

Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 24 ноября 2023 г. (приложение №5).

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**
Дата начала проведения экспертизы: 24 ноября 2023 г.
Дата окончания проведения экспертизы: 20 декабря 2023 г.
- 2. Место проведения экспертизы**
Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
- 3. Заказчик экспертизы**
Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»
- 4. Сведения об экспертах:**

1	Председатель экспертной комиссии	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	45 лет
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

2	Ответственный секретарь экспертной комиссии	
Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович	
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций	
Специальность	<p>Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ</p> <p>Специальность: «Гидротехническое строительство»</p>	
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук	
Стаж работы по профессии	24 года	
Место работы и должность	ООО «Ремесленник», главный инженер проекта	
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

		культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3	Эксперт	
	Фамилия, имя, отчество	Курленьиз Галина Александровна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, 2008 г.
	Специальность	Архитектор-реставратор
	Стаж работы по профессии	14 лет
	Место работы и должность	ООО «НИиПИ Спецреставрация» Генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г. Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> - 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 связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

Эксперты:

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

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

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

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цель экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136.2/12.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

(136.2/12.22-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (136.2/12.22-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (136.2/12.22-ТО)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (136.2/12.22-НИ)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (136.2/12.22-КНИ)

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (136.2/12.22-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (136.2/12.22-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (136.2/12.22-КР)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (136.2/12.22-ТР)

Подраздел 5. Проект организации реставрации (136.2/12.22-ПОР)

Подраздел 6. Дефектная ведомость (136.2/12.22-ДВ)

7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-3290/22 от 01.02.2023 (ремонт и реставрация фасадов, приспособление для современного использования объекта культурного наследия), выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Договор № 24/22-ЗП от 05.12.2022.
4. Дополнительное соглашение № 1 от 25.05.2023 к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022.
5. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 264-рп от 01.04.2022 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»».

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

6. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.01.2020 № 2-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»».
7. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 23.12.2005.
8. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 01.08.2005.
9. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 19.09.2023 № КУВИ-001/2023-213113761.
10. Выписка из ЕГРН на здание от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190837118.
11. Технический паспорт, инв. № 13 от 24.02.2004.
12. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.12.2019 № 755-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»».

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

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

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

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

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22).

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

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объек-

тивности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

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

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

10.2. Краткие исторические сведения.

Петроградский район – старейшая часть Санкт-Петербурга, отсюда началась история Северной столицы.

Планировочная структура большей части Городского острова в значительной степени сформировалась к концу XVIII – первой трети XIX вв., однако урегулирование проспектов и улиц осуществлялось до конца XIX в.

С 1770-х гг. участок нынешнего проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой, носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX в. он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX в. название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки.

В 1903 г. проспект был, наконец, продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту и тогда же стал застраиваться в современном европейском вкусе — в стиле модерн.

Магистраль полностью изменила свой вид. На ней развернулось интенсивное строительство. Из полусельской улицы, сплошь усеянной огородами и третьеразрядными трактирами, он становится представительской магистралью. Здесь начинают возводить каменные строения, комфортабельные и представительные доходные дома, зрелищные учреждения. Они относятся к лучшим образцам модерна и неоклассицизма.

В 1918 г. большая часть Каменноостровского проспекта (до Малой Невки) получила название Улица Красных Зорь. После гибели С. М. Кирова, жившего на улице Красных Зорь в доме 26—28, проспект 15 декабря 1934 г. назвали Кировским. Проспект был масштабно реконструирован в 1935 г. Название Каменноостровского вернулось 4 октября 1991 года.

Строительные работы в Главном здании были завершены в 1956 г. Зодчий расположил корпус в юго-восточной части участка, со значительным отступом от красной линии Кировского (ныне Каменноостровского) проспекта, на месте разобранный при строительстве открытой сцены с железно-стеклянным навесом и южного входного тамбура театра.

Здание примыкает к корпусам бывших ресторана и театра. Здание четырёхэтажное, прямоугольное в плане, с массивным входным портиком коринфского ордера на всю высоту дома, решено в формах советской неоклассики. Портник главного входа стал своеобразной визитной карточкой киностудии. Главный вход в здание киностудии организован с восточного фасада; за ним находится богато декорированный в характере советской неоклассики парадный вестибюль.

В 2014 г. был проведён ремонт лицевого фасада. Здание используется по прямому назначению по сей день, в нем располагается киностудия «Ленфильм».

10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.

Главное здание расположено в глубине сквера, выходящего на Каменноостровский проспект. Здание четырёхэтажное прямоугольное в плане с массивным портиком композитного ордера и треугольным фронтоном.

Архитектурно-художественное решение главного фасада выполнено в приемах советской неоклассики. Дворовые фасады в границу проектирования не входят.

Главный (лицевой) фасад решен в 12 световых осей (10 осей по плоскости фасада и 2 оси по бокам портика). Осевая композиция подчеркнута центральным выступающим портиком на всю высоту здания, акцентирующим главный вход на киностудию. Фронтон с антаблементом поддерживают шесть колонн – четыре колонны по фасаду и две колонны по бокам. Колонны портика с капителями композитного ордера стоят на гранитном стилобате с гранитными ступенями. Фронтон оформлен профилированным карнизом большого выноса с лепными орнаментированными дентикулами, иониками и порезками «листья аканта». Фасадная стена имеет выступ на 3 световые оси, соответствующий портику, по углам которого пилястры с капителями композитного ордера. В центре фасадной стены портика главный вход, выделенный перспективным порталом, над ним надпись «Ленфильм» из металлических букв. Над входом балкон с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек. Выход на балкон в виде «венецианского окна»: трехчастного проема на высоту 2-3 этажей с полуциркульным завершением. Проём оформлен прямоугольным пилоном, профилированным наличником и пилястрами. «Венецианское окно» фланкировано двумя нишами с полуциркульным завершением, над ними круглые ниши с профилированными наличниками.

Фасад оштукатурен и окрашен. Характер отделки фасада разнообразный: в уровне 1-го этажа фактурная штукатурка с разделкой под линейный руст с глубокой разделкой швов, над арочными проемами 1-ого этажа веерный руст; в уровне 2-4 этажей – фактурная штукатурка с разделкой под мелкий линейный руст с тонкой разделкой швов; плоскость фасада портика в уровне 2-4 этажа – фактурная штукатурная поверхность. Состояние штукатурной и красочной отделки фасада неудовлетворительное. В рамках визуального обследования отмечены: пылевато-сажистые загрязнения, фрагментарное шелушение красочных слоев, локальные утраты штукатурной отделки, местами до основания - кирпичной кладки. Локально в местах утрат штукатурной отделки наблюдаются домостиковки мест утрат, без восстановления фактуры, с последующей окраской. В местах утрат штукатурной отделки до основания наблюдается деструкция поверхности кирпича, выветривание шовного раствора. Силовых трещин, частичных и полных утрат кирпичей и прочих

существенных дефектов не выявлено.

Декоративные элементы фасада:

- аттиковая балюстрада из фигурных балясин;
- оформление «венетианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры.

Декоративные элементы фасада находятся в неудовлетворительном состоянии. В рамках визуального осмотра на декоративных элементах «венетианского окна» фиксируются: поверхностные сажисто-пылевые загрязнения, трещины штукатурного слоя.

На балясинах фиксируются поверхностные сажисто-пылевые загрязнения, утраты красочного слоя, трещины и сколы штукатурного слоя.

Лепной декор:

- оформление венчающего карниза и треугольного фронтона лепными порезками иоников, листьями аканта и орнаментированными дентикулами;

- две угловые пилястры с капителью композитного ордера на уровень 1-4-го этажей.

Ствол и база пилястр оштукатурены и окрашены;

- шесть круглых колонн с капителью композитного ордера (оформление прямоугольного портика главного входа). Ствол и база колонн оштукатурены и окрашены.

Лепной декор находится в неудовлетворительном состоянии, фиксируется его поверхностное загрязнение, загрязнение элементов пылеватыми и сажистыми частицами, фрагментарное шелушение и утраты красочных слоев, мелкие сколы отдельных элементов лепного декора. На штукатурной отделке колонн и пилястр зафиксированы сетки трещин. На базах колонн наблюдаются трещины небольшого раскрытия по штукатурному слою, а также фрагментарные утраты штукатурной отделки.

Тянутый декор:

- межэтажные профилированные тяги под проемами в уровне 2-го и 4-го этажей;

- профилированный венчающий карниз;

- оформление «венетианского окна» штукатурным профилированным наличником;

- оформление штукатурным профилированным наличником двух полуциркульных ниш и круглых ниш в завершении, фланкирующих «венетианское окно»;

- оформление перспективным штукатурным наличником с профилем в виде портика дверного проема главного входа.

В рамках визуального обследования отмечены: поверхностные загрязнения пылево-сажистого характера, шелушения красочных слоев, сеть волосяных трещин, локальные участки утраты штукатурного слоя, местами до основания – кирпичной кладки. Общее состояние декоративных элементов неудовлетворительное.

Цоколь облицован гранитом. Состояние удовлетворительное. В рамках визуального обследования отмечено: общее загрязнение поверхности камня, очаги биопоражений, мелкие сколы камня, утраты шовных заполнений.

Крыльца

Стереобат на три ступени портика главного входа выполнен из гранита. Состояние удовлетворительное. В рамках визуального обследования отмечено: общее загрязнение поверхности камня, очаги биопоражений, мелкие сколы камня, утраты шовных заполне-

ний.

В левой части фасада перед входом выполнена бетонная площадка, на которую ведет крыльцо из трех ступеней. Состояние неудовлетворительное. Боковые стенки площадки и крыльцо оштукатурены раствором. Фиксируются трещины и утраты раствора и бетона, кустарные домастиковки мест утрат, очаги биопоражений. Ступени крыльца выполнены из мозаичного бетона - террацо. Наблюдается загрязнение поверхности и мелкие утраты.

Оконные заполнения

В уровне 1-го этажа: оконные проёмы с полуциркульным завершением, под окнами - ниши, окрашенные в белый цвет. Отделка откосов – гладкая окрашенная штукатурка. Цвет – белый. В уровне 2-4-го этажей: прямоугольные оконные проемы. Отделка откосов – гладкая окрашенная штукатурка. Цвет – белый. Оконные заполнения заменены на металлопластиковые коричневого цвета. Состояние удовлетворительное.

Дверные заполнения (входы в здание)

Главный вход. Дверное заполнение главного входа деревянное, двупольное, филенчатое с прямоугольной остекленной фрамугой (разделка створок двери на 3 филёнки, фрамуга в 1 ряд филёнок). Отделка - окраска. Фурнитура поздняя. Состояние неудовлетворительное. Фиксируются утраты красочного слоя, коррозия металла.

Второй вход в здание расположен в левой части фасада. Дверное заполнение входа позднее металлическое, обшито деревянными филёнками из древесины хвойных пород. Состояние неудовлетворительное. Фиксируются загрязнения и утраты красочного слоя, замятия древесины на филёнках, коррозия металла.

Воротные заполнения

Ворота расположены в левой части фасада. Заполнение из древесины хвойных пород (сосна). Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение, шелушение и утраты красочного слоя, потемнение древесины в местах утраты красочного слоя, рассыхания, замятия и утраты древесины. На металлических элементах фиксируется утрата защитного красочного слоя и коррозия металла. Металлодекор представлен ограждением балкона. Состояние неудовлетворительное. В рамках визуального обследования отмечено: шелушение и утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла.

Линейные покрытия и водосточная система находятся в неудовлетворительном состоянии. К элементам водоотводной системы относятся: линейные покрытия горизонтальных профилированных тяг, подоконные отливы, водосточные трубы. В рамках визуального обследования отмечены: деформации нижних звеньев водосточных труб, шелушение красочных слоев и поверхностная коррозия металла, локальные деформации линейных покрытий.

10.4. Учетные сведения

Выявленный объект культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.12.2019 № 755-р.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Комитета

по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга № 264-рп от 01.04.2022.

Границы территории объекта культурного наследия утверждены распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 16.01.2020 № 2-р.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 21.08.2023 № КУВИ-001/2023-190837118 правообладателем здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, является ОАО «Киностудия «Ленфильм»», ИНН: 7813200545.

10.5. Анализ проектной документации

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования. (136.2/12.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136.2/12.22-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (136.2/12.22-ОЧ)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (136.2/12.22-ТО)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (136.2/12.22-НИ)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (136.2/12.22-КНИ)

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (136.2/12.22-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (136.2/12.22-АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (136.2/12.22-КР)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (136.2/12.22-ТР)

Подраздел 5. Проект организации реставрации (136.2/12.22-ПОР)

Подраздел 6. Дефектная ведомость (136.2/12.22-ДВ)

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация (136.2/12.22-ПР)

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- материалы фотофиксации;
- программа научно-исследовательских работ;
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия;
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для

современного использования;

- предварительные предложения по составу ремонтно-реставрационных работ;
- акт осмотра технического состояния;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136.2/12.22-ИИ)

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

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи (136.2/12.22-ОЧ)

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; сечения; план потолка портика; схема кровли; картограммы дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; схемы крылец; ведомость оконных заполнений и металлических решеток; ведомость дверных и воротных заполнений; дефектные ведомости фасадов.

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (136.2/12.22-ТО)

В томе содержатся результаты инженерно-технических исследований.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- основанием фундаментов здания служат супесь черная, песчанистая, с примесью органического вещества, пластичная и песок серый пылеватый. Фундаменты стен здания – ленточные сборные железобетонные, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;
- стены здания в целом, за некоторым исключением, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после проведения ремонтных работ;
- потолок портика по визуальному осмотру находится в работоспособном состоянии и пригоден к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ;
- конструкции балкона, в целом по визуальному осмотру, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ;
- крыльцо Кр-1 и крыльцо Кр-2 по визуальному осмотру, находятся в ограниченно-

- работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ;
- карнизный свес венчающего карниза выполнен из оцинкованной стали. Выявленные при визуальном освидетельствовании дефекты: незначительная деформация металла. Следов протечек в местах примыкания водосточных труб к фасадам не наблюдается. Карнизный свес и окрытие карнизного свеса находятся в удовлетворительном состоянии;
- Оконные заполнения выполнены из ПВХ. Дверные заполнения выполнены из металла, дерева. В ходе визуального обследования дефекты по оконным заполнениям не обнаружены, но отмечены дефекты отделочных слоев дверных заполнений. Общее состояние оконных заполнений удовлетворительное, общее состояние дверных заполнений неудовлетворительное.
- категория технического состояния здания: по ГОСТ 55567-2013 – III — неудовлетворительное состояние; по СП 22.13330.2016 – III - ограниченно работоспособное состояние.

В томе содержится фотофиксация; графические материалы; сводная ведомость дефектов и повреждений.

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (136.2/12.22-НИ)

В томе содержатся результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам.

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания оштукатурены поздним известково-цементным раствором, окрашены краской на синтетической основе. Оригинальных известковых растворов не обнаружено в следствии многочисленных ремонтных работ;
- тянутый декор выполнен поздним известково-цементным раствором, окрашен краской на синтетической основе;
- лепной декор выполнен из гипсового раствора, окрашен краской на синтетической основе. Капители колонн портика главного входа выполнены из декоративной каменной штукатурки, окрашены поздним красочным слоем на синтетической основе;
- оконные заполнения поздние, из ПВХ-профиля;
- дверные заполнения представлены несколькими типами: твердых пород древесины (дуб) под окраску и древесины хвойных пород (сосна) под окраску, металлическое позднее дверное заполнение с филленчатыми накладками (сосна) и дверной балконный блок из ПВХ;
- цоколь облицован поздними гладкими гранитными плитами;
- балконное ограждение выполнено из черного металла. Окрашено краской на битумной основе.

Штукатурная и красочная отделка

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируются поверхностные загрязнения, фрагментарные шелушения красочных слоев, утраты красочного и штукатурного

слоя, местами – сетки трещин на штукатурной отделке колонн и балясин. Разрушения данного вида отделки носят не сплошной, а фрагментарный характер.

Кирпичная кладка

На фасаде зафиксированы локальные утраты штукатурной отделки до основы – кирпичной кладки. В местах утрат штукатурной отделки наблюдается деструкция поверхности кирпича, выветривание шовного раствора. Силовых трещин, частичных и полных утрат кирпичей и прочих существенных дефектов не выявлено.

Лепной декор (порезка из иоников и листьев аканта, орнаментированные модульоны)

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируется его поверхностное загрязнение, загрязнение элементов пылеватыми и сажистыми частицами, фрагментарное шелушение и утраты красочных слоев, мелкие сколы отдельных элементов лепного декора.

Элементы декора, выполненные из каменной штукатурки (капители колонн, которые выполнены из декоративной каменной штукатурки)

Находятся в неудовлетворительном состоянии: загрязнение пылеватыми и сажистыми частицами, фрагментарное шелушение и утраты красочных слоев, мелкие сколы отдельных элементов декора.

Гранитные фасадные конструкции (крыльцо главного входа, поздняя облицовка цоколя гранитными плитами)

Характерны поверхностные загрязнения и формирование очагов биопоражений в местах регулярных намоканий, мелкие сколы, утраты шовного раствора.

Воротное заполнение

Находится в технически исправном состоянии. Фиксируется деструкция красочных слоев и потемнение древесины в местах утрат краски, замятия и рассыхание древесины.

Дверное заполнение из древесины твердых пород с разделкой под лак

Дверное заполнение главного входа деревянное, двупольное, филенчатое. Согласно лабораторным исследованиям выполнено из древесины хвойных пород. На момент обследования полностью окрашено, а не выполнено с разделкой под лак.

Фурнитура поздняя. Состояние неудовлетворительное. Фиксируются утраты красочного слоя, коррозия металла.

Металлическое дверное заполнение

Дверное заполнение второго входа позднее металлическое, обшито деревянными филенками из древесины хвойных пород. Состояние неудовлетворительное. Фиксируются загрязнения и утраты красочного слоя, замятия древесины на филенках, коррозия металла.

Металлодекор и изделия из металла (ограждение балкона и металлические элементы воротного заполнения)

Состояние неудовлетворительное. Наблюдаются шелушение и утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла.

Водоотводная фасадная система

Находится в неудовлетворительном состоянии: наблюдаются деформации отдельных элементов, шелушение и утраты красочных слоев, поверхностная коррозия металла.

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований (136.2/12.22-КНИ)

В томе содержатся результаты проведенных комплексных научных исследований.

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (136.2/12.22-ПЗ)

Проектом предусмотрены следующие решения:

Архитектурные решения (по Главному фасаду)

Предварительные работы:

- установка металлических инвентарных строительных лесов, монтаж фасадной сетки, разбираются по окончании работ;
- вывешивание инженерного оборудования и сетей на время производства работ с последующим монтажом.

Демонтажные работы по Главному фасаду:

- демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы);
- демонтаж металлических вентиляционных решеток;
- демонтаж поздней облицовки цоколя гранитными плитами;
- демонтаж вывесок, наружной рекламы;
- демонтаж и обратная установка информационных табличек, в том числе металлических букв «Ленфильм».

Монтажные работы по Главному фасаду:

- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы), материал – сталь, отделка – порошковая окраска в заводских условиях;
- укладка существующей проводки в металлические лотки с порошковой окраской в цвет фасада в заводских условиях;
- замена покрытия площадки балкона Б-1 (замена цементно-песчаной стяжки и устройство конструкции наливного пола);
- замена металлических вентиляционных решеток (материал – алюминий, окраска порошковой краской в заводских условиях).

Ремонтно-реставрационные работы по Главному фасаду:

- ремонтно-реставрационные работы по оштукатуренным поверхностям фасада;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основы;
- ремонтно-реставрационные работы по профилированному и штукатурному декору фасада (тянутый декор, руст, оштукатуренные балясины);
- ремонтно-реставрационные работы по архитектурному декору из каменной штукатурки (капители колонн портика главного входа);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- ремонтно-реставрационные работы по стереобату на три ступени портика главного входа, выполненному из натуральных гранитных блоков;

- ремонтно-реставрационные работы по столярному дверному заполнению главного входа, выполненному из твердых пород древесины (дуб) с разделкой под лак;
- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору и изделиям из черного металла (ограждение балкона);
- замена поздней гранитной облицовки цоколя на натуральный камень – Путиловский известняк.

Ремонтные работы (поздние элементы) по Главному фасаду:

- ремонт воротного столярного заполнения, выполненного из хвойных пород древесины с разделкой под окраску (сосна);
- ремонт позднего металлического дверного заполнения с филенчатыми накладками.

Одноэтажная пристройка в осях «В'»-«Г», «1'»-«1''»:

- ремонт оштукатуренных поверхностей;
- ремонт кирпичной кладки на участках, расчищенных от разрушенного штукатурного слоя;
- замена металлических вентиляционных решеток;
- облицовка цоколя из натурального камня – Путиловского известняка;
- замена кровельного покрытия пристройки (материал – сталь, порошковая окраска в заводских условиях).

Бетонное крыльцо Кр-2 в осях «В»-«Г», «1»-«2»:

- ремонт цельных ступеней крыльца из мозаичного бетона «тераццо»;
- ремонт площадки и подпорных стенок ступеней крыльца (замена цементно-песчаной стяжки площадки крыльца и устройство конструкции наливного пола, отделка торцов площадки крыльца и подпорных стенок ступеней декоративной терразитовой штукатуркой).

Конструктивные решения (по Главному фасаду)

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по наружному контуру стен с последующим восстановлением отмостки из асфальтобетона;
- инъектирование кирпичной кладки, поврежденной трещинами толщиной 1-3 мм раствором и усиление стальными спиралевидными анкерами;
- зачеканка трещин в кирпичной кладке шириной раскрытия до 1 мм (предусмотрено дополнительное освидетельствование на наличие трещин в кирпичной кладке по результатам очистки от разрушенного штукатурного слоя во время производства работ).

Подраздел 2. Архитектурные решения (136.2/12.22-АР)

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

В томе содержатся следующие чертежи: схемы фасадов в осях; сечения; план потолка портика; схема кровли; картограммы дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; схемы крылец; ведомость оконных заполнений; ведомость решеток; ведомость дверных и воротных заполнений; схема устройства водосточной трубы; схема примыкания линейно-

го окрытия подоконного карниза; узлы; цветовое решение главного фасада; ведомость демонтажных работ; ведомости объемов работ по ремонту и реставрации фасадов.

Подраздел 3. Конструктивные решения (136.2/12.22-КР)

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

В томе содержатся следующие чертежи: по устройству гидроизоляции и восстановлению отмостки, ремонт трещин, мероприятия по инъектированию, спецификации, узлы, ведомость объемов работ.

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации (136.2/12.22-ТР)

В томе содержатся технологические рекомендации по ремонту и реставрации:

- методические рекомендации по расчистке штукатурной отделки фасадов;
- методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки;
- методические рекомендации по реставрации штукатурки фасадов в зонах с ее удовлетворительной сохранностью;
- методические рекомендации по реставрации штукатурных элементов архитектурного декора;
- методические рекомендации по окраске фасадов здания по силикатной программе;
- методические рекомендации по реставрации лепного декора;
- методические рекомендации по окраске лепного и архитектурного декора по силиконовой программе;
- методические рекомендации реставрации элементов декора, выполненных из каменной штукатурки;
- методические рекомендации по реставрации элементов из гранита;
- методические рекомендации по ремонту деревянных столярных заполнений;
- методические рекомендации по реставрации столярных заполнений, выполненных из твердых пород древесины с разделкой под лак;
- методические рекомендации по реставрации и ремонту металлодекора и изделий из черного металла;
- методические рекомендации по замене, ремонту и окраске водосточных труб, линейных окрытий, подоконных отливов.

Подраздел 5. Проект организации реставрации (136.2/12.22-ПОР)

Организация работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А.

Подраздел 6. Дефектная ведомость (136.2/12.22-ДВ)

В томе содержатся дефектные ведомости по ремонту и реставрации.

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

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

11.1. Список использованных источников и литературы:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.101-2020 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.
6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. Архив КГИОП.
9. ЦГИА СПб.
10. ЦГАКФФД СПб.
11. РГИА.
12. С.В. Алексеева, А.Г. Владимирович, А.Д. Ерофеев и др. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика. 2-е изд., перераб. и доп. // СПб.: Лик, 1997.
13. К.С. Горбачевич, Е.П. Хабло. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов в Ленинграде. // Л.: Лениздат, 1967.
14. В.А. Витязева, Кириков Б. М. Ленинград путеводитель. Второе издание. // Л.: Лениздат, 1986.
15. Алянский Ю. Л. Увеселительные заведения старого Петербурга. // СПб., Аврора-Стройиздат, 2003.
16. Весь Санкт-Петербург на 1897 год. Отд. III. 1902. 1903. 1908.
17. В.Д. Привалов. Каменноостровский проспект // СПб.: 2003.
18. Н.И. Цылов. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов // СПб, 1849.
19. Б.М. Кириков. Архитектура петербургского модерна. Общественные здания // СПб.: Коло, 2017.

20. С.И. Аллер. Указатель жилищ и зданий в С.- Петербурге, или адресная книга // СПб., 1822.
21. А.А. Иванов. Дома и люди: из истории петербургских особняков // СПб.: Центрполиграф, 2011.
22. А. Н. Поздняков Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014 // СПб.: Киностудия «КиноМельница», 2014.

12. Обоснования вывода экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с массивным портиком композитного ордера и треугольным фронтоном; балюстрадное ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки; крыша – исторические габариты, конфигурация и высотные отметки;
- конструктивная система: наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах – местоположение, конфигурация, габариты; кессонированное перекрытие прямоугольного портика главного фасада;
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики: оформление глав-

ного фасада здания: тип материала отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной окрашенной штукатурки, руст; оформление прямоугольного портика с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера: стереобат на три ступени портика – местоположение, конфигурация, габариты, материал (гранит); венчающий карниз и треугольный фронтон оформлены лепными порезками иоников, листьями аканта и орнаментированными дентикулами; угловые пилястры композитного ордера на уровень 1-4-го этажей; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, «венцианского окна» с прямоугольным балконом над главным входом), габариты; оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурный руст, прямоугольные ниши в подоконном пространстве; оформление оконных проемов 2-го этажа - штукатурный руст; оформление «венцианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник; ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); две полуциркульные ниши фланкируют «венцианское окно», оформление – штукатурный профильный наличник, круглые ниши в завершении; дверной проема – местоположение (в помещение 1-Н (48), конфигурация (прямоугольный), габариты; оформление дверного проема – перспективный штукатурный наличник с профилем в виде портика; заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция и тип (двуполое, глухое, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (дверное полотно разбито на три филенки, квадратной формы с профилированными калевками; фрамуга остеклена, разделена на две части, квадратными филенками, аналогичными по оформлению дверного полотна); подоконная тяга 2-го этажа с профилем и гладким фризом; подоконная тяга 4-го этажа с профилем и гладким фризом; венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса; аттиковая балюстрада из фигурных балясин.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования (в границах Главного фасада):

- демонтажные работы (демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом; демонтаж металлических вентиляционных решеток; демонтаж поздней облицовки цоколя гранитными плитами; демонтаж кровельного покрытия одноэтажной пристройки в осях «В'»-«Г», «1'»-«1''»; демонтаж вывесок, наружной рекламы; демонтаж и обратная установка информационных табличек, в том числе металлических букв «Ленфильм»);
- монтажные работы (замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); устройство гидроизоляции фундаментов с последующем восстановлением отмостки; укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада; замена покрытия площадки балкона; замена кровельного покрытия поздней одноэтажной пристройки в осях «В'»-«Г»,

«1'»-«1''»);

- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по фактурной штукатурной поверхности стен (плоскость фасада портика в уровне 2-4 этажа);
- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов);
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основы;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному гипсовому декору;
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору из каменной штукатурки (капители колонн);
- замена облицовки цоколя на натуральный камень – Путиловский известняк;
- ремонтно-реставрационные работы по стереобату на три ступени портика главного входа, выполненному из натуральных гранитных блоков;
- ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям;
- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балкона);
- ремонт позднего металлического дверного заполнения;
- замена металлических вентиляционных решеток;
- ремонт позднего воротного заполнения;
- ремонт позднего бетонного крыльца в осях «В»-«Г», «1»-«2»;
- ремонт поздней одноэтажной пристройки в осях «В'»-«Г», «1'»-«1''».

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

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-3290/22 от 01.02.2023, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» Подраздел 1. Исходно-разрешительная доку-

ментация. Фотофиксация (136.2/12.22-ПР) представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации для выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» от 02.03.2023 (далее – Акт влияния «Главное здание»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Демонтажные работы:

- демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы);
- демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом;
- демонтаж металлических вентиляционных решеток;
- демонтаж поздней облицовки цоколя гранитными плитами;
- демонтаж кровельного покрытия одноэтажной пристройки в осях «В'»-«Г», «1'»-«1''»;
- демонтаж вывесок, наружной рекламы;
- демонтаж и обратная установка информационных табличек, в том числе металлических букв «Ленфильм».

Монтажные работы:

- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные покрытия, водосточные трубы);
- устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением отмостки;
- укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада;
- замена покрытия площадки балкона; замена кровельного покрытия поздней одноэтажной пристройки в осях «В'»-«Г», «1'»-«1''»).

Ремонтно-реставрационные работы:

- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по фактурной штукатурной поверхности стен (плоскость фасада портика в уровне 2-4 этажа);
- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов);
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основы;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному гипсовому декору;
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору из каменной штукатурки

(капители колонн);

- замена облицовки цоколя на натуральный камень – Путиловский известняк;
- ремонтно-реставрационные работы по стереобату на три ступени портика главного входа, выполненному из натуральных гранитных блоков;
- ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям;
- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балкона);
- ремонт позднего металлического дверного заполнения;
- замена металлических вентиляционных решеток;
- ремонт позднего воротного заполнения;
- ремонт позднего бетонного крыльца в осях «В»-«Г», «1»-«2»;
- ремонт поздней одноэтажной пристройки в осях «В'»-«Г», «1'»-«1''».

При проведении работ, указанных в Акте влияния «Главное здание»:

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

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния «Главное здание» работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

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

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставра-

ции части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации части фасада, приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2023 г. (шифр 136.2/12.22), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

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

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

20 декабря 2023 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Лавриновский М.С.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Курленьиз Г.А.)

Ответственный секретарь

Лавриновский М.С.

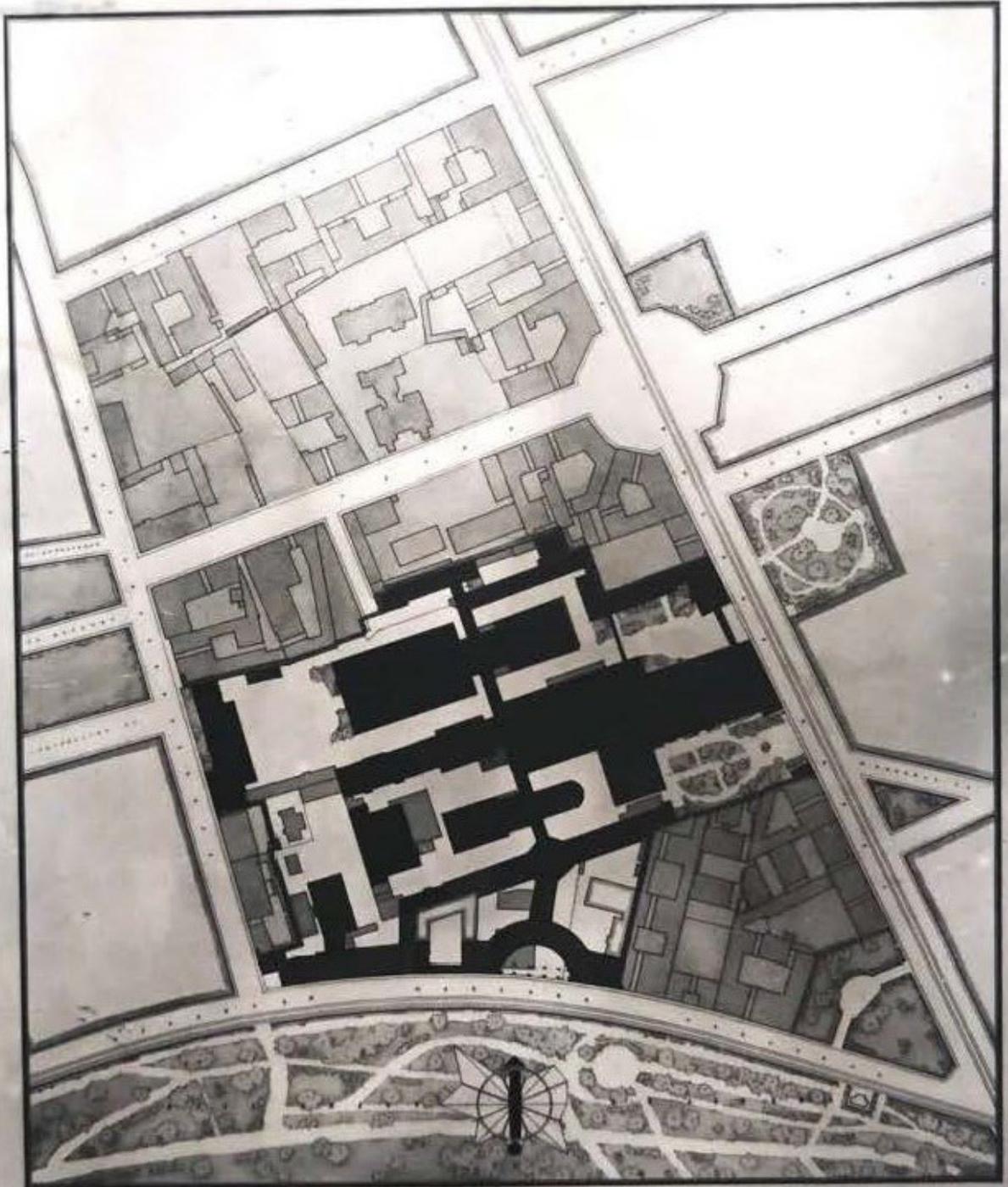
Приложение №1
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Главное здание киностудии
«Ленфильм» (с садом)», по адресу: г.
Санкт-Петербург, Каменноостровский
пр., д. 10, лит. А

Историческая иконография

Перечень исторической иконографии

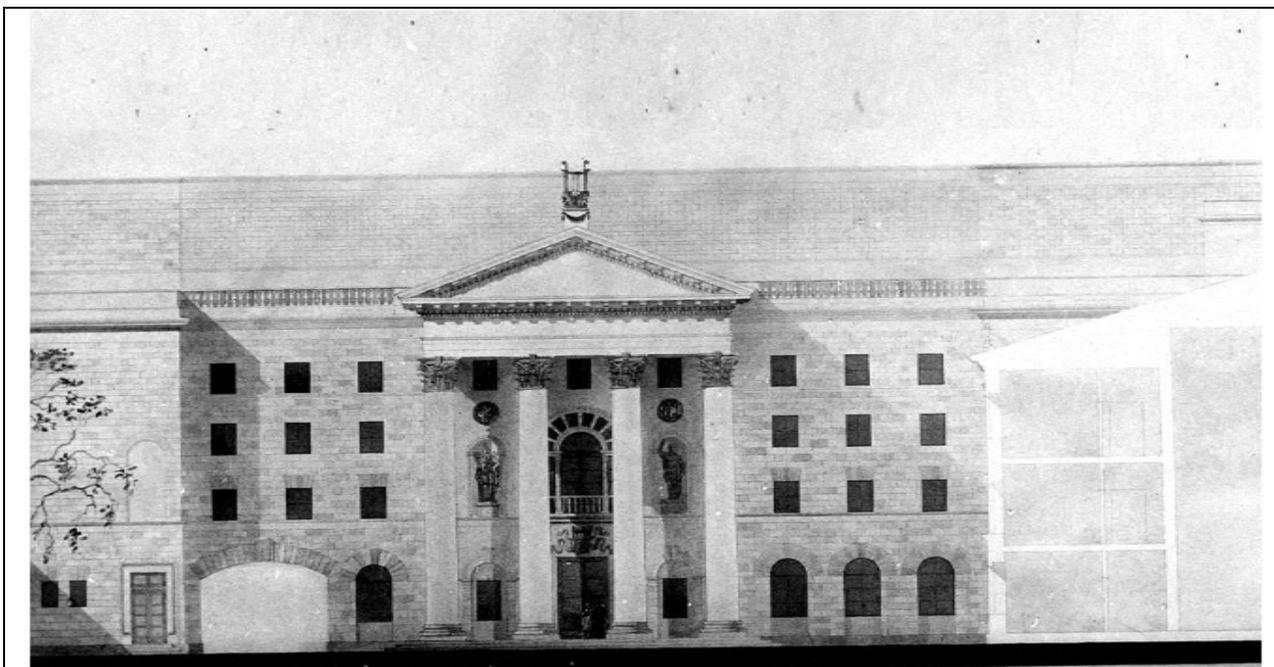
1. Ситуационный план участка ленинградской кинофабрики «Ленфильм» (проект), 1935. ЦГАКФФД СПб. Гр 54345
2. Главное здание киностудии «Ленфильм». Главный фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952
3. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1962 г.
4. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1966 г.
5. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1967 г.
6. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1978 г.
7. Главное здание киностудии «Ленфильм» с садом, фото 1994 г.
8. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 2012 г.

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



МАСШТАБ 1:1000

1. Ситуационный план участка ленинградской кинофабрики «Ленфильм» (проект), 1935.
ЦГАКФФД СПб. Гр 54345



2. Главное здание киностудии «Ленфильм». Главный фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952



3. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1962 г.



4. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1966 г.



5. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1967 г.



pastvu.com/1604457 uploaded by dalex967

6. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1978 г.



pastvu.com/899431 uploaded by sergey_pitersky

7. Главное здание киностудии «Ленфильм» с садом, фото 1994 г.



8. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 2012 г.

Приложение №2
к Акту государственной историко-
культурной экспертизы
проектной документации на
проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного
наследия «Главное здание киностудии
«Ленфильм» (с садом)», по адресу: г.
Санкт-Петербург, Каменноостровский
пр., д. 10, лит. А

**ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Перечень фотофиксации

1. Общий вид главного фасада
2. Общий вид главного фасада
3. Общий вид главного фасада
4. Фрагмент главного фасада
5. Фрагмент главного фасада
6. Общий вид портика
7. Общий вид портика
8. Фрагмент главного фасада с поздней пристройкой



Фото №:	1
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Наименование ОКН:	«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»
Аннотация:	Общий вид главного фасада
Дата съемки:	24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	2
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Наименование ОКН:	«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»
Аннотация:	Общий вид главного фасада
Дата съемки:	24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

3

Адрес:

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

Наименование ОКН:

«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»

Аннотация:

Общий вид главного фасада

Дата съемки:

24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	4
Адрес:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Наименование ОКН:	«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»
Аннотация:	Фрагмент главного фасада
Дата съемки:	24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

5

Адрес:

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

Наименование ОКН:

«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»

Аннотация:

Фрагмент главного фасада

Дата съемки:

24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

6

Адрес:

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

Наименование ОКН:

«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»

Аннотация:

Общий вид портика

Дата съемки:

24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

7

Адрес:

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

Наименование ОКН:

«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»

Аннотация:

Общий вид портика

Дата съемки:

24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)

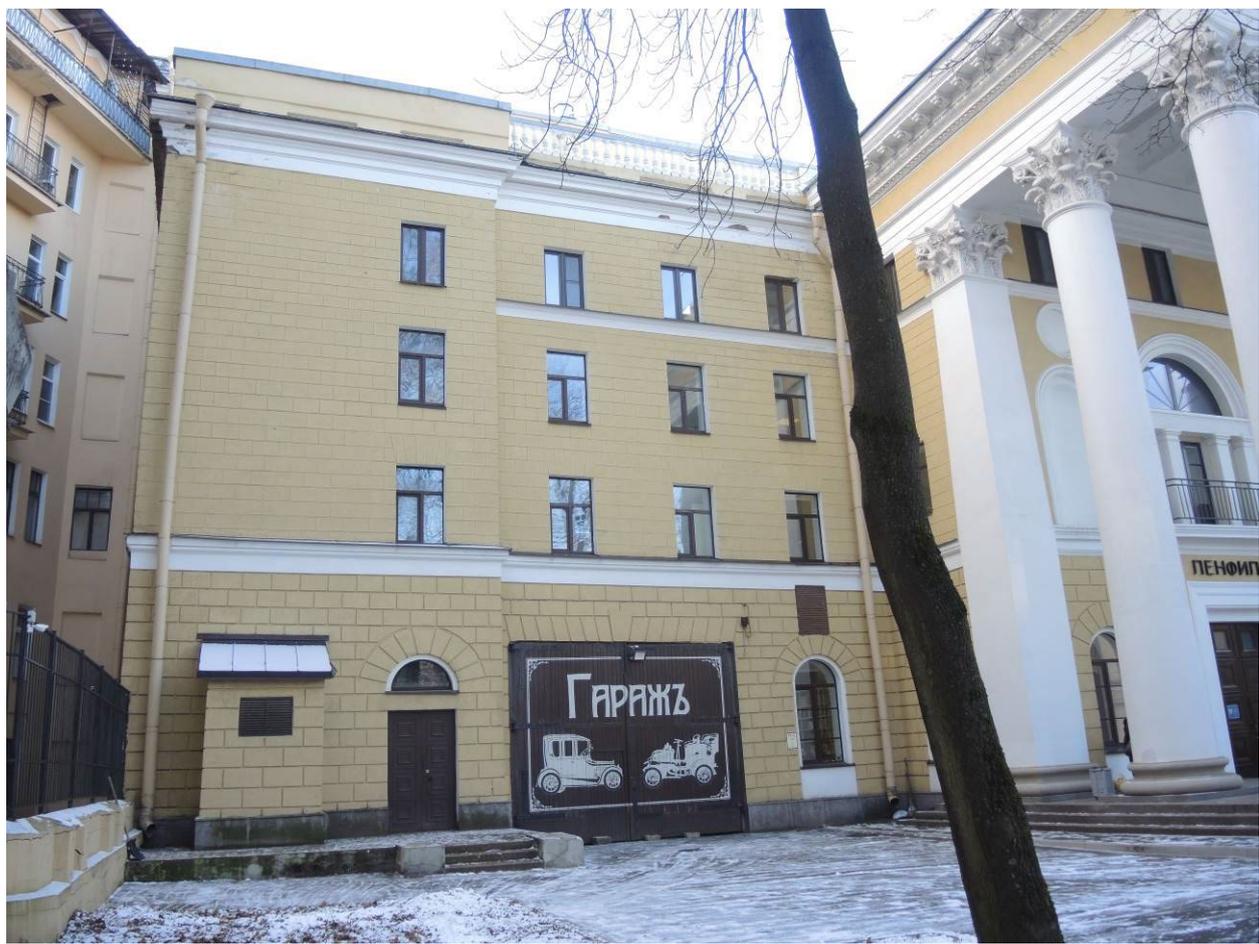


Фото №:

8

Адрес:

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

Наименование ОКН:

«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»

Аннотация:

Фрагмент главного фасада с поздней пристройкой

Дата съемки:

24 ноября 2023 г. (Курленьиз Г.А.)

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №14/22-тз

Выполнение проекта реставрации (ремонта) и приспособления части фасада выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом), Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» и Доходный дом» (далее по тексту – ОКН) части здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10, лит. А

№ п/п	Перечень требований	Содержание требований
Общие данные		
1.	Наименование объекта	Отдельно стоящее здание расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10. Лит.А
2.	Место расположения и производства работ	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А В границах: В осях (по часовой стрелке) 8 -1; А –Г; 1 -8; Т – Ж. см. приложение «Лит А-Зона проектирования»
3.	Основание для выполнения работ	Договор, по результатам закупочной процедуры.
4.	Заказчик	АО «Ленфильм»
5.	Подрядчик	По результатам закупочной процедуры.
6.	Вид услуг	1. Выполнение обследования фасада и инженерных сетей, расположенных на фасаде. 2.Выполнение научно-исследовательских работ. 3.Выполнение «Комплексных научных исследований». 4.Разработка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН здание по адресу: Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А в части ремонта и реставрации фасада части здания (см. Приложение «Лит А-Зона проектирования». 5.Прохождение и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
7.	Функциональное назначение объекта	Объект капитального строительства. (объект производственного назначения).
8.	Источник финансирования	Собственные средства АО «Ленфильм».
9.	Срок оказания услуг	Не более 210 рабочих дней
10.	Состав услуги	1. Получение письменного разрешения и задания, на проведение всех указанных в ТЗ работ, выданного КГИОП (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга). 2. Предварительные работы. 2.1. Программа научно-исследовательских работ. 2.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований ОКН. 2.3. Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования. (организация дополнительных оконных проемов) 2.4 Фото фиксация.

		<p>2.5. Подготовка Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.</p> <p>3. Комплексные научные исследования.</p> <p>3.1. Историко-архивные и библиографические исследования.</p> <p>3.2. Натурные исследования, проводимые в рамках отдельных разделов комплексных научных исследований, включая: обмерные чертежи, акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов объекта.</p> <p>3.3. Инженерно-технические и инженерно-технологические исследования (с учетом лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов) с обязательным восстановлением поврежденных элементов.</p> <p>4. Проект реставрации фасада в составе:</p> <p>4.1. Пояснительной записки.</p> <p>4.2. Архитектурные и конструктивные решения, согласованные с Заказчиком. Решения по выполнению гидроизоляции фундамента, организации отмостки.</p> <p>4.3. Проектно-сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.</p> <p>4.4. Проект производства работ (ППР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.</p> <p>4.5. Проект организации работ (ПОР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.</p> <p>4.6. Технологические рекомендации.</p> <p>4.7. Положительное заключение Государственной историко-культурной экспертизы (далее ГИКЭ) проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН.</p> <p>4.8. Выполнение всех необходимых согласований и получение разрешений для выполнения данного вида работ в соответствии с действующим законодательством РФ.</p>
11.	Исходные данные для выполнения работ	<p>Заказчиком предоставляются следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Обмерочные чертежи здания; - Технический паспорт здания. - Распоряжение №298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)» - Схема «Зона проектирования»
12.	Требования к качеству	<p>Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»

		<ul style="list-style-type: none"> - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 11.08.2021) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН - Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». - СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» - Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 01.07.2022) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» - В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.
13.	Порядок передачи документации	<p>1. Результат работ в виде результатов обследования, проекта реставрации и приспособления, передается Заказчику: на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf.</p> <p>2. Заключение экспертизы ГИКЭ</p> <p>3. Заключение экспертизы ПСД</p>
14.	Обучение персонала	Не требуется
15.	Требования к объему и сроку предоставляемых гарантий	Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН г. Санкт –Петербург.
16.	Период заключения договора	2022 –2023г.
17.	Срок действия договора	До 31.12.2023г. или до полного выполнения всех обязательств по договору.

Генеральный директор
АО «Ленфильм»

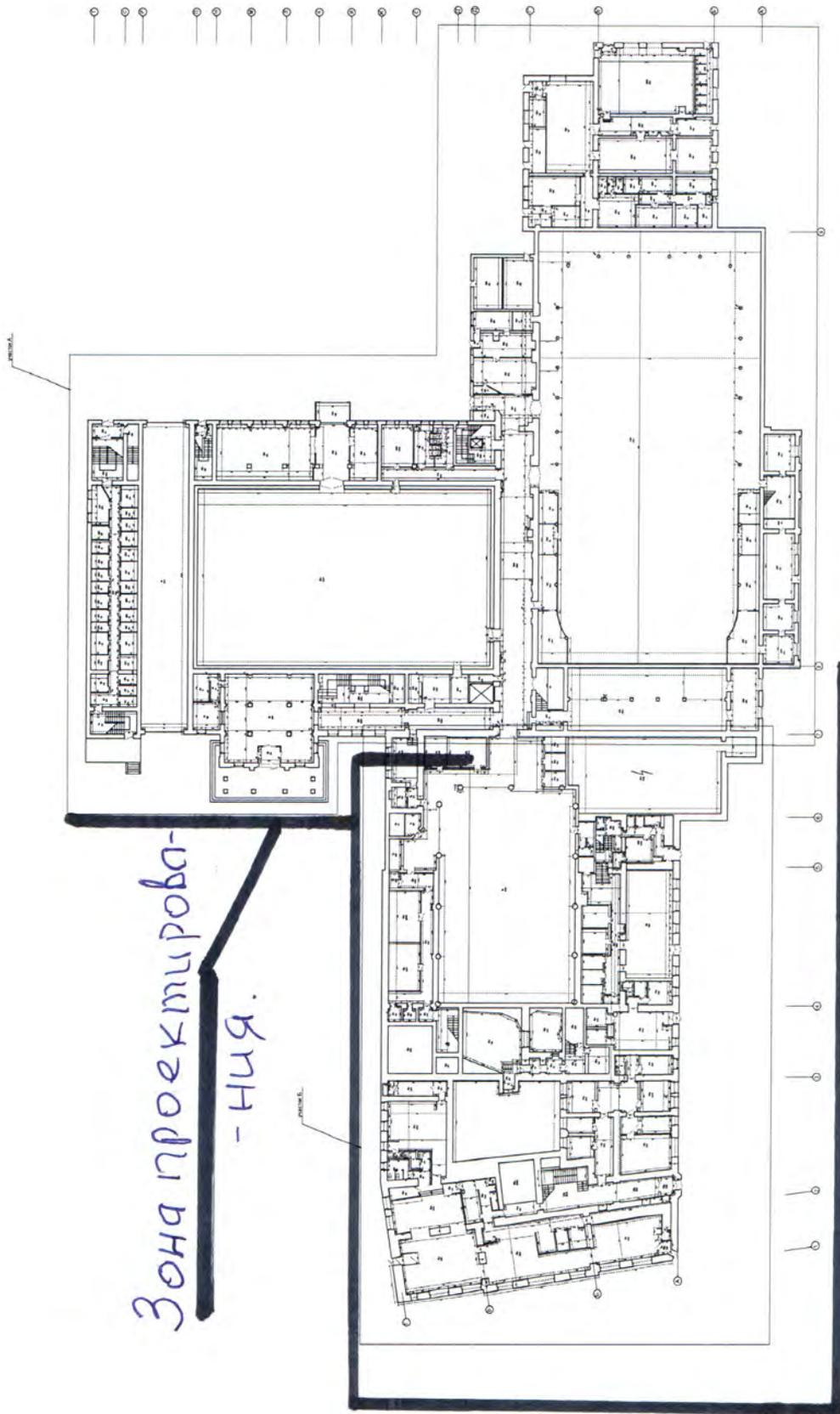
Генеральный директор
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Подписано ЭЦП/Щербаков Ф.Н.

Подписано ЭЦП/Бедарев С.С.

Обмерный чертеж здания по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, Лит. А

1 этаж hcp=3.0 м Масштаб 1:400



Зона проектирования
- НЦЯ.

Имя		№		Лист		№	
ООО АР ПР/ГЗ - СН - 1							
Проектная организация: ООО АР ПР/ГЗ - СН - 1 Санкт-Петербург, 800-524-1111 Юридический адрес: Ленинградская область, г. Санкт-Петербург, ОУД «Колтуново-Слободское» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ломоносовский проспект, д. 10							
Имя	Возраст	Лист	№ блок	Подп.	Дат.	Лист	№
Грип	Колов	Р	1	В			
Исполнит.	Работав	Лист					
Оформлен		Лист					
Проектировщик	Сметчик	Обмерные чертежи		Главный инженер: Гриванский корпус, Литера А		ООО "Солес Групп" г. Санкт-Петербург	
Имя	Возраст	Лист	№ блок	Подп.	Дат.	Лист	№

Примечания:
1. Данный чертеж рассматривать совместно с лр-2

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №14/22-гз

Выполнение проекта реставрации (ремонта) и приспособления части фасада выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом), Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» и Доходный дом» (далее по тексту – ОКН) части здания по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.10, лит. А

№ п/п	Перечень требований	Содержание требований
Общие данные		
1.	Наименование объекта	Отдельно стоящее здание расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10. Лит.А
2.	Место расположения и производства работ	Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А В границах: В осях (по часовой стрелке) 7 -1; А -Г; 1 -7; Т -Ж. см. приложение «Лит А-Зона проектирования»
3.	Основание для выполнения работ	Договор, по результатам закупочной процедуры.
4.	Заказчик	АО «Ленфильм»
5.	Подрядчик	По результатам закупочной процедуры.
6.	Вид услуг	1. Выполнение обследования фасада и инженерных сетей расположенных на фасаде. 2. Выполнение научно-исследовательских работ. 3. Выполнение «Комплексных научных исследований». 4. Разработка проектной документации по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН здание по адресу: Каменноостровский проспект, д. 10. Лит.А в части ремонта и реставрации фасада части здания(см. Приложение «Лит А-Зона проектирования». 5. Прохождение и положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации
7.	Функциональное назначение объекта	Объект капитального строительства. (объект производственного назначения).
8.	Источник финансирования	Собственные средства АО «Ленфильм».
9.	Срок оказания услуг	Не более 210 раб. дней
10.	Состав услуги	1. Получение письменного разрешения и задания, на

проведение всех указанных в ТЗ работ, выданного КГИОП (Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга).

2. Предварительные работы.
 - 2.1. Программа научно-исследовательских работ.
 - 2.2. План мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований ОКН.
 - 2.3. Заключение о возможности приспособления ОКН для современного использования. (организация дополнительных оконных проемов)
 - 2.4. Фото фиксация.
 - 2.5. Подготовка Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
3. Комплексные научные исследования.
 - 3.1. Историко-архивные и библиографические исследования.
 - 3.2. Натурные исследования, проводимые в рамках отдельных разделов комплексных научных исследований, включая: обмерные чертежи, акты исследований по зондажам, шурфам, вскрытиям конструкций с установлением первоначальных элементов и материалов объекта.
 - 3.3. Инженерно-технические и инженерно-технологические исследования (с учетом лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов) с обязательным восстановлением поврежденных элементов.
4. Проект реставрации фасада в составе:
 - 4.1. Пояснительной записки.
 - 4.2. Архитектурные и конструктивные решения, согласованные с Заказчиком. Решения по выполнению гидроизоляции фундамента, организации отмостки.
 - 4.3. Проектно сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.
 - 4.4. Проект производства работ (ППР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.
 - 4.5. Проект организации работ (ПОР) - комплекс проектных документов, определяющих порядок выполнения работ при возведении отдельных конструктивных элементов, здания и сооружения в целом и обеспечения их ресурсами.
 - 4.6. Технологические рекомендации.
5. Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по сохранению и приспособлению для современного использования ОКН.
6. Выполнение всех необходимых согласований и получение разрешений для выполнения данного вида

		работ в соответствии с действующим законодательством РФ.
11.	Исходные данные для выполнения работ	Заказчиком предоставляются следующие документы: <ul style="list-style-type: none"> - Обмерочные чертежи здания; - Технический паспорт здания. - Распоряжение №298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)» - Схема «Зона проектирования»
12.	Требования к качеству	Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями: <ul style="list-style-type: none"> - ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры» - ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 11.08.2021) "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе" - Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» - Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН - Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». - СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» - Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Градостроительный кодекс Российской Федерации» - В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.
13.	Порядок передачи документации	1.Результат работ в виде результатов обследования, проекта реставрации и приспособления, передается Заказчику: на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf. 2.Заключение экспертизы ГИКЭ 3.Заключение экспертизы ПСД
14.	Обучение персонала	Не требуется
15.	Требования к объему и сроку предоставляемых гарантий	Положительное заключение экспертизы ГИКЭ проектной документации на проведение работ по

		сохранению и приспособлению для современного использования ОКН г. Санкт – Петербург.
16.	Период заключения договора	2022 -2023г.
17.	Срок действия договора	До 31.12.2023г. или до полного выполнения всех обязательств по договору.

Заказчик:

Генеральный директор
АО «Ленфильм»



/Щербаков Ф.Н. /

Исполнитель:

Генеральный директор
ООО «Градпроект»



/ Бедарев С.А. /



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.04.2022

№ 264-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, согласно приложению к распоряжению.

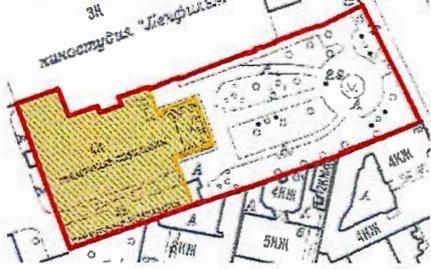
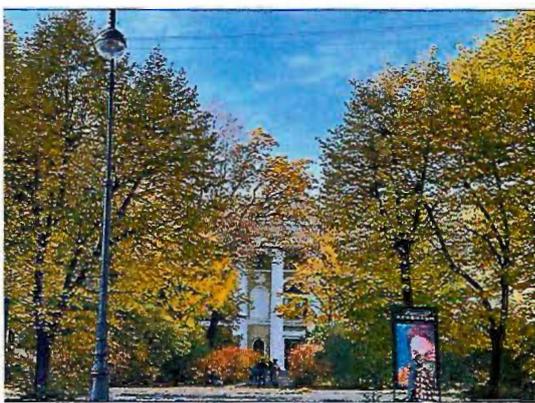
2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

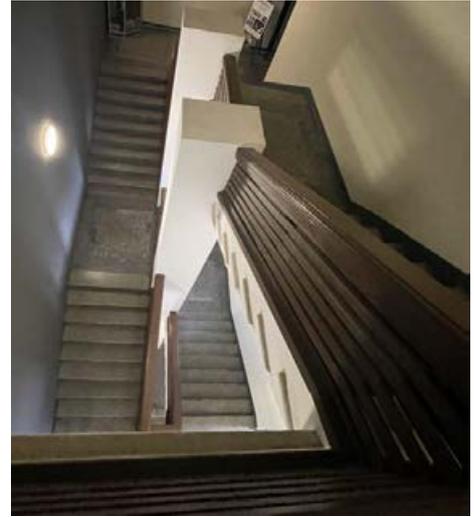
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>объемно-планировочное решение объекта, состоящее из здания киностудии «Ленфильм» и сада.</p>	   

I. Главное здание киностудии «Ленфильм»

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация четырёхэтажного прямоугольного в плане здания с массивным портиком композитного ордера и треугольным фронтоном;</p> <p>балюстрадное ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация и высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>кессонированное перекрытие прямоугольного портика главного фасада;</p> <p>лестница – местоположение (помещения 1-Н (135, 136, 327, 368), конфигурация и тип (маршевая на двух центральных опорных столбах, косоурах), габариты, материал (бетон);</p>	  

ограждение лестницы – тип материала (дерево), рисунок (горизонтальные балки);



лестница – местоположение (помещения 1-Н (17, 140, 285, 372), конфигурация и тип (двухмаршевая, на косоурах), габариты;



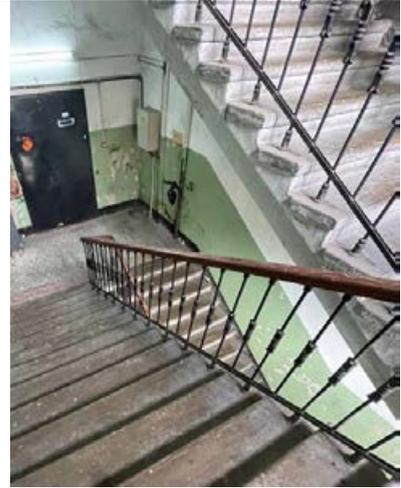
ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);



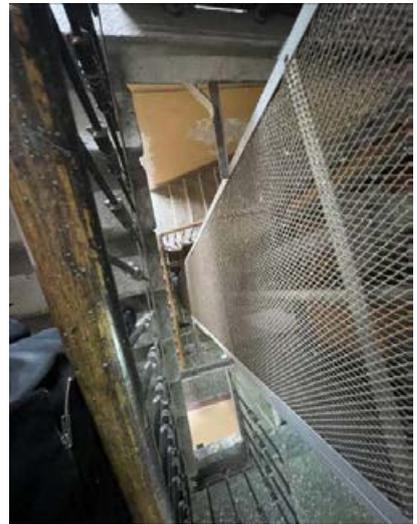
лестница – местоположение (помещения 1-Н (31, 152, 306, 374), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;



ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);



лестница – местоположение (60, 169, 321, 389), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;



ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);

кессонированное перекрытие вестибюля на круглых колоннах помещение 1-Н (49);



кессонированное перекрытие на квадратных пилонах помещения 1-Н (137).



3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений:</p> <p>помещение вестибюля 1-Н (49);</p> <p>помещение 1-Н (137).</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики:</p> <p>оформление главного фасада здания:</p> <p>тип материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной окрашенной штукатурки, руст;</p> <p>оформление прямоугольного портика с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера:</p>	 

стереобат на три ступени портика – местоположение, конфигурация, габариты, материал (гранит),



венчающий карниз и треугольный фронтон оформлены лепными порезками иоников, листьями аканта и орнаментированными дентикулами;



угловые пилястры композитного ордера на уровень 1-4-го этажей;



исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, «венетианского окна» с прямоугольным балконом над главным входом), габариты;



оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурный руст, прямоугольные ниши в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурный руст;



оформление «венцианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник;



ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки);

две полуциркульных ниши фланкируют «венцианское окно», оформление – штукатурный профильный наличник, круглые ниши в завершении;

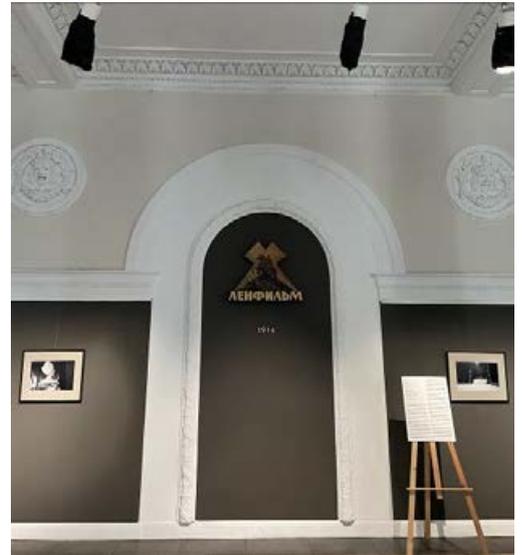


	<p>дверной проема – местоположение (в помещении 1-Н (48), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – перспективный штукатурный наличник с профилем в виде портика;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция и тип (двулоное, глухое, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (дверное полотно разбито на три филенки, квадратной формы с профилированными калевками; фрамуга остеклена, разделена на две части, квадратными филенка, аналогичными по оформлению дверного полотна);</p> <p>подоконная тяга 2-го этажа с профилем и гладким фризом;</p> <p>подоконная тяга 4-го этажа с профилем и гладким фризом;</p> <p>венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса;</p> <p>аттиковая балюстрада из фигурных балясин;</p> <p>оформление дворового фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>оформление помещения 1-Н (49):</p> <p>объемно-пространственное решение помещения с четырьмя стилизованными колоннами с иониками;</p>	

оформление кессонированного потолка – ребра потолка оформлены порезками растительного рисунка; зеркала кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус;



оформление стен – профилированные архивольты с порезками листового рисунка, полуциркулярные ниши, лепные театральные маски;

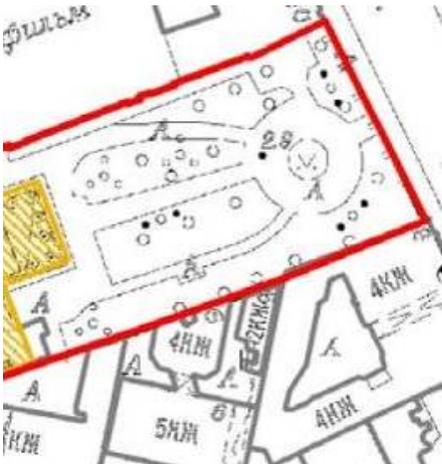


оформление помещения 1-Н (137):

оформление кессонированного потолка - ребра потолка оформлены профилированными тягами; поле кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус.



II. Сад

1	<p>Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решения:</p>	<p>местоположение (между домами 8 и 10 по Каменноостровскому проспекту) и конфигурация (прямоугольный в плане участок), габариты;</p> <p>объемно-пространственная композиция сада:</p> <p>местоположение исторического входа;</p> <p>планировка смешенного типа: сочетание центральной регулярной аллеи с пейзажной дорожкой;</p> <p>сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами деревьев и клумбой на центральной аллее;</p> <p>рельеф территории ровный;</p> <p>газоны обыкновенные;</p> <p>внутренние визуальные связи ландшафтных композиций с главным зданием киностудии «Ленфильм»;</p> <p>внешние визуальные связи со стороны Каменноостровского проспекта и Малой Посадской улице.</p>	   
---	--	---	---

			
2	Зеленые насаждения:	<p>видовой состав деревьев – липа мелколистная, клен остролистный, дуб черешчатый, ясень, береза пушистая;</p> <p>кустарники – сирень обыкновенная, кизильник блестящий.</p>	 



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

окуд

№ 2-р

16.07.2020

**Об утверждении границ территории
выявленного объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)»**

В соответствии со статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

2.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

2.3. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

2.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

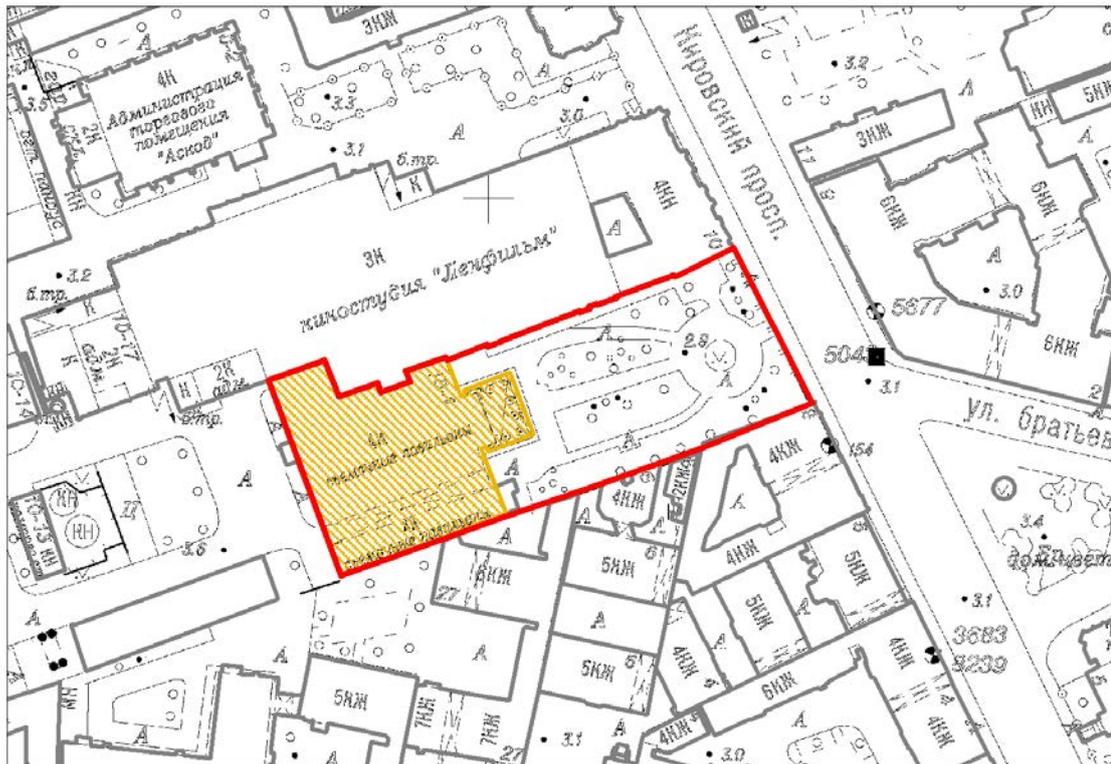
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, overlapping strokes.

С.В. Макаров

от 16.01.2020 № 2-р

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)»,
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

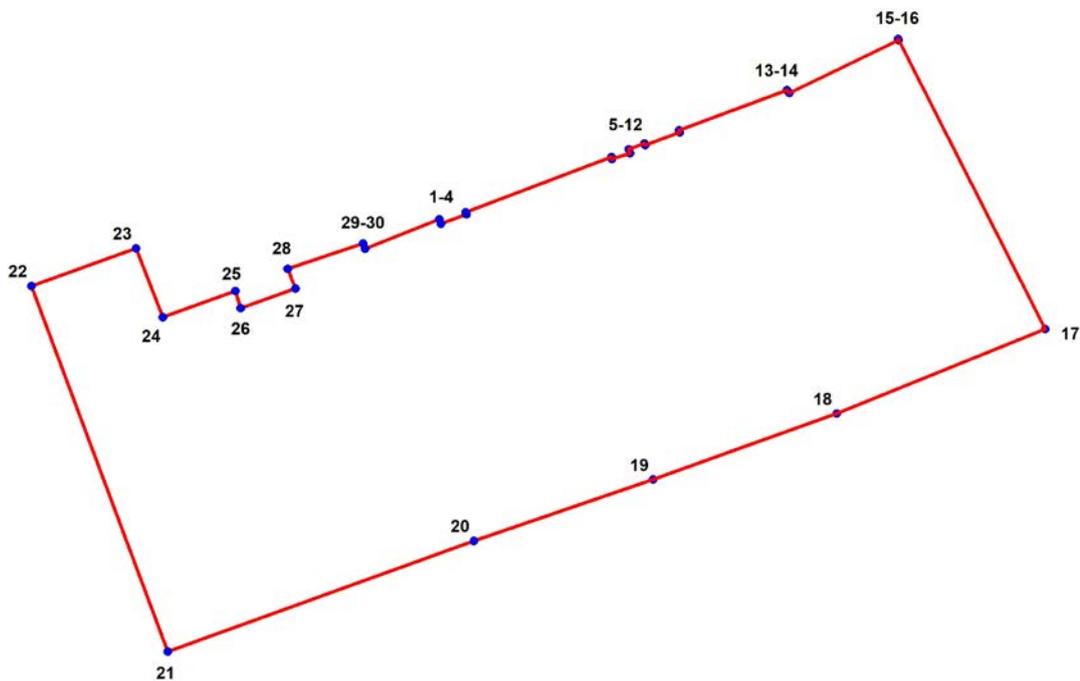


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- **1** Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	96765,24	113799,56
2.	96764,65	113799,77
3.	96765,86	113802,98
4.	96766,10	113802,89
5.	96773,15	113821,30
6.	96772,89	113821,39
7.	96773,64	113823,67
8.	96774,14	113823,48
9.	96774,89	113825,47
10.	96774,65	113825,56
11.	96776,29	113829,96
12.	96776,53	113829,87
13.	96781,64	113843,52
14.	96781,27	113843,80
15.	96787,98	113857,63
16.	96788,15	113857,55
17.	96751,29	113876,18
18.	96740,53	113849,80
19.	96732,15	113826,57

20.	96724,35	113803,93
21.	96710,29	113765,23
22.	96756,74	113747,99
23.	96761,55	113761,21
24.	96752,77	113764,57
25.	96756,13	113773,74
26.	96753,91	113774,42
27.	96756,43	113781,37
28.	96758,95	113780,38
29.	96762,16	113789,92
30.	96761,50	113790,17



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Главное управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	киностудия "Ленфильм"	Кадастровый номер 78:3033:7:22	Условный номер		
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.10, лит.А				
Характеристика объекта	Этажность	1-2-4, подвал	Площадь,м ²	14273,8	
Назначение	Нежилое				
Зарегистрированное право	частной собственности				
Правообладатели	Открытое акционерное общество "Киностудия" Ленфильм" ИНН 7813200545 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 31.03.2004. Свидетельство МНС РФ 78 № 002849510, рег. номер 1047820011205 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10				
Основание возникновения права	Передаточный акт от 19.02.2004, Распоряжение МИО РФ №7347-р от 30.12.2003				
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Зарегистрировано 78-78-01/0898/2005-444 23.12.2005				
Дата регистрации	23.12.2005	Регистрационный №	78-78-01/0898/2005-442	Дата выдачи свидетельства	23.12.2005
Государственный регистратор	 Вяткина Т.И.				



Серия 78—АА № 621249 *



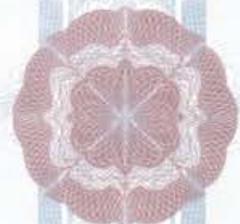
СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Земельный участок	Кадастровый номер	Условный номер
		78:3033:22	
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, д.10, лит.А		
Характеристика объекта	Площадь, м ²	29326,0	Назначение
			Земли поселений
Зарегистрированное право	частной собственности		
Правообладатели	Открытое акционерное общество "Кино студия" Ленфильм" ИНН 7813200545 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга 31.03.2004. Свидетельство МНС РФ 78 № 002849510, рег. номер 1047820011205 Юридический адрес: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10		
Основание возникновения права	Передаточный акт от 19.02.2004, Распоряжение МИО РФ №7347-р от 30.12.2003, Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ от 26.07.2005		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 25168 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-483 01.08.2005 Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 113 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-484 01.08.2005 Охранная зона газораспределительной сети, площадью 171 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-485 01.08.2005 Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 3 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-486 01.08.2005 Зона магистральных канализационных сооружений, площадью 2 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-487 01.08.2005 Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 176 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-488 01.08.2005 Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 251 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-489 01.08.2005 Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 339 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-490 01.08.2005		

Серия 78—АА № 322578 *

<p>Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 11 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-491 01.08.2005</p> <p>Право прохода и проезда, площадью 2224 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-492 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 1087 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-493 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 24 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-494 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 191 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-495 01.08.2005</p> <p>Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 1 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-496 01.08.2005</p> <p>Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, площадью 4044 кв.м. Зарегистрировано 78-78-01/0463/2005-497 01.08.2005.</p>					
Дата регистрации	01.08.2005	Регистрационный №	78-78-01/0453/2005-379	Дата выдачи свидетельства	01.08.2005
Государственный регистратор	<p><i>(подпись)</i> Юшкова О.С.</p>				



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание киностудии "Ленфильм"
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

Квартал № 33

Инвентарный № 13

IV. Общие сведения

ер
пг

Назначение производственное

Использование киностудия "Ленфильм"

Количество мест(мощность) _____

- а) _____
 б) _____
 в) _____
 г) _____

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек, и.т.п)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A1	основное	$(12,00+10,60)/2*9,32+(37,22+13,05)/2*16,88+(5,72+4,40+5,12)*0,53-0,21*4,40+(8,73+22,00)/2*15,00-3,75*0,25+(2,95+4,00)/2*1,00+1,10*0,60/2+1,20*0,60/2+15,00*(9,45+0,60)/2$	845,8	15,72	13296
A2	основное	$9,54*37,22+0,20*4,95$	356,1	6,20	2208
A3	основное	$29,00*18,35$	532,2	10,20	5428
A4	основное	$35,80*37,32-29,00*18,35+0,52*2,29+(0,25+0,32)/2*3,32+7,40*6,10+3,43*(4,55+6,10)$	887,7	7,87	6986
A5	основное	$5,00*24,90+58,30*8,00+0,40*7,06$	593,7	15,45	9173
A6	основное	$(3,15+1,30+1,40+3,13)/2*(13,02-0,20*2)+1,30*0,20+1,40*0,20-2,52*0,20-2,58*0,20+0,40*0,20*2$	56,3	13,10	738
A7	основное	$(41,30-0,40-8,00)*7,00$	230,3	18,44	4247
A8	основное	$(41,30-0,40-8,00)*6,20+2,60*8,00$	224,8	20,00	4496
A9	основное	$(58,30-7,00-6,20-2,60)*8,00$	340,0	18,00	6120
A10	основное	$2,54*4,97+0,52*0,13*2$	12,8	3,00	38
A11	основное	$24,90*40,10$	998,5	20,00	19970
A12	основное	$8,30*22,00$	182,6	8,03	1466
A13	основное	$19,85*9,10+0,40*0,20*3+(19,85+5,25+0,20+9,53+13,87)/2*13,79+(3,55-0,20)*(13,87+9,53)+0,20*9,53$	597,0	5,11	3051
A14	основное	$(31,70+25,28)*30,50+0,62*0,15+0,60*0,20*8$	1738,9	15,81	27492
A15	основное	$(31,70-14,40)*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*3$	67,0	3,70	248
A16	основное	$8,57*30,50+0,85*0,35*2$	262,0	7,35	1926
	подвал A5,A7	$7,06*41,30$	291,6	3,00	875
	подвал A16	$8,57*30,50$	261,4	2,72	711
A17	основное	$14,40*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*4$	55,9	7,62	426
		Итого по строению:			108895

11. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ ра A1-A4, A12, A14-A17

Год постройки 1885-1890 Число этажей 1-4, подвал

Класс капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

Код	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в проц.	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
								% износа к строению	элементу	к строению
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	Фундаменты	бутовый ленточный	следы увлажнения цоколя мелкие трещины	9		9	40%	3,6		
	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, штукатуренные	отслоение и отпадание штукатурки, трещины	28		28	40%	11,20		
	б) перегородки	кирпичные, гипсобетон деревянные	в карнизах и перемычках							
Перекрытия	а) чердачное	сб./железобетонные	диагональные трещины на по металлическим балкам	13		13	40%	5,2		
	междуетажное	деревянные по металлическим балкам	коррозия балок							
	в) надподвальное									
	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий поврежд. настенных желобов	5		5	40%	2		
	Полы	цементные, паркетные, дощатые, керамическая плитка	стертость в ходовых местах щели между клеками, трещины, сколы плиток	7		7	35%	2,45		
Проемы	а) оконные	двойные двустворные	мелкие поверхностные трещины в местах сопряж. короб	7		7	45%	3,15		
	б) дверные	деревянные филенчатые металлические	неплотный притвор							
	Внутренняя отделка	подвесные потолки штукатурка, побелка, масляная окраска облицовка плиткой	повреждение окрасочного слоя протечки, потемнение окрасочного слоя	17		17	35%	5,95		
Санитарно и электротехнич. устройства:										
Санитарно-и электротехнич. устройства	а) отопление	от групповой котельн.		7		7	40%	2,8		
	б) водопровод	от городской сети								
	в) канализация	сброс в гор. сеть	капельные течи в местах резьбовых соединений							
	г) ГВС	да								
	д) ванны	нет	трубопроводов и врезки							
	е) электроосвещ.	скрытая и откр. проводка	запорной арматуры,							
	ж) радио	да	следы ремонта, утечка							
	з) телефон	от городской сети	воды в сантехприборах							
	и) вентиляция	естеств. приточ.-вытяжн.	потеря эластичности							
	к) лифты	да	проводов							
	электрослаботоч.	да								
телевидение	да									
газ	нет									
9	Прочие работы	сборные ж/бет. лестницы асфальт. отмостка	волосные трещины	7		7	25%	1,8		
Итого:				100	x	100,0	x	38,15	x	
процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) %						
				38 %						

VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа VII

Литера <u>A13</u>		Год постройки <u>1890</u> Число этажей <u>1</u> эта								
Группа капитальности <u>II</u>		Вид внутренней отделки <u>простая</u>								
№/Кл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	мелкие трещины в цоколе, нарушен штукатур. цоколя	7	0,74	5,2	30%	1,56		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные	трещины на откосах	29	0,74	21,5	30%	6,45		
	б) перегородки	деревянные, кирпичные, оштукатуренные	отпадание штукатурного слоя							
3	а) чердачное	сборные ж/бетонные	трещины, протечки, перекосы	13		13	40%	5,2		
	б) междуэтажное	сборные ж/бетонные								
	в) надподвальное									
4	Крыша	металлическая по дерев. стропилам и обрешетке	мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания	9		9	45%	4,05		
5	Полы	дощатые, цементные	мелкие сколы и трещины, повреждение плинтусов	7		7	40%	2,8		
6	а) оконные	двойные, двухстворные	истертость и щели в притворах	6		6	45%	2,7		
	б) дверные	простые, металлические, филенчатые								
7	Внутренняя отделка	клеевая окраска, штукатурка, масляная окраска	протечки, потемнение окрасочного слоя	23		23	45%	10,35		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:			6		6	45%	2,70		
	а) отопление	от групповой котельной								
	б) волопровод	от городской сети								
	в) канализация	сброс в городскую сеть	капельные течи в местах							
	г) ГВС	нет	резьбовых соединений и							
	д) ванны	нет	врезки запорной арматуры							
	е) электроосвещ.	скрытая проводка	следы ремонта							
	ж) радио	нет	отсутствие отдельных							
	з) телефон	да	приборов, розеток, штеп-							
	и) вентиляция	естественная	селей, патронов							
	к) лифты	нет								
	л) телевидение									
	газ	нет								
9	Прочие работы	асфальтовая отмостка	трещины и выбоины	-						
Итого:				100	x	90,7	x	35,81	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:						39 %				
процент износа(гр.9)*100						удельный вес(гр.7)				

1. Номер *А5-А11* Год постройки *1956* Число этажей *1-4, подвал*
 Группа капитальности *II* Вид внутренней отделки *простая*

Имен. проц.	к строению	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Текущ. измен.		
									Износ в проц.		
									% износа к строению (гр.7 х гр.8 / 100)	элемента	к строению
11	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
		Фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные	следы увлажнения цоколя	10	0,68	6,8	35%	2,38		
		а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатур. парадный вход с колоннами	отпадание штукатурки местами, волосные трещины	19	0,68	12,9	35%	4,52		
		б) перегородки	гипсолитовые кирпичные								
		а) чердачное	над павильоном металлические фермы	незначительная коррозия металла, продольные трещины вдоль балок	12		12	35%	4,2		
		б) междуэтажное	железобетонные плиты								
		в) надподвальное									
	4	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	нарушение фальцев, примыканий	7		7	45%	3,15		
	5	Полы	паркетные, дощатые, линолеум, керамическая плитка	нарушение клеек сколы и выбоины	8		8	40%	3,2		
	6	а) оконные	двойные, двухстворные	трещины в местах примыкания коробок,	9		9	45%	4,05		
	6	б) дверные	дубовые, простые филенчатые	неплотный притвор							
	7	Внутренняя отделка	штукатурка, клеевая и масляная окраска стен и потолков	потемнение окрасочного слоя	18		18	40%	7,2		
	8	Санитарно-и электротехнич. устройства:									
		а) отопление	от групповой котельной								
		б) водопровод	от городской сети								
		в) канализация	сброс в гор. сеть	капельные течи в местах							
		г) ГВС	да	врезки арматуры							
		д) ванны	нет	отсутствие отдельных							
		е) электросвещ.	откр. и скрыт. проводка	сан.тех. приборов	10		10	45%	4,5		
		ж) радио	да	потеря эластичности							
		з) телефон	да	проводов							
		и) вентиляция	естеств. приточно-вытяж.								
		к) лифты	да								
	9	Прочие работы	асф. отмостка, лестн. по металлич. косякам	трещины, сколы	7		7	30%	2,1		
Итого:					100	x	90,7	x	35,3	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:					$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x}{39} \% = 90,7\%$						

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						на:											
						удельный вес	группу капиталн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал						на превыш. объема
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1-4...	основное здание	15	10б	м3	26,80	1,000							26,80	60187	1613012	38	1000067
A13	основное здание	15	11г	м3	25,50	0,907							23,13	3051	70570	39	43048
A5-11	основное здание	15	10б	м3	26,80	0,907							24,31	45657	1109922	39	677052
	Итого:														2793504		1720167

XI. Техническое описание служебных пристроек

	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками
наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Включ. работы												
Строосвещение												
Другие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками	Уд.вес с поправками
наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Включ. работы												
Строосвещение												
Другие работы												
Итого:		100	х			100	х			100	х	

XII. Исчисление стоимости служебных построек

рублях	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удельный вес	группа капитальности	климатич. район									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	

8
0067
3048
7052
0167

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№борника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	2793504	1720167					2793504	1720167

24.02.2004г.

Исполнил:

И.В.Анисимова

26.02.2004

Проверил:

Е.В. Бурова

Начальник ПИБ Петроградского р-на
филиала ГУ ГУИОН

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

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

К сведению владельца здания

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

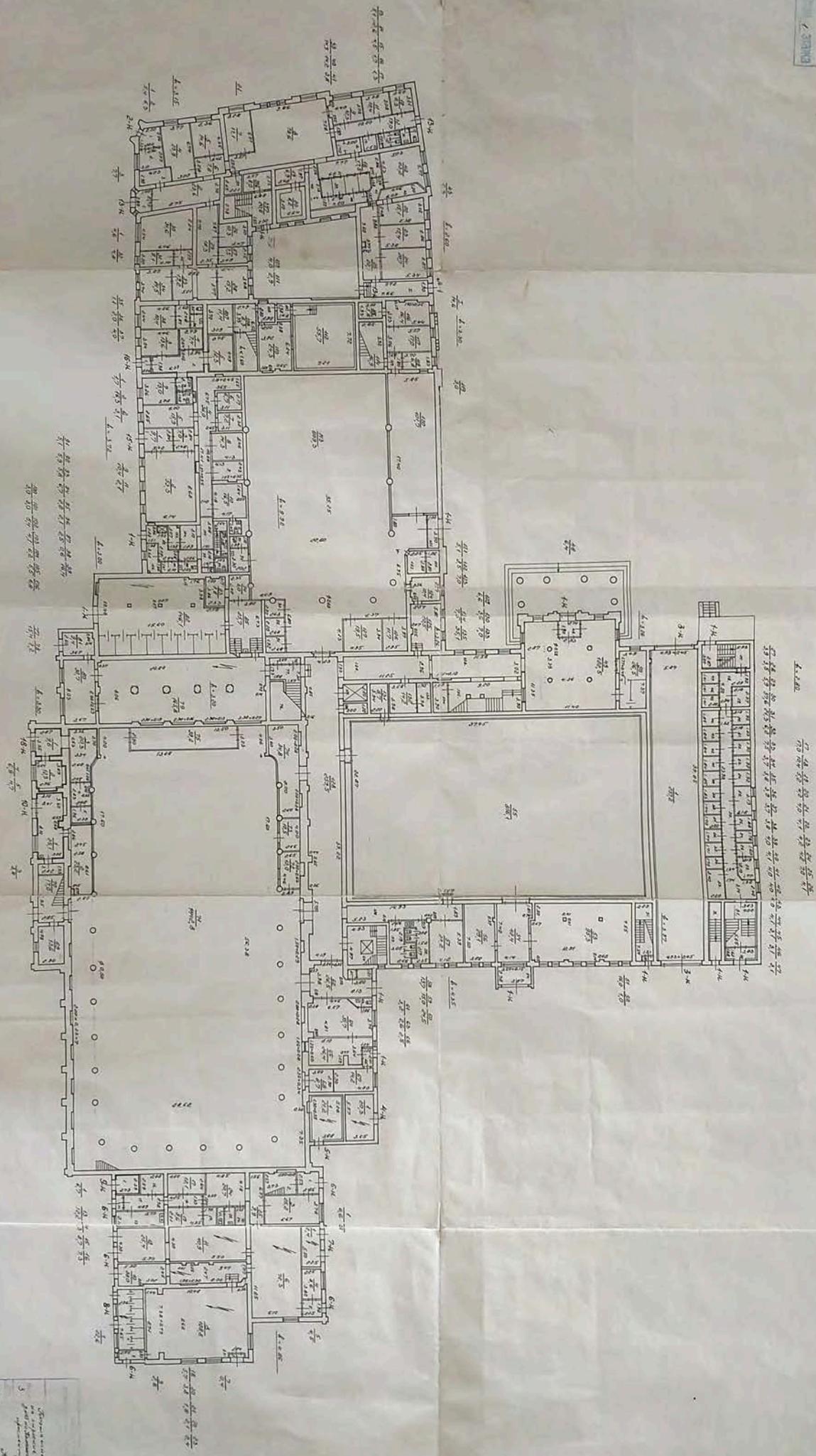
В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрацию происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке (Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Судебный приказ
№ 10/2017-10-001
от 14.05.2017 г.
г. Москва
Копия для
Копия для





5
 1. 设计人: 李...
 2. 审核人: 王...
 3. 日期: 2008.10.15
 4. 比例: 1:100
 5. 图名: 某建筑平面图



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

окуд

13.12.2019

№ 755-р

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия
«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон) и статьей 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», в связи с поступлением в КГИОП заявления от 30.07.2019 № 01-33-18/19-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А.

2. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

3.3. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам в режимах зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП



С.В. Макаров