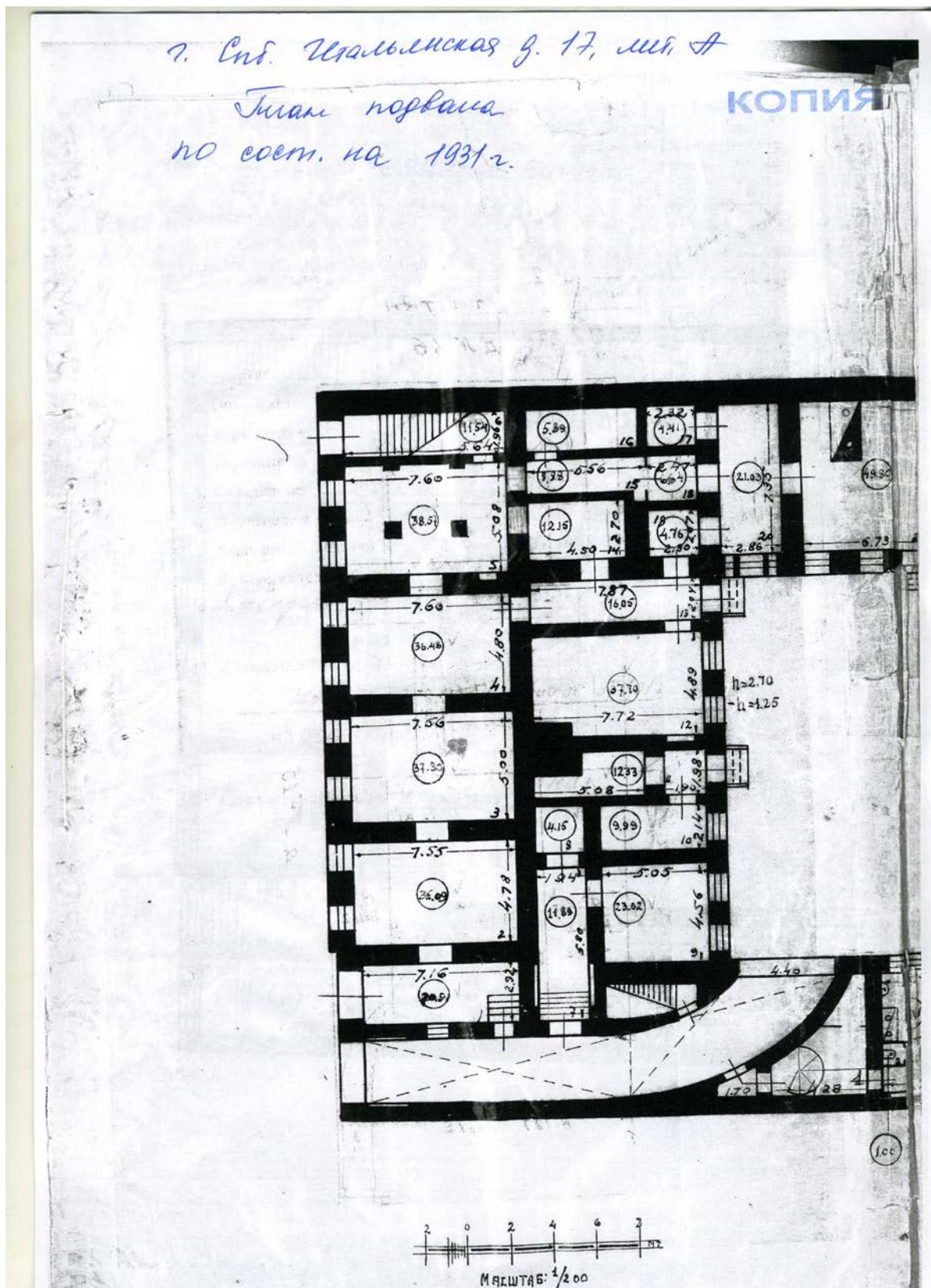


18. План 3-го этажа дома  
 Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог  
 в Спасской ч. 1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 46.



19. Разрез по а-в. Дом Центрального Управления Главного Общества Российских железных дорог в Спасской ч.1-го уч. по Большой Итальянской ул. № 17. 1892 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 48.



20. План подвала по состоянию на 1931 г. здания по адресу:  
Санкт-Петербург, Итальянская ул, д.17, лит. А.  
Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.





22. Фотография № 102. «Вход в грузовой лифт». Итальянская ул., д. 17. 1-й этаж.



23. Фотография № 103. «Помещение для декораций на 1-м этаже в объеме дома №17, переданному театру».



24. Фотография № 105. «Лестница, связывающая сцену с помещением для декораций в 1-м этаже, находится в объеме дома №17, переданном театру».



25. Фотография 109. «Проем, пробитый в августе 1986 года к помещениям, освобожденным институтом "Гипроводхоз" для дальнейшего расширения театра».



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Фотофиксация обследуемых домов № 17, 19, 21 по ул. Ракова выполнена в октябре 1986 года. К настоящему времени театру (находится в доме № 19) переданы ряд помещений в соседних домах № 17 и 19. Поэтому подразделение фотографий в аннотациях по их принадлежности к домам несколько условно: в разделе "Дом № 19" даны фотографии, относящиеся к театральным помещениям (расположенных и в соседних домах), в настоящее время; в том случае, если эти помещения находятся в соседних домах - даны оговорки.

Фотографии с чертежей, сохраняемых в ЛГИА (Ленинградском историческом архиве) и относящихся к указанным домам, - даны в книге 4 настоящей работы.

*Настоящая книга (№3) состоит из двух частей.*

Руководитель группы  
исследования

А.П.Аспидов



Правительство Санкт-Петербурга  
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга  
**Филиал Санкт-Петербургского  
 государственного унитарного предприятия  
 «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
 НЕДВИЖИМОСТИ»**  
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104  
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38  
 E-mail: cenpiib@guion.spb.ru

16.04.18 № 18/2476  
 На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### Справка (выписка из инвентарного дела)<sup>1</sup>

Филиал ГУП «ГУИОН» - ПИБ Центрального района (далее филиал) в отношении помещения 47-Н, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А, сообщает следующее.

По состоянию на дату первичной инвентаризации 1931 года в подвале в помещении б/н в ч.п. площадью 11,54 кв.м учтена угловая лестница, ведущая на 1 этаж.

По данным текущей инвентаризации 1947 года помещению б/н присвоен номер 7. В части помещения 1, расположенной в подвале помещения 7, зафиксировано устройство круговой лестницы, ведущей на 1 этаж.

По данным текущей инвентаризации 1954 года помещению 7 присвоен номер 4Н. Зафиксирована перепланировка и перекрытие круговой лестницы в уровне 1-го этажа.

По данным текущей инвентаризации 1964 года месторасположение лестниц не изменилось.

По данным текущей инвентаризации 1991 года, помещению 4Н присвоен номер 47Н. Угловая лестница учтена в подвале, первом и втором этажах. Местоположение круговой лестницы осталось неизменно.

По данным текущей инвентаризации 1992 года зафиксирована возможность доступа по круговой лестнице на 1 этаж. Местоположение угловой лестницы, осталось неизменно.

По данным текущей инвентаризации 2014 года подвальный этаж учтен цокольным. Таким образом, круговая лестница учтена в уровне цокольного и первого этажа, угловая лестница учтена в уровне цокольного, первого и второго этажа.

С 2014 года и по настоящее время обследование помещения 47-Н сотрудниками филиала не проводилось.

Размеры и иные данные в отношении круговой лестницы в архиве филиала отсутствуют.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
 ПИБ Центрального района



В.Е. Быкова

Киселева М.Н., т. 777-91-22 (доб. 2808)

<sup>1</sup> Технические характеристики объекта в настоящий момент могут не соответствовать техническим характеристикам объекта, указанным в настоящей справке на дату последней инвентаризации, сведения о которой имеются в ГУП «ГУИОН».

С 1 января 2013 года законодательно определенным источником информации об объекте недвижимости является Государственный кадастр недвижимости (с 01.01.2017 – Единый государственный реестр недвижимости).

52. Справка (выписка из инвентарного дела) № 18/2476 от 16.04.2018. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

**Приложение № 2**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

**Выкопировка из Приказа КГИОП № 15 от 20.02.2001 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».**

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

**ПРИКАЗ**

**от 20 февраля 2001 года N 15**

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

**Список**

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

**Центральный административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1	2	3	4	5	6
1712	Здание Центрального управления Главного общества российских железных дорог	начало XIX века; 1836; 1858-1860, перестройка; 1892, надстройка	автор не установлен арх. Г.А. Боссе арх. Л.Л. Бонштедт  арх. Ю.Ю. Бенуа	Итальянская ул., 17	среднее

**Приложение № 3**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17. Утвержден КГИОП 19.11.2007.**

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

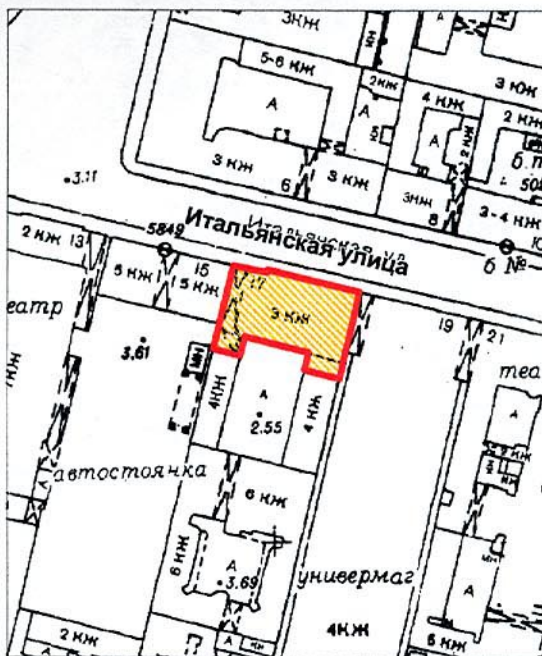


Б.М. Кириков

19 ноября 2007

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Центрального управления  
Главного общества Российских железных дорог"**

г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

**Приложение № 4**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегафон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

- **Копия распоряжения КГИОП от 25.02.2014 № 10-83 об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 17, литера А (Итальянская ул., 17).**
- **Копия приложения к распоряжению КГИОП от 25.02.2014 №10-83. Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, лит. А (Итальянская ул., 17).**
- **Копия письма КГИОП директору СПбБУК «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской» В.И. Зайцеву от 27.07.2018 г. № 01-26-5657/18-0-0.**
- **Копия распоряжения КГИОП от 31.08.2018 № 342-р о внесении изменений в распоряжении КГИОП от 25.02.2014 №10-83.**
- **Копия приложения к распоряжению КГИОП от 31.08.2018 № 342-р.**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окул

25 ФЕВ 2016

№ 10-83

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия:**

**«Здание Центрального управления Главного общества российских железных дорог»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, литера А, (Итальянская ул., 17), 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. 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  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Здание Центрального управления Главного общества российских железных дорог»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, литера А, (Итальянская ул.,17).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания лицевого корпуса на высоком цоколе;</p> <p>воротный проезд северного лицевого фасада, конфигурация (дугобразный в плане с лучковой перемычкой, перекрыт пологим сводом), габариты;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация скатных крыш;</p> <p>существующая высотная отметка конька здания;</p>	 
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий, перекрытия в помещениях с художественной отделкой;</p> <p>пологий свод воротного проезда;</p>	

все помещения цокольного этажа  
перекрыты кирпичными коробовыми  
сводами с распалубками;



крестовый свод вестибюля парадного  
входа;



полуциркульный арочный проем  
между помещениями вестибюля;



арочный проем с трехцентровой  
перемычкой между помещениями  
48-Н(3 и 4);



полуциркульный арочный проем  
между помещениями 48-Н(8 и 10);



две полуциркульные арки между  
помещениями 48-Н (4 и 8);

коробовый свод с распалубками в помещении 48-Н(12) пл. 9м.;

(в части помещений второго и третьего этажей устроены подвесные потолки);

междустенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы, ступени выполнены из серого гранита;

междустенный переход между верхним уровнем вестибюля и площадкой первого этажа парадной лестницы, ступени выполнены из лещадной плиты;





междустенная лестница, ведущая из верхнего уровня вестибюля парадной лестницы, в воротный проезд, ступени выполнены из лещадной плиты;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение;

парадная лестница - вход организован со стороны Итальянской улицы (западная часть северного фасада), трехмаршевая, в основании площадок - коробовые своды, ступени выполнены из лещадной плиты;

металлическое литое ограждение выполнено в виде фигурных стоек с волнотобразными завитками, под профилированным поручнем;



		<p>служебная лестница* - вход организован со стороны Итальянской улицы (восточная часть северного фасада), двухмаршевая, на косоурах, ступени выполнены из лещадной плиты;</p> <p>(*частично демонтирована);</p> <p>металлическое ковано-литое ограждение выполнено в виде вертикальных стоек под деревянным поручнем;</p> <p>металлическая винтовая лестница, расположенная в восточной части лицевого корпуса в уровне цокольного - подвального этажей;</p> <p>подступенки выполнены в виде литых ажурных решеток геометрического орнамента;</p> <p>лестничное ограждение - из вертикальных стальных прутьев круглого сечения, с металлическими перилами;</p> <p>Помещение 20Н пл. 7.1 кв.м (1 этаж): Перекрытие – кирпичный крестовый свод. Пол, выложенный известняковой плитой. Помещение 24Н пл. 37.9 кв.м (антресольный этаж над воротным проездом): Арочный проем, разделяющий помещение на две части.</p>	   
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>северный лицевой фасад шириной в одиннадцать световых осей решен в характере ранней эклектики с использованием позднеклассицистических и ренессансных элементов;</p> <p>высокий цоколь облицован плитами известняка;</p> <p>фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого-третьего этажей - рустован;</p> <p>западная часть фасада, шириной в три световые оси, незначительно заглубленная относительно основной, акцентирована прямоугольным дверным проемом и воротным проездом с лучковой перемычкой;</p> <p>прямоугольное в плане крыльцо в пять ступеней, с устоями известняковой плиты;</p> <p>металлический навес на чугунных фигурных стойках, установленных на металлических ограждениях крыльца;</p> <p>дверной проем - обрамлен профилированным наличником из известняка;</p> <p>заполнение дверного проема - четырехстворчатая филенчатая, глухая, дубовая дверь;</p> <p>заполнение воротного проезда - деревянные, филенчатые, двустворчатые ворота с металлическими ажурными вставками;</p>	    
---	---	---	---

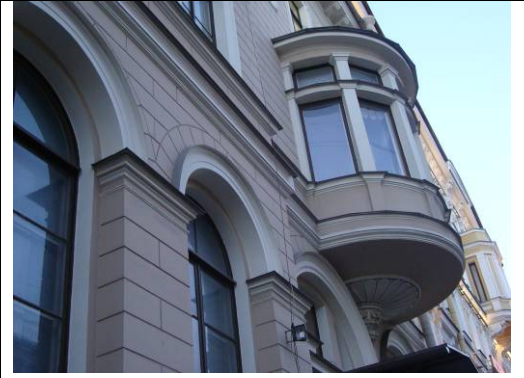
по центральной оси западной части фасада в уровне второго этажа - расположен полуциркульный в плане эркер, с лепным растительным орнаментом в основании;

прямоугольные оконные проемы эркера разделены импостами, выполненными в виде пилястр дорического ордера;

по первой световой оси расположен дверной проем с полуциркульным завершением, ведущий на служебную лестницу;

прямоугольный в плане балкон, расположенный по четвертой-шестой осям в уровне этажа - на чугунных кронштейнах с ограждением чугунного литья (аналогичному по рисунку ограждению крыльца парадного входа);

исторические оконные проемы:  
местоположение, конфигурация:  
прямоугольные, с полуциркульными перемычками, трехчастные окна-люнеты в уровне антресольного этажа), габариты;  
оконные проемы первого этажа оформлены профилированными архивольтами на импостах, аналогично оформленные проемы окон-люнетов над парадным входом и воротным проездом;  
оконные проемы второго этажа обрамлены профилированными наличниками с треугольными сандриками на кронштейнах;  
оконные проемы третьего этажа в профилированных наличниках с ушками;  
заполнение оконных проемов:  
материал (дерево), цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки;  
карниз между первым и вторым этажами и подоконный карниз во втором этаже,  
венчающий профилированный карниз с модульонами;



		<p><b>дворовый фасад лицевого корпуса:</b></p> <p>цоколь облицован известняковыми плитами;          фасады – оштукатурены, окрашены;          воротный проезд: местоположение, конфигурация, габариты;          подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы;          прямоугольные дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты;          оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с полуциркульными перемычками), габариты;          оформление оконных проемов:          в уровне первого этажа - профилированные архивольты;          в уровне второго этажа - профилированные наличники;          заполнение оконных проемов: цвет (темно-коричневый), исторический рисунок расстекловки.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p><b>оформление помещений первого этажа:</b></p> <p>внутренние двери вестибюля парадной лестницы:          двустворчатая филеиная полусветлая дверь с накладной резьбой (растительная порезка, раковины);</p> <p>металлическая дверь между помещениями 48-Н(12) и 48-Н(13);</p>	 

**помещения - 48-Н(1), 48-Н(2), 48-Н(3), 48-Н(4), 48-Н(10):**

стены завершены профилированным карнизом,  
профилированная тяга по потолку;

**в помещениях 48-Н(1), 48-Н(2), 48-Н(3), 48-Н(4) - штукатурные падуги;**

**в помещении 48-Н(8) -**  
профилированная тяга плафона потолка;

**оформление помещений второго этажа:**

**помещения 51-Н(2) и 51-Н(3):**  
профилированный карниз, завершающий стены;

**в помещении 48-Н(18):**  
штукатурная падуга, декорированная профилированной тягой;

**помещение 48-Н(19):**

плафон потолка декорирован фигурной лепной ажурной рамкой из стилизованных растительных элементов;

падуга орнаментирована широким поясом аканта;

стены завершены профилированным карнизом с бусами;

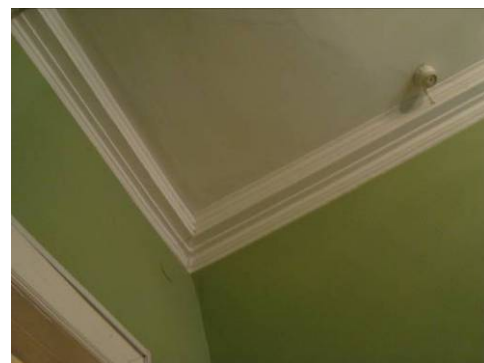
**помещение 51-Н(6):**

плафон потолка и падуга декорированы лепными композициями из растительных элементов в сочетании с тонкой ажурной решеткой (трельяж);






**помещение 51-Н(5):**

в центре плафона потолка - круглая розетка с пальметками, волютообразными завитками и акантом;

по периметру - широкая рамка, разделенная на квадратные и прямоугольные кессоны в профилированном обрамлении, декорированная бусами и поясом иоников;  
профилированный карниз с поясом иоников;





		<p><b>помещение 51-Н(4):</b></p> <p>в центре плафона потолка - розетка с пальметками, волутообразными завитками и акантом;</p> <p><b>оформление помещений третьего этажа:</b></p> <p><b>в помещениях 49-Н(1) и 49-Н(3)</b> - профилированный карниз;</p> <p><b>в помещении 52-Н (1)</b> - профилированный карниз;</p> <p><b>в помещениях 52-Н(2), 52-Н(3), 52-Н(6)</b> - штукатурные падуги;</p> <p><b>в помещениях 52-Н(13), 52-Н(14), 52-Н(15)*</b> - стены завершены профилированным карнизом, потолок декорирован профилированной тягой; (*изначально - единое помещение);</p> <p><b>в помещениях 53-Н(1), 53-Н(2), 53-Н(3), 53-Н(4)</b> - штукатурные падуги;</p> <p><b>плафон потолка площадки третьего этажа парадной лестницы</b> декорирован кессонами (восьмигранным, треугольными и квадратными),</p>	  
<p><b>предметы ДПИ:</b></p>		<p><b>помещения второго этажа:</b></p> <p><b>1. люстра</b> на пять светоточек, металл/стекло;</p> <p>стеклянный плафон матового стекла колоколовидной формы с рисунком в технике «пескоструй»;</p> <p>наверху в центре поддона - латунный плафондержатель из листьев аканта с волутообразными завитками, поддерживающий стеклянный плафон;</p> <p>металлический обод декорирован поясом иоников, в ободке - круглый плафон рельефного стекла, разделенный на восемь секторов;</p> <p>в основании плафона металлический фигурный бутон;</p> <p>к верхней части плафон крепится четырьмя дугами;</p> <p>время: 1950-егг. размер: высота – пр. 120 см., диаметр – пр. 80 см.</p>	 

**помещение 51-Н(5), пл. 43,7м.:**

**2. дверь** двустворчатая красного дерева, с нащельником; каждая створка - на две филенки со скругленными углами; фланкирована стилизованными пилястрами; завершена фигурным, профилированным карнизом и фронтоном с волотообразными завитками, декорированным резной композицией из стилизованных растительных элементов; время: 1900гг.; высота – пр. 300см., ширина – 170 см.;



**3. девять подоконных досок** из белого с серыми прожилками;

время: 1900гг.  
размер: ширина – 142см.,  
          глубина – 43см.;

**помещения третьего этажа:  
помещение 53-Н(3), пл.34,9м.:**

**4. печь** угловая, двухъярусная, белого изразца; нижний ярус более широкий, карниз - профилированный; дверца топки - черного металла с ручкой-кнопкой; вьюшка латунная, находится под карнизом в центре; время: 1900-е гг., размер: высота - ок. 250, ширина – 91 см., глубина – 38 см.;

**помещение 53-Н(4), пл.13,5м.:**

**5. печь** угловая, аналогичная печи в помещении 53-Н(3);

**6. оконные приборы** – двенадцать латунных (?) стержневых шпингалетов с петлевидной ручкой;

время: 1900-е гг.



**Итого: 25 единиц хранения.**



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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
 Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
 e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
 http://www.gov.spb.ru

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527  
 ИНН/КПП 7832000069/782501001

Директору СПГБУК  
 «Академический драматический  
 театр им. В.Ф. Комиссаржевской»  
 В.И. Зайцеву

Итальянская ул., д. 19  
 191186, Санкт-Петербург

На № 260 от 23.07.2018  
 Рег. № 01-26-5657/18-11 от 24.07.2018

18.08.18 01-26-5657/18-0-1

Уважаемый Вадим Игоревич!

Рассмотрев представленное Вами историко-культурное исследование в отношении выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А (Итальянская ул., 17), КГИОП сообщает, что изменение в распоряжение КГИОП от 25.02.2014 № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества российских железных дорог» внесено распоряжением КГИОП от 31.08.2018 № 342-р.

Заместитель председателя КГИОП –  
 начальник Управления организационного обеспечения,  
 популяризации и государственного учета  
 объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



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

окуд

31.08.2018№ 342-р

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП  
от 25.02.2014 № 10-83**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 25.02.2014 № 10-83 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества российских железных дорог», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А (Итальянская ул., 17), изменение, изложив раздел 2 («Конструктивная система») указанного приложения, согласно приложению к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>межэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>пологий свод воротного проезда;</p> <p>все помещения цокольного этажа перекрыты кирпичными коробовыми сводами с распалубками;</p> <p>крестовый свод вестибюля парадного входа;</p> <p>полуциркульный арочный проем между помещениями вестибюля;</p> <p>арочный проем с трехцентровой перемычкой между помещениями 48-Н(3 и 4);</p> <p>полуциркульный арочный проем между помещениями 48-Н(8 и 10);</p>	    

две полуциркульные арки между помещениями 48-Н(4 и 8);

коробовый свод с распалубками в помещении 48-Н(12) площадью 9 кв. м.;

\* в части помещений второго и третьего этажей устроены подвесные потолки;

межстенный переход между уровнями вестибюля парадной лестницы со ступенями серого гранита;

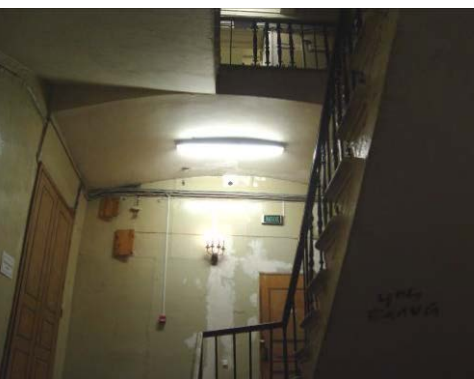
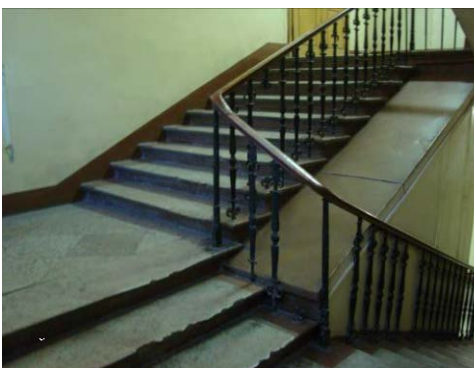
межстенный переход между верхним уровнем вестибюля и площадкой первого этажа парадной лестницы со ступенями лещадной плиты;


межстенная лестница, ведущая из верхнего уровня вестибюля парадной лестницы в воротный проезд, со ступенями лещадной плиты;

исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно-планировочное решение;

парадная лестница со ступенями лещадной плиты – вход организован со стороны Итальянской улицы (западная часть северного фасада), трехмаршевая, в основании площадок – коробовые своды;

металлическое литое ограждение выполнено в виде фигурных стоек с волотообразными завитками, под профилированным поручнем;



		<p>металлическая винтовая лестница, расположенная в восточной части лицевого корпуса уровне цокольного-подвального этажей;</p> <p>подступенки выполнены в виде литых ажурных решеток геометрического орнамента;</p> <p>лестничное ограждение из вертикальных стальных прутьев круглого сечения, с металлическими перилами;</p> <p>помещение 20-Н, площадью 7,1 кв.м. (1 этаж): перекрытие – кирпичный крестовый свод; пол, выложенный известняковой плитой;</p> <p>помещение 24-Н площадью 37,9 кв.м. (антресольный этаж над воротным проездом): арочный проем, разделяющий помещения на две части.</p>	
--	--	---	--

## **Приложение № 5**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

### **Материалы фотофиксации.**

#### **Выявленный объект культурного наследия**

**«Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А.**

Выполнена 02.06.2023.

### **Перечень фотографий.**

#### Фасады.

- Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог», по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д.17, лит. А. Северный фасад.
- Фото 2. Северные фасады. Итальянская ул. д. 17, д. 19.
- Фото 3. Вид с площади Искусств на д.17, д. 19 по Итальянской ул.

#### Интерьеры.

- Фото 4-5. Помещение 52-Н (1).
- Фото 6-9. Помещения 52-Н (2).
- Фото 10-13. Помещение 52-Н (3).
- Фото 14-15. Помещение 52-Н (4).
- Фото 16. Помещение 52-Н (4.1).
- Фото 17. Помещения 52-Н (4.2).
- Фото 18-21. Помещения 52-Н (6).
- Фото 22-23. Помещение 52-Н (7).
- Фото 24-25. Помещение 52-Н (8).
- Фото 26-27. Помещение 52-Н (9).
- Фото 28-29. Помещение 52-Н (10).
- Фото 30-31. Помещение 52-Н (11).
- Фото 32-33. Помещение 52-Н (12).
- Фото 34-35. Помещение 52-Н (13).
- Фото 36-39. Помещение 52-Н (14).
- Фото 40-42. Помещение 52-Н (14).



## Фасады.



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия  
«Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог»,  
по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул., д.17, лит. А. Северный фасад.



Фото 2. Северные фасады. Итальянская ул. д. 17, д. 19.



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

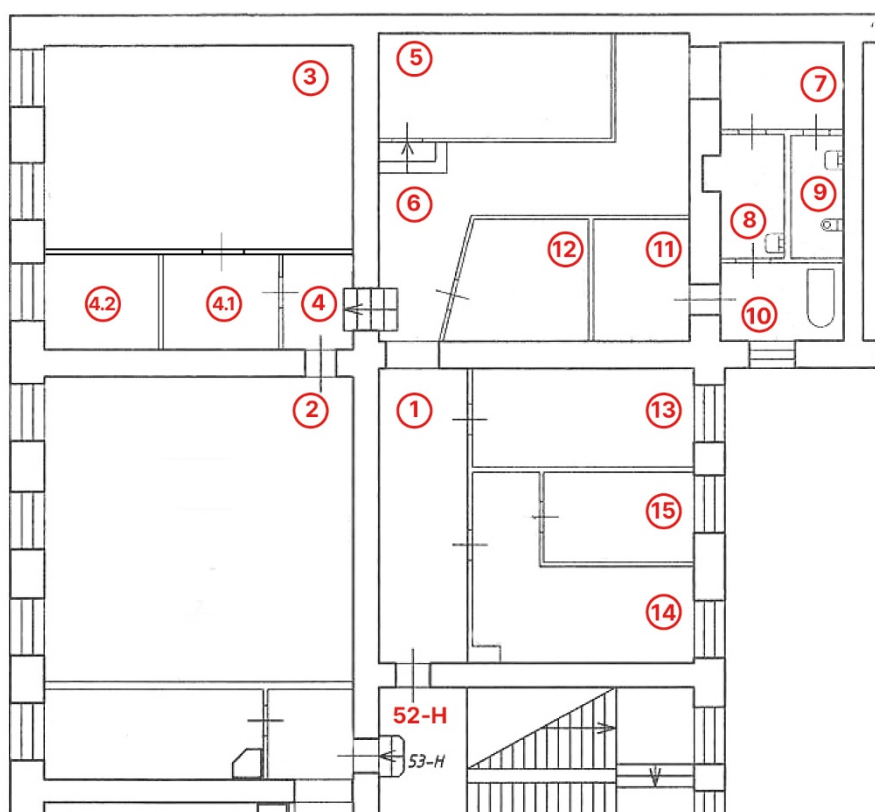
**Интерьеры.****Помещение 52-Н (1-15). 3 этаж.**



Фото 4. Пом. 52-Н (1).



Фото 5. Пом. 52-Н (1).

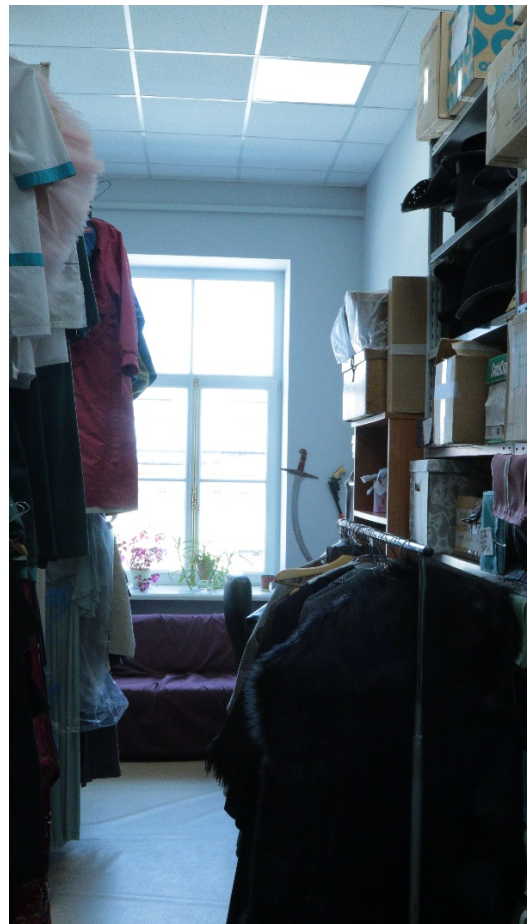


Фото 6,7. Пом. 52-Н (2).



Фото 8,9. Пом. 52-Н (2).



Фото 10,11. Пом. 52-Н (3).

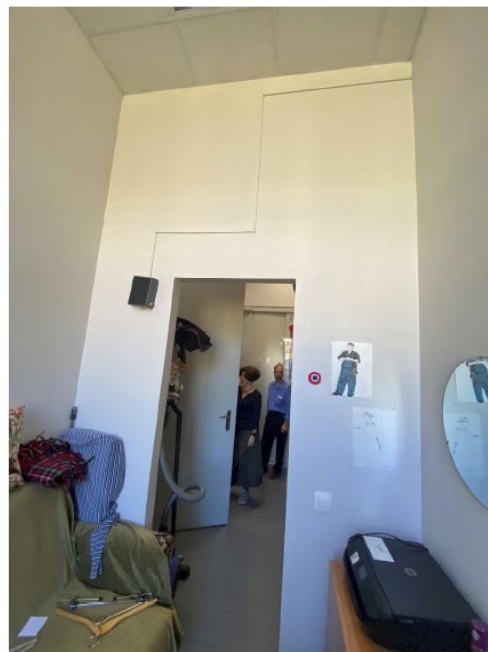


Фото 12,13. Пом. 52-Н (3).



Фото 14,15. Пом. 52-Н (4).



Фото 16. Пом. 52-Н (4.1).



Фото 17. Пом. 52-Н (4.2).



Фото 18-19. Пом. 52-Н (6).



Фото 20-21. Пом. 52-Н (6).





Фото 22,23. Пом. 52-Н (7).



Фото 24,25. Пом. 52-Н (8).

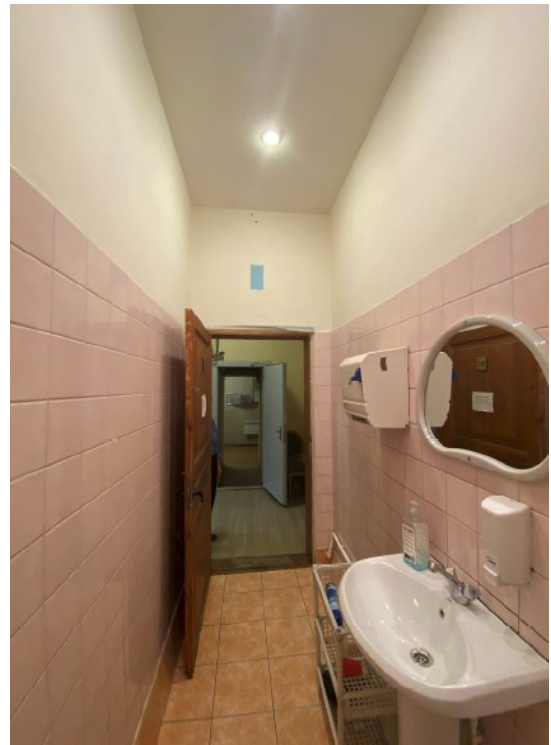


Фото 26,27. Пом. 52-Н (9).



Фото 28, 29. Пом. 52-Н (10).

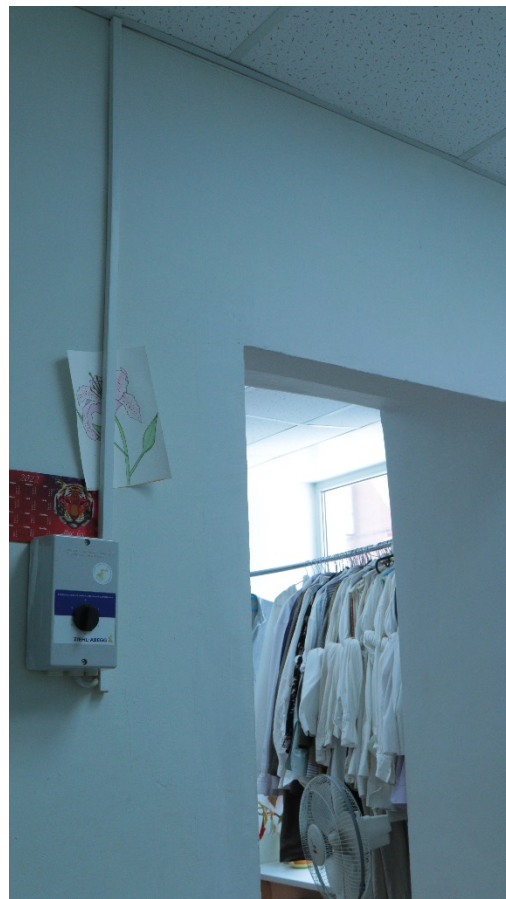


Фото 30,31. Пом. 52-Н (11).



Фото 32,33. Пом. 52-Н (12).



Фото 34,35. Пом. 52-Н (13).



Фото 36,37. Пом. 52-Н (14).



Фото 38. Пом. 52-Н (14).



Фото 39. Пом. 52-Н (14).



Фото 40-41. Пом. 52-Н (15).



Фото 42. Пом. 52-Н (15).

**Приложение № 6**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

- **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.**
- **Копия приложения к охранному обязательству от 26.03.97 № 2836.**
- **Копия приложения № 2 к охранному обязательству от 26.03.97 № 2836.**

## 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

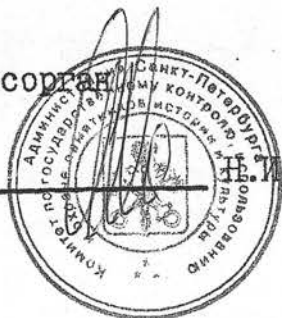
АО "Банк С-Петербург". ИНН 7808038086

Приложение:

1. акт технического состояния на 2 листах.

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

Госорган

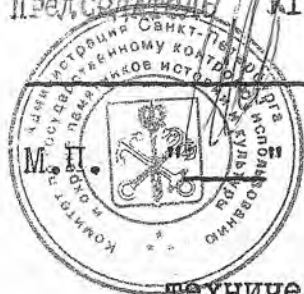


Н.И. Явейн

Пользователь



Е.К. Басов

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

20 декабря 1996 г.

УТВЕРЖДАЮ  
директор театра

Е.К.Басов

20 декабря 1996 г.

## А К Т

технического состояния здания-памятника истории и культуры и  
определение плана ремонтно-реставрационных работ по зданию-па-  
мятнику и благоустройству его территории.

г. Санкт-Петербург

20 декабря 1996 года

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель комитета КГИОП гл. специалист

Бойцов В.М.

Представитель драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской

гл. инженер

Инякина А.Т.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр  
здания-памятника истории и культуры здания универмага "Пассаж" по ул.  
Итальянской д.19 общей площадью 2752,7 м<sup>2</sup> и здания по ул.Итальянской  
д.17 общей площадью помещений 1970,2 м<sup>2</sup>.

В результате осмотра здания-памятника установлено:

## I. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

I.1. Общее состояние памятника: здание универмага "Пассаж" построено  
в 1846 года по проекту архитектора Р.А. Желязевича. В 1900-1902 г.г. произ-  
ведена перестройка по проекту гражданского инженера С.С. Козлова. В 1912 г.  
возведены металлические перекрытия (гражданский инженер В.И. Карпов).  
Дом № 17 литер "А" построен в 1836-1890 г.г. Общетеchnическое состояние  
зданий удовлетворительное. (В пункте дается краткая характеристика состоя-  
ния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка  
о датах и истории его сооружения).

I.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов па-  
мятника:

а) общее состояние - удовлетворительное.

б) фундаменты бутовые ленточные, по внешнему осмотру цоколей и под-  
валов деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них - цоколи облицованы гранитными и из-  
вестковыми плитами. Асфальтовая отмостка в удовлетворительном состоянии.

г) стены кирпичные оштукатуренные в удовлетворительном состоянии.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)  
кровля из оцинкованной стали по деревянным стропилам и обрешетке, местами  
требуется ремонт.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие - нет.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) - поэтажные профилированные тяги, наличники лепные вставки и пр. имеют мелкие повреждения. Поверхности фасадов загрязнены.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние - удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) - кирпичные своды над подвалами, плоские по деревянным и металлическим балкам (междуэтажные и чердачные).

в) полы - паркетные, метлахская плитка, линолеум - местами требуется ремонт или замена на новые.

г) стены, их состояние, связи - кирпичные оштукатуренные, трещин нет, в отдельных местах следы протечек.

д) столбы, колонны - нет.

е) двери и окна - сосновые филенчатые двери и двухстворчатые окна требуют реставрационного ремонта.

ж) лестницы - по металлическим косоурам со ступенями из известнякового камня, требуется реставрационный ремонт.

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения - профилированные тяги, модульоны, лепные картуши, филенки и т.д. в помещениях фойе, зрительном зале, холле. Требуется реставрационный ремонт помещений.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) - нет.

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) - см. опись предметов прикладного искусства ИИИ КГИОП.

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда - нет.

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ

сроки выполнения

примечание

2

3

4

текущий ремонт выполнить в соответствии с предписаниями и актами комитета ГИОП и по потребности пользователя

в соответствии со сроками, указанными в предписаниях и актах КГИОП

изготовление сметной документации на реставрационный ремонт помещений фойе, зрительного зала.

до 01.05.97 г.

реставрация помещений фойе, зрительного зала, лестниц и т.д.

начало 01.06.97г.  
конец 01.10.98г.

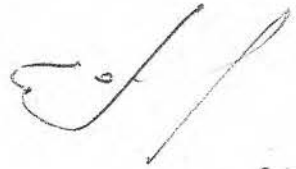
2	3	4
4. изготовление сметы на реставрацию фасадов зданий по ул.Итальянской д.17 и 19.	до 01.09.97 г.	
5. реставрационный ремонт фасадов зданий по ул.Итальянской д.17 и 19.	начало 01.06.98г. конец 01.11.98г.	

Примечание: производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

- 1. Поэтажный план
- 2. План участка.

Представитель комитета ГИОП



Бойцов В.М.

Представитель театра им.В.Ф.Комиссаржевской



Инякина А.Т.

Приложение № 2

к охранному обязательству  
№ 2836 от 26.03.97

Опись  
архитектурно-художественных элементов интерьера  
и предметов декоративно-прикладного искусства  
здания-памятника драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской  
(Итальянская ул., д. 17, 19)

№	Наименование, описание сохранность предметов ДПИ	Кол- во	Приме- чания	Оцен. ст-ть в долл. США	При- ме- ча- ния
1	2	3	4	5	6

Дом № 19Нижний вестибюль

- |   |  |   |                   |
|---|--|---|-------------------|
| 1 | <p><u>Светильник-плафон</u> на 7 свт., латунь/<br/>хрусталь.</p> <p>В виде корзины, образованной хрустальны-<br/>ми подвесками, заключенной в обод, кре-<br/>пящийся к потолку с зеркальным плафоном<br/>внутри. По периметру обода свисают хрус-<br/>тальные пирамидки. Люстра заканчивается<br/>граненой стеклянной розеткой и шишечкой.<br/>Время: сер. 20 в.<br/>Размер: высота - пр. 20 см<br/>          диаметр - пр. 60 см<br/>Сохранность: металл потускнел, запылены.</p> | 4 | 250 x 4 =<br>1000 |
| 2 | <p><u>Бра</u> на 2 свт., латунное.</p> <p>Стенник круглый, с жемчужником по краю.<br/>От него отходят 2 рожка вверх с эл/лат-</p>  | 4 | 70 x 4 =<br>280   |

- 2 -

ронами и декоративной деталью в виде листа аканта (между рожками вниз). Плафоны-колокольчики молочного стекла.

Время: 2 пол.20 в.

Размер: высота - пр.45 см

ширина - пр.50 см

глубина - пр.40 см

Сохранность: металл потускнел.

- 3 Бра, как в п.2, но на 3 свт.  
Сохранность: металл потускнел.

3

85 x 3 =  
255

#### Верхний вестибюль

- 4 Люстра на 6 свт., латунь/стекло.  
В виде стеклянной корзины, оканчивающейся стеклянной граненой розеткой и латунной шишечкой. Обод гладкий, по краю свисают стеклянные призмы. Люстра завершается профилированным диском.  
Время: сер.20 в.  
Размер: высота - пр.40 см  
диаметр - пр.70 см  
Сохранность: металл потускнел.

4

250 x 4 =  
1000

- 5 Плафон потолочный на 6 свт., бронза (?) /хрусталь.  
Обод круглый, украшен маскаронами. Колпак в виде граненой хрустальной полусферы.  
Время: н.20 в.  
Размер: высота - пр.40 см  
диаметр - пр.60 см  
Сохранность: металл потускнел, колпаки современные стеклянные.

4

200 x 4 =  
800

- 6 Бра, как в п.2.  
Сохранность: металл потускнел.

2

70 x 2 =  
140



- 3 -

- 7 Бра, как в п.2, но на 3 свт. 3 85 x 3 =  
Сохранность: металл потускнел. 255
- 8 Ручка-скоба латунная, с деревянным 3 ново- 10 x 3 = 30  
обхватом. дел  
Размер: длина - пр.7 см.  
Сохранность: потерты.
- 9 Зеркало стенное, прямоугольное, 1 50  
инв. в лепной профилированной раме.  
N Стекло с факетом.  
040862 Время: н.20 в.  
Драм- Размер: высота - пр.120 см  
театр ширина - пр.70 см  
Сохранность: амальгама потускнела, пят-  
на. Небольшой скол в нижнем правом углу.
- 10 Зеркало стенное, прямоугольное, 2 на 50 x 2 =  
в лепной профилированной раме. лест- 100  
Стекло с факетом. нице  
Время: н.20 в.  
Размер: высота - 105 см  
ширина - 219 см  
Сохранность: амальгама потускнела, пят-  
на. Небольшие сколы у 1-го зеркала - в  
нижнем правом углу, у 2-го зеркала - в  
нижнем левом углу.
- 11 Плафон потолочный на 3 (?) свт., 1 на 70  
латунный круглый. лест-  
Со стеклянным граненым колпаком в виде нице  
полусферы.  
Время: н.20 в.  
Размер: высота - пр.15 см  
диаметр - пр.30 см  
Сохранность: металл потускнел, плафон  
современный.

- 4 -

Большое фойе

- |      |  |   |                 |
|------|--|---|-----------------|
| 12   | <u>Зеркало</u> стенное,<br>Лен- в лепной прямоугольной раме.<br>драм- Стекло с факетом.<br>театр Время: н.20 в.<br>инв. Размер: высота - пр.180 см<br>NN ширина - 278 см   | 2 | 50 x 2 =<br>100 |
| 1163 | Сохранность: запылены, амальгама потуск-   |   |                 |
| 1164 | нела, у одного зеркала один угол трес-<br>нул.   |   |                 |
| 13   | <u>Люстра</u> на 78 свт.,<br>латунь/стекло/хрусталь.<br>Трехъярусная.<br>Основание - сложнофигурная балясина.<br>Нижний ярус - в форме грушевидной корзи-<br>ны из хрустальных пронизок. Внизу про-<br>низки замыкаются малым ободом, обод сое-<br>диняется с балясиной, оканчивающейся ро-<br>зеткой. Корзина разделена на 7 секций<br>ажурными тягами с растительным орнамен-<br>том и маскаронами. К верхнему ободу кор-<br>зины крепятся чередующиеся факелы с<br>хрустальными пиками (7 шт.) и 7 полуобо-<br>дов со сквозным растительным орнаментом.<br>Каждый полуобод имеет 5 рожков с эл/пат-<br>ронами со стеклянными розетками, с бо-<br>бешками. К полуободам подвешены хрус-<br>тальные призмы.<br>Средний ярус - обод с 8 рожками с<br>эл/патронами с профитками, бобешками и<br>стеклянными розетками. Обод декорирован<br>растительным орнаментом с хрустальными<br>листьями и пиками.<br>Верхний ярус в форме корзины из хрус-<br>тальных пронизок, разделенный латунными | 1 | 7000            |

- 5 -

ветвями с листьями на 8 секций. По ободу - 18 рожков, соединенных попарно с эл/патронами, с розетками и бобешками. Люстра завершается короной из стеклянных листьев.

Время: н.20 в.

Размер: высота - пр.250 см  
диаметр - пр.200 см

Сохранность: загрязнена, металл потускнел, частичная утрата хрустального убора. У 1 рожка утрачена розетка и бобешка.

- |    |   |   |                          |
|----|---|---|--------------------------|
| 14 | <p><u>Светильник-плафон</u> на 1 свт., латунь/стекло.</p> <p>В виде полусферы граненого прозрачного стекла. Латунный обод декорирован жемчужником.</p> <p>Время: н.20 в.</p> <p>Размер: диаметр - пр.40 см</p> <p>Сохранность: металл потускнел, плафоны современные (?).</p>   | 3 | <p>50 x 3 =<br/>150</p>  |
| 15 | <p><u>Бра</u> на 2 свт., латунное.</p> <p>Стенник в виде полуколонки, от которой отходят 2 рожка вниз. Стенник завершается бараньей головой, внизу - лист аканта. Плафоны молочного стекла в виде колокольчиков.</p> <p>Время: н.20 в. (?)</p> <p>Размер: высота - пр.40 см<br/>ширина - пр.50 см<br/>глубина - пр.35 см</p> <p>Сохранность: потертые, плафоны современные (?).</p> | 2 | <p>250 x 2 =<br/>500</p> |

- 6 -

- 16 Ручка-фаль латунная, 4 ново- 70 x 4 =  
с рельефным изогнутым стержнем с делы 280  
орнаментом и рельефной рукояткой в виде  
овальной розетки.  
Время: 2 пол.20 в.  
Размер: длина - 17 см  
Сохранность: потерты.

Малое фойе

- 17 Люстра на 15 свт., 6 одна - 700 x 6 =  
полированная латунь. ново- 4200  
дел  
Основание в виде ажурной балясины.  
К нижней части балясины крепятся 5 изог-  
нутых кронштейнов с растительным орна-  
ментом. Каждый кронштейн имеет 3 рожка с  
профитками и бобешками.  
Время: к.19 - н.20 в.  
Размер: высота - пр.60 см  
диаметр - пр.50 см  
Сохранность: удовлетворительная.
- 18 Бра на 7 свт., полированная латунь. 7 300 x 7 =  
К стеннику фигурных очертаний крепится 2100  
изогнутый кронштейн с 3 рожками (с про-  
фитками и бобешками) и пикой в центре.  
Декор в виде листов аканта.  
Время: к.19 - н.20 в.  
Размер: высота - пр.40 см  
ширина - пр.50 см  
Сохранность: удовлетворительная.
- 19 Ручка-фаль как в п.16. 4 ново- 70 x 4 =  
делы 280  
Сохранность: потерты.

- 7 -

Зрительный зал

- |    |   |   |                  |
|----|---|---|------------------|
| 20 | <p><u>Люстра</u> на 74 свт., латунь/хрусталь.</p> <p>Основание в форме 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 такие же свисающие призмы.</p> <p>Время: н.20 в.</p> <p>Размер: высота - пр.80 см<br/>диаметр - пр.200 см</p> <p>Сохранность: загрязнена.</p> | 1 | 5500             |
| 21 | <p><u>Люстра</u> на 104 свт., латунь/хрусталь.</p> <p>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: н.20 в.</p> <p>Размер: высота - пр.100 см<br/>диаметр - пр.220 см</p> <p>Сохранность: загрязнена.</p>      | 1 | 6000             |
| 22 | <p><u>Люстра</u> на 3 свт., латунь/хрусталь.</p> <p>Основание в форме вытянутой корзины из хрустальных пронизок, прикрепленных к ободу. Обод декорирован латунными розетками и хрустальными призмами. Внизу пронизки замыкаются латунным диском и шпешечкой. Люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него призмами.</p> <p>Время: сер.20 в.</p>                                       | 6 | 100 x 6 =<br>600 |

- 8 -

Размер: высота - 76 см

диаметр - 23 см

Сохранность: металл потускнел, частичная утрата хрустального убора.

23	<u>Плафон</u> потолочный, как в п.11. Сохранность: металл потускнел, колпаки современные.	3		70 x 3 = 210
24	<u>Ручка-фаль</u> как в п.16. Сохранность: потертые.	10	ново- делы	70 x 10 = 700
25	<u>Ручка-фаль</u> латунная, с фигурной рукояткой. Время: 2 пол.20 в. Размер: длина - 12 см Сохранность: потертые.	24	ново- делы	50 x 24 = 1200

#### Бельэтаж

26	<u>Зеркало</u> стенное, в лепной прямоугольной раме. Стекло с фацетом. Время: н.20 в. Размер: высота - 98 см ширина - 188 см Сохранность: загрязнено, в пятнах, амальгама потускнела, в левых нижнем и верхнем углах сколы, трещины.	1		50
27	<u>Ручка-фаль</u> как в п.25. Сохранность: потертые.	8	ново- делы	50 x 8 = 400

#### Лестница на бельэтаж

28	<u>Табличка</u> настенная, латунная, прямоугольная. С надписью "Бель-этаж" и стрелкой.	1		30
----	--	---	--	----

- 9 -

Время: н.20 в.

Размер: высота - 14 см

ширина - 32 см

Сохранность: удовлетворительная.

Кабинет N 35

- |    |   |   |               |                 |
|----|---|---|---------------|-----------------|
| 29 | <u>Ручка-фаль</u> как в п.25.<br>Сохранность: потери. | 2 | ново-<br>делы | 50 x 2 =<br>100 |
|----|---|---|---------------|-----------------|

Служебная лестница главного входа

- |    |   |   |                |   |
|----|---|---|----------------|---|
| 30 | <u>Люстра</u> на 4 свт., латунь/стекло.<br>В виде корзины, образованной из стеклянных призматических пронизок. Корзина оканчивается латунной шишечкой.<br>От обода к короне в виде латунных листьев аканта протянуты стеклянные призматические пронизки.<br>Время: сер.20 в.<br>Размер: высота - пр.70 см<br>диаметр - пр.50 см<br>Сохранность: загрязнены, у одной люстры заменены листья аканта у короны. | 2 | одна<br>другая | 100 x 2 =<br>200<br>на 1 эт.,<br>на 2 эт. |
|----|---|---|----------------|---|

Зрительный коридор

- |    |   |   |    |
|----|---|---|----|
| 31 | <u>Зеркало</u> стенное,<br>прямоугольной формы.<br>Стекло с факетом.<br>Время: н.20 в.<br>Размер: высота - 151 см<br>ширина - 89 см | 1 | 50 |
|----|---|---|----|

- 10 -

Сохранность: на поверхности пятна, царапины, амальгама потускнела.

- 32 Люстра на 6 свт., полированной латуни, 5 300 x 5 =  
в хрустальном уборе. 1500
- В виде корзины, образованной из хрустальных призматических пронизок, прикрепленных к ободу, декорированному розетками. Внизу пронизки замыкаются бронзовым слегка выпуклым рельефным диском. Люстра завершается выпуклым рельефным диском и свисающими с него пирамидками.
- Время: н.20 в.
- Размер: высота - пр.70 см  
диаметр - пр.50 см
- Сохранность: загрязнены.
- 33 Бра на 3 свт., латунь (?). 2 200 x 2 =  
400
- Стенник фигурных очертаний, от него отходит горизонтальный стержень, поддерживаемый волютой. Стержень завершается точеной балясинкой, от которой отходят 3 изогнутых рожка вверх с эл./патронами и плафонами. Плафоны конусообразной формы матового граненого стекла с рельефным орнаментом.
- Время: н.20 в.
- Размер: высота - 50 см  
ширина - 60 см  
глубина - 60 см
- Сохранность: металл потускнел, плафоны современные.
- 34 Ручка-фаль как в п.16. 2 ново- 70 x 2 =  
делы 140
- Сохранность: потертые.



- 11 -

35	<u>Ручка-фаль</u> как в п.25. Сохранность: потертые.	8	ново- делы	50 x 8 = 400
----	---	---	---------------	-----------------

Буфет

36	<u>Зеркало</u> стенное, прямоугольное. Стекло с факетом. Без рамы. Время: н.20 в. Размер: высота - пр.280 см ширина - 178 см Сохранность: пятна, амальгама потускне- ла.	1		100
37	<u>Бра</u> , как в п.33. Сохранность: металл потускнел. У 2-х бра плафоны современные.	4		200 x 4 = 800
38	<u>Ручка-фаль</u> как в п.16. Сохранность: потертые.	2	ново- делы	70 x 2 = 140

Коридор рядом с комнатой N 31

39	<u>Табличка</u> настенная, латунная, прямоугольная. С надписью "Входь на сцену" и стрелкой. Время: н.20 в. Размер: высота - 11 см ширина - 35,5 см Сохранность: окрашена масляной краской, частично расчищена.	1		30
----	---	---	--	----

- 12 -

Актерский коридор

- 40 Зеркало стенное, прямоугольное. 1 50  
 Стекло с фацетом. Без рамы.  
 Время: н.20 в.  
 Размер: высота - пр.250 см  
 ширина - 106 см  
 Сохранность: амальгама помутнела, пятна.  
 Нижний левый угол со сколами.

Гримерная N 4

- 41 Ручка-фаль латунная, 2 50 x 2 =  
 с гладким конусообразным стержнем. 100  
 Время: н.20 в.  
 Размер: длина - 10,5 см  
 Сохранность: потерты.
- 42 Ручка-фаль как в п.41. 2 50 x 2 =  
 Сохранность: потерты. 100

Дом N 172 этаж

Помещения, арендуемые фирмой "Легион"

- 43 Подоконник белого с серыми прожилками 4 100 x 4 =  
 мрамора, прямоугольный. 400  
 Время: н.20 в.  
 Размер: ширина - 142 см  
 глубина - 43 см  
 Сохранность: небольшие царапины, пятна.

- 13 -

- |    |  |   |      |
|----|--|---|------|
| 44 | <p><u>Шпингалет</u> латунный,<br/> стержневой, с ручкой-кнопкой.<br/> Время: н.20 в.<br/> Размер: высота - 169 см<br/> Сохранность: потерт.</p>  | 1 | 59   |
| 45 | <p><u>Дверь</u> красного дерева.<br/> Двухстворчатая, с нащельником.<br/> Створка на две филенки со скругленными<br/> углами. С резным фронтоном в виде двух<br/> волют.<br/> Время: н.20 в.<br/> Размер: высота - пр.300 см<br/>                 ширина - 170 см<br/> Сохранность: небольшие пятна, царапины.</p> | 1 | 2000 |

3 этажКомната N 114

- |    |   |   |                 |
|----|---|---|-----------------|
| 46 | <p><u>Печь</u> угловая, двухъярусная, белого из-<br/> разца. Нижний ярус более широкий; карниз<br/> профилированный. Дверца топки черного<br/> металла с ручкой-кнопкой. Вьюшка латун-<br/> ная, находится под карнизом в центре.<br/> Время: н.20 в.<br/> Размер: высота - пр.250 см<br/>                 ширина - 91 см<br/>                 глубина - 38 см<br/> Сохранность: небольшие царапины, сколы.<br/> Над топкой утрачена одна плитка. Дверца<br/> топки утрачена.</p> | 1 | 3000            |
| 47 | <p><u>Шпингалет</u> латунный,<br/> стержневой с петлевидной ручкой.<br/> Время: н.20 в.<br/> Сохранность: окрашены в белый цвет.</p>  | 2 | 50 x 2 =<br>100 |

- 14 -

Комната N 115

- |    |  |   |      |
|----|--|---|------|
| 48 | Печь угловая, как в п.46.<br>Сохранность: небольшие сколы, царапины.   | 1 | 3000 |
| 49 | Люстра на 6 свт., латунь/стекло.<br>В виде 8-секционного стеклянного гране-<br>ного поддона. Внизу латунная фигурная<br>деталь - стилизованный ананас и завитки.<br>Обод латунный, декорирован иониками. Над<br>поддоном фигурные тяги, несущие чашу мо-<br>лочного стекла с эл/патроном. Поддон со-<br>единен 4 стержнями с деталью верхней<br>части в виде изогнутых вверх и вниз<br>стерженьков.<br>Время: н.20 в.<br>Размер: высота - пр.120 см<br>диаметр - пр.80 см.<br>Сохранность: металл потускнел, люстра<br>загрязнена. | 1 | 800  |

Итого: 49 пор.номеров,

151 ед.хр.

Все предметы оценены Комиссией по оценке движимых памятников истории и культуры КГИОП (протокол N 8 от 19.03.97).

Опись составлена сотрудником отдела памятников декоративно-прикладного искусства КГИОП Рудзинской В.В. в 1997 г.

Госорган



Пользователь



**Приложение № 8**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

- **Копия свидетельства о государственной регистрации права от 01.12.2000. Серия 78-ВЛ № 154889. Государственное учреждение юстиции «Городское бюро регистрации прав на недвижимость». Зарегистрированное право: оперативное управление. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 17, пом. 47Н лит. А. Объект права: нежилое помещение 47-Н.**
- **Копия распоряжения 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 распоряжения КУГИ от 16.04.99 № 596-р. О регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты недвижимости, расположенные на территории Санкт-Петербурга.**
- **Копия распоряжения КУГИ от 21.04.99 № 630-р. О внесении изменений в распоряжение КУГИ от 31.07.97 № 816-р.**



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 бн, 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

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*







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
		Поселок Улица	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, 18Н, 22Н	638.90	ГУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ДРАМАТИЧЕСКИЙ ТЕАТР ИМ.В.Ф. КОМИССАРЖЕВСКОЙ



**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	<b>Нежилое помещение</b>	Кадастровый номер <b>78:1287:0:19:3</b>	Условный номер <b>116229392</b>
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Итальянская улица д.17 пом.47Н лит.А		
Характеристика объекта	Этаж	<b>подв.-1-антр.-2-3</b>	Площадь,м <sup>2</sup> <b>1524,6</b>
Назначение	<b>Нежилое</b>		
Зарегистрированное право	<b>право оперативного управления</b>		
Правообладатели	<b>Государственное учреждение " Санкт-Петербургский государственный академический театр им. В.Ф. Комиссаржевской "</b> 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	<b>Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №816-р от 31.07.1997,</b> <b>Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №596-р от 16.04.1999,</b> <b>Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №630-р от 21.04.1999</b>		
Сведения об обременениях (ограничениях)	<b>Не зарегистрировано</b>		
Дата регистрации	<b>01.12.2000</b>	Регистрационный №	<b>78-01-22/2000-326.1</b>
Регистратор	 		

**СЕРИЯ 78-ВЛ**

**№ 154889**

**Приложение № 9**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

**Документы технического учета:**

- **Копия технического паспорта на помещение 47-Н, 49-Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н. Адрес: Санкт-Петербург, Центральный р-н, Итальянская ул., д. 17, лит. А. 19.12.2012. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.**
- **Копия поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул. 17 лит.А. Планы части цокольного этажа, антресоли, части 2-го этажа, части 3-го этажа. 02.09.2015.**
- **Копия плана вторичного объекта недвижимости по адресу: г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, д. 17, лит. А. Заявка от 16.05.2001 г. №31/ 10076.**
- **Копия архивных планов ПИБ на 1931. Итальянская 17. План подвала и 1-й 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.**

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

Проектно-инвентаризационное бюро  
 Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на помещение/часть строения*  
*47-Н, 49-Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н*

город	<b>Санкт-Петербург</b>
район	<b>Центральный</b>
улица	<b>Итальянская улица</b>
д о м	<b>17 корпус -</b>
литера	<b>"А"</b>

Перепланировка	самовольная/утвержд.
№ пом. (части):	<i>47Н</i>
Основание:	<i>отсутствует</i>
Границы объекта	<del>изменены</del> /не изменены
« <i>19</i> » <i>12</i>	<i>2007</i>
Исполнитель:	<i>Владимир</i>

Квартал № 1287  
 Инв.дело № 16/01-954

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

ТО-ВИ/107-2014

Лист

376

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: *Прочее*

Этажность: *7 (в том числе цокольный этаж, мансарда), подвал* кроме того, имеется:

Год постройки: *1890*

Год проведения капитального ремонта / реконструкции:

Площадь застройки: *2386.4* кв.м

Объем строения : *53114* куб.м

Общая площадь строения: *9760.8* кв.м

Примечание:

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

Помещение (часть строения в составе помещений) *47-Н, 49-Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н*

Использование: *Театра и зрелищн. предпр.*

Этаж: *цокольный-1(в т.ч. антресоль)-2-3*

Объем помещения (части строения): *8298* куб.м

Общая площадь помещения (части строения): *1402.7* кв.м

Описание конструктивных элементов:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание Конструктивных элементов	
	Фундамент	<i>бутовый ленточный</i>	
2	Стены	<i>кирпичные оштукатуренные</i>	
3	Перегородки	<i>деревянные</i>	
4	Перекрытия	<i>деревянные оштукатуренные по металлическим балкам</i>	
5	Крыша	<i>из оцинкованного железа по деревянной обрешетке</i>	
6	Полы	<i>Линолеумные; паркетные; из керамической плитки</i>	
7	Проемы оконные	<i>деревянные</i>	
8	Проемы дверные	<i>металлические; деревянные</i>	
9	Отделочные работы	<i>оклейка простыми обоями; окраска; известковая окраска окраска стен фасада</i>	
10	Благоустройство	<i>Центр. отопление</i>	<i>от групповой (квартирной) котельной на газе</i>
		<i>Водопровод</i>	<i>от городской центральной сети</i>

		Канализация	сброс в городскую сеть
		Электроосвещение	скрытая проводка
		Телефон	открытая проводка
		Вентиляция	естественная
11	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	
Приведенный процент износа: 40%			

Стоимость помещения (части строения) в ценах 1969 года с учетом процента износа: **139747 (Сто тридцать девять тысяч семьсот сорок семь рублей).**

Стоимость помещения (части строения) в ценах 2012 года с учетом процента износа: **19377319 (Девятнадцать миллионов триста семьдесят семь тысяч триста девятнадцать 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).

« 21 » декабря 2012 г.

Исполнил Михайлова О.М. (Михайлова О.М.)

« 21 » декабря 2012 г.

( Чернышева Л.В.)

« 21 » декабря 2012 г.



Группа компаний «ГУИОН»  
района

И.В. НАУЗОВА  
Уполномоченный по управлению городскими территориями, земельными ресурсами, объектами городского имущества и коммунального благоустройства

*(Large handwritten signature)*

## ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочиссоставляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 10076

Кадастровый номер 78: 1287:0:19:3

Предыдущий кадастровый номер 78: 1287:0:19:3

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191011, г. Санкт – Петербург, ул. Итальянская, д. 17, лит. А

Описательный адрес: Ул. Итальянская, д. 17

Наименование объекта -

Номер объекта: 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н,  
51-Н, 52-Н, 53-Н

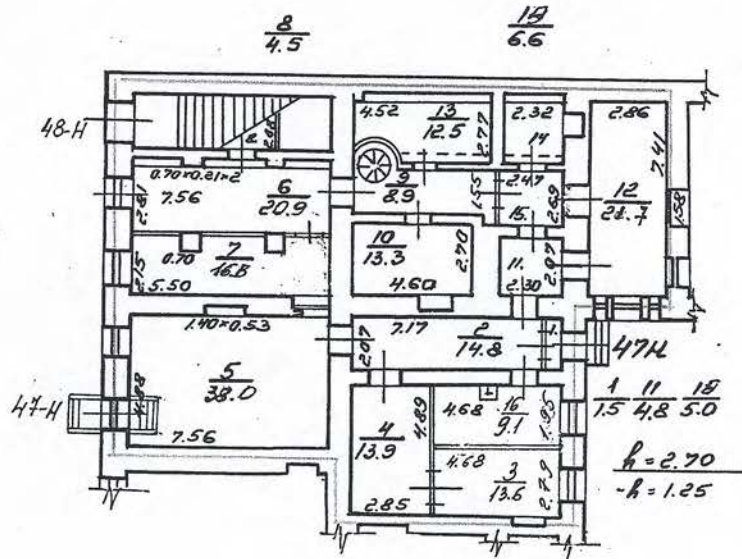
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: Цоколь-1-антр.-2-3

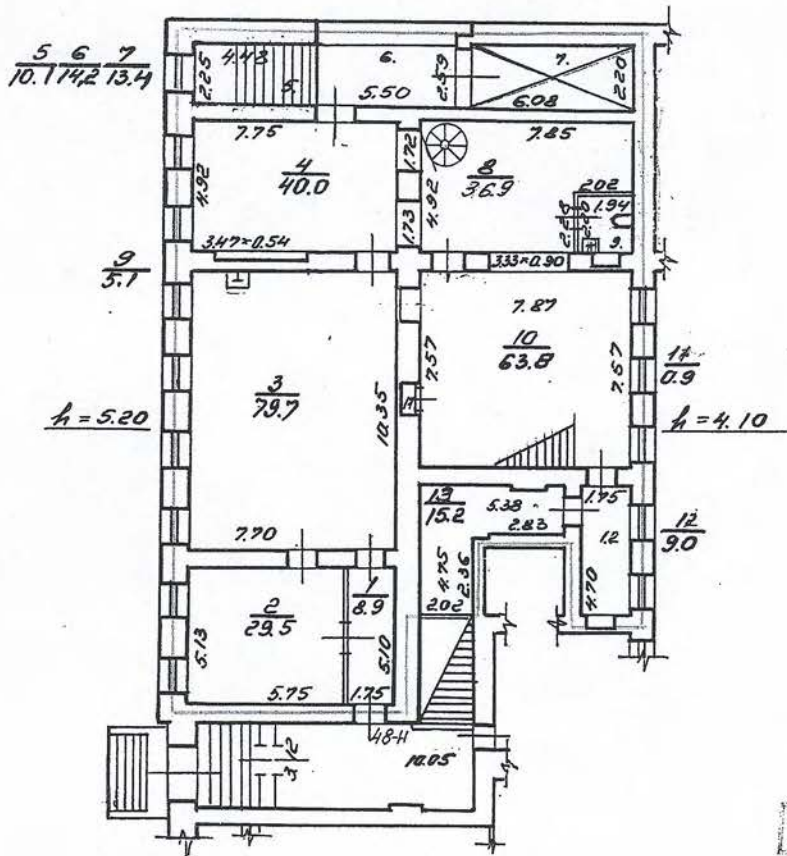
Площадь объекта: 1410,4 кв. м

План ЦОК этажа

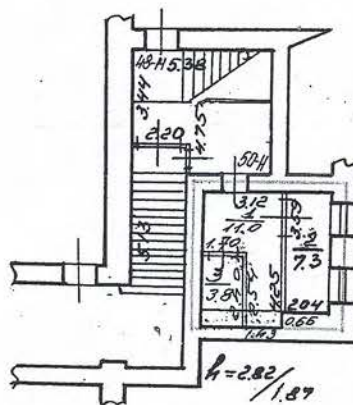




ПЛАН 1

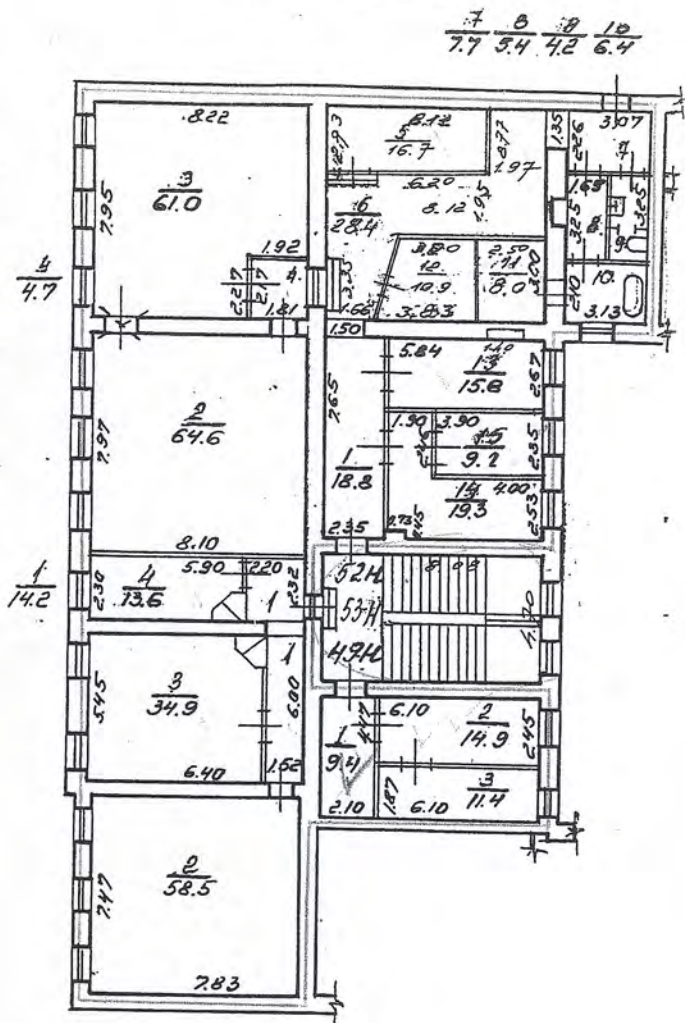
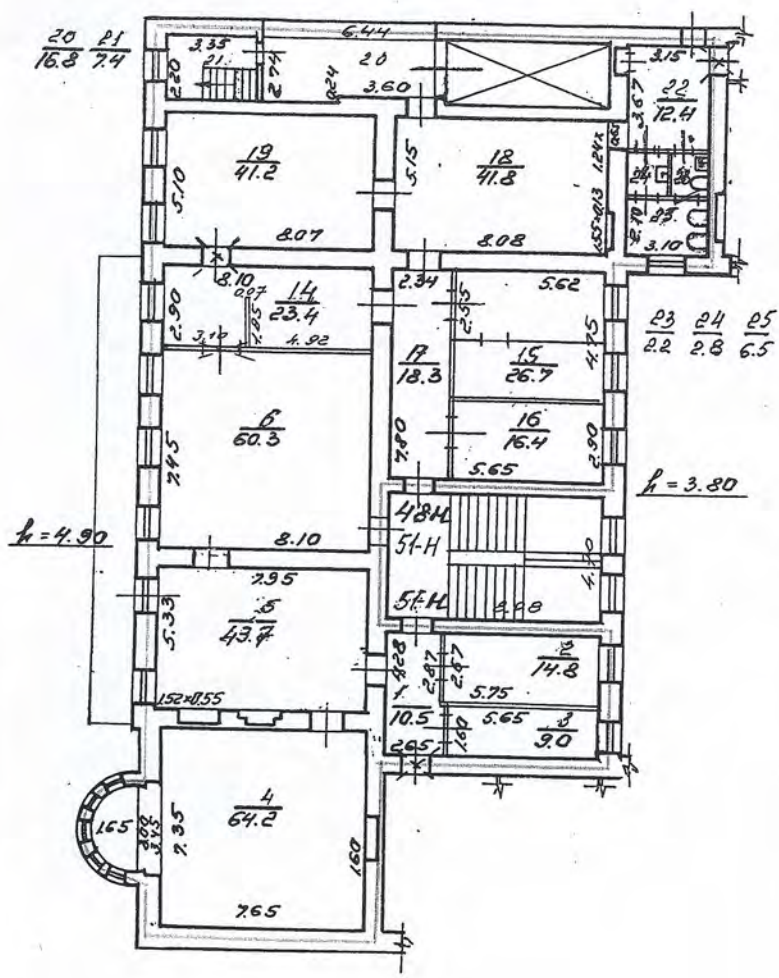


ПЛАНЫ АНТИБУКС



**План 2 этаж**

**План 3 этаж**



— — — — — границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: **Планировка помещений по состоянию на 1997 год.**  
**В помещении 48-Н на 1-ом этаже выполнена антресоль. Проект перепланировки не предъявлен. Ранее учтенный ВОН 47-Н разделен на 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, 52-Н, 53-Н**



*Будянцева Ф.Т.*  
 (фамилия и ин.)



Начальник филиала ГУ ГИОН  
 ФИБ Центрального района  
*Чаузова Г.С.*  
 (подпись) (фамилия и ин.)

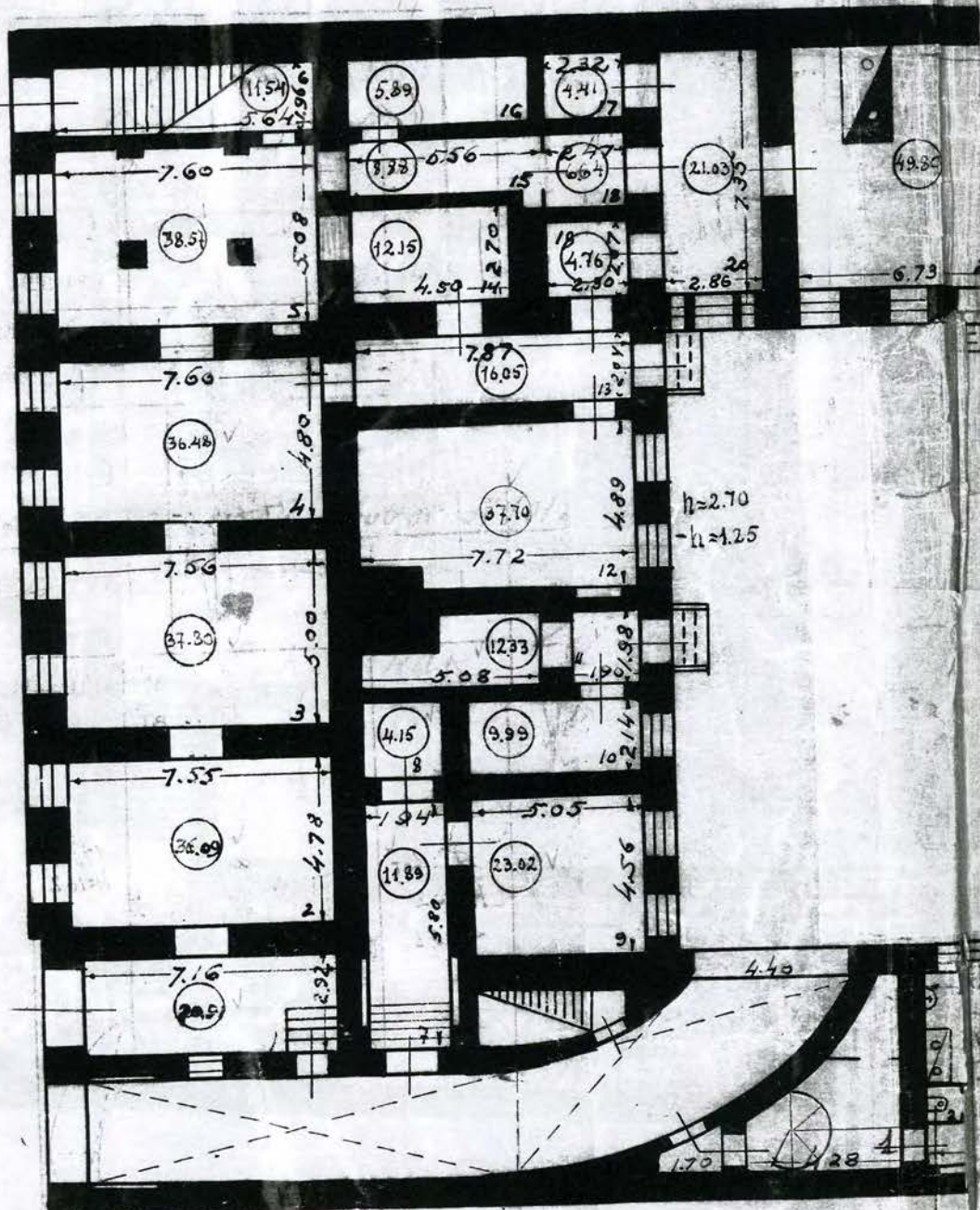
07 200 1 г.

М.П. " 16 " 05 2001 г.

г. Сиб. Уральская г. 17, мн А

План первого  
по сост. на 1931 г.

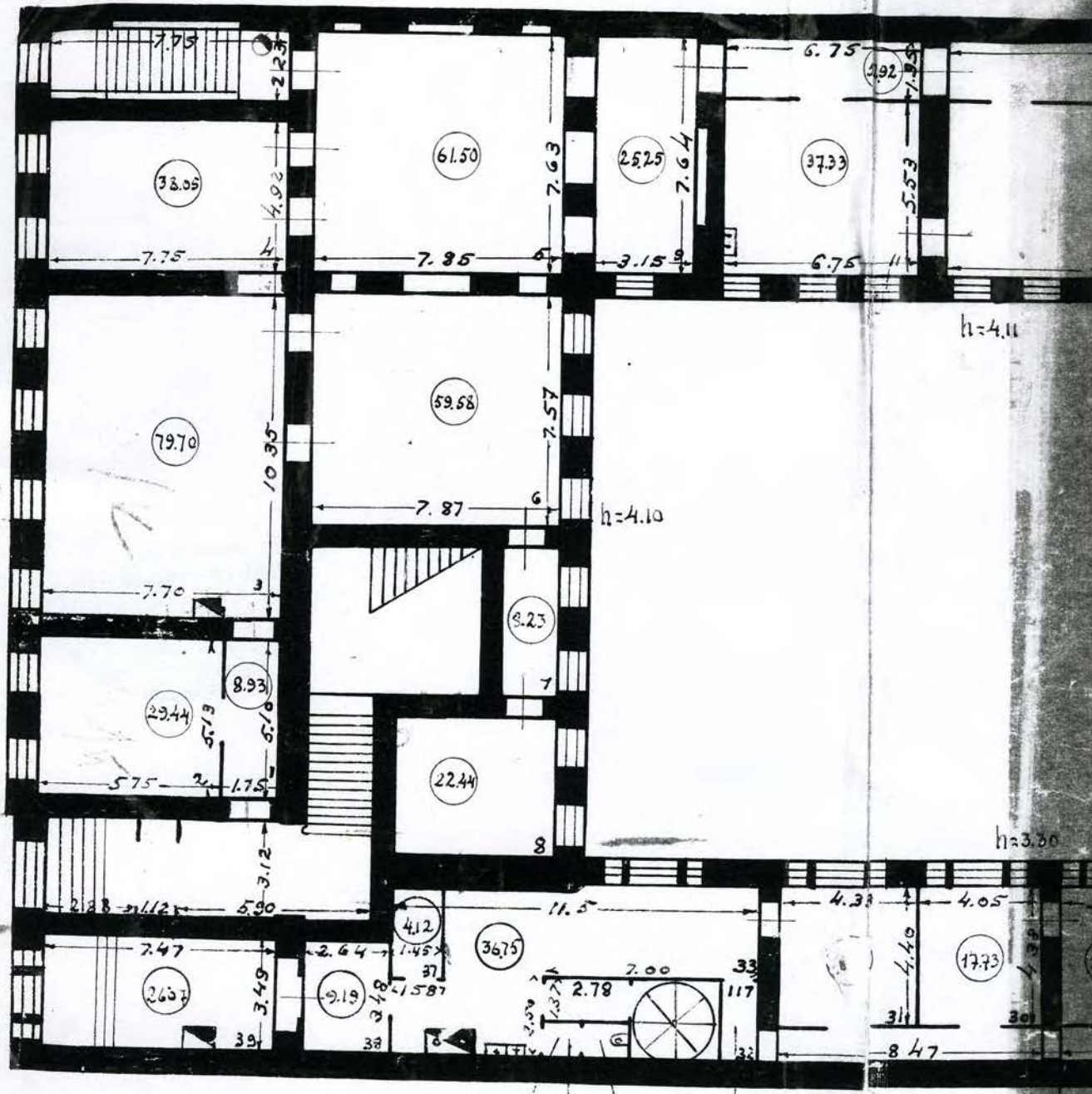
КОПИЯ



МАСШТАБ: 1/200

100

Титул I этажа  
по с.с.м. на 1931г.



h=5.20

h=4.11

h=4.10

h=3.30

- 197
- 381
- 161
- 322

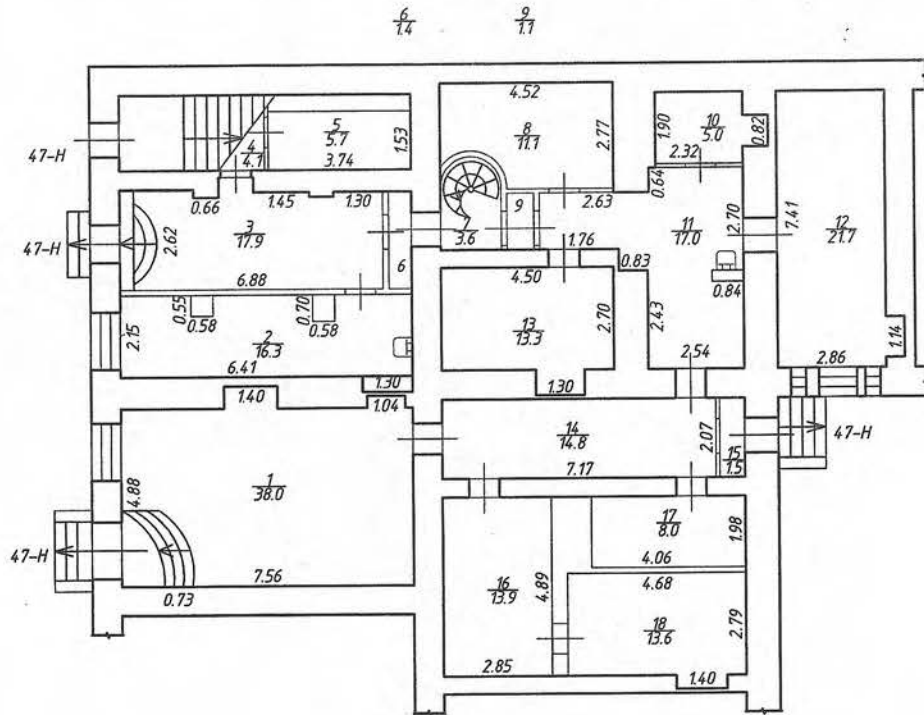
КОПИЯ ВЕРНА

Прошито и пронумеровано  
листа (ов)

*А. В. Антоненко*  
(подпись Начальника Филиала  
ГУП "ГУИОН" ПИБ  
Центрального района Г.В.  
Антоненко)

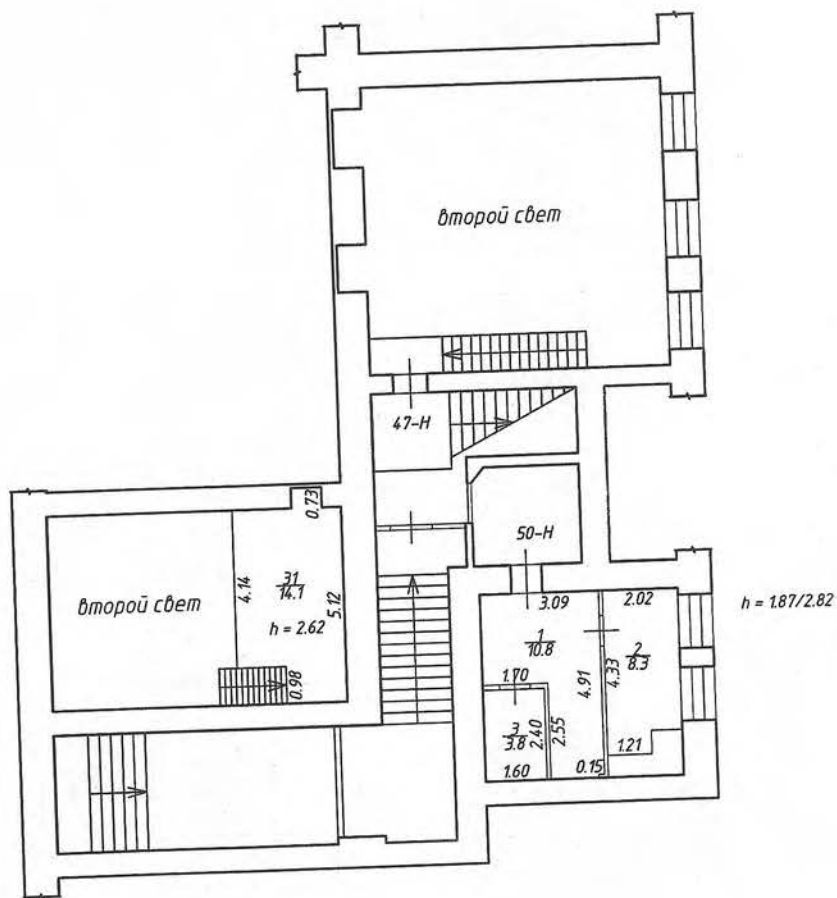


## План части цокольного этажа



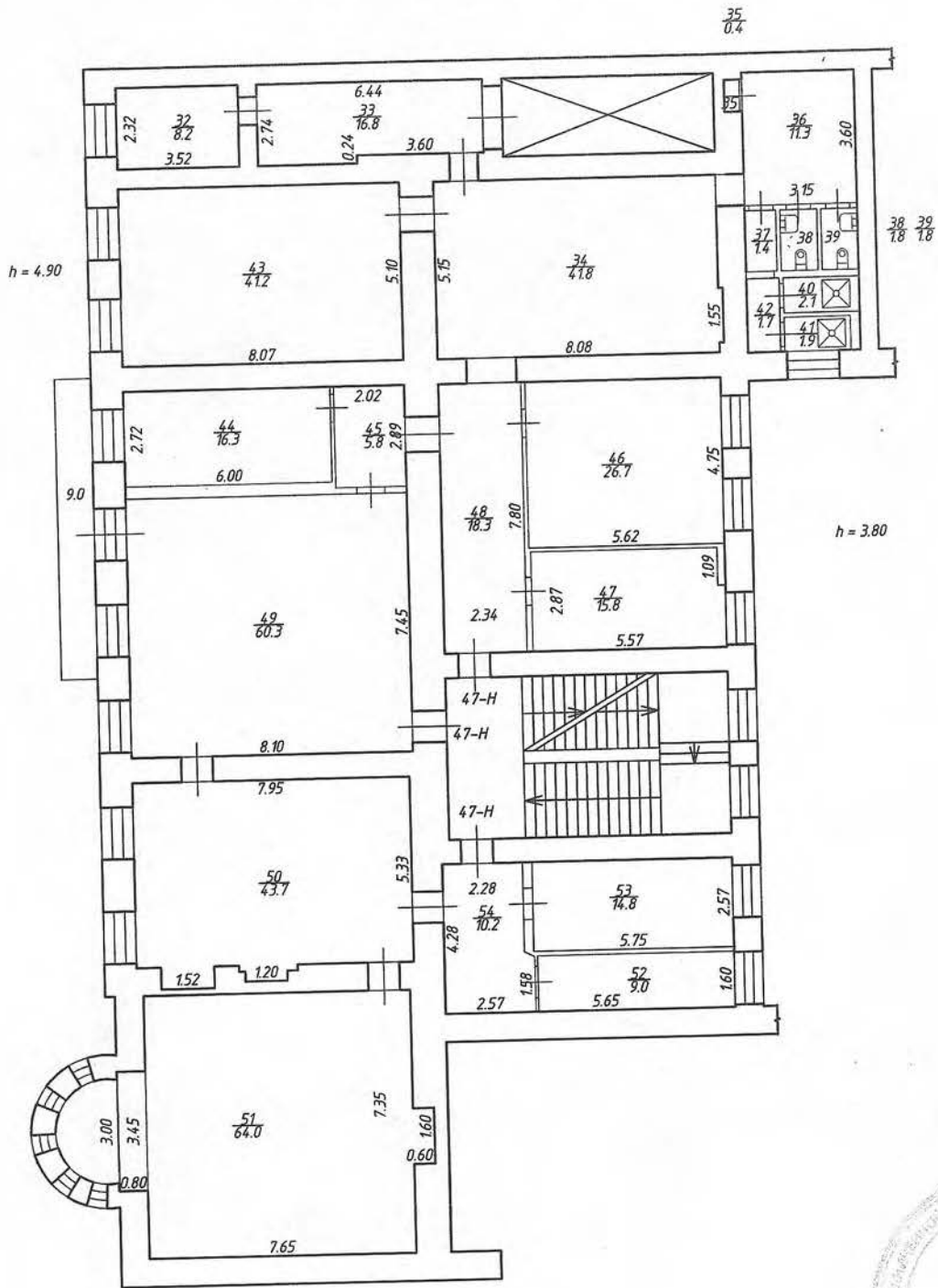
Общество с ограниченной ответственностью "СПб-Строй"			Инв. N 78:31:0001287:0002
Лист №1	г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А План части цокольного этажа		Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.
02.09.2015	Выполнил	Кадастровый инженер	Акимова О.Ю.
02.09.2015		Генеральный директор	Тихонова М.В.

## План антресоли



Общество с ограниченной ответственностью "СПб-Строй"			ИНБ. N 78:31:0001287:0002
Лист №2	г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А План части 1 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Выполнил	Должность	Ф.И.О.
02.09.2015	Акимова О.Ю.	Кадастровый инженер	Акимова О.Ю.
02.09.2015	Тихонова М.В.	Генеральный директор	Тихонова М.В.

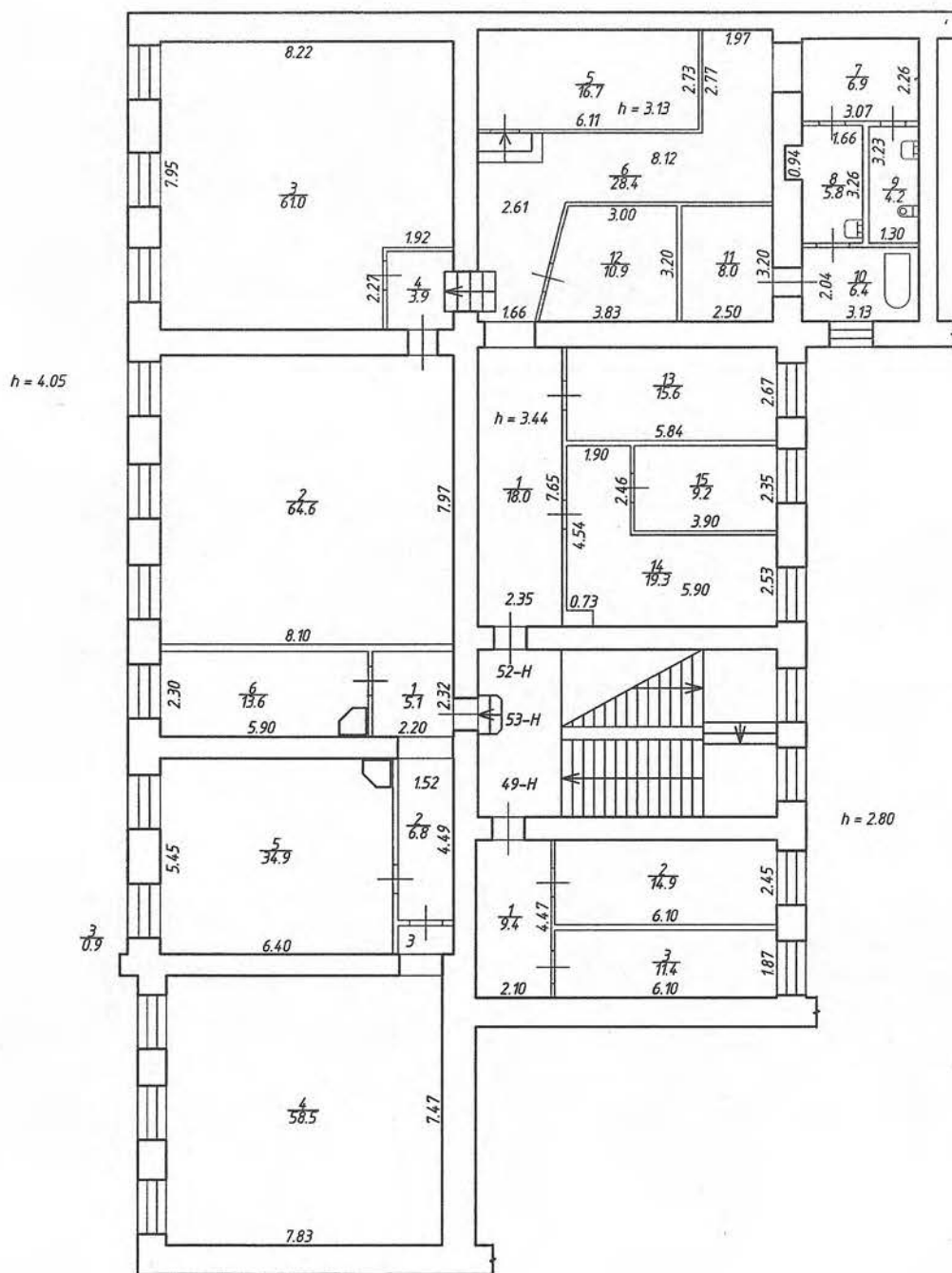
## План части 2 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "СПб-Строй"			Инв. N 78:31:0001287:0002
Лист №3	г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А План части 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Выполнил	Должность	Ф.И.О.
02.09.2015	Выполнил	Кадастровый инженер	Акимова О.Ю.
02.09.2015		Генеральный директор	Тихонова М.В.



## План части 3 этажа



Общество с ограниченной ответственностью "СПб-Строй"			Инв.№ 78:31:0001287:0002
Лист №4	г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А План части 3 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Выполнил	Должность	Ф.И.О.
02.09.2015	Кадастровый инженер	Акимова О.Ю.	Подпись
02.09.2015	Генеральный директор	Тихонова М.В.	<i>Тихонова М.В.</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
цокольный этаж	47-Н	1	Помещение	38,0		2,70/1,25	
		2	Теплоцентр	16,3		2,70/1,25	
		3	Помещение	17,9		2,70/1,25	
		4	Коридор	4,1		2,70/1,25	
		5	Теплоцентр	5,7		2,70/1,25	
		6	Тамбур	1,4		2,70/1,25	
		7	Лестница	3,6		2,70/1,25	
		8	Кладовая	11,1		2,70/1,25	
		9	Тамбур	1,1		2,70/1,25	
		10	Кладовая	5,0		2,70/1,25	
		11	Коридор	17,0		2,70/1,25	
		12	Мастерская	21,7		2,70/1,25	
		13	Кладовая	13,3		2,70/1,25	
		14	Коридор	14,8		2,70/1,25	
		15	Тамбур	1,5		2,70/1,25	
		16	Комната	13,9		2,70/1,25	
		17	Комната	8,0		2,70/1,25	
		18	Комната	13,6		2,70/1,25	
1		19	Мастерская	8,9		2,46	
		20	Мастерская	29,5		5,20	
		21	Склад	79,7		5,20	
		22	Склад	40,6		5,20	
		23	Лестница	10,1		4,10	
		24	Склад	14,2		4,10	
		25	Лифт грузовой	13,4		4,10	
		26	Склад	35,2		4,10	
		27	Туалет	2,7		4,10	
		28	Склад	64,8		4,10	
		29	Склад	9,1		4,10	
		30	АТС	15,2		4,10	
		31	Помещение	14,1		2,62	
2		32	Помещение	8,2		4,90	
		33	Зал	16,8		4,90	
		34	Помещение	41,8		3,80	
		35	Шкаф	0,4		2,75	
		36	Коридор	11,3		3,80	
		37	Коридор	1,4		3,80	
		38	Туалет	1,8		3,80	
		39	Туалет	1,8		3,80	
		40	Душевая	2,1		3,80	
		41	Душевая	1,9		3,80	
		42	Коридор	1,7		3,80	
		43	Комната	41,2		4,90	
		44	Комната	16,3		4,90	
45	Коридор	5,8		4,90			
46	Кабинет	26,7		3,80			
47	Кабинет	15,8		3,80			
48	Коридор	18,3		3,80			
49	Комната	60,3		2,7	3,80	Балкон	
50	Кабинет	43,7		3,80			
51	Зал	64,0		3,80			
52	Кабинет	9,0		3,80			
53	Кабинет	14,8		3,80			

		54	Коридор	155	10,2		3,80
			Итого по помещению 47-Н:		960,8	2,7	
3	49-Н	1	Коридор		9,4		2,80
		2	Кабинет		14,9		2,80
		3	Кабинет		11,4		2,80
			Итого по помещению 49-Н:		35,7	0,0	
1	50-Н	1	Гардеробная		10,8		1,87
		2	Комната		8,3		1,87
		3	Архив		3,8		1,87
			Итого по помещению 50-Н:		22,9	0,0	
3	52-Н	1	Коридор		18,0		3,44
		2	Комната		64,6		4,05
		3	Комната		61,0		4,05
		4	Коридор		3,9		4,05
		5	Комната		16,7		3,13
		6	Коридор		28,4		2,80
		7	Коридор		6,9		2,80
		8	Постирочная		5,8		2,80
		9	Туалет		4,2		2,80
		10	Постирочная		6,4		2,80
		11	Гладильная		8,0		2,80
		12	Комната		10,9		2,80
		13	Комната отдыха		15,6		2,80
		14	Кабинет		19,3		2,80
		15	Кабинет		9,2		2,80
			Итого по помещению 52-Н:		278,9	0,0	
3	53-Н	1	Коридор		5,1		4,05
		2	Коридор		6,8		3,72
		3	Тамбур		0,9		3,72
		4	Комната		58,5		4,05
		5	Комната		34,9		3,72
		6	Комната		13,6		4,05
			Итого по помещению 53-Н:		119,8	0,0	
Итого по нежилым помещениям:					1418,1	2,7	

Общая площадь:

1418,1

Кроме того:

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

2,7

необорудованная площадь, кв.м:

0,0

Исполнил:

/ Акимова О.Ю. /

Генеральный директор:

/ Тихонова М.В. /

02 сентября 2015



### ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочиссоставляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 10076

Кадастровый номер 78: 1287:0:19:3

Предыдущий кадастровый номер 78: 1287:0:19:3

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191011, г. Санкт – Петербург, ул. Итальянская, д. 17, лит. А

Описательный адрес: Ул. Итальянская, д. 17

Наименование объекта -

Номер объекта: 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, 52-Н, 53-Н

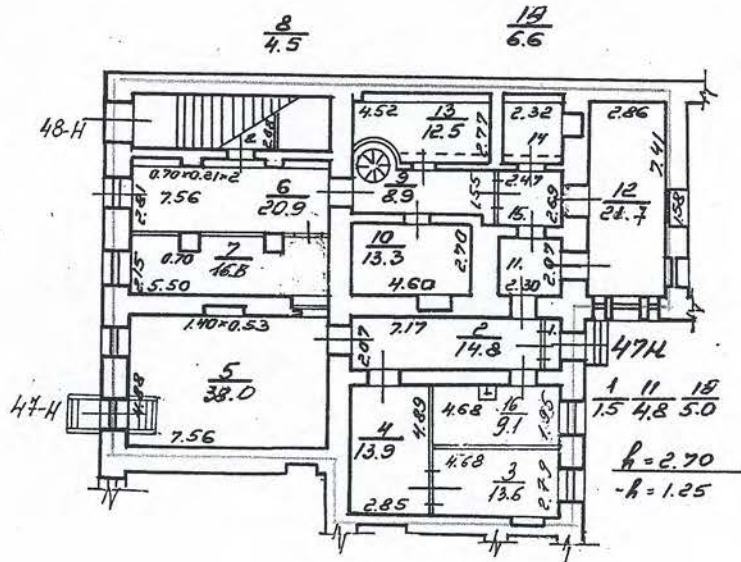
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: Цоколь-1-антр.-2-3

Площадь объекта: 1410,4 кв. м

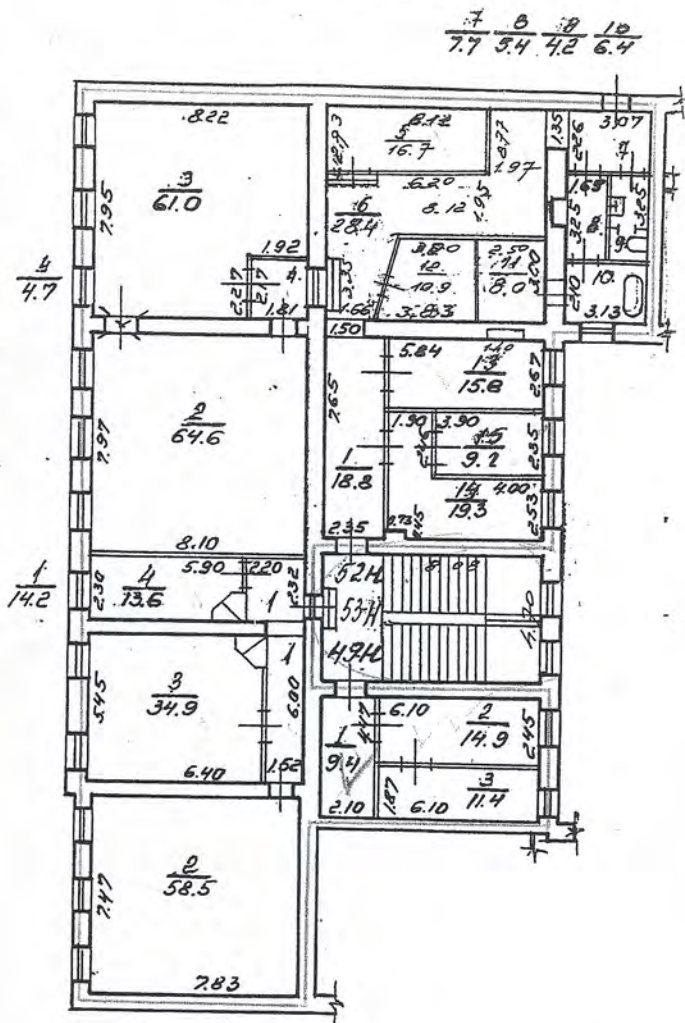
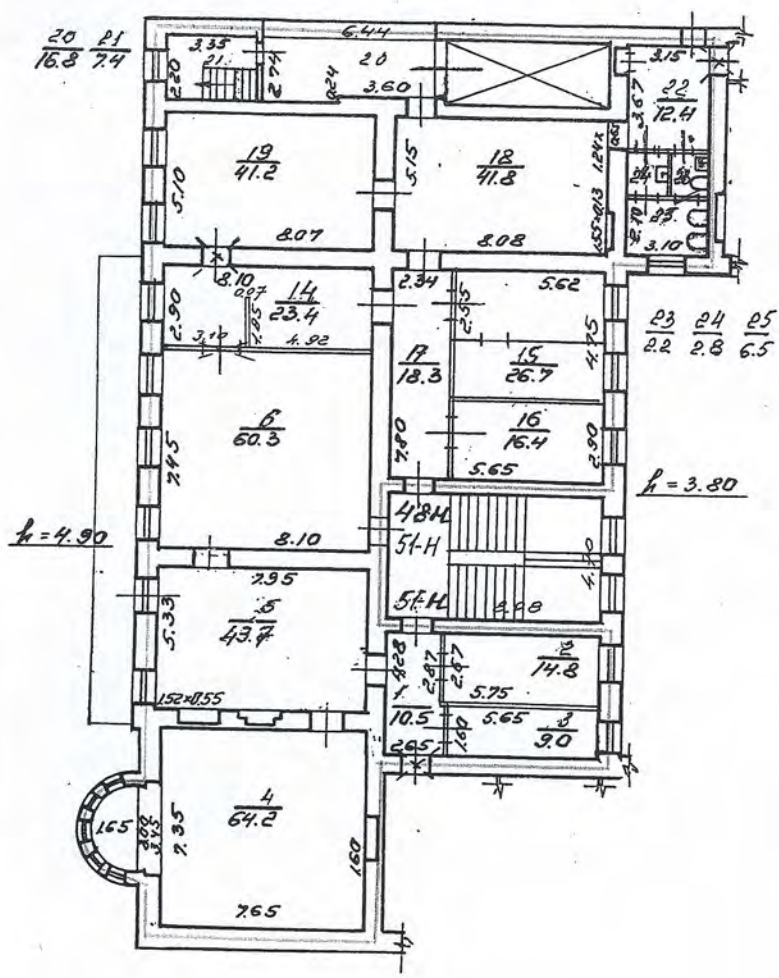
ПЛАН ЦОК. ЭТАЖА





**План 2 этаж**

**План 3 этаж**



— — — — — границы вторичного объекта недвижимости

**Дополнительные сведения:** Планировка помещений по состоянию на 1997 год.  
**В помещении 48-Н на 1-ом этаже выполнена антресоль. Проект перепланировки не предъявлен. Ранее учтенный ВОН 47-Н разделен на 47-Н, 48-Н, 49-Н, 50-Н, 51-Н, 52-Н, 53-Н**



*Будачева Ф.Ф.*  
 (фамилия и ин.)



Начальник филиала ГУ ГИОН  
 ПИБ Центрального района  
*Чаузова Г.С.*  
 (подпись) (фамилия и ин.)

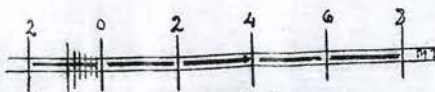
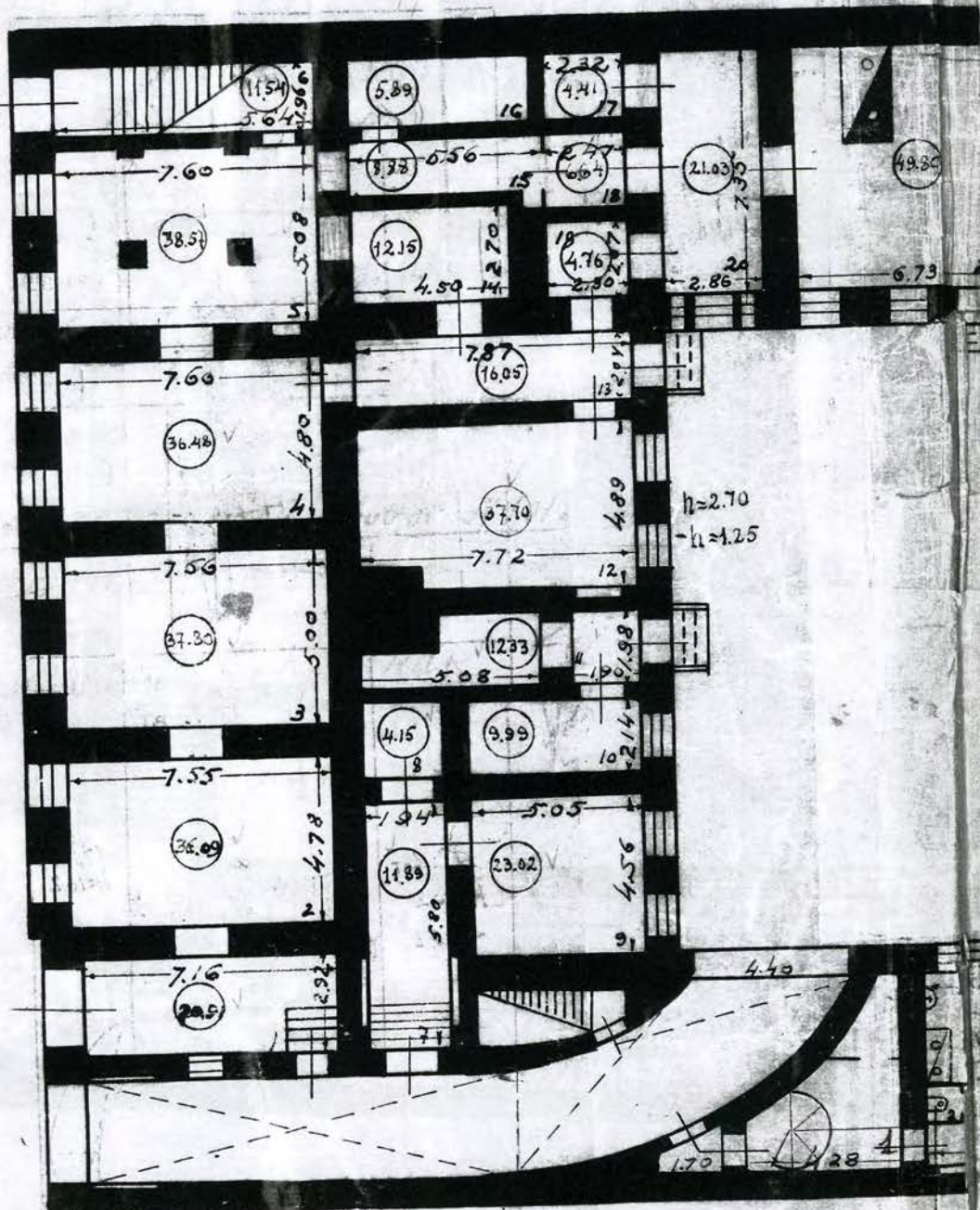
07 200 1 г.

М.П. " 16 " 05 2001 г.

г. Сиб. Уральская г. 17, мн А

План первого  
по сост. на 1931 г.

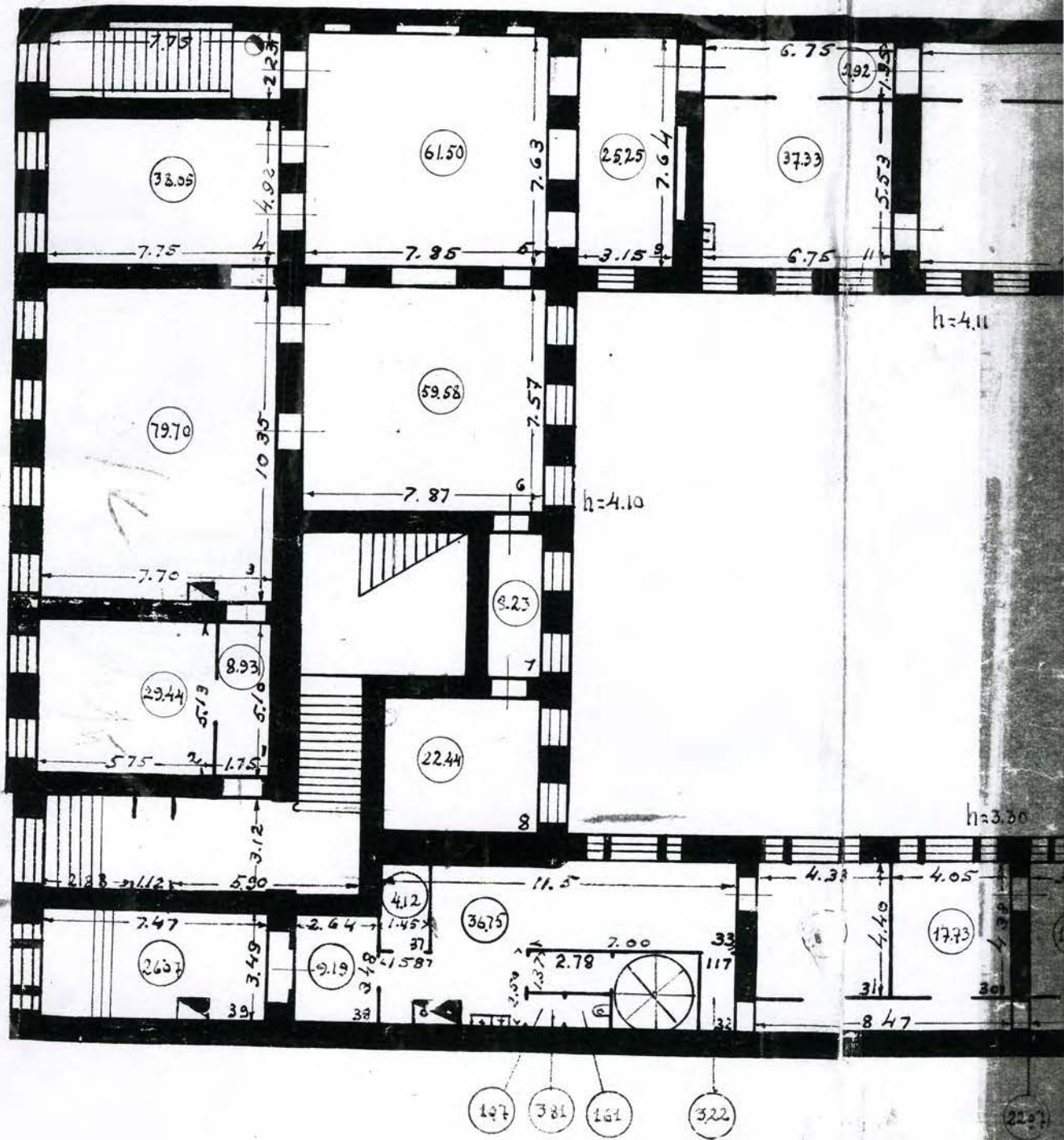
КОПИЯ



МАСШТАБ: 1/200

100

Титул I зграда  
 по цем. на 1931.





КОПИЯ ВЕРНА

Прошито и пронумеровано  
листа (ов)

*А. В. Антоненко*  
(подпись Начальника Филиала  
ГУП "ГУИОН" ПИБ  
Центрального района Г.В.  
Антоненко)



**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:

**«Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» -**  
выявленный объект культурного наследия,

**по адресу:** Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

**г. Санкт-Петербург**

(город)

улица **Итальянская, лит.А**

д.

**17**

корп.

офис

**52Н**

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:

- Дом №19 – основное здание театра. Построен в 1846-1848 г.г. как часть «Пассажа». В 1899-1990 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 отремонтировались;
- Дом №17 – построен в конце 18 века и перестроен в 1892-1893 г.г. с надстройкой 3-го этажа, передан в 1980-х годах театру от института «Гипроводхоз»;
- Дом №21 – построен в 1883 г., представляет собой 5-6 этажное здание с подвалом. Часть помещений лицевого корпуса дома в 1980-е годы были переданы театру. Лицевые фасады театра ориентированы на Итальянскую улицу. Здание кирпичное, фасады оштукатурены и окрашены.

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

2. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

Удовлетворительное

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

Под наружными и внутренними несущими стенами - ленточные бутовые. 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. 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. Кровля здания металлическая, выполнена из листов оцинкованной кровельной стали, закреплённых к деревянной обрешётке. Стропила-бревно диаметром 180-220 мм. 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:

Винтовая металлическая лестница – не совсем удовлетворительное состояние, требуется проведение реставрационных работ.  
 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 №52Н

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. ВАЙНДРА

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный архитектор проекта



Е. Ю. ВАЙНДРА

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)

Главный инженер проекта



ВАЙНДРАХ Д. В.

(Подпись)

(Ф.И.О. полностью)



**Приложение № 10**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

**Копия кадастрового паспорта помещения (выписки из государственного кадастра недвижимости) по адресу: Санкт-Петербург, Итальянская ул. 17 лит. А. Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу. 08.04.2016. № 78/201/16-124637.**

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	1	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3580
Номер кадастрового квартала:	78:31:0001287
Предыдущие номера:	78:31:0001287:3554, 78:31:0001287:3555, 78:31:0001287:3556, 78:31:0001287:3558, 78:31:0001287:3559, 78:31:0001287:3560, 78:31:0001287:3561
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	05.04.2016

Описание помещения:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:31:0001287:3014
2	Этаж (этажи), на котором (которых) расположено помещение:	Цокольный этаж № цокольный, Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3
3	Площадь помещения:	1418.1
4	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, Итальянская улица, дом 17, литера А, помещение 47-Н, 49-Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н
5	Назначение:	Нежилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения:	— (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	63577833.29
9	Сведения о правах: —	
10	Особые отметки: 05.04.2016 проведен кадастровый учет помещения, образованного в результате объединения семи помещений с кадастровыми номерами 78:31:0001287:3554, 78:31:0001287:3555, 78:31:0001287:3556, 78:31:0001287:3558, 78:31:0001287:3559, 78:31:0001287:3560 и 78:31:0001287:3561. Вновь образованному помещению присвоен номер 47-Н, 49Н, 50-Н, 52-Н, 53-Н (общей площадью 1418,1 кв.м). Акт приемочной комиссии о приемке переустроенных и перепланированных строений от 18.09.2015 № б/н. Совокупные наружные границы вновь образованного помещения по отношению к границам ранее учтенных помещений не изменились.	
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —	
12	Сведения о кадастровых инженерах: Акимова Оксана Юрьевна, 78-13-757, 23.03.2016 г.	
13	Дополнительные сведения:	
	13.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —
	13.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —
13.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета 78:31:0001287:3561, 78:31:0001287:3556, 78:31:0001287:3555, 78:31:0001287:3559, 78:31:0001287:3558, 78:31:0001287:3554, 78:31:0001287:3560	
14	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении): Сведения об объекте недвижимости имеют статус временные. Дата истечения временного характера сведений об объекте недвижимого имущества - 06.04.2021	

технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---



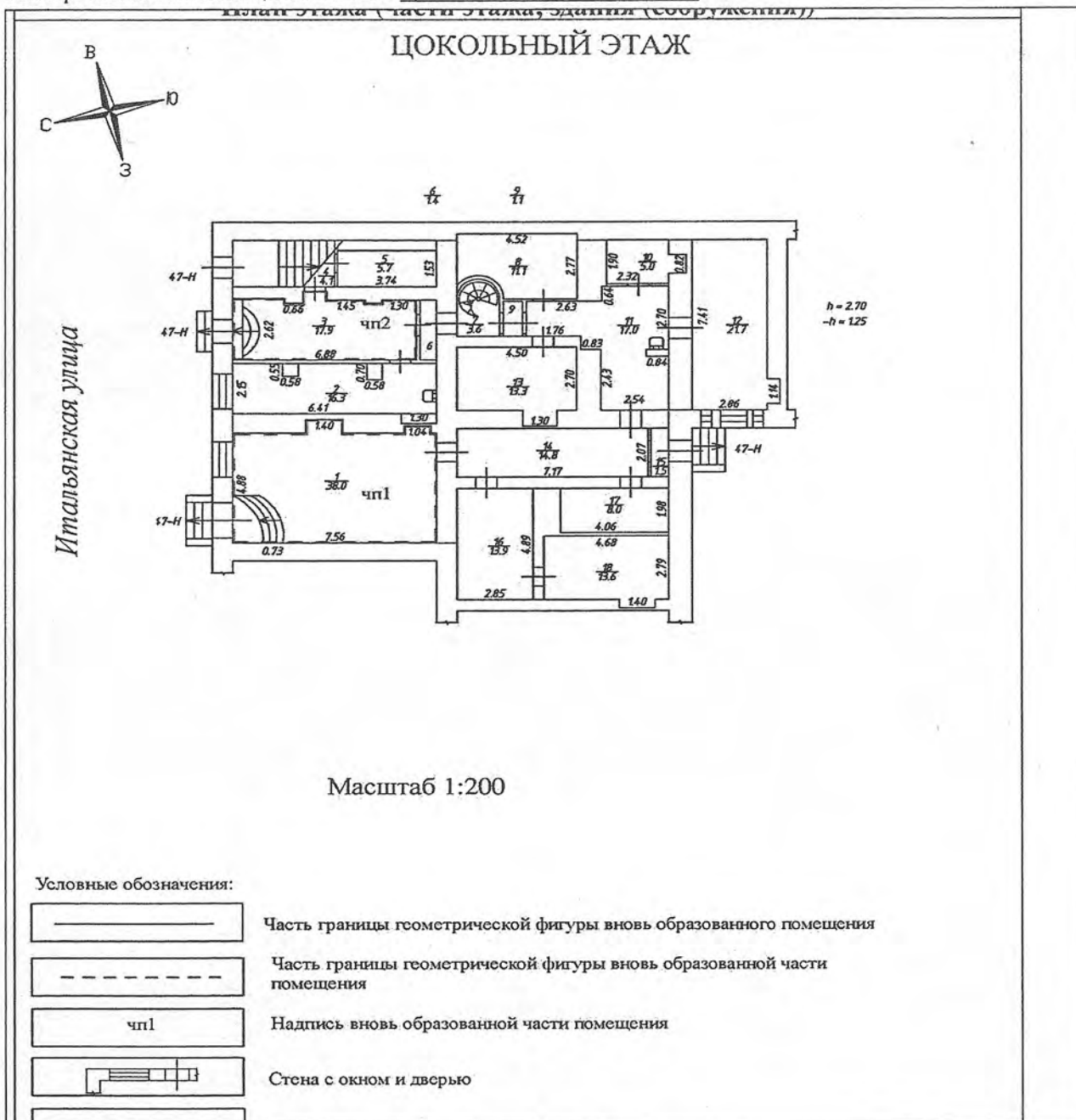
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	2	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3580

План расположения помещения на этаже Цокольный этаж № цокольный:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---

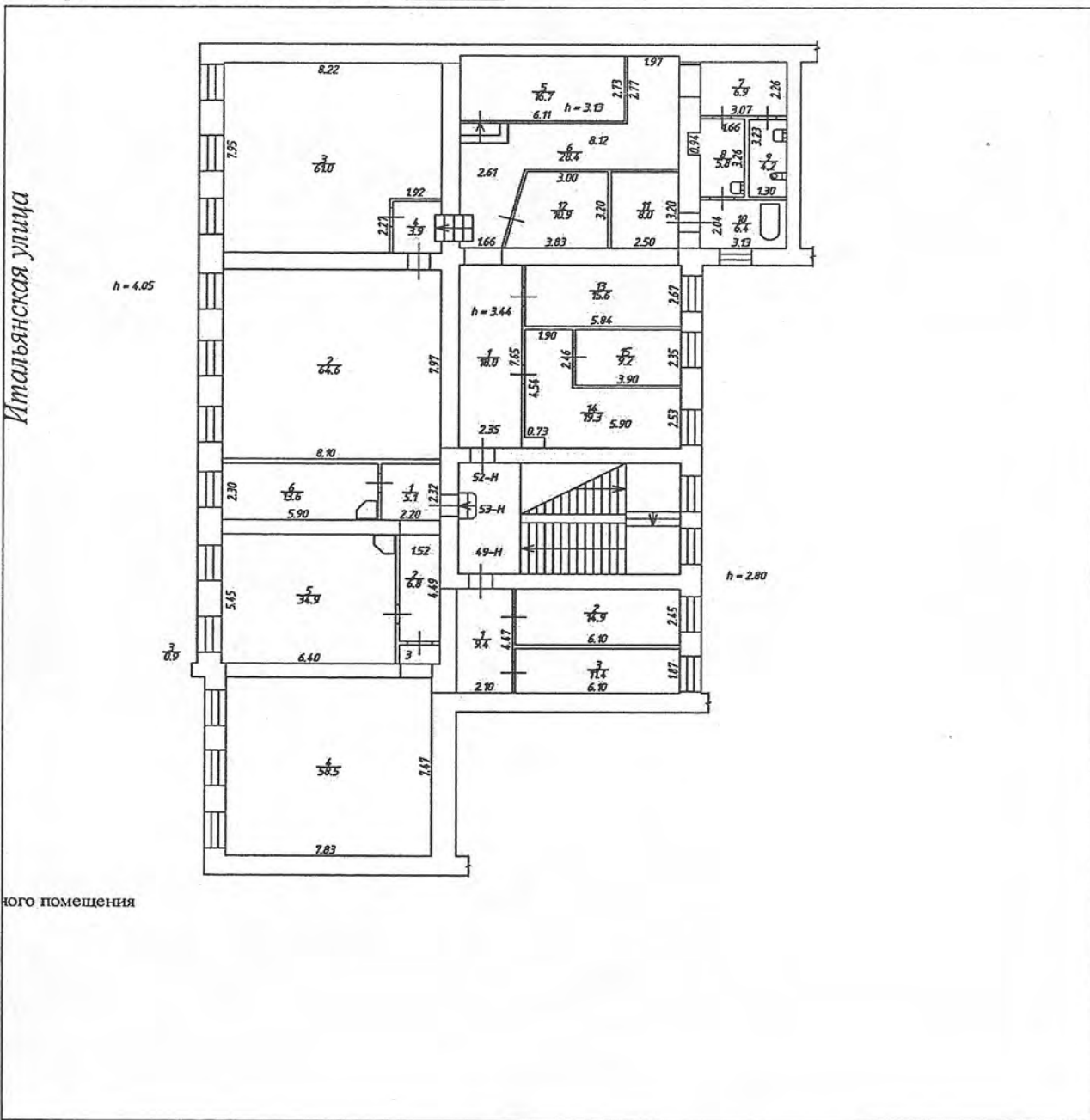


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	3	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

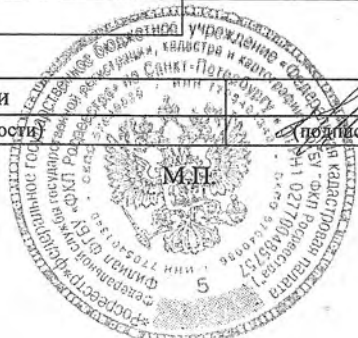
"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3580

План расположения помещения на этаже Этаж № 3:



Масштаб 1:	
------------	--

технолог II категории (полное наименование должности)	<i>(подпись)</i>	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	------------------	---

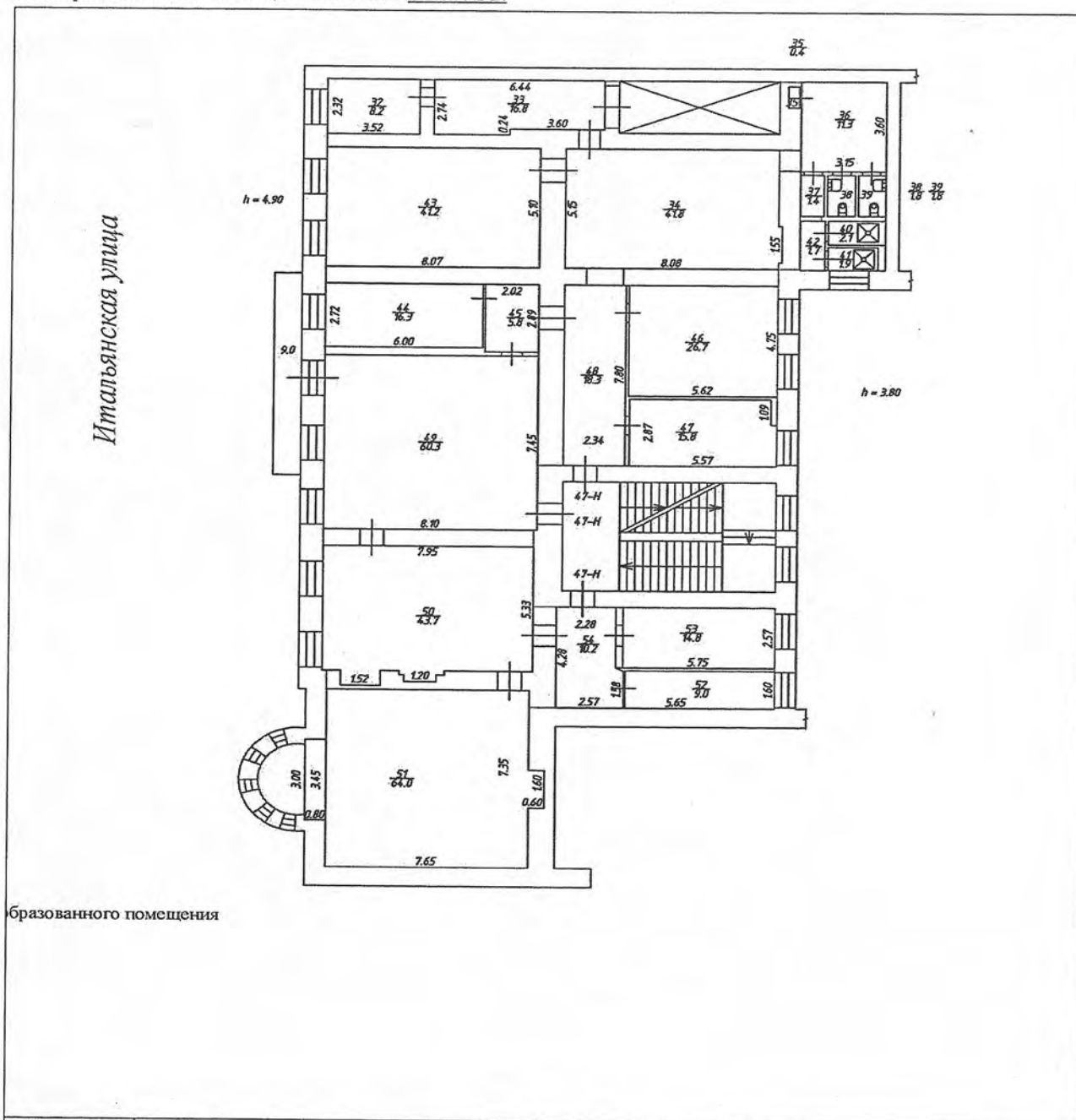


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
ПОМЕЩЕНИЯ  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	4	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637

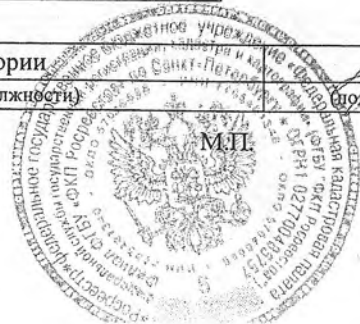
Кадастровый номер: 78:31:0001287:3580

План расположения помещения на этаже Этаж № 2:

бразованного помещения

Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---

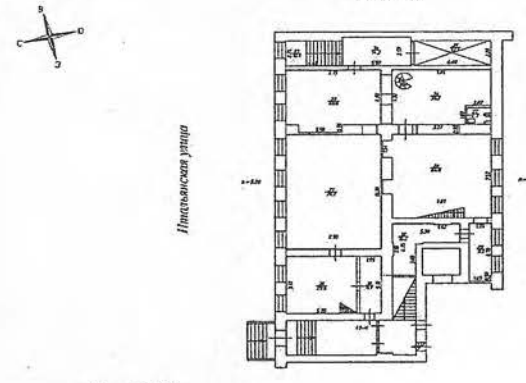
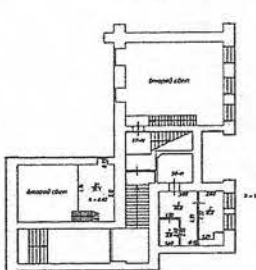


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
 помещения  
 (выписка из государственного кадастра недвижимости)


Лист №	5	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637	
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3580

План расположения помещения на этаже **Этаж № 1:**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ План этажа (части этажа, здания (сооружения))	
1-й ЭТАЖ   Масштаб 1:200	План антресоли  
Легенда обозначений: [Symbol] Часть граница геометрической фигуры пола образованная помещениями [Symbol] Стены с окнами и дверями [Symbol] Лестница	
Стр.1	Стр.2
Стр.3	Стр.4

Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	 (подпись)	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	---	---

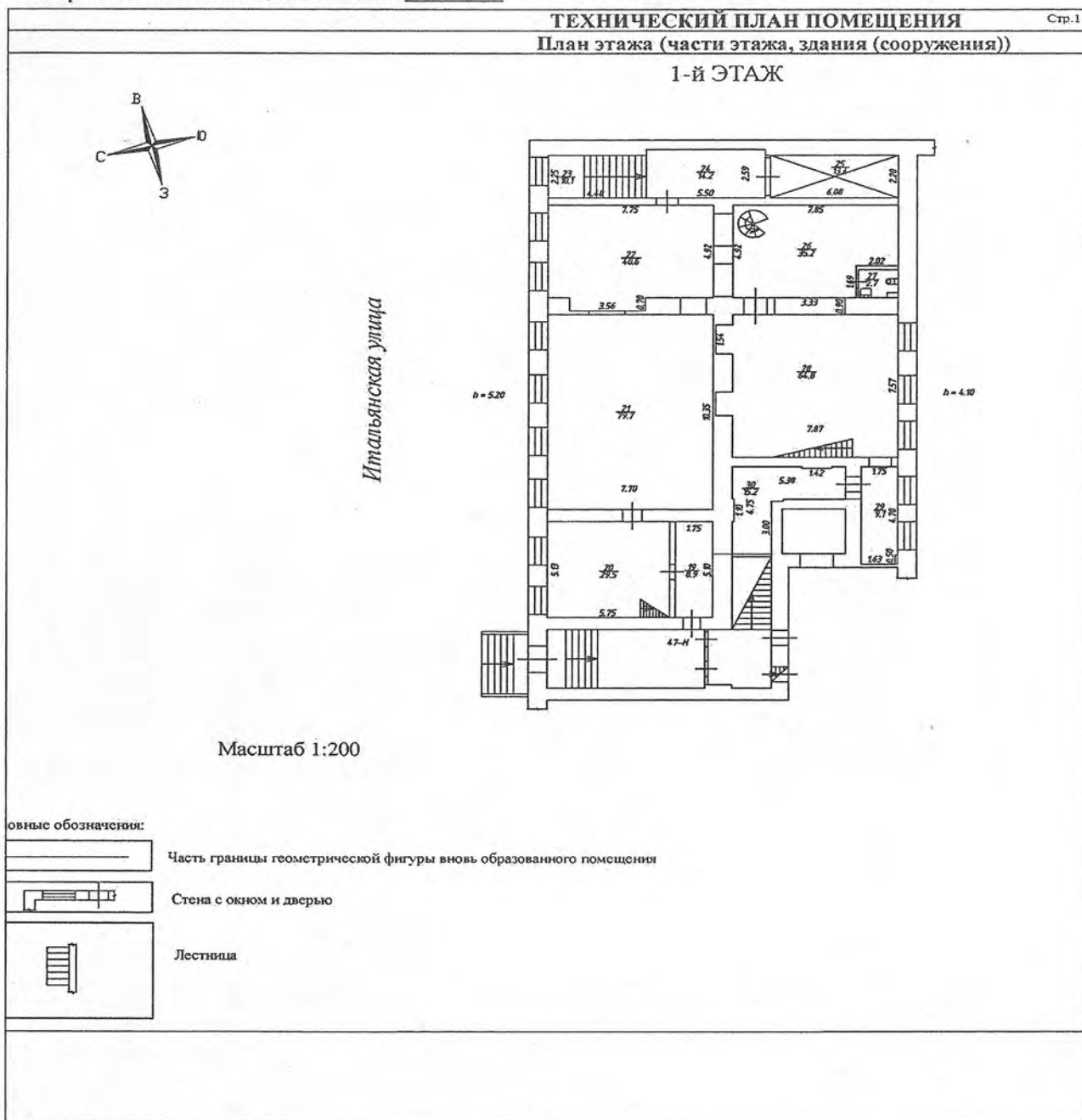


**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	6	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3580

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:

Масштаб 1:

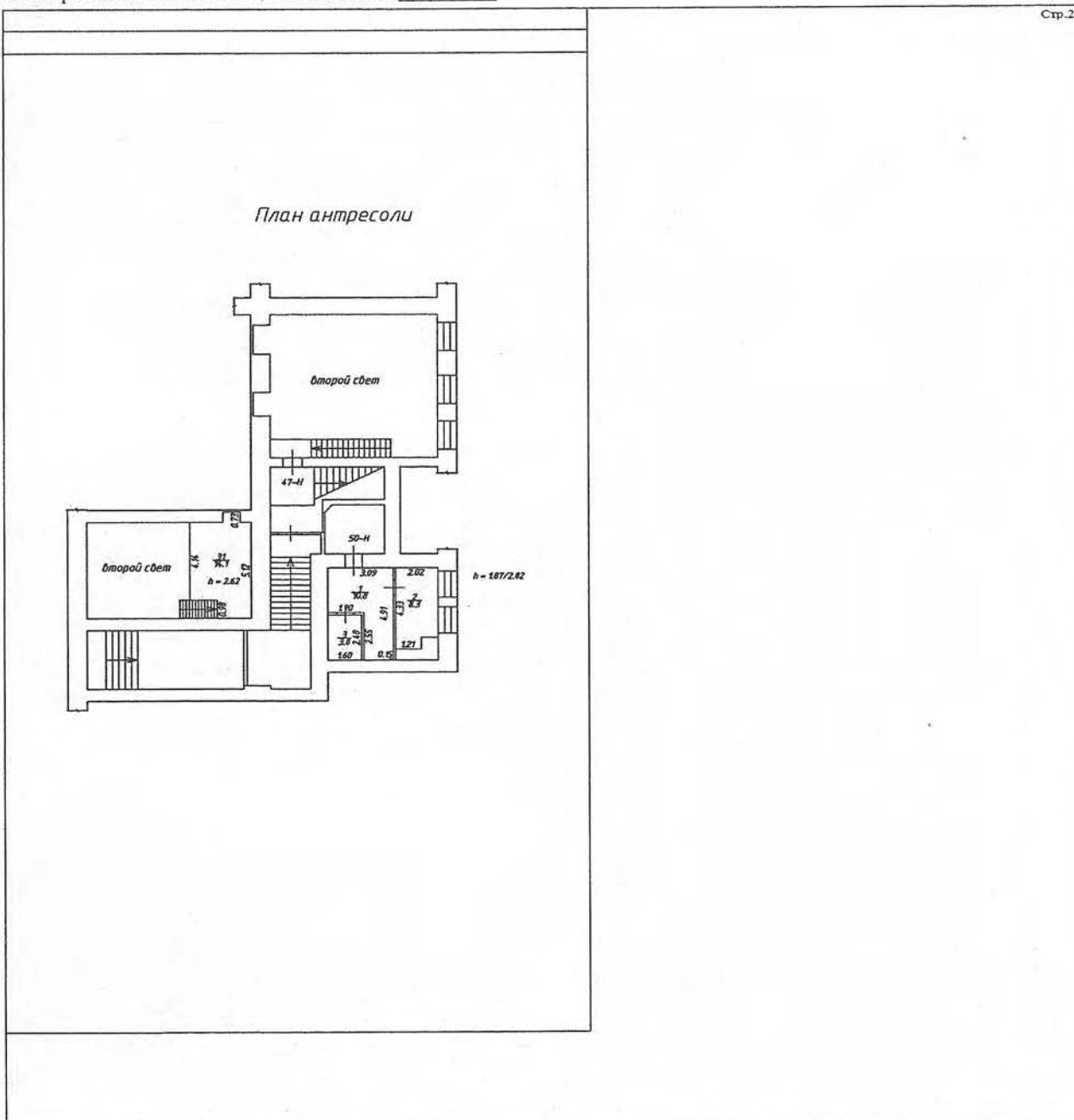
технолог II категории (полное наименование должности)		С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	--	---



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

Лист №	7	Всего листов:	8
"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637			
Кадастровый номер:	78:31:0001287:3580		

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



Масштаб 1:

технолог II категории (полное наименование должности)	<i>(подпись)</i>	С. О. Никифорова (инициалы, фамилия)
--	------------------	---



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**  
помещения  
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

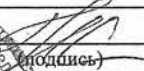
Лист №	8	Всего листов:	8
--------	---	---------------	---

"08" апреля 2016 г. № 78/201/16-124637

Кадастровый номер: 78:31:0001287:3580

Сведения о частях помещения:

Номер п/п	Учетный номер части	Площадь, м <sup>2</sup>	Описание местоположения части	Характеристика части
1	78:31:0001287:3580 /1	17.9	Образуемая часть помещения расположена на цокольном этаже и включает в себя часть помещения 47-Н (ч.п.3)	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 06.04.2021
2	78:31:0001287:3580 /2	38.0	Образуемая часть помещения расположена на цокольном этаже и включает в себя часть помещения 47-Н (ч.п.1)	Временные. Дата истечения временного характера сведений о части помещения - 06.04.2021

технолог II категории	
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



## 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
цокольный этаж	47-Н	1	Помещение	38,0		2,70/1,25	
		2	Теплоцентр	16,3		2,70/1,25	
		3	Помещение	17,9		2,70/1,25	
		4	Коридор	4,1		2,70/1,25	
		5	Теплоцентр	5,7		2,70/1,25	
		6	Тамбур	1,4		2,70/1,25	
		7	Лестница	3,6		2,70/1,25	
		8	Кладовая	11,1		2,70/1,25	
		9	Тамбур	1,1		2,70/1,25	
		10	Кладовая	5,0		2,70/1,25	
		11	Коридор	17,0		2,70/1,25	
		12	Мастерская	21,7		2,70/1,25	
		13	Кладовая	13,3		2,70/1,25	
		14	Коридор	14,8		2,70/1,25	
		15	Тамбур	1,5		2,70/1,25	
		16	Комната	13,9		2,70/1,25	
		17	Комната	8,0		2,70/1,25	
		18	Комната	13,6		2,70/1,25	
1		19	Мастерская	8,9		2,46	
		20	Мастерская	29,5		5,20	
		21	Склад	79,7		5,20	
		22	Склад	40,6		5,20	
		23	Лестница	10,1		4,10	
		24	Склад	14,2		4,10	
		25	Лифт грузовой	13,4		4,10	
		26	Склад	35,2		4,10	
		27	Туалет	2,7		4,10	
		28	Склад	64,8		4,10	
		29	Склад	9,1		4,10	
		30	АТС	15,2		4,10	
		31	Помещение	14,1		2,62	
2		32	Помещение	8,2		4,90	
		33	Зал	16,8		4,90	
		34	Помещение	41,8		3,80	
		35	Шкаф	0,4		2,75	
		36	Коридор	11,3		3,80	
		37	Коридор	1,4		3,80	
		38	Туалет	1,8		3,80	
		39	Туалет	1,8		3,80	
		40	Душевая	2,1		3,80	
		41	Душевая	1,9		3,80	
		42	Коридор	1,7		3,80	
		43	Комната	41,2		4,90	
		44	Комната	16,3		4,90	
		45	Коридор	5,8		4,90	
46	Кабинет	26,7		3,80			
47	Кабинет	15,8		3,80			
48	Коридор	18,3		3,80			
49	Комната	60,3	2,7	3,80	Балкон		
50	Кабинет	43,7		3,80			
51	Зал	64,0		3,80			
52	Кабинет	9,0		3,80			
53	Кабинет	14,8		3,80			

		54	Коридор	176	10,2		3,80
			Итого по помещению 47-Н:		960,8	2,7	
3	49-Н	1	Коридор		9,4		2,80
		2	Кабинет		14,9		2,80
		3	Кабинет		11,4		2,80
			Итого по помещению 49-Н:		35,7	0,0	
1	50-Н	1	Гардеробная		10,8		1,87
		2	Комната		8,3		1,87
		3	Архив		3,8		1,87
			Итого по помещению 50-Н:		22,9	0,0	
3	52-Н	1	Коридор		18,0		3,44
		2	Комната		64,6		4,05
		3	Комната		61,0		4,05
		4	Коридор		3,9		4,05
		5	Комната		16,7		3,13
		6	Коридор		28,4		2,80
		7	Коридор		6,9		2,80
		8	Постирочная		5,8		2,80
		9	Туалет		4,2		2,80
		10	Постирочная		6,4		2,80
		11	Гладильная		8,0		2,80
		12	Комната		10,9		2,80
		13	Комната отдыха		15,6		2,80
		14	Кабинет		19,3		2,80
		15	Кабинет		9,2		2,80
			Итого по помещению 52-Н:		278,9	0,0	
3	53-Н	1	Коридор		5,1		4,05
		2	Коридор		6,8		3,72
		3	Тамбур		0,9		3,72
		4	Комната		58,5		4,05
		5	Комната		34,9		3,72
		6	Комната		13,6		4,05
			Итого по помещению 53-Н:		119,8	0,0	
Итого по нежилым помещениям:					1418,1	2,7	

Общая площадь:

1418,1

Кроме того:

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

2,7

необорудованная площадь, кв.м:

0,0

Исполнил:

/ Акимова О.Ю. /

Генеральный директор:

/ Тихонова М.В. /

02 сентября 2015





от 02.06.2023 г.

**Состав работ<sup>2</sup>:**

№	Виды работ
1	Выявление документов и ознакомление с представленной документацией. Ее систематизация и подбор для представления в составе Акта экспертизы.
2	Натурное обследование здания.
3	Фотофиксация. Печать и аннотация фотографий.
4	Архивно-библиографические исследования.
5	Составление исторической справки с иллюстрациями для приложения к Акту.
6	Изучение предмета охраны. Анализ историко-культурной ценности объекта, его особенностей, являющихся основанием для включения объекта в единый государственный реестр культурного наследия народов РФ.
7	Изучение и анализ проектной документации – объекта экспертизы.
8	Текстовые материалы – составление Акта по результатам экспертизы. Описание проведенных исследований, обоснование выводов экспертизы: анализ исторической и современной ситуации, характеристика здания (части здания), описание имеющейся документации, в том числе проектной, анализ градостроительной роли, историко-культурной ценности, предмета охраны объекта, анализ проекта и обоснование возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с представленной проектной документацией.
10	Заключение. Выводы.
11	Составление планов и схем (приложения к экспертизе).
12	Оформление приложений к экспертизе в соответствии с нормативными требованиями.

**От Заказчика****От Исполнителя**

/ Вайндрах Е. Ю. /

/ Луцко Е.И./

<sup>2</sup> Перечислены все работы, выполняемые при проведении экспертизы (состав работ соответствует требованиям законодательства РФ в области охраны ОКН). При заседании экспертной комиссии решается распределение состава и объема работ экспертов.

Приложение 1  
к договору № ГИКЭ ПР-ИТ- 23-2

от 02.06.2023 г.

**Состав работ<sup>2</sup>:**

№	Виды работ
1	Выявление документов и ознакомление с представленной документацией. Ее систематизация и подбор для представления в составе Акта экспертизы.
2	Натурное обследование здания.
3	Фотофиксация. Печать и аннотация фотографий.
4	Архивно-библиографические исследования.
5	Составление исторической справки с иллюстрациями для приложения к Акту.
6	Изучение предмета охраны. Анализ историко-культурной ценности объекта, его особенностей, являющихся основанием для включения объекта в единый государственный реестр культурного наследия народов РФ.
7	Изучение и анализ проектной документации – объекта экспертизы.
8	Текстовые материалы – составление Акта по результатам экспертизы. Описание проведенных исследований, обоснование выводов экспертизы: анализ исторической и современной ситуации, характеристика здания (части здания), описание имеющейся документации, в том числе проектной, анализ градостроительной роли, историко-культурной ценности, предмета охраны объекта, анализ проекта и обоснование возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с представленной проектной документацией.
10	Заключение. Выводы.
11	Составление планов и схем (приложения к экспертизе).
12	Оформление приложений к экспертизе в соответствии с нормативными требованиями.

**От Заказчика**



/ Вайндрах Е. Ю. /

**От Исполнителя**

/ Михайловская Г.В./

<sup>2</sup> Перечислены все работы, выполняемые при проведении экспертизы (состав работ соответствует требованиям законодательства РФ в области охраны ОКН). При заседании экспертной комиссии решается распределение состава и объема работ экспертов.

Приложение 1  
к договору № ГИКЭ ПР-ИТ- 23-3

от 02.06.2023 г.

**Состав работ<sup>2</sup>:**

№	Виды работ
1	Выявление документов и ознакомление с представленной документацией. Ее систематизация и подбор для представления в составе Акта экспертизы.
2	Натурное обследование здания.
3	Фотофиксация. Печать и аннотация фотографий.
4	Архивно-библиографические исследования.
5	Составление исторической справки с иллюстрациями для приложения к Акту.
6	Изучение предмета охраны. Анализ историко-культурной ценности объекта, его особенностей, являющихся основанием для включения объекта в единый государственный реестр культурного наследия народов РФ.
7	Изучение и анализ проектной документации – объекта экспертизы.
8	Текстовые материалы – составление Акта по результатам экспертизы. Описание проведенных исследований, обоснование выводов экспертизы: анализ исторической и современной ситуации, характеристика здания (части здания), описание имеющейся документации, в том числе проектной, анализ градостроительной роли, историко-культурной ценности, предмета охраны объекта, анализ проекта и обоснование возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия в соответствии с представленной проектной документацией.
10	Заключение. Выводы.
11	Составление планов и схем (приложения к экспертизе).
12	Оформление приложений к экспертизе в соответствии с нормативными требованиями.

**От Заказчика**



/ Вайндрах Е. Ю. /

**От Исполнителя**

/Аверьянова А.Е./

<sup>2</sup> Перечислены все работы, выполняемые при проведении экспертизы (состав работ соответствует требованиям законодательства РФ в области охраны ОКН). При заседании экспертной комиссии решается распределение состава и объема работ экспертов.

**Приложение № 13**

К Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог» на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г., по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, дом 17, литера А (приспособлению для современного использования в части перепланировки помещений 52-Н)» (Шифр 06-3.2021-08-2. ООО «Мегарон». Санкт-Петербург. 2023 г.) от 10.12.2023.

**Историческая справка.**

1. Историческая справка.  
Дом жены придворного механика Гамбса.  
Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог.
2. История театра.

## Историческая справка

### Дом жены придворного механика Гамбса.

#### Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог.

Даты	Этапы градостроительного развития, этапы строительства, характеристика застройки	Источники
Первая пол. XVIII в.	<p>Формирование урегулированной застройки городских кварталов, расположенных вдоль северной стороны Невского проспекта между реками Фонтанкой и Мойкой, началось после пожаров 1736-1737 годов. В 1738 году Комиссия о строении Санкт-Петербурга утвердила «План места, где по комисскому рассуждению построить католическую церковь», на котором впервые было показано направление вновь прокладываемой Итальянской улицы (первоначально называлась Садовой). По указу от 20 августа 1739 года левая сторона Невского проспекта у Третьего Летнего сада должна была застраиваться в две линии. Первую по Невскому проспекту предполагалось застроить каменными жилыми домами, вторую – по Итальянской улице - деревянными. Тогда же было произведено соответствующее размежевание территории на участки, розданные частным владельцам. К возведению домов по образцовым проектам здесь приступили в самом начале 1740-х годов. Запроектированная внутриквартальная застройка показана на юбилейном плане Петербурга 1753 года. Участки, обращенные к Итальянской улице, на нем разделены на две равные части. Передняя часть каждого участка отводилась под строения, задняя – под регулярный сад. На застраиваемых территориях возводились одинаковые по габаритам лицевого дома, выведенные на красную линию с оставлением проезда во двор, а также Г-образные в плане служебные флигели. Сады делились пересекающимися под прямым углом дорожками на четыре боскета. На нескольких участках строения показаны пунктирной линией, как запроектированные, но не существующие в натуре, а планировка садов на них не обозначена вовсе. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что на плане 1753 года была зафиксирована реально сложившаяся к этому времени ситуация. То же подтверждает обозначенный на нем дворец Шувалова, построенный в 1753-1755 годах по проекту С.И Чевакинского на двух смежных участках и кардинально отличающийся по своим габаритам от типовых зданий. Следовательно, на «Плане Махаева» в кварталах, прилегающих к Невскому проспекту, залиты тушью те здания, строительство которых было либо завершено, либо реально начато ко времени его составления. Застройка исследуемого участка показана на нем как уже существовавшая и полностью сформировавшаяся к середине XVIII столетия в соответствии с типовыми проектами рубежа 1730-х - 1740-х годов. То есть в 1740-х годах на участке были возведены деревянный лицевой дом и расположенные в глубине двора службы, а также разбит регулярный сад.</p>	<p><i>Петров А.Н. С.5,6.</i>  <i>«Академический план» 1737 г.</i>  <i>«План Зигхейма» 1738 г.</i>  <i>«План Махаева» 1753 г.</i></p>
1760-е – 1790-е.	<p>Сложившаяся в 1740-х годах застройка участка зафиксирована на <u>АксонOMETрическом плане Санкт-Петербурга 1764-1777 годов</u>. На нем показан <u>дом на 7 осей</u> под прямым карнизом, расположенный по красной линии Итальянской улицы. Его объемно-планировочная композиция полностью соответствует образцовым проектам 1730-х годов: верхний жилой этаж основан на нижнем полуэтаже (или «на погребках»). Здание перекрыто высокой двускатной кровлей с расположенными по центральной оси слуховыми окнами, выходящими во двор и на улицу. Соответствие</p>	<p><i>Ожогов С.С.</i>  <i>С. 34-36.</i>  <i>«План Сент-Илера» 1764-1773 гг.</i>  <i>«План Боура – Липгарда» 1777–1780 гг.</i></p>

	<p>объемно-планировочной композиции дома образцовым проектам позволяет сделать вывод о том, что нижний этаж в нем изначально был перекрыт сводами. <u>С западной стороны от лицевого дома оставлено свободное место для проезда во двор, ограниченное по красной линии высокой оградой с воротами. С юго-востока к дому последовательно примыкали три служебных флигеля (в один и два этажа), возведенные в передней части участка вдоль восточной межи.</u> Вдоль западной межи в глубине двора был выстроен еще один служебный флигель. Занятая регулярным садом задняя половина участка отделена от передней оградой.</p> <p>На «Плане Боура – Липгарда» конца 1770-х годов на участке обозначены только лицевой дом и надворные флигели, расположенные вдоль восточной межи. Западный надворный флигель ни на этом, ни на более поздних планах XVIII века не показан.</p> <p>Изменения в застройке участка зафиксированы на планшете из «Сенатского атласа», датируемого 1798 годом. К этому времени <u>лицевой корпус был расширен в западном направлении</u>, так что пространство открытого проезда сузилось приблизительно наполовину. В результате расширения дома со стороны двора в западной части фасада появился сильно выступающий ризалит, расположенный симметрично примыкающему к дому с восточной стороны ранее возведенному одноэтажному дворовому флигелю. Габариты (пятно застройки), примыкавшего к последнему, восточного флигеля не изменились. В глубине двора на плане 1798 года обозначен появившийся на территории бывшего сада <u>новый поперечный флигель с проездом во второй двор.</u> За ним показано еще одно новое строение, расположенное вдоль восточной межи и оставшийся фрагмент сада, примыкающего к западной меже участка (юго-западный боскет). Причем дальний восточный флигель заходит на бывшую территорию участка обращенного к Невскому проспекту, а к боскету примыкает северо-западной фрагмент раннее располагавшегося на нем сада. Это указывает на то, что <u>в период 1780-х – первой половины 1790-х годов к обследуемому участку была присоединена задняя четверть территории, первоначально размежеванной в линии по Невскому проспекту.</u> Произошедшее тогда изменение границ домовладения зафиксировано на более поздних планах двора и на генеральном плане Санкт-Петербурга 1828 года.</p> <p>План 1798 года позволяет сделать вывод о том, что <u>в последней четверти XVIII века лицевой дом подвергся перестройкам - с западной стороны к нему была сделана выступающая во двор пристройка на две оси.</u> Тогда же могла быть изменена планировка помещений в старой части дома, над которой могли надстроить этажи, а все части строения объединить лицевым фасадом, решенным в соответствии с образцовыми проектами 1780-х годов. Подобным образом в тот период были перестроены несколько домов, расположенных в том же и в близлежащих кварталах. Однако кроме названного плана 1798 г., подтверждающего увеличение пятна застройки исследуемого дома, никаких документальных сведений, позволяющих уточнить объем произведенных в то время строительных работ, в архивах обнаружить не удалось.</p>	<p>«Сенатский атлас» 1798 г.</p>
<p><b>Первая четв. XIX в.</b></p>	<p><u>В первой четверти XIX века дом принадлежал цесарскому дворянину Венкеру, затем жене придворного механика Гамбса.</u></p> <p>В.И. Андреева в монографии, посвященной творчеству архитектора Г. Боссе, владельцем дома называет известного мебельного мастера Гамбса. Данная информация подтверждается</p>	<p>РГВИА. Ф. ВУА. Оп. 1. Д. 22470. Л.32.</p> <p>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д.</p>

	<p>материалами, опубликованными в 2005 году в журнале «Квартальный надзиратель» в статье «Магазин Гамбса», подписанной монограммой «Ю.С.», за которой, вероятно, скрыто имя одного из его издателей - Юрия Стрекаловского. В ней сказано, что основатель знаменитой династии мебельщиков, столярный мастер Генрих Даниэль Гамбс, прибывший в Петербург из немецкого города Баден-Дурлаха в 1790 году и вскоре открывший на паях с австрийским купцом Ионафаном Оттом фабрику в районе Калинкина моста «между английской пивоварней и госпиталем», позднее получил официальное звание придворного механика. Известно также, что великая княгиня Мария Федоровна обучалась под его руководством токарному и медальерному мастерству, а также искусству резьбы по камню. В 1801 году Г. Д. Гамбс вступил в брак с Шарлоттой Вэнкер (Венкер).</p> <p><u>В первой четверти XIX века на задней половине участка по его южной меже был возведен второй («задний») поперечный служебный флигель с двумя боковыми выступами.</u></p>	<p>9771. Л. 1,4.</p> <p><i>Андреева В.И. 2002 г. С. 54.</i></p> <p><i>«Квартальный надзиратель». № 28. СПб., 2005. С. 268.</i></p>
<p><b>1826</b></p>	<p>Перестройки исследуемого домовладения, производившиеся во 2-й черв.- кон. XIX века, прослеживаются по материалам Технико-строительного отделения Городской управы.</p> <p><u>В 1826 году к заднему поперечному флигелю были пристроены с двух сторон новые каменные флигеля в 2 и 3 этажа «для жилья и нежилых служб».</u> Они возводились вплотную к боковым выступам старого строения вдоль восточной и западной межей участка, формируя периметральную застройку второго двора. Составленный в этой связи генеральный план двора, принадлежавшего жене придворного механика Гамбса, свидетельствует о том, что никаких изменений в застройке первого двора с конца 1790-х годов не происходило. Расположение строений на нем точно соответствует ситуации, зафиксированной на плане 1798 года.</p>	<p><i>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 1-8.</i></p>
<p><b>1827</b></p>	<p>К возведенным в 1826 году боковым флигелям были сделаны две новые небольшие трехэтажные пристройки, соединившие их с первым поперечным надворным флигелем.</p>	<p><i>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 1-8.</i></p>
<p><b>1828 - начало 1830-х</b></p>	<p>На плане Петербурга 1828 года помимо ранее возведенных каменных строений обозначен отдельно стоящий западный деревянный служебный флигель в первом дворе, отсутствующий на генеральных планах участка 1826 и 1827 годов.</p> <p>Обозначение лицевого дома на всю ширину участка на «Плане Шуберта», по-видимому, является технической ошибкой, поскольку его конфигурация, согласно чертежам из фонда Городской управы, в тот период точно соответствовала изображению конца XVIII века - с западной стороны на участке оставался незастроенный проезд во двор.</p> <p>В 1831 году после смерти Г.Д. Гамбса дело и имущество отца унаследовали его сыновья Петр, Александр-Людвиг, Эрнст-Фердинанд и Густав-Ксавьер.</p>	<p><i>«План Шуберта» 1828 г.</i></p> <p><i>«Квартальный надзиратель». № 28. СПб., 2005. С. 268.</i></p>

<p><b>1836</b></p>	<p>В 1836 г. на участке происходят активные строительные работы, в результате которых формируется замкнутая периметральная застройка первого двора.</p> <p>Представленные в Городскую управу проектные чертежи 1836 г. не подписаны, однако исследователь творчества <u>архитектора Г.А. Боссе</u>, В.И. Андреева, убедительно доказала, что именно им был составлен данный проект. Об этом свидетельствует характерный «почерк» зодчего и упоминание данной постройки в списке его произведений, составленном в 1894 году бывшим его помощником Р.А. Гедике.</p> <p>В опубликованной в 1995 году статье «Страницы творчества архитектора Г. Боссе» В.И. Андреева указала, что <u>в 1836 году «был утвержден проект перестройки двухэтажного дома с воротами купца Гамбса»</u>. Далее, анализируя ранние работы этого архитектора, автор отмечает: «К оформлению застраиваемого проезда во двор двумя арками с полуциркульным завершением, как в доме Гамбса, Боссе в своей практике обращался неоднократно». Та же информация в несколько измененной редакции, перешла на страницы ее монографии, изданной в 2002 году: «<u>К оформлению вновь пристроенной части дома</u> двумя арками (над входом и проездом во двор), как в доме Гамбса, Боссе в своей практике обращался неоднократно».</p> <p>Юрий Стрекаловский в своей публикации без указания на источники информации утверждает, что «в 1836 году для разросшегося семейства Гаральдом Боссе был <u>построен новый дом с магазином</u> на большой Итальянской улице (ныне Итальянская, 17)».</p> <p><u>В фонде Городской управы сохранилась только часть проектной документации: утвержденные в мае 1836 года чертежи: фасады лицевого дома, фасады флигелей первого двора, генплан участка.</u> Отсутствие проектных разрезов и поэтажных планов, а также графических материалов, относящихся к предшествовавшим данной перестройке периодам истории дома, <u>не позволяют точно определить полный объем произведенных в то время работ.</u> Однако сопоставление чертежей 1836 г. с имеющимися в архиве разрезами лицевого корпуса и боковых флигелей, исполненными в начале 1890-х годов, а также наложение пятен застройки дома по планам 1898, 1826-1827 и 1836 годов на современные поэтажные планы свидетельствуют о том, <u>что лицевой дом, западный и восточный флигели были выстроены заново</u> (при этом восточный флигель и лицевой дом, возможно, включили в себя часть фундаментов или конструкций старых построек).</p> <p><i>Анализ ситуации, позволяющий сделать вывод о том, что дом с флигелями были построены заново:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на более ранних планах западного флигеля не существовало, сохранился проект фасада 1836 г.;</li> <li>- новый лицевой дом не соответствует по своим размерам и габаритам показанному на ранних планах (со стороны двора он значительно шире по сравнению со старым домом - его новый дворовый фасад выведен на линию фасада западного выступа, появившегося в последней четверти XVIII века); дворовые и внутренние несущие стены нового дома не могли принадлежать старому дому – не попадают в его пятно; сохранились проекты фасадов 1836 г. (по высоте этажей, ритму и габаритам проемов дом не соответствует постройкам сер.-кон. 18 в.); раскреповка на главном фасаде (отделяющая западную часть дома с арками) не попадает в размеры старого дома (проезд занимал только одну, а не две оси);</li> <li>- восточный флигель совпадает со старым пятном застройки, однако он по высоте этажей, расположению и форме проемов</li> </ul>	<p><i>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 13-20.</i></p> <p><i>Андреева В.И. 1995 г. С. 101.</i></p> <p><i>Андреева В.И. 2002 г. С. 54,55.</i></p> <p><i>Историческая застройка... С. 373.</i></p> <p><i>«Квартальный надзоритель». № 28. СПб., 2005. С. 268.</i></p>
--------------------	--	--



	<p><u>четко связан с лицевым домом, что маловероятно для существовавшего с 18 века служебного корпуса.</u></p> <p><u>Асимметричное решение лицевого фасада, показанное на проектной чертеже 1836 года, в целом соответствует сохранившемуся дому. Отличие - 3-й этаж на проекте решен как аттиковый.</u></p> <p><u>Восточный надворный флигель на проектной чертеже точно совпадал с расположением находившихся на его месте старых корпусов середины XVIII века. Его фасад имел заглубленную часть на две оси, непосредственно примыкавшую к лицевому корпусу (на месте ранее находившегося здесь симметричного западному ризалиту одноэтажного строения). Однако в процессе строительства в проект был внесен ряд изменений, одним из которых явился отказ от заглубленной части, в результате чего фасад восточного флигеля был выведен в одну линию.</u></p> <p><u>Отступлением от первоначального замысла стало также существенное изменение объемной структуры верхней части дома и флигеля. На утвержденных в мае 1836 года чертежах дворовых фасадов главного корпуса и восточного флигеля показано, что архитектор решил их аналогично лицевому фасаду: над цокольным полуэтажом размещались высокие с полуциркульными перемычками окна бельэтажа, над ними вытянутые в высоту прямоугольные окна второго этажа, а завершалась композиция отделенными выносным карнизом небольшими окнами аттикового этажа. Но на разрезах, исполненных в 1890-х годах (фиксационных для данной части здания) видно, что в восточном флигеле и в надворной половине главного корпуса перекрытия над вторым этажом были понижены, а над третьим наоборот завышены по отношению к перекрытиям в его лицевой части. Это повлекло за собой значительное уменьшение высоты оконных проемов в уровне второго этажа и увеличение высоты окон в аттиковом этаже. Вслед за изменением высоты перекрытий и размеров оконных проемов последовало упрощение композиции дворовых фасадов: пришлось отказаться от выносного карниза, отделив верхний этаж широкой профилированной тягой.</u></p> <p><u>В западном надворном флигеле согласно проектному чертежу первый этаж был решен с пятью большими раскрытыми арочными проемами, смещенными относительно осей верхних этажей, над вторым полуэтажом располагались полный третий и низкий аттиковый этажи. При строительстве здесь также была изменена высота перекрытий над верхними этажами, что повлекло к изменению композиции верхней части фасада по аналогии с фасадом восточного флигеля.</u></p> <p><u>Приведенные выше сведения позволяют сделать вывод о том, что в 1836 году по проекту архитектора Г. А. Боссе на участке были заново выстроены лицевой и примыкающие к нему с двух сторон дворовые корпуса.</u></p>	
1858	<p><u>В связи с переходом домовладения в собственность Главного общества Российских железных дорог, было начато поэтапное приспособление старых корпусов для нового использования.</u></p> <p><u>В 1858 году был утвержден и осуществлен разработанный архитектором Л.Л. Бонштедтом проект устройства в уровне второго и третьего этажей закрытого переходного балкона из лицевого корпуса в западный надворный флигель.</u></p> <p><u>В том же году на лицевом фасаде окно по крайней восточной оси было обращено в дверной проем для организации дополнительного входа с устройством ведущий в бельэтаж лестницы.</u></p>	ЦГИА СПб. Ф. 513. Он. 102. Д. 9771. Л. 24-30.

1859	<p>В марте 1859 года Общее присутствие 1 Округа Путей сообщения утвердило, составленный <u>Д.Л. Бонштедтом проект перепланировки и изменения фасада первого-второго этажа западного флигеля</u> в первом дворе с обращением арочных проемов в окна. В резолюции было указано: «обращение пяти сарайных ворот и одной двери в окна с устройством пола дозволить с тем, чтобы после выведения из нижнего этажа мастерских печи были бы уничтожены и не было устраиваемо жилого помещения».</p>	<p><i>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 31-35.</i></p>
1890	<p>По проекту архитектора <u>Ю. Ю. Бенуа</u> на месте первого поперечного надворного флигеля возводится <u>новый четырехэтажный корпус</u>, при этом все части старой постройки подлежали сносу до начала работ. В перекрытом сводами первом этаже нового корпуса устраивались парадный вестибюль и проезд во второй двор, со стороны которого по центральной оси на фасаде на всю высоту здания был сделан выступ для размещения площадок лестницы, ведущей с первого до четвертого этажа. На всех верхних этажах были запроектированы просторные офисные помещения. <i>Однако в настоящее время лестница и вестибюль в центре корпуса не существуют (см. поэтажные планы ПИБ).</i></p>	<p><i>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 36-44.</i></p>
1892	<p>По проекту Ю. Ю. Бенуа производится <u>реконструкция обращенной к Итальянской улице половины лицевого корпуса с надстройкой четвертого этажа</u> (вместо аттикового этажа). Это привело к изменению композиции лицевого фасада.</p>	<p><i>ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771. Л. 45-50.</i></p>
<p><b>Первая пол. XX в.</b></p>	<p>В 1910-х гг. на месте старых флигелей, расположенных <u>во втором дворе</u>, были возведены <u>новые 6-тиэтажные корпуса</u>, также предназначенные для офисных помещений Министерства путей сообщения. Дата завершения строительства указана на фасаде: «М.П.С. 1915 г.». В фонде Городской управы проектные чертежи отсутствуют. В РГИА хранится дело, датированное 1913 годом: «Опись домов Министерства путей сообщения». Есть основания предполагать, что данная опись была составлена в связи с новыми перестройками.</p> <p>Предположительно тогда же были надстроены два этажа над возведенным в 1890 году поперечным флигелем и один этаж над расположенным на первом дворе восточным флигелем. Опять же отсутствие архивных материалов позволяет только высказать такое предположение, поскольку данная надстройка могла быть осуществлена и в 1930-х годах.</p> <p>Можно предположить также, что во 2-й пол. 19-нач.20 вв. производились перепланировки и переоформления в интерьерах зданий в связи с изменяющимися функциональными и техническими потребностями владельца. Сохранившиеся в главном доме интерьеры преимущественно относятся к периоду зрелой эклектики.</p> <p>Сведения о характере эксплуатации дома в период НЭПА и первых советских пятилеток в архивах не обнаружены.</p>	<p><i>РГИА. Ф. 230. Оп. 1. Д. 527. 394 л. 1913 г.</i></p> <p><i>Каталог. С.111, № 1917.</i></p>
<p><b>Середина - вторая пол. XX в., XXI в.</b></p>	<p>В части здания «Пассажа», расположенного на соседнем участке (Невский пр. 48, Итальянская ул., 19; построен в 1846-1848 гг., арх. Р.А. Желязевич; перестроен в 1900 – 1902 гг., арх. С. С. Козлов; в 1911 – 1912 гг., арх. К. Ф. Карпович (западная лестница в корпусе по Невскому пр.)), обращенной на Итальянскую улицу с самого начала был устроен концертный зал, значительно расширенный и перестроенный в театр в 1900-1902 годах архитектором С.С. Козловым. С этого времени его стали арендовать различные частные театральные труппы. В 1904-1906 годах на сцене «Пассажа» выступал Новый драматический театр Веры Комиссаржевской.</p>	<p><i>«Пассаж». С. 135, 159,164,174 191.</i></p> <p><i>Памятники ... С. 767.</i></p> <p><i>«Квартальный надзиратель». № 28. СПб., 2005. С. 264.</i></p>

<p>В «советский» период в здании по-прежнему размещался универмаг. 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 здание «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.</p> <p>С 1980-х годов исследуемое здание по Итальянской ул., 17 функционально стало связано с расположенным на соседнем участке зданием Пассажа. Помещения большей части лицевого дома были переданы Ленинградскому драматическому театру им. В.Ф. Комиссаржевской, располагавшемуся в д.19. До этого в лицевом доме и в надворных флигелях исследуемого д.17 размещался институт «Ленгипроводхоз».</p> <p>В 1986-1987 гг. была сделана реконструкция с приспособлением переданных помещений для хранения и транспортировки декораций, обеспечившая их связь со сценой - разборка части стен между д.17 и д.19 (август 1986 г.), устройство коммуникационного узла с антресолями, служебной лестницей и лифтом в восточной части д.17.</p> <p>В Пояснительной записке и аннотациях к фотографиям, выполненных институтом «Гипротейтр» в 1986-1987 гг., написано: «Фотофиксация обследуемых домов №№ 17, 19, 21 выполнена в октябре 1986 года. К настоящему времени театру (находится в доме №19) передан ряд помещений в соседних домах №№ 17 и 21».</p> <p>«Фото 102. Вход в грузовой лифт.  Фото 105. Лестница, связывающая сцену с помещением для декораций в 1-м этаже, находится в объеме дома №17, переданному театру.  Фото 106-109. Помещение для декораций на 1-м этаже в объеме дома №17, переданному театру.  Фото 109. Проем, пробитый в августе 1986 года к помещениям, освобожденным институтом «Гипроводхоз» для дальнейшего расширения театра».</p> <p>Время проведения реконструкции подтверждается материалами выданными Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.</p> <p>На планах подвала и 1-го этажа по состоянию на 1931 г. в рассматриваемой части здания все еще обозначена только одна «угловая» (расположенная в северо-восточном углу здания) лестница, ведущая от входа на 1-й этаж (зафиксирована в подвале и 1-м этаже). Больше лестниц не было. Лестничный марш показан как средистенный (на всю ширину вестибюля, между восточной межевой стеной дома и стенкой, устроенной в 1858 г.).</p> <p>В Справке, выданной Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района сообщается следующее.</p> <p>По состоянию на дату первичной инвентаризации 1931 года в подвале учтена угловая лестница, ведущая на 1 этаж.</p> <p>По данным текущих инвентаризаций 1947, 1954, 1964 гг. месторасположение лестницы не изменилось.</p> <p>По данным текущей инвентаризации 1991 г. угловая лестница учтена в подвале, первом и втором этажах.</p>	<p>Техобследование. «Гипротейтр» 1987 г.</p> <p>Планы подвала и 1-го этажа 1931 г.</p> <p>Справка ПИБ № 18/2476</p>
--	---

	<p><u>Итак, по вопросу датировки служебной лестницы выявлено: служебная ("угловая ") лестница в уровне подвала-1-2-го этажей впервые зафиксирована в материалах инвентаризации 1991 г. (в материалах 1931-1964 гг. она зафиксирована в уровне подвала-1-го этажа - то есть это был исторический марш, ведущий от входа на 1-й этаж). То есть, по документальным данным лестница возникла между 1964 г. (когда ее не было зафиксировано в инвентаризации ПИБ) и 1986 г. (когда она зафиксирована на фотографии института "ГИПРОТЕАТР"). Есть основания предполагать, что лестница была построена заново или перестроена в современном виде (возведенная институтом «Ленгипроводхоз» в период к.1960-1970-х гг.) в период приспособления помещений для нужд театра в 1986 г.</u></p> <p>Вопрос о передаче дворовых корпусов универмагу «Пассаж» обсуждался еще с 1958 г. Однако их освобождение потребовало значительного времени, процесс затянулся на многие годы. Универмаг получил эти флигели для расширения своих административно-служебных площадей только в 1983 г. Работы по их приспособлению проводились в 1989-1992 гг.</p> <p>В 1998-2003 гг. по проектам НИПИ «Спецпроектреставрация» и ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.» проводилась реставрация помещений театра в доме 19 по Итальянской улице. После приспособления 1987 г. значительных строительных и реставрационных работ в помещениях театра в корпусе по Итальянской, 17 не производилось.</p> <p>В настоящее время большая часть площадей лицевого здания по Итальянской ул., 17 находятся в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного бюджетного учреждения культуры «Академический драматический театр им. В.Ф. Комиссаржевской», используются под складские, технические и административно-служебные функции (Распоряжение КУГИ от 31.07.1997 № 816-р). Jensen Group является собственником помещений, расположенных в дворовых флигелях и в части лицевого дома, в которых в настоящее время расположен БЦ "Пассаж/Итальянская, 17".</p>	
--	---	--

**Использованные источники** (перечень сокращений)**Публикации**

- Андреева В.И. 1995 г. Андреева В.И. Страницы творчества архитектора Г. Боссе. (Петербургские особняки.) // Петербургские чтения-95. СПб., 1995. С. 101-104.
- Андреева В.И. 2002 г. Андреева В.И. Гаральд Боссе. СПб., 2002.
- Архитекторы... Архитекторы – строители Санкт-Петербурга. Под общей редакцией Б. М. Кирикова. СПб., 1996.
- Богданов А.И. Богданов А.И. Описание Санкт-Петербурга. 1749-1751. СПб 1997.
- Историческая застройка... Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов. Справочник. СПб., 2001.
- Каталог. История памятников архитектуры и градостроительства Москвы, Ленинграда и их пригородов. Выпуск 2. Ленинград. Географический каталог архивных документов. Часть. 1. М., 1988.
- «Квартальный надзиратель». № 28. СПб., 2005. – Специальные тематические страницы журнала «спб. собака.ги.» № 4(51)2005. Невский пр.-Садовая ул.-Итальянская ул.- Михайловская ул.
- Ожогов С.С. Ожогов С.С. Типовое и повторное строительство в России в XVIII - XIX веках. М., 1984.
- Памятники ... Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
- «Пассаж». Пассаж. Санкт-Петербург. 1848-1998. Исторический очерк. СПб., 1998.
- Петров А.Н. Петров А.Н. Дом санитарного просвещения. (Бывший дворец И.И. Шувалова.) Историческая справка. Л., 1954. – Архив КГИОП. Инв. № Н-899.
- Планы и карты. Марголис А.Д., Семенцов С.В. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб., 2004.
- Топонимическая энциклопедия... Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб., 2002.
- Энциклопедия. Санкт-Петербург. Энциклопедия. СПб., 2004.
- Невский пр... Б.М.Кириков, Л.А.Кирикова, О.В.Петрова. Невский проспект: Дом за домом. СПб., 2006.

**Планографические материалы**

- «Академический план» 1737г «План императорского столичного города Санкт-Петербурга». («Академический план»). 1737 г.
- «План Зигхейма» 1738 г. «Генеральный план Санктпетербургу по высочайшему повелению снят и изображен под руководством лейб-гвардии Преображенского полка капитана фон Зигхейма». («План Зигхейма»). 1738 г.
- «План Махаева» 1753 г. «План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов изданный трудами Академии наук и художеств». («План Махаева»). 1753 г.
- «План Сент-Илера» 1764-1773 гг. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. («План Сент-Илера»). 1764-1773 гг.
- «План Боура – Липгарда» 1777– 1780 гг. «План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения». («План Боура – Липгарда»). 1777-1780 гг.

- «Сенатский атлас» 1798 г. «Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочиненный в Санкт-Петербурге при Сенате». («Сенатский атлас»). 1798 г.
- «План Шуберта» 1828 г. «Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта». («План Шуберта»). 1828 г.

### **Архивные источники.**

РГВИА. Ф. ВУА. Оп. 1. Д. 22470.

РГИА. Ф. 230. Оп. 1. Д. 527.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9771.

Планы подвала и 1-го этажа 1931 г.

Планы подвала и 1-го этажа по состоянию на 1931 г. здания по адресу Санкт-Петербург, Итальянская ул, д.17, лит. А. Выданы Филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района в 2018 г.

Справка ПИБ № 18/2476

Справка (выписка из инвентарного дела) № 18/2476 от 16.04.2018. Филиал ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района.

Техобследование.  
«Гипроттеатр»  
1987 г.

«Техническое обследование и обмер зданий №№ 17, 19, 21 по ул. Ракова перед Капитальным ремонтом и реконструкцией здания. Ленинград. 1987 год». Государственный институт по проектированию театрально-зрелищных предприятий «Гипроттеатр». Место хранения – ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.».

«Историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Итальянская ул., 17 лит. А и высотных параметров застройки участков по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Итальянская ул., 17; Невский пр., 48/ Итальянская ул., 19». 2006 г. ООО «АРС».

Место хранения – КГИОП СПб. Отдел систематизации, популяризации и хранения документированной информации об объектах культурного наследия.

## 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 — Кругштадт.

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. Агомизян.

С 1992 г. художественным руководителем Санкт-Петербургского государственного академического драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской стал Виктор Новиков.

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 гастролеровал 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<sup>1</sup>, 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>1</sup> Официальный сайт Санкт-Петербургского государственного академического драматического театра им. В.Ф. Комиссаржевской <http://www.teatrvfk.ru/istoriya-t/>.