

## Акт

государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22)

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 25.04.2024 № 530, на основании договоров №№ 1-3 от 9 сентября 2024 г. (приложение №5).

- 1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**  
Дата начала проведения экспертизы: 9 сентября 2024 г.  
Дата окончания проведения экспертизы: 23 сентября 2024 г.
- 2. Место проведения экспертизы**  
Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург
- 3. Заказчик экспертизы**  
Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»
- 4. Сведения об экспертах:**

<b>1</b>	<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
	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	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493 Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

<b>2</b>	<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Лавриновский Максим Семенович
	Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций
	Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ Специальность: «Гидротехническое строительство»
	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	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023 Объекты экспертизы: <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного</li> </ul>

		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.
<b>3</b>	<b>Эксперт</b>	
	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"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

*Ответственный секретарь*

*Лавриновский М.С.*

- 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 объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург,

Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136/12.22-ПР)

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136/12.22-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ОЧ1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ОЧ2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ОЧ3)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ТО1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ТО2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ТО3)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-НИ1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-НИ2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-НИ3)

Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-КНИ1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-КНИ2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-КНИ3)

Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления

Подраздел 1. Пояснительная записка (136/12.22-ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-АР1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-АР2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-АР3)

Подраздел 3. Конструктивные решения

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-КР1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-КР2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-КР3)

Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ТР1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ТР2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ТР3)

Подраздел 5. Проект организации реставрации (136/12.22-ПОР)

Подраздел 6. Дефектная ведомость (136/12.22-ДВ)

## 7. Перечень документов, представленных заявителем

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).
2. Договор № 24/22-ЗП от 05.12.2022.
3. Дополнительное соглашение № 1 от 25.05.2023 к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022.
4. Дополнительное соглашение № 1 от 20.06.2024 к Договору от 05.12.2022 № 24/22-ЗП.
5. 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 № 01-21-1964/24-0-1 от 16.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
6. 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 № 01-21-1956/24-0-1 от 16.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
7. 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 № 01-21-2214/24-0-1 от 16.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
8. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.03.2024 № 316-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и

культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

9. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 23.12.2005.
10. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 01.08.2005.
11. Выписка из ЕГРН на здание от 15.07.2024 № КУВИ-001/2024-183697568.
12. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 16.08.2024 № КУВИ-001/2024-208572773.
13. Технический паспорт на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, инв. № 13 от 24.02.2004.
14. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», оформлен 28.08.2024.

**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 применённых методов, объёма 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 объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

При проведении экспертизы соблюдали принципы проведения экспертизы,

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

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

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

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

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

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

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

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

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 масштабнo реконструирован в 1935 г. Название Каменноостровского вернулось 4 октября 1991 года.

Здание было построено по проекту 1952 г. архитектора Г. К. Петрова. 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.

Главное здание расположено в глубине сквера, выходящего на Каменноостровский проспект. Здание четырёхэтажное с подвалом, прямоугольное в плане; в южной части – проезд на внутреннюю территорию киностудии (в настоящее время закрыт). Лицевой фасад решен в формах советской неоклассики. Фасад оштукатурен и окрашен в два цвета – плоскость стен охрой, колонны и детали декора белым. Характер отделки фасадов разнообразный: в уровне 1-го этажа фактурная штукатурка с разделкой под линейный руст с глубокой разделкой швов, над арочными проемами 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 – гладкая штукатурка. Цоколь облицован гранитом. Под проемами в уровне 2-го и 4-го этажей профилированный карниз, венчающий карниз более развит, парапет на крыше в виде балюстрады.

Осевая композиция в 12 световых осей (10 осей по плоскости фасада и 2 оси по бокам портика), подчеркнутая выступающим портиком на всю высоту здания, акцентирует главный вход на киностудию. Фронтон с антаблементом поддерживают шесть колонн – четыре колонны по фасаду и две колонны по бокам. Колонны портика с коринфскими капителями стоят на гранитном стилобате с гранитными ступенями. Фронтон оформлен профилированными карнизами большого выноса с лепными модульонами, иониками и порезками «листья аканта».

Фасадная стена имеет выступ на 3 световые оси, соответствующий портику, по углам которого пилястры с коринфскими капителями. В центре фасадной стены портика главный вход, выделенный перспективным порталом, над ним надпись «Ленфильм» из металлических букв.

Дверное заполнение входа – деревянное филенчатое двустворчатое с остеклённой фрамугой (разделка створок двери на 3 филёнки, фрамуга в 1 ряд филёнок). Над входом балкон с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек. Выход на балкон в виде «венцианского окна»: трехчастного проема на высоту 2-3 этажей с полуциркульным завершением. Проём оформлен прямоугольным пилоном, профилированным наличником и пилястрами. «Венцианское окно» фланкировано двумя нишами с полуциркульным завершением, над ними круглые ниши с профилированными наличниками.

Оконные проёмы прямоугольные, в уровне 1-го этажа с полуциркульным завершением, под окнами 1-го этажа ниши, окрашенные в белый цвет. Заполнения проемов поздние из ПВХ-профиля коричневого цвета (венге), с сохранением исторического рисунка расстекловки. В крайней южной оси (1 световая ось) расположен вход с поздним тамбуром.

В 2014 г. был проведён ремонт лицевого фасада.

В 2022 году ООО «Наследие» разработана проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 1 О лит. А», согласованная КГИОП 08.06.2023 (рег. № 01-24-862/23-0-1). В проектной документации предусматривались следующие виды работ по дворовому и торцевому фасадам:

- Реставрация штукатурной отделки фасадов и цоколя дворового фасада, штукатурного тянутого декора, ремонт кирпичной кладки стен;
- Приведение оконных заполнений к единообразию (замена окон, установка дополнительных накладок), ремонт металлических перемычек;
- Замена дверных заполнений;
- Выполнение гранитной ступени перед входами в здание, устройство козырьков;
- Замена металлических воротных заполнений, вентрешеток, линейных окрытий, оконных отливов, водосточной системы, устройство вентканалов;
- Устройство отсечной и вертикальной гидроизоляции;
- Устройство новой отмостки;
- Пробивка новых оконных проемов и устройство металлических перемычек над ними, замена металлической перемычки.

Решения, предусмотренные данным проектом, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия. При проведении работ, указанных в проекте, сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия и не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что реализованный облик фасада здания с течением лет не изменялся. Все изменения в облике фасада касаются заполнений оконных проёмов: расстекловки, материала заполнений.

Здание используется по прямому назначению по сей день, в нем располагается киностудия «Ленфильм».

#### «Доходный дом»

Одним из направлений использования территории владения было строительство доходных домов. Первоначально это были небольшие дворовые деревянные и каменные корпуса в западной части участка, построенные в конце 1890-х – начале 1900-х гг. по проекту техника-строителя П. М. Мульханова.

Мульхановым также были подписаны генеральные планы строительства двух лицевых доходных домов (№10 и 12 по Каменноостровскому пр.), для исполнения проекта их фасадов был приглашён известный петербургский зодчий, архитектор-художник Д. А. Крыжановский. Лицевой корпус дома №12 был построен в 1903–1905 гг., дом №10 – в 1906–1907 гг. Дом №10 возвели на месте существовавшего здесь со второй половины 1880-х годов углового корпуса ресторана, полностью разобранного до начала строительства.

Дома фланкировали въезд на торговую площадь. Они имеют разную конфигурацию в плане, незначительно, на несколько осей, отличаются протяжённостью лицевых фасадов,

однако имеют практически одинаковое архитектурно-художественное решение, тем самым визуально образуя своеобразные пропилеи при входе в торговую часть владения.

Оба здания оформлены в стилистике модерн. В их решении использованы трёхгранные эркеры и высокие аттики с круглыми проёмами, для акцентирования которых в отделке, наряду с традиционной штукатуркой, применена керамическая плитка типа «кабанчик» оранжевого и красного оттенков. Для украшения верхних ярусов (третий и четвёртый этажи) по фасадам, обращённым к проспекту и во внутриквартальный проезд, использовались широкие полосы того же облицовочного кирпича под профилированными поясами и тягами, а также барельефные панно терракотового цвета. В нижних этажах выделяются цокольные части, облицованные «под дикий камень», в отделке стен имеются руст (по ризалитам) и гладкая штукатурка.

В 1926–1928 гг. дом № 10 был приспособлен под административное здание киностудии с частичной перестройкой. Была заложена проездная арка по северному фасаду, ведущая во внутренний двор между лицевым домом и корпусом ресторана, после чего двор оказался закрытым для въезда, вход возможен лишь через лестничные клетки в восточной и в южной частях дома. По южному дворовому фасаду были заложены три проема в первом этаже, а по восточному фасаду – все проемы 4-й и 5-й световых осей во втором и третьем этажах. Судя по планам этажей 1926 г., перестройке подверглись помещения в центральной части здания – была уничтожена одна из лестниц и оборудованы новые подсобные помещения и санузлы, но все внутренние капитальные стены сохранены с изменениями лишь в части расположения и габаритов дверных проемов.

В конкурсных чертежах 1935 г. на разработку проекта реконструкции кинофабрики дом с флигелями (№12) планировали приспособить под её нужды, однако этого не произошло. На протяжении всего периода существования они использовались как жилые с торговыми, и хозяйственными помещениями в первом этаже.

В 2000-х гг. был произведён ремонт и реставрация фасадов обоих доходных домов. В доме №12 была произведена реконструкция кровли: был организован мансардный этаж. Оконные проёмы флигелей в уровне первого этажа – первоначально витринные с боковыми дверьми – перестроены с изменением габаритов.

В настоящее время здание используется для нужд киностудии «Ленфильм». Часть помещений 1-го этажа сдаётся в аренду под коммерческие функции.

#### «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»

В 1889–1891 гг. в центральной части территории владения было возведено здание театра с большим концертным залом на месте существующих ранее построек по проекту архитектора А. В. Малова. В процессе строительства архитектурно-художественное решение, предусмотренное первоначальным проектом 1889 г., было значительно изменено. В соответствии с новым проектом 1890 г. фасады здания приобрели большую парадность и нарядность, был внесён ряд изменений в устройство лестниц, примыкающих к объёму большого зала. Каменное прямоугольное в плане с небольшими выступами лестниц по северному и южному стенам, с фасадами, решёнными в характере эклектики. С восточной стороны оно соединялось с построенными ранее корпусами ресторана, образуя своеобразный театрально-ресторанный комплекс. Ядром театра стал перекрытый металлическими фермами

зал с балконом; к нему с запада и востока примыкали сцена и фойе. Зал был огромным по тем временам – вместимость 2500 мест, на балконах – 500 мест. Театральное здание первоначально, после открытия 23 ноября 1891 г., стало называться «Театр Александра», но вскоре наименование сада и ресторана «Аквариум» перешло на весь комплекс.

В 1892 г. также по проекту архитектора Малова началось строительство здания ресторана на месте объёмов, построенных для этой функции в 1885 г. На этом этапе часть существовавших построек была включена в новый объём, а часть снесена. В результате перестройки сформировался единый объём, состоящий из театрального зала, ресторана и зимнего сада с общим гардеробом (с вешалками). В 1898 г. по проекту техника-строителя П. М. Мульханова был перестроен и центральный, первоначально деревянный, объём ресторанного комплекса с устройством перекрытого фермами зала ресторана с эстрадой. В 1910 г. Мульханов перестроил северо-восточную часть корпуса ресторана (в три оси по фасаду) с частичным переоформлением входной группы.

В 1911–1912 гг. по проекту Мульханова было перестроено здание театра с приспособлением под каток искусственного льда («Ice Palace») – первый в России, построенный по образцу лондонского «Ледового дворца». В соответствии с проектом здание было расширено с северной стороны двумя крытыми галереями, фасады переоформлены в характере неоклассицизма; зал перестроен, в том числе в части конструктивных элементов (колонны и балюстрады галерей) и декорирован в стилистике фасадов. Пол зала был покрыт льдом; на сцене, отгороженной балюстрадой, расположился оркестр; балконы меблированы и оборудованы как импровизированные ложи.

В середине 1920-х годов корпус ресторана был приспособлен под съёмочный павильон. Судя по плану 1926 г., конфигурация здания при этом не изменилась, значительных искажений во внутреннем планировочном решении здания не произошло. К 1929 г. на генеральном плане киностудии зафиксировано изменение конфигурации корпуса в северо-западной части, там, где он примыкает к зданию театра – показан Г-образный объём, по конфигурации совпадающий с современным.

Еще в 1926 г. на этом месте была небольшая одноэтажная пристройка, которая появилась, судя по планам здания, между 1908 и 1910 годами, и служившая, вероятно, тамбуром при служебном входе в ресторан; она запечатлена на дореволюционной фотографии. Новый Г-образный объём показан как существующий и более подробно на чертеже второго варианта реконструкции киностудии (поэтажный план) 1935 года; его внутренняя структура организована со сносом части наружной стены (в 3 оси) корпуса ресторана и формированием единого пространства с одним из его помещений. Облик пристройки зафиксирован на фотографии конца 1940-х годов и, кроме новой наружной лестницы и оконных проемов, сохранился без значительных изменений.

Двухэтажный объём в северо-западной части корпуса ресторана, в месте примыкания его к зданию театра, был построен между 1926 и 1929 годами со сносом находившегося здесь одноэтажного тамбура и разборкой части лицевой стены корпуса (в 3 оси) с формированием единого внутреннего пространства. Существующий объём является частью корпуса, результатом его расширения во второй половине 1920-х годов при приспособлении для потребностей киностудии.

Корпуса ресторана и театра с начала 1890-х годов представляют единый объём с общим объёмно-пространственным решением и внутренней планировочной структурой. Первоначально это был развлекательный комплекс, а с 1923 года по настоящее время единый съёмочный центр киностудии «Ленфильм» с соединёнными системой коридоров павильонами и служебными помещениями.

После Великой Отечественной войны в 1946-1956 гг. был разработан и осуществлён проект перестройки киностудии, разработанный в ленинградском филиале «Гипрокино». В этот период была проведена реконструкция некоторых павильонов киностудии, в том числе павильонов №1 и №4 (корпуса бывших театра и ресторана), павильона №5 (корпус бывшего рынка); разработаны проекты постройки Главного здания киностудии с павильоном №2; производственно-декорационного корпуса №7 (Кронверкская ул., д. 5); произведено благоустройство территории сада, в том числе разборка ряда металлических конструктивных сооружений.

В 2022 году ООО «РСК АНТИК» была разработана документация на ремонт фасадов в целях поддержания в эксплуатационном состоянии объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». По данной документации в 2023 году были проведены работы по ремонту фасадов на основании разрешения КГИОП от 30.12.2021 № 01-53-3113/21-0-1. В рамках проекта предусматривалось выполнение следующих работ: демонтаж бездействующей проводки, крепежных деталей, выполнение вычинки и укрепление кирпичной кладки стен, ремонт гладкой штукатурки стен и архитектурных деталей, ремонт цоколя, замена водоотводных элементов, окраска элементов. В границах проектирования был северный фасад здания Театра.

Здание до сих пор используются для нужд киностудии «Ленфильм». Часть помещений 1-го этажа сдаётся в аренду под коммерческие функции.

### **10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.**

#### Доходный дом

Здание П-образное в плане, четырёхэтажное, с двумя эркерами с севера и трапециевидными эркерами по углам здания. Дворовые фасады в границу проектирования не входят. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле модерн. Входные группы расположены со стороны боковых фасадов и трапециевидного углового эркера (с севера).

Фундамент бутовый, ленточный, наблюдаются следы увлажнения цоколя. В рамках визуального осмотра видимых трещин не зафиксировано, прямых и косвенных признаков, свидетельствующих об осадках, не выявлено.

Покрытие кровли – металлическое. Водосточные трубы, линейные покрытия, подоконные отливы – металлические, окрашенные или оцинкованные. Наблюдается повреждение настенных желобов, деформация металла, замятие элементов, частичная утрата окрасочного слоя, следы коррозии, следы протечек на фасадах. На крыше располагается позднее навесное оборудование (антенны), не согласованное с КГИОП. На торцевом фасаде размещена камера наружного видеонаблюдения.

Фасады Ф1 и Ф2 и эркеры Эр-1, Эр-2, Эр-3, Эр-4 решены в единой стилистике.

Лицевой фасад Ф1 по Каменноостровскому проспекту решён в 19 световых осей (13

световых осей плоской части и 6 световых осей двух эркеров по углам) с трапециевидными пилястрами и балконом с металлическим ограждением. Завершение фасада в виде ступенчатого аттика со щелевидными прорезями и симметрично расположенными трапециевидными рустованными пилястрами и круглыми окнами в плоских фигурных наличниках с поперечной. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, рустованной окрашенной штукатурки (фрагментарно, в уровне 2-го этажа) и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей и отделка аттика).

Угловые трапециевидные эркеры лицевого фасада Ф1 (Эр-3, Эр-4) решены в 6 световых осей (3 световые оси на каждом эркере) с завершением в виде венчающего ступенчатого аттика. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Боковой (северный) фасад Ф2 со стороны проезда решён в 9 световых осей (4 световые оси плоской части и 5 световых осей двух эркеров). Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, рустованной окрашенной штукатурки (у входной группы) и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Трапециевидный центральный эркер бокового фасада Ф2 (Эр-1) решен в 3 световые оси с завершением в виде венчающего ступенчатого аттика с металлическим отливом и с парадной входной группой на уровне первого этажа. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Треугольный эркер бокового фасада Ф2 (Эр-2) решен в 2 световые оси с завершением в виде невысоких раскрепованных аттиков. Материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки и керамической плитки типа «кабанчик» (фризы в уровне 2-3 этажей).

Цоколь фасадов Ф1 и Ф2 облицован гранитными плитами, обработанными в руст «скала», ниши цоколя под окнами отделаны фактурной штукатуркой.

Входные группы с правого угла лицевого фасада Ф1 и бокового фасада Ф2 имеют выразительное декоративное убранство, гладкая и рустованная штукатурная поверхность выкрашены в цвет фасада. Угловая входная группа фасада Ф1 оформлена пилястрами круглого сечения с фактурной нижней частью ствола пилястр и капителями орнамента из иоников. Пилястры упираются в профилированные «разорванные» архитравы. Входная группа с бокового фасада Ф2 по 3-ей световой оси оформлена в виде перспективного портала со вставками рустованной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проёмом. Центр портала увенчан прямоугольным выступом с лепными растительными композициями вокруг замкового камня. Лепной декор выкрашен в терракотовый цвет. Лучковый дверной проём оформлен в виде тимпана с разделкой под руст.

Лепной декор фасадов Ф1 и Ф2 (включая эркеры Эр-1, Эр-2, Эр-3, Эр-4) выделен терракотовым цветом. Оконные проёмы имеют многообразное декоративное оформление. Проёмы окон 2-го этажа увенчаны лепным декором в виде растительных завитков с криволинейными штукатурными деталями. Проёмы 3-го этажа завершены прямоугольными гладкими филёнками. Оконные проёмы 4-го этажа оформлены веерными замковыми камнями с маскаронами в завершении центрального замкового камня. Фриз над проёмами в

уровне 4-го этажа, а также завершения пилястр лицевого фасада Ф1 оформлены декором растительного типа (листья аканта вокруг круглой розетты). По горизонтали фасады оформлены междуэтажной тягой в 4 уровня и венчающим профилированным карнизом. Штукатурный тянутый декор решен в цвет глади фасадов.

На лицевом фасаде Ф1 в 7-13 световых осях в уровне 3-4 этажей встречаются крупные лепные вставки растительного орнамента, в центральной композиции лепная композиция с орнаментом в виде волн. Обрамление витринного окна на уровне первого этажа решено в виде веерного замкового камня с шестью квадратными деталями растительного типа. На капителях пилястр встречаются маскароны.

Балкон лицевого фасада Ф1 расположен в уровне 3-го этажа в 9-11 световых осях, посажен на фигурные кронштейны с маскаронами. Плита перекрытия балкона оштукатурена и окрашена в цвет глади фасадов. Покрытие плиты перекрытия – рубероид рулонный кровельный.

Металлодекор лицевого фасада Ф1 представлен ограждением балкона из черного металла в виде декоративной кованой решётки в характере модерна – с «текучими» геометрическими формами и растительными элементами.

Оконные заполнения фасадов Ф1 и Ф2 поздние, из ПВХ-профиля коричневого цвета. Оконные заполнения имеют преимущественно прямоугольное завершение, окна в уровне 4-го этажа – лучковое завершение. На лицевом фасаде Ф1 витринное окно и окна 2-го этажа лицевого фасада Ф1 по 9-11 световым осями имеют лучковое завершение. На момент визуального осмотра зафиксировано нарушение расстекловки большинства окон.

Дверное заполнение фасада Ф1 (угловой входной группы) является предметом охраны и выполнено в чертах модерна - однополая глухая филенчатая дверь с оформлением полотна на две филенки. Дверное заполнение выполнено из твердых пород древесины (дуб), окрашено.

Дверное балконное заполнение по 10 световой оси позднее, выполнено из ПВХ коричневого цвета, однопольное с остеклением и остекленной фрамугой.

Дверное заполнение входной группы бокового фасада Ф2 является предметом охраны и выполнено в чертах модерна - однополая дверь с боковыми филенчатыми панелями, фрамугой коробового очертания и рисунком расстекловки на 6 стекол. Дверное заполнение выполнено из твердых пород древесины (дуб) с разделкой под лак.

Отмостка лицевого фасада Ф1 отсутствует, к фасаду подходит тротуарная плитка. Отмостка бокового фасада Ф2 – асфальтовая, по периметру фасада.

Линейные окрытия, подоконные отливы и водосточная система находятся в неудовлетворительном состоянии.

Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

Боковой фасад Ф3 со стороны сада решён в 7 световых осей. Завершение фасада в виде ступенчатого аттика со щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках. На фасаде расположено два балкона с металлическим ограждением на уровне 3-4 этажей. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

Входная группа бокового фасада Ф3 по 7-ой световой оси не имеет декоративного

оформления, над входом устроен поздний полуциркульный козырек (металлический каркас с декоративными элементами и покрытием из поликарбоната). Слева от 1-ой световой оси устроен поздний вход с заполнением из металла.

Лепной декор бокового фасада Ф3 в 5-7 световых осях выделен терракотовым цветом. Оконные проёмы 4-го этажа оформлены всеерными замковыми камнями с маскаронами в завершении центрального замкового камня. Фриз над проёмами в уровне 4-го этажа, оформлены декором растительного типа (листья аканта вокруг круглой розетты). Штукатурный тянутый декор представлен венчающим профилированным карнизом и обрамлением оконных проемов в 1-4 световых осях. Декор решен в цвет глади фасадов.

Цоколь бокового фасада Ф3 облицован гладкими гранитными плитами.

Балкон бокового фасада Ф3 расположен в уровне 3-го и 4-го этажей по 5-й световой оси. Плита перекрытия балкона оштукатурена и окрашена в цвет глади фасадов. Покрытие плиты перекрытия – рубероид рулонный кровельный.

Металлодекор бокового фасада Ф3 представлен ограждением балконов из черного металла в виде декоративной кованой решётки в характере модерна – с «текучими» геометрическими формами и растительными элементами.

Оконные заполнения бокового фасада Ф3 поздние, из ПВХ-профиля коричневого цвета. Оконные заполнения в уровне 1-3 этажей имеют прямоугольное завершение, в уровне 4-го этажа – лучковое завершение.

Дверные заполнения бокового фасада Ф3 не являются предметом охраны. Дверное заполнение по 7 световой оси - однополая филенчатая дверь с остеклением и фрамугой прямоугольной с расстекловкой на 1 стекло. Слева от 1-ой световой оси дверное заполнение из металла.

Дверные балконные заполнения в уровне 3-го и 4-го этажей по 5-й световой оси поздние, выполнены из ПВХ коричневого цвета: однопольные с остеклением и остекленной фрамугой прямоугольного и лучкового завершения.

Отмостка бокового фасада Ф3 – асфальтовая, по периметру фасада.

Линейные окрытия, подоконные отливы и водосточная система находятся в неудовлетворительном состоянии.

Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

Торцевые фасады Ф4 и Ф5, примыкающие к зданию ресторана, выполнены в 2 и 1 световые оси. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка.

Лепной декор торцевых фасадов Ф4 и Ф5 отсутствует. Штукатурный тянутый декор представлен венчающим профилированным карнизом, окрашенный в цвет глади фасадов.

Оконные заполнения торцевых фасадов Ф4 и Ф5 поздние, из ПВХ-профиля. Оконные заполнения в уровне 1-3 этажей имеют прямоугольное завершение, в уровне 4-го этажа – лучковое завершение.

Линейные окрытия, подоконные отливы и водосточная система находятся в неудовлетворительном состоянии.

Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

В современном состоянии фасадов объекта обнаружены небольшие, но многочисленные дефекты. Наблюдается сплошное загрязнение поверхности фасадов пылеватыми и

сажистыми частицами, мелкие локальные утраты и растрескивание материалов штукатурной отделки фасадных гладей и архитектурного профилированного декора, местами – небольшие очаги биопоражений фасадов в местах скопления снежных масс и регулярных намоканий, деформации отдельных элементов водоотводной фасадной системы, разрушение защитного красочного слоя на металлодекоре и его поверхностная коррозия в местах утрат краски, прочие многочисленные дефекты элементов фасадов, требующие реставрации.

#### «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»

##### Здание ресторана

Здание ресторана прямоугольное в плане, двухэтажное. Архитектурно-художественное решение фасадов в характере эклектики с использованием элементов неоклассицизма (восточная часть северного фасада). Фасады преимущественно гладко оштукатурены и окрашены. Здание имеет небольшое количество штукатурного и лепного декора.

Фундаменты ленточные бутовые. В рамках визуального осмотра стен и цоколя прямых и косвенных признаков, свидетельствующих об осадках, не выявлено.

Крыша здания – скатная. Покрытие кровли – оцинкованный листовой металл, соединенный фальцами.

Водосточные трубы, линейные окрытия, подоконные отливы – металлические, окрашенные, некоторые трубы выполнены из оцинкованной стали. Состояние – неудовлетворительное: повреждение настенных желобов, деформация металла, замятие элементов, частичная утрата красочного слоя, следы коррозии, следы протечек на фасадах.

Северный фасад, выходящий на внутри дворовой проезд, решен в 15 световых осях и выполнен в стиле неоклассицизма (восточная часть фасада имеет завершение в виде трехступенчатого аттика). На фасаде расположена площадка в уровне 2-го этажа с металлическим ограждением, на которую ведет металлическая лестница. Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Отделка цоколя – известняковые плиты, фрагмент цоколя отделан штукатурным слоем. Отмостка - асфальтовая. Входная группа по 3-ей световой оси не имеет декоративного оформления и входной площадки. Входная группа по 6-ой световой оси также не имеет декоративного оформления. Над входом выполнен поздний односкатный козырек (металлический каркас с декоративными коваными элементами, покрытие из поликарбоната). Перед входом выполнена бетонная площадка с облицовкой из керамической плитки. Заполнения дверных проемов – ПВХ профили. Одно из заполнений с коваными декоративными вставками. По 10-ой световой оси расположена входная группа с заполнением из металла. Входная площадка – бетонная, с облицовкой из керамической плитки. В уровне 2-го этажа по 2-ой световой оси расположен выход на площадку. Заполнение проема – из ПВХ профилей. Штукатурный тянутый декор представлен венчающим карнизом ступенчатого аттика (по 1-3 световым осям), венчающим карнизом по 10-15 световым осям, подоконной тягой под окнами в уровне 2-го этажа в 4-15 световых осях, профилированными наличниками окон в уровне 2-го этажа в 4-9 световых осях. Штукатурный декор также представлен гладкими замковыми камнями над окнами и балконной дверью в уровне 2-го этажа (по 1-3 световым осям). Венчающий карниз фасада по 1-9 световым осям выполнен из поздних профилированных штучных элементов (с

предположительным креплением на пироны). Площадка с металлической лестницей в уровне 2-го этажа. Перекрытие площадки выполнено из металлических балок (двухавров). Покрытие площадки – деревянный настил с покрытием из рулонного наплавляемого материала. Лестница и ограждение площадки – металлические, окрашенные. Рисунок ограждения простой (вертикальные стойки). Оконные проемы – прямоугольные. Отделка откосов проемов – штукатурка с окраской. Оконные заполнения – поздние, ПВХ. Исторический рисунок некоторых заполнений нарушен. Линейные окрытия, подоконные отливы и водосточная система находятся в неудовлетворительном состоянии. Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

Южный фасад, выходящий на сад, решён в 14 световых осях. В уровне 1-го этажа выполнена отделка в виде линейного руста. Фасад раскрепован пилястрами в уровне 1-го этажа и лопатками в уровне 2-го этажа (6-8 световые оси). Материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка. Отделка цоколя – поздние шлифованные гранитные плиты. Отмостка – асфальтобетонная. Входная группа по 2-ой световой оси не имеет дополнительного декоративного оформления и представлена двустворчатых воротами с дверью. Заполнение – деревянная обшивка по металлическому каркасу. Лепной декор представлен угловыми розетками в прямоугольных филенках в простенках между окнами в уровне 2-го этажа и иониками венчающего карниза. Штукатурный тянутый декор представлен венчающим карнизом фасада (1-5 световые оси), профилированными междуэтажными тягами. Проёмы окон и ниш 2-го этажа по 1-5 световым осям оформлены подоконными профилированными тягами с гладкими зеркалами под ними, часть окон (2-5 световые оси) обрамлены профилированными наличниками. В простенках между окнами в уровне 2-го этажа расположены прямоугольные филенки с профилированными тягами. Венчающий карниз небольшого выноса по 6-8 световым осям выполнен из поздних профилированных штучных элементов (с предположительным креплением на пироны). Линейные окрытия, подоконные отливы и водосточная система находятся в неудовлетворительном состоянии. Дымовые трубы оштукатурены и окрашены в цвет глади фасадов.

В современном состоянии фасадов объекта обнаружены небольшие, но многочисленные дефекты. Наблюдается сплошное загрязнение поверхности фасадов пылеватыми и сажистыми частицами, фрагментарное шелушение красочных слоев, не многочисленные трещины штукатурного слоя, локально наблюдаются домастиковки мест утрат штукатурной отделки, с последующей окраской, незначительные утраты штукатурной отделки на профилированных элементах архитектурного декора, мелкие сколы элементов лепного декора, местами – небольшие очаги биопоражений фасадов в местах скопления снежных масс и регулярных намоканий, деформации отдельных элементов водоотводной фасадной системы, разрушение защитного красочного слоя на металлодекоре и его поверхностная коррозия в местах утрат краски, прочие многочисленные дефекты элементов фасадов, требующие реставрации и ремонта.

На северном фасаде здания размещены камеры наружного видеонаблюдения.

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

Главное здание расположено в глубине сквера, выходящего на Каменноостровский проспект. Здание четырёхэтажное прямоугольное в плане с массивным портиком

композитного ордера и треугольным фронтоном, акцентирующим главный вход.

Материал фундамента – ленточный сборный железобетонный. В рамках визуального осмотра стен и цоколя прямых и косвенных признаков, свидетельствующих об осадках не выявлено.

Крыша главного здания скатная с балюстрадным ограждением из фигурных балясин. Кровля – металлическая по деревянным стропилам. Водосточные трубы, линейные покрытия, подоконные отливы – металлические, окрашенные или оцинкованные. Состояние – неудовлетворительное: повреждение настенных желобов, деформация металла, замятие элементов, частичная утрата окрасочного слоя, следы коррозии, следы протечек на фасадах. На крыше располагается позднее навесное оборудование (антенны), металлические крепежные элементы, не согласованные с КГИОП.

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 домастиковки 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 пылевато-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 заполнений.

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.

Дворовые и торцевой фасады находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются вывалы кирпичной кладки, утраты штукатурного слоя, биоповреждения, загрязнения, повреждение окрасочных слоев, бухтение штукатурного слоя. Оконные и дверные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

#### **10.4. Учетные сведения**

Объект культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 782421419920005.

Объекты культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, включены в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.03.2024 № 316-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» утвержден Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.03.2024 № 316-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.03.2024 № 316-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия».

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» оформлен 28.08.2024.

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 15.07.2024 № КУВИ-001/2024-183697568 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 (136/12.22-ПР)

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

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136/12.22-ИАИ)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ОЧ1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ОЧ2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ОЧ3)

### **Подраздел 3. Инженерно-технические исследования**

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ТО1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ТО2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ТО3)

### **Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов**

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-НИ1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-НИ2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-НИ3)

### **Подраздел 5. Отчет по результатам комплексных научных исследований**

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-КНИ1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-КНИ2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-КНИ3)

### **Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления**

#### **Подраздел 1. Пояснительная записка (136/12.22-ПЗ)**

#### **Подраздел 2. Архитектурные решения**

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-АР1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-АР2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-АР3)

#### **Подраздел 3. Конструктивные решения**

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-КР1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-КР2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-КР3)

#### **Подраздел 4. Технологические рекомендации по ремонту и реставрации**

Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ТР1)

Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ТР2)

Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ТР3)

#### **Подраздел 5. Проект организации реставрации (136/12.22-ПОР)**

#### **Подраздел 6. Дефектная ведомость (136/12.22-ДВ)**

## **Раздел 1. Предварительные работы**

### **Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136/12.22-ПР)**

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- материалы фотофиксации со схемами фотофиксации (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»);
- программа научно-исследовательских работ (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»);
- план мероприятий, обеспечивающих проведение комплексных научных исследований объекта культурного наследия (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»);
- заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»);
- предварительные предложения по составу ремонтно-реставрационных работ (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»);
- акт осмотра технического состояния (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»);
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»).

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 «Доходный дом» сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Мероприятия данного проекта направлены на устранение выявленных дефектов, реставрацию, восстановление элементов. Все предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия с учетом сохранения элементов предмета охраны.

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 «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Мероприятия данного проекта направлены на устранение выявленных дефектов, реставрацию, восстановление элементов. Все предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия с учетом сохранения элементов предмета охраны.

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 «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Мероприятия данного проекта направлены на устранение выявленных дефектов, реставрацию, восстановление элементов. Все предусмотренные мероприятия направлены на сохранение объекта культурного наследия с учетом сохранения элементов предмета охраны.

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

### **Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (136/12.22-ИАИ)**

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы для объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»».

### **Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования. Обмерные чертежи**

#### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ОЧ1)**

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: схемы фасадов в осях; планы-схемы на отметках; план кровли; сечения; ведомость дымовых труб; картограммы дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; схемы балконов; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; схемы дверей; дефектные ведомости отделки фасадов.

#### **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ОЧ2)**

В томе содержатся следующие обмерные чертежи здания: план-схема 1-го этажа; схемы фасадов в осях; картограммы дефектов фасадов; фрагменты; детали; шаблоны; схема балкона; план кровли; схемы дымовых труб; ведомость дымовых труб; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; ведомость воротных заполнений; схема ворот; дефектные ведомости отделки фасадов.

#### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ОЧ3)**

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**

#### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ТО1)**

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 бутовые, 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;
- состояние конструкций оконных и дверных заполнений – удовлетворительное;
- карнизный свес венчающего карниза выполнен из оцинкованной стали. Состояние - удовлетворительное;
- конструкции балкона, выполненные в уровне перекрытий, в целом по визуальному осмотру, находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации после выполнения ремонтных работ;
- козырек по фасаду в осях «В»-«А» (металлический каркас с покрытием из поликарбоната) находится в удовлетворительном состоянии;
- водосточные трубы, подоконные отливы и линейные покрытия выполнены из оцинкованной стали, окрашены. Состояние - неудовлетворительное;
- входная площадка по фасаду в осях «А»-«В» из известняка находится в удовлетворительном состоянии;
- 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; проверочные расчеты основных несущих конструкций здания.

#### **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ТО2)**

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. Фундаменты стен здания – ленточные бутовые, находятся в 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;
- состояние конструкций оконных и дверных заполнений – удовлетворительное;
- карнизный свес венчающего карниза выполнен из оцинкованной стали. Состояние

- удовлетворительное;
- конструкция площадки в уровне 2-го этажа с металлической лестницей, в целом по визуальному осмотру, находятся в ограниченно-работоспособном состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации;
- конструкции наружной лестницы по визуальному осмотру находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации;
- козырьки по фасаду в осях «1»-«4» (металлический каркас с покрытием из поликарбоната) находятся в неудовлетворительном состоянии;
- водосточные трубы, подоконные отливы и линейные окрытия выполнены из оцинкованной стали, окрашены, находятся в неудовлетворительном состоянии;
- входные площадки по фасаду в осях «1»-«2» выполнены из бетона с покрытием из керамической плитки, находятся в удовлетворительном состоянии;
- 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.

### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ГОЗ)**

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 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 ограниченно-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;

- 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**

##### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-НИ1)**

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

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания оштукатурены в основном сложными известковыми растворами. Также отмечены поздние известково-цементные растворы. Фасады окрашены в основном красками на силикатной и синтетической основе.

##### **Кирпичная кладка**

На оштукатуренных фасадах Ф1, Ф2, Ф3 зафиксированы утраты штукатурной отделки до основы – кирпичной кладки. В местах утрат штукатурной отделки наблюдается деструкция поверхности кирпича, выветривание шовного раствора. Сильных конструктивных трещин не обнаружено.

На фасаде Ф2 выявлены косые трещины, проступающие на облицовке, выполненной из керамической плитки, вероятно, вызванные неравномерной осадкой здания.

##### **Штукатурная и красочная отделка стен фасадов**

Находится в неудовлетворительном состоянии: значительные поверхностные загрязнения сажистые и пылевые, шелушение и утраты красочного слоя, обрушение штукатурных слоев до кирпичной кладки, сеть волосяных трещин, биопоражения, трещины по штукатурному слою до 10мм. Зафиксированы участки бухчения штукатурной отделки. Сильных конструктивных трещин не обнаружено.

Ниши цоколя под окнами фасадов Ф1 и Ф2 отделаны фактурной штукатуркой. Покрытие штукатурного слоя - эластичный гидроизоляционный состав на цементной основе с добавлением полимерных добавок. На фактурной штукатурной отделке цоколя наблюдается загрязнение поверхности и локальные утраты.

##### **Лепной декор**

Характерны дефекты: значительное загрязнение красочной отделки пылеватыми и сажистыми частицами, шелушение и утраты красочных слоев, частичные утраты раствора.

##### **Облицовка керамической плиткой типа «кабанчик»**

Со стороны фасадов Ф1 и Ф2 глади фасадов частично облицованы керамической плиткой типа «кабанчик».

Состояние неудовлетворительное фиксируется сплошное загрязнение поверхности пылеватыми и сажистыми частицами, деструкция поверхности, мелкие трещины, сколы и частичные утраты плитки. Значительных дефектов, таких как, крупные и полные утраты керамической плитки не выявлено.

##### **Дверное заполнение из древесины твердых пород с разделкой под лак**

Дверное заполнение фасада Ф1 (угловой входной группы) – однополая глухая филенчатая дверь с оформлением полотна на две филенки, с остеклением. Дверное заполнение выполнено из твердых пород древесины, окрашено. Состояние дверного заполнения – удовлетворительное, однако фиксируется частичная утрата красочного слоя дверного полотна.

Дверное заполнение входа со стороны фасада Ф2 однополая дверь с боковыми филенчатыми панелями, фрамугой коробового очертания и рисунком расстекловки на 6 стекол. Согласно лабораторным исследованиям выполнено из древесины твердых пород (дуб). Наблюдаются утраты лакового покрытия, в местах утрат наблюдается потемнение древесины.

Дверное заполнение фасада Ф3 – однополая филенчатая дверь с остеклением и фрамугой прямоугольной с расстекловкой на 1 стекло. Слева - дверное заполнение из металла. Состояние дверных заполнений – удовлетворительное, однако фиксируется частичная утрата красочного слоя дверного полотна.

Металлодекор и изделия из металла (ограждения балконов в виде декоративной кованой решётки в характере модерна из черного металла с отделкой под лак и эмаль)

Состояние неудовлетворительное: шелушение и утраты красочного слоя, коррозия металла, деформации отдельных элементов, частичные утраты элементов.

Водоотводная фасадная система

Представлена линейными окрытиями, подоконными отливами и водосточной системой и находится в неудовлетворительном состоянии: деформации отдельных звеньев водосточных труб, утраты красочного слоя, поверхностная коррозия металла, локальные деформации линейных окрытий и отливов.

Гранитный цоколь

Цоколь фасадов Ф1 и Ф2 облицован гранитными плитами с фактурой «скала». Состояние отделки цоколя неудовлетворительное: загрязнение поверхности, выветривание шовного раствора. Сколы и утраты камня не обнаружены.

Цоколь фасада Ф3 облицован гладкими гранитными плитами. Состояние цоколя неудовлетворительное: на гранитной отделке цоколя фиксируется загрязнение поверхности, выветривание шовного раствора, зафиксированы мелкие сколы и утраты камня, восполненные раствором.

## **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-НИ2)**

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

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- обследуемые фасады здания оштукатурены в основном составами на известковом растворе с кварцево-полевошпатным заполнителем. Фасады окрашены красками на силикатной основе;
- лепной декор выполнен из гипсового раствора с карбонатным наполнителем, окрашен силикатной краской;
- тянутый декор оштукатурен известковым и известково-гипсовыми растворами с кварцево-полевошпатным заполнителем, окрашен силикатной краской;
- цоколь облицован природным камнем (известняк Путиловского месторождения),

- частично - строительным раствором на цементной основе (поздний) и гладкими гранитными плитами месторождения Возрождение;
- оконные заполнения поздние, из ПВХ-профиля;
  - дверные заполнения поздние из ПВХ-профиля, поздние металлические утилитарные, дверное балконное заполнение – позднее, из ПВХ-профиля;
  - воротное заполнение выполнено из древесины хвойных пород (обшивка), по металлическому каркасу. Древесина окрашена краской на алкидной основе.

#### Штукатурная и красочная отделка

Находится в неудовлетворительном состоянии: фиксируются поверхностные загрязнения, фрагментарные шелушения красочных слоев, утраты красочного и штукатурного слоя, местами – сетка трещин. Разрушения данного вида отделки носят не сплошной, а фрагментарный характер.

#### Кирпичная кладка

На фасаде не зафиксированы утраты штукатурной отделки до кирпичной кладки. Силовых трещин, частичных и полных утрат кирпичей и прочих существенных дефектов не выявлено.

#### 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.

#### Воротное заполнение

Воротное заполнение выполнено из хвойных пород древесины (обшивка) по металлическому каркасу и окрашено. Состояние - неудовлетворительное. Фиксируется шелушение и утраты красочного слоя, потемнение древесины в местах утраты красочного слоя, локальные утраты, замятия, коробление и рассыхание древесины, коррозия металла.

Изделия из металла (металлический каркас площадки в уровне 2-го этажа, ограждение балкона, ведущая к балкону металлическая лестница, каркас воротного заполнения)

Состояние - неудовлетворительное. Наблюдаются 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, отсутствие красочных слоев замененных водосточных труб, нарушение технологии завыдривания подоконных отливов и линейных покрытий.

#### Гранитный цоколь

Состояние - неудовлетворительное. Наблюдается общее загрязнение поверхности камня, мелкие сколы камня, утраты шовных заполнений, небольшие очаги биопоражений. Данный вид отделки облицовки - поздний.

#### Известняковый цоколь

Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности камня, офактуривание поверхности, расслоение по глинистым прослойкам, локальные мелкие утраты, биопоражения.

### Штукатурный цоколь

Со стороны фасада Ф2 цоколь частично выполнен из раствора на цементной основе. Состояние неудовлетворительное. Наблюдается загрязнение поверхности камня, очаги биопоражений в местах регулярного намочения, частичная утрата штукатурного слоя. Данный вид отделки цоколя поздний и не соответствует архитектурному облику здания.

### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-НИЗ)**

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;
- 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 раствора на цементно-известковой основе, 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 ов 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.

Каменное литье (капители колонн и балясины ограждения, выполненные из раствора с преобладанием цемента)

Находятся в неудовлетворительном состоянии: загрязнение пылеватыми и сажистыми

частицами, фрагментарное шелушение и утраты красочных слоев, мелкие сколы отдельных элементов декора, трещины раствора на балясинах.

#### Гранитные фасадные конструкции

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

#### Ступени крыльца из мозаичного бетона

Ступени бокового крыльца выполнены из мозаичного бетона в технике «терраццо». Наблюдается загрязнение поверхности и мелкие утраты.

#### Площадка и подпорные стенки бокового крыльца

Площадка крыльца выполнена из бетона, поверх бетона выполнена стяжка. Подпорные стенки площадки и крыльца оштукатурены раствором. Фиксируются трещины и утраты раствора и бетона, кустарные домастиковки мест утрат, очаги биопоражений, 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**

#### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-КНИ1)**

#### **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-КНИ2)**

#### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-КНИ3)**

В томах содержатся результаты проведенных комплексных научных исследований.

### **Раздел 3. Проект реставрации, ремонта и приспособления**

#### **Подраздел 1. Пояснительная записка (136/12.22-ПЗ)**

Проектом предусмотрены следующие решения:

«Доходный дом»

## Архитектурные решения

### Демонтажные работы:

- демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- демонтаж поздних козырьков;
- демонтаж вывесок, наружной рекламы;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом.
- демонтаж несогласованного инженерного оборудования с кровли здания (антенны), демонтаж камеры наружного видеонаблюдения с торцевого фасада.

### Монтажные работы:

- замена позднего козырька по фасаду в осях «В»-«А» (устройство стеклянного козырька с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химический анкер);
- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы), отделка – порошковая окраска в заводских условиях;
- замена покрытия площадок балконов (демонтируемое покрытие (рубероид рулонный кровельный) заменяется на конструкцию наливного пола по уклонообразующей стяжке);
- укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада порошковой краской в заводских условиях.

### Ремонтно-реставрационные работы:

- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по отделке фасадной керамической плиткой типа «кабанчик»;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основания;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору: восстановление утраченных элементов лепного декора в карнизной части (лепной декор растительного типа, маскароны, веерные замковые камни);
- ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям: расчистка наружных дверных блоков (дуб) на фасадах «В»-«А», «1»-«4», «А»-«В» от позднего лакокрасочного покрытия, подготовка под отделку лаком с тонировкой;
- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балконов): расчистка ограждения балконов из черного металла от красочных наслоений,

- демонтаж деформированных элементов, восстановление утраченных или разрушенных элементов, подготовка под отделку металлической поверхности эмалью;
- ремонтно-реставрационные работы по гранитной облицовке цоколя с фактурной обработкой «скала» по фасадам в осях «1»-«4» и «А»-«В»;
  - замена поздней облицовки цоколя на натуральный камень гранит (серого цвета) по фасаду в осях «В»-«А»;
  - ремонт поздних металлических дверных заполнений по фасаду в осях «В»-«А»;
  - ремонт оконных заполнений (восстановление исторического рисунка расстекловки): частичная замена оконных заполнений на аналогичные с историческим рисунком расстекловки или изменение рисунка расстекловки на существующих оконных заполнениях, которые не соответствуют историческому рисунку. Согласно предмету охраны, оконные проемы витринного типа. При замене оконных заполнений по 1-му этажу на аналог взяты оконные заполнения с иконографических материалов 1912 г.;
  - ремонт входных площадок: замена поздней облицовки площадки из известнякового гладкого камня по фасаду в осях «В»-«А» на облицовку из натурального камня - известняка. Демонтаж бетонной стяжки площадки по фасаду в осях «А»-«В» и устройство асфальтового покрытия.

#### Конструктивные решения:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по наружному контуру стен;
- восстановление отмостки из асфальтобетона и тротуарной плитки;
- восстановление покрытия тротуарными плитами;
- усиление кирпичной кладки, поврежденной трещинами, стальными спиралевидными анкерами; инъектирование кирпичной кладки, поврежденной трещинами.

#### «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»

##### «Здание ресторана»

##### Архитектурные решения

##### Предварительные работы:

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

##### Демонтажные работы:

- демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- демонтаж позднего козырька;
- демонтаж вывесок;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж металлических вентиляционных решеток;
- демонтаж неиспользуемых рольставней и рольставней с дефектами (с

последующей передачей собственнику);

- демонтаж несогласованного инженерного оборудования (камеры наружного видеонаблюдения фасада).

Монтажные работы:

- замена позднего козырька по фасаду в осях «1» - «2» (устройство стеклянного козырька с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химические анкеры);
- замена козырька по северному фасаду в осях «3»-«4» (устройство стеклянного козырька с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химические анкеры)
- устройство козырька по фасаду в осях «1» - «2» над существующим входом по 10-й световой оси (устройство стеклянного козырька с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химические анкеры);
- устройство козырька над входом в уровне 2-го этажа по северо-восточному фасаду в осях «Б»-«А» (устройство стеклянного козырька с подвесом на тягах, материал - закалённый триплекс. Монтаж козырька осуществляется на химические анкеры);
- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы), материал – сталь, отделка – порошковая окраска в заводских условиях, покрытие - матовое;
- укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада, ремонт существующих лотков (расчистка, грунтовка, окраска в цвет фасада), материал – сталь, отделка – эмаль, покрытие - матовое;
- замена вентиляционных решеток (материал – алюминий, отделка – порошковая окраска в заводских условиях, покрытие - матовое).

Ремонтно-реставрационные работы:

- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, ниш, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчисток от деструктивного штукатурного слоя;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю.

Ремонтные работы:

- замена поздней облицовки цоколя из гладких гранитных плит по фасаду в осях «4»-«1» на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- замена фрагмента поздней облицовки цоколя фасада в осях «1»-«4», «В»-«А», выполненной цементным раствором, на известняковые плиты из натурального камня Путиловского месторождения;
- ремонт металлического дверного заполнения (расчистка, грунтовка, окраска

- дверного заполнения);
- ремонт дверных заполнений, выполненных из ПВХ-профилей (окраска в единое цветовое решение с оконными заполнениями);
  - ремонт оконных заполнений южного фасада в уровне 1-го этажа в осях 2-4 (окраска в единое цветовое решение с оконными заполнениями в уровне 2-го этажа);
  - ремонт металлической наружной лестницы (расчистка от окрасочного слоя, грунтовка, окраска согласно цветовому решению фасада);
  - ремонт воротного заполнения - полная замена существующей деревянной обшивки ворот из древесины хвойных пород. Рисунок обшивки – аналогично существующему. Расчистка от следов коррозии существующего металлического каркаса ворот. Замена фурнитуры (ручки, шпингалеты);
  - ремонт поздних металлических дверных заполнений - расчистка наружного металлического блока по фасаду в осях «1»-«2», удаление остатков коррозии, грунтовка и окраска в колер серого цвета;
  - ремонт металлического ограждения площадки в уровне второго этажа и металлической лестницы - расчистка металлических элементов от красочных слоев и загрязнений, расчистка от следов коррозии, антикоррозийная защита, грунтовка, окраска согласно цветовому решению фасадов, покрытие – матовое;
  - ремонт входных площадок с заменой облицовки - демонтаж существующей облицовки площадок Пл-1 и Пл-2, ремонт бетонного основания площадки Пл-1 ремонтным составом, устройство уклонообразующей стяжки, устройство покрытия площадки из противоскользящей морозостойкой гранитной плитки на клею, цвет – серый;
  - ремонт трещин кирпичной кладки.

#### Конструктивные решения:

- устройство вертикальной гидроизоляции фундаментов по наружному контуру стен;
- восстановление отмостки и покрытий из асфальтобетона;
- усиление кирпичной кладки, поврежденной трещинами, стальными спиралевидными анкерами; инъектирование кирпичной кладки, поврежденной трещинами;
- замена деревянного настила лестничной площадки в уровне 2-го этажа с наружной стальной лестницей в осях 1-2/А на конструкцию перекрытия снизу вверх: стальной лист рифленый, стяжка цементно-песчаная армированная сеткой стальной оцинкованной, 1 слой обмазочной битумной гидроизоляции, 2 слоя рулонной гидроизоляции. Стяжка предусмотрена с уклоном 2% от стен фасада здания. Все существующие металлические элементы предусмотрено расчистить от продуктов коррозии и обработать антикоррозийными составами.

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

##### 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 окрытия, 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»;
- демонтаж несогласованного инженерного оборудования с кровли здания (антенны), демонтаж металлических крепежных элементов.

Монтажные работы по Главному фасаду:

- замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, 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 деструктированного 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;
- восстановление отмостки из асфальтобетона;
- усиление кирпичной кладки, поврежденной трещинами, стальными спиралевидными анкерами; инъектирование кирпичной кладки, поврежденной трещинами.

## **Подраздел 2. Архитектурные решения**

### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-AP1)**

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

В томе содержатся следующие чертежи: схемы фасадов в осях; планы-схемы на отметках, план-схема кровли; схемы фасадов с картограммами ремонтно-реставрационных работ; сечения; фрагменты; детали; шаблоны; схемы балконов; ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; схема козырька, схема площадки, схема устройства водосточной трубы, схема примыкания линейного окрытия, схема примыкания линейного окрытия парапета, узлы; цветовое решение фасадов; ведомости демонтажных работ; ведомости объемов работ по ремонту и реставрации фасадов.

### **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-AP2)**

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

В томе содержатся следующие чертежи: схемы фасадов в осях; сечения; схемы фасадов с картограммами ремонтно-реставрационных работ, фрагменты; детали; шаблоны; схема балкона, схема кровли; схемы дымовых труб, ведомость дымовых труб, ведомость оконных заполнений; ведомость дверных заполнений; ведомость воротных заполнений, схема ворот, схема козырька, схемы входных площадок, схема устройства водосточной трубы, схема примыкания линейного окрытия, схема примыкания линейного окрытия парапета, узлы, цветовое решение фасада; ведомости демонтажных работ; ведомости объемов

работ по ремонту и реставрации фасадов.

### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-АРЗ)**

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

### **Подраздел 3. Конструктивные решения**

#### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-КР1)**

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

В томе содержатся следующие чертежи: схема устройства гидроизоляции и восстановления отмостки; схемы инъектирования трещин; схемы усиления кирпичной кладки спиралевидными анкерами.

#### **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-КР2)**

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

В томе содержатся следующие чертежи: схема устройства гидроизоляции и восстановления отмостки; узел устройства отмостки, схемы ремонта трещин; схемы усиления кирпичной кладки спиралевидными анкерами; схемы по ремонту лестницы.

#### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-КР3)**

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**

#### **Часть 1. Доходный дом (136/12.22-ТР1)**

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 по восстановлению элементов керамического фасадного декора;
  - методические рекомендации по реставрации гранитного цоколя;
  - методические рекомендации по реставрации столярных заполнений, выполненных из твердых пород древесины с разделкой под лак;
  - методические рекомендации по реставрации и ремонту металлодекора;
  - методические рекомендации по замене, ремонту и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов.

### **Часть 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (136/12.22-ТР2)**

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 по реставрации известнякового цоколя;
- методические рекомендации по ремонтным работам деревянных столярных заполнений;
- методические рекомендации по ремонту изделий из черного металла;
- методические рекомендации по замене, ремонту и окраске водосточных труб, линейных покрытий, подоконных отливов.

### **Часть 3. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (136/12.22-ТР3)**

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 по 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 (136/12.22-ПОР)**

Организация работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предметы охраны объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А.

#### **Подраздел 6. Дефектная ведомость (136/12.22-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 объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия

регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), 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:

Для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»:

- объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом; историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки; аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение выполнено в стилистике модерн; материал и характер отделки цоколя – гранитные плиты, обработанные в руст «скала»; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей); исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа; оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части; заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево); оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камнем; заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филенчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево); балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное

в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент); балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна); четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты; вертикальные и горизонтальные оформления фасадов: подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей; пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части; лепной декор: лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех трех лицевых фасадов; венчающий профилированный карниз (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов); высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (со щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками); невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка); ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках); Дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки); венчающий карниз.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»: «Здание ресторана»:

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; ступенчатые аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки;
- конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));
- архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма: оформление северного фасада: материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; \*оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни; подоконная тяга второго этажа; венчающий профилированный карниз небольшого выноса; оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении; оформление южного фасада: материал и характер отделки фасадов – гладкая

окрашенная штукатурка с рустом; исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; \* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками в междуоконном пространстве, прямоугольные ниши; лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»:

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация четырёхэтажного 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 главного 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, «венецианского 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 «венецианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник; ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); две полуциркульные ниши фланкируют «венецианское окно», оформление – штукатурный профильный наличник, круглые ниши в завершении; дверной проема – местоположение (в помещении 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 (двулопное, 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 по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом», «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом):

Для объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом»:

- демонтажные работы (демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); демонтаж поздних козырьков; демонтаж вывесок, наружной рекламы; демонтаж инженерного оборудования; демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом);
- монтажные работы (замена позднего козырька по фасаду в осях «В» - «А»; замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением отмостки; замена покрытия площадок балконов; укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада);
- ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- ремонтно-реставрационные работы по отделке фасадной керамической плиткой типа «кабанчик»;
- ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основания;
- ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям;
- ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балконов);
- ремонтно-реставрационные работы по гранитной облицовке цоколя с фактурной обработкой «скала»;
- замена поздней облицовки цоколя на гранитные плиты из натурального камня;
- ремонт поздних металлических дверных заполнений;
- ремонт оконных заполнений (восстановление исторического рисунка расстекловки);
- ремонт входных площадок.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»»: Здание ресторана:

- демонтажные работы (демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы); демонтаж позднего козырька; демонтаж вывесок; демонтаж инженерного оборудования; демонтаж металлических

- вентиляционных решеток; демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом);
- монтажные работы (замена позднего козырька по северному фасаду; устройство козырька по северному фасаду; 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, ремонт существующих лотков (расчистка, окраска в цвет фасада); замена вентиляционных решеток);
  - ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
  - ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
  - ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчисток от деструктивного штукатурного слоя;
  - ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
  - ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
  - ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю;
  - замена поздней облицовки цоколя из гладких гранитных плит на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
  - замена поздней облицовки цоколя, выполненной штукатурным слоем на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
  - ремонт воротного заполнения;
  - ремонт поздних металлических дверных заполнений;
  - замена конструкции площадки в уровне второго этажа (северный фасад);
  - ремонт металлического ограждения площадки в уровне второго этажа и металлической лестницы (северный фасад);
  - ремонт входных площадок с заменой облицовки.

Для объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (в границах Главного фасада):

- 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 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 объектов культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», «Доходный дом», «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

Решения, предусмотренные проектной документацией на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), соответствуют требованиям Заданий на

проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-21-1964/24-0-1 от 16.08.2024, № 01-21-1956/24-0-1 от 16.08.2024, № 01-21-2214/24-0-1 от 16.08.2024, выданных Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

В разделе «Предварительные работы» Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136/12.22-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 объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)» от 16.03.2024 (далее – Акт влияния «Доходный дом»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

Демонтажные работы:

- Демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Демонтаж поздних козырьков;
- Демонтаж вывесок, наружной рекламы;
- Демонтаж инженерного оборудования;
- Демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом;
- Демонтаж неиспользуемых рольставней и рольставней с дефектами, установленных на окнах южного фасада (с последующей передачей собственнику).

Монтажные работы:

- Замена позднего козырька по фасаду в осях «В» - «А»;
- Устройство козырька над входом в уровне 2-го этажа по северо-восточному фасаду;
- Замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением отмостки;
- Замена покрытия площадок балконов;
- Укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада;
- Замена вентиляционных решеток.

Ремонтно-реставрационные работы:

- Ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- Ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- Ремонтно-реставрационные работы по отделке фасадной керамической плиткой типа «кабанчик»;

- Ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчистки от деструктивного штукатурного слоя, в местах утрат штукатурного слоя до основания;
- Ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- Ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- Ремонтно-реставрационные работы по дверным столярным заполнениям;
- Ремонтно-реставрационные работы по металлодекору (ограждение балконов);
- Замена поздней облицовки цоколя на известняковые плиты из натурального камня;
- Замена облицовки цоколя, выполненной штукатурным раствором, на известняковые плиты из натурального камня;
- Ремонт поздних металлических дверных заполнений;
- Ремонт оконных заполнений (восстановление исторического рисунка расстекловки, окраска);
- Ремонт входных площадок;
- Ремонт металлической наружной лестницы.

В разделе «Предварительные работы» Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136/12.22-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 объекта культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» от 16.03.2024 (далее – Акт влияния «Здание ресторана»).

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ (по Зданию ресторана):

Демонтажные работы:

- Демонтаж системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Демонтаж позднего козырька;
- Демонтаж вывесок;
- Демонтаж инженерного оборудования;
- Демонтаж металлических вентиляционных решеток;
- Демонтаж (вывешивание) действующих инженерных систем с последующим монтажом.

Монтажные работы:

- Замена позднего козырька по северному фасаду;
- Устройство козырька по северному фасаду;
- Замена системы водоотведения (подоконные отливы, линейные окрытия, водосточные трубы);
- Устройство гидроизоляции фундаментов с последующим восстановлением

отмостки;

- Укладка существующей проводки в металлические лотки с окраской в цвет фасада, ремонт существующих лотков (расчистка, окраска в цвет фасада);
- Замена вентиляционных решеток.

Ремонтно-реставрационные работы:

- Ремонтно-реставрационные работы по гладким штукатурным поверхностям (штукатурный слой стен, оконных и дверных откосов, дымовых труб);
- Ремонтно-реставрационные работы по рустованной штукатурной поверхности стен;
- Ремонтно-реставрационные работы по кирпичным поверхностям стен в местах расчисток от деструктивного штукатурного слоя;
- Ремонтно-реставрационные работы по тянутому декору (штукатурные тяги, штукатурные тянутые карнизы, наличники);
- Ремонтно-реставрационные работы по лепному декору;
- Ремонтно-реставрационные работы по известняковому цоколю;
- Замена поздней облицовки цоколя из гладких гранитных плит на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- Замена поздней облицовки цоколя, выполненной штукатурным слоем на известняковые плиты из натурального камня (Путиловский известняк);
- Ремонт воротного заполнения;
- Ремонт поздних металлических дверных заполнений;
- Замена конструкции площадки в уровне второго этажа (северный фасад);
- Ремонт металлического ограждения площадки в уровне второго этажа и металлической лестницы (северный фасад);
- Ремонт входных площадок с заменой облицовки.

В разделе «Предварительные работы» Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация. Предварительные исследования (136/12.22-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 объекта культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» от 16.03.2024 (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 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:

- 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 «Доходный дом», Акте влияния «Здание ресторана» и Акте влияния «Главное здание»:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объектов

культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объектов культурного наследия.

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

Согласно выводам Акта влияния «Доходный дом», Акта влияния «Здание ресторана» и Акта влияния «Главное здание», работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объектах культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)».

По результатам оценки выводов актов влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия (памятников 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 объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных 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», иных правовых актов.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО

«ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), 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**

23 сентября 2024 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.*

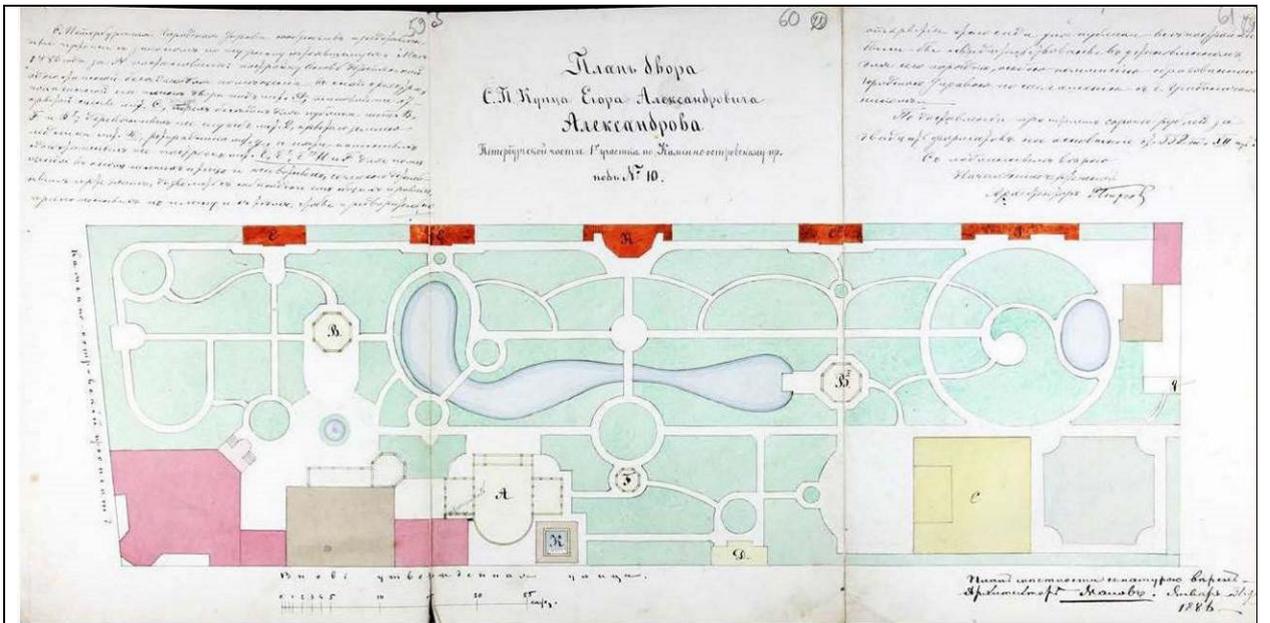
Приложение №1  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

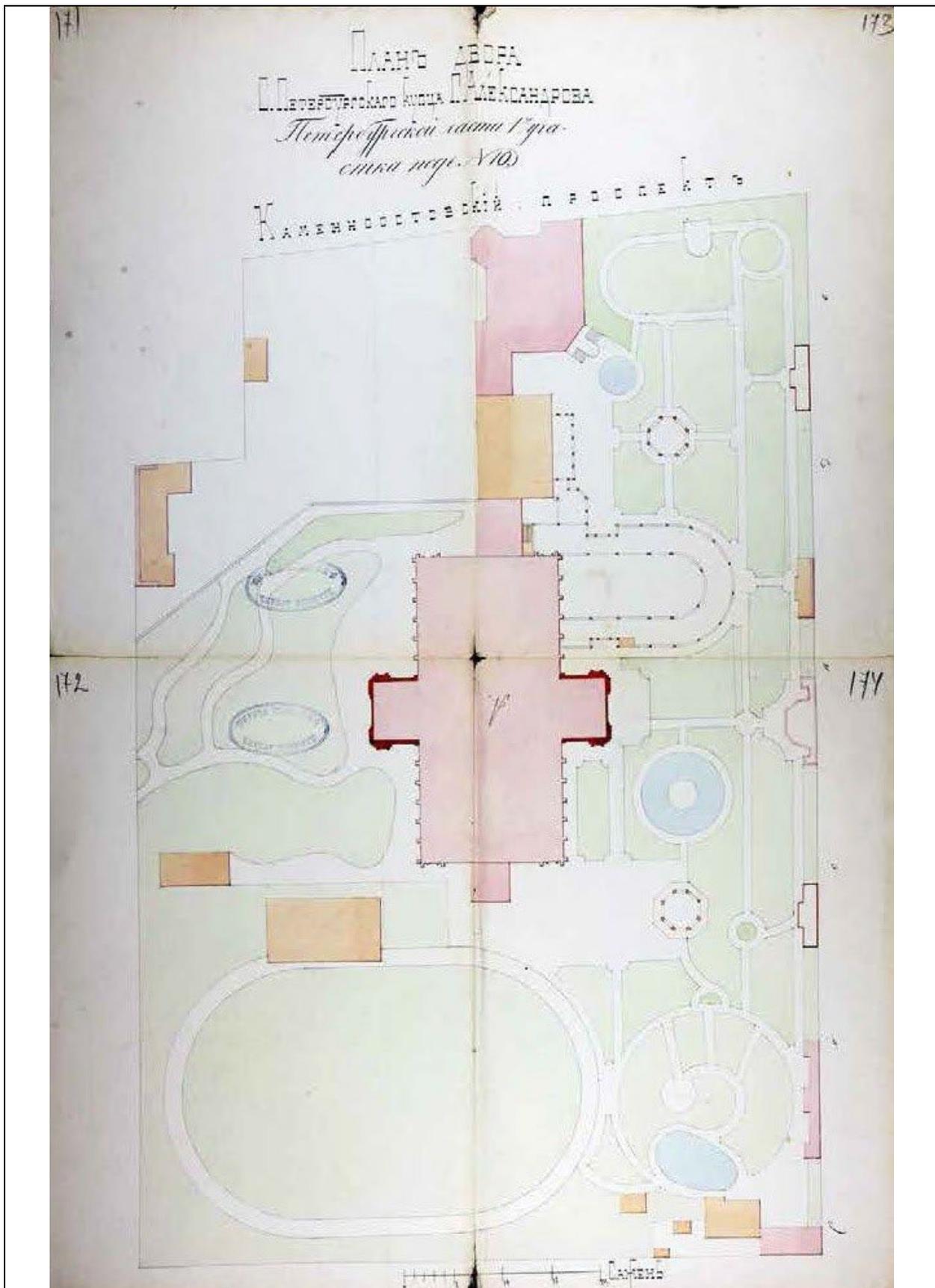
### Перечень исторической иконографии

1. 1886 г. План двора С.П. купца «Егора» Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10.
2. 1890 г. План двора С.Петербургского купца Г. Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10
3. План двора Георгия Александровича Александрова... под №10 и 12. Техник П. Мухоманов, 1910 г.
4. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г.
5. Фасады здания театра. Арх. А. Малов. 1889 г.
6. Проект ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мухоманов. 1898 г.
7. Планы этажей, разрез и дворовый фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10). Арх. Д. А. Крыжановский, 1905 г.
8. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.
9. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.
10. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г.
11. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е гг.
12. Вид на здание киностудии «Ленфильм» (ул. Красных Зорь, д.10). Панорама из 3-х снимков. 1934 г.
13. Ситуационный план участка ленинградской кинофабрики «Ленфильм» (проект), 1935. ЦГАКФФД СПб. Гр 54345
14. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, 1935 г.
15. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1940-х гг.
16. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1966 г.

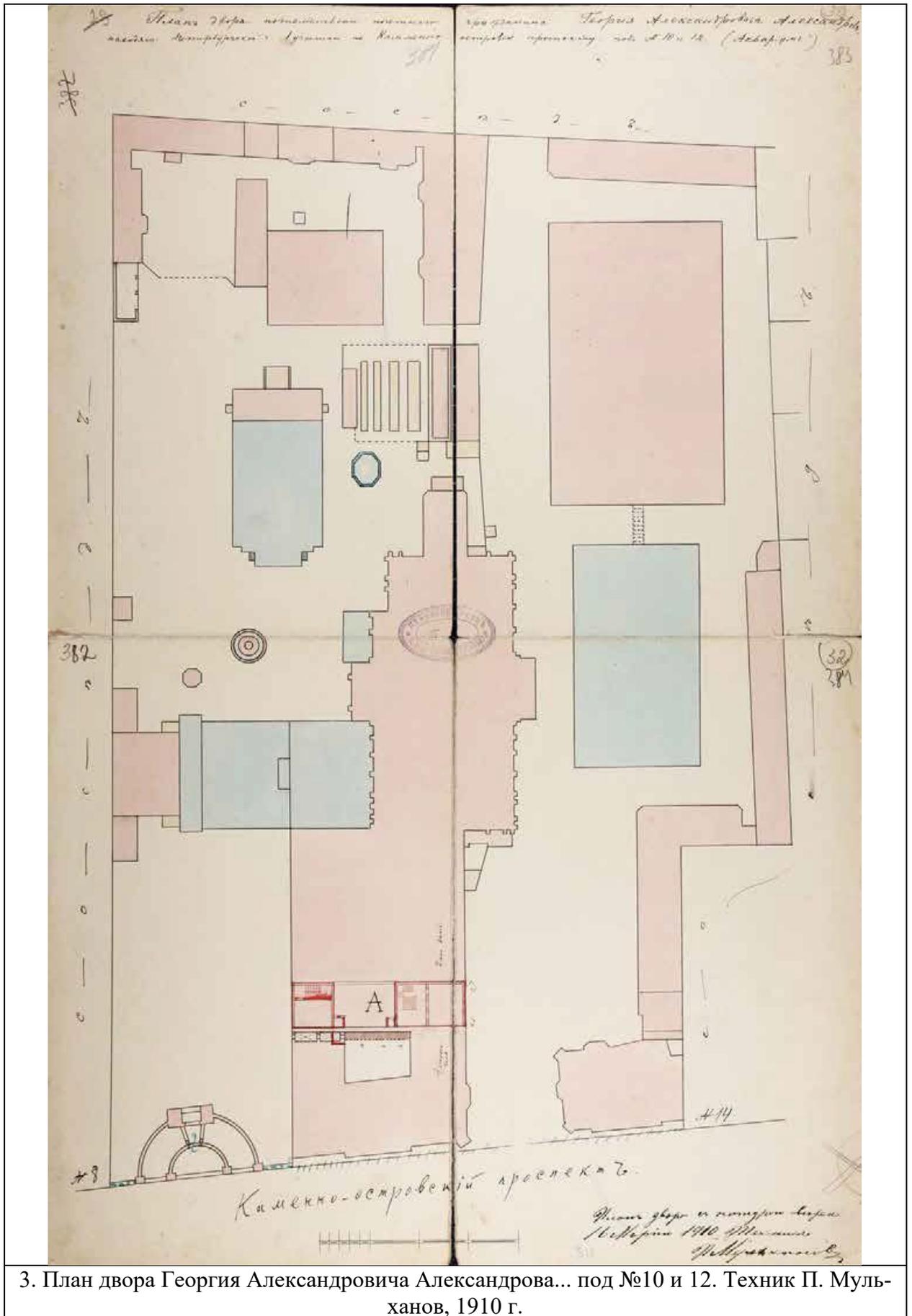
17. Главное здание киностудии «Ленфильм» (по центру). В глубине участка - фрагмент здания ресторана, фото 1966 г.
18. Главное здание киностудии «Ленфильм» (по центру). Справа - фрагмент здания ресторана, фото 1966 г.
19. Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент здания ресторана (справа), фото 1978 г.
20. Главное здание киностудии «Ленфильм». Главный фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952
21. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1962 г. Справа – фрагмент здания ресторана
22. Главное здание киностудии «Ленфильм» с садом, фото 1994 г.
23. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 2012 г.



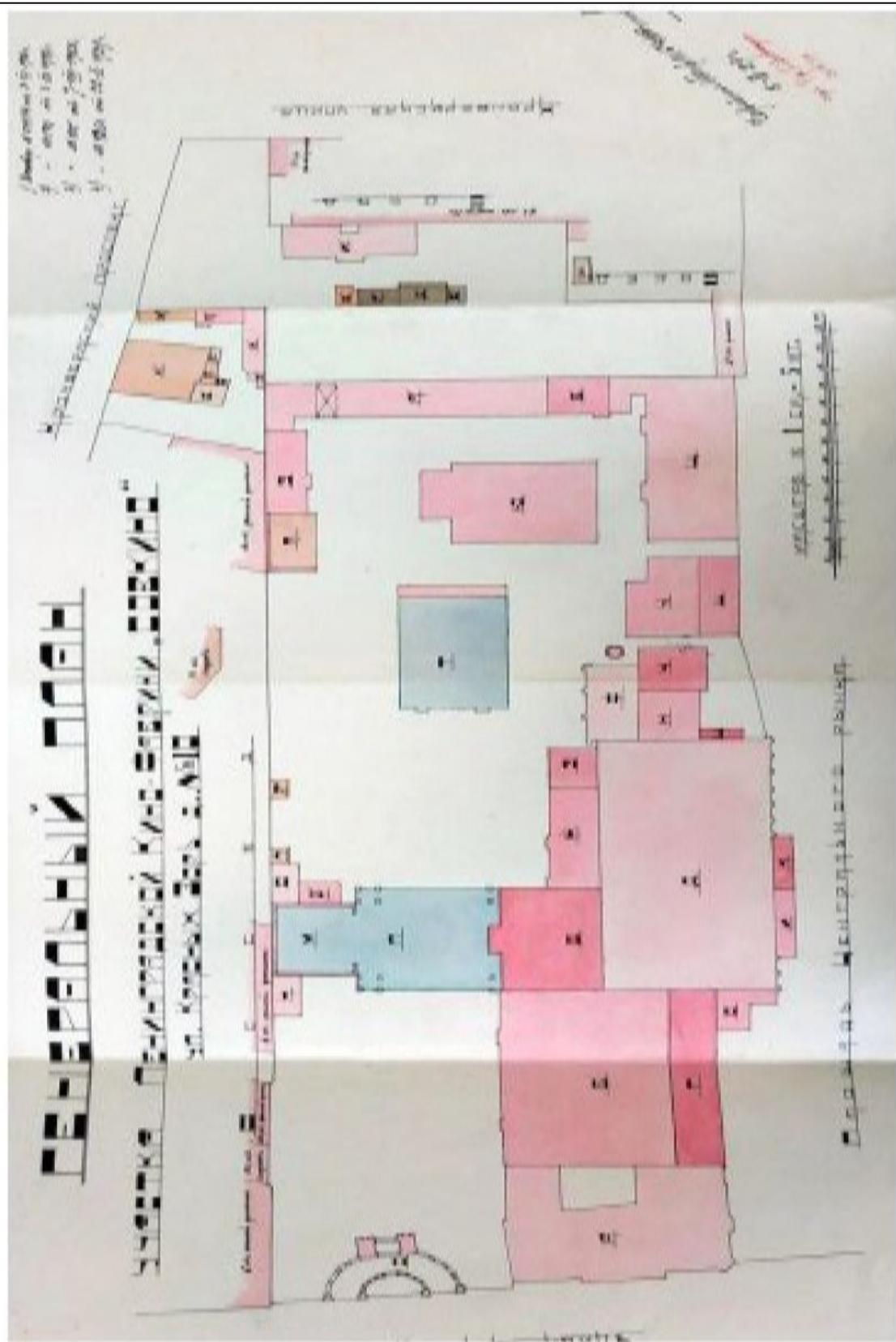
1. 1886 г. План двора С.П. купца «Егора» Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10



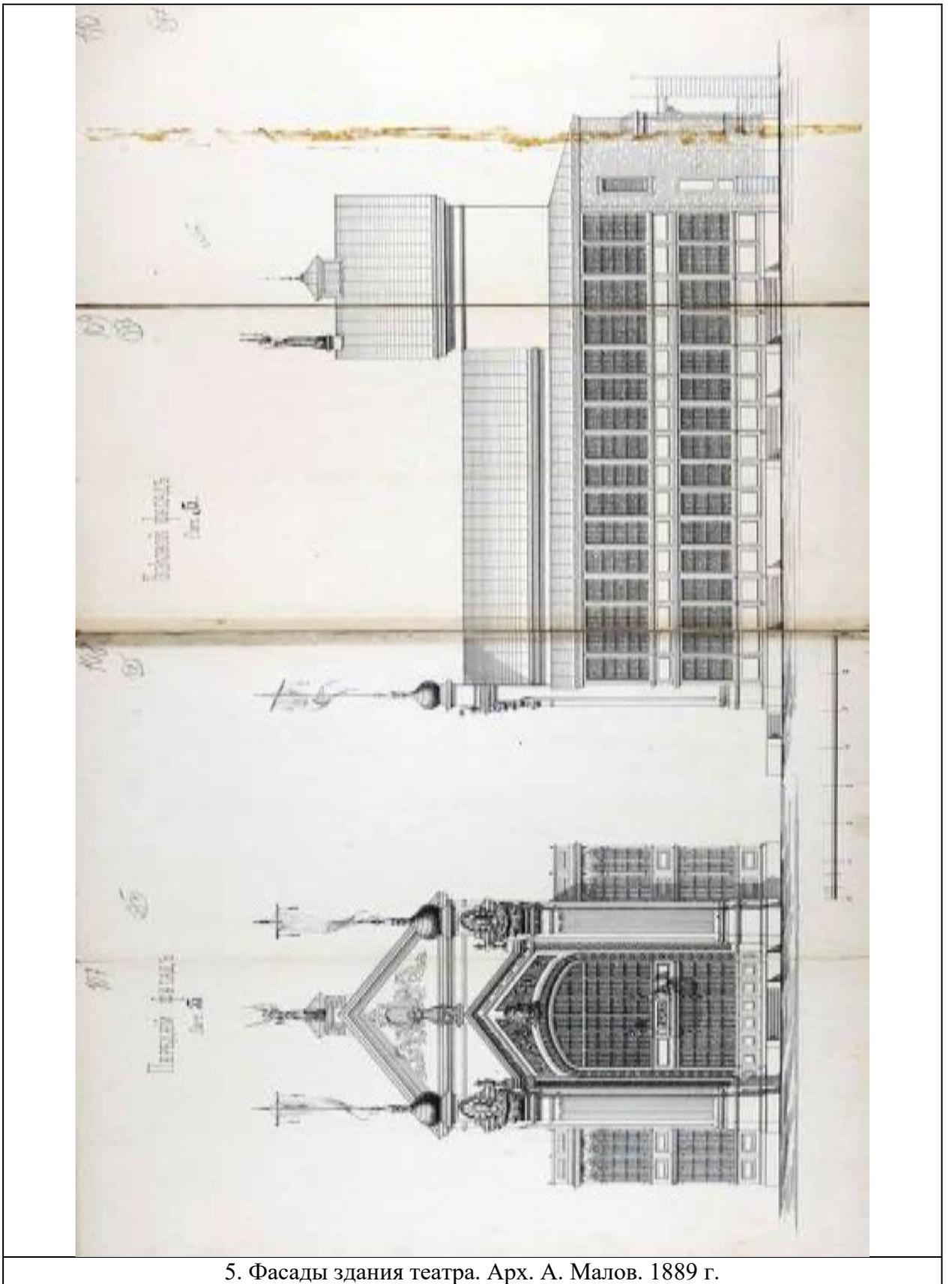
2. 1890 г. План двора С.Петербургского купца Г. Александра Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому проспекту № 10



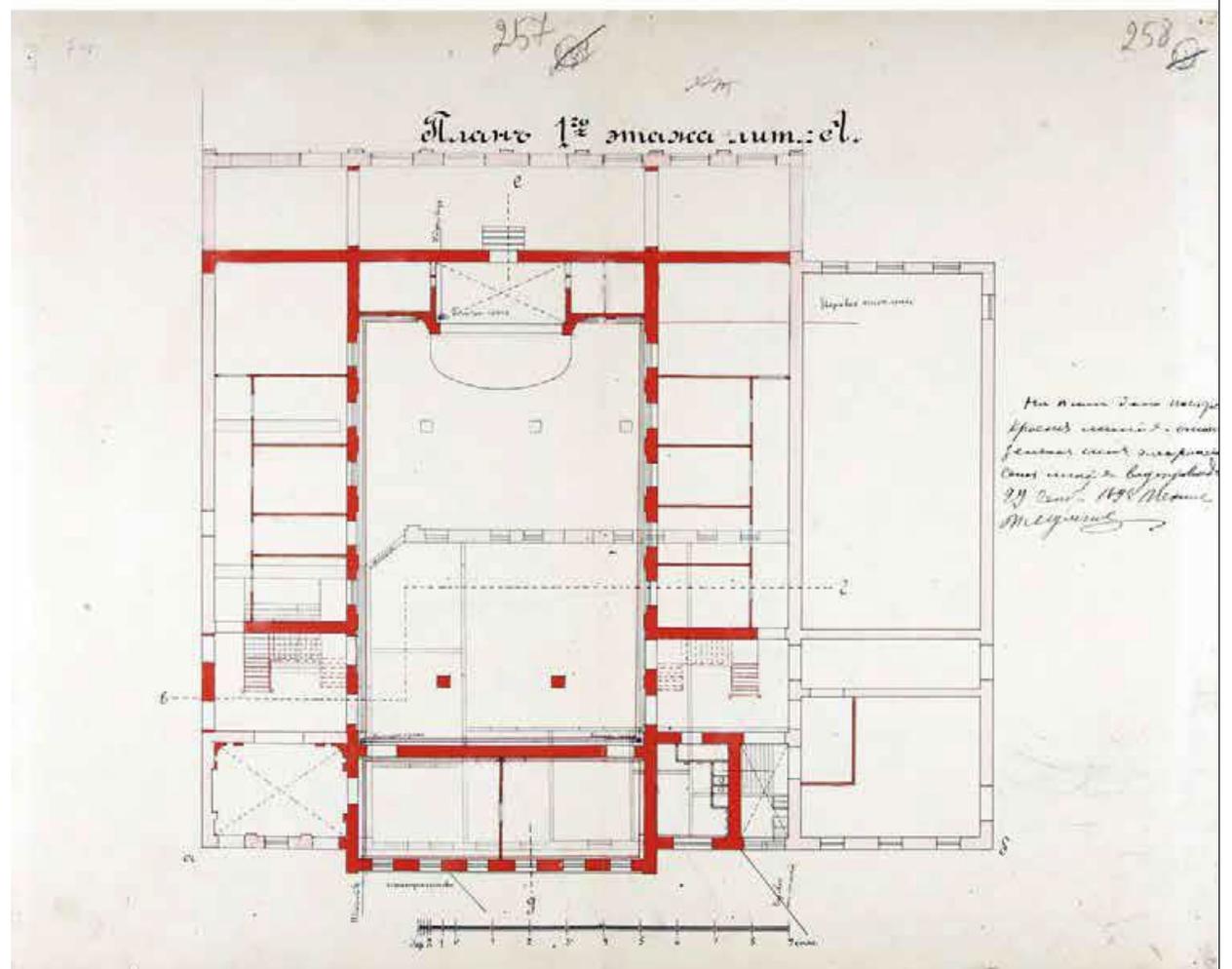
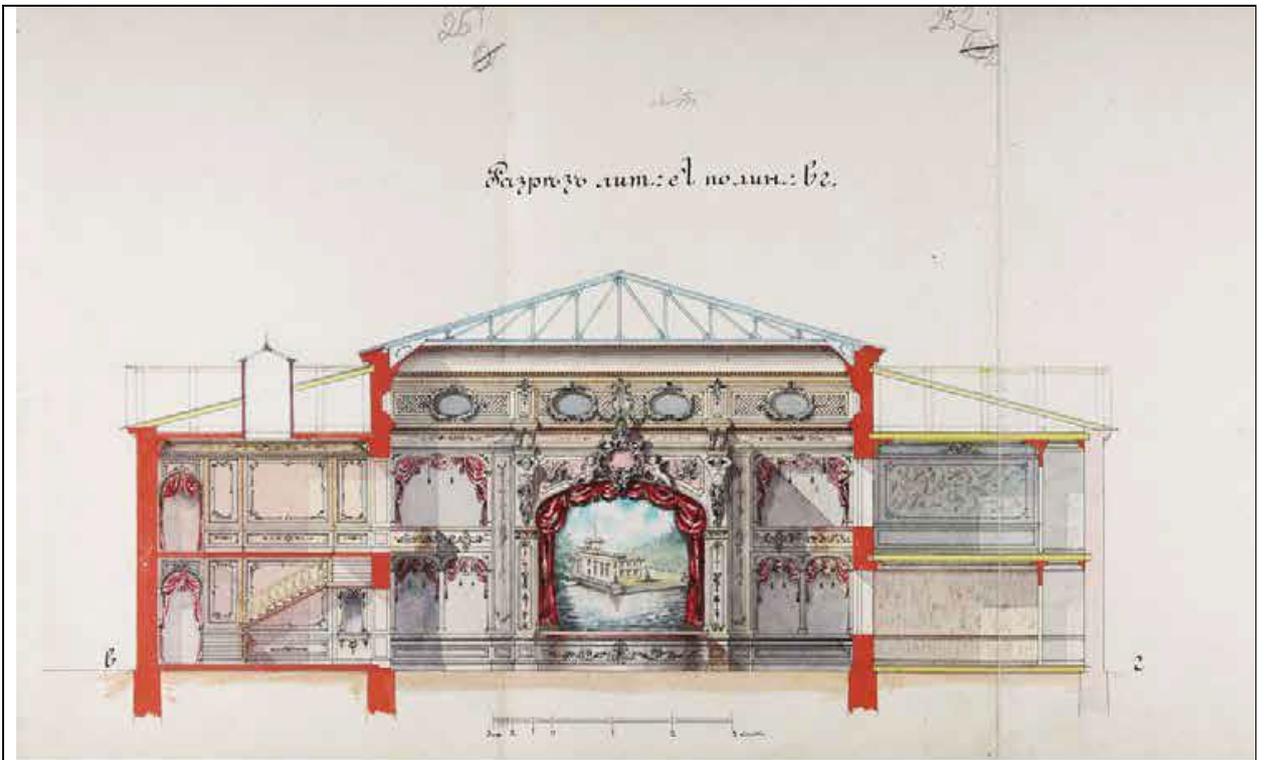
3. План двора Георгия Александровича Александрова... под №10 и 12. Техник П. Мульханов, 1910 г.



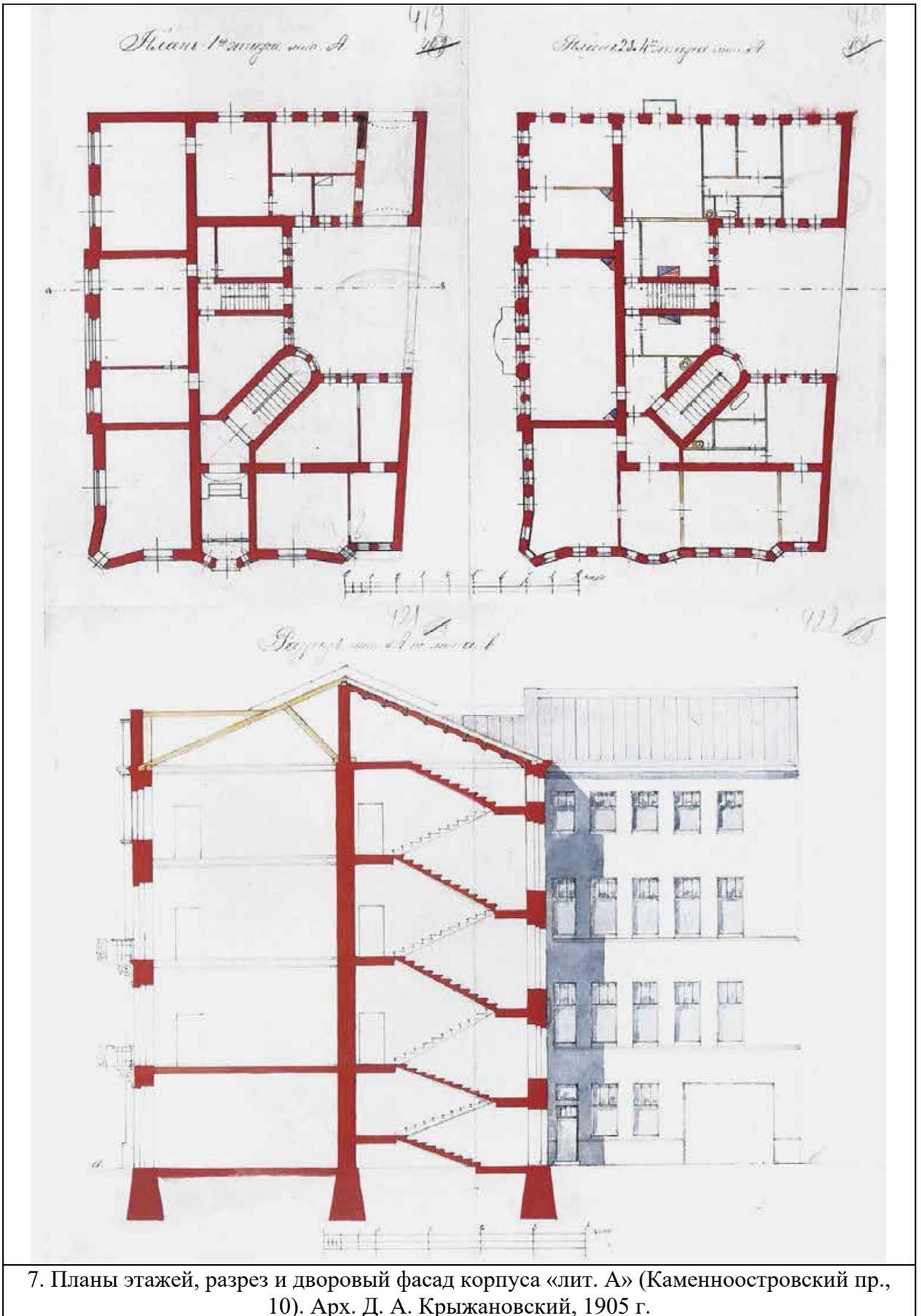
4. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г.



5. Фасады здания театра. Арх. А. Малов. 1889 г.

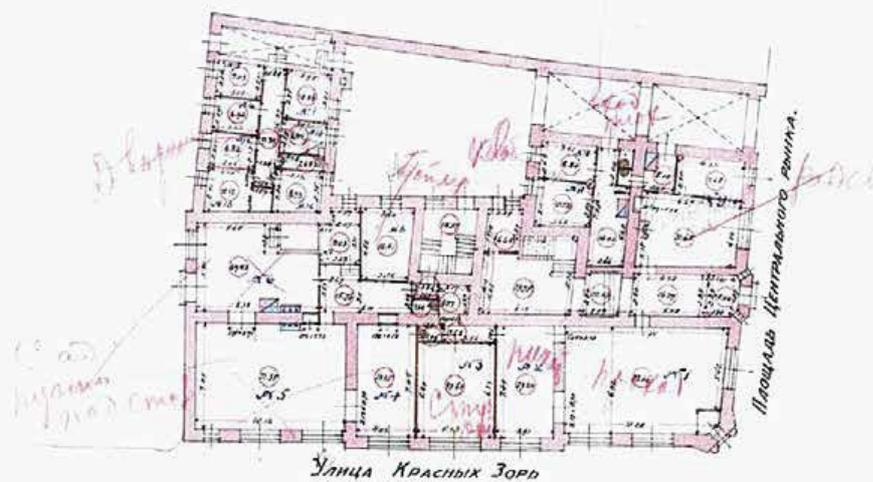


6. Проект ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мухланов. 1898 г.



7. Планы этажей, разрез и дворовый фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10). Арх. Д. А. Крыжановский, 1905 г.

План 1 этажа  
строения лит. А.



Общая площадь полов 1 эт. = 577 кв. м.

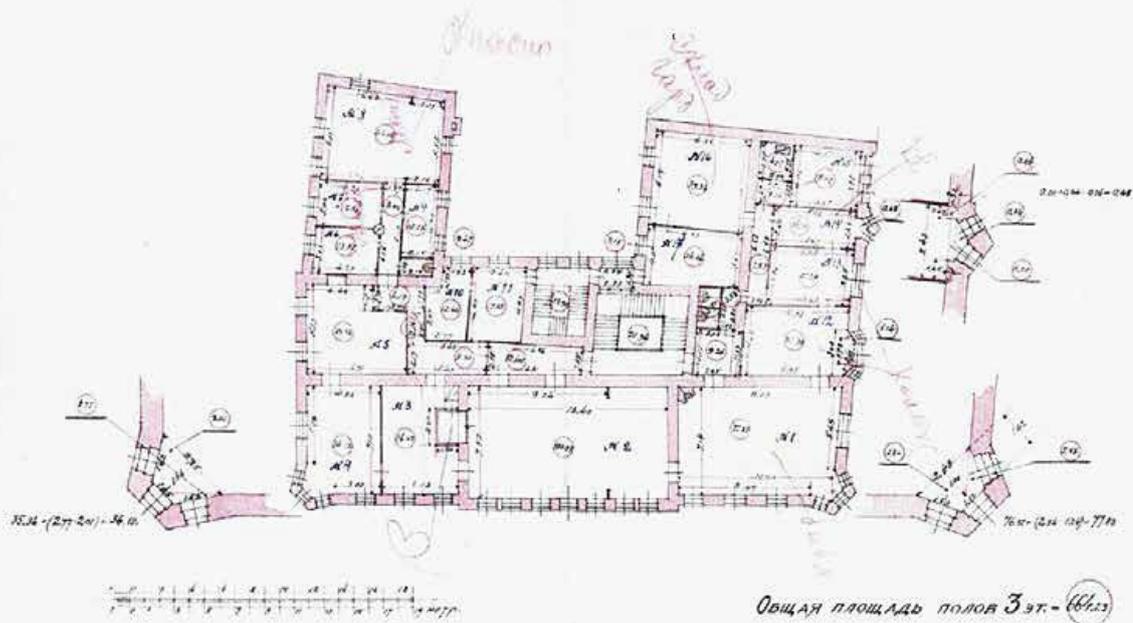
План 2 этажа  
строения лит. А.



Общая площадь полов 2 эт. = 661 кв. м.

8. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.

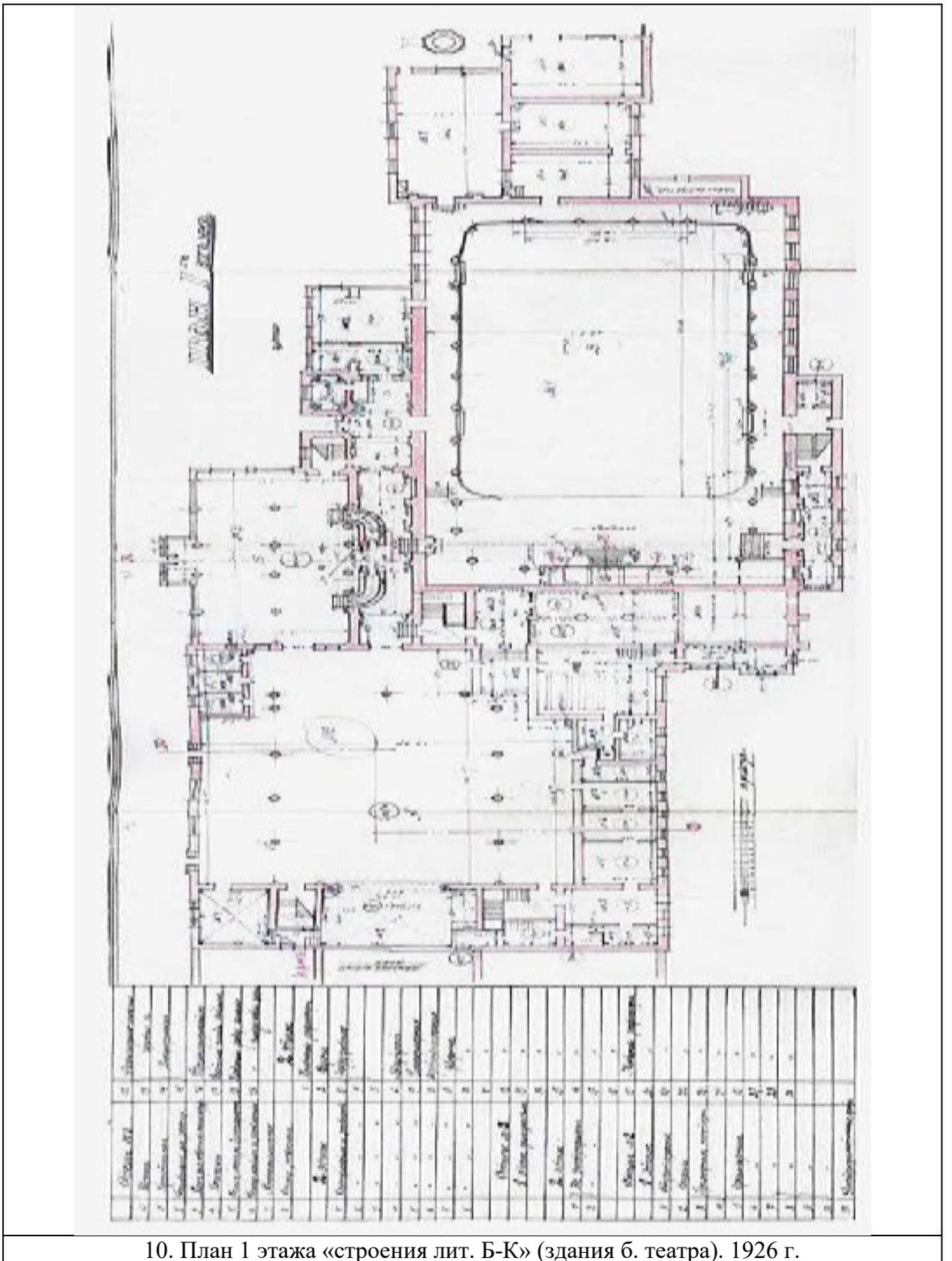
План 3 этажа  
строения лит А.



План 4 этажа  
строения лит А.



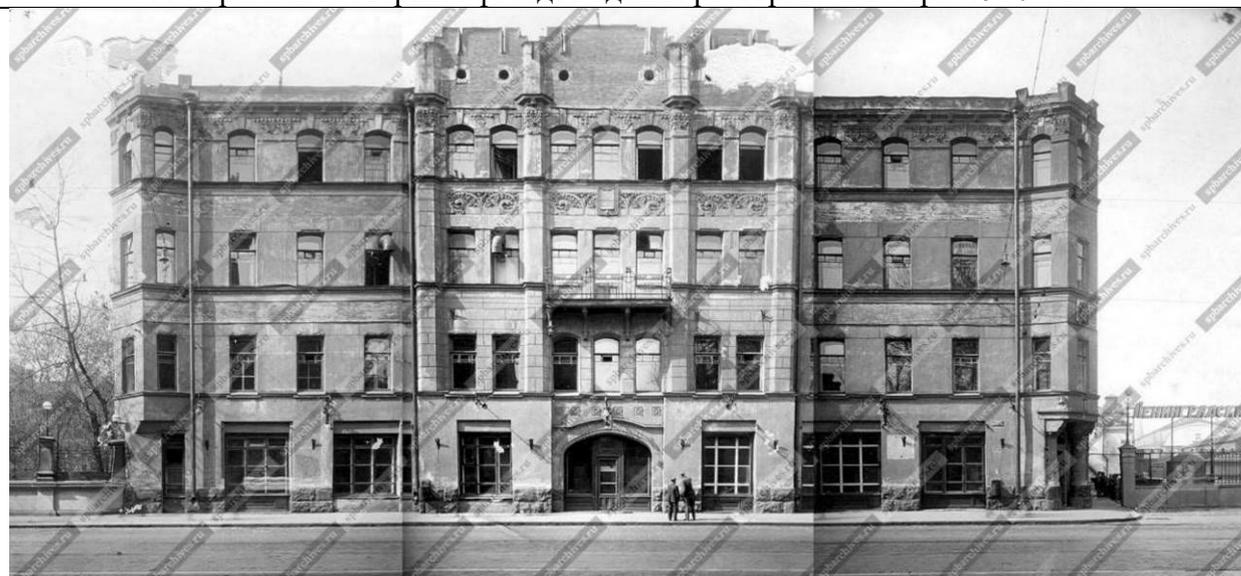
9. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10), 1926 г.



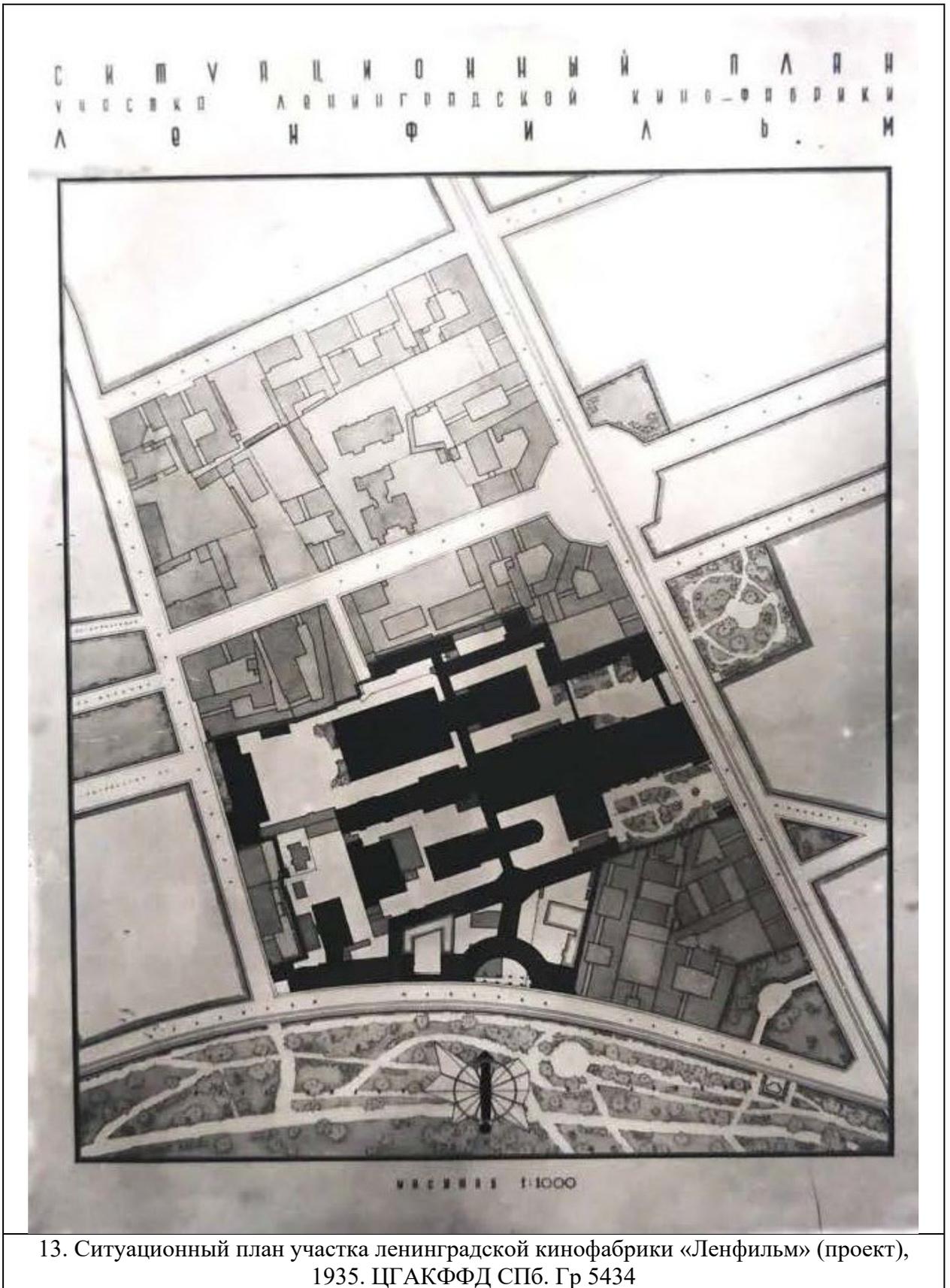
10. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г.



11. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е гг.



12. Вид на здание киностудии «Ленфильм» (ул. Красных Зорь, д.10). Панорама из 3-х снимков. 1934 г.



13. Ситуационный план участка ленинградской кинофабрики «Ленфильм» (проект), 1935. ЦГАКФФД СПб. Гр 5434



14. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, 1935 г.



15. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1940-х гг.



16. Доходный дом по адресу Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, фото 1966 г.



17. Главное здание киностудии «Ленфильм» (по центру). В глубине участка - фрагмент здания ресторана, фото 1966 г.



18. Главное здание киностудии «Ленфильм» (по центру). Справа - фрагмент здания ресторана, фото 1967 г.



19. Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент здания ресторана (справа), фото 1978 г.



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



21. Главное здание киностудии «Ленфильм», фото 1962 г. Справа – фрагмент здания ресторана



pastvu.com/899431 uploaded by sergey\_pitersky

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



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

Приложение №2  
к Акту государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А

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

### **Перечень фотофиксации**

1. Доходный дом. Общий вид южного фасада
2. Доходный дом. Общий вид южного фасада
3. Доходный дом. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
4. Доходный дом. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
5. Доходный дом. Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
6. Доходный дом. Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
7. Доходный дом. Общий вид северного фасада
8. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Общий вид южного фасада
9. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент южного фасада
10. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент южного фасада
11. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент южного фасада
12. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада
13. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада
14. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада. Вид на примыкающую Г-образную пристройку между корпусом Здания ресторана и Здания театра
15. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум». Фрагмент северного фасада. Вид на примыкающую Г-образную пристройку между корпусом Здания ресторана и Здания театра

16. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом). Общий вид лицевого фасада
17. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом). Фрагмент лицевого фасада
18. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом). Фрагмент лицевого фасада.  
Прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера
19. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом). Фрагмент лицевого фасада.  
Прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера
20. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом). Фрагмент лицевого фасада
21. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом). Общий вид лицевого фасада



Фото №:	1
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид южного фасада
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	2
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид южного фасада
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

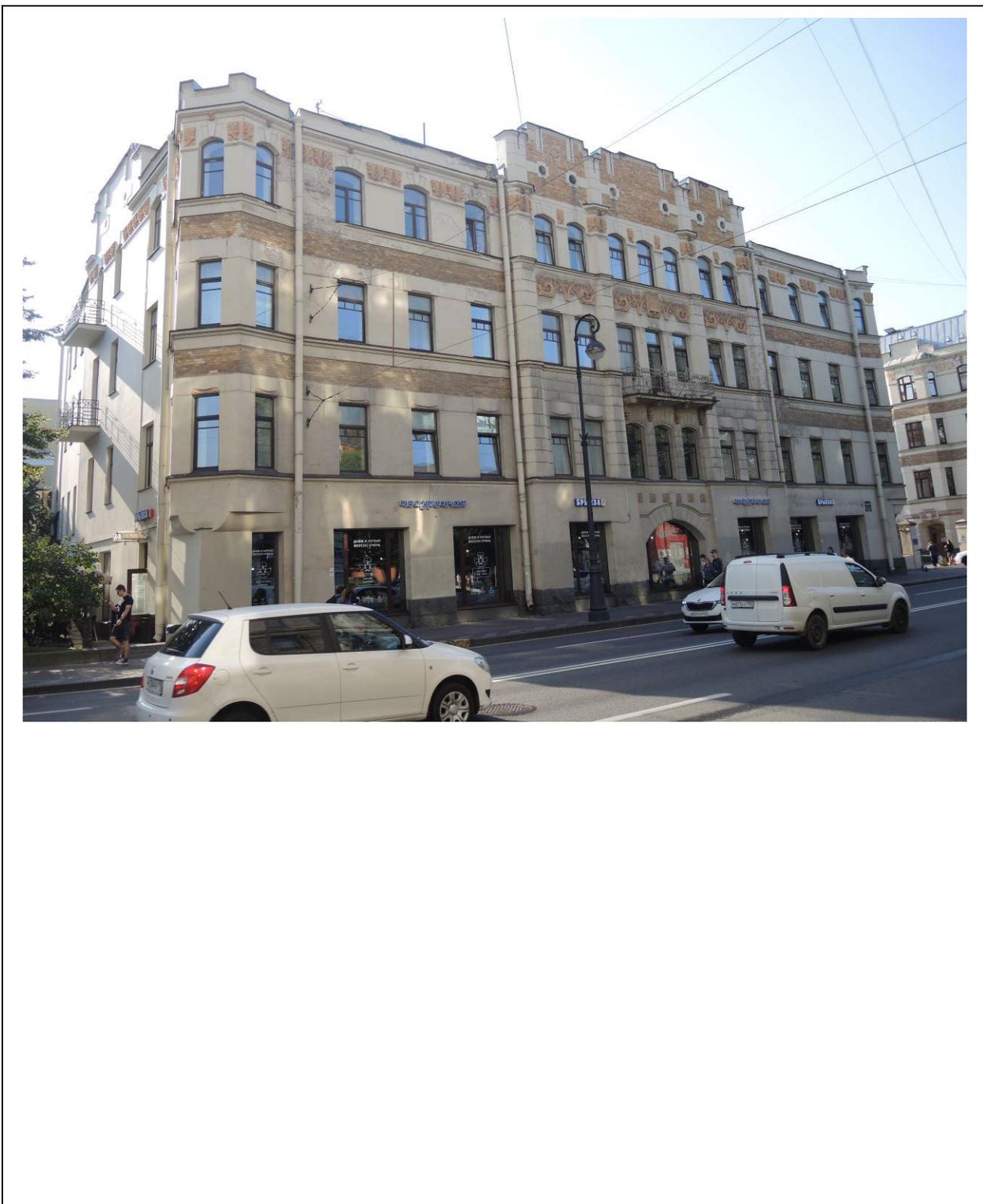


Фото №:	3
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	4
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

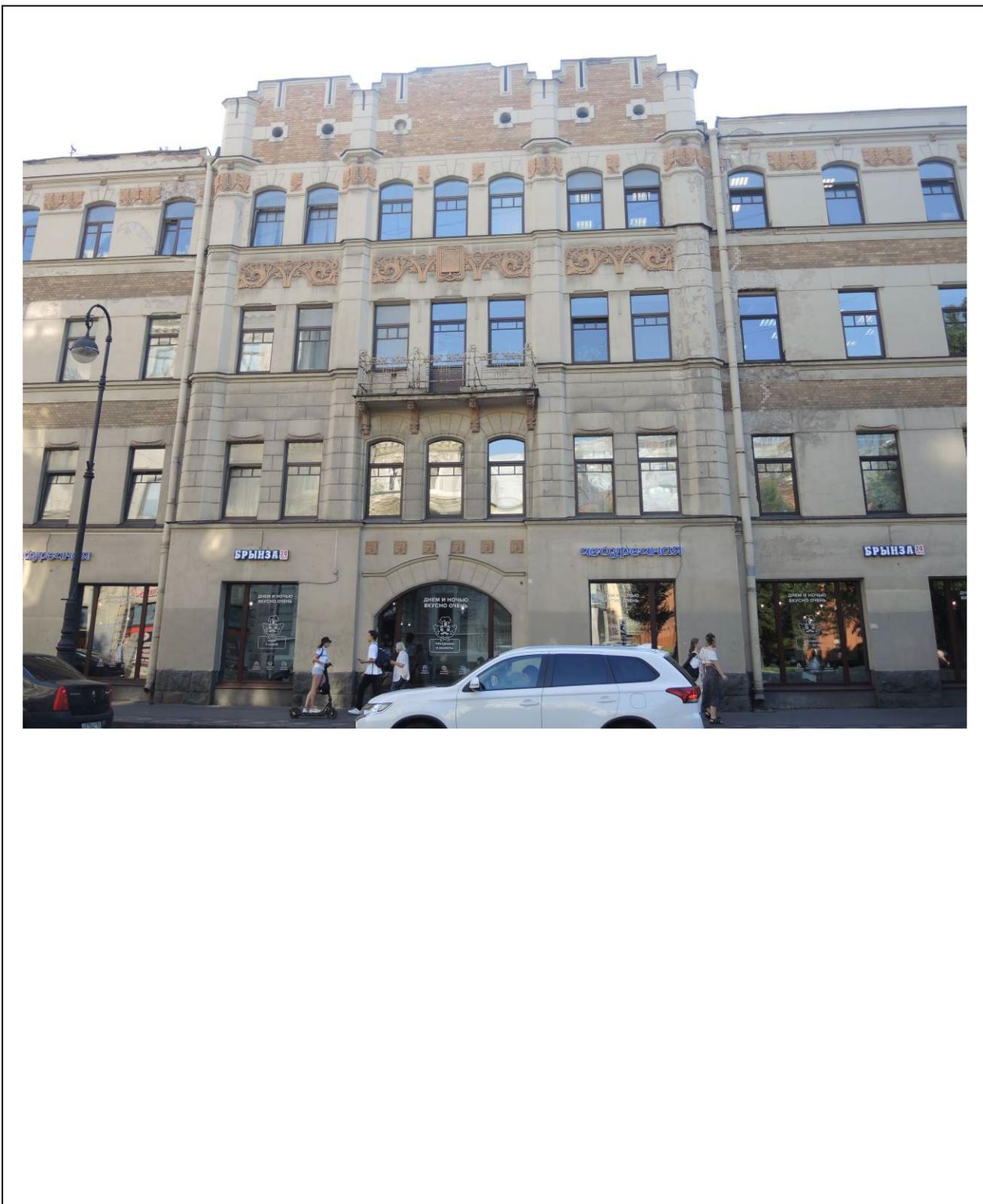


Фото №:	5
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

6

Наименование ОКН:

Доходный дом

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Общий вид лицевого фасада по Каменноостровскому проспекту

Дата съемки:

9 сентября 2024 г. (Курленыз Г.А.)



Фото №:	7
Наименование ОКН:	Доходный дом
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид северного фасада
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

8

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Общий вид южного фасада

Дата съемки:

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

9

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

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

А

Аннотация:

Фрагмент южного фасада

Дата съемки:

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

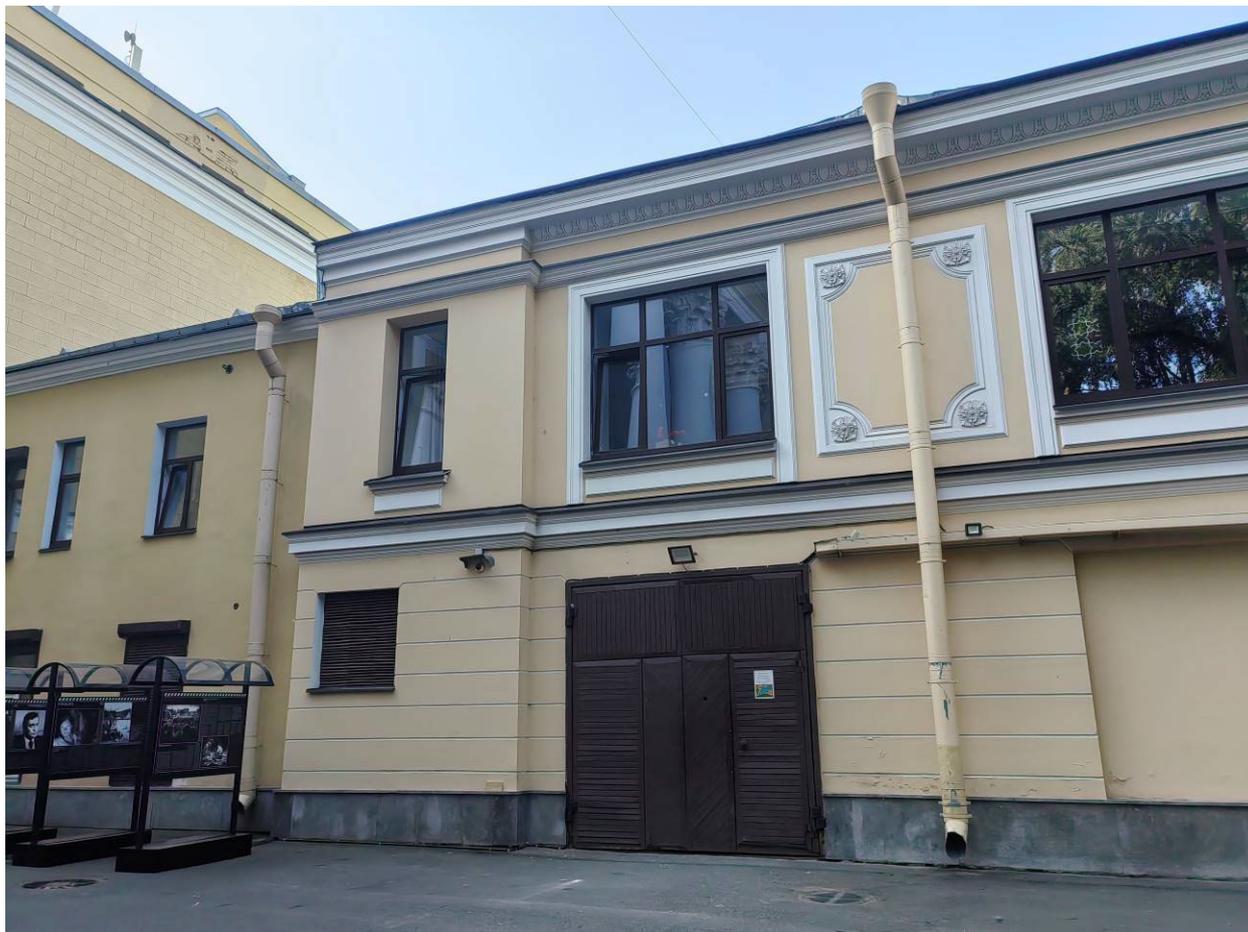


Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

10

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

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

Фрагмент южного фасада

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

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

Фрагмент южного фасада

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

12

Наименование ОКН:

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Фрагмент северного фасада

Дата съемки:

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

13

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

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

Фрагмент северного фасада

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

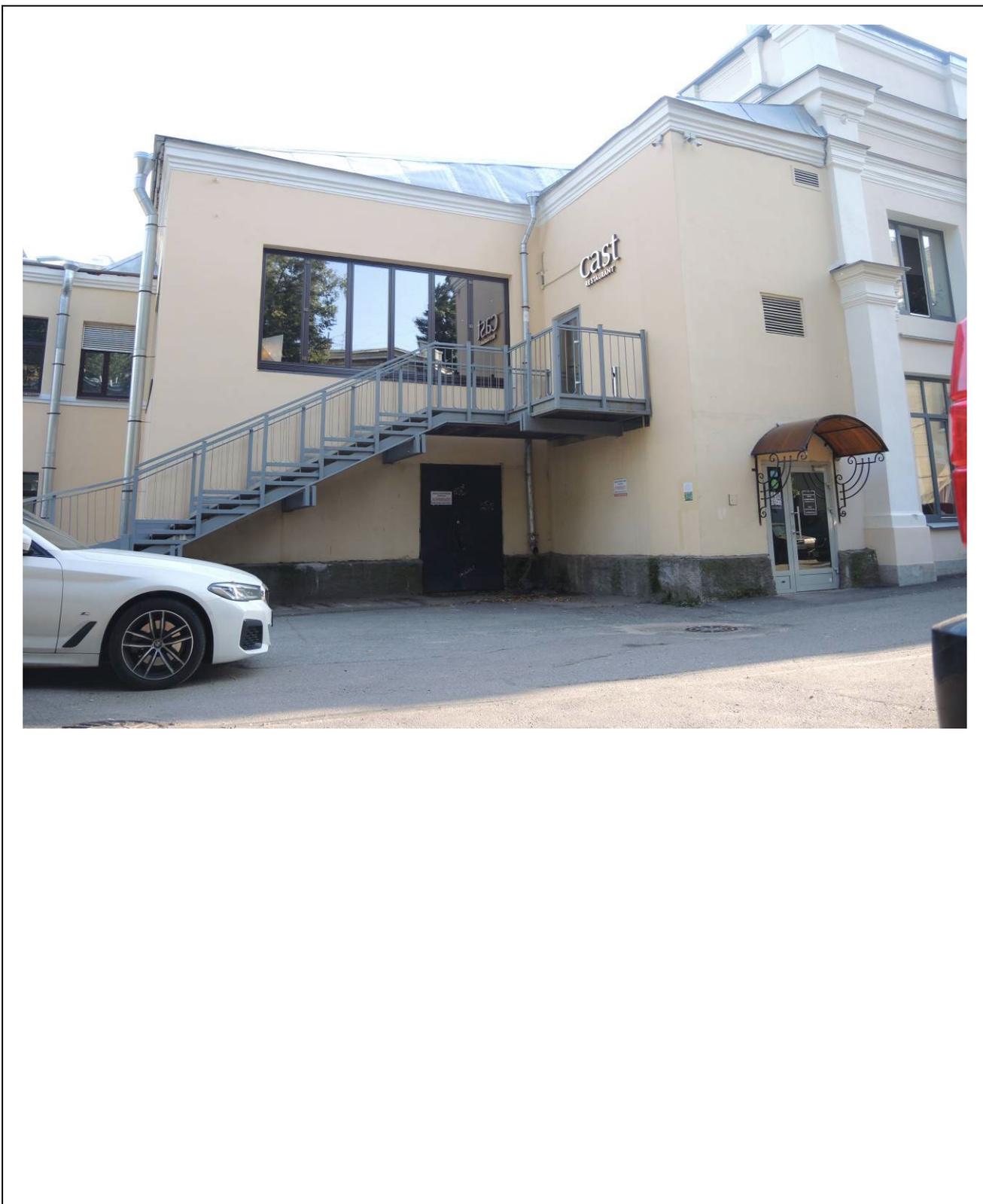


Фото №:	14
Наименование ОКН:	Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Фрагмент северного фасада. Вид на примыкающую Г-образную пристройку между корпусом Здания ресторана и Здания театра
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

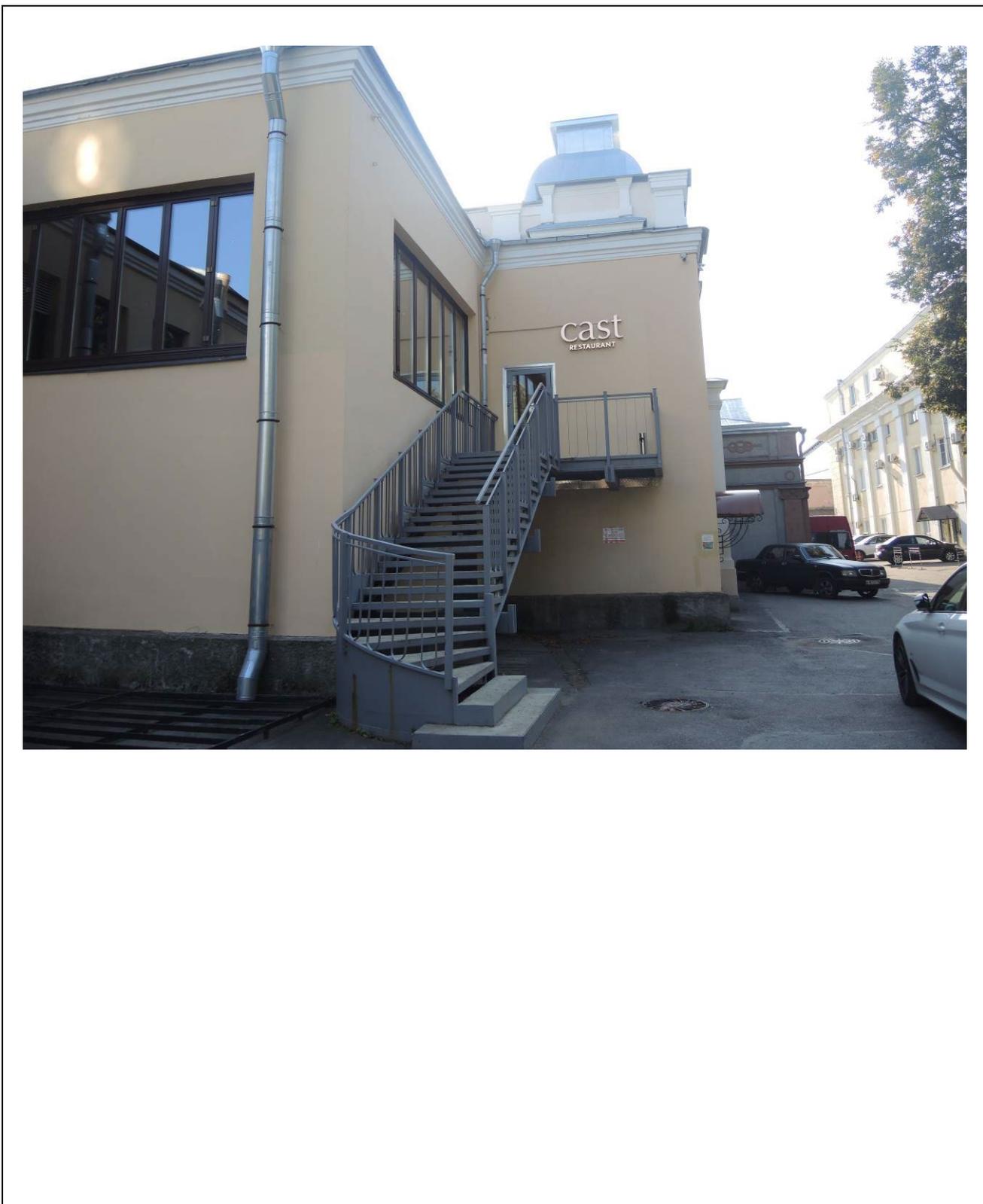


Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

15

Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

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

Фрагмент северного фасада. Вид на примыкающую Г-образную пристройку между корпусом Здания ресторана и Здания театра

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

16

Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)

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

Общий вид лицевого фасада

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

Наименование ОКН:

Адрес ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

17

Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)

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

Фрагмент лицевого фасада

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	18
Наименование ОКН:	Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Фрагмент лицевого фасада. Прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:

19

Наименование ОКН:

Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Фрагмент лицевого фасада. Прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера

Дата съемки:

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

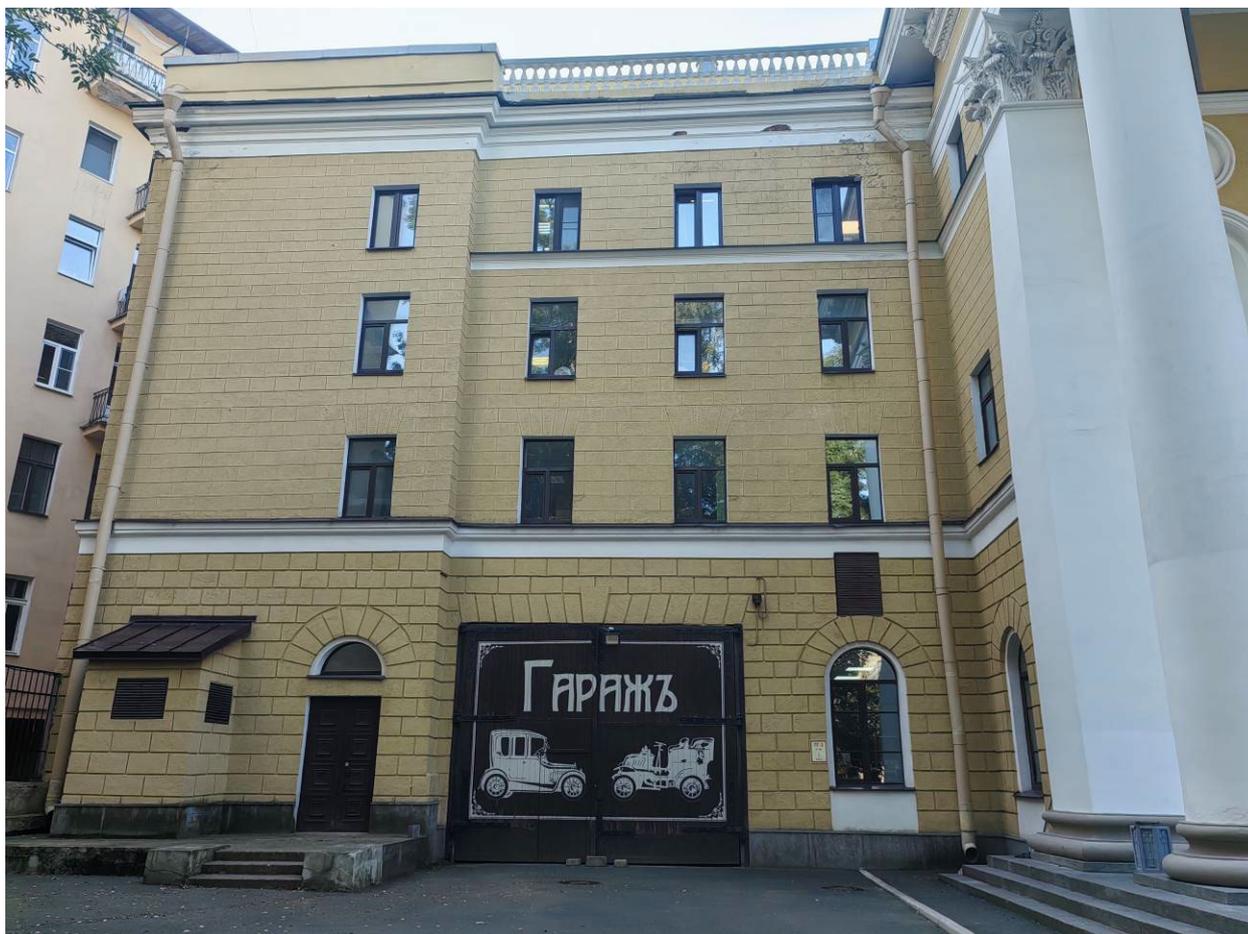


Фото №:

20

Наименование ОКН:

Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)

Адрес ОКН:

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

Аннотация:

Фрагмент лицевого фасада

Дата съемки:

9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)



Фото №:	21
Наименование ОКН:	Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)
Адрес ОКН:	г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А
Аннотация:	Общий вид лицевого фасада
Дата съемки:	9 сентября 2024 г. (Курленьиз Г.А.)

Приложение №3  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объектов культурного наследия  
регионального значения «Главное  
здание киностудии «Ленфильм» (с  
садом)», «Доходный дом», «Здание  
театра и ресторана в саду  
«Аквариум»», в составе объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Комплекс построек  
киностудии «Ленфильм» (бывшие  
жилые и общественные здания Г.А.  
Александрова)», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Каменноостровский пр., д.  
10, лит. А

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

## Договор №24/22-ЗП

г. Санкт-Петербург

«05» декабря 2022г.

**Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального Директора Щербакова Фёдора Николаевича, действующего на основании Устава, и **Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ»**, в лице генерального Директора Бедарева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – «Исполнитель»), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Исполнитель принимает на себя обязательства: 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 (далее-Работы), согласно Технического задания №14/22-тз Заказчика (Приложение №1 к Договору) и обеспечить согласование с получением положительного заключения в установленном порядке проектной документации, являющейся Результатом Работ по Договору с соответствующими органами, а Заказчик обязуется принять Работы и оплатить их результат в порядке и размере, предусмотренном Договором.

1.2. Содержание, объем Работ указаны в Техническом задании (Приложение № 1 к настоящему Договору, далее по тексту – «Задание»), являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.3. Технические, экономические и другие требования к результату Работ, должны соответствовать требованиям ГОСТ, СНИП и другим действующим нормативным актам Российской Федерации, а также утвержденному техническому заданию (Приложение №1 к настоящему Договору). Заказчику будет предоставлен Технический отчет обследования фасада (вкл. фундамент), соответствующий требованиям действующего законодательства (2 (два) экземпляра на бумажном носителе (двусторонняя печать), 1(один) экземпляр на электронном носителе в формате pdf), Проект реставрации части фасада 2 (два) экземпляра на бумажном носителе (двусторонняя печать), 1(один) экземпляр на электронном носителе в формате pdf), проектно-сметная документация (далее ПСД) (2 (два) экземпляра на бумажном носителе (двусторонняя печать), 1(один) экземпляр на электронном носителе в формате pdf) с положительным заключением независимой экспертизы, положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

### 2. Сроки выполнения Работ

2.1. Срок начала выполнения Работ по Договору – с даты выполнения п.3.3.2. настоящего договора.

2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору - в течение 210 (двести десять) рабочих дней с даты выполнения п.3.3.2. настоящего Договора.

2.3. Сроком завершения Работ по Договору является дата подписания Сторонами Акта сдачи-приемки работ по Договору в целом.

### 3. Стоимость Работ и порядок расчетов

3.1. Стоимость Работ по Договору составляет \_\_\_\_\_, НДС не облагается на основании подпункта 15 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Цена Договора включает в себя стоимость работ, уплату налогов, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, которые Исполнитель должен выплатить в связи с выполнением обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.1. При производстве работ все дополнительные работы, необходимость проведения которых выявлена в процессе производства работ, могут выполняться только с согласования Заказчиком, при этом процесс согласования объемов работ, не является основанием для увеличения срока проведения работ по договору. Исполнитель сообщает Заказчику необходимость производства дополнительных работ в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента, когда Исполнитель узнал о необходимости проведения дополнительных работ с указанием обоснования в дополнительных работах и предоставлением сметы на дополнительные работы. В случае получения положительного решения от Заказчика о необходимости производства работ, Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней, с момента одобрения Заказчиком дополнительных работ готовит проект дополнительного соглашения и направляет данный проект Заказчику для его дальнейшего согласования и подписания.

3.2. Исполнитель не вправе в одностороннем порядке увеличивать цену Работ в течение срока действия настоящего Договора.

3.3. Оплата по Договору производится на следующих условиях:

3.3.1. Исполнитель в течение 3х (трех) рабочих дней с даты подписания Договора сторонами предоставляет счет на авансовый платеж в объеме 30% (тридцати) процентов от стоимости договора.

3.3.2. Заказчик течение 5-х (пяти) банковских дней с даты предоставления счета на авансовый платеж производит оплату в объеме 30% (тридцати) процентов от стоимости договора, что составляет 990 000 (Девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.3.3. Исполнитель после выполнения Работ, передает Заказчику, надлежащим образом оформленные документы:

- Технический отчет о результатах обследования фасада и фундамента на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf.
- Проект реставрации части фасада (включая мероприятия по гидроизоляции фундамента и организации отмостки), проектно-сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.
- Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- Акт о приемке выполненных работ (Приложение №2 к Договору).
- Счет на оплату 70% (семидесяти) от стоимости договора, что составляет 2 310 000 (Два миллиона триста десять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании подпункта 15 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

3.3.4. Окончательная оплата 70% от стоимости договора производится Заказчиком в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Заказчиком акта выполненных работ, при условии передачи Исполнителем надлежаще оформленных документов, указанных в п.3.3.3. настоящего Договора.

3.4. Все платежи по настоящему Договору производятся в рублях переводом денежных средств Заказчиком посредством платежных поручений на указанный в договоре расчетный счет Исполнителя.

3.5. Датой платежа считается дата списания денежных средств с расчетного счета Заказчика.

#### **4. Права и обязанности сторон**

4.1. **Заказчик обязуется:**

4.1.1. Рассмотреть и принять с выполненные Работы (результат Работ) в сроки и в порядке, которые предусмотрены Договором.

4.1.2. Оплатить выполненные Работы способом, в порядке и на условиях, установленных пунктом 3 настоящего Договора.

4.1.3. При обнаружении отступлении от Договора, ухудшающих результат Работы, или иных недостатков в Работе, немедленно заявить об этом Исполнителю в письменной форме.

4.1.4. Предоставить безопасный доступ к объекту, обеспечивает места подключения электроинструмента, а также предоставляет имеющуюся документацию по объекту и сведения о планируемых нагрузках.

4.2. **Заказчик вправе:**

4.2.1. В любое время проверять ход и качество Работы.

4.2.2. Отказаться от исполнения Договора и потребовать возмещения убытков, если Исполнитель не приступает своевременно к исполнению Договора.

4.2.3. Приостановить работы, в случае выявления нарушения сотрудниками Исполнителя требований правил Охраны труда.

4.3. **Исполнитель обязуется:**

4.3.1. Перед началом работ по договору предоставить график выполнения работ.

4.3.2. Согласовывать все технические решения с Заказчиком.

4.3.3. Проводить установочное (первое совещание) и периодические. Частоту проведения совещаний устанавливает Заказчик.

4.3.4. При выполнении Работ соблюдать требования, содержащиеся в Задании, и других исходных данных для выполнения Работ, и отступать от них только с предварительного письменного согласия Заказчика.

4.3.5. Выполнить Работы с надлежащим качеством в соответствии с условиями Договора и действующих нормативных актов Российской Федерации.

4.3.6. В течение 10 (Десяти) рабочих дней устранить недостатки, выявленные при приемке Работ.

4.3.7. Немедленно предупредить Заказчика и до получения его указаний приостановить Работы при обнаружении:

- Возможных неблагоприятных для Заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения Работы;
- Иных, не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые грозят ухудшением качества выполняемых Работ, либо создают невозможность их завершения в срок.

Вопрос о целесообразности продолжения Работ решается Сторонами в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Заказчиком уведомления о приостановлении Работ.

4.3.8. Передать результат Работ Заказчику в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

4.3.9. Исполнитель обязуется осуществлять работы на Объекте силами надлежащим образом проинструктированного, обученного, аттестованного для соответствующих видов работ персонала. Обеспечить производство работ и пребывание на строительной площадке персонала в форме-спецодежде, с необходимым защитным оборудованием.

4.4. **Исполнитель вправе:**

4.4.1. Требовать своевременного подписания Заказчиком документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору.

4.4.2. Требовать своевременной оплаты принятых Заказчиком результатов выполненных Работ в случае ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

4.4.3 Запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для выполнения Работ по настоящему Договору.

4.4.4. Осуществлять иные права в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Вся полнота ответственности при выполнении работ по соблюдению норм, правил по технике безопасности, электробезопасности и пожарной безопасности возлагается на Исполнителя. Выполнение Работ должно осуществляться при соблюдении законодательства Российской Федерации по охране труда.

4.5. Предварительно согласовывать готовую проектную документацию с Заказчиком для дальнейшего ее согласования и получения положительного заключения Исполнителем

независимой экспертизы и положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации согласно Технического задания (Приложение №1 к Договору).

4.6. Передать Заказчику согласованную проектную документацию с положительным заключением, выполненную по настоящему Договору, в порядке, предусмотренном пунктом 5 Договора.

4.7. Гарантировать Заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению Работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной Исполнителем проектной документации.

4.8. Не передавать проектную документацию третьим лицам без письменного согласия Заказчика, а также каким-либо образом использовать результаты Работ, в том числе для собственных нужд.

4.9. Исполнитель на момент выполнения Работ и на весь период выполнения Работ по договору должен иметь действующую лицензию и иные документы необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

## **5. Порядок сдачи и приемки Работ**

5.1. Приемка конечного результата Работ подтверждается подписанием Сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ, который оформляется в следующем порядке:

5.1.1. Исполнитель по завершении выполнения Работ указанных в п.1.1. настоящего Договора и в техническом задании №14/22-тз (Приложение №1 к настоящему Договору) в течение 5 (пяти) рабочих дней направляет Заказчику результат Работ - Технический отчет о результатах обследования на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf; Проект реставрации фасада в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf; проектно сметная документация (далее ПСД) в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf с положительным заключением независимой экспертизы. Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, согласно Технического задания (Приложение №1 к Договору). Исполнитель передает Заказчику результат Работ и нарочным по Акту приема-передачи документов: Комплект документации, предусмотренный Заданием – 2 (два) экземпляра на бумажном носителе (двусторонняя печать), 1 (один) экземпляр на электронном носителе в формате pdf, Акт сдачи-приемки выполненных работ 2 (два) экземпляра, счет-фактуру, оформленные в соответствии с требованиями законодательства.

5.1.2. Заказчик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения надлежаще оформленных документов, указанных в п. 5.1.1. Договора рассмотреть и принять выполненные Работы при условии отсутствия замечаний к выполненному объему и качеству. Заказчик обязан в срок не превышающий 5-ти (пяти) рабочих дней с даты получения подписанного Акта выполненных работ от Исполнителя, подписать и вернуть Исполнителю 1 (Один) экземпляр Акта сдачи-приемки выполненных работ или направить Исполнителю мотивированный отказ от приемки Работ путем направления его по почте, заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении адресату, либо нарочным.

Заказчик вправе отказаться от приемки выполненных Работ в случае обнаружения недостатков, которые являются существенными и не могут быть устранены Исполнителем.

5.1.3. В случае если в течение 5-ти (пяти) рабочих дней с даты получения Акта выполненных работ от Исполнителя, Заказчик не подписал Акт сдачи-приемки выполненных работ и не направил мотивированный отказ от их приемки, то Работы считаются принятыми Заказчиком и подлежащими оплате на основании одностороннего Акта, составленного Исполнителем.

5.1.4. В случае отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами в течение 2 (Двух) рабочих дней со дня получения Исполнителем мотивированного отказа составляется двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

5.2. Заказчик, обнаруживший недостатки в Работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в Акте сдачи-приемки выполненных работ, либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки, либо возможность последующего предъявления требования об их устранении (мотивированный отказ направляется не более 3 раз при условии направления конкретных неповторяющихся замечаний).

5.3. Заказчик, обнаружив после приемки Работы отступления в ней от условий Договора, или иные недостатки, которые не могли быть установлены им при обычном способе приемки (скрытые недостатки), обязан известить об этом Исполнителя в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня их обнаружения.

5.4. При досрочном прекращении Работ по Договору, Заказчик обязан принять к рассмотрению выполненные Работы по степени их готовности на дату прекращения Работ и оплатить их стоимость пропорционально объему принятых Работ.

5.5. Фактическая передача выполненных Работ оформляется сторонами актом выполненных работ в 2-х экземплярах.

5.6. В случае не предоставления Исполнителем указанных документов (п.5.1.1 Договора), Заказчик оставляет за собой право на односторонний отказ от исполнения Договора в связи с нарушением сроков выполнения Работ, с возвратом всех платежей, выплаченных Заказчиком Исполнителю согласно п.3.3.2 Договора.

5.7. Устранение Исполнителем в установленные сроки замечаний Заказчика не освобождает его от уплаты неустойки, предусмотренной Договором.

## **6. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. При нарушении сроков выполнения работ, Заказчик вправе потребовать уплаты неустойки в размере 0,1 % от стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки. При этом убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки.

6.3. В том случае, если Исполнитель умышленно или по неосторожности нанесет ущерб имуществу, принадлежащему Заказчику, в том числе и не в связи с выполнением работ по настоящему Договору, Исполнитель обязан возместить причиненные им убытки.

В случае причинения вреда третьим лицам по вине Исполнителя при производстве работ, а также в течение гарантийного срока, Исполнитель возмещает причиненные третьим лицам убытки.

6.4. За просрочку предоставления документов, предусмотренных пунктом 3.3.3. настоящего Договора Заказчик вправе потребовать от Исполнителя уплаты неустойки в размере 0,1 % от стоимости работ, представление документов по которым просрочено, за каждый день просрочки. При этом убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки.

6.5. В случае не устранения Исполнителем в срок, указанный в пункте 5.7. настоящего Договора, выявленных замечаний и/или задержки возмещения расходов Заказчика на устранение замечаний в срок, установленный Заказчиком, Исполнитель выплачивает неустойку в размере 0,1% от стоимости работ по настоящему Договору за каждый день просрочки. При этом убытки подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки.

В том случае, если Исполнитель не устранил замечания Заказчика в установленный срок, Заказчик вправе устранить их своими или привлеченными силами за счет Исполнителя, либо за свой счет с возложением на Исполнителя всех понесенных расходов, и, кроме того, вправе требовать с последнего штраф в размере 30 % стоимости работ по устранению недостатков.

6.6. Исполнитель несет ответственность при осуществлении работ по Договору, за соблюдение требований законов и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ, включая требования правовых актов о пожарной безопасности, санитарии и гигиены. Исполнитель возмещает вред, причиненный в том числе третьим лицам, при производстве работ по настоящему Договору.

6.7. Выплата Исполнителем Заказчику неустойки не освобождает его от возмещения

убытков Заказчику, причиненных нарушением, а также неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору.

6.8. Оплата неустойки и возмещение ущерба не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.9. Исполнитель обеспечивает соблюдение правил приема иностранных граждан и несет ответственность за привлечение их к выполнению работ.

6.10. Исполнитель приступает к выполнению работ на территории Заказчика, оформив в установленном порядке акт-допуск для производства работ на объекте.

6.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения материалов или оборудования, а также риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки Заказчиком несет Исполнитель.

6.12. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера – форс-мажора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

6.13. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана в письменной форме известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств немедленно, однако не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их наступления. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному договору. Свидетельство, выданное Торгово-промышленной палатой РФ или иным компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. Несвоевременное, сверх 10 (Десяти) рабочих дней, извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права ссылаться на них в будущем.

6.14. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

6.15 Заказчик имеет право отказаться (полностью или частично) от оплаты услуг, не соответствующих требованиям, установленным законодательством.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, Стороны будут стараться разрешать путем переговоров в рамках соблюдения претензионного порядка: посредством телефонных переговоров, писем, личных встреч, обмена факсимильными сообщениями и средствами электронной почты. Срок рассмотрения претензии – 10 (Десять) рабочих дней.

7.2. В случае если споры и разногласия не могут быть урегулированы путем переговоров, и/или Сторона, в адрес которой была направлена претензия, не направляет ответ на данную претензию в установленный п.7.1. Договора срок, такие споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Срок действия Договора.**

### **Порядок изменения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств, но не позднее 31.12.2023 года. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

8.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Исправления непосредственно по тексту настоящего Договора не допускаются и не имеют юридической силы. Приложения к настоящему Договору составляют его неотъемлемую часть.

8.3. Односторонний отказ от исполнения Договора возможен в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в предусмотренных законом случаях. Расторжение Договора или истечение срока его действия не влияет на исполнение Сторонами обязательств, возникших до момента расторжения или истечения срока действия Договора.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Любое уведомление, сообщение или документ, подлежащие передаче Стороной другой Стороне в соответствии с условиями Договора, может быть направлен почтовым отправлением, курьерской службой, передан представителем, а также направлен в электронном виде по факсу или адресу электронной почты, указанным в разделе 10 Договора. При этом уведомление или документ считается полученным в момент получения, предусмотренный для конкретного способа передачи (направления). Уведомление или документ, направленный в электронном виде, считается полученным соответственно в момент получения по факсу или адресу электронной почты, указанному в разделе 10 Договора. Тем не менее, Стороны признают юридическую силу уведомления или документа, направленного в электронном виде, равной оригиналу такового. Стороны согласны использовать в качестве доказательства при разрешении споров, в том числе в судебном порядке, электронную переписку, направляемую Сторонами друг другу по адресам электронной почты, указанным в разделе 10 Договора, а также соответствующие электронные письма, направляемые Сторонами друг другу по иным адресам электронной почты, но имеющие ссылку на Договор.

9.3. В случае изменения адреса или иных реквизитов, а также об иных обстоятельствах, которые значимы для исполнения Договора, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента вступления в силу таких изменений. Соответствующие изменения становятся обязательными для Стороны-получателя с момента получения соответствующего уведомления.

При несвоевременном уведомлении все риски, связанные с отсутствием соответствующей информации у второй Стороны, лежат на Стороне, допустившей несвоевременное уведомление.

9.4. Подписанием настоящего Договора Исполнитель подтверждает, что ознакомлен с содержанием Устава Заказчика.

9.5. Договор не является для Сторон крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью.

9.6. Подписанием Договора каждая Сторона гарантирует соблюдение требований антикоррупционного законодательства Российской Федерации. При исполнении обязательств по Договору Стороны обязуются следовать в своей деятельности принципу неприятия коррупции в любом ее проявлении и исключить случаи предложения или получения Сторонами незаконных платежей или выгоды / преимущества в иной форме.

9.7. Стороны настоящим подтверждают, что настоящий Договор, заключенный между ними, не ведёт к конфликту интересов, отвечает потребностям и интересам Сторон и не вызван личной заинтересованностью кого-либо из Сторон.

9.8. Все приложения, дополнительные соглашения, протоколы и акты по Договору являются его неотъемлемыми частями и должны быть согласованы и подписаны обеими Сторонами.

9.9. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9.10. Исполнитель не имеет право привлекать третьих лиц для выполнения работ по Договору.

9.11. Приложения к Договору:

9.11.1. Техническое задание № 14/22-тз (Приложение № 1).

9.11.2. Форма Акта сдачи-приемки выполненных работ (Приложение №2).

## 10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

### **ЗАКАЗЧИК**

**АО «Ленфильм»**

197101, г. Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., д. 10

ИНН 7813200545

КПП 781301001

ОГРН 1047820011205

р/с 40702810003000024913

в Ф-л «Северная столица» АО

«Райффайзенбанк», г. Санкт-Петербург

к/с 30101810100000000723

БИК 044030723

приемная: +7 (812) 603-29-24,

факс: +7 (812) 603-29-19

e-mail: [info@lenfilm.ru](mailto:info@lenfilm.ru)

### **ИСПОЛНИТЕЛЬ**

**ООО «ГРАДПРОЕКТ»**

197374, г. Санкт-Петербург, ул.  
Мебельная, д.12, корп. 1, литер А., офис  
410 (43Н №4/4)

ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОГРН 1117847531340

р/с 40702810945000003036

ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

кор/с 30101810900000000790

БИК 044030790

+7 812 408 4328

e-mail: [info@gradp.com](mailto:info@gradp.com)

Генеральный директор

АО «Ленфильм»

Генеральный директор

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Подписано ЭЦП/ Щербаков Ф.Н.

Подписано ЭЦП/Бедарев С.С.

### 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
<b>Общие данные</b>		
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"> <li>- Обмерочные чертежи здания;</li> <li>- Технический паспорт здания.</li> <li>- 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»)»</li> <li>- Схема «Зона проектирования»</li> </ul>
12.	Требования к качеству	<p>Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»</li> <li>- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 11.08.2021) «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»</li> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</li> <li>- Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН</li> <li>- Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</li> <li>- СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»</li> <li>- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 01.07.2022) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»</li> <li>- В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.</li> </ul>
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.

### ФОРМА

#### Акта сдачи-приемки выполненных работ к договору № \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ года

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся,

**Исполнитель Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ»**, в лице генерального Директора Бедарева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Заказчик – **Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального Директора Щербакова Фёдора Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий акт о том, что по Договору №\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. выполнены работы в полном объёме и с надлежащим качеством:

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

Итого \_\_\_\_\_ руб.

_____ руб. (сумма прописью)
В том числе (УКАЗАТЬ % НДС, если без НДС указать основание).

Заказчик не имеет какого-либо рода претензий к Исполнителю.

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

#### Форма акта согласована Сторонами:

Генеральный директор  
АО «Ленфильм»

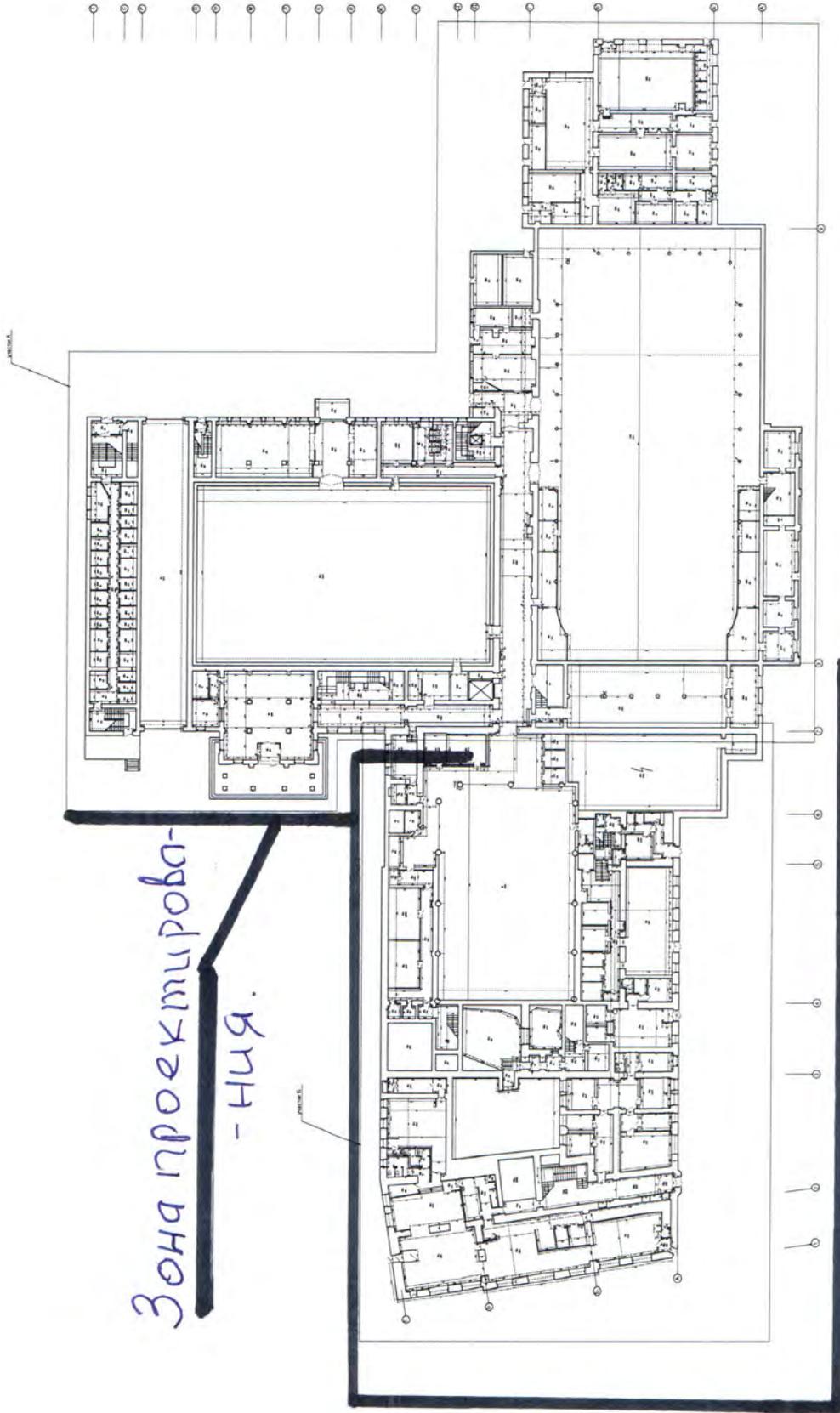
Генеральный директор  
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Подписано ЭЦП/Щербаков Ф.Н.

Подписано ЭЦП/Бедарев С.С.

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

Обмерный чертеж здания по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, Лит. А  
 1 этаж hcp=3.0 м Масштаб 1:400



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

00049 ПР/ГЗ - ОН - 1					Лист №	
Проектная организация: Проектное УПД/У АИС Россия по Санкт-Петербургу, 800-5214111 ООО «Кампус» для с/проектировочных работ по адресу: г. Санкт-Петербург, Литейный проспект, д. 10						
Имя	Возраст	Лист	№ блок	Подп.	Дат.	
ГРП			Колов			
Исполнит.			Рубова			
			Богачева			
Обмерные чертежи				Строчка	Лист	Листов
				Р	1	8
Главный адрес: Гатчинский корпус, Литера А				ООО «Селис Групп» г. Санкт-Петербург		
1 этаж				Формат А2		

**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022 г.**

г. Санкт-Петербург

«25» июль 2023 г.

**Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Щербакова Фёдора Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

**Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Бедарева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022 г. (далее – «Договор») о нижеследующем:

Стороны договорились внести следующие изменения в условия Договора №24/22-ЗП от 05.12.2022 г. и Приложения к нему:

1. Пункт 3.1. Договора и порядок расчетов изложить в следующей редакции:

«3.1. Стоимость Работ по Договору составляет 3 201 660 (Три миллиона двести одна тысяча шестьсот шестьдесят рублей 00 копеек) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Цена Договора включает в себя стоимость работ, уплату налогов, пошлины, сборы и другие обязательные платежи, которые Исполнитель должен выплатить в связи с выполнением обязательств по Договору в соответствии с законодательством Российской Федерации».

2. Пункт 3.3.1. Договора изложить в следующей редакции:

«3.3.1. Исполнитель в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора сторонами предоставляет счет на авансовый платеж на сумму 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек».

3. Пункт 3.3.2 Договора изложить в следующей редакции:

«3.3.2. Заказчик течение 5 (пяти) банковских дней с даты предоставления счета на авансовый платеж производит оплату в размере 990 000 (девятьсот девяносто тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя».

4. Пункт 3.3.3. изложить в следующей редакции:

«3.3.3. Исполнитель после выполнения Работ передает Заказчику надлежащим образом оформленные документы:

- Технический отчет о результатах обследования фасада и фундамента на бумажном носителе в 2 экз. и 1 экз. на электронном носителе в формате pdf.
- Проект реставрации части фасада (включая мероприятия по гидроизоляции фундамента и организации отмостки), проектно-сметная документация (далее ПСД) с положительным заключением независимой экспертизы.
- Положительное заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
- Акт о приемке выполненных работ (Приложение № 2 к Договору).
- Счет на оплату 2 211 600 (Два миллиона двести одиннадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации».

5. Пункт 3.3.4. изложить в следующей редакции:

«3.3.4. Окончательная оплата 2 211 600 (Два миллиона двести одиннадцать тысяч шестьсот) рублей 00 копеек производится Заказчиком в течение 7 (семи) банковских дней с момента подписания Заказчиком акта выполненных работ, при условии передачи Исполнителем надлежаще оформленных документов, указанных в п. 3.3.3. настоящего Договора».

6. Пункт 2, Приложения №1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №14/22-тз к Договору №24/22-ЗП от 05.12.2022 г. изложить в следующей редакции:

«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»

7. Приложение № 1 «Лит А-Зона проектирования» к Приложению №1 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ №14/22-тз к Договору №24/22-ЗП от 05.12.2022 г. изложить в редакции Приложения № 1 к Приложению № 1 к Дополнительному соглашению № 1 от \_\_.\_\_.2023 г. к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022 г..

8. Настоящее дополнительное соглашение составлено в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

9. К настоящему дополнительному соглашению прилагается и является его неотъемлемой частью Приложение № 1 Техническое задание к Договору.

10. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются условиями Договора №24/22-ЗП от 05.12.2022 г.

## 11. Местонахождение и реквизиты сторон:

### ЗАКАЗЧИК

**АО «Ленфильм»**

197101, г. Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., д. 10  
ИНН 7813200545 КПП 781301001  
ОГРН 1047820011205  
р/с 40702810003000024913  
в Ф-л «Северная столица» АО  
«Райффайзенбанк», г. Санкт-Петербург  
к/с 30101810100000000723  
БИК 044030723  
приемная: +7 (812) 603-29-24,  
факс: +7 (812) 603-29-19  
e-mail:

### ИСПОЛНИТЕЛЬ

**ООО «ГРАДПРОЕКТ»**

197374, г. Санкт-Петербург, ул.  
Мебельная, д.12, корп. 1, литер А.,  
офис 410 (43Н №4/4)  
ИНН 7801561949  
КПП 781401001  
ОГРН 1117847531340  
р/с 40702810945000003036  
ПАО «Банк «Санкт-Петербург»  
кор/с 30101810900000000790  
БИК 044030790  
+7 812 408 4328  
e-mail: info@gradp.com

## ПОДПИСИ СТОРОН

**Заказчик:**

Генеральный директор  
АО «Ленфильм»

  
/Шербаков Ф.Н. /

"25"   
М.П.



**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ООО «Градпроект»

  
/ Бедарев С.С. /

"25"   
М.П.



### 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
<b>Общие данные</b>		
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"> <li>- Обмерочные чертежи здания;</li> <li>- Технический паспорт здания.</li> <li>- 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»)»</li> <li>- Схема «Зона проектирования»</li> </ul>
12.	Требования к качеству	Документация должна соответствовать следующим нормативным документам с изменениями и дополнениями: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»</li> <li>- ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования»</li> <li>- Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 N 569 (ред. от 11.08.2021) "Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе"</li> <li>- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</li> <li>- Наличие лицензии Министерства культуры России на право осуществлять деятельность по сохранению ОКН</li> <li>- Постановлению Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».</li> <li>- СП 13-102-2003 Свод правил по проектированию и строительству «правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»</li> <li>- Федеральный закон от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) «Градостроительный кодекс Российской Федерации»</li> <li>- В соответствии с действующей нормативной документацией на территории РФ для выполнения данного вида работ.</li> </ul>
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»



/Шербаков Ф.Н. /

**Исполнитель:**

Генеральный директор  
ООО «Градпроект»



/ Бедарев С.А. /

**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору от 05.12.2022 № 24/22-ЗП**

г. Санкт-Петербург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.

**Акционерное общество «Ленфильм»**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице временно исполняющего обязанности генерального директора Суворова Эдуарда Николаевича, действующего на основании Устава (далее – «Заказчик»), и **Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДПРОЕКТ»**, в лице генерального директора Бедарева Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава (далее – «Исполнитель»), с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящее дополнительное соглашение к договору №24/22-ЗП от 05.12.2022 г. (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Изложить пункт 2.2 Договора в следующей редакции: «2.2. Сроки выполнения работ по настоящему Договору - в течение 450 (четыреста пятьдесят) рабочих дней с даты выполнения п.3.3.2. настоящего Договора.».

2. Изложить пункт 8.1. Договора в следующей редакции: «8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств, но не позднее 31.12.2024 года. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.».

3. Изложить пункт 9 Приложения №1 к Договору в следующей редакции: «Срок оказания услуг не более 450 рабочих дней».

4. Изложить пункт 16 Приложения №1 к Договору в следующей редакции: «Период заключения договора 2022 -2024г.».

5. Изложить пункт 17 Приложения №1 к Договору в следующей редакции: «Срок действия договора до 31.12.2024г.».

6. Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношения Сторон возникшие с 05.12.2022 г. и является неотъемлемой часть Договора.

7. Остальные условия Договора, не затронутые настоящим дополнительным соглашением, остаются без изменений.

8. Настоящее дополнительное соглашение заключено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон

**Подписи сторон:**

**ЗАКАЗЧИК**

**АО «Ленфильм»**

197101, г. Санкт-Петербург,

Каменноостровский пр., д. 10

ИНН 7813200545 КПП 781301001

ОГРН 1047820011205

ОКТМО 40390000 ОКОПФ 47

р/с 40502810317000000001

Платежные реквизиты банка:

БИК 044030752

к/с 30101810100000000752

Санкт-Петербургский филиал «БАНК СГБ

приемная: +7 (812) 603-29-24,

факс: +7 (812) 603-29-19

e-mail: info@lenfilm.ru

Врио генерального директора

АО «Ленфильм»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ**

**ООО «ГРАДПРОЕКТ»**

197374, г. Санкт-Петербург, ул Мебельная,

д. 12, корп. 1, литер А,

пом. 58-Н №2 офис №722

ИНН 7801561949 КПП 781401001

ОГРН 1117847531340

р/с 40702810101500187208

в ООО "Банк Точка" г. Москва

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

+7 (812) 408-43-28

e-mail: info@gradp.com

Генеральный директор

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

\_\_\_\_\_/Суворов Э.Н.

\_\_\_\_\_/Бедарев С.С.





## Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 АО "ЛЕНФИЛЬМ" СУВОРОВ ЭДУАРД НИКОЛАЕВИЧ, ВРЕМЕННО ИСПОЛНЯЮЩИЙ ОБЯЗАННОСТИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА	 Не требуется для подписания	023ACFA30042B188BB435281292 AAB11EF с 29.03.2024 12:46 по 29.06.2025 12:46 GMT+03:00	19.06.2024 17:59 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
Подписи получателя:	 ООО "ГРАДПРОЕКТ" БЕДАРЕВ СЕРГЕЙ СЕРГЕЕВИЧ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	0128AFF0083B026904AA9EFB18 0BC55C2 с 20.09.2023 18:20 по 20.12.2024 18:20 GMT+03:00	20.06.2024 13:12 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

(должность)

Акционерное общество  
«Киностудия «Ленфильм»

\* Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

  
(подпись)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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  
№01-21-1964/24-0-1 от 16.08.2024

Ремонт и реставрация фасадов, приспособление для современного использования  
объекта культурного наследия

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)) (Основание: распоряжение КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский	д.	10	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм»

(владение, свидетельство от 23.12.2005 № 78-78-01/0898/2005-442)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.					д.					лит.					офис/кв.				
ИНН	7	8	1	3	2	0	0	5	4	5									
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	2	0	0	1	1	2	0	5						
Ответственный представитель:	Мазаев Алексей Владимирович																		
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:	+7 (812) 603-29-24																		
Адрес электронной почты:	info@lenfilm.ru																		

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» утвержден КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов, приспособления для современного использования объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

## **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского  
и Василеостровского районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**СОГЛАСОВАНО:**

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

(должность)

Акционерное общество  
«Киностудия «Ленфильм»

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

  
(подпись)

Е.Е. Ломакина

(ФИО)



Г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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  
№01-21-1956/24-0-1 от 16.08.2024

**Ремонт и реставрация фасадов, приспособление для современного использования  
объекта культурного наследия**

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

Объект культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»  
(Основание: распоряжение КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп)

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

Санкт-Петербург						
(субъект Российской Федерации)						
Санкт-Петербург						
(населенный пункт)						
ул./пр.	Каменноостровский	д.	10	лит.	А	корп.

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):**

Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм»

(владение, свидетельство от 23.12.2005 № 78-78-01/0898/2005-442)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.					д.					лит.					офис/кв.				
ИНН	7	8	1	3	2	0	0	5	4	5									
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	2	0	0	1	1	2	0	5						
Ответственный представитель:					Мазаев Алексей Владимирович														
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:					+7 (812) 603-29-24														
Адрес электронной почты:					info@lenfilm.ru														

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» утвержден КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов, приспособления для современного использования объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

## **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского  
и Василеостровского районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

**СОГЛАСОВАНО:**

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране  
и использованию объектов культурного  
наследия

(должность)

(должность)

Акционерное общество  
«Киностудия «Ленфильм»

Комитета по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 009F76E9A6DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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  
№01-21-2214/24-0-1 от 16.08.2024

Ремонт и реставрация фасадов, приспособление для современного использования  
объекта культурного наследия

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Доходный дом» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)) (Основание: распоряжение КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Каменноостровский	д.	10	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм»

(владение, свидетельство от 23.12.2005 № 78-78-01/0898/2005-442)
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

**Адрес места нахождения:**

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург
-----------------

(населенный пункт)

ул./пр.					д.					лит.					офис/кв.				
ИНН	7	8	1	3	2	0	0	5	4	5									
ОГРН/ОГРНИП	1	0	4	7	8	2	0	0	1	1	2	0	5						
Ответственный представитель:	Мазаев Алексей Владимирович																		
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																			
Контактный телефон:	+7 (812) 603-29-24																		
Адрес электронной почты:	info@lenfilm.ru																		

**4. Сведения об охранным обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	Нет
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ территории объекта культурного наследия «Доходный дом» утвержден КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Доходный дом» утвержден распоряжением КГИОП от 13.03.2024 № 316-рп
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).</p> <p>При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>

соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта и реставрации фасадов, приспособления для современного использования объекта культурного наследия разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	

### **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

## **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

## 11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Главный специалист отдела Петроградского  
и Василеостровского районов Управления  
по охране и использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

**Дьяченко Руслан Юрьевич**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)



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

окуд

13.03.2024

№ 316-рп

**О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия**

В соответствии с подпунктом 12 статьи 9.2, статьей 18, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктами 3.1, 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, на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 04.08.2022 № 01-24-1808/22-0-0), с учетом выписки из протокола рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 07.12.2023 № 02-03-8/2023:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения ансамбль «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», 1889-1960-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А в составе:

1.1. «Главное здание киностудии «Ленфильм (с садом)», 1952 г., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А5, А6, А7, А8, А9, А11); сад, конец 1950-х – начало 1960-х (Каменноостровский пр., между домами № 8 и № 10).

1.2. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», 1889-1891 гг., 1892 г., 1898 г., 1910 г., 1911-1912 гг., 1926-1929 гг., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А2, А3, А4, А14, А15, А16, А17).

1.3. «Доходный дом», 1906-1907 гг., 1920 г., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1).

1.4. «Доходный дом с дворовыми флигелями», 1903-1905 гг., (Каменноостровский пр., д. 12, лит. А).

1.5. «Здание Петербургского центрального рынка», 1903-1904 гг., конец 1920-1930 гг., (Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1).

1.6. «Ограда», 1910 г., (Каменноостровский пр., между домами № 10 и № 12).

2. Исключить из Списка выявленных объектов культурного наследия, утвержденного приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15, объект «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)», числящийся под номерами 1232, 1232.1 – 1232.6.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

3.3. Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, согласно приложению № 3 к распоряжению.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение КГИОП 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)».

4.2. Распоряжение КГИОП от 16.01.2020 № 2-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

4.3. Распоряжение КГИОП от 01.04.2022 № 264-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

4.4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», утвержденный КГИОП 18.11.2002.

4.5. Распоряжение КГИОП от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)».

5. Начальнику Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

5.1. Представление в Министерство культуры Российской Федерации сведений, предусмотренных приказом Министерством культуры Российской Федерации от 03.10.2011 № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в установленные сроки.

5.2. 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.

5.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр в срок, не превышающий трёх рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП Аганову Г.Р.

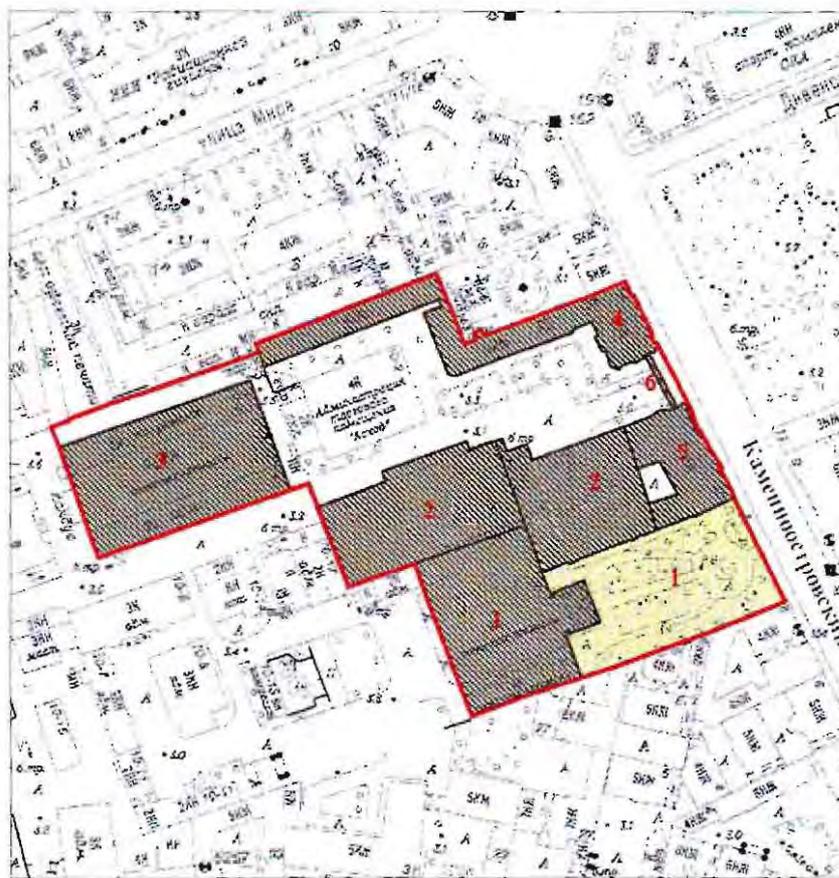
Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм»  
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8,  
А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1;  
Каменноостровский пр., д. 12, лит. А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

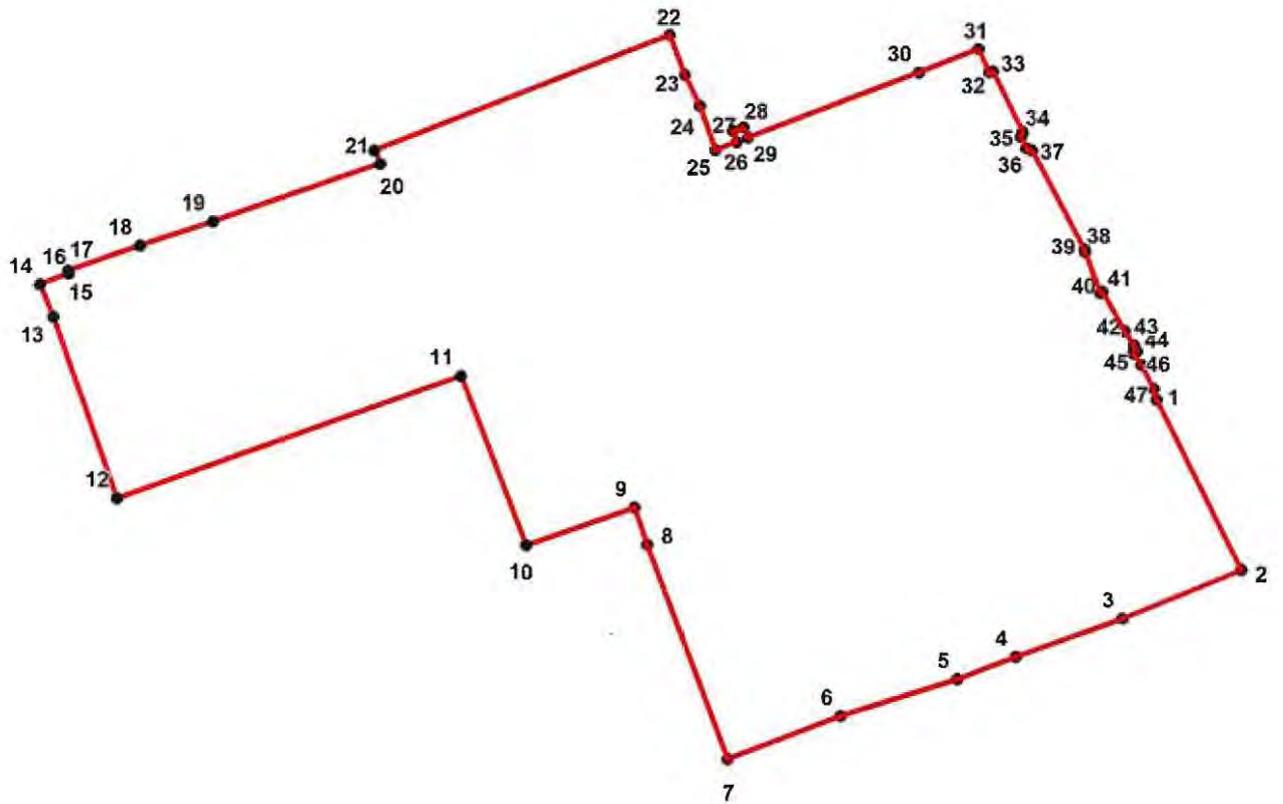
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

1. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)
2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»
3. Здание Петербургского центрального рынка
4. Доходный дом с дворовыми флигелями
5. Доходный дом
6. Ограда

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м):

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96787,98	113857,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
2	96751,24	113875,68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
3	96740,76	113850,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
4	96732,36	113827,24	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
5	96727,56	113814,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	96719,59	113789,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	96710,29	113765,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	96756,74	113747,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

			измерений (определений)		
9	96764,77	113745,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	96756,66	113721,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	96793,01	113707,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	96766,71	113633,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	96805,82	113619,58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	96812,77	113616,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	96815,21	113622,88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	96815,53	113622,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	96815,79	113622,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	96821,31	113638,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
19	96826,48	113654,14	Метод спутниковых геодезических	0.10	—

			измерений (определений)		
20	96838,99	113690,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
21	96841,95	113689,08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	96866,85	113753,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	96858,35	113756,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	96851,65	113759,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	96842,04	113762,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	96843,82	113767,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	96846,20	113766,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	96847,03	113768,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	96844,78	113769,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	96858,80	113806,80	Метод спутниковых геодезических	0.10	–

			измерений (определений)		
31	96863,95	113819,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	96858,96	113821,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
33	96859,07	113822,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
34	96845,95	113828,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	96844,95	113828,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	96842,50	113829,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	96842,06	113830,97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
38	96820,54	113842,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	96820,08	113842,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	96811,10	113845,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	96811,34	113846,00	Метод спутниковых геодезических	0.10	–

			измерений (определений)		
42	96802,89	113850,76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
43	96799,80	113852,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
44	96798,48	113853,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
45	96798,08	113852,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
46	96795,49	113854,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
47	96790,27	113856,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Режим использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм»  
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»  
(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9,  
А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1;  
Каменноостровский пр., д. 12, лит. А

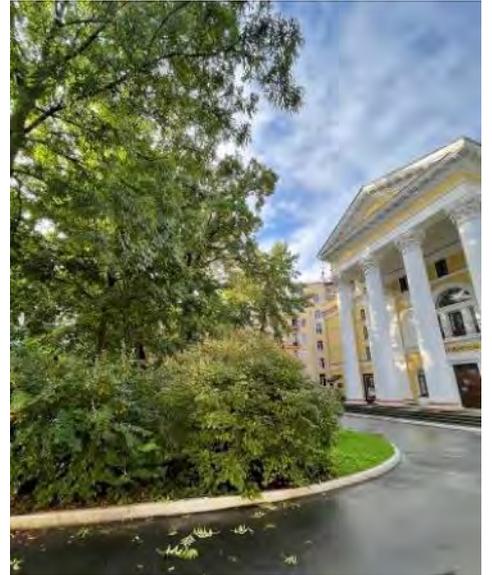
1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

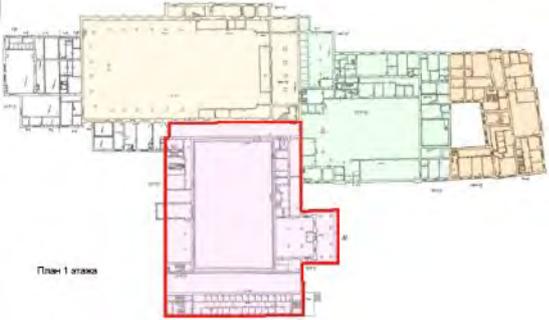
Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Комплекс построек киностудии «Ленфильм»  
(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3,  
А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1;  
Каменноостровский пр., д. 12, лит. 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 ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>планировочное решение территории объекта «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова), состоящее из «Главное здание киностудии «Ленфильм (с садом)», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом с дворовыми флигелями», «Ограда».</p>	 <p>1. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» 3. Здание Петербургского центрального рынка 4. Доходный дом с дворовыми флигелями 5. Доходный дом 6. Ограда</p> 



I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, литера А (А5,А6,А7,А8,А9, А11)

1. Главное здание киностудии «Ленфильм» (Каменноостровский пр,10, литера А (А5, А6, А7, А8, А9, А11))

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного 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>	

прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах – местоположение, конфигурация, габариты;



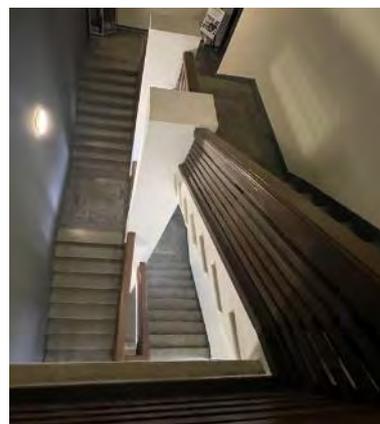
кессонированное перекрытие прямоугольного портика главного фасада;



лестница – местоположение (помещения 1-Н (135, 136, 327, 368), конфигурация и тип (маршевая на двух центральных опорных столбах, косоурах), габариты, материал (бетон);



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

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение помещений:

помещение вестибюля 1-Н (49);



	<p>помещение 1-Н (137).</p> <p>историческое объёмно-планировочное решение съёмочного павильона №2</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>	 

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

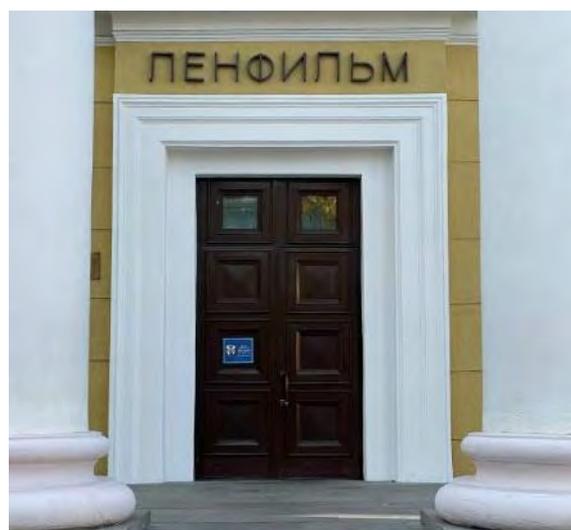
ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки);

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

дверной проема – местоположение (в помещении 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 (двупольное, 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>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>атиковая 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 Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<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, полуциркульные ниши, лепные театральные маски;

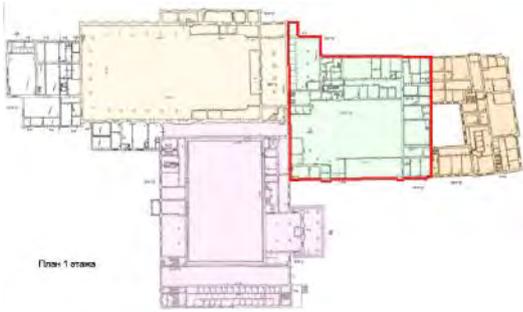


	<p>оформление помещения 1-Н (137):</p> <p>оформление кессонированного потолка - ребра потолка оформлены профилированными тягами; поле кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус.</p>	
<p>2. Сад, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами № 8 и №10</p>		
<p>1 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>	 <p>The top photograph shows a building facade with a classical architectural style, partially obscured by trees with autumn foliage. A street lamp is visible on the left. The bottom photograph shows a street view with a yellow building on the left, a paved road, and a dense line of green trees on the right.</p>
2	<p>Зеленые насаждения:</p>	<p>видовой состав деревьев – липа мелколистная, клен остролистный, дуб черешчатый, ясень, береза пушистая;</p> <p>кустарники – сирень обыкновенная, кизильник блестящий.</p>	 <p>The top photograph shows a landscaped area with a circular curb, green grass, and several trees and bushes. The bottom photograph shows a dense cluster of trees with green foliage, with a building visible in the background.</p>

II. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенное по адресу:  
Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17)

1. Здание ресторана (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4)

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p> <p>ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	  <p>План 1 этажа</p>  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>металлические треугольные фермы центральной части крыши корпуса</p>	

		<p>перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма:</p> <p>оформление северного фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконная тяга второго этажа;</p>	   

венчающий профилированный карниз небольшого выноса;

оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;

оформление южного фасада:

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

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

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

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

лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.

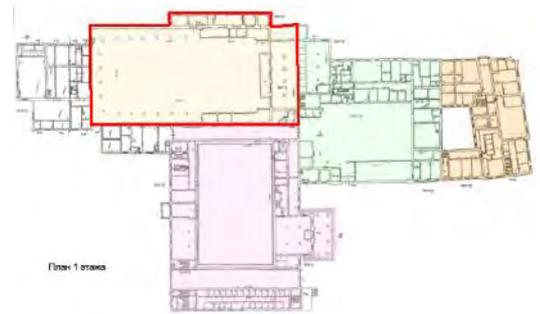


## 2. Здание театра (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А14, А15, А16, А17))

1

Объемно-пространственное решение:

историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном;



существующие высотные отметки;



историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки;



		<p>четырёхгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл).</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>большепролётные металлические фермы крыши, опирающиеся на капитальные стены</p> <p>внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах.</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики:</p>	

материал отделки цоколя – известняковые плиты;

материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;

исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты;

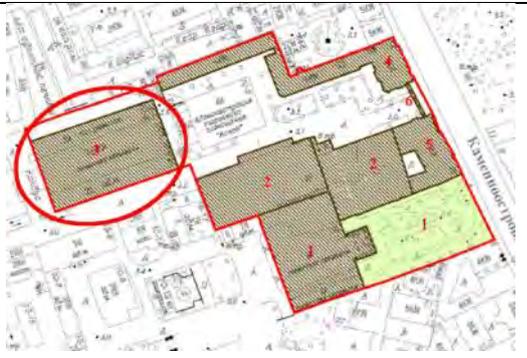
\* в том числе и заложенные оконные проемы;

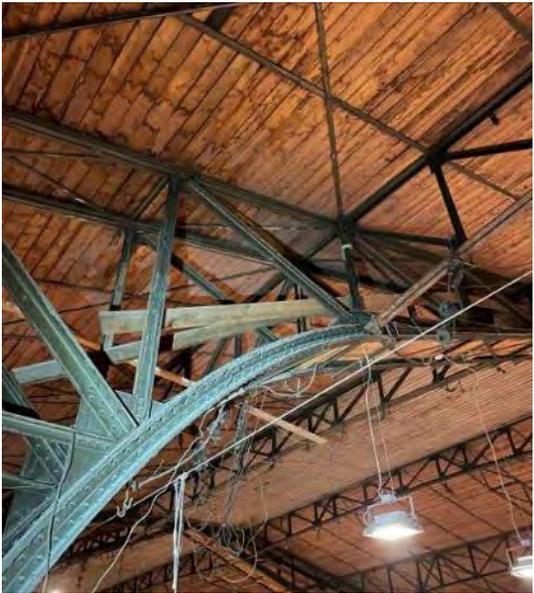
оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филенки над оконными проемами, лепная композиция из перевитых венков;



	<p>оформление треугольного фронтона:          лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волютами и полуовальными листьями;</p> <p>лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами;</p> <p>профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля;</p> <p>(южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек).</p>	   
--	---	---

III. «Здание Петербургского центрального рынка»,  
 расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В,В1

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;</p>	
---	---	--

	<p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металл, клепка);</p> <p>металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами);</p>	  

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

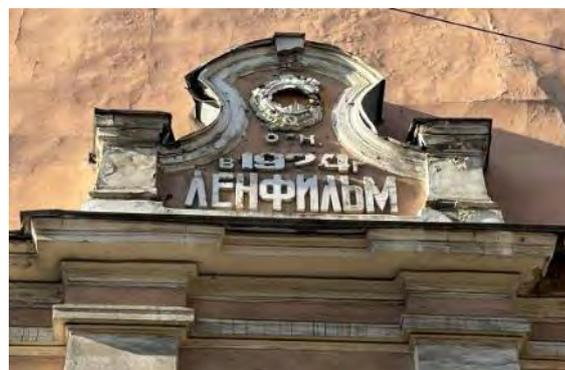
исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;

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

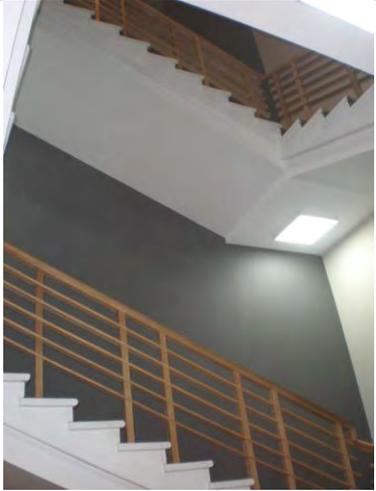
пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;

венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса;

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



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

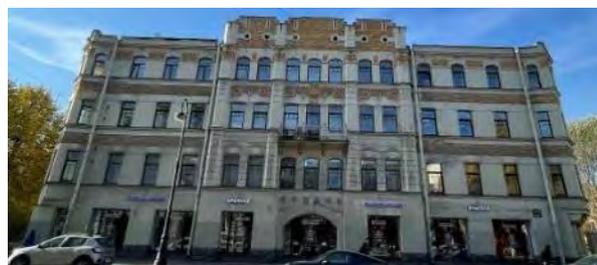
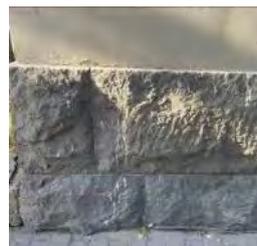
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом;</p> <p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>атиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	 <p>Architectural site plan and floor plan of the building. The site plan shows the building's footprint in brown and green, with a red circle highlighting a specific area. The floor plan, labeled 'План 1 этаж', shows the internal layout of the first floor with various rooms and corridors.</p>  <p>Photograph of the building's facade, showing a multi-story structure with classical architectural features, including arched windows and a prominent corner entrance.</p>
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты.</p>	 <p>Interior photograph of a staircase with white steps and a wooden handrail, set against a dark grey wall.</p>
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p>	

материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;

материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);

исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;

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



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

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

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

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



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



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



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



вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

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

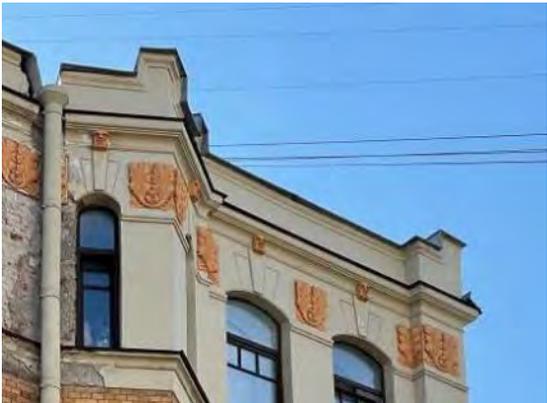
пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;

лепной декор:

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

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



	<p>высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);</p> <p>невysокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>венчающий карниз.</p>	   
4 Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль;</p> <p>лепная многолепестковая розетка из листьев аканта;</p>	

	<p>помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.:</p> <p>разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.</p>	
<p>V. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А</p>		
<p>1</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных);</p> <p>габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки.</p>	 
<p>2</p> <p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>исторические конструкции:</p> <p>лестницы – местоположение, конфигурация и габариты.</p>	

<p>3 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;</p>	     
---	--	---

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

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

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

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



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

вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

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

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

лепной декор:

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

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

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



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

ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично

расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);

дворовые фасады:

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

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

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

венчающий карниз;

фасады дворовых флигелей:

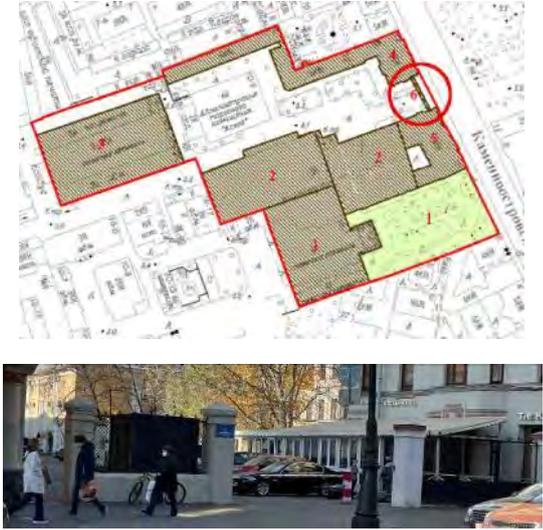
архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики:

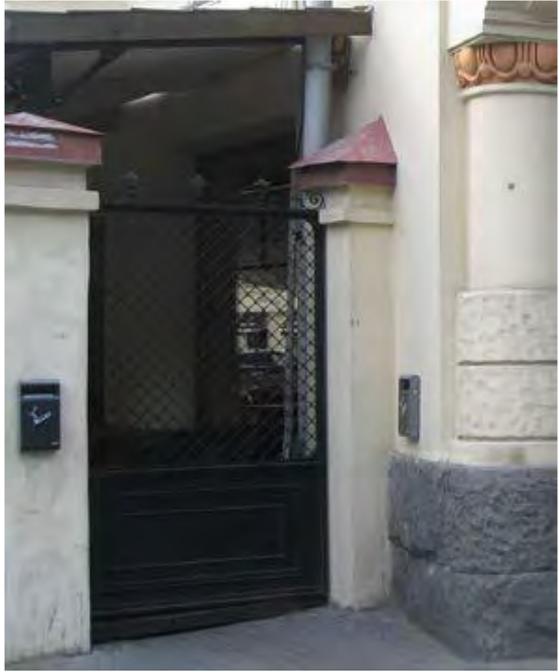
материал отделки цоколя – известняк;

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

оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и



	<p>замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:</p> <p>гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.</p>	
<p>VI. «Ограда», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами 10 и 12.</p>		
<p>1 Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), её исторические габариты и конфигурация, высотные отметки столбов и звеньев ограждения;</p> <p>тип материала окрытия столбов – металл.</p>	
<p>2 Конструктивная система:</p>	<p>оштукатуренные опорные столбы (тип материала – кирпич), квадратные в плане.</p>	

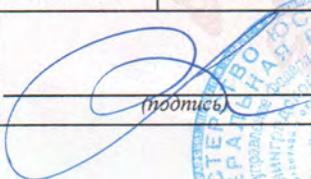
3	Архитектурно-художественное решение ограды:	<p>материал отделки цоколя – кирпичный оштукатуренный;</p> <p>материал столбов – кирпичные, оштукатуренные;</p> <p>материал звеньев ограды – черный металл, техника – ковка;</p> <p>опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части; звенья ограды и створа калитки в виде прямоугольных рам с трельяжной сеткой, декоративными элементами растительного орнамента над верхней стороной рамы.</p> <p>(створки ворот и калитки в южной части утрачены).</p>	
---	---	--	--



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 <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	29326,0	Назначение
	Земли поселений		
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, 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

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.07.2024, поступившего на рассмотрение 15.07.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3033:22:22		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Каменоостровский проспект, дом 10, литера А		
Площадь, м2:	14266.8		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Производственное		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных 1		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1885		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	479771879.89		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003033:22		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003033:2997, 78:07:0003033:2998, 78:07:0003033:2999, 78:07:0003033:3000, 78:07:0003033:3001, 78:07:0003033:3002, 78:07:0003033:3003, 78:07:0003033:3004, 78:07:0003033:3005, 78:07:0003033:3006, 78:07:0003033:3007, 78:07:0003033:3008, 78:07:0003033:3009, 78:07:0003033:3010, 78:07:0003033:3011, 78:07:0003033:3210		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кулагина Екатерина Евгеньевна		



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568		Всего листов выписки: 26
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Открытое акционерное общество "Киностудия "Ленфильм", ИНН: 7813200545
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0898/2005-442 23.12.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 Вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		03.03.2022 16:11:53
	номер государственной регистрации:		78:07:0003033:2050-78/011/2022-39
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 03.03.2022 на 3 года
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Аквариум", ИНН: 7813652090
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды нежилых помещений, № 29, выдан 01.02.2022
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



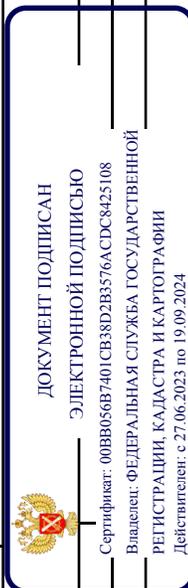
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8056B7401C8B38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов раздела 2: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050	

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:
5.2	<p>Вид: Аренда</p> <p>дата государственной регистрации: 05.07.2017 16:17:42</p> <p>номер государственной регистрации: 78:07:0003033:2050-78/031/2017-4</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 16.10.2015 по 14.10.2020 с 16.10.2015 по 14.10.2020</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Общество с ограниченной ответственностью "ГЭРА", ИНН: 7813229128</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Договор аренды нежилых помещений, № 164, выдан 16.10.2015, дата государственной регистрации: 05.07.2017, номер государственной регистрации: 78:07:0003033:2050-78/031/2017-3</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Дополнительные соглашения к договору аренды нежилых помещений №164 от 16.10.2015, № 1, выдан 20.06.2016 данные отсутствуют</p> <p>сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 23.12.2005 00:00:00</p>



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050	
номер государственной регистрации:	78-78-01/0898/2005-444
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

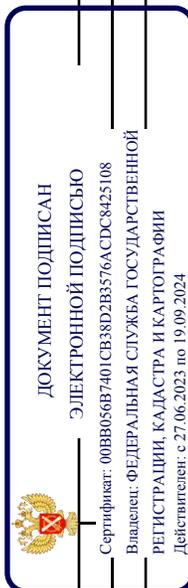
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4
Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 26	
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
	данные отсутствуют
	отсутствуют



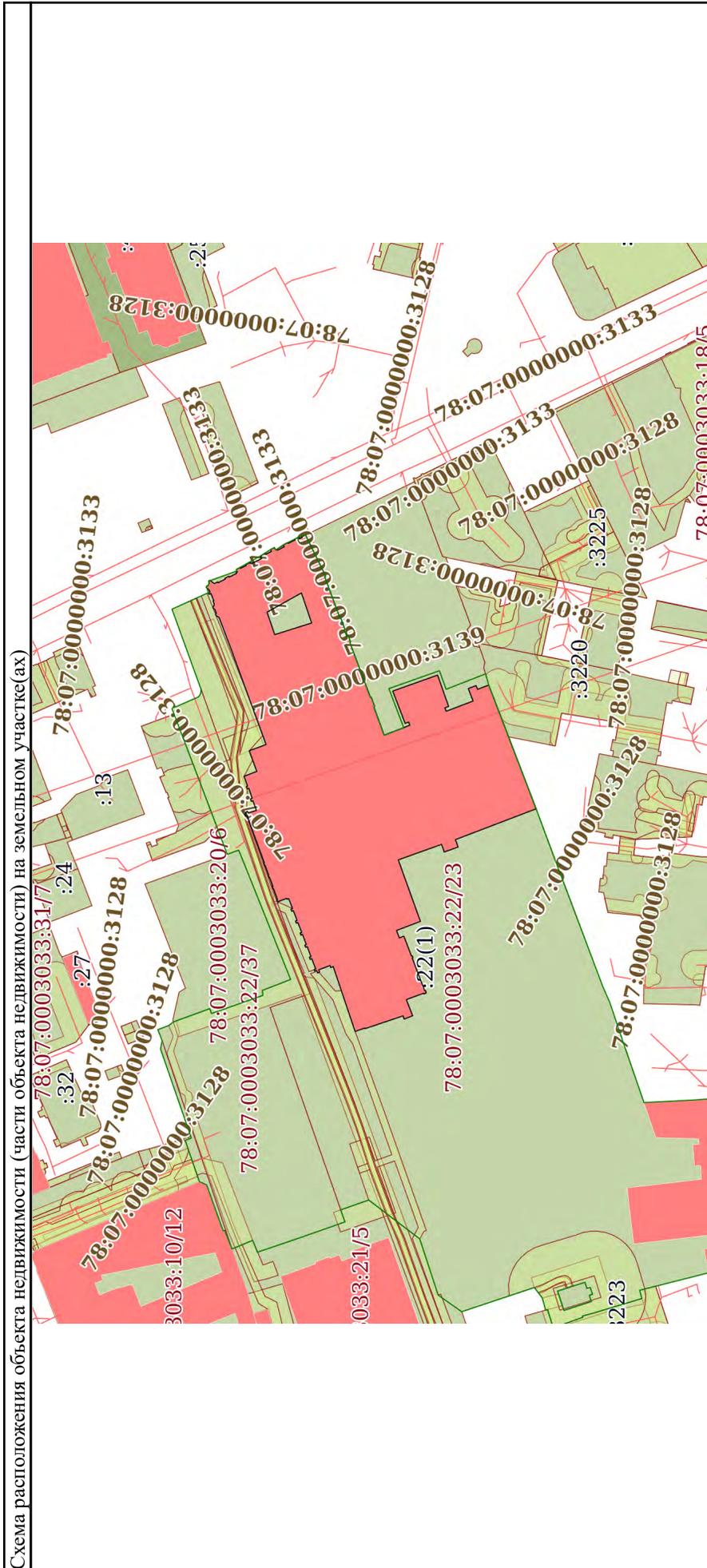
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26	

15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568  
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050



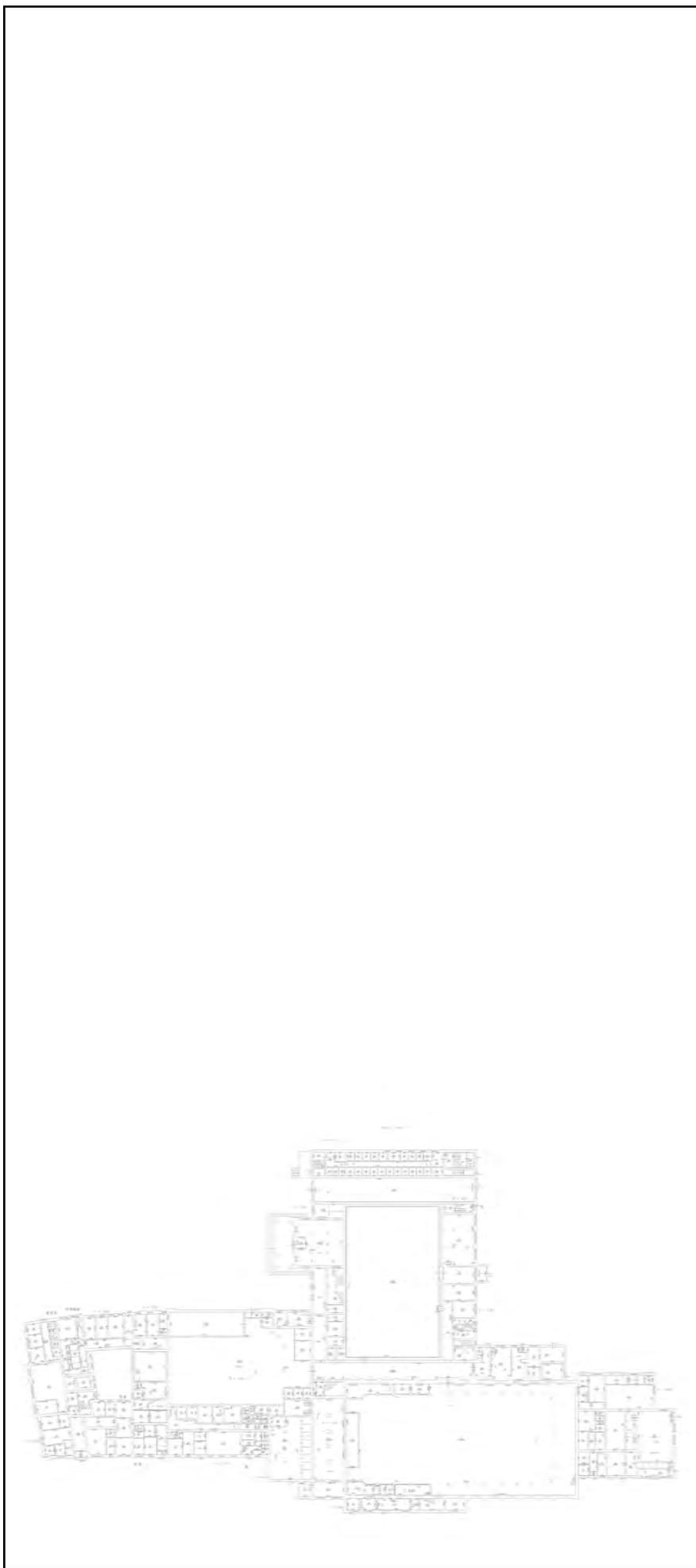
Масштаб 1:2000  
Условные обозначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ  
Инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1



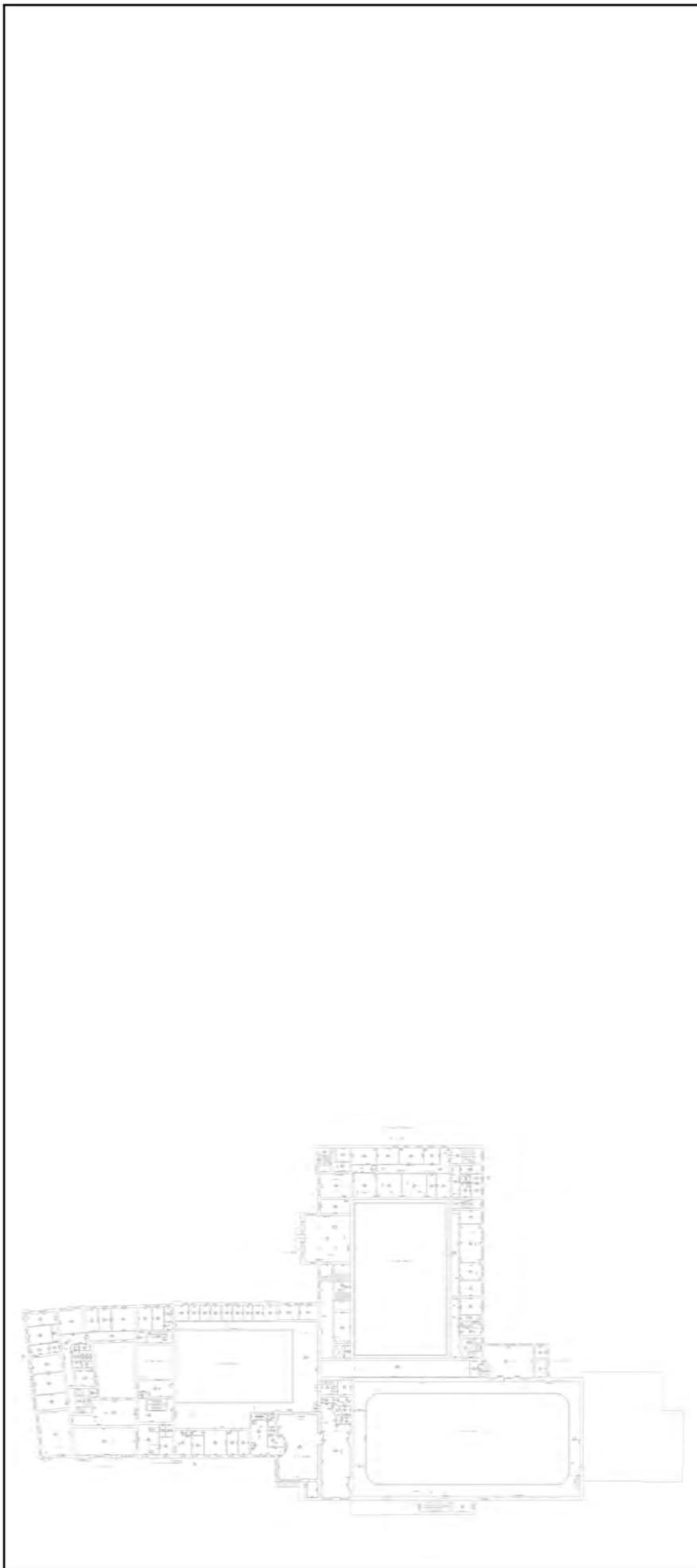
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>		
<b>вид объекта недвижимости</b>		
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568		
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050		
Номер этажа (этажей): 2		Всего листов выписки: 26



Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>		
<b>вид объекта недвижимости</b>		
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 26		
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568		
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050		
Номер этажа (этажей): 3		



Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108	Инициалы, фамилия
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

<b>Здание</b>		
<b>вид объекта недвижимости</b>		
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568		
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050		

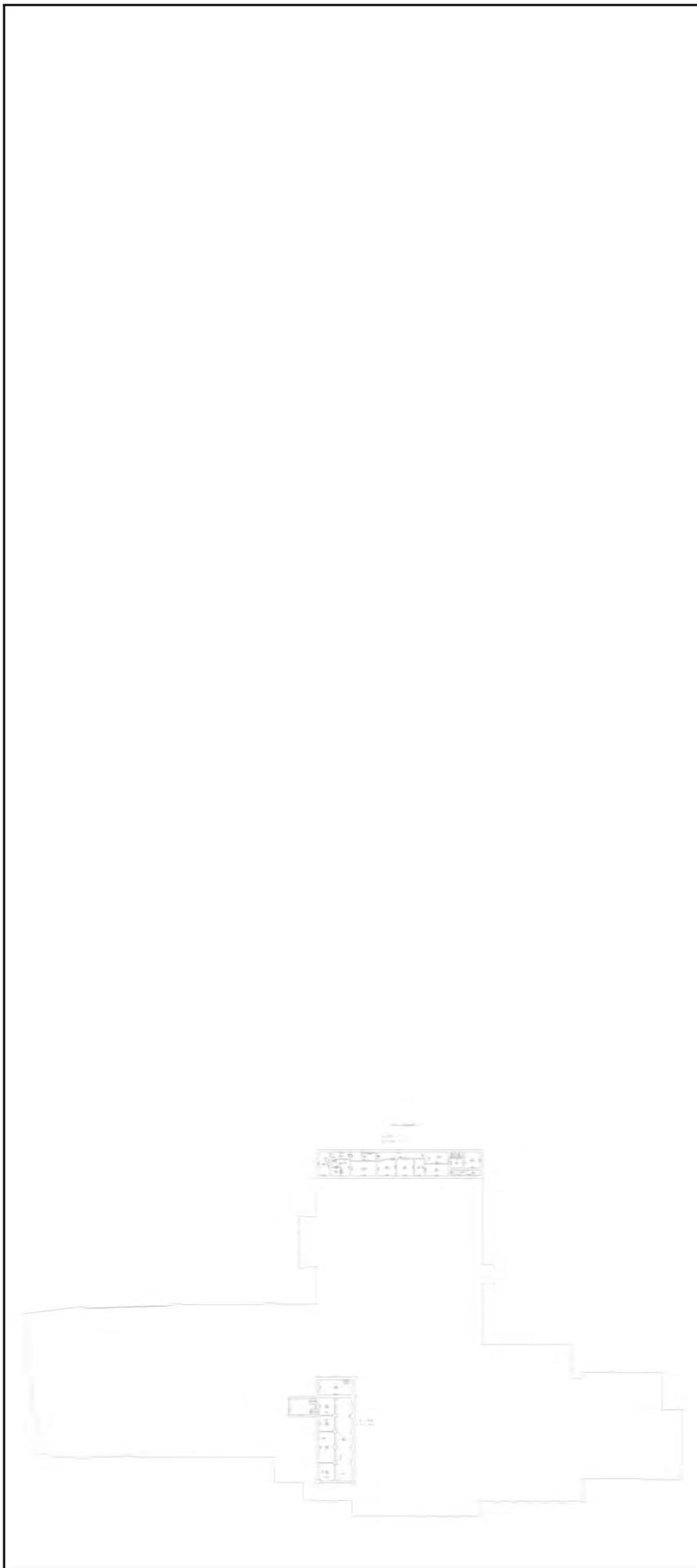


Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108	Инициалы, фамилия
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): подвал			



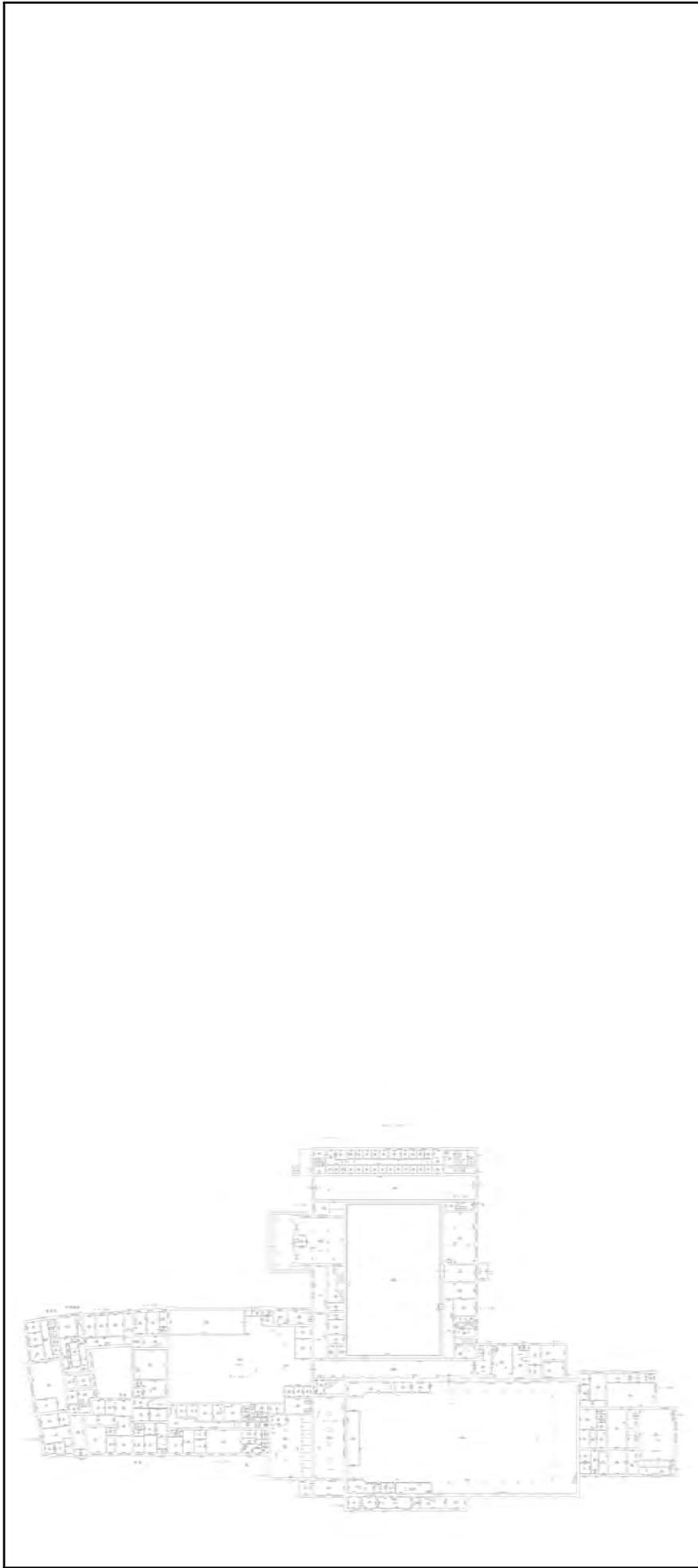
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			

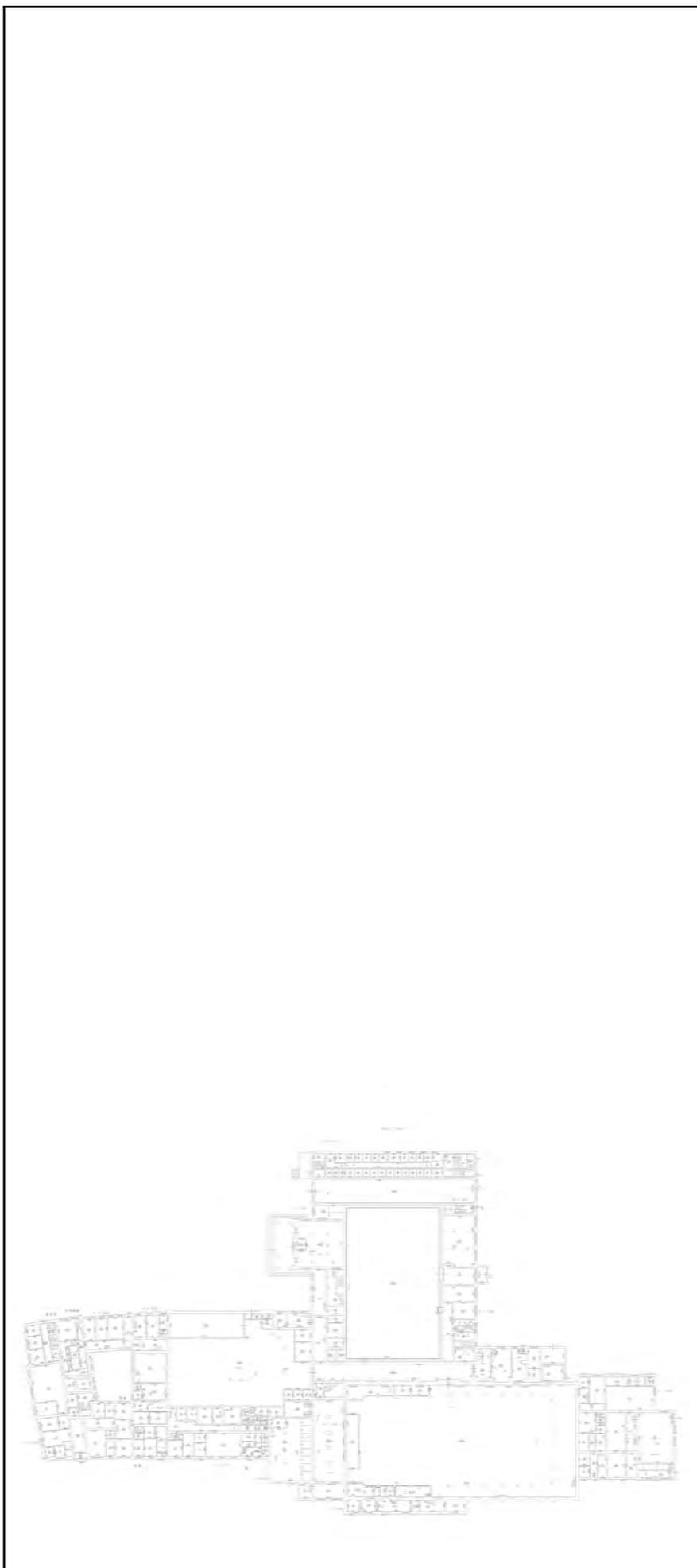


Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>
--------------------------------------	--------------------------

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b>
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

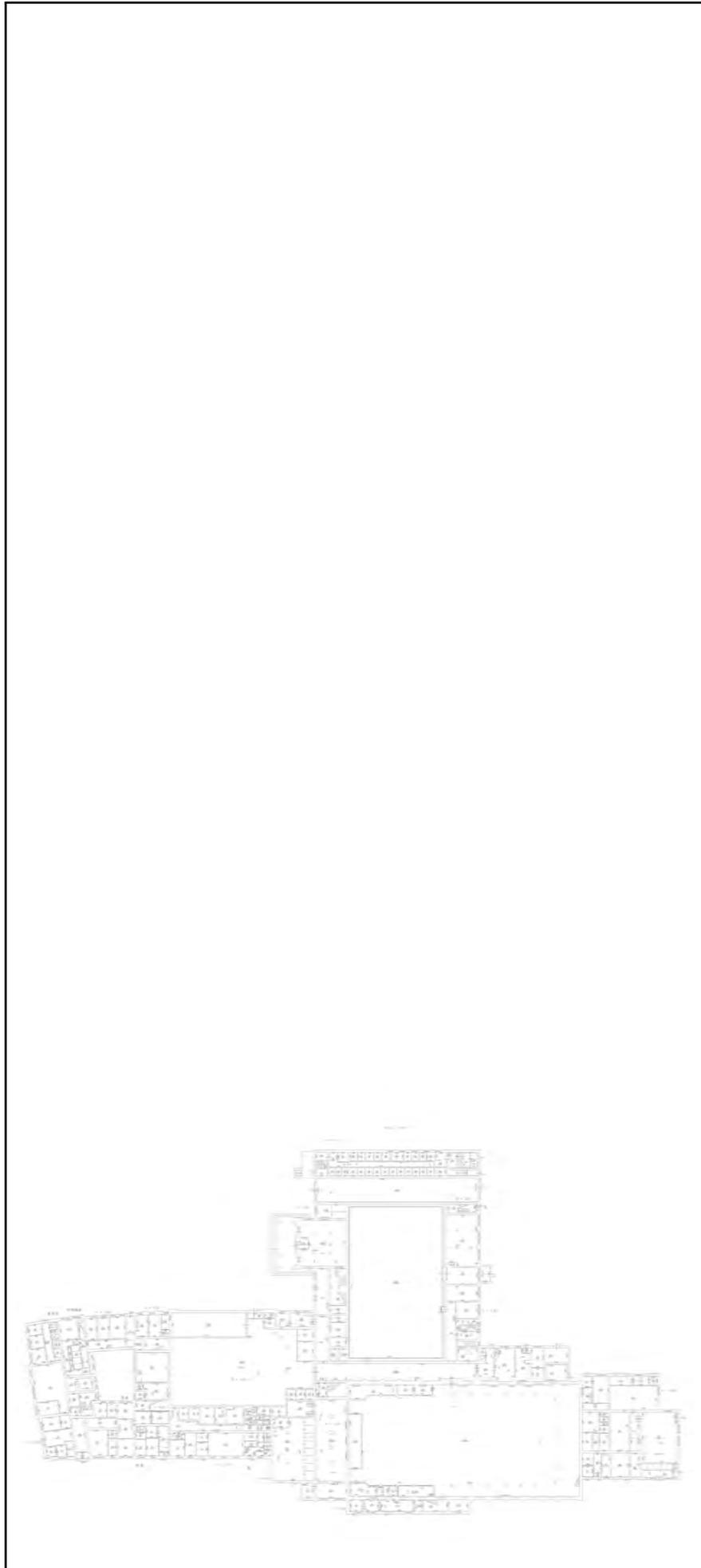
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 26

15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568

Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 5

Всего листов раздела 5: 20

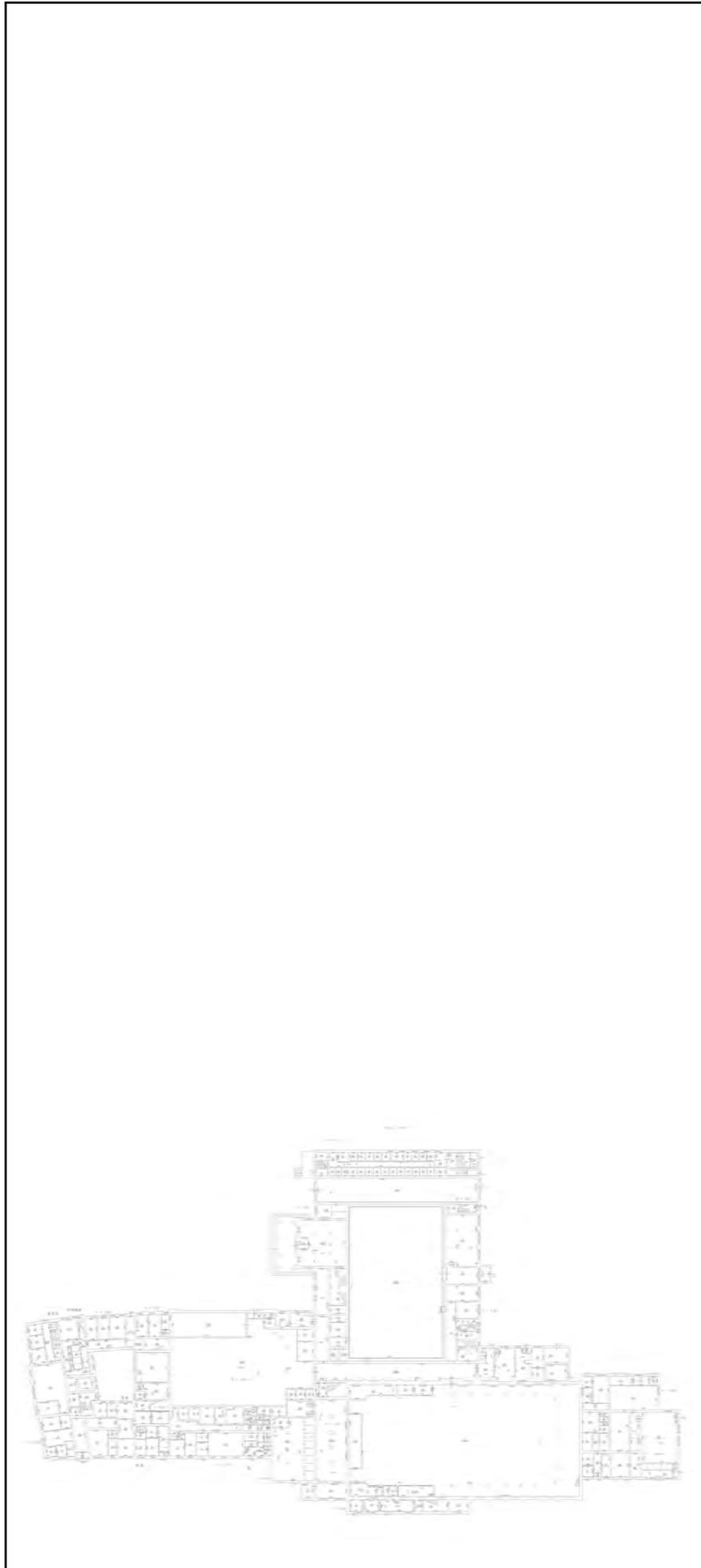
Всего разделов: 4

Всего листов выписки: 26

15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568

Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

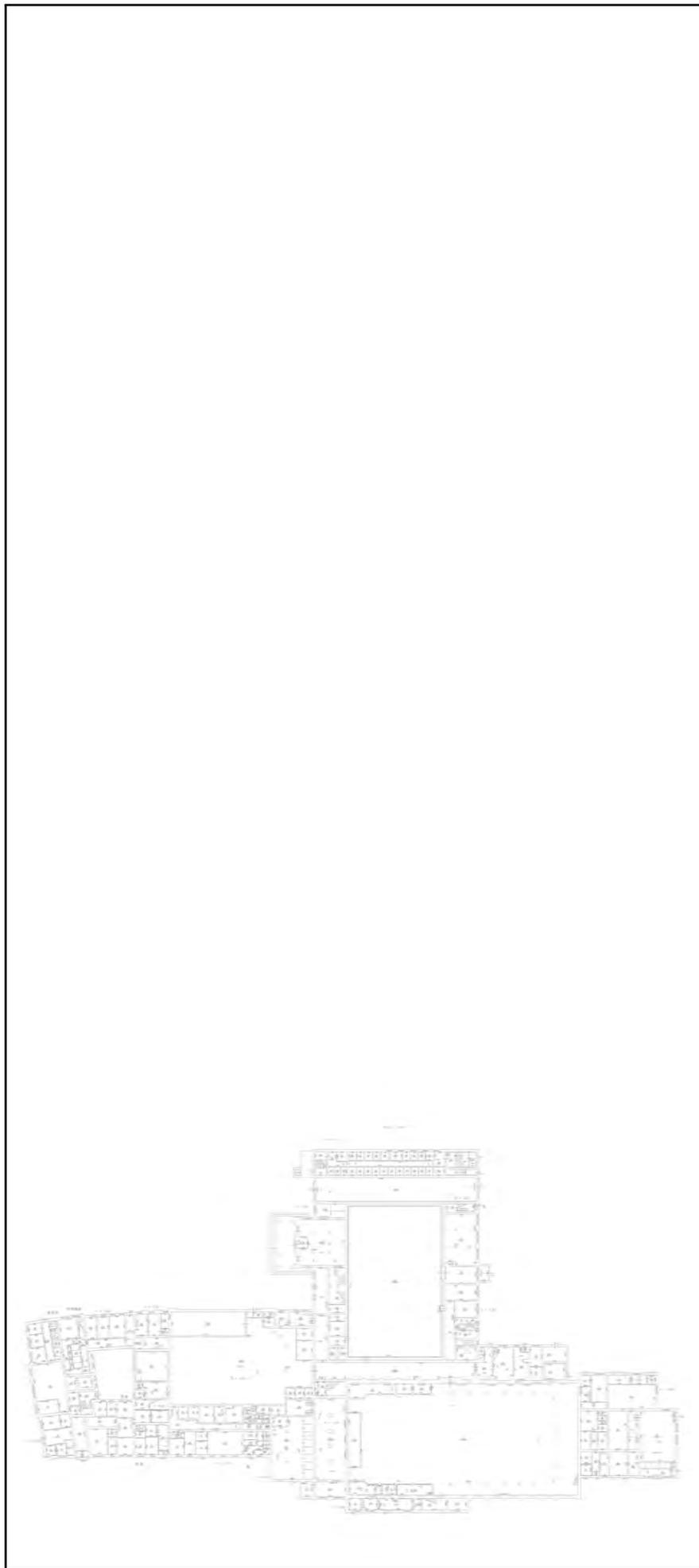
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № 10 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
Всего листов выписки: 26	Всего разделов: 4
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050	
Номер этажа (этажей): 1	



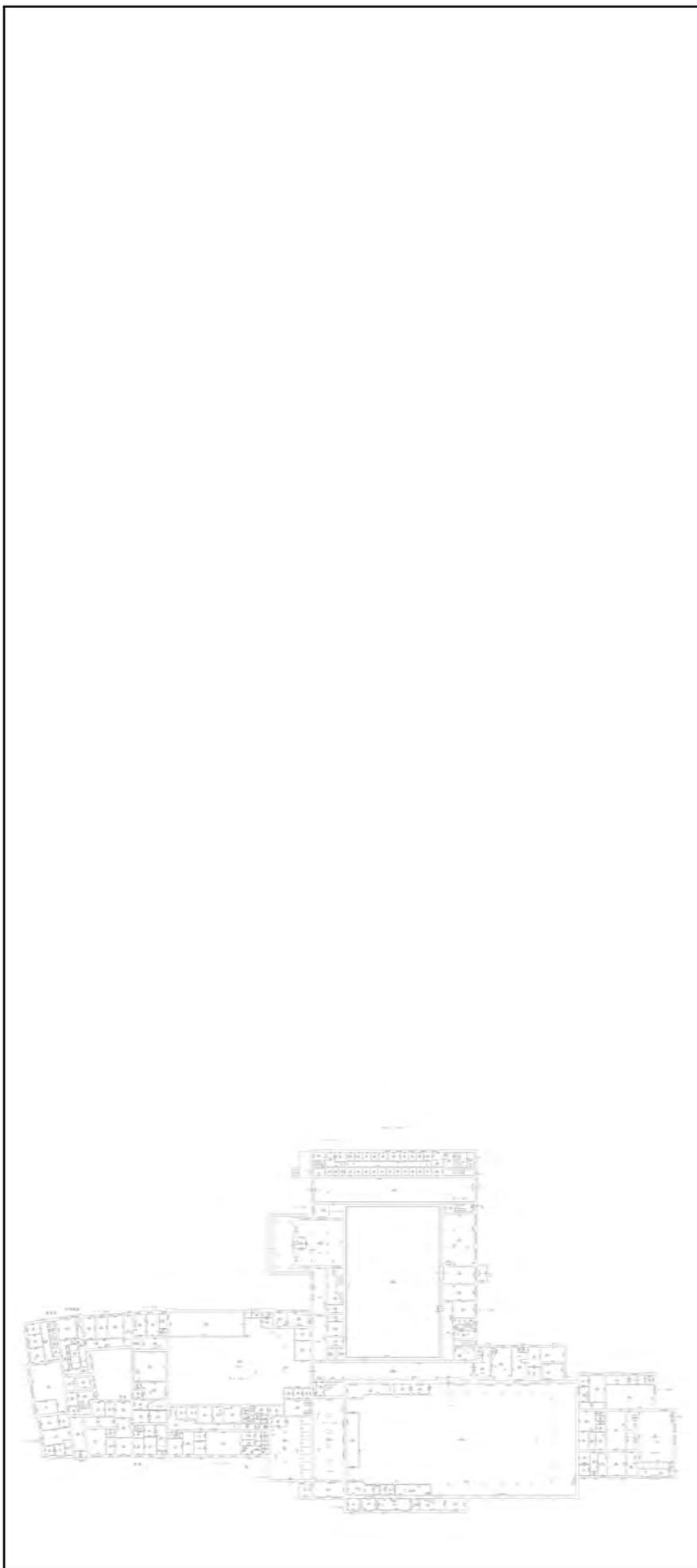
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



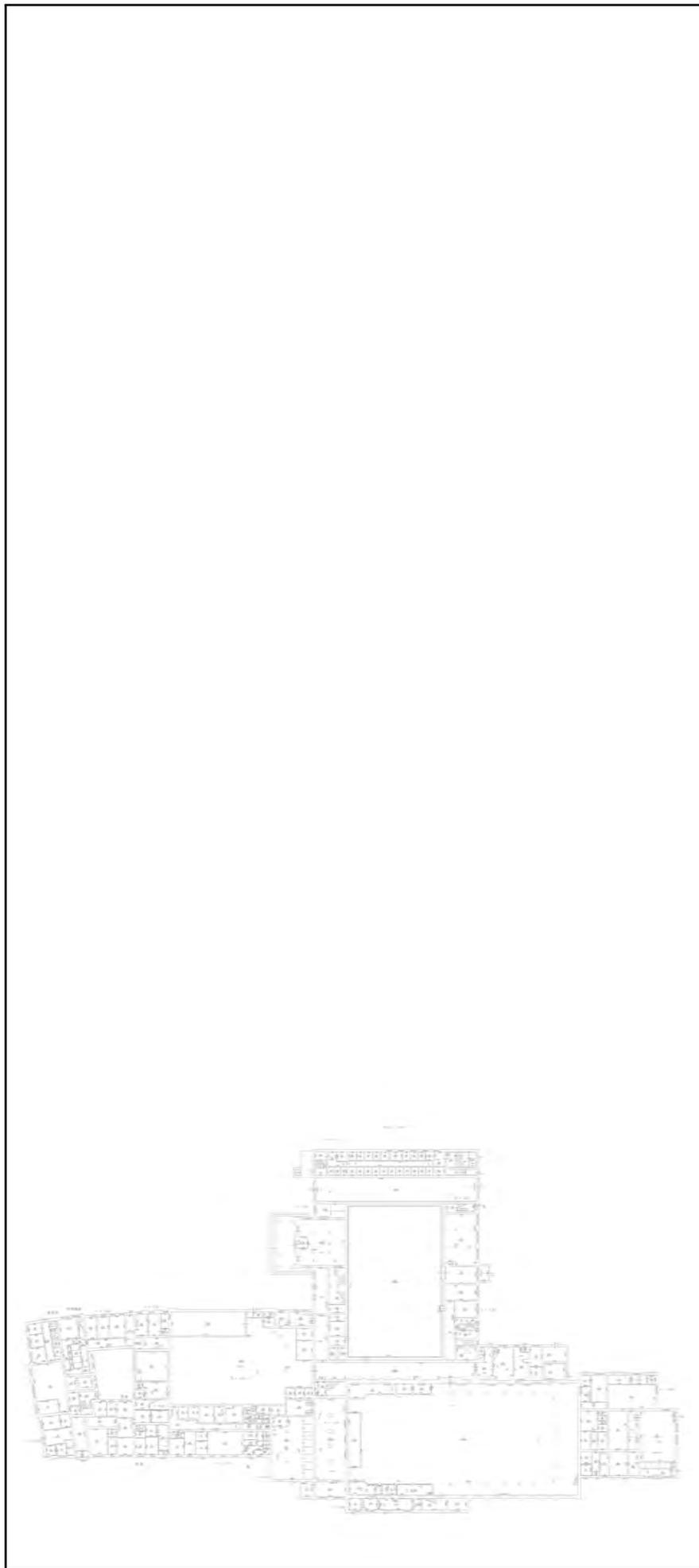
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

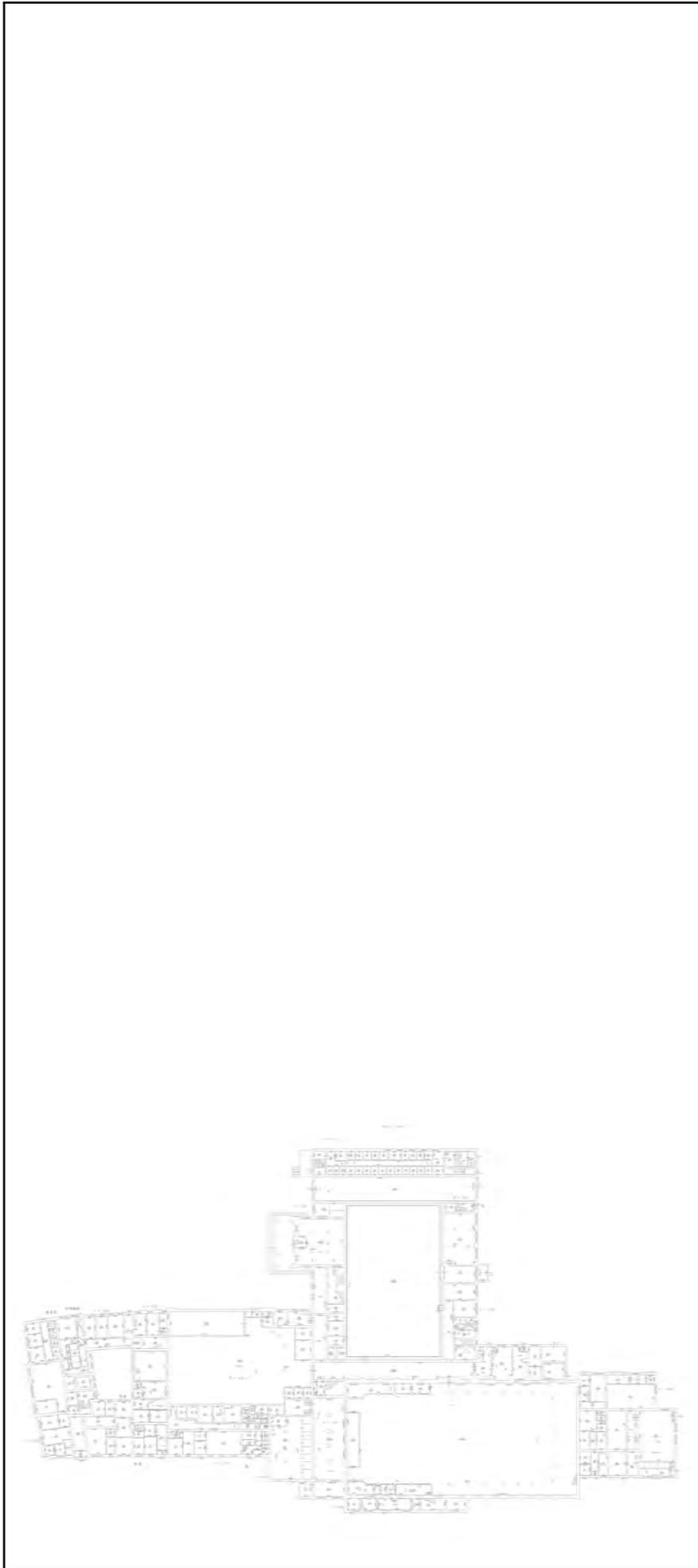
<b>Здание</b>		
<b>вид объекта недвижимости</b>		
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568		
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050		
Номер этажа (этажей): 1		Всего листов выписки: 26



Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 13 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			

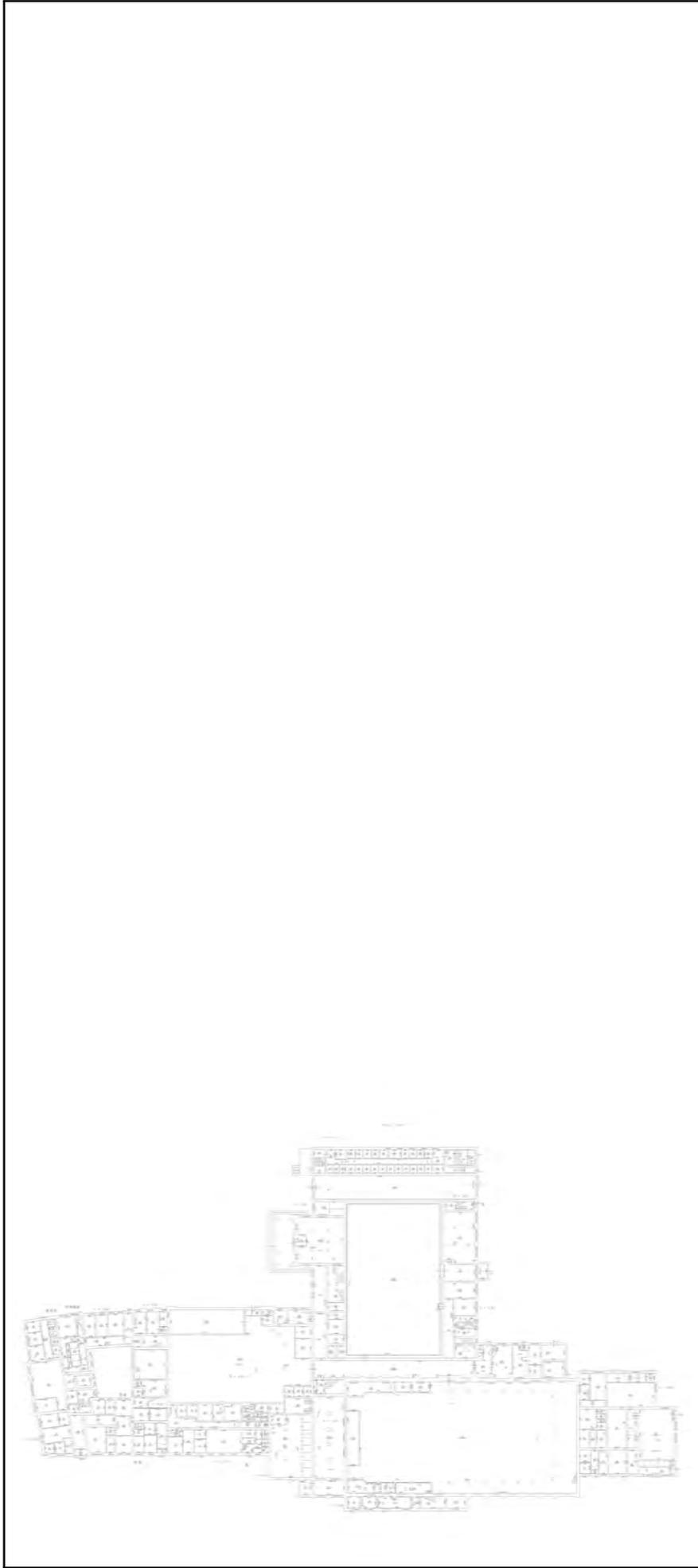


Масштаб 1

  
**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	
<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>	

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 14 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



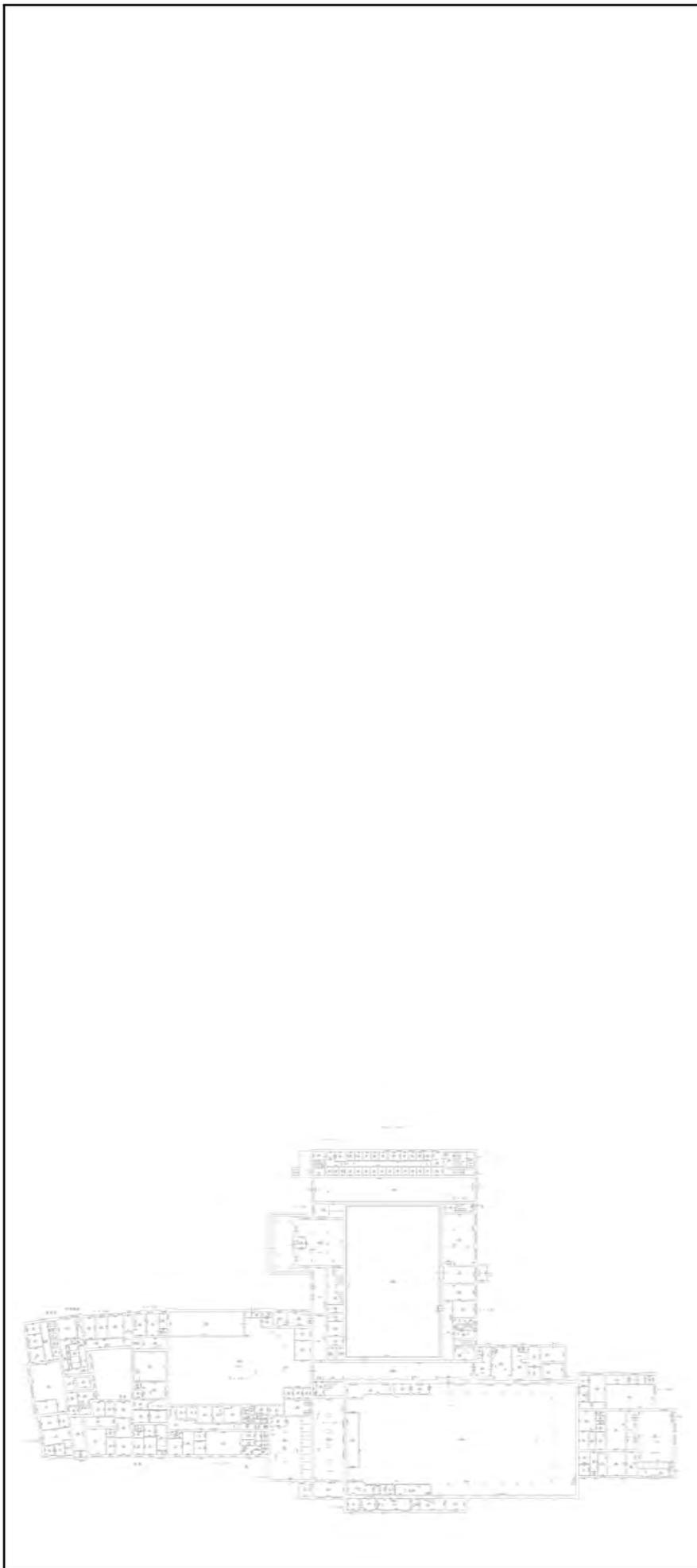
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 15 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



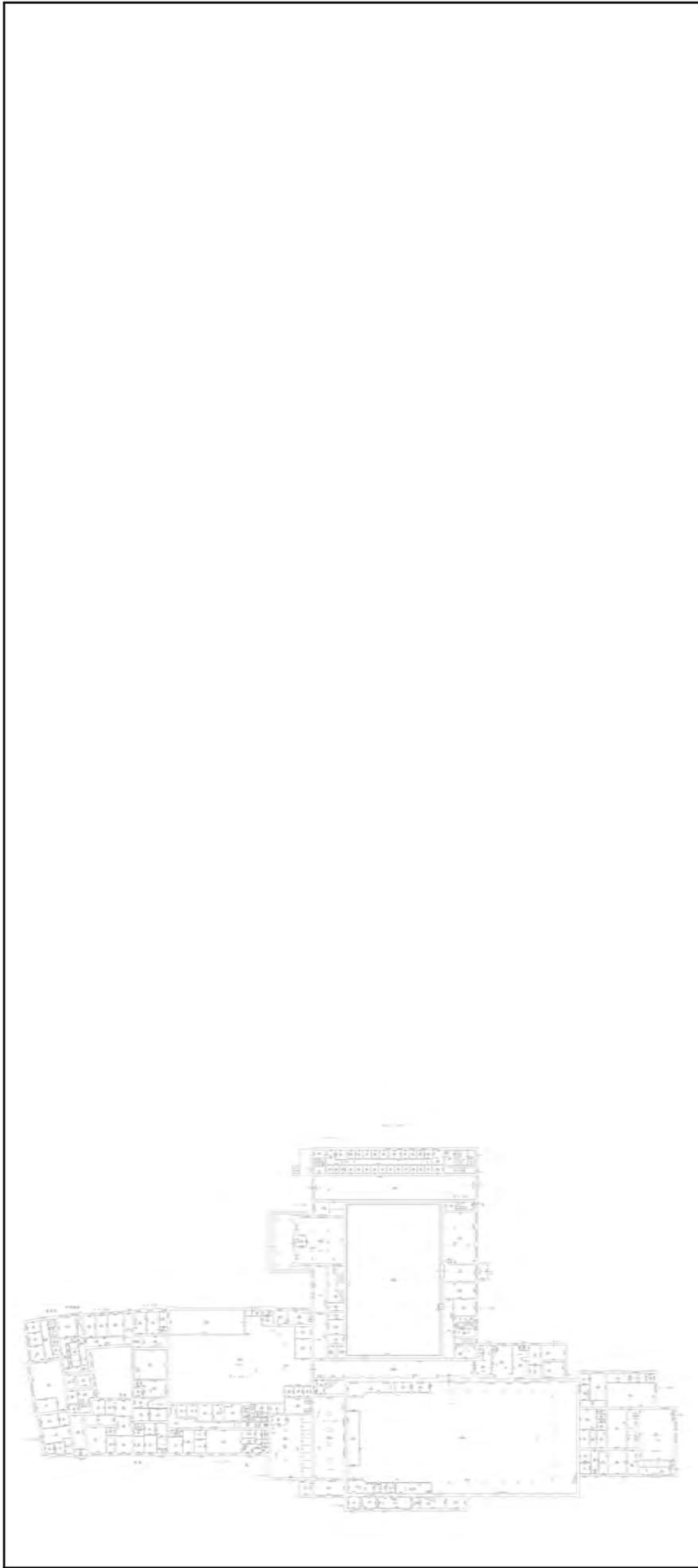
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
вид объекта недвижимости			
Лист № 16 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



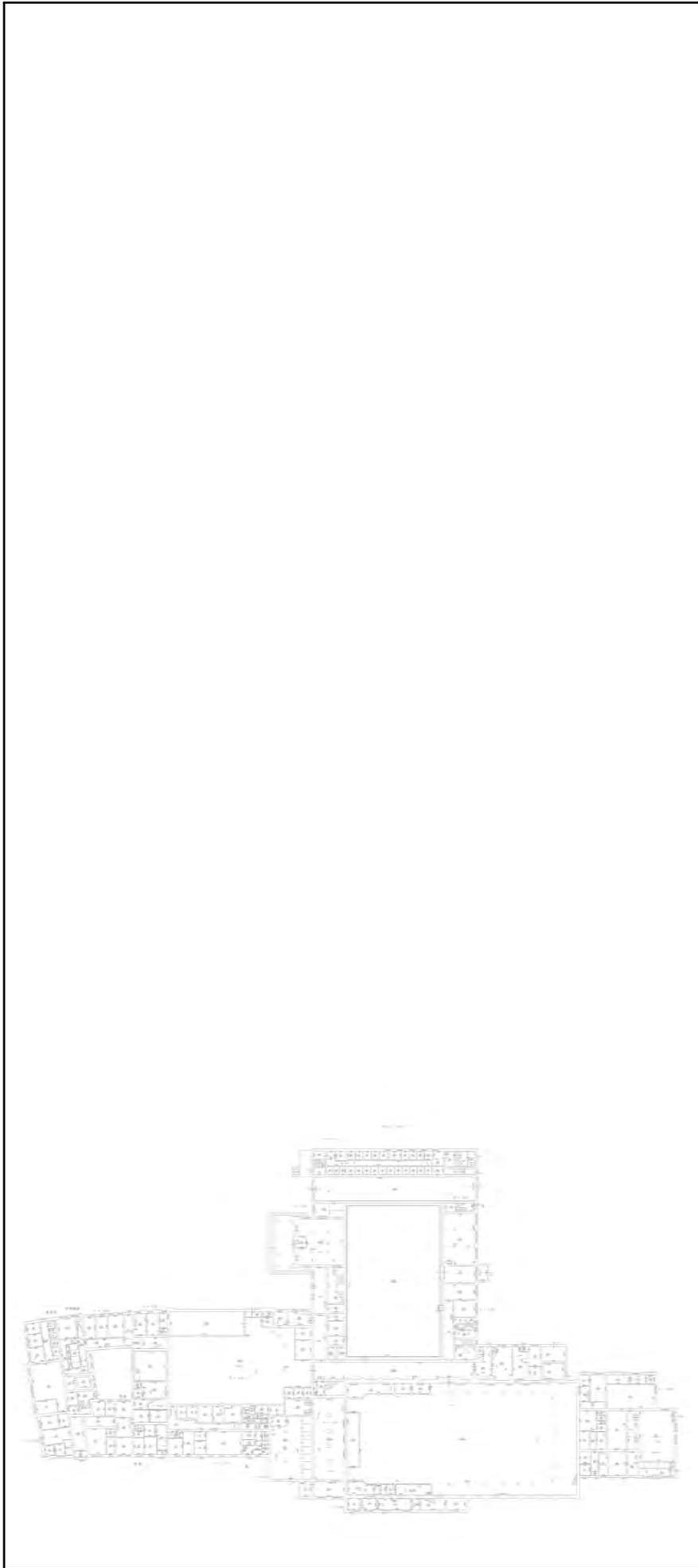
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 17 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



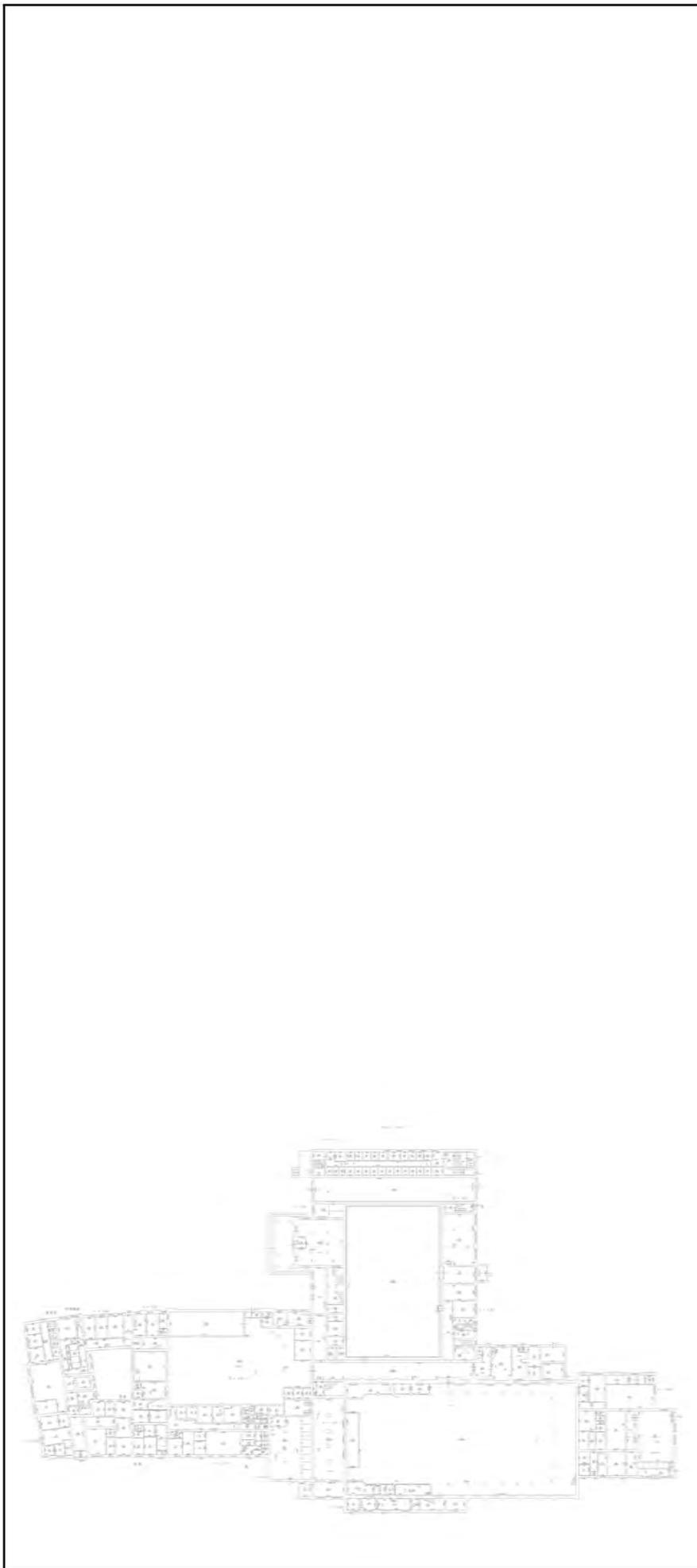
Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 18 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>	
вид объекта недвижимости	
Лист № 19 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20
	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 26	
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050	
Номер этажа (этажей):	

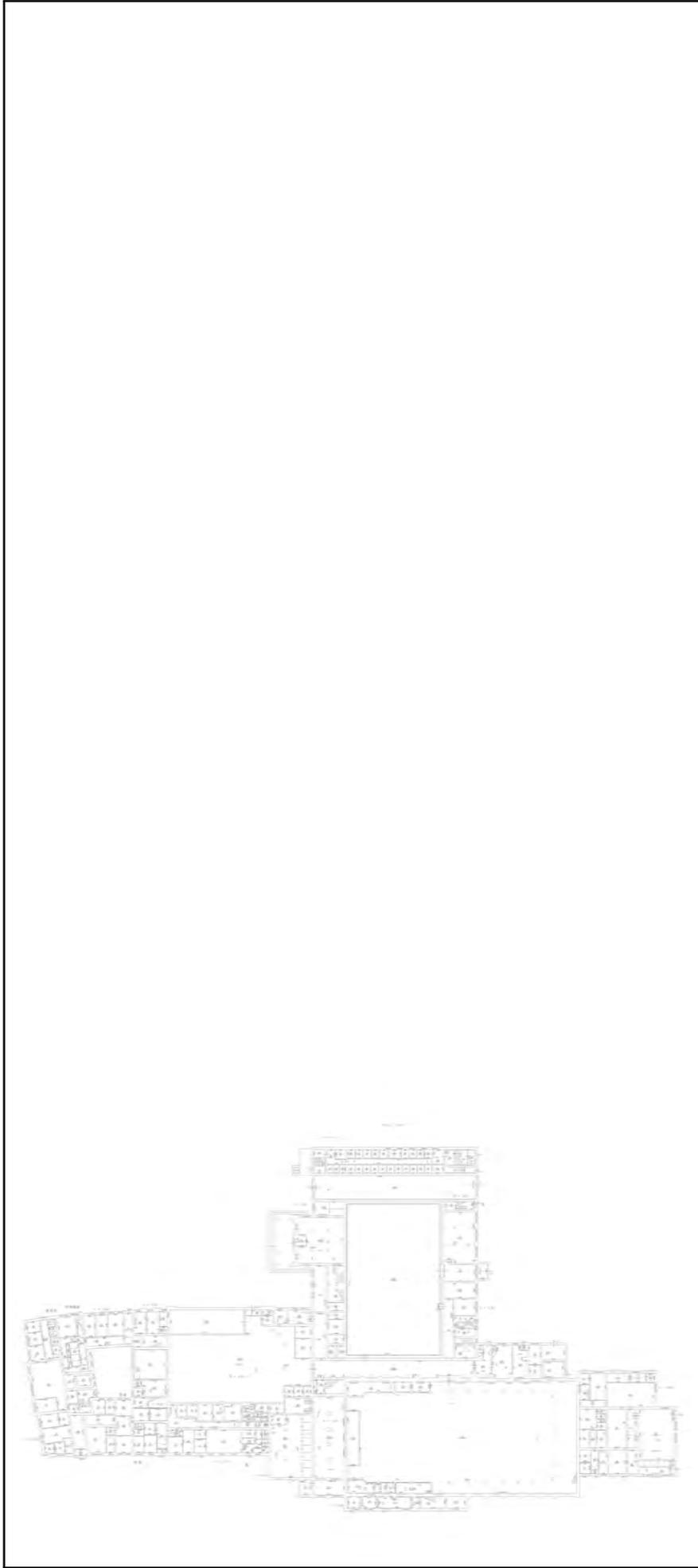


**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН**  
**ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**  
Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

<b>Здание</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			
Лист № 20 раздела 5	Всего листов раздела 5: 20	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 26
15.07.2024г. № КУВИ-001/2024-183697568			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:2050			
Номер этажа (этажей): 1			



Масштаб 1

	<b>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН</b> <b>ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</b> Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024
---	--

<b>ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ</b>	<b>ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ</b>
--------------------------------------	--------------------------

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу  
полное наименование органа регистрации прав

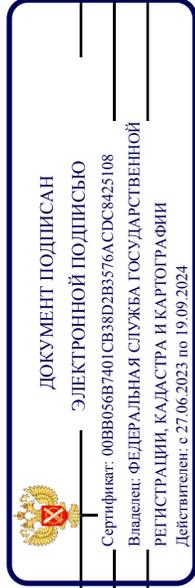
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.08.2024, поступившего на рассмотрение 16.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-20857273			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22			
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003033		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.07.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3033:22		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А		
Площадь, м2:	29326 +/- 60		
Кадастровая стоимость, руб:	407541339.85		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:07:0000000:3128, 78:07:0000000:3133, 78:07:0000000:3139, 78:07:0003033:2039, 78:07:0003033:2040, 78:07:0003033:2041, 78:07:0003033:2042, 78:07:0003033:2050, 78:07:0003033:2052, 78:07:0003033:2053, 78:07:0003033:2057		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культуры и искусства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Кулагина Екатерина Евгеньевна		



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Киностудия "Ленфильм", ИНН: 7813200545
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-01/0453/2005-379 01.08.2005 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 Вид:		Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:		18.07.2024 09:20:55
	номер государственной регистрации:		78:07:0003033:22-78/011/2024-36
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Постановление судебного пристава-исполнителя СОСП по г. Санкт-Петербургу, № 1137572775/9878 (108555/24/98078-ИП), выдан 12.07.2024, СОСП по г. Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

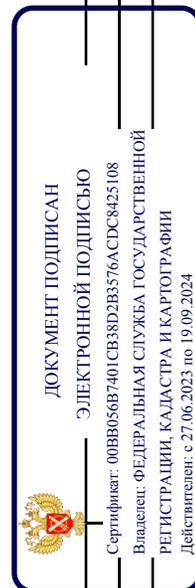


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	

5	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.1	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Публичный сервитут 15.01.2021 16:25:01 78:07:0003033:22-78/011/2021-4 Срок действия с 23.12.2020 по 11.12.2069 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга данные отсутствуют Распоряжение, № 2613-рз, выдан 11.12.2020, КИО данные отсутствуют данные отсутствуют
5.2	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют 01.08.2005 00:00:00 78-78-01/0463/2005-497 данные отсутствуют



полное наименование должности

инициалы, фамилия

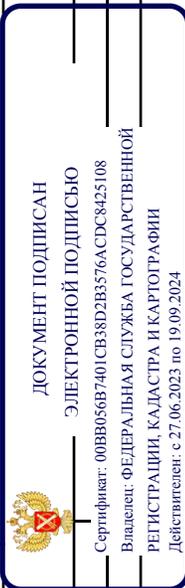
Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Лист № 3 раздела 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 15	
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	

лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.3	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
вид:	01.08.2005 00:00:00
дата государственной регистрации:	78-78-01/0463/2005-496
номер государственной регистрации:	данные отсутствуют
срок, на который установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	публичный
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	

5.4	<p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации: 01.08.2005 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0463/2005-495</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: данные отсутствуют</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: данные отсутствуют</p>
5.5	<p>вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>дата государственной регистрации: 01.08.2005 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0463/2005-494</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005 данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.6	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	01.08.2005 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0463/2005-493
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005 данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

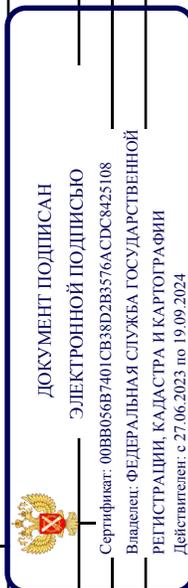
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	

5.7	<p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации: 01.08.2005 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0463/2005-492</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют</p> <p>основание государственной регистрации: Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>
5.8	<p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации: 01.08.2005 00:00:00</p> <p>номер государственной регистрации: 78-78-01/0463/2005-491</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные отсутствуют</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичный</p>



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.9	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	01.08.2005 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0463/2005-490
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 8 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	

5.10	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 01.08.2005 00:00:00 78-78-01/0463/2005-489 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют
5.11	вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 01.08.2005 00:00:00 78-78-01/0463/2005-488 данные отсутствуют публичный


  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 9 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005 данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.12	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	01.08.2005 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0463/2005-487
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005 данные отсутствуют
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

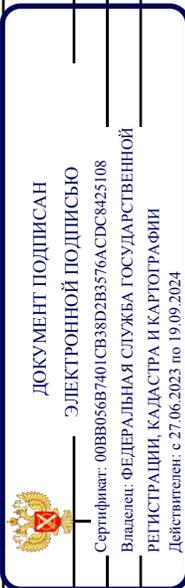
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3
Лист № 10 раздела 2		Всего листов выписки: 15
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773		
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22		

	сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
5.13	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основание государственной регистрации: сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 01.08.2005 00:00:00 78-78-01/0463/2005-486 данные отсутствуют публичный данные отсутствуют Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют
5.14	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: дата государственной регистрации: номер государственной регистрации: срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости 01.08.2005 00:00:00 78-78-01/0463/2005-485 данные отсутствуют публичный



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 11 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5.15	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
дата государственной регистрации:	01.08.2005 00:00:00
номер государственной регистрации:	78-78-01/0463/2005-484
срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Кадастровый план земельного участка , утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

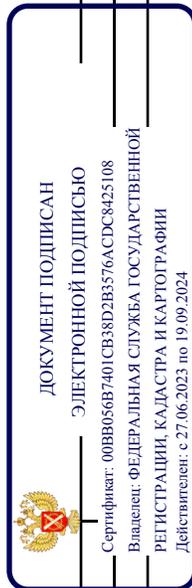
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 12 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13
Всего листов выписки: 15	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773	
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22	

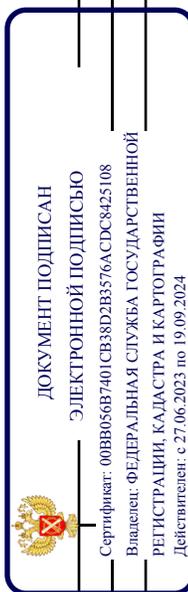
5.16	<p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p> <p>вид:</p> <p>дата государственной регистрации:</p> <p>номер государственной регистрации:</p> <p>срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:</p> <p>сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица</p> <p>основание государственной регистрации:</p> <p>сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:</p> <p>сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:</p> <p>сведения о депозитари, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:</p> <p>ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:</p>	<p>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости</p> <p>01.08.2005 00:00:00</p> <p>78-78-01/0463/2005-483</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>публичный</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>Кадастровый план земельного участка, утвержденный КЗРиЗ, выдан 26.07.2005</p> <p>данные отсутствуют</p> <p>данные отсутствуют</p>
------	---	--



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 13 раздела 2	Всего листов раздела 2: 13	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 15
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773			
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22			
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

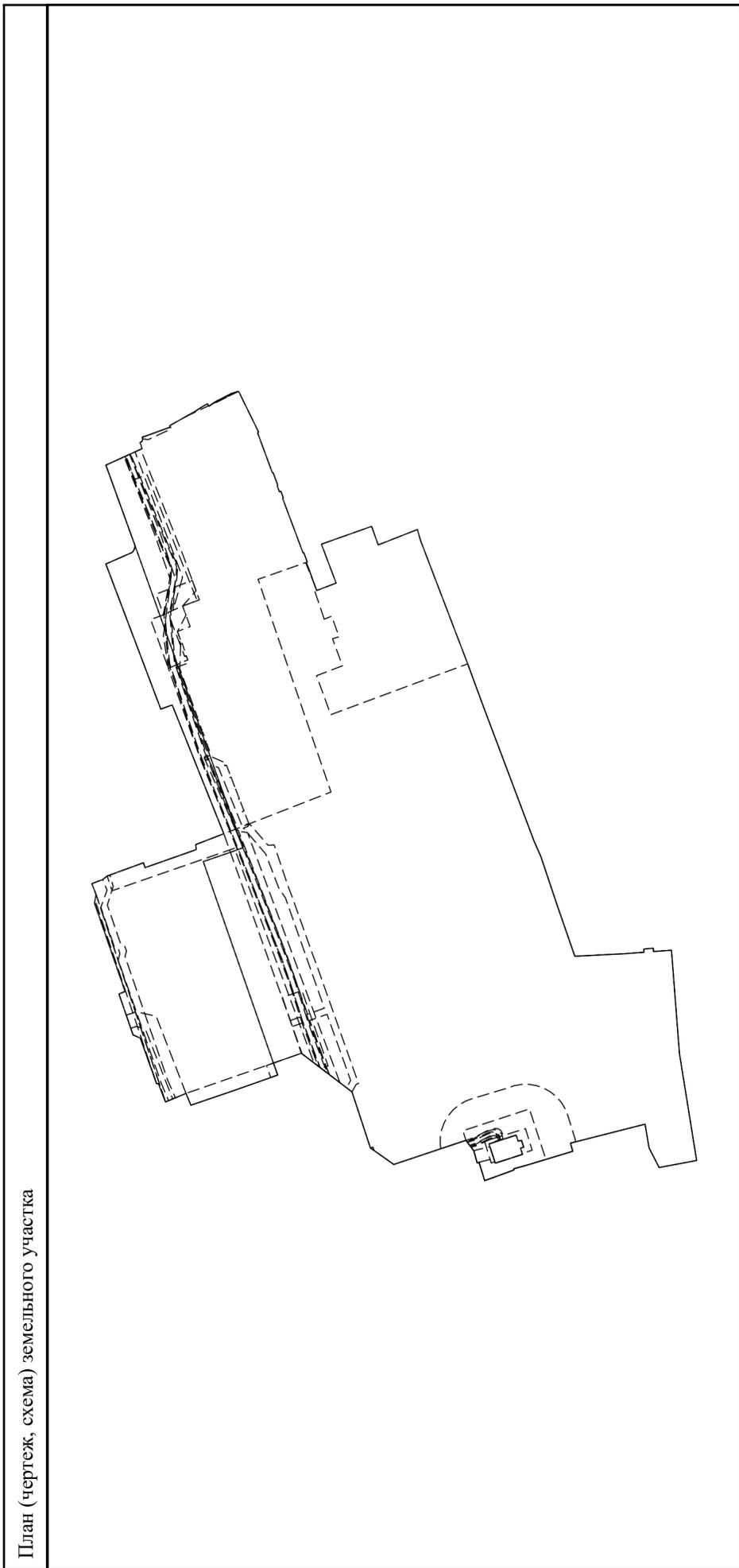


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
16.08.2024г. № КУВИ-001/2024-208572773		Всего листов выписки: 15
Кадастровый номер: 78:07:0003033:22		



Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН                  ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ                  Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

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

# I. Регистрация права собственности

(реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего о правильности записи

## II. Экспликация земельного участка --кв.м

Площадь участка			Не застроенная площадь					
По документам	Фактически	Застроенная	Замошенная	Озелененная	Прочая			
		<b>8132,5</b>						
<i>в т.ч.</i>	<i>лит.А</i>	<b>7982,5</b>						

## III. Благоустройства здания -кв.м.

Водопровод	Канализация	Отопление				Централизованное горячее водоснабжение с централизованным горячим водоснабжением с дровяными колонками	Ванны, душ		Газоснабжение		Лифты-шт.		Общая пл.	Жилая пл.	Основная пл.	Вспомогательная пл.
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ		печное	Централизованное	жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	подъемник				
<b>14197,3</b>	<b>14197,3</b>		<b>14197,3</b>			<b>14197,3</b>			<b>14273,8</b>	<b>2</b>		<b>14273,8</b>		<b>9417,1</b>	<b>4856,7</b>	

## 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
		<b>Итого по строению:</b>			<b>108895</b>

# 11. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Этаж А1-А4, А12, А14-А17

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	следы увлажнения цоколя	9		9	40%	3,6			
		ленточный	мелкие трещины								
	а) стены и их наружная отделка	кирпичные,	отслоение и отпадание штукатурки, трещины	28		28	40%	11,20			
		оштукатуренные									
	б) перегородки	кирпичные, гипсобетон	в карнизах и перемычках								
		деревянные									
4)	Перекрытия	а) чердачное	сб./железобетонные	13		13	40%	5,2			
			по металлическим балкам								диагональные трещины на потолке, протечки
		междуетажное	деревянные по металлическим балкам	коррозия балок							
	в) надподвальное										
	Крыша	металлическая кровля	неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий поврежд. настенных желобов	5		5	40%	2			
		по деревянным стропилам									
	Полы	цементные,	стертость в ходовых местах щели между клепками, трещины, сколы плиток	7		7	35%	2,45			
		паркетные, дощатые, керамическая плитка									
16)	Проемы	а) оконные	двойные	7		7	45%	3,15			
			двустворные								мелкие поверхностные трещины в местах сопряж. короб
18)	б) дверные	деревянные филенчатые	неплотный притвор								
18)		металлические									
16)	Внутренняя отделка	подвесные потолки	повреждение окрасочного слоя штукатурка, побелка, протечки, потемнение масляная окраска окрасочного слоя облицовка плиткой	17		17	35%	5,95			
16)		штукатурка									
13)		масляная окраска									
8)		облицовка плиткой									
7)	Санитарно и электротехнич. устройства:										
6)	Санитарно-и электротехнич. устройства	а) отопление	от групповой котельн.	7		7	40%	2,8			
6)		б) водопровод	от городской сети								
1)		в) канализация	сброс в гор. сеть								капельные течи в местах
2)		г) ГВС	да								резьбовых соединений
8)		д) ванны	нет								трубопроводов и врезки
6)		е) электроосвещ.	скрытая и откр. проводка								запорной арматуры,
5)		ж) радио	да								следы ремонта, утечка
1)		з) телефон	от городской сети								воды в сантехприборах
5)		и) вентиляция	естеств. приточ.-вытяжн.								потеря эластичности
5)		к) лифты	да								проводов
1)		электрослаботоч.	да								
9)	Прочие работы	сборные ж/бет. лестницы	волосные трещины	7		7	25%	1,8			
		асфальт. отмостка									
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) %							

# 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		
		деревянные, кирпичные	отпадание штукатурного слоя							
	б) перегородки	оштукатуренные								
3	Перекрестия	а) чердачное	сборные ж/бетонные	13			13	40%	5,2	
										трещины, протечки, перекосы
		б) междуэтажное	сборные ж/бетонные							
	в) налподвальное									
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	мелкие сколы и трещины	7			7	40%	2,8	
		цементные	повреждение плинтусов							
6	Проемы	а) оконные	двойные, двухстворные	6			6	45%	2,7	
										истертость и щели в притворах
	б) дверные	простые, металлические, филенчатые								
7	Внутренняя отделка	клеевая окраска	протечки, потемнение	23			23	45%	10,35	
		штукатурка	окрасочного слоя							
		масляная окраска								
8	Санитарно-и электротехнич. устройства	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:

$$\frac{\text{процент износа(гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{90,7}{39} \% = 232,56\%$$

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.	отпадание штукатурки местами, волосные трещины	19	0,68	12,9	35%	4,52		
			парадный вход с колоннами								
	б) перегородки		гипсолитовые	трещины							
			кирпичные								
	Иср к крышам	а) чердачное	над павильоном металл-ческие 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		
			Проемы							а) оконные	двойные, двухстворные
	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	Санитарно и электротехнич. устройства:		10		10	45%	4,5		
			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	
			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:					$\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{x}{39} \%$						

### 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												
<b>Итого:</b>			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												
<b>Итого:</b>		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						
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
	<b>Итого:</b>														2793504		1720167

### XI. Техническое описание служебных пристроек

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												
	прочие работы												
	<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	

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												
	прочие работы												
	<b>Итого:</b>		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	

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)

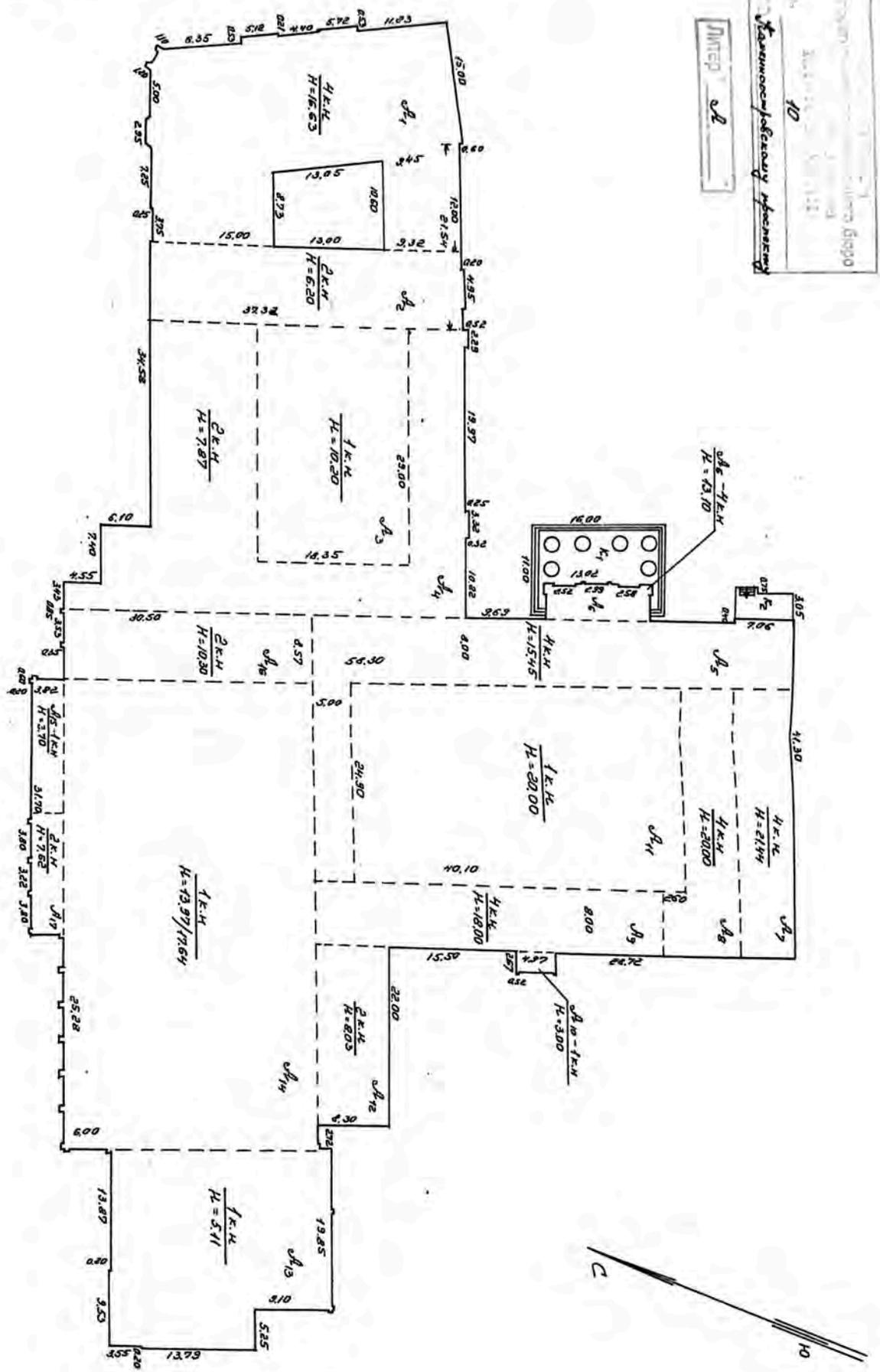
Судебный приказ  
№ 1/2017 от  
10.04.2017  
г. Москва  
Копия для  
Копия для

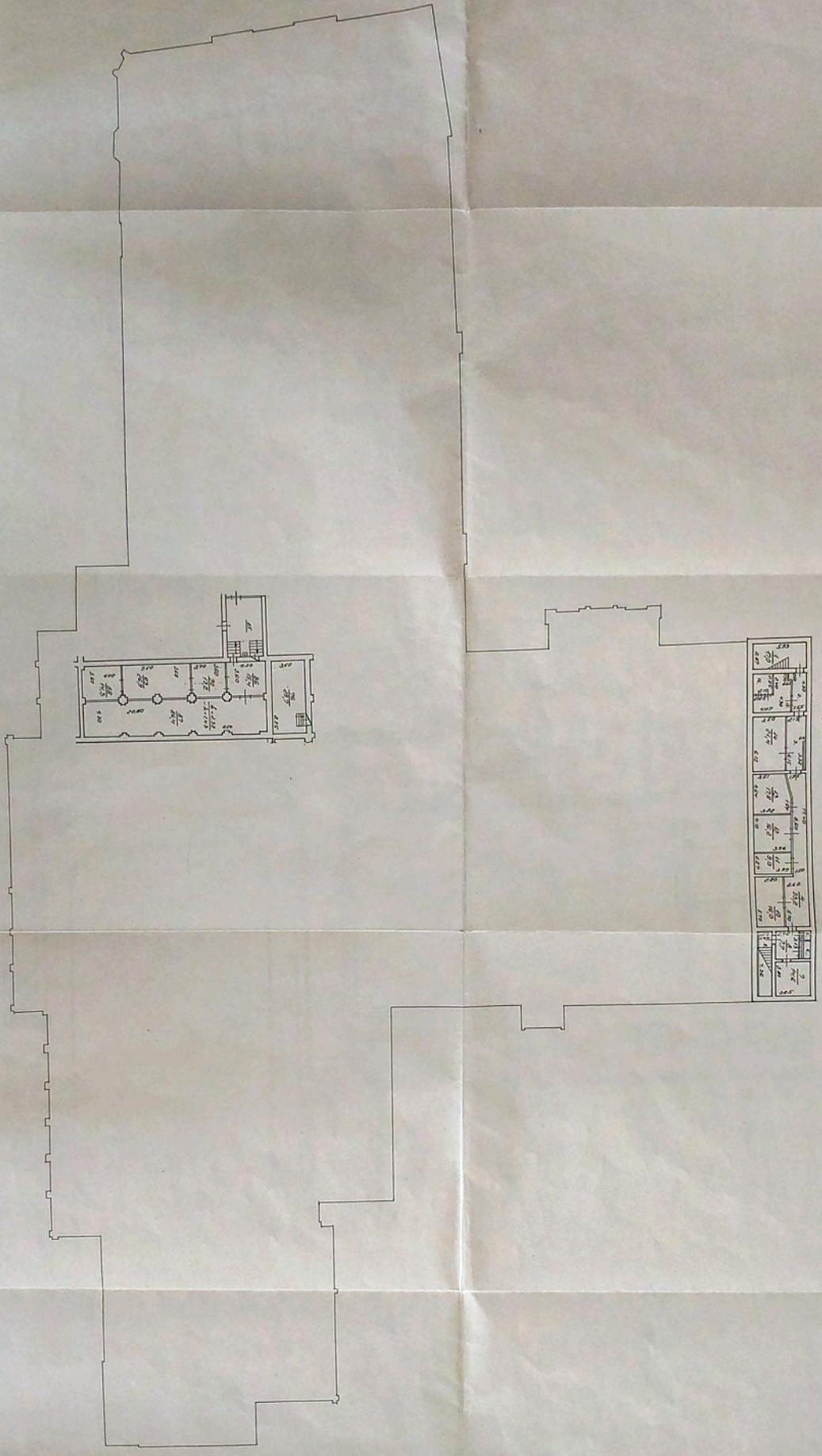


Каменистровский проект

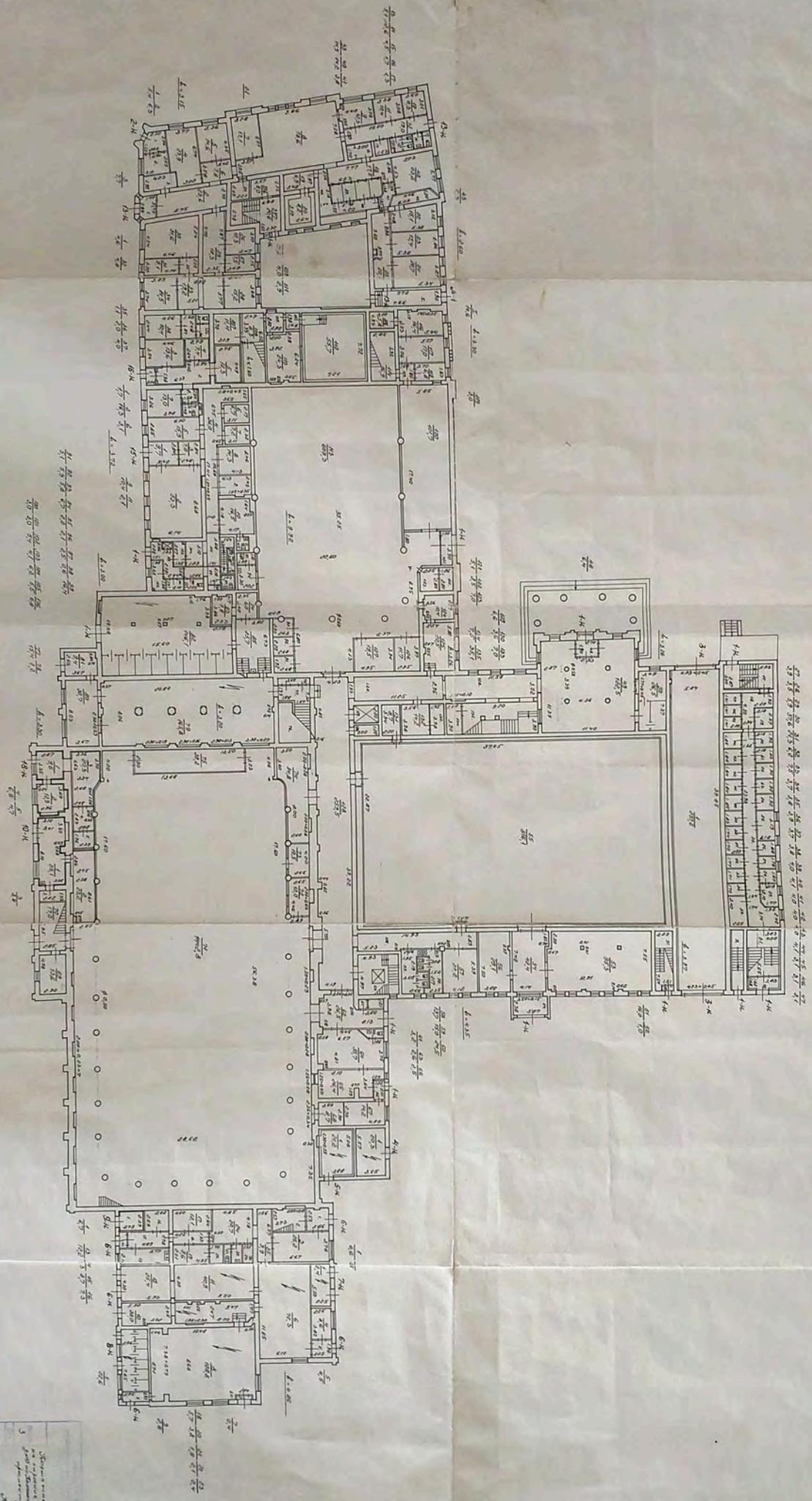
Масштаб 1:500

Каменистровский проект  
 № 10  
 Директор *В.В.*





2  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28  
 29  
 30  
 31  
 32  
 33  
 34  
 35  
 36  
 37  
 38  
 39  
 40  
 41  
 42  
 43  
 44  
 45  
 46  
 47  
 48  
 49  
 50  
 51  
 52  
 53  
 54  
 55  
 56  
 57  
 58  
 59  
 60  
 61  
 62  
 63  
 64  
 65  
 66  
 67  
 68  
 69  
 70  
 71  
 72  
 73  
 74  
 75  
 76  
 77  
 78  
 79  
 80  
 81  
 82  
 83  
 84  
 85  
 86  
 87  
 88  
 89  
 90  
 91  
 92  
 93  
 94  
 95  
 96  
 97  
 98  
 99  
 100



L.1.100  
L.1.100

3  
5  
10  
15  
20  
25  
30  
35  
40  
45  
50  
55  
60  
65  
70  
75  
80  
85  
90  
95  
100  
105  
110  
115  
120  
125  
130  
135  
140  
145  
150  
155  
160  
165  
170  
175  
180  
185  
190  
195  
200  
205  
210  
215  
220  
225  
230  
235  
240  
245  
250  
255  
260  
265  
270  
275  
280  
285  
290  
295  
300  
305  
310  
315  
320  
325  
330  
335  
340  
345  
350  
355  
360  
365  
370  
375  
380  
385  
390  
395  
400  
405  
410  
415  
420  
425  
430  
435  
440  
445  
450  
455  
460  
465  
470  
475  
480  
485  
490  
495  
500  
505  
510  
515  
520  
525  
530  
535  
540  
545  
550  
555  
560  
565  
570  
575  
580  
585  
590  
595  
600  
605  
610  
615  
620  
625  
630  
635  
640  
645  
650  
655  
660  
665  
670  
675  
680  
685  
690  
695  
700  
705  
710  
715  
720  
725  
730  
735  
740  
745  
750  
755  
760  
765  
770  
775  
780  
785  
790  
795  
800  
805  
810  
815  
820  
825  
830  
835  
840  
845  
850  
855  
860  
865  
870  
875  
880  
885  
890  
895  
900  
905  
910  
915  
920  
925  
930  
935  
940  
945  
950  
955  
960  
965  
970  
975  
980  
985  
990  
995

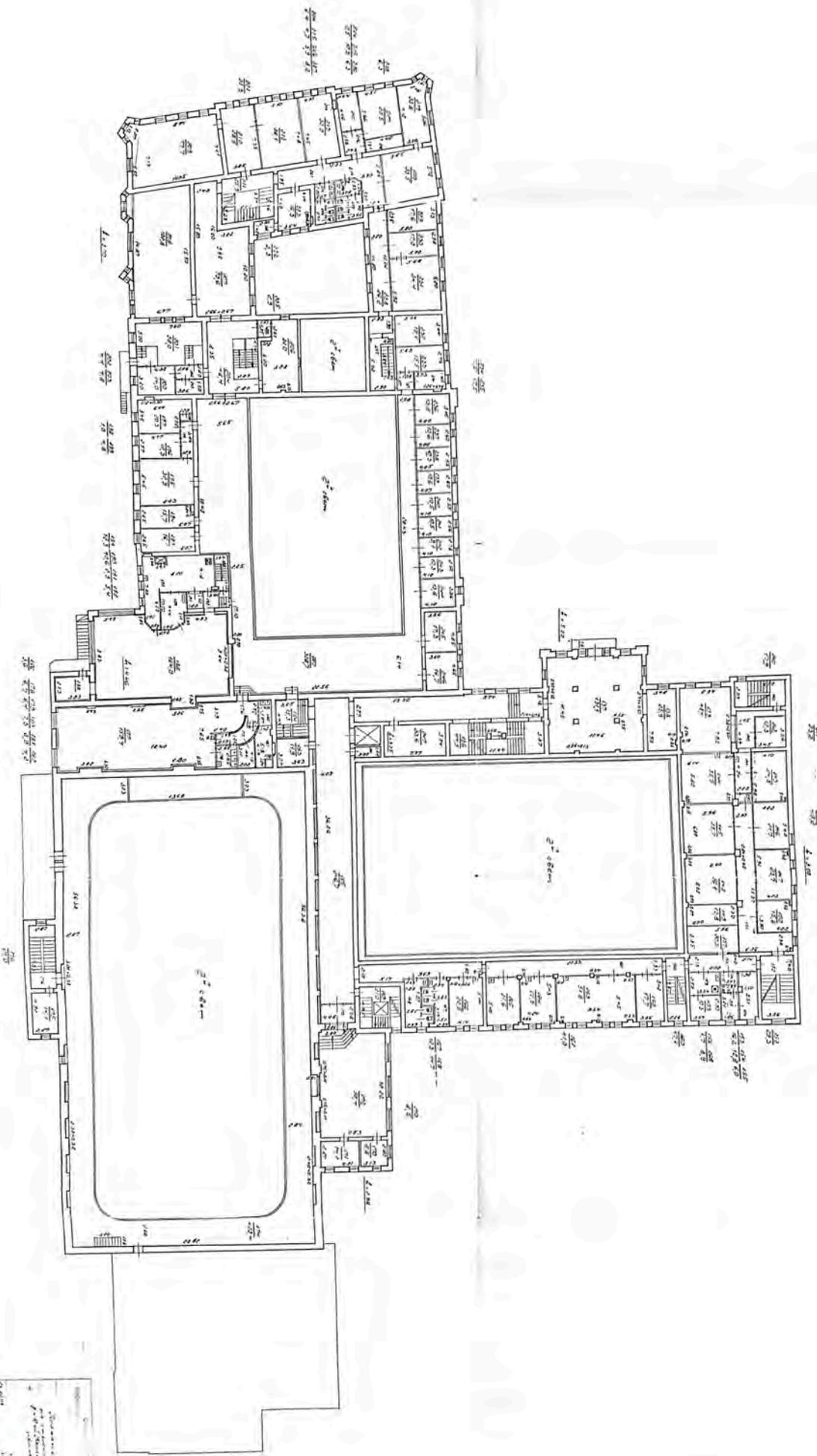
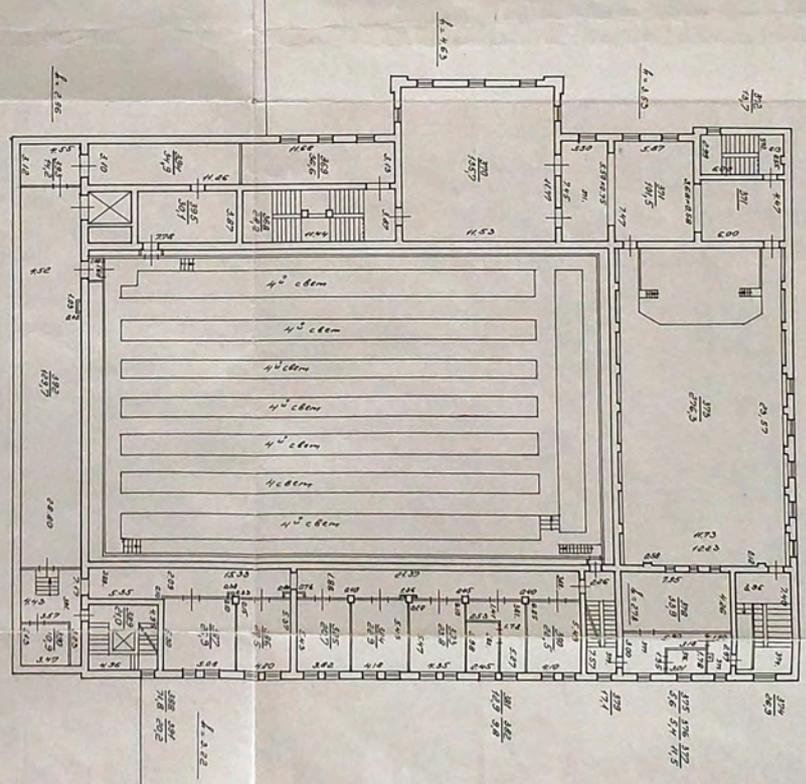
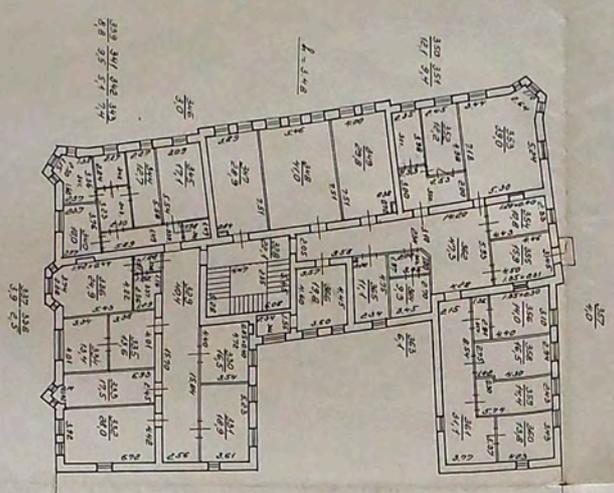


Схема размещения объектов в здании  
1. Администрация  
2. Кабинет  
3. Конференц-зал  
4. Аудитория  
5. Библиотека  
6. Спортзал  
7. Кухня  
8. Санитарный узел  
9. Вестибюль  
10. Лестничная клетка  
11. Подсобные помещения  
12. Технические помещения  
13. Офисные помещения  
14. Залы для занятий  
15. Спортивные залы  
16. Зал для мероприятий  
17. Зал для хранения  
18. Зал для хранения  
19. Зал для хранения  
20. Зал для хранения



Stammplan der  
 im Auftrage der  
 k. u. k. Hof- und  
 Landesregierung  
 1891/92  
 des  
 k. u. k. Hof- und  
 Landesarchivs  
 Wien  
 1891/92

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

Экземпляр № 1

782421419920005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



17.07.2023

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)

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

1889-1960-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

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

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9, А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., д. 10, лит. В, В1; Каменноостровский пр., д. 12, лит. А

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-пп от 13.03.2024 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта; планировочное решение территории объекта «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова), состоящее из «Главное здание киностудии «Ленфильм (с садом)», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом с дворовыми флигелями», «Ограда». I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, литера А (А5,А6,А7,А8,А9, А11) I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (Каменноостровский пр,10, литера А (А5, А6, А7, А8, А9, А11) Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация четырёхэтажного 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; лестница – местоположение (помещения 1-Н (135, 136, 327, 368), конфигурация и тип (маршевая на двух центральных опорных столбах, косоурах), габариты, материал (бетон); 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). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение помещений: помещение вестибюля 1-Н (49); помещение 1-Н (137). историческое объемно-планировочное решение съёмочного павильона №2

Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики: оформление главного 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, «венетского 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 «венетского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник; ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки); две полуциркульные ниши фланкируют «венетское окно», оформление – штукатурный профилированный наличник, круглые ниши в завершении; дверной проема – местоположение (в помещении 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 (двулобое, 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);

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; оформление дворового фасада: материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; \* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса. Декоративно-художественная отделка интерьеров: оформление помещения 1-Н (49): объемно-пространственное решение помещения с четырьмя стилизованными колоннами с иониками; оформление кессонированного потолка – ребра потолка оформлены порезками растительного рисунка; зеркало кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус; оформление стен – профилированные архивольты с порезками листового рисунка, полуциркульные 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. 2. Сад, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами № 8 и №10 Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решения: местоположение (между домами 8 и 10 по Каменноостровскому проспекту) и конфигурация (прямоугольный в плане участок), габариты; объемно-пространственная композиция сада: местоположение исторического входа; планировка смешенного типа: сочетание центральной регулярной аллеи с пейзажной дорожкой; сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами деревьев и клумбой на центральной аллее; рельеф территории ровный; газоны обыкновенные; внутренние визуальные связи ландшафтных композиций с главным зданием киностудии «Ленфильм»; внешние визуальные связи со стороны Каменноостровского проспекта и Малой Посадской улице. Зеленые насаждения: видовой состав деревьев – липа мелколистная, клен остролистный, дуб черешчатый, ясень, береза пушистая; кустарники – сирень обыкновенная, кизильник блестящий. II. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17) 1. Здание ресторана (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4) Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания; ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); металлические треугольные фермы центральной части крыши корпуса перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма: оформление северного фасада: материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; \* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни; подоконная тяга второго этажа; венчающий профилированный карниз небольшого выноса; оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении; оформление южного фасада: материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом; исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; \* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконном пространстве, прямоугольные ниши; лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников. 2. Здание театра (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А14, А15,А16,А17) Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном; существующие высотные отметки; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки; четырехгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала покрытия (металл). Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); большепролётные металлические фермы крыши,

опирающиеся на капитальные стены внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики: материал отделки цоколя – известняковые плиты; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, прямоугольные), габариты; \* в том числе и заложенные оконные проемы; оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филенки над оконными проемами, лепная композиция из перевитых венков; оформление треугольного фронтона: лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волютами и полуовальными листьями; лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами; профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля; (южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек). III. «Здание Петербургского центрального рынка», расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В, В1 Объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов; историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металл, клепка); металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами); лестница Л2 – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), ограждение (материал (металл), исторический рисунок (металлические секции из геометрического рисунка с центральным цветком), поручень (материал – дерево, профиль). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение двухсветного пространства зала с галерей (помещение 3-Н (1) на металлических столбах. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма; материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты; \* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины; пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей; венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса; полуциркульный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм». IV. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А1) Объемно-пространственное решение: местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом; историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки; аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн; материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей); исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа; оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части; заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево); оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;

заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филленчатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево); балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент); балконы на уровне 3-4-го этажей (южного фасада) в крайних осях – местоположение, конфигурация (прямоугольные в плане), габариты, ограждение (кованное, геометрического рисунка в характере модерна); четыре эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты; вертикальные и горизонтальные оформления фасадов: подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей; пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части; лепной декор: лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов; венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов); высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками); невысокие расскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка); ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация; габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках); дворовые фасады: материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки); венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.: профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль; лепная многолепестковая розетка из листьев аканта; помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.: разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов. V. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А Объемно-пространственное решение: историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных); габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса; историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич); исторические конструкции: лестницы – местоположение, конфигурация и габариты. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн; материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»; материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей); исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; оформление оконных проемов – веерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филленки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа; оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части; заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филленки), тип материала (дерево); оформление парадного дверного проема - перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне; балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент); три эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты; вертикальные и горизонтальные оформления

фасадов: подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей; пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части; лепной декор: лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов; венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов); высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками); невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка); ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках); дворовые фасады: материал и характер отделки фасада – гранитный цоколь, гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки); лепной фриз растительного рисунка над оконными проемами 4-го этажа; венчающий карниз; фасады дворовых флигелей: архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики: материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст (в уровне 1-го этажа); оконные\* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет; \* оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины. вертикальное и горизонтальное оформление фасадов: гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы; профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик. VI. «Ограда», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами 10 и 12. Объемно-пространственное решение: историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), её исторические габариты и конфигурация, высотные отметки столбов и звеньев ограждения; тип материала окрытия столбов – металл. Конструктивная система: оштукатуренные опорные столбы (тип материала – кирпич), квадратные в плане. Архитектурно-художественное решение ограды: материал отделки цоколя – кирпичный оштукатуренный; материал столбов – кирпичные, оштукатуренные; материал звеньев ограды – черный металл, техника – ковка; опорные столбы ограды – четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части; звенья ограды и створа калитки в виде прямоугольных рам с трельяжной сеткой, декоративными элементами растительного орнамента над верхней стороной рамы. (створки ворот и калитки в южной части утрачены).

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия" № 316-рп от 13.03.2024 г.

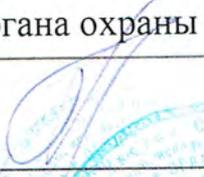
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

8

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись М.П.	инициалы, фамилия

28 . 08 . 2024

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение №4  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объектов культурного наследия  
регионального значения «Главное  
здание киностудии «Ленфильм» (с  
садом)», «Доходный дом», «Здание  
театра и ресторана в саду  
«Аквариум»», в составе объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Комплекс построек  
киностудии «Ленфильм» (бывшие  
жилые и общественные здания Г.А.  
Александрова)», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Каменноостровский пр., д.  
10, лит. А

**КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

## ПРОТОКОЛ №1

организационного заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22)

г. Санкт-Петербург, 9 сентября 2024 г.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.)

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов Экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы Экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

### **1. Об утверждении состава членов Экспертной комиссии.**

#### РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии в следующем составе: - Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

### **2. О выборе председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.**

#### РЕШИЛИ:

избрать председателем экспертной комиссии – Глинская Н.Б.

избрать ответственным секретарем экспертной комиссии – Лавриновский М.С.

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

### **3. Об определении порядка работы и принятии решений Экспертной комиссии.**

#### РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений Экспертной комиссией:

1. В своей работе Экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530, другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
2. Работа Экспертной комиссии осуществляется проводится в режиме видеоконференции, протоколы подписываются электронной подписью экспертов в составе Приложения к Акту государственной историко-культурной экспертизы. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии ведет и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.
3. Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.
4. Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:
  - протокол организационного заседания;
  - протоколы рабочих встреч и заседаний
5. Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии.
6. Работу Экспертной комиссии организуют председатель и ответственный секретарь.

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

### **4. Об определении основных направлений работы экспертов.**

#### РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1. Председатель комиссии Глинская Н.Б. проводит комплексный анализ проекта с позиции научно-методического соответствия по содержанию документации по разделам и докладывает комиссии результаты рассмотрения.
2. Ответственный секретарь Лавриновский М.С. проводит анализ проектных решений и оформление акта государственной историко-культурной экспертизы со всеми приложениями.
3. Член комиссии Курленьиз Г.А. проводит визуальное исследование объекта и анализ соответствия проектных решений требованиям законодательства РФ в области охраны объектов культурного наследия.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

#### **5. Об утверждении календарного плана работы Экспертной комиссии.**

**РЕШИЛИ:**

Утвердить следующий календарный план работы Экспертной комиссии:

1. 9 сентября 2024 г. - организационное заседание Экспертной комиссии. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.
2. 9 сентября 2024 г. - фотофиксация современного состояния. Ответственные исполнители: Курленьиз Г.А.
3. 9 сентября 2024 г. - 23 сентября 2024 г. – ознакомление с материалами, предоставленных Заказчиком, обработка и подготовка материалов, оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.
4. 23 сентября 2024 г. - Заседание экспертной комиссии. Оформление и подписание заключения (Акта) экспертизы. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С., Курленьиз Г.А.
5. 23 сентября 2024 г. - Передача Заказчику 1 экземпляра (Акта) экспертизы со всеми приложенными документами и материалами. Ответственные исполнители: Глинская Н.Б., Лавриновский М.С.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.**

**СЛУШАЛИ:**

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии о получении от заказчика следующего комплекта материалов:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекса построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанная ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), в электронном виде.
2. Договор № 24/22-ЗП от 05.12.2022. Копия в электронном виде.
3. Дополнительное соглашение № 1 от 25.05.2023 к Договору № 24/22-ЗП от 05.12.2022. Копия в электронном виде.
4. Дополнительное соглашение № 1 от 20.06.2024 к Договору от 05.12.2022 № 24/22-ЗП. Копия в электронном виде.
5. 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 № 01-21-1964/24-0-1 от 16.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
6. 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 № 01-21-1956/24-0-1 от 16.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
7. 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 № 01-21-2214/24-0-1 от 16.08.2024, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Копия в электронном виде.
8. Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 13.03.2024 № 316-рп «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия». Копия в электронном виде.

9. Свидетельство о государственной регистрации права на здание от 23.12.2005. Копия в электронном виде.
10. Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 01.08.2005. Копия в электронном виде.
11. Выписка из ЕГРН на здание от 15.07.2024 № КУВИ-001/2024-183697568. Копия в электронном виде.
12. Выписка из ЕГРН на земельный участок от 16.08.2024 № КУВИ-001/2024-208572773. Копия в электронном виде.
13. Технический паспорт на здание по адресу: Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, инв. № 13 от 24.02.2004. Копия в электронном виде.
14. Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)», оформлен 28.08.2024. Копия в электронном виде.

**РЕШИЛИ:**

Запрашивать у Заказчика дополнительные материалы, в случае возникновения необходимости в рабочем порядке.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной  
комиссии

(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

(Лавриновский М.С.)

Член экспертной  
комиссии

(Курленьиз Г.А.)

## ПРОТОКОЛ №2

заседания комиссии экспертов по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22)

г. Санкт-Петербург, 23 сентября 2024 г.

### ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Председатель экспертной комиссии Глинская Наталия Борисовна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 № 3493)

Секретарь экспертной комиссии Лавриновский Максим Семенович, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2176 от 20.07.2023)

Член экспертной комиссии Курленьиз Галина Александровна, аттестованный эксперт (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2519 от 30 августа 2023 г.)

### ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Итоговое рассмотрение представленной документации
2. Подписание заключения экспертизы
3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

### **1. Итоговое рассмотрение представленной документации**

#### СЛУШАЛИ:

Председатель экспертной комиссии (Глинская Н.Б.) уведомила членов комиссии об окончании работ по рассмотрению проектной документации, представленных на экспертизу.

#### РЕШИЛИ:

Исследования и анализ проектной документации, выполненные в рамках данной экспертизы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

**2. Подписание заключения экспертизы**

**СЛУШАЛИ:**

Ответственный секретарь Лавриновский М.С. представил заключение экспертизы, оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы, в электронном виде.

**РЕШИЛИ:**

Подписать акт государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

**3. Принятия решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

**РЕШИЛИ:**

Направить заказчику заключение экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

**РЕЗУЛЬТАТЫ ГОЛОСОВАНИЯ:**

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Решение принято единогласно

Председатель экспертной  
комиссии



(Глинская Н.Б.)

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии



(Лавриновский М.С.)

Член экспертной  
комиссии



(Курленьиз Г.А.)

Приложение №5  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на  
проведение работ по сохранению  
объектов культурного наследия  
регионального значения «Главное  
здание киностудии «Ленфильм» (с  
садом)», «Доходный дом», «Здание  
театра и ресторана в саду  
«Аквариум»», в составе объекта  
культурного наследия регионального  
значения «Комплекс построек  
киностудии «Ленфильм» (бывшие  
жилые и общественные здания Г.А.  
Александрова)», по адресу: г. Санкт-  
Петербург, Каменноостровский пр., д.  
10, лит. А

**КОПИИ ДОГОВОРОВ С ЭКСПЕРТАМИ**

# Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

9 сентября 2024 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Бедарева Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Глинская Наталия Борисовна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №1 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

## 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента произошедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: серия 40 00 № 592073,  
выдан 64 ОМ Кировского района  
Санкт-Петербурга 18.03.2001 г.,  
код подразделения 782-064  
адрес регистрации (фактический адрес  
проживания):

198302, г. Санкт-Петербург,  
Ул. Морской пехоты, д. 14, кв. 39,  
ПСС № 024-853-019-39 ИНН 780515488131

### Банковские реквизиты:

Наименование банка получателя:  
Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г.  
Санкт-Петербург  
ИНН банка получателя: 7707083893  
БИК банка получателя: 044030653  
к/с банка получателя: 30101810500000000653  
р/с банка получателя: 40817810855006284548  
Получатель: Глинская Наталья Борисовна  
Номер банковской карты получателя:  
4276550015329165

Глинская Н. Б. \_\_\_\_\_

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Адрес юридический: 197374, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №65, ул. Мебельная, д. 12, корп. 1, литер А, помещ. 58-Н №2 офис №722.

ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОКПО 30687342

ОГРН 1117847531340

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №  
40702810101500187208 в ООО "Банк  
Точка" г. Москва  
к/с 30101810745374525104  
БИК 044525104  
Телефон: +7 812 408 4328  
info@gradp.com

Генеральный директор  
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Бедарев С.С. \_\_\_\_\_



## Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

9 сентября 2024 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Бедарева Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Лавриновский Максим Семенович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №2 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

### 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

### 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Лавриновский Максим Семенович

Паспорт серия 39 15 173864, выдан миграционным пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском районе Санкт-Петербурга; дата выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4, лит. А, кв.8

Счет получателя № 40817810355861578753

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ПФР 059-344-080-72

ИНН 782506728542

Лавриновский М.С.



### ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Адрес юридический: 197374, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №65, ул. Мебельная, д. 12, корп. 1, литер А, помещ. 58-Н №2 офис №722.

ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОКПО 30687342

ОГРН 1117847531340

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №

40702810101500187208 в ООО "Банк

Точка" г. Москва

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

Телефон: +7 812 408 4328

info@gradp.com

Генеральный директор  
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Бедарев С.С.



# Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ

г. Санкт-Петербург

9 сентября 2024 г.

ООО «ГРАДПРОЕКТ», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Генерального директора **Бедарева Сергея Сергеевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **гражданин РФ Курленьиз Галина Александровна**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор №3 на выполнение научно-исследовательских работ (далее - «Договор») о нижеследующем.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По Договору Исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием Заказчика научные исследования, а Заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.

1.2. По Договору Исполнитель проводит следующие научные исследования: государственная историко-культурной экспертиза проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплексе построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

1.3. Выполнение работ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства РФ.

1.3. Срок выполнения работ начинается с момента подписания настоящего Договора и составляет **150 дней**, без учета времени согласования в органах охраны объектов культурного наследия.

1.4. Исполнитель не вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

## 2. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Общая стоимость поручаемых Исполнителю работ – договорная.

2.2. Расчет по договору Заказчик обязуется осуществить в течение 5 (пяти) банковских дней после получения результатов работ по договору и подписания Сторонами акта приемки работ без оговорок.

## 3. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

3.1. Исполнитель выполняет государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного

наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А: «Проектная документация на проведение работ по ремонту и реставрации фасадов, приспособлению для современного использования объектов культурного наследия регионального значения «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Доходный дом», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»» (в составе «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»), расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А», разработанной ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2024 г. (шифр 136/12.22).

3.2. Документация передается Исполнителем Заказчику в 1 (одном) экземпляре на электронном носителе.

3.3. Заказчик в течение 14 (четырнадцати) календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки работ от Исполнителя, обязан направить Исполнителю подписанный акт сдачи-приемки работ по Договору, либо мотивированный отказ. В случае мотивированного отказа Стороны согласовывают порядок и сроки устранения недостатков. После устранения недостатков сдача – приемка работ происходит в порядке, установленном Договором.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Исполнитель обязуется:

4.1.1. Выполнить предусмотренные Договором работы в строгом соответствии с техническим заданием Заказчика, действующими нормативными документами, регламентирующими уровень, качество, объем и комплектность работ по Договору и документации.

4.1.2. Выполнить работу в сроки, указанные в Договоре.

4.1.3. Провести научные исследования по Договору лично. Он вправе привлекать к исполнению Договора третьих лиц только с согласия Заказчика. При этом за действия привлеченных третьих лиц Исполнитель отвечает, как за свои.

4.1.4. Своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступления от параметров, предусмотренных в техническом задании.

4.1.5. Незамедлительно информировать Заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Обеспечить финансирование и оплату выполненных Исполнителем работ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. За невыполненные или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель несет ответственность перед Заказчиком за нарушение Договора, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине Исполнителя.

5.3. Заказчик имеет право начислить Исполнителю неустойку за задержку срока окончания работ, срока устранения недостатков в размере 0,1% от размера окончательного платежа. Заказчик имеет право удержать начисленную неустойку из окончательного платежа.

5.4. Ответственность Заказчика за задержку окончательного платежа устанавливается на основании действующего законодательства.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и расторжение Договора возможно по соглашению Сторон.

6.2. Изменение и расторжение Договора совершается в письменной форме уполномоченными представителями Сторон.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Споры, возникающие в процессе исполнения Договора, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров, споры разрешаются на основании действующего законодательства в суде.

7.2. Об изменении места нахождения (места жительства) и банковских реквизитов Сторон, Стороны извещают друг друга в 10-дневный срок с момента происшедшего изменения.

7.3. Договор действует до момента исполнения Сторонами всех принятых на себя по Договору обязательств.

7.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

7.5. Договор составлен в простой письменной форме в 2 (двух) экземплярах равной юридической силы по одному у каждой из Сторон.

7.6. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Курленьиз Галина Александровна

Валюта получаемого перевода: Российский рубль (RUB)

Получатель: КУРЛЕНЬИЗ ГАЛИНА АЛЕКСАНДРОВНА

Номер счёта: 40817810055173669540

Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044030653

Корр. счёт: 30101810500000000653

ИНН: 7707083893

КПП: 784243001

ОКПО: 09171401

ОГРН: 1027700132195

SWIFT-код: SABRRU2P

### ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Адрес юридический: 197374, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №65, ул. Мебельная, д. 12, корп. 1, литер А, помещ. 58-Н №2 офис №722.  
ИНН 7801561949

КПП 781401001

ОКПО 30687342

ОГРН 1117847531340

Банковские реквизиты:

Расчетный счет №

40702810101500187208 в ООО "Банк

Точка" г. Москва

к/с 30101810745374525104

БИК 044525104

Телефон: +7 812 408 4328

info@gradp.com

Курленьиз Г.А.

Генеральный директор  
ООО «ГРАДПРОЕКТ»

Бедарев С.С.

