

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г.
ООО «НИиПИ Спецреставрация»**

г. Санкт-Петербург

27 ноября 2020 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в г. Санкт-Петербурге в период с 02 ноября 2020 г. по 27 ноября 2020 г. на основании договоров с государственными экспертами от 02.11.2020 № 1-15/20, 2-15/20, 3-15/20

Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

ООО «НИиПИ «Спецреставрация»

Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:

г. Санкт-Петербург

Сведения об экспертах:

1. Председатель экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.).

2. Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 996 от 25.08.2020 г.).

3. Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: Эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в

реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018г.).

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

Н.Б. Глинская	27.11.2020 г.
Д.А. Зайцева	27.11.2020 г.
Г.В. Михайловская	27.11.2020 г.

1. Отношения к заказчику:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.);
- 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

2. Основания проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в действующей редакции);
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569) (в действующей редакции);

- Лицензия ООО «НИиПИ «Спецреставрация» № МКРФ 02602 от 15.06.2015 г. (переоформлена 12.07.2018 г.);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 2-18398/16-0-2 от 25.10.2016 г. (обследование технического состояния здания и разработка проектной документации);
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-177-2 от 20.02.2017 г.;
- Договоры с государственными экспертами от 02.11.2020 № 1-15/20, 2-15/20, 3-15/20;
- Проектная документация: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

3. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

4. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

6. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении государственной историко-культурной экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

6.1. Материалы, представленные заказчиком:

- Проектная документация: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация»;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», АД-В-0326, от 10.06.2002 г. (Приложение №5);

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» от 05.08.2011, №10-470 (Приложение №5);

- Технический паспорт здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А, оформлен в 2006 г. (Приложение №5);

-Паспорт фасадов здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А, № 9671, от 18.09.2012 г. (Приложение №5);

- Охранное обязательство от 01.12.2011 № 10500. Соглашение № 2 о внесении изменений в охранное обязательство от 21.03.2017 г. (Приложение №5);

- Согласование КГИОП № 01-26-2663/18-0-1 от 25.06.2018г. (Приложение №5);

- Согласование КГИОП № 01-26-2663/18-0-2 от 25.06.2018г. (Приложение №5);

- Разрешение КГИОП от 15.05.2020 № 01-53-598/20-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом» (Приложение №5);

- Свидетельство о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 21.11.2008 № 78-АГ 713332 (Приложение №5);

- Паспорт фасадов здания или сооружения от 18.09.2012 № 9671 (Приложение №5);

- Лицензия ООО «НИиПИ «Спецреставрация» № МКРФ 02602 от 15.06.2015 г. (переоформлена 12.07.2018 г.) (Приложение №5).

6.2. Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

- Историко-культурный опорный план. Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка и иконография (*Приложение №2*);
- Фотофиксация (*Приложение №3*).

6.3. Список специальной литературы, использованной при проведении экспертизы.

Источники и литература:

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 год /сост. П. О. Яблонский. СПб., 1892
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. СПб., 1849
3. Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013.
4. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006
5. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931 г.
6. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников /сост. Н. Цылов. СПб., 1849
7. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001
8. Синюхаев Б. Г. Садовая улица, Лениздат, 1974
9. Сухотин Я. Л., Преснова В. А. Ленинград от А до Я, Лениздат, 1971
10. БГАНТД . Ф. 25, Оп. 1, Д. 3, 4. Театр миниатюр в Петрограде на ул. Садовой. Проекты: фасад, разрез и план зрительного зала. 1915-1916
11. ЦГИА СПб. Ф. 513, Оп. 156, Д. 506. Об устройстве типографии в доме N 75 по Садовой улице. 1915
12. Д. 715. О постройке помещений для общественных собраний со сценой и кинематографом в доме Ш. 3. Иофа под №75/14 по Садовой улице. 1916
13. Ф. 515, Оп. 1, Д. 1813. О залоге имущества Т.П. и Е.Л. Сычевыми, по Могилевской ул.,14. 1913
14. ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187. Кинотеатр «Нью-Стар» (ул. 3-го Июля, д. 75). Генеральный план кинотеатра, планы 1-го, 2-го, 3-го этажей, разрезы. 1928

15. ЦГАКФФД СПб. № Ар 212450. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 23 октября 1999г.
16. № Ар 212451. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г.
17. № Ар 202629. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Ленинград, 12 декабря 1951 г.

7. Сведения о проведённых экспертами исследованиях:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация», эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, провели натурное освидетельствование объекта.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения выявленного объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №3*), которая включает общий вид и фрагменты объекта культурного наследия.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния планируемых работ и обеспечение физической сохранности выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

8.1. Общие данные.

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: поставлен на государственную охрану Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

КГИОП утвердил 10.02.2002г. границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом».

Оформлено охрannое обязательство от 01.12.2011 № 10500. В 2017 году оформлено Соглашение № 2 о внесении изменений в охрannое обязательство.

Распоряжением КГИОП от 05.08.2011 №10-470 утвержден предмет охраны о выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А. В предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», включены следующие виды предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

8.2. Исторические сведения (см. Приложение № 2).

Формирование участка на пересечении Лермонтовского проспекта и Садовой улицы приходится на конец XVIII в. В начале XIX в. ведется постройка углового каменного дома (арх. не установлен). На 1849 год участок и угловая постройка принадлежали Крузу. Известно также, что в доме располагалась булочная лавка Бекмана. С 1867 года домом владели коллежский советник Е. Л. Сычев с супругой Т. П. Сычевой. На первом этаже здания находился аптекарский магазин, принадлежащий С. А. Шумерскому и сапожный магазин Торотина. В 1915 году была обустроена типография.

В 1916 году участок и угловой дом покупает З. Ш. Иоф (1864 г.) – купец 2-й гильдии, владелец антикварного магазина «Иоф и Ко» по Бассейной ул., с целью создания в нем театра миниатюр и оборудования кинематографа во дворе. Проект перестройки здания разработал архитектор И. Г. Лангбард при участии гражданского инженера Н. П. Степанова в 1916 году. Архитектором предполагалось переоформление лицевого фасада, выходящего на Садовую улицу и пристройки двухэтажного флигеля, выходящего на Лермонтовский проспект. Оформление фасада было решено в приемах неоклассицизма, о чем свидетельствует наличие портика из четырех полуколонн коринфского ордера с треугольным фронтоном и полуциркульным окном. Оформление зала также выдержано в приемах неоклассицизма с применением кессонного свода и полуколонн. Двухэтажная пристройка несла функцию фойе театра и служебных помещений.

Проведя сравнительный анализ архитектурного проекта фасада здания с нынешним его состоянием, удалось прийти к выводу об отсутствии капителей на уровне третьего этажа, а также балясин в подоконном пространстве второго этажа крайнего западного окна (со стороны Садовой улицы) и углового окна. Исходя из отсутствия иконографических источников периода постройки здания, представляется невозможным определить, является ли отсутствие данных элементов утратой или сознательным пересмотром архитектурного проекта фасада самим архитектором. Лицевой фасад сохранил историческое оконное членение и первоначальную этажность.

После 1917 года театр миниатюр был ликвидирован, а с 1923 года в здании располагался кинотеатр «Нью-Стар». В 1928 году Ленинградским областным управлением строительного контроля (ЛОУСК) был выполнен генеральный план здания с целью расширения числа мест. Согласно выписке из протокола заседания технического совета ЛОУСК, посвященному обсуждению плана было принято решение о производстве расчета прочности конструкции балкона для размещения дополнительных мест, составлении плана переоборудования «будки», где располагалась кинокамера, а также об устройстве мужских и женских уборных на втором этаже. Таким образом, технический совет пришел к выводу о максимальном количестве мест равному 931.

Исходя из разработанного плана, на первом этаже, помимо вестибюля, кресел партера и сцены с оркестровой ямой, располагались служебные помещения кинотеатра, выходящие окнами на Лермонтовский проспект. На втором этаже располагались жилые квартиры №10 и №11, также выходящие окнами на проспект. Со стороны Садовой улицы помещения выполняли функцию склада. На третьем этаже разместились квартира сторожа и кабинет заведующего.

С 1931 года кинотеатр носит название «Ударник», с 1950-х – «Рекорд». Тогда же в восточном фойе кинотеатра был организован концертный зал.

До 2000-х годов каких-либо источников, фиксирующих перепланировку, перестройку, либо реставрацию здания найти не представляется возможным.

Исходя из сравнительного анализа современного технического паспорта объекта с историческим планом, выполненным ЛОУСК, можно сделать вывод о немногочисленных перепланировках помещений и некоторых изменений их функций. В частности, на уровне первого этажа произошло объединение двух служебных помещений, находящихся на стороне Лермонтовского проспекта, в одно и оборудования там уборной, появление отдельного помещения в пространстве западного лестничного пролета и разделение помещения касс на два отдельных. На уровне второго этажа – объединение квартир № 10 и 11 в одно помещение. Складское пространство, расположенное на третьем этаже, было разделено на пять помещений с организацией коридора.

В 2001 году «Дом Ш. 3. Иофа с кинематографом» был включен в «Перечень выявленных объектов культурного наследия».

С 2006 года по настоящее время в здании располагается СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд».

8.3 Современное состояние объекта.

Общее состояние строительных конструкций здания выявленного объекта культурного наследия федерального значения «Дом Ш.3. Иоффа с кинематографом» - ограниченно работоспособное.

В рамках проведения работ по Разрешению КГИОП № 01-53-598/20-0-1 от 15.05.2020г., в соответствии с проектной документацией: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.3. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 14, литера А («Дом молодежи «Рекорд»)), выполнено дополнительное обследование:

- конструкций стропильной системы концертного зала в осях 5-9/Б-С;
- несущей стены по оси 5 (на которую выполнено опирание стропильных ферм);
- смежные перекрытия 2-го этажа и покрытие 3-го этажа в осях 5-9/А-Б.

К несущим конструкциям был получен доступ в связи с производством работ на основании разрешения КГИОП, выполнены разборки обшивок в интерьерах, разобраны слои утеплителя и демонтировано крупногабаритное вентиляционное оборудование с чердачного перекрытия.

Дополнительное обследование установило следующие категории технического состояния конструкций:

1. Внутренние стены здания в пределах концертного зала в осях 5-9/Б-С.

С учетом выявленных значительных дефектов и повреждений превышающие предельно допустимые отклонения, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, установлено, что внутренняя несущая стена здания по оси Б находится в аварийном состоянии:

- несущая стена по оси «Б» имеет горизонтальное перемещение (крен) на один этаж - 70 мм. (при максимально допустимом горизонтальном перемещении относительно одного - 10,5 мм., согласно СП 20.13330.2016 приложение Д 2.4, табл. Д4, п. 2 предельно допустимое перемещение стен f_u (сложенных из кирпича) в пределах 1-го этажа многоэтажного здания с жестким креплением). Крен стены мог произойти по причине неравномерных осадок фундамента или вследствие передачи распора деформированных ферм покрытия на стены;

- в несущей стене по оси «Б» выполнено многочисленное количество прокладок инженерных коммуникаций, прорублены штробы и проемы, локально выполнены вычинки кирпичной кладки ненадлежащего качества;

- наклонные и вертикальные трещины по кирпичной кладке.

2. Перекрытия в осях 5-9/А-Б.

Перекрытия 2-го и 3-го этажа в осях 5-9/А-Б (опорные зоны балок перекрытий) находятся в недопустимом состоянии. По причине аварийности стропильных ферм концертного зала в осях 5-9/Б-С, чердачное перекрытие, выполненное по нижнему поясу деревянных ферм, также имеет критические деформации и не пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации:

- перекрытия 2-го и 3-го этажа в осях 5-9/А-Б выполнены по металлическим балкам опертым по стенам по осям Б и А с межбалочным заполнением плитами БПР; опорные узлы балок перекрытий на стену по оси Б имеют многочисленные дефекты такие как: множество подкладочных пластин на одной опоре; деструкция и трещины в кирпиче под опорами балок; пробитые штробы для инженерных коммуникаций под опорными узлами. Балки перекрытия и опорные подкладочные пластины поражены сплошной коррозией;

- плиты БПР (межбалочное заполнение перекрытия 3-го этажа в осях 5-9/А-Б) имеют поперечные трещины и следы многочисленных протечек;

- чердачное перекрытие концертного зала в осях 5-9/Б-С выполнено в виде подшитого дощатого настила к поперечным лагам. Лаги в свою очередь закреплены к нижним поясам ферм; в следствии деформаций ферм, чердачное перекрытие имеет также прогиб, превышающий предельно допустимое значение.

3. Стропильная система в осях 5-9/Б-С.

Стропильные фермы покрытия концертного зала в осях 5-9/Б-С в целом находятся в аварийном состоянии и не пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации. По причине многочисленных попыток усиления различными способами и поражение обследованных деревянных конструкций «домовыми» грибами и микроскопическими (плесневыми) грибами, существующие деревянные конструкции стропильных ферм не ремонтпригодны. Существующие конструкции имеют критические деформации и многочисленные усиления досками, брусом и стальными протезами, при наличии которых данные конструкции не подлежат поверочному расчету по несущей способности.

Основные критические дефекты и повреждения:

- нижний пояс деревянных ферм покрытия имеет фактический прогиб превышающий предельно допустимое значение в 7,5 раз, фактический прогиб нижнего пояса составляет $f \sim 450$ мм. (допустимый прогиб – 60 мм., согласно СП 20.13330.2016 приложение Д.2, табл. Д1);

- деревянные элементы ферм поражены глубокой гнилью в приопорных зонах;

- фермы покрытия неоднократно ранее усиливались: как металлическими, так и деревянными протезами, набивкой досок по высоте и по толщине элементов; локально выполнены замены элементов панелей ферм; местами выполнены хоз. способом металлические фермы и стойки поддерживающие деревянные фермы, однако новые металлические фермы установлены на нижние пояса деревянных ферм и на их протезы; установлены дополнительные составные двутавровые балки № 35, предположительно для подвеса сценического оборудования

- ферма № 4 от оси «9» имеет потерю устойчивости из плоскости, элемент решетки данной фермы – опорный раскос имеет местную потерю устойчивости, а также поворот относительно узла крепления к стойке;

- элементы ферм № 1-3 от оси «9»: фрагменты верхнего пояса; фрагменты нижнего пояса; раскосы заменены ранее на брус сечением 150x150 мм. В ферме номер № 3 от оси «9» новый фрагмент нижнего пояса имеет раскол и трещины вдоль волокон раскрытием до 15 мм.

В рамках дополнительного обследования были отобраны пробы древесины, для установления наличия дереворазрушающих грибов и плесени, являющейся опасной и вредной для здоровья человека. Обнаружено поражение обследованных материалов «домовыми» грибами и микроскопическими (плесневыми) грибами. Древесина, пораженная бурой и белой гнилью, вследствие деструкции (окисления) грибами целлюлозы, становится ломкой, крошащейся. Лишенная в значительной мере волокнистой структуры, она может распадаться на линейные или кубические фрагменты или терять структуру древесины.

9. Анализ проектной документации.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

В состав проектной документации входит:

Обозначение	Наименование	Примечания
	Раздел 1. Предварительные работы	
29/11-17-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
29/11-17-ПНИР	Программа научно-исследовательских работ. Схема шурфов и зондажей.	
29/11-17-ФФ	Фотофиксация до начала работ	
29/11-17-ИС	Историческая справка	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
29/11-17-ТО	Обследование технического состояния конструкций	
29/11-17-ОЧ	Архитектурный обмер	
29/11-17-НИ	Натурные исследования состояния материалов отделки фасадов и интерьеров здания. Методические указания по реставрации.	
29/11-17-ТО.1	Дополнительное обследование технического состояния отдельных конструкций здания	Новый
	Раздел 3. Проектная документация	
29/11-17-ПЗ	Пояснительная записка	
29/11-17-АР.1	Архитектурные решения	Изм.
29/11-17-КР	Конструктивные решения	Изм.
	<i>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</i>	
29/11-17-ЭОМ	Система электроснабжения и электроосвещения	
29/11-17-ВК	Система водоснабжения и водоотведения	

29/11-17-ОВиК	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	
29/11-17-ТМ	Индивидуальный тепловой пункт	
29/11-17-УУТЭ	Узел учета тепловой энергии	
29/11-17-СС	Сети связи	
29/11-17-КСБ	Комплексные системы безопасности	
29/11-17-АОВ	Автоматизация инженерных систем	
29/11-17-АТМ	Автоматизация тепломеханических решений	
29/11-17-СД	Диспетчеризация инженерных систем	
29/11-17-ТХ	Технологические решения	
29/11-17-ПОР	Проект организации реставрации	Изм.
	<i>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</i>	
29/11-17-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
29/11-17-АППЗ	Автоматизация противопожарной защиты	
29/11-17-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией	
29/11-17-АПС	Автоматическая пожарная сигнализация	
29/11-17-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования. В предварительные работы включена исходно разрешительная документация, включая учетную документацию выявленного объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта до реставрации, составлена историческая справка и альбом иконографии. Комплексные научные исследования включили: архитектурные обмеры, обследование технического состояния конструкций, исследование материалов отделки фасадов и интерьеров. Состав и содержание изыскательских и научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации по реставрации согласно ГОСТ РФ 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

В результате дополнительного обследования «Дополнительное обследование технического состояния отдельных конструкций здания», шифр: 29/11-17-ТО.1, выполненного в 2020 г. было выявлено:

- аварийное состояние стропильных ферм концертного зала в осях 5-9/Б-С включая подшивной потолок (чердачное перекрытие);
- аварийное состояния стены по оси Б;
- недопустимое состояние перекрытий 2-го и 3-го этажа в осях 5-9/А-Б.

На основании дополнительного обследования, выполненного в процессе производства работ, внесены изменения в проектную документацию по ремонту и приспособлению здания для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», которая была согласована 2018 г. письмом КГИОП № 01-26-2663/18-0-2 от 25.06.2018г.

Проектная документация: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», разработана в 2018 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация» и согласована письмом КГИОП № 01-26-2663/18-0-2 от 25.06.2018г.

На основании дополнительного обследования, выполненного в 2020 г., при производстве работ на объекте внесены изменения в проектную документацию по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом».

Изменения внесены в следующие разделы: *Архитектурные решения, Конструктивные решения, Проект организации реставрации.*

В остальные разделы проектной документации изменения по сравнению с согласованным проектом не вносились.

Архитектурные решения.

Архитектурные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны, на основании инженерно-технических исследований и результатов дополнительного обследования технического состояния отдельных конструкций здания.

В архитектурные решения внесены следующие изменения:

1. Полная замена в/о 5-9/Б-С деревянной стропильной конструкции в виде треугольных ферм на металлическую той же конфигурации с подшивным потолком;

2. Полная замена кровельного покрытия с утеплением и окрытием фальцевой кровлей с сохранением исторических габаритов, конфигурации и материала кровли.
3. Замена состава перекрытий в/о 5-9/А-Б над 2-ым и 3-им этажами коридора.
4. Демонтаж кирпичного приклада к несущей кирпичной стене по оси Б, в/о 5-9 в уровне 3 этажа.
5. Установка утепленного люка в утепленной кровле на пересечении осей 8/Д в качестве выхода на кровлю.

Конструктивные решения.

Конструктивные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предмета охраны, на основании инженерно-технических исследований и результатов дополнительного обследования технического состояния отдельных конструкций здания.

В конструктивные решения внесены следующие изменения:

1. Замена аварийных стропильных ферм.

Выполняется демонтаж покрытия кровли поэлементный демонтаж аварийных деревянных стропильных ферм с последующим восстановлением конструкций. Проектируемые фермы предусмотрены с сохранением исторических габаритов, однако для улучшения эксплуатационных и несущих характеристик фермы предусмотрены из металлических прокатных профилей, гнутых квадратных замкнутых сварных труб. Под опоры ферм по стенам в осях С/5-9 и Б/5-9 для обеспечения равномерной передачи нагрузки предусмотрено устройство монолитного пояса, с анкерровкой в кирпичную кладку. Прогоны крепятся между фермами.

2. Ремонт кирпичной стены по оси Б.

На основании результатов дополнительного обследования предусмотрена перекладка кирпичной кладки в зоне максимальных деформаций и механического повреждения при предыдущих ремонтных работах стены в осях Б/6-7 с отм. +3,980 до отм. +9,340 и перекладка простенков стены в осях Б/6-7 с отм. +8,545 до отм. +9,340.

В дверном проеме устанавливается обойма из уголков и перемычка из швеллеров для усиления деформированной кирпичной клинчатой перемычки.

3. Ремонт перекрытий 2-го и 3-го этажа в осях 5-9/А-Б.

Предусмотрена замена фрагмента перекрытия 3-го этажа в осях 5-9/А-Б на отм. +9,460. (как сопутствующие работы при ремонте стены по оси Б). По перекрытию 2-го этажа выполняется ремонт опорной зоны существующих балок перекрытия в осях А-Б/5-9 на отм. +7,000. Восстановление кирпичной кладки производится путем вычинки кладки,

предусмотрена замена опорных пластин под балками (как сопутствующие работы при ремонте стены по оси Б).

При производстве работ предусматривается мониторинг (геодезический контроль) положения кирпичных стен и фундаментов здания объекта на весь период производства работ, но не реже чем 1 раз в 3 месяца в течении 1 года с целью определения изменений во времени отклонений, кренов, прогибов и т.п., а также на протяжении всех работ по реконструкции и реставрации здания.

Проект организации реставрации.

Проект организации реставрации выполнен в соответствии с заданием КГИОП, на основании инженерно-технических исследований, с учетом сохранения предмета охраны и согласованы письмом КГИОП № 01-26-2663/18-0-2 от 25.06.2018г.

В проект организации реставрации внесены следующие изменения в текстовую часть:

- Краткая характеристика условий реставрации: краткая климатологическая справка; характеристика условий производства работ;
- Краткая характеристика объекта: краткая историческая справка; обследование существующего здания; проектные решения;
- Организация строительной площадки: стройгенплан; ограждение площадки производства работ; транспортная схема; проведение работ; устройство бытового городка; сведения о возможности использования местной рабочей силы при производстве работ. Перечень мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов; обоснование потребности в жилье и социально-бытовом обслуживании персонала; организация сбора и временного хранения мусора; организация энерго-, водо- и теплоснабжения; информационное обеспечение стройплощадки;
- Методы производства работ: организационно-технологическая схема работ; подготовительный период; основной период; производство работ в зимнее время;
- Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций;
- Указания по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;
- Предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;
- Перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;

- Описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
- Противопожарные мероприятия на период строительства;
- Описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период строительства;
- Обоснование принятой продолжительности реставрации;
- Обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах;
- Обоснование потребности строительства в кадрах и во временных зданиях и сооружениях;
- Обоснование потребности в ресурсах;
- Техничко-экономические показатели.

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

Проектная документация «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», согласована письмом КГИОП № 01-26-2663/18-0-2 от 25.06.2018г.

Проектная документация выполнена с учетом требований действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации:

- Федеральный закон №73-ФЗ от 25.06.2002 г. "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в действующей редакции);
- Постановление Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию»;
- Приказ Росстандарта № 474 от 16.04.2014 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения, которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» от 16.02.2008 № 87;

- СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
- СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 48.13330.2011 Организация строительства. Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- МДС 12-81.2007 «Методические рекомендации по разработке и оформлению ПОС и ППР»;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;
- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;
- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 55627-2013 Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;

- ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения.

- ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

10. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация», показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- соответствуют ст.47.3 №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

Все решения, принятые в проекте, соответствуют заданиям КГИОП и являются обратимыми.

Элементы предмета охраны, определенные Распоряжением КГИОП от №10-470, в результате реализации проектных решений сохраняются, в том числе:

Объемно-пространственное решение – остается без изменений;

Конструктивная система – сохраняется;

Объемно-планировочное решение – сохраняется в габаритах капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение фасадов – сохраняется.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом»,

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация», соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Н.Б. Глинская	27.11.2020г.
Д.А. Зайцева	27.11.2020г.
Г.В. Михайловская	27.11.2020г.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Историко-культурный опорный план. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка и иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация.

Приложение № 4. Копия задания КГИОП.

Приложение № 6. Копии документов, предоставленные заказчиком.

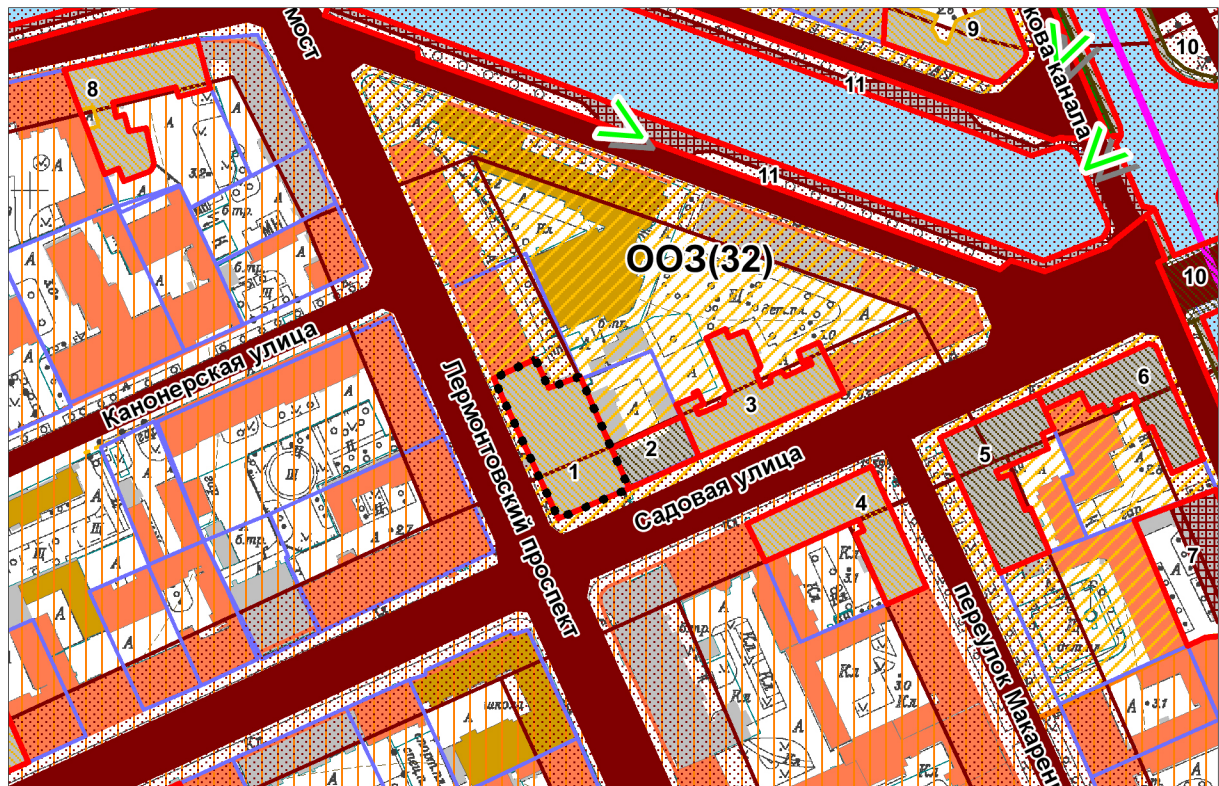
Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии. Договоры с экспертами



Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Историко-культурный опорный план.**Ситуационный план**

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН




-  Граница рассматриваемого объекта по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А


Экспликация объектов культурного наследия:

1. Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом
2. Дом Ц.А. Кавоса
3. Дом Тонов
4. Жилой дом
5. Дом, где с 1886 г. жил и в 1890 г. умер создатель первого в мире самолета Можайский А.Ф.
6. Дом купца Никитина
7. Дом, где в 1791 г., 1798 г., 1800 г. жил полководец Суворов А.В.
8. Дом М.А. Макарова
9. Дом А. Эрке
10. Набережные и мосты Крюкова канала
11. Набережные и мосты Екатерининского канала (ныне канала Грибоедова)


Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия


Объекты культурного наследия федерального значения:

-  Здания и сооружения



Объекты культурного наследия регионального значения:

-  Здания и сооружения



Выявленные объекты культурного наследия:

-  Здания и сооружения




Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах:

-  Единая охранная зона (ООЗ)
 Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)





Здания и сооружения исторической постройки:

-  Здания и сооружения постройки до 1917 г.
 Здания и сооружения постройки 1918-1957 гг.

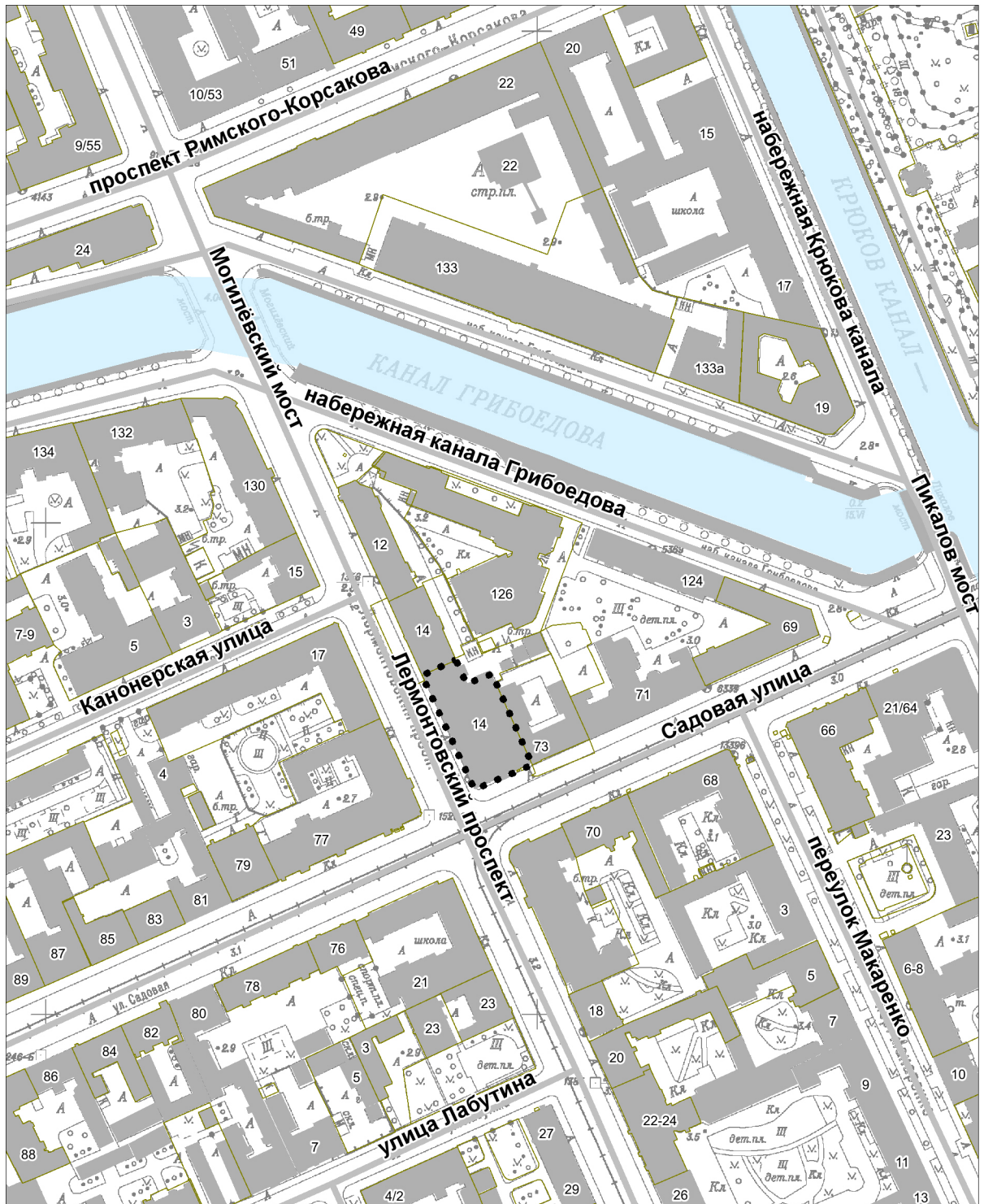
Исторически ценные градоформирующие объекты:*Элементы исторической планировочной структуры*

-  Дороги, улицы, набережные (Сущ.)
 Межевание кварталов
 Линии застройки

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

-  Водная система
 Композиционно-завершенная система открытых городских пространств
 Виды городского ландшафта
 Основные визуальные направления

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Граница рассматриваемого объекта по адресу:
г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Историческая справка и иконография

Архивные источники, рассказывающие о строительстве данного здания немногочисленны. Автор постройки архитектор И.Г. Лингбардв 1930-е годы уехал в Белоруссию, где и оставался до конца жизни. С собой он вывез авторские чертежи, в том числе и рассматриваемого здания. Два листа из комплекта документации находятся в фондах БГАНТД. В петербургских архивах сохранились текстовые документы о смене владельцев участка, закладные на постройку, переписка об устройстве типографии, дореволюционного периода (ЦГИА СПб). Советский период представлен несколькими фотографиями ЦГАКФФД СПб а также планами и разрезами здания в период переоборудования его под кинотеатр (ЦГАНТД СПб).

Существующее здание по Лермонтовскому проспекту, дом 14 лит. А, расположено в Адмиралтейском районе г. Санкт-Петербурга.

Освоение, формирование границ и топонимики района восходит к первой четверти XVIII века, когда возникает Кузнечная слобода, жителями которой являлись переселенцы из села Коломенского Московской области.¹ Тогда же рождается название местности – Коломна. Границы исторического района включают территорию из пяти островов: Коломенского, Покровского, Галерного, Матисова, Ново-Адмиралтейского. После пожаров 1737-1738 годов осуществляется планировка местности Комиссией о Санкт-Петербургском строении, сюда переводятся служащие и рабочие Адмиралтейства, появляются первые названия улиц: Морская (позже Офицерская, ныне Декабристов), 1-я и 2-я Солдатские (ныне переулок Макаренко и Минский переулок), Шкиперская (ныне Канонерская).

К началу XIX века застройка района, преимущественно, каменная. Традиционно населялся служащими Морского ведомства, мелкими чиновниками, торговцами. Во второй половине века лицевую застройку местности составляли доходные дома, перестраиваемые и вновь возводимые востребованными на тот период архитекторами: Н. П. Гребенкой, Л. Ф. Фонтаной, А. Е. Штаубертом и др.

К началу XX в. этнический и социальный облик исторически сложившегося района определяли существование представителей иудейской общины, ввиду возведения Большой хоральной синагоги (арх. Л. И. Бахман, 1883-1893 г.г.), разночинцев, купцов, офицеров в небольших чинах, актеров Императорских театров, рабочих Адмиралтейских верфей.²

Месторасположение существующей ныне постройки определяется пересечением Садовой улицы и Лермонтовского проспекта (с 1912 г.) на территории Покровского острова, ограниченного р. Фонтанкой, Крюковым каналом и каналом Грибоедова. Свое название остров получил в конце XVIII века, ввиду возведения Покровской церкви (арх. И. Е. Старов, 1798-1803 г.г., разрушена в 1936 г.) на одноименной площади (ныне площадь Тургенева). С 1796 по 1865 гг. данная часть столицы именовалась IV Адмиралтейской, вплоть до 1917 г. – Коломенской.

Проезд, соединяющий Адмиралтейскую и Нарвскую части, был проложен при разработке общего плана местности в 1739 году. В 1776 году появляется название Большая

¹ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006. С. 4

² Там же. С. 5

Поперечная улица, протяженностью от современной улицы Декабристов до реки Фонтанки. В 1798 году улица переименована в Большую Мастерскую (до 1912 г.), а участок от канала Грибоедова до реки Фонтанки получает название Старая Канонерская улица (с 1822 г. – Грязная, с 1859 г. – Могилевская). Проезд от реки Фонтанки до Обводного канала именуется Измайловским проспектом (с 1829 г. – Загородный, с 1871 г. – Ново-Петергофский).³ В 1912 г. было принято решение об объединении трех участков в единый проезд и присвоить название Лермонтовского проспекта в честь русского поэта М. Ю. Лермонтова, проходившего учебу в Школе гвардейских подпрапорщиков и кавалерийских юнкеров (д. 54) в 1839 году. В 1916 году перед зданием бывшей школы был установлен памятнику поэту (скульптор Б. М. Микешин).

Формирование участка на пересечении Лермонтовского проспекта и Садовой улицы приходится на конец XVIII в. В начале XIX в. ведется постройка углового каменного дома (арх. не установлен). На 1849 год участок и угловая постройка принадлежали Крузу.⁴ Известно также, что в доме располагалась булочная лавка Бекмана.⁵ С 1867 года домом владели коллежский советник Е. Л. Сычев с супругой Т. П. Сычевой.⁶ На первом этаже здания находился аптекарский магазин, принадлежащий С. А. Шумерскому и сапожный магазин Торотина.⁷ В 1915 году была обустроена типография.⁸

В 1916 году участок и угловой дом покупает З. Ш. Иоф (1864 г. - ?) – купец 2-й гильдии, владелец антикварного магазина «Иоф и Ко» по Бассейной ул., с целью создания в нем театра миниатюр и оборудования кинематографа во дворе.⁹ Проект перестройки здания разработал архитектор И. Г. Лангбард при участии гражданского инженера Н. П. Степанова в 1916 году (илл. 1, 2).¹⁰ Архитектором предполагалось переоформление лицевого фасада, выходящего на Садовую улицу и пристройки двухэтажного флигеля, выходящего на Лермонтовский проспект. Оформление фасада было решено в приемах неоклассицизма, о чем свидетельствует наличие портика из четырех полуколонн коринфского ордера с треугольным фронтоном и полуциркульным окном. Оформление зала также выдержано в приемах неоклассицизма с применением кессонного свода и полуколонн. Двухэтажная пристройка несла функцию фойе театра и служебных помещений.

Проведя сравнительный анализ архитектурного проекта фасада здания с нынешним его состоянием, удалось прийти к выводу об отсутствии капителей на уровне третьего этажа, а также балясин в подоконном пространстве второго этажа крайнего западного окна (со стороны Садовой улицы) и углового окна. Исходя из отсутствия иконографических источников периода постройки здания, представляется невозможным определить, является ли отсутствие данных элементов утратой или сознательным пересмотром архитектурного

³ Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013. С. 236-237

⁴ Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов /сост. Н. Цылов. СПб., 1849

⁵ Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников /сост. Н. Цылов. СПб., 1849

⁶ ЦГИА. Ф. 515, Оп. 1, Д. 1813

⁷ Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 год /сост. П. О. Яблонский. СПб., 1892

⁸ ЦГИА. Ф. 513 Оп. 156 Д. 506

⁹ Там же. Д. 715

¹⁰ БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3, 4

проекта фасада самим архитектором. Лицевой фасад сохранил историческое оконное членение и первоначальную этажность.

После 1917 года театр миниатюр был ликвидирован, а с 1923 года в здании располагался кинотеатр «Нью-Стар».¹¹ В 1928 году Ленинградским областным управлением строительного контроля (ЛОУСК) был выполнен генеральный план здания с целью расширения числа мест (илл. 3-9).¹² Согласно выписке из протокола заседания технического совета ЛОУСК, посвященному обсуждению плана было принято решение о производстве расчета прочности конструкции балкона для размещения дополнительных мест, составлении плана переоборудования «будки», где располагалась кинокамера, а также об устройстве мужских и женских уборных на втором этаже. Таким образом, технический совет пришел к выводу о максимальном количестве мест равному 931 (илл. 6).¹³

Исходя из разработанного плана, на первом этаже, помимо вестибюля, кресел партера и сцены с оркестровой ямой, располагались служебные помещения кинотеатра, выходящие окнами на Лермонтовский проспект (илл. 7).¹⁴ На втором этаже располагались жилые квартиры №10 и №11, также выходящие окнами на проспект (илл. 8).¹⁵ Со стороны Садовой улицы помещения выполняли функцию склада.¹⁶ На третьем этаже разместилась квартира сторожа и кабинет заведующего (илл. 9).

С 1931 года кинотеатр носит название «Ударник»¹⁷, с 1950-х – «Рекорд».¹⁸ Тогда же в восточном фойе кинотеатра был организован концертный зал (илл. 12).¹⁹

До 2000-х годов каких-либо источников, фиксирующих перепланировку, перестройку, либо реставрацию здания найти не представляется возможным.

Исходя из сравнительного анализа современного технического паспорта объекта с историческим планом, выполненным ЛОУСК, можно сделать вывод о немногочисленных перепланировках помещений и некоторых изменений их функций. В частности, на уровне первого этажа произошло объединение двух служебных помещений, находящихся на стороне Лермонтовского проспекта, в одно и оборудования там уборной, появление отдельного помещения в пространстве западного лестничного пролета и разделение помещения касс на два отдельных. На уровне второго этажа – объединение квартир № 10 и 11 в одно помещение. Складское пространство, расположенное на третьем этаже, было разделено на пять помещений с организацией коридора.

В 2001 году «Дом Ш. 3. Иофа с кинематографом» был включен в «Перечень выявленных объектов культурного наследия» (Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001).

¹¹ ЦГА. Ф. 1938. Ленинградский губернский отдел местной промышленности исполнительного комитета Ленинградского губернского совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов (1921-1929)

¹² ЦГАНТД. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187

¹³ ЦГАНТД. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 18

¹⁴ Там же. Л. 35-37

¹⁵ Там же. Л. 38-40

¹⁶ Там же. Л. 41

¹⁷ Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931 г.

¹⁸ Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006. С. 140

¹⁹ ЦГАКФФД. № Ар 202629

С 2006 года по настоящее время в здании располагается СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд».

Архивные и библиографические источники

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 год /сост. П. О. Яблонский. СПб., 1892
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. СПб., 1849
3. Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013.
4. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006
5. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931 г.
6. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников /сост. Н. Цылов. СПб., 1849
7. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001
8. Синюхаев Б. Г. Садовая улица, Лениздат, 1974
9. Сухотин Я. Л., Преснова В. А. Ленинград от А до Я, Лениздат, 1971

БГАНТД

Ф. 25, Оп. 1, Д. 3, 4. Театр миниатюр в Петрограде на ул. Садовой. Проекты: фасад, разрез и план зрительного зала. 1915-1916

ЦГИА СПб

Ф. 513, Оп. 156, Д. 506. Об устройстве типографии в доме N 75 по Садовой улице. 1915

Д. 715. О постройке помещений для общественных собраний со сценой и кинематографом в доме Ш. З. Иофа под №75/14 по Садовой улице. 1916

Ф. 515, Оп. 1, Д. 1813. О залоге имущества Т.П. и Е.Л. Сычевыми, по Могилевской ул.,14. 1913

ЦГАНТД СПб

Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187. Кинотеатр «Нью-Стар» (ул. 3-го Июля, д. 75). Генеральный план кинотеатра, планы 1-го, 2-го, 3-го этажей, разрезы. 1928

ЦГАКФФД СПб

№ Ар 212450. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 23 октября 1999 г.

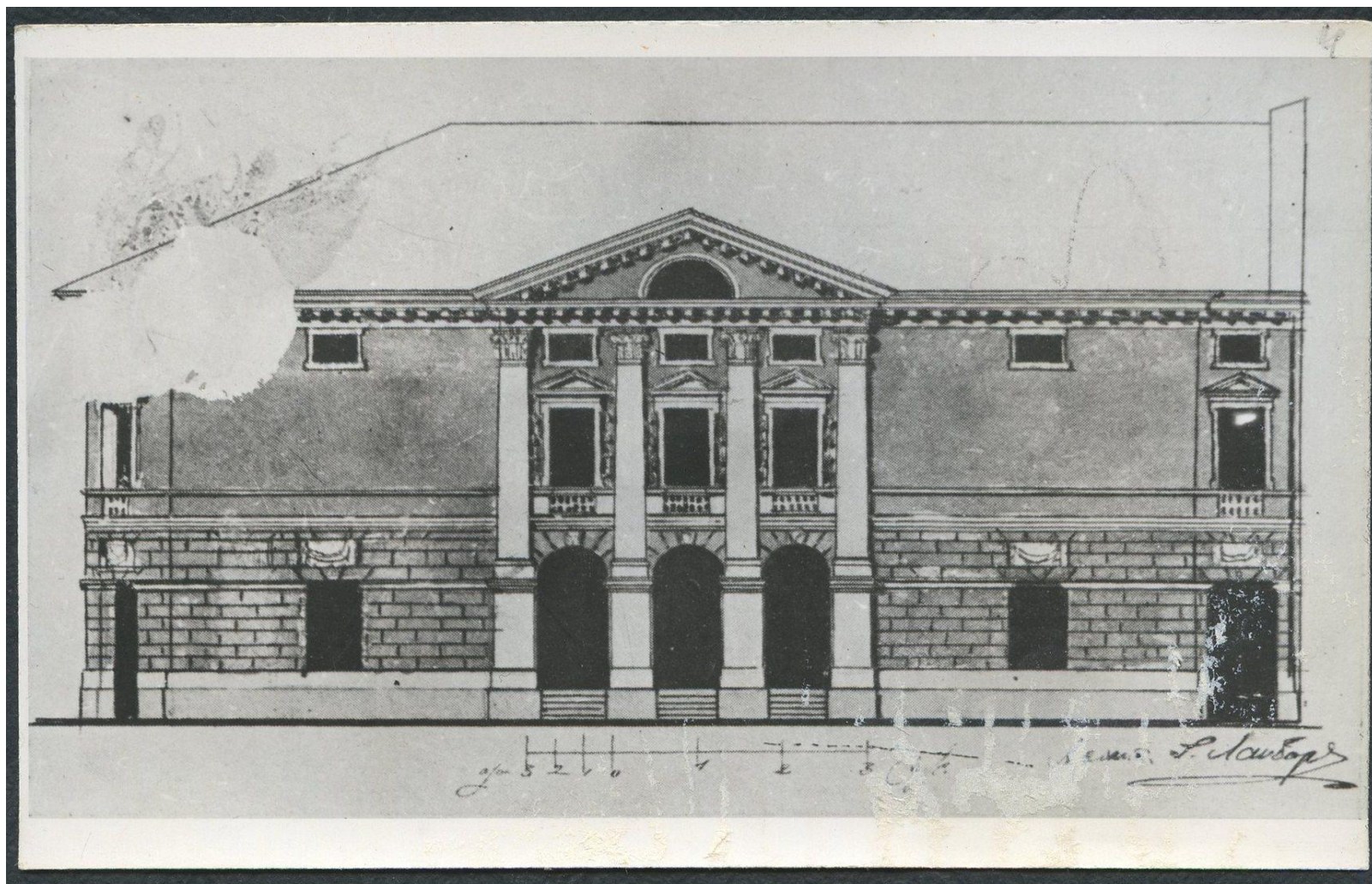
№ Ар 212451. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г.

№ Ар 202629. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Ленинград, 12 декабря 1951 г.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

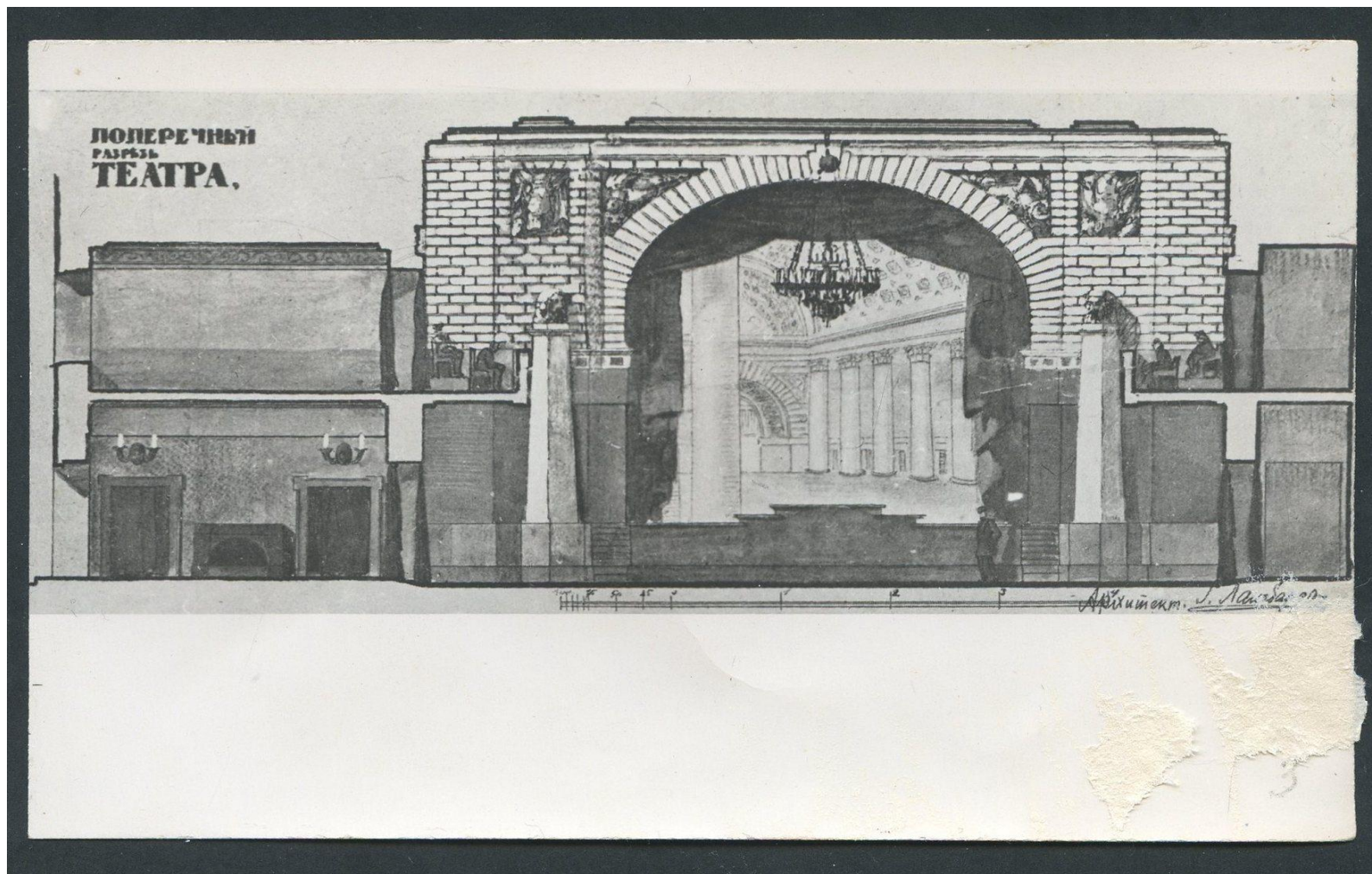
«Дом молодежи «Рекорд»

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А



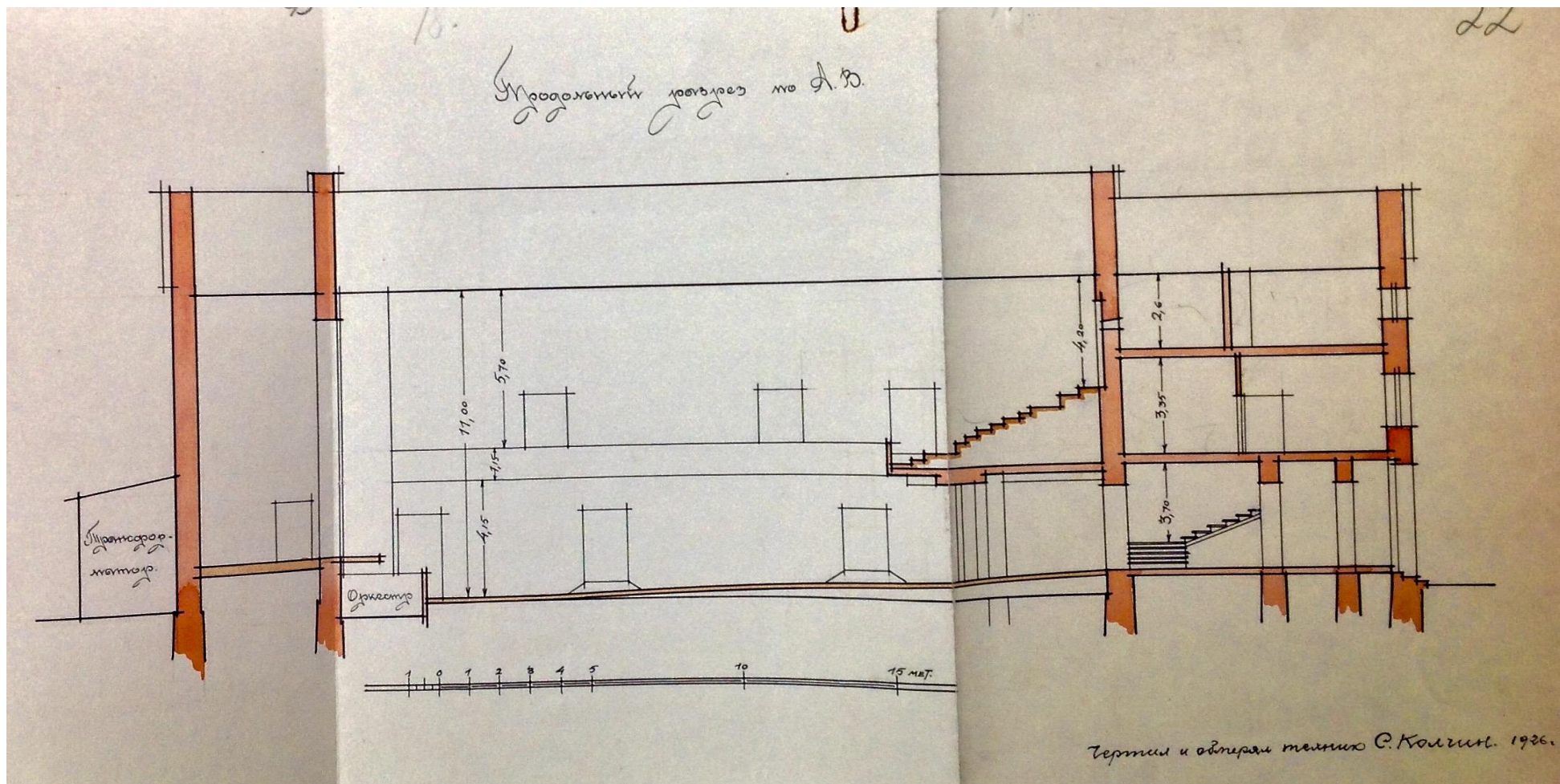
Илл. 1. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой
Проект. Фасад. (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 4



Илл. 2. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой
Проект. Разрез и план зрительного зала (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

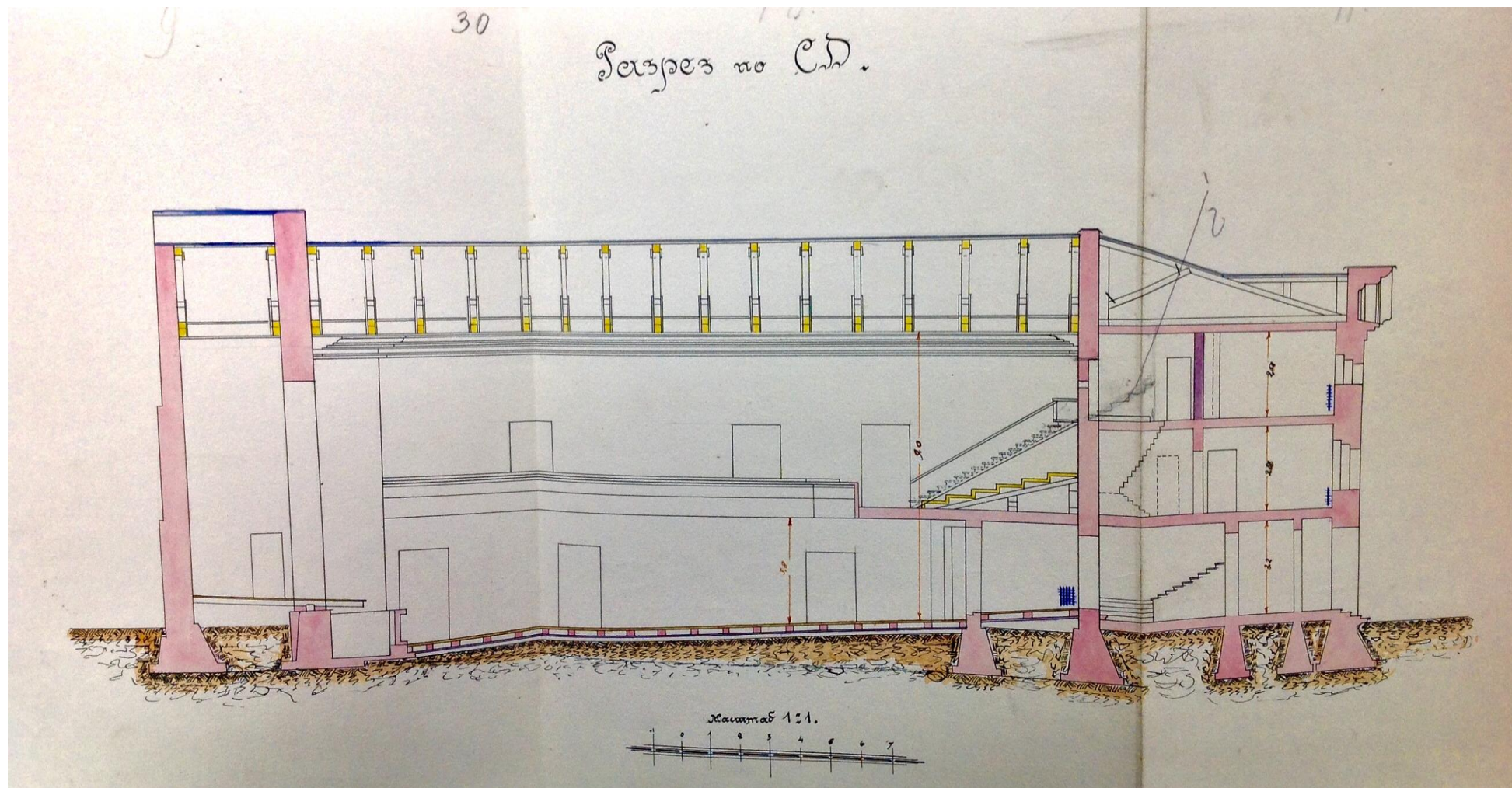
БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3



Илл. 3. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

Продольный разрез по А. В.

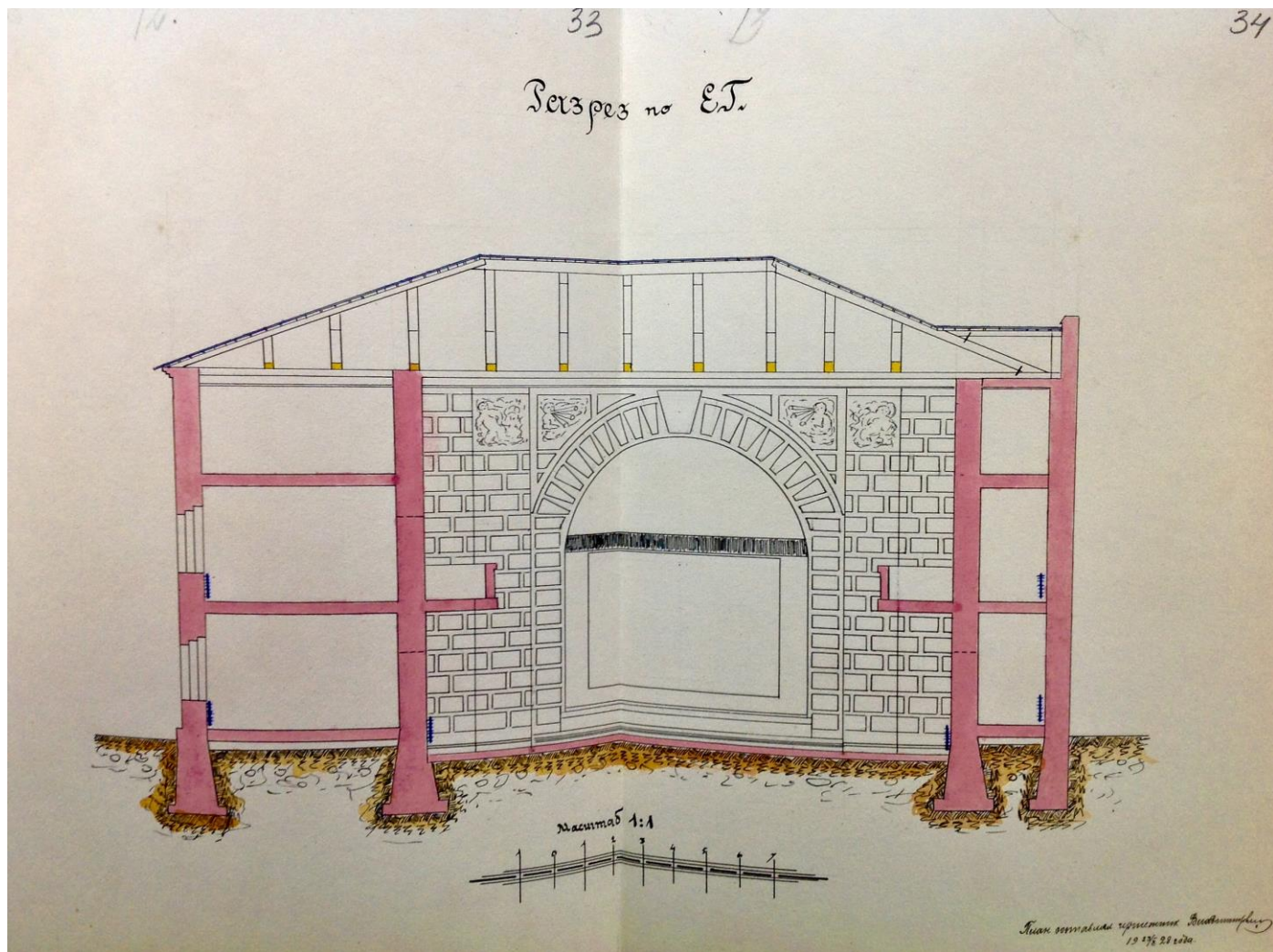
ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 20-22



Илл. 4. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

Разрез по С. Д.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 30-32



Илл. 5. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

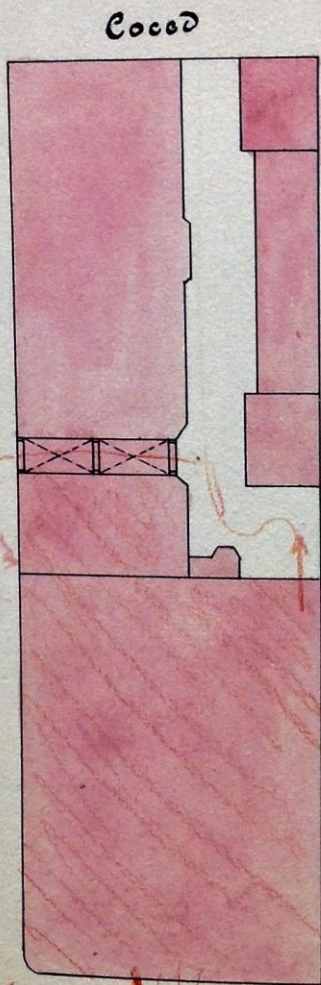
Разрез по Е. Г.

ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 33-34

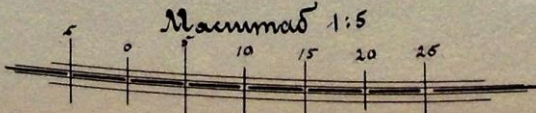
Технический план
кинотеатра «Нью-Стар» по
улице 3 июля, дом №75.

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

1.	Вестибюль	127,36 кв. м
2.	Контора	15,60 "
3.	Фойе I этажа	124,88 "
4.	Зрительный зал	377,23 "
5.	Балкон	110,95 "
6.	Аппаратная комната	69,59 "
7.	Кочегарка	21,59 "
8.	Служ. помещ.-квартира	34,93 "
9.	Уборн. артистов	56,97 "
10.	Фойе II эт.	124,88 "
11.	Служ. помещения	21,53 "
12.	Число мест	931 место.

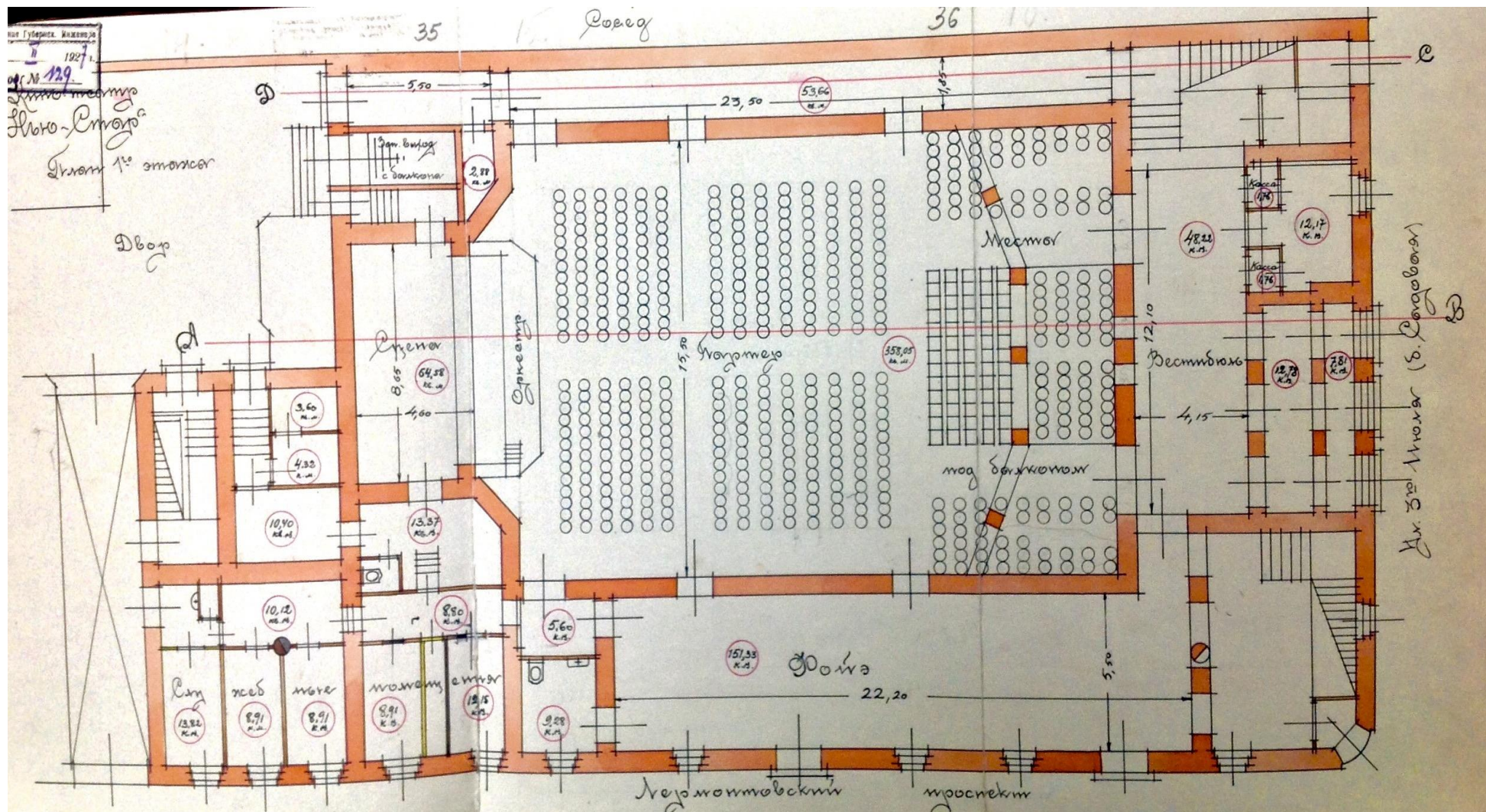


В Чрезвычайном Техническом Комитете
улицы 3 июля, здания кинотеатра Нью-Стар
Ново-Стар
Земляной. Митри. Зависно Голубо Индан -
машина №10000 смена
Л. Голубо. Индан Зависно Митри



Илл. 6. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

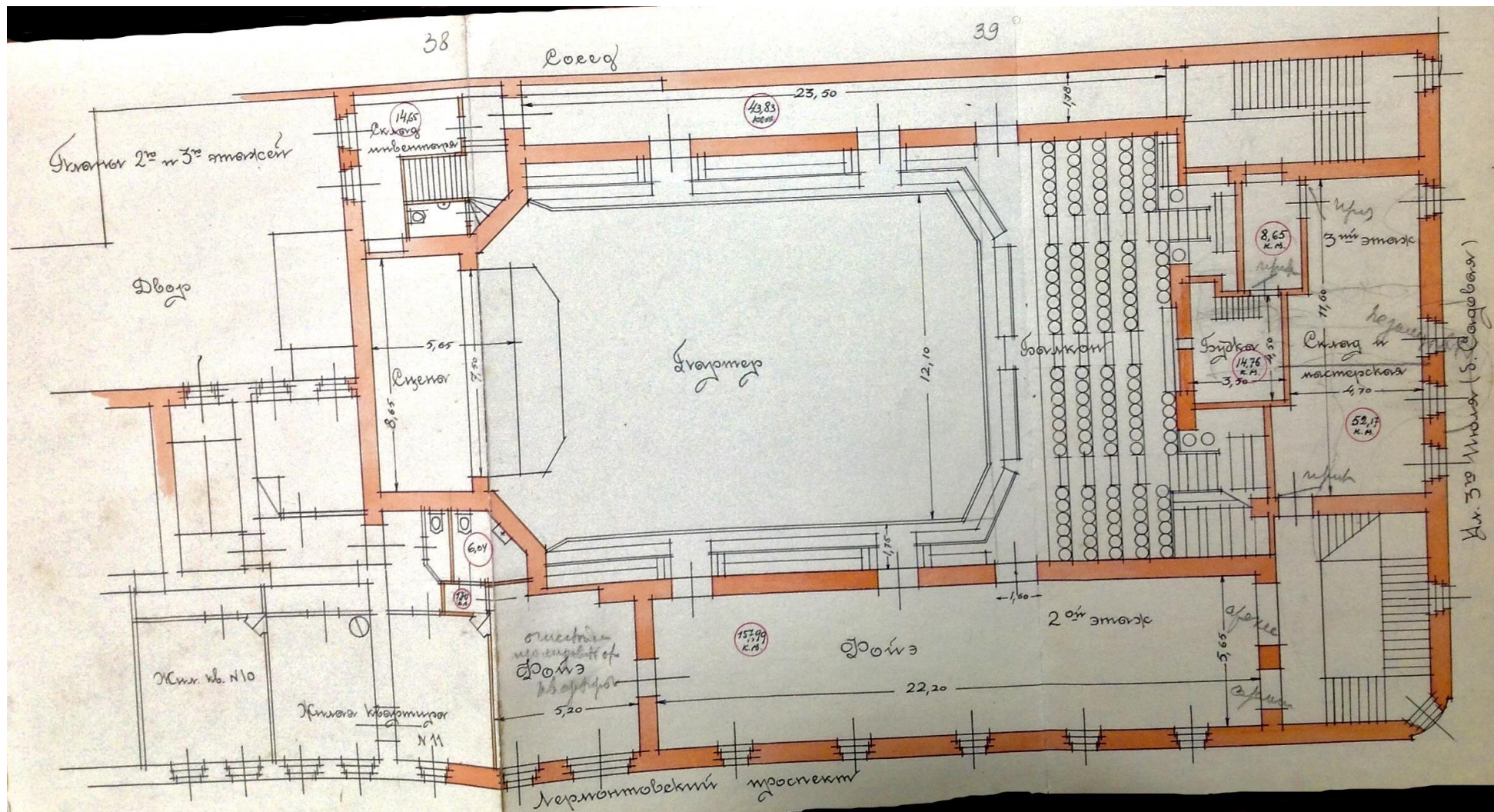
Экспликация



Илл. 7. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

План 1-го этажа

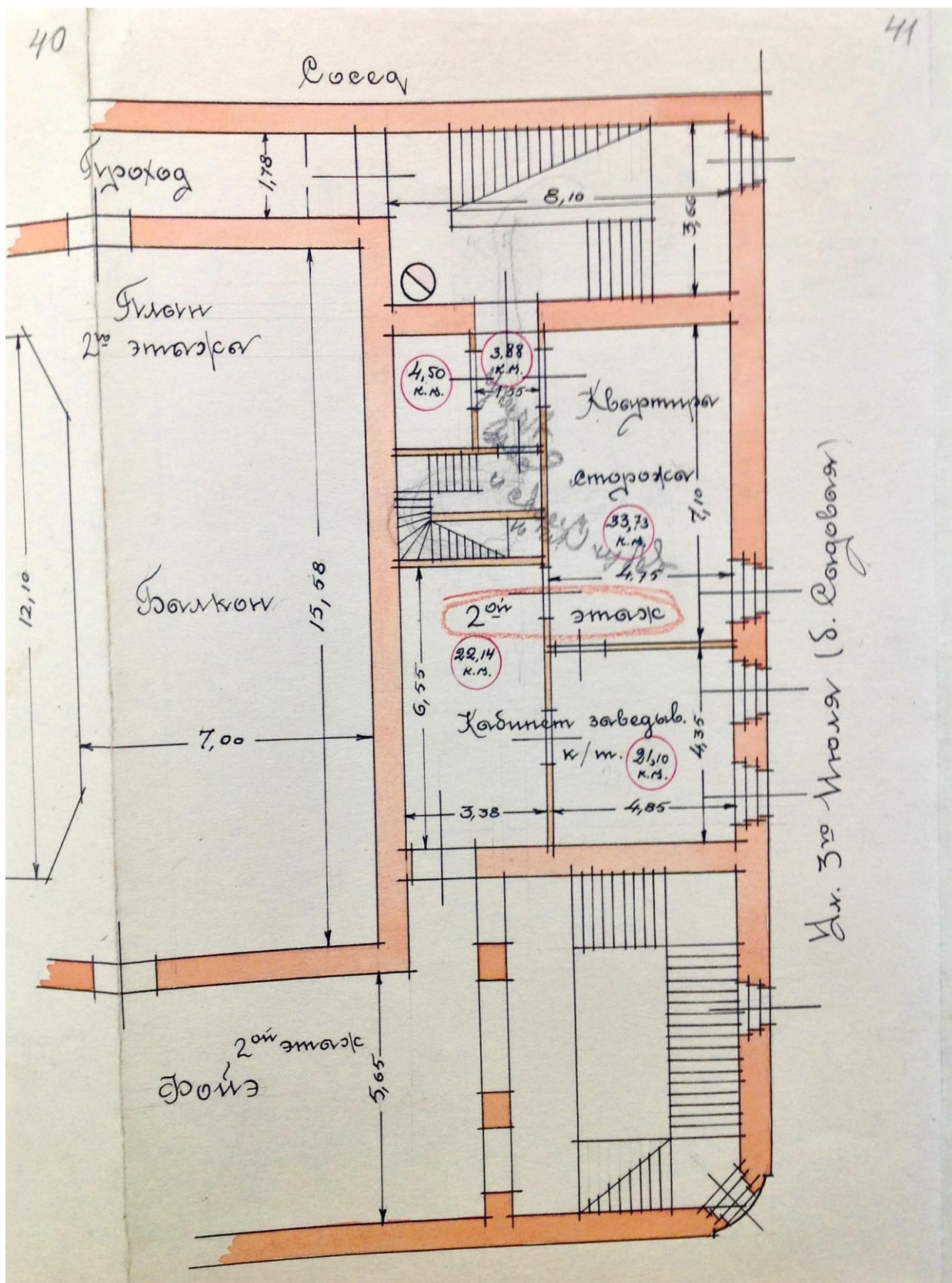
ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 35-37



Илл. 8. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

Планы 2-го и 3-го этажей

ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 38-40



Илл. 9. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)

План помещений 2-го этажа вдоль ул. 3-го Июля (Садовой)

ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 41



Илл. 10. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75
(арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)
Санкт-Петербург, 23 октября 1999 г.

ЦГАКФФД СПб., № Ар 212450

Илл. 11. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75
(арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)
Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г.

ЦГАКФФД СПб., № Ар 212451



Илл. 12. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" (Садовая ул., 75)

(арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

Ленинград, 12 декабря 1951 г.

ЦГАКФФД СПб., № Ар 202629

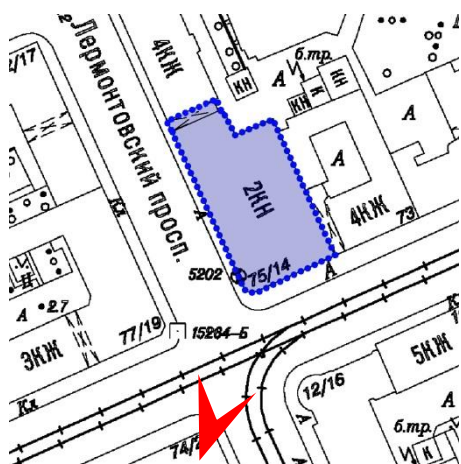
Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация»

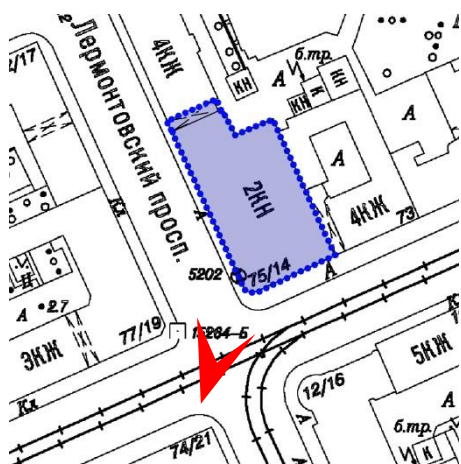
Фотофиксация



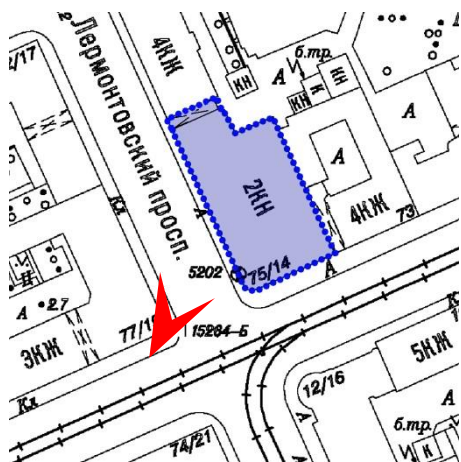
1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с юго-востока
Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



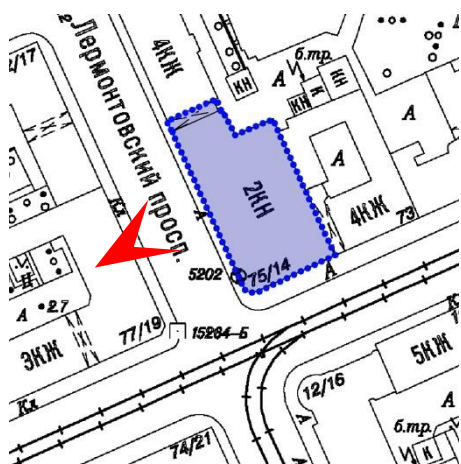
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



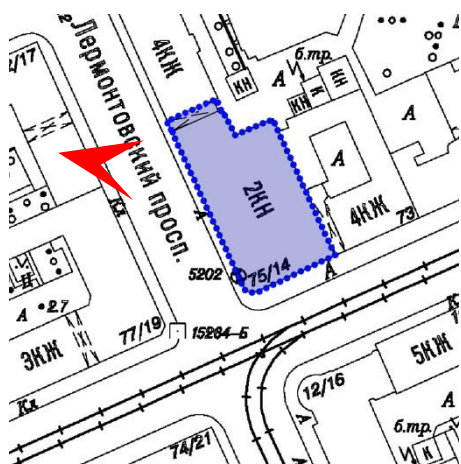
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



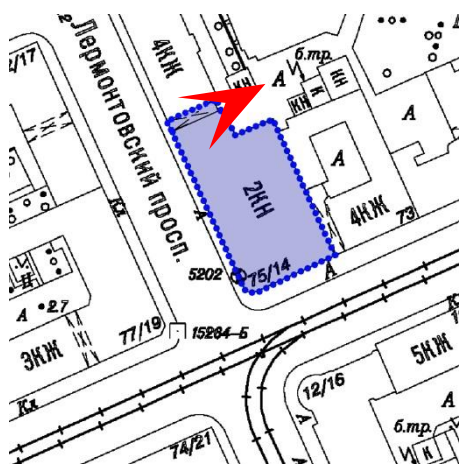
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



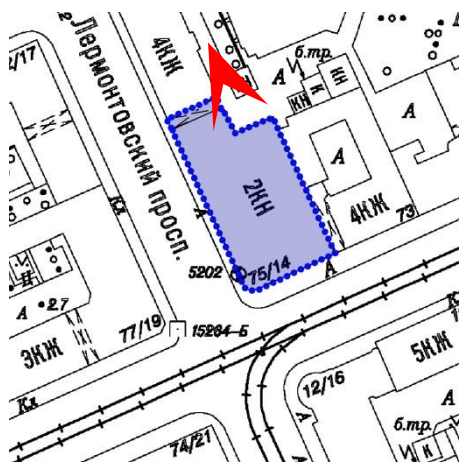
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с запада
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



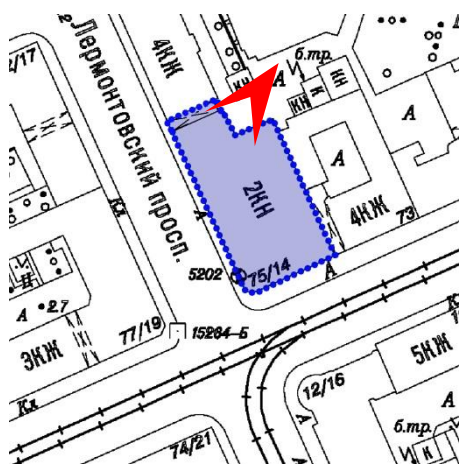
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с запада
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



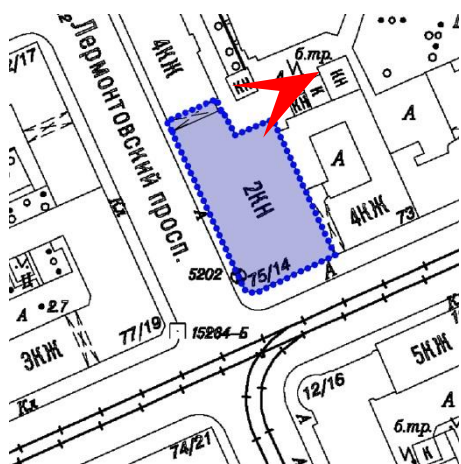
8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



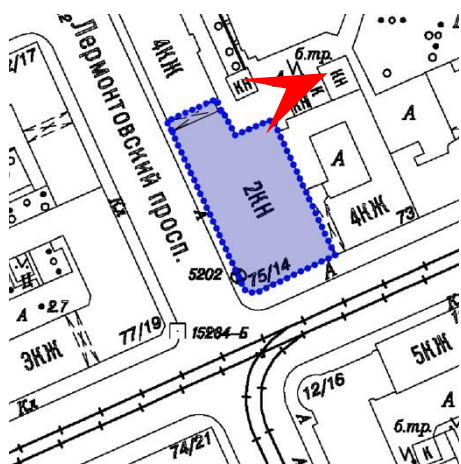
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с севера
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Стропильные фермы покрытия
Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



14. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Стропильные фермы покрытия
Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



15. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Стропильные фермы покрытия
Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



16. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Стропильные фермы покрытия
Дата съемки: 02 ноября 2020 г.



17. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Стропильные фермы покрытия
Дата съемки: 02 ноября 2020 г.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А «Дом молодежи «Рекорд», шифр 29/11-17», изменения внесены в 2020 г. ООО «НИИПИ Спецреставрация»

Копии документов представленных заказчиком

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



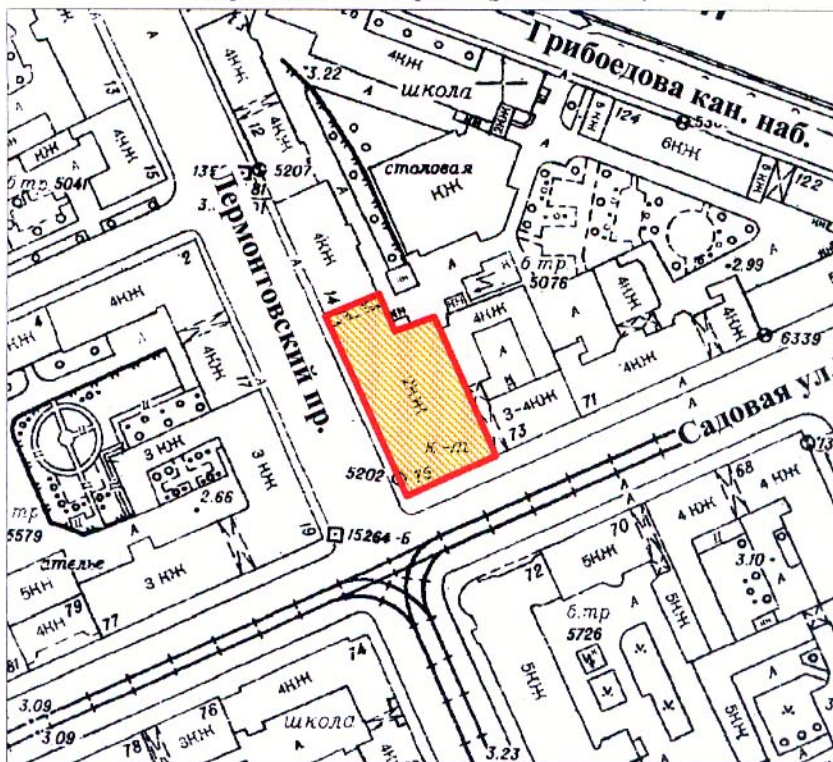
Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " июня 2009



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом"

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 75;
Лермонтовский пр., 14 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

9-1001
05.07.2011

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

окуд

05.08.2011№ 10-470




**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ш. 3. Иоффа с кинематографом»**

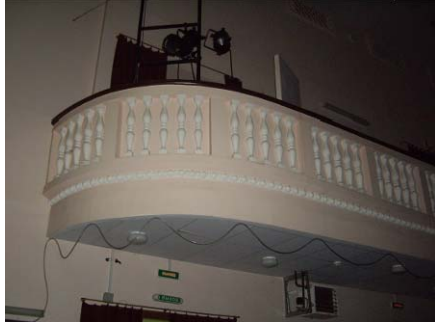



1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. 3. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., 14, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., 14, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух-трехэтажного здания, включая воротный проезд со стороны юго-западного фасада;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая); материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы – местоположение и тип (двухмаршевая, трехмаршевая);</p>	 

		балкон кинозала – местоположение, габариты, конфигурация.	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>юго-восточный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>замковые камни в оформлении дверных проемов 1-го этажа; пилоны с филенками и стилизованными капителями в уровне 1-го этажа; лопатки в уровне 2-3 этажей; профилированные наличники в оформлении оконных проемов 2-го этажа; балясины в оформлении подоконного пространства 2-го этажа; профилированные тяги; профилированный венчающий карниз с дентикулами; фронтон;</p> <p>юго-западный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных и дверных проемов;</p>	  

рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей;
треугольный сандрик в оформлении оконного проема 2-го этажа;
профилированные наличники в оформлении оконных проемов 1-2 этажей;
профилированные тяги;
профилированный венчающий карниз с дентикулами;

северо-восточный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка;
местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных проемов.





СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 21.11.2008

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга №857-рк от 19.09.2008		
Субъект (субъекты) права	Санкт-Петербургское государственное учреждение "Подростковый клуб "Прометей" ИНН 7809007845, ОГРН 1027810254812 Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Адмиралтейскому району Санкт-Петербурга 18.12.2000. КПП 782601001 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, Серпуховская улица, дом 26-28		
Вид зарегистрированного права	право оперативного управления		
Описание объекта права	центр досуга молодежи, теплоцентр		
	Этаж	подвал-1-2-3	Площадь, м ² 1666,6
	Назначение		Нежилое
Адрес объекта	г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект д.14 лит.А пом.1Н, 2Н		
Кадастровый номер	78:32:1154:0:25:2		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.		

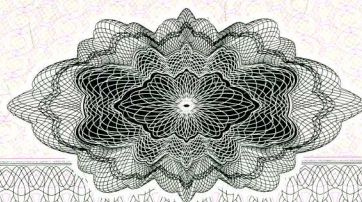
О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 21.11.2008

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-30/0031/2008-016

РЕГИСТРАТОР _____

Гр
(подпись)

Грачева И.А.



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 10500

Санкт-Петербург

01 АЕК 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Подростковый клуб "Прометей" (далее - Пользователь) в лице директора Шенберг Л.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н, 2-Н, общей площадью 1666,6 кв. м, подвал, 1-2-3 этажи, кадастровый номер 78:32:1154:0:25:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Ш.З.Иофа с кинематографом" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д.14, литер А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 30.05.2008 № 8-133.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 21.11.2008 на бланке серии 78-АГ 713332.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изм
геф
м
а
I

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) ку
третьему ли
культурного
При
числа объек
обязательст
Пользовате
объектов (в
В с
Помещение
обязательст
приостанав
обязательст
5. О
руг друга
6. С
настоящего
инкт-Пете
месту н
ном) ил
ранное
дприни
Изм
полнени
овой ох
7. П
—
—
—
Нас
гана
Мо
Го
19
И
По
19
И
П

Handwritten signature and number 12.

осоргана, к
следствий
охранного
рублей за
рушения
и иного
вправе
иния
в акте
либо в
праве
орый
не в
цего
, из
ния
ях,
гов
за
и
й

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

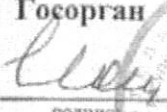
Местонахождение Сторон:

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

Пользователь:
198013, Санкт-Петербург, Серпуховская ул., д. 26-28
ИНН 7809007845

Приложение:

- 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
- 2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.08.2011 № 10-470.


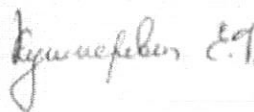
Госорган

_____ подписи _____

Е.Е. Ломакина
_____ ФИО _____

Пользователь

_____ подписи _____

Л.С. Шенберг
_____ ФИО _____



16.11.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от 1 ДЕК 2011 № 1050

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

Санкт-Петербург

10 июля 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/140 от 25.01.2011 Немковой И.Ю. и Пользователь в лице директора Шенберг Л.С., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 1-Н, 2-Н, подвал, 1-2-3 этажи, общей площадью 1666,6 кв. м, кадастровый номер 78:32:1154:0:25:2, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ш.З.Иофа с кинематографом» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, литера А.

1. Исторические сведения:

Начало застройки углового участка, образованного пересечением Садовой улицы и Лермонтовского проспекта, относится к концу XVIII в. К началу XIX в. на этом месте существовал угловой каменный жилой дом. В 1916 г. по проекту архитектора И.Г.Лангбарда и гражданского инженера Н.П.Степанова была осуществлена перестройка существовавшего здания для размещения в нем кинематографа. Лицевые фасады перестроенного трехэтажного корпуса получили оформление в приемах ретроспективизма.
Вход в Помещение – со стороны Садовой ул.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе; в целом состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: имеются пилоны с филенками и стилизованными капителями в уровне 1 этажа;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, осмотру не доступна;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевые фасады: оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- дворовые фасады: имеются повреждения штукатурного слоя;

- окраска стен: лицевые фасады: окрашены; состояние удовлетворительное; дворовые фасады: красочный слой загрязнен;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: фасад со стороны Садовой ул.: штукатурный слой 1 этажа оформлен «под руст», замковые камни в оформлении дверных проемов 1 этажа, пилоны с филенками и стилизованными капителями в уровне 1 этажа, лопатки в уровне 2-3 этажей, профилированные наличники окон 2 этажа, балясины в оформлении подоконного пространства 2 этажа; фасад со стороны Лермонтовского пр.: штукатурный слой 1 этажа оформлен «под руст», рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, треугольный сандрик в оформлении оконного проема 2 этажа, профилированные наличники окон 1, 2 этажей, профилированные тяги; дворовые фасады: гладкоштукатурены, имеется отделка фактурной штукатуркой;
- карнизы: венчающий профилированный карниз с дентикулами; состояние удовлетворительное;
- пилястры: имеются лопатки в уровне 2-3 этажей со стороны фасада по Садовой ул., и рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей со стороны фасада по Лермонтовскому пр.;
- балконы, лоджии: крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, полуциркульное окно по центральной оси фронтона; окна Помещения – прямоугольные, с деревянными стеклопакетами коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: деревянные филенчатые с остеклением, деревянные, металлические; состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: бетонные с мраморной крошкой, бетонная стяжка, паркет, керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, скрыты подшивным потолком; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены и окрашены, частично облицованы современными отделочными материалами, керамической плиткой, состояние удовлетворительное,
- перегородки: облицованы современными отделочными материалами;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: балкон кинозала имеет ограждение из полубалясин, снизу декорирован лепным поясом, состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: трехмаршевая лестница со ступенями частично облицованными керамической плиткой, частично бетонными с мраморной крошкой с ограждением из балясин, две двухмаршевые лестницы с бетонными ступенями с ограждением из вертикальных прутьев;
- двери: внутренние двери современные, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;

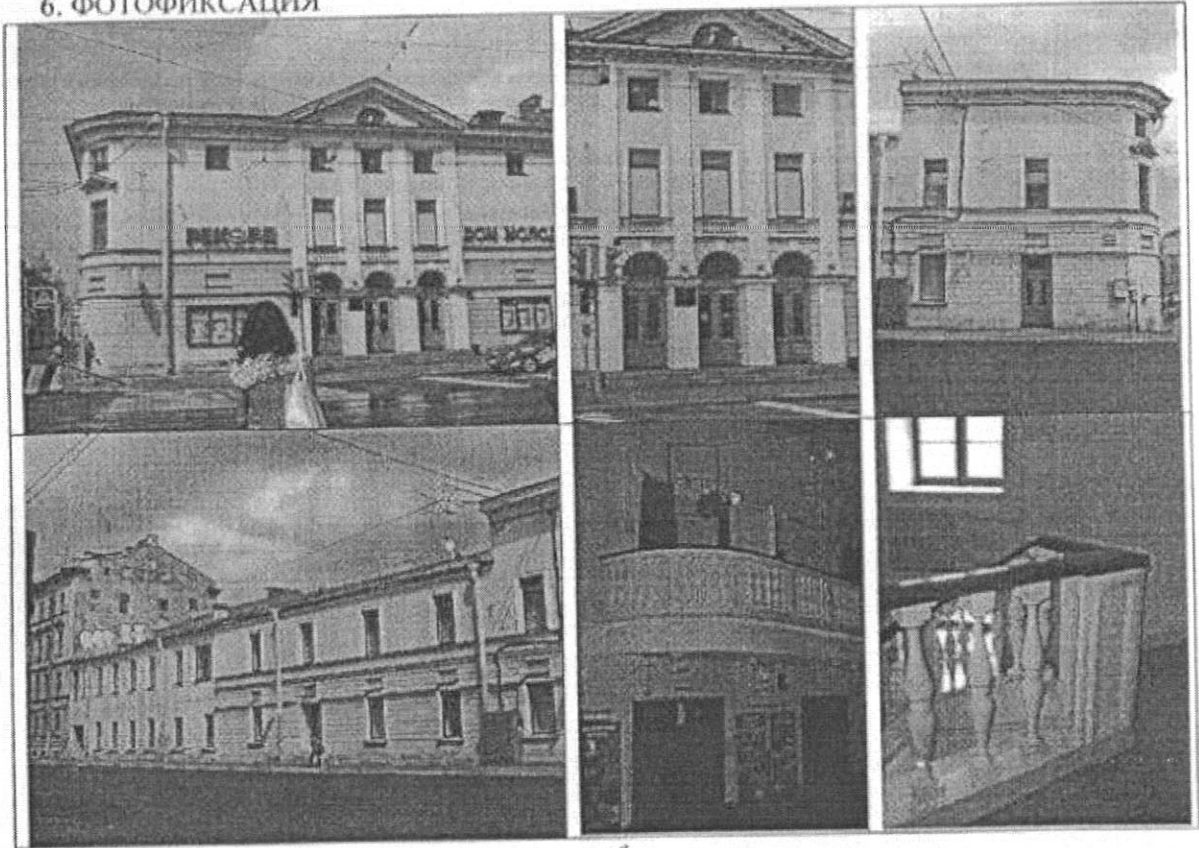
Светлана

- отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ ПП	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

И.Ю. Немкова
Л.С. Шенберг

И.Ю. Немкова

Л.С. Шенберг

Е.Е. Ломакина
 Госорган
 Е.Е. Ломакина

Л.С. Шенберг
 Пользователь
 Л.С. Шенберг

См

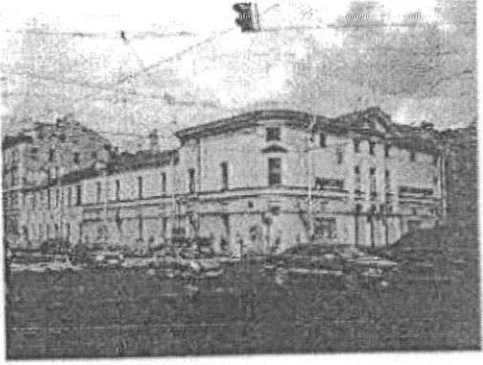
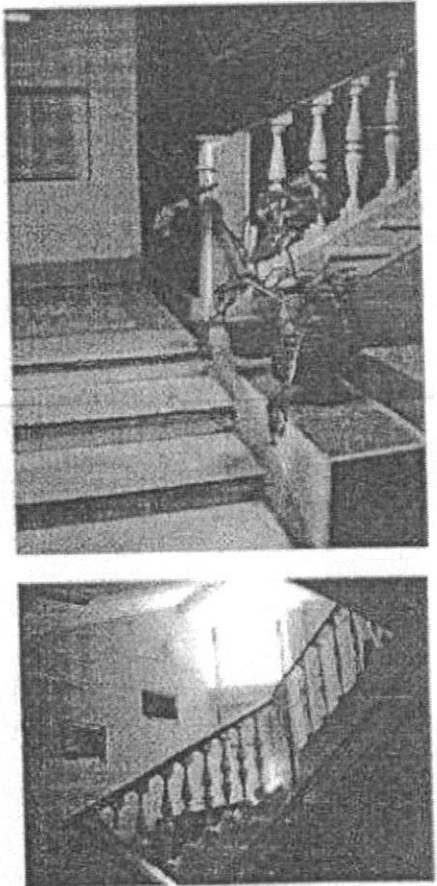
ШифрЕВА

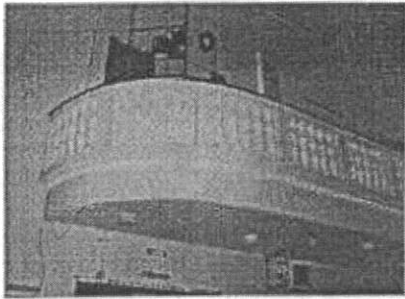



с/лос: А
 ный слой 1 этаж
 тажа, пилоны с
 2-3 этажей,
 оконного
 этажа
 в

- ¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- ⁴ в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- ⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- ⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.08.2011 № 10-440

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом»
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., 14, литера А.

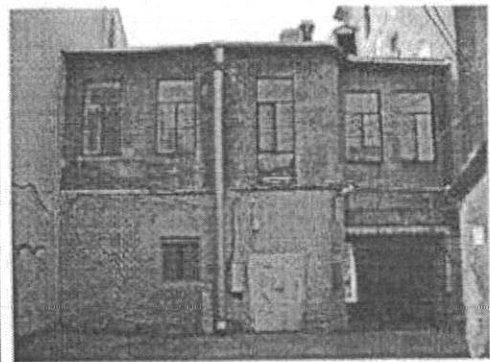
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация двух-трехэтажного здания, включая воротный проезд со стороны юго-западного фасада;</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная, вальмовая); материал кровли (листовой металл).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы – местоположение и тип (двумаршевая, трехмаршевая);</p>	

		<p>балкон кинозала – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>юго-восточный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация (прямоугольная, арочная) и габариты оконных и дверных проемов;</p> <p>замковые камни в оформлении дверных проемов 1-го этажа; пилоны с филенками и стилизованными капителями в уровне 1-го этажа; лопатки в уровне 2-3 этажей; профилированные наличники в оформлении оконных проемов 2-го этажа; балюсины в оформлении подоконного пространства 2-го этажа; профилированные тяги; профилированный венчающий карниз с дентикулами; фронтон;</p> <p>юго-западный фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – руст в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка; местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных и дверных проемов;</p>	  

рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей;
треугольный сандрик в оформлении оконного проема 2-го этажа;
профилированные наличники в оформлении оконных проемов 1-2 этажей;
профилированные тяги;
профилированный венчающий карниз с дентикулами;

северо-восточный фасад:

материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасадной поверхности – фактурная штукатурка;
местоположение, конфигурация (прямоугольная) и габариты оконных проемов.

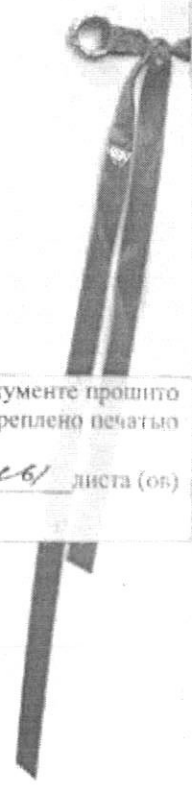


Секретариат



В настоящем документе прошито
скреплено печатью

8 (восемь) листа (ов)



Комитет по градостр. и арх.



№208-060071/12-0-0
от 21.09.2012

УТВЕРЖДЕНО

НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ ЛАНДШАФТНОЙ
АРХИТЕКТУРЫ КГА СПб

ПАСПОРТ

фасадов здания или сооружения

№ 4674

/ХАНУНИКОВА Л.В./

18 09 2012 г.

Адрес: дом 14, литера А по Лермонтовскому проспекту Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

Владелец: - Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Дом
молодежи «Рекорд»
- Общество с ограниченной ответственностью «Балтстрой»

Основание: -Распоряжение об использовании объекта недвижимости № 857-рк
от 19.09.2008
-Свидетельство о государственной регистрации права № 78-АГ
360628 от 27.03.2008

Назначение: Помещение 1н, 2н – нежилое;
Квартира 1 - жилое

Составил: Ведущий специалист ООО «АксиоМА»,
(должность)



Паленете Анна Витальевна
(ФИО)



Генеральный директор ООО «АксиоМА»,
(должность)

(подпись)

Смирнов Виктор Михайлович
(ФИО)

Проверил: Директор СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд»
(должность)



Шенберг Лариса Станиславовна
(ФИО)

Проверил: Генеральный директор ООО «Балтстрой»
(должность)



Корепанов Юрий Николаевич
(ФИО)

Дата составления паспорта: 10.08.2012 г.

Зарегистрирован в _____ за № _____

« ____ » _____ 2012 г.

Комитет по градостроительству и архитектуре
ВХ. № 410096
22 08 2012

(подпись)

(Расшифровка подписи)

Комитет по градостроительству и архитектуре
НСХ. № 60041/3
21 СЕН 2012
« ____ » _____ 20 ____ г.

Раздел 1. Сведения об объекте (исторические сведения)

1. Годы постройки: до 1917 г.

2. Автор: неизвестен

Рабочий проект капитального ремонта фасадов здания Центра досуга молодежи, шифр 8875.8-Р, согласован КГА № Г.С.-3.1 от 24.01.2003 г., ОАО «ЛенжилНИИпроект».

3. Сведения о включении в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект по адресу: Санкт – Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, лит. А на основании «Приказов председателя КГИОП №15 от 20.02.2001» относится к числу выявленных объектов культурного наследия, «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом». Объект используется с учетом требований законодательства Российской Федерации и Санкт-Петербурга, установленных в отношении объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

Справка № 30-3637/1-С от 18.07.2012 г.

4. Дата последнего ремонта: 2006г.

Раздел 2. Отметка составителя паспорта

Дата обследования	Общее техническое состояние (кровля, стены, гидроизоляция и др.)	Примечание
18.07.2012	Фасады №1-4 здания находится в удовлетворительном состоянии с замечаниями	<ul style="list-style-type: none"> - На фасадах №1-4 произведена замена оконных заполнений на металлопластиковые; - На фасадах №1-4 отсутствует окраска водосточных труб. - На фасадах №2-4 произведена замена дверных заполнений на металлические - Частично отсутствуют парпетные ограждения кровли на фасадах №1-2

Паспорт фасадов здания: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 14, лит. А

Сарфис 10

Раздел 3. Описание отдельных элементов фасада
Наименование фасада: Фасад №1 – Лицевой (Юго-восточный)

N п/п	Описание отдельных элементов фасада и их параметров	Единица измерения	Количество	Состояние элементов фасада
1	2	3	4	5
1	Количество этажей	шт.	3	
	С мансардой	шт.	-	
2	Стены (лицевые, дворовые, брандмауэры, проездные арки, эркеры, галереи, башни) Лицевые	шт.	2	
	Длина фасада	м	29,3	
	Высота фасада	м	10,53	
	Площадь	кв.м	12,61	
	Материал отделки стен: 1 этаж: Штукатурка рустованная 2-3 этажи: Штукатурка гладкая;	-	74,35	Удовлетворительное
3	Окраска фасада	кв.м	105,7	
	На момент составления паспорта: окраска фасадными красками – колер NCS S0907-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх. № 6-60 от 05.06.2012г.;	-	180,05	Удовлетворительное
	После ремонта	-	-	
4	Внешнее декоративное убранство: Лицевые фасады разрезаны горизонтальными профилированными тягами и междуэтажным карнизом, выполнены в гладкой штукатурке, 1 этаж-рустован. Венчающий карниз профилирован, декорирован модульонами. Над карнизом возвышается фронтон с полуциркульным окном. На уровне 2го этажа в подоконных пространствах имеются ложные стилизованные баллюстрады с балясинами. Центральный вход оформлен пилястрами. Ниши входа завершаются сводами с замковыми камнями. Окна оформлены профилированными наличниками. На первом этаже расположены витрины. Цоколь и крыльцо выполнены в натуральном камне.	-	-	
4.1	Архитектурный декор:	-	-	
	Карнизы:			
	Венчающий карниз с модульонами;	шт/пог.м	1/29	
	Карниз между 1 и 2 этажами	шт/пог.м	5/25,92-	
	Карниз фронтона	шт/пог.м	2/7,4	
	Профилированные тяги	шт/пог.м	9/58	
	Сандрики	шт./кв.м.	1/5,35	
	Наличники	шт./кв.м	5/6,25-	

Паспорт фасадов здания: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Державинский проспект, дом 14, лит. А

Дверные, оконные, воротные откосы: Оконные Дверные Материал отделки: оконных откосов-штукатурка, окраска 5% колера NCS S0907-Y70R в белый, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г. Дверных откосов – штукатурка рустованная, окраска фасадными красками – колер NCS S0907-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г.;	кв.м	11,21 7,38	Удовлетворительное
Колонны	шт./кв.м	-	
Пилястры	шт./кв.м	4/44,56	
Лепнина	кв.м	-	
Скульптура	шт./кв.м	-	
Живопись (мозаика, керамика и т.п) на фасаде	кв.м	-	
Другие элементы декора: Оконные ниши: материал отделки - штукатурка гладкая – окраска фасадными красками – колер NCS S0907-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г. Замковые камни: материал отделки- штукатурка, окраска 5% колера NCS S0907-Y70R в белый, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г.. Баллюстрада 2 этажа: материал отделки - штукатурка гладкая – окраска фасадными красками – колер NCS S0907-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г. Балясины баллюстад: материал отделки- штукатурка, окраска, колер 5% колера NCS S0907-Y70R в белый, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г..	шт./кв.м	4/13	Удовлетворительное
	шт./кв.м	3/3,9	Удовлетворительное
	шт./кв.м	3/2	Удовлетворительное
	шт./кв.м	21/15,12	Удовлетворительное
5 Мансарда	шт.	-	
Длина по фасаду	м	-	
Высота по фасаду	м	-	
Площадь по фасаду	кв.м	-	
Материал отделки стен	-	-	
6 Верхняя часть стены (фронтон, аттик, шипец): Фронтон	шт.	1	Удовлетворительное
Длина	м	6,4	
Высота	м	1,5	
Площадь	кв.м	5,19	
Материал отделки стен: штукатурка гладкая	-	-	Удовлетворительное
Окраска: фасадными красками – колер NCS S0907-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх.№ 6-60 от 05.06.2012г	-	-	Удовлетворительное

Паспорт фасадов здания: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский проспект, дом 14, лит. А

	На момент составления паспорта			
	После ремонта	-	-	
7	Облицовка цоколя, цокольного этажа	-	-	
	Материал: натуральный камень	-	-	Удовлетворительное
	Длина			
	Высота	м	29,3	
	Площадь	м	0,6	
7.1	Ступени:	кв.м	17,58	
	Ступени крылец	-	-	
	Количество	шт.	3	
	Материал – натуральный камень	-	-	Удовлетворительное
7.2	Приямки	-	-	
	Количество	-	-	
	Материал	шт.	-	
	Общая площадь	-	-	
	Наличие согласования или проекта	кв.м	-	
8	Балконы, лоджии, террасы и другие элементы:	-	-	
8.1	Площадки:	шт.	-	
	Площадки крылец	-	-	
	Количество	шт.	1	
	Размер	м	7,2x1,3	
	Общая площадь	кв.м	9,2	
	Материал – натуральный камень	-	-	Удовлетворительное
8.2	Ограждения:	шт.	-	
	Размер	м	-	
	Общая площадь	кв.м	-	
	Погонаж	м	-	
	Материал	-	-	
8.3	Кронштейны	-	-	
	Размер	шт.	-	
	Общая площадь	м	-	
	Погонаж	кв.м	-	
	Материал	м	-	
9	Парапетные ограждения :	-	-	
	Парапетные ограждения кровли	шт.	2	
	Размер	м	17,27x0,8	
	Материал : металл	-	-	Неудовлетворительное, частично отсутствуют
	Общая площадь	кв.м	13,82	
	Погонаж	м	17,27	
10	Переплеты	-	-	
	Количество:		19:	
	ОК-5		1	
	ОК-6	шт.	1	
	ОК-9		4	
	ОК-10		7	
ОК-15	3			

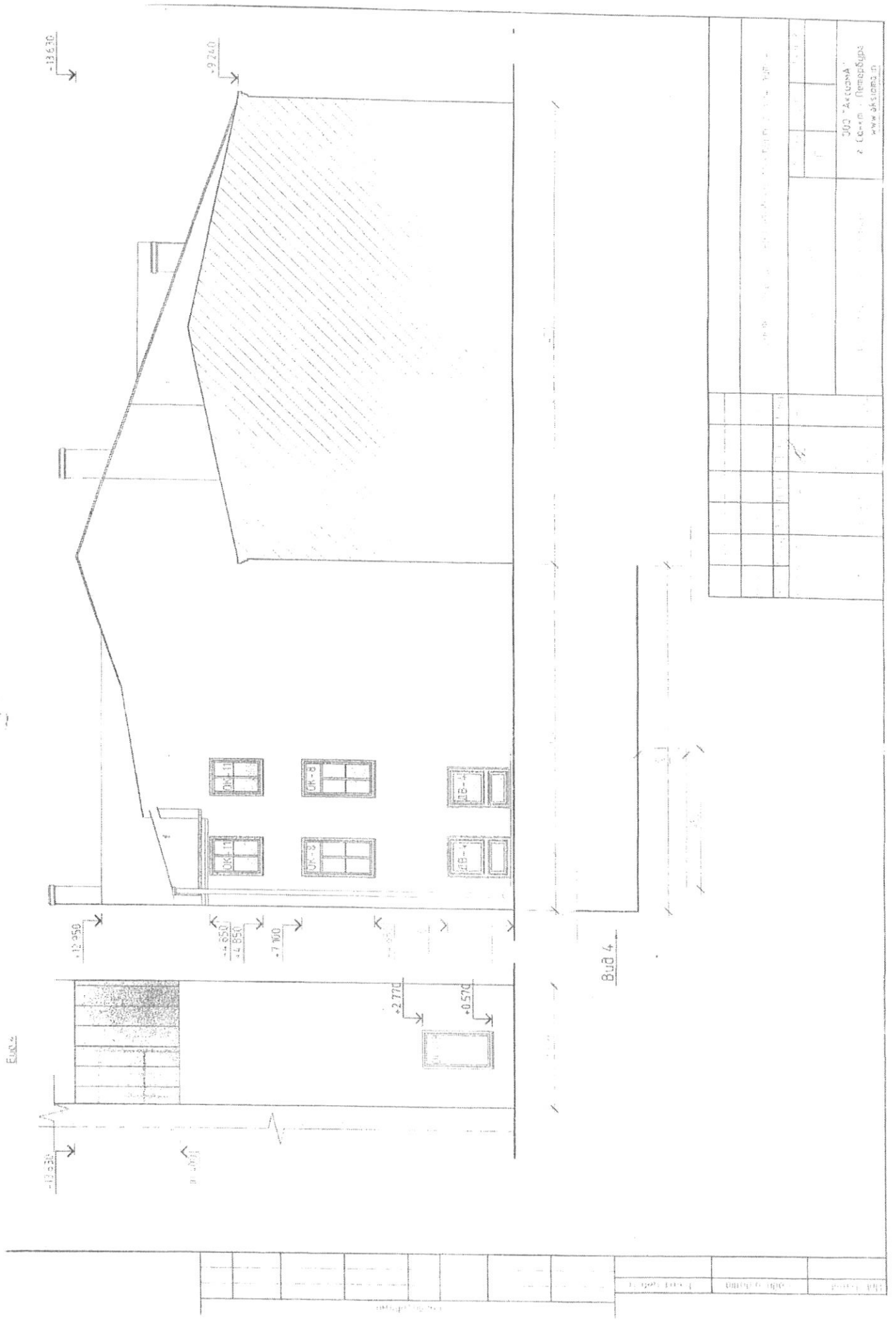
	OK-14 OB-1		1 2	
Размер:	OK-5 OK-6 OK-9 OK-10 OK-15 OK-14 OB-1	М	1,17x1,85 1,2x2,28 1,2x2,18 1,8x1,1 1,01x1,6 0,78x1,5 2850x1600	
Материал OK-5, OK-6, OK-9, OK-10, OK-15, OK-14 – дерево OB-1 – дерево		-	-	Неудовлетвори тельное, произведена замена на металлопластик Удовлетвори тельно
Общая площадь		кв.м	35,23	
Характер отделки – окраска, колер NCS S 7020-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх. №6-60 от 05.06.2012г.		-	-	Удовлетворите льное
11 Двери				
Количество:				
Размер:	ДВ-1	шт.	3	
Материал – дуб, покрытый прозрачным лаком, согласно колерному бланку КГИОП исх. №6- 60 от 05.06.2012г.	ДВ-1	м	2,39x1,64	Удовлетворите льное
Общая площадь		кв.м	11,76	
Характер отделки – покрытие прозрачным лаком		-	-	Удовлетворите льное
12 Ворота				
Количество				
Размер		шт.		
Материал		м		
Общая площадь		кв.м		
Характер отделки				
13 Ограждения:				
Количество				
Размер		шт.		
Материал		Пог. м		
Общая площадь				
Характер отделки		кв.м		
14 Флагодержатели, решетки и другие металлические декоративные элементы:				
Количество				
Материал		шт.		
Материал отделки				
15 Водосточные трубы, отводы, воронки				
15.1 Водосточные трубы				
Количество		шт.	2	Удовлетворите льное

Паспорт фасадов здания: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Державинский проспект, дом 14, лит. А

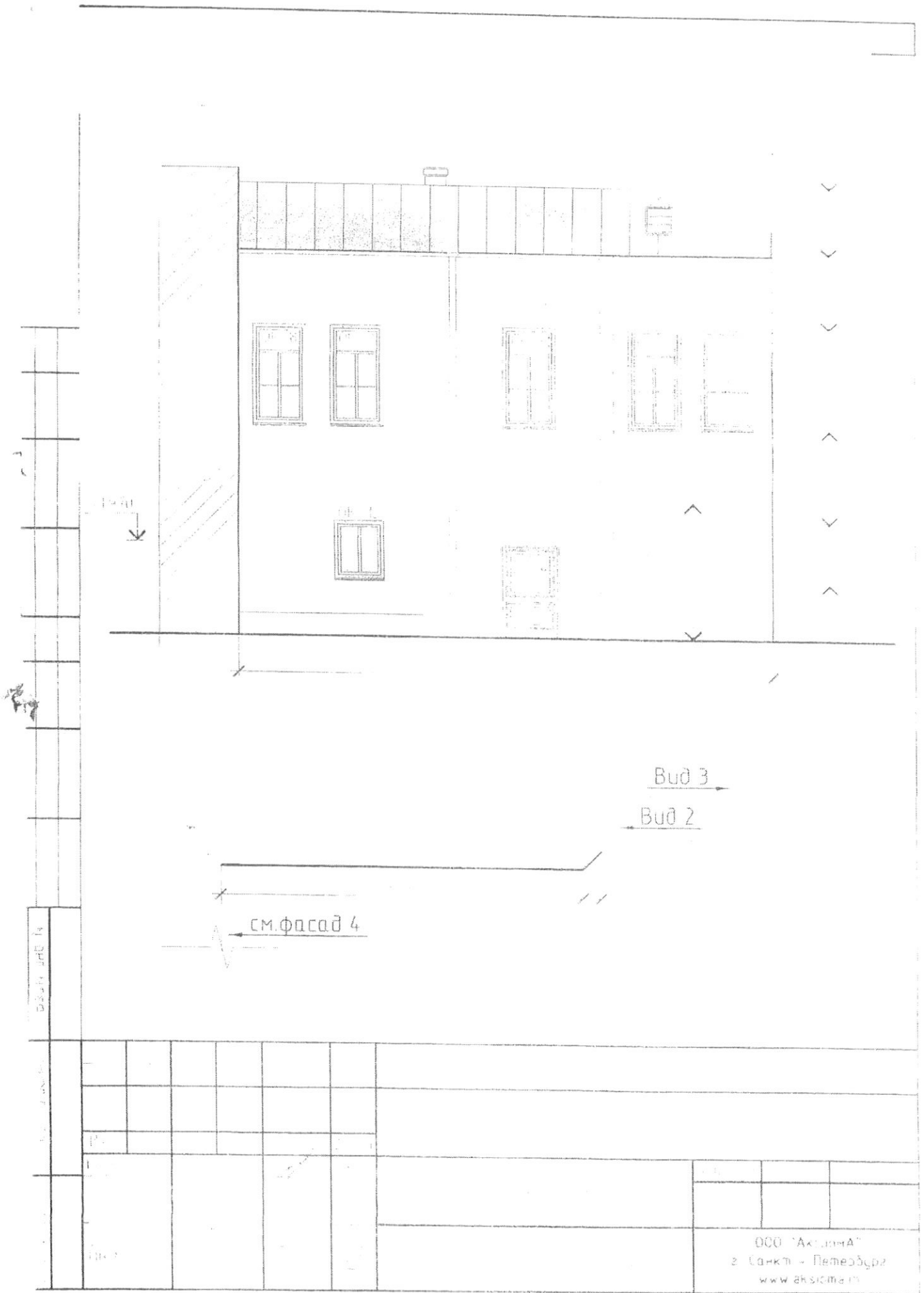
	Диаметр	м	0,2	
	Погонаж	м	10,53	
15.2	Отметы	шт.	2	
15.3	Воронки	шт.	2	
	Материал отделки: окраска: колер NCS S 0907-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх. №6-60 от 05.06.2012г.	-	-	Удовлетворительное
16	Окрытие горизонтальных тяг и архитектурных деталей	кв. м.	23,2	
	Материал – оцинкованное железо	-	-	Удовлетворительное
	Желоба	м	-	
	Карнизы	кв. м	60,23	Удовлетворительное
	Пояски	м	-	
	Сандрики	кв. м	0,83	Удовлетворительное
	Подоконники	пог. м	19,26	Удовлетворительное
	Парапетные покрытия	кв. м	-	-
	Другие детали: Отливы оконных ниш: материал отделки – окраска отсутствует.	шт./пог. м	4/3,6	Удовлетворительное
	Общая площадь	кв. м	23,72	
	Материал отделки: Подоконники, горизонтальные тяги, карнизы, сандрики - окраска по колеру NCS S 6020-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх. №6-60 от 05.06.2012г.	-	-	Удовлетворительное
17	Козырьки и навесы	-	-	
	Количество	шт.	-	
	Материал	-	-	
	Материал отделки	-	-	
	Площадь покрытия	кв. м	-	
	Наличие согласования или проекта:	-	-	
18	Купола, главы, шатры	шт.	-	
	Материал	-	-	
	Площадь покрытия	кв. м	-	
	Материал отделки	-	-	
19	Колпаки труб	-	-	
	Количество	шт.	3	
	Материал - металл	-	-	Удовлетворительное
	Материал отделки: окраска по колеру NCS S6020-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх. №6-60 от 05.06.2012г.	-	-	Удовлетворительное
20	Вытяжные и дымовые трубы	-	-	
	Количество	шт.	3	
	Общая площадь	-	19	
	Материал отделки: окраска по колеру NCS S6020-Y70R, в соответствии с колерным бланком КГИОП исх. №6-60 от 05.06.2012г.	-	-	Удовлетворительное

Паспорт фасадов здания: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Державинский проспект, дом 14, лит. А

21	Отмостка (неразрывна с тротуаром)	-	-	
	Материал – асфальт	-	-	Удовлетворительное
	Общая площадь	-	24,91 (29,3x0,85)	
22	Вывески, реклама	-	-	
	Количество	шт.	-	
23	Знаки адресации	шт.	-	
24	Дополнительное оборудование	-	-	
	Фонари	шт.	-	
	Кондиционеры	шт.	-	
	Антенны	шт.	-	
	Экраны	шт.	-	
	Жалюзи	шт.	-	
25	Художественная подсветка фасадов	-	-	



ООО "АКЦИОНА"
г. Чебоксары, ул. Коммунальная, д. 10
www.akstom2.ru



ООО "Аксима"
г. Санкт-Петербург
www.aksima.ru

И. П. ...
...
...

3429-12-1

...
...
...
...
...



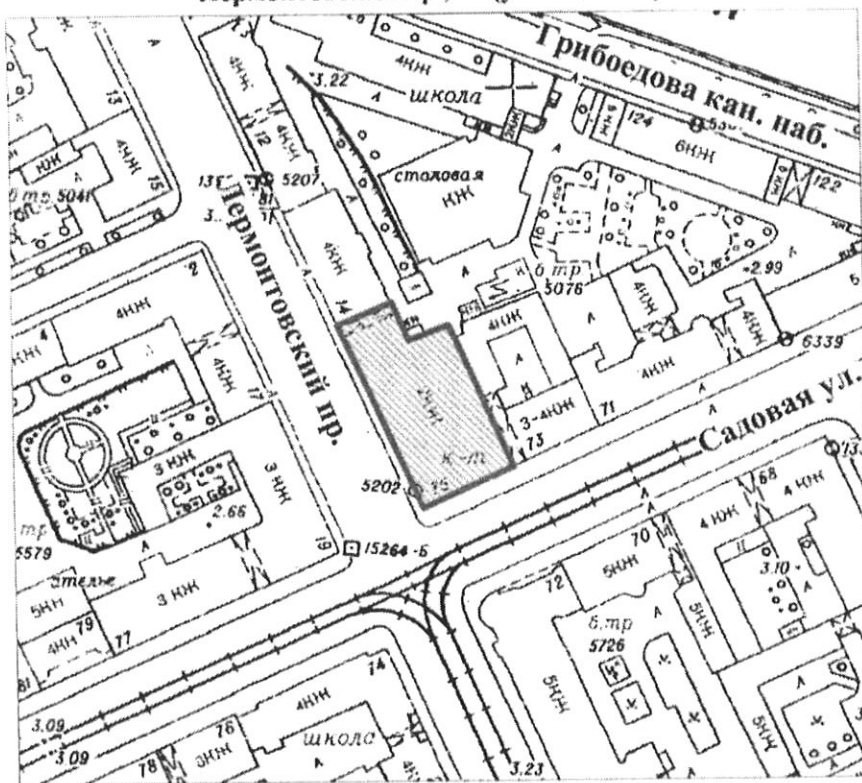
И. П. ...
...
...

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

Б. М. Кириков
 М.П.
 "10" июля 2009



План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом"

г. Санкт-Петербург, Садовая ул., 75;
 Лермонтовский пр., 14 (угловой дом)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
 КГИОП
 ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по управлению городским имуществом

Государственное учреждение
Городское управление инвентаризации
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга"

Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро
Адмиралтейского района

КОПИЯ

Технический паспорт
на вторичный объект недвижимости
1н, 2н

район Адмиралтейский

город(поселок) Санкт-Петербург

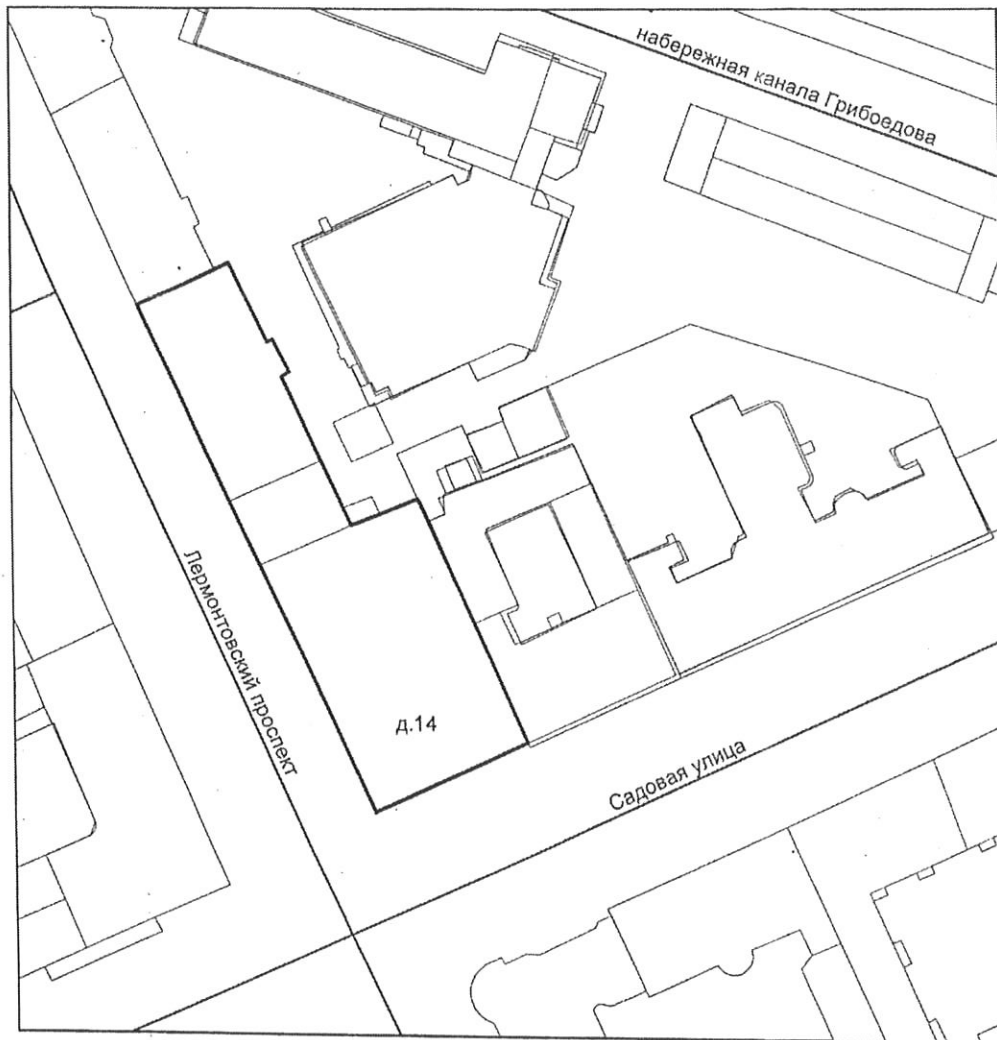
улица (пер.) Лермонтовский проспект, дом 14,

литера А

Квартал № 154

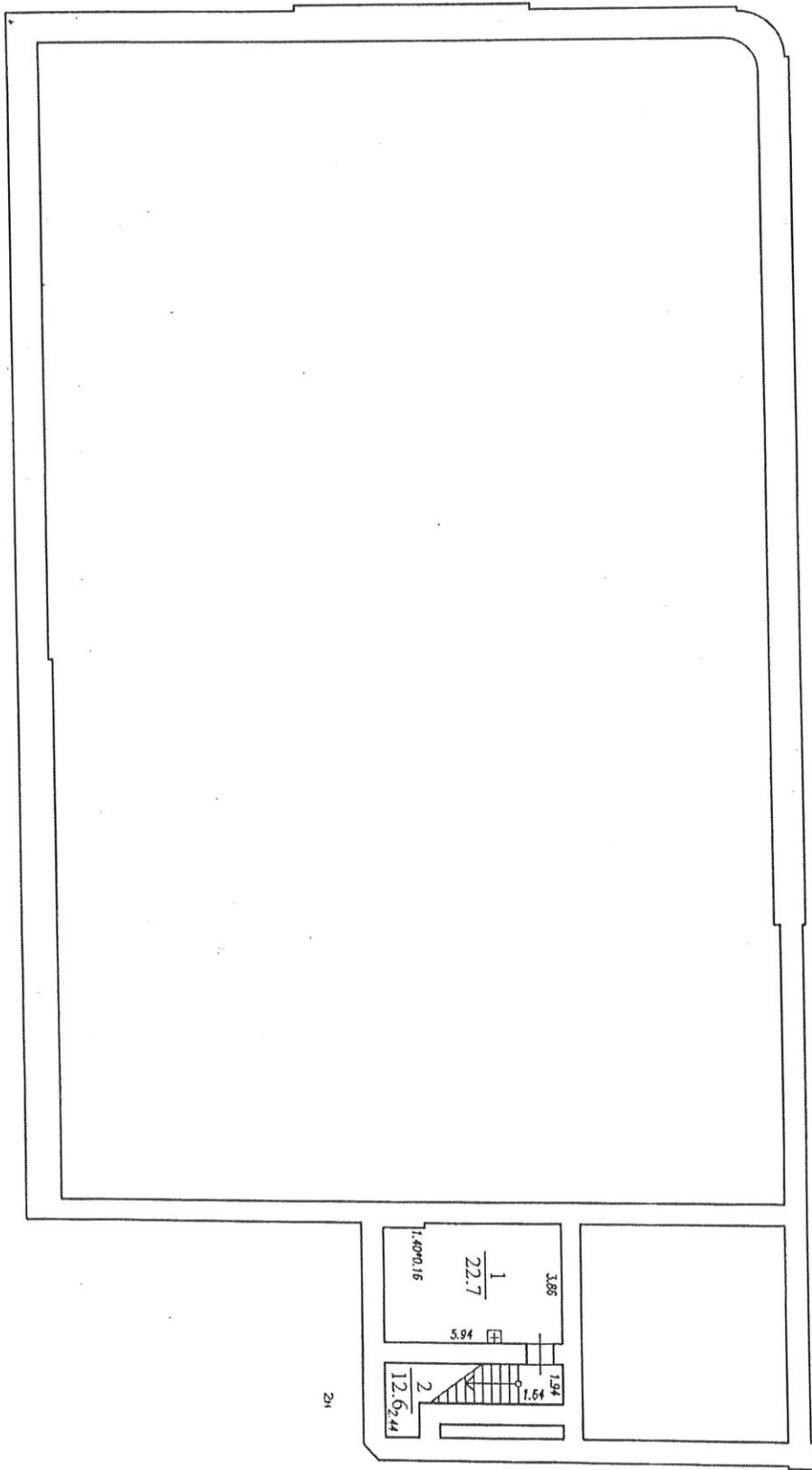
Инвентарный № 1

Ситуационный план участка

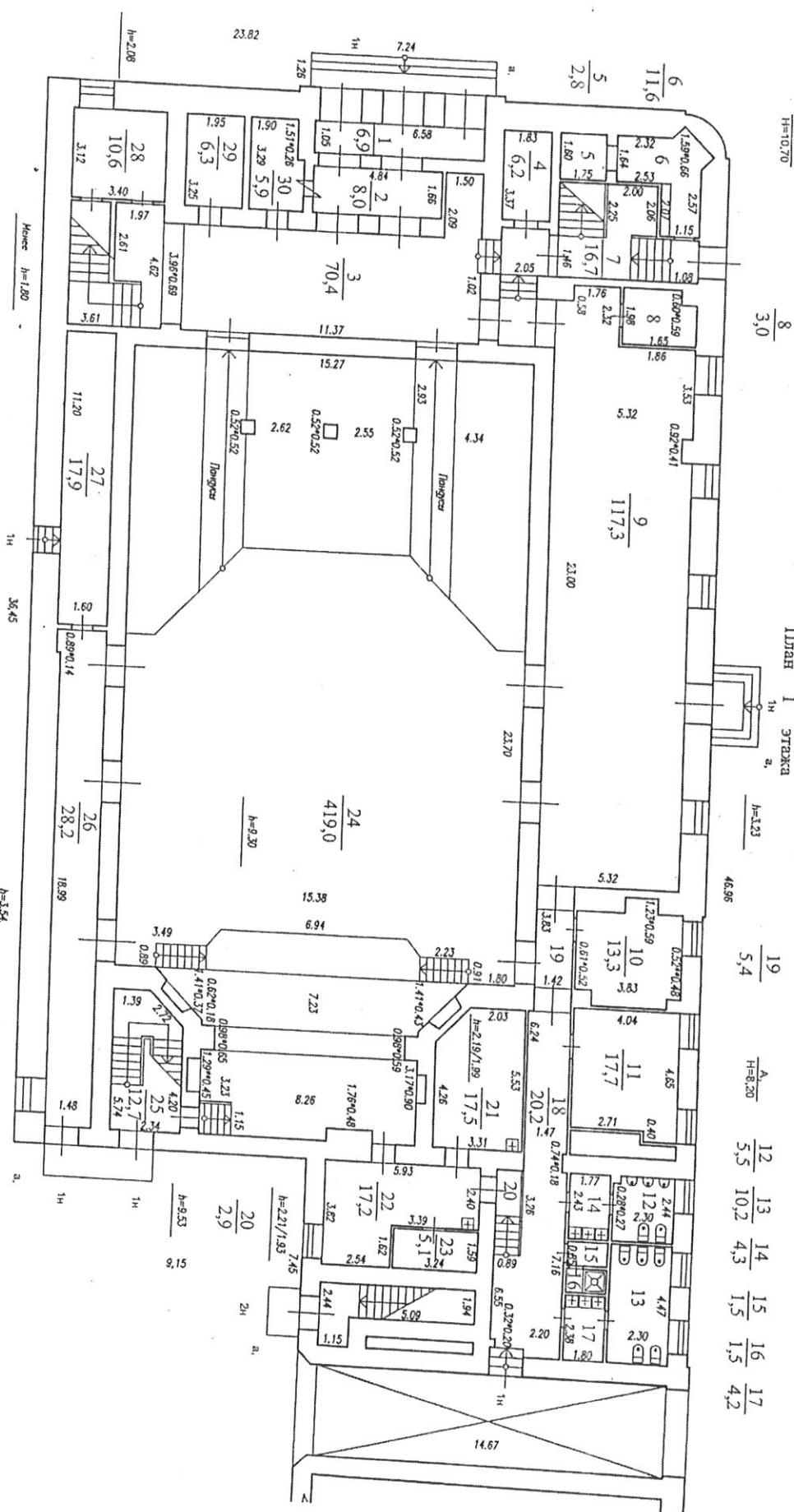


Масштаб : 1000

План
подвала



2м



Год постройки	до 1917
Год капитального ремонта	А1, А2(часть) 2006
Число этажей	4 (2-3-4), подвал
Общепольная площадь дома	3 350.8 кв.м.
Объем здания	18 564 куб.м.
Площадь застройки здания	1 770 кв.м.
Процент износа здания	41 %, 15 %
Действительная стоимость здания в ценах 1969 года	626 227 руб.

Описание конструктивных элементов

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
Фундаменты	бутовый ленточный
Стены	кирп. оштук. с прим. декор. р-ов и декор. обработ.
Перегородки	гипсоволокно, деревянные, кирпич. оштукатур.
Перекрытия	
-чердачные	металлич. балки с бетон. заполнением, деревянным заполнением
-междуэтажные	
-надподвальное	
Крыша	железная по деревян. стропилам
Полы	паркет, бетон., бетон. с мрам. крошкой, плитка, доски
Окна	двойные створные, спец. заказ
Двери	металлические, спец. заказ
Благоустройство	
-водопровод	от городской сети
-отопление	от ТЭЦ
-канализация	сброс в городскую сеть
-гор. водоснабжение	от городской теплосети
-электроосвещение	скрытая проводка
-радио	централизованное
-телефон	от городской сети
-лифт	нет

Сведения о помещении

1н, 2н

1	Площадь	1 666.6 кв.м.
2	Использование	центр досуга молодежи
3	Описание конструкций	
	-стены	кирп.оштук.с прим. декор.р-ов и декор.обработ.
	-перегородки	кирпичн.оштукатурен., гипсоволокно
	-полы	паркет, ламинат, плитка, бетон.с мрам.крошкой
	проемы:	
	-окна	спец.заказ
	-двери	спец.заказ, металлич.
	-отделка	побелка, покромка, подвесные потолки

Действительная стоимость помещения
в ценах 1969 года составляет:

534 172 руб.

Пятьсот тридцать четыре тысячи сто семьдесят два руб.

Действительная стоимость помещения
в ценах 2006 года составляет:

46 782 784 руб.

Сорок шесть миллионов семьсот восемьдесят две тысячи семьсот восемьдесят четыре руб.

Дата: " 22 " 08 2006г.

Исполнитель:

И.В. Ковкова (Ковкова И.В.)

Проверил :

О.И. Шальнова (Шальнова О.И.)

Начальник филиала ГУ ГУИОН
ПИБ Адмиралтейского района

В.В. Токарь (Токарь В.В.)



Приложение №1
к соглашению № 2
от 21 МАР 2017
к охранному обязательству
от 01.12.2011 № 10500
Приложение 1
к охранному обязательству
от 01.12.2011 № 10500

**Акт осмотра технического состояния нежилых помещений,
расположенных в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"16" февраля 2017 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2017 г. № 01-24-58 М.П. Лизуновой и Пользователь, в лице представителя по доверенности от 23.01.2017 № б/н Б. В. Юферова произвели осмотр технического состояния помещений №№ 1-Н, 2-Н общей площадью 1666,6 кв.м, подвал, 1-2-3 этажи, кадастровый номер 78:32:1154:0:25:2, расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ш. З. Иофа с кинематографом» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А (согласно приказам КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 30.05.2008 № 8-133: Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., 14, лит. А).

1. Исторические сведения:

К началу XIX века на этом месте существовал угловой каменный жилой дом. В 1916 г. по проекту архитектора И. Г. Лангбарда и гражданского инженера Н. П. Степанова была осуществлена перестройка существовавшего здания для размещения в нем кинематографа. Лицевые фасады перестроенного трехэтажного корпуса получили оформление в приемах ретроспективизма.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь облицован известняком, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, наблюдаются трещины;
- колонны, столбы: имеются пилоны с филенками и стилизованными капителями в уровне 1-го этажа.

в) перекрытия:

- межэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, частично скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямоугольные, фронтон фасада и дверные проемы со стороны по Садовой ул. - полуциркульные, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: фасады оштукатурены, окрашены, рустованы в уровне 1-этажа, загрязнены, наблюдаются трещины;
- окраска стен: стены окрашены, загрязнены, наблюдаются трещины;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: фасад со стороны Садовой ул.: замковые камни в оформлении дверных проемов 1-этажа, пилоны с филенками и стилизованными капителями в уровне 1-этажа, лопатки в уровне 2-3 этажей, профилированные наличники окон 2 этажа, балясины в оформлении подоконного пространства 2 этажа; фасад со стороны Лермонтовского пр.: рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, треугольный сандрик в оформлении оконного проема 2 этажа, профилированные наличники окон 1-2 этажей, загрязнены;
- карнизы: со стороны лицевых фасадов - межэтажные тяги, венчающий профилированный карниз с дентикулами, загрязнены;
- пилястры: со стороны фасада по Садовой ул. лопатки в уровне 2-3 этажей со стороны фасада по Лермонтовскому пр. рустованные лопатки в уровне 1-2 этажей, загрязнены;
- балконы, лоджии, крыльца: со стороны лицевых фасадов имеются крыльца с гранитными ступенями, наблюдается выветривание шовного раствора;
- окна: дверные проемы прямоугольные, на фронте фасада со стороны по Садовой ул. расположен полуциркульный проем, дверные заполнения деревянные коричневого цвета, со стороны дворовых фасадов на окна установлены металлические решетки, состояние удовлетворительное;
- двери со стороны лицевого фасада по Садовой ул. - заполнения дверного проема деревянные, филенчатые полусветлые с остекленной полуциркульной фрамугой, двери двустворчатые, наблюдается деструкция древесины; со стороны лицевого фасада по Лермонтовскому пр. - заполнения дверных проемов деревянные, филенчатые двустворчатые, одно полусветлое с остекленной фрамугой, другое глухое, состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов - двери металлические, наблюдается деструкция древесины;

з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:³

- полы: тераццо, мраморная плитка, линолеум, керамическая плитка, ламинат, бетонная стяжка, в удовлетворительном состоянии;
 - перекрытия: плоские, скрыты подвесными потолками, наблюдаются трещины;
 - стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы современными отделочными материалами, наблюдаются трещины;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: балкон кинозала имеет ограждение из полубалясин, потолочная розетка на лестничной клетке трехмаршевой лестницы;
 - карнизы: профилированный карниз лестничной клетки трехмаршевой лестницы;
 - лестницы: трехмаршевая лестница, облицованная керамической плиткой с ограждением из деревянных балясин, наблюдаются трещины двухмаршевая лестница, облицованная керамической плиткой с ограждением из деревянных балясин. в удовлетворительном состоянии; двухмаршевая лестница с бетонными ступенями с металлическим ограждением, удовлетворительном состоянии; лестница в подвал с известняковыми ступенями, наблюдаются сколы;
 - двери: межкомнатные - деревянные, филенчатые, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;

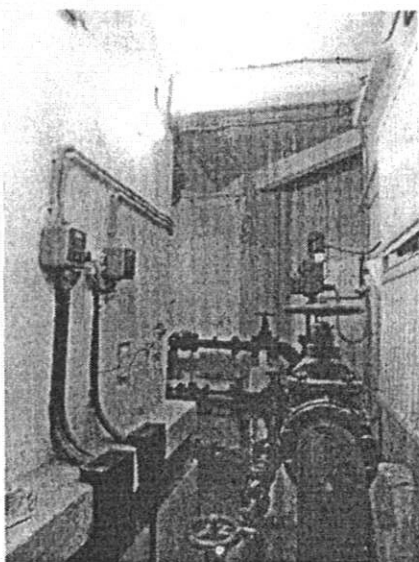
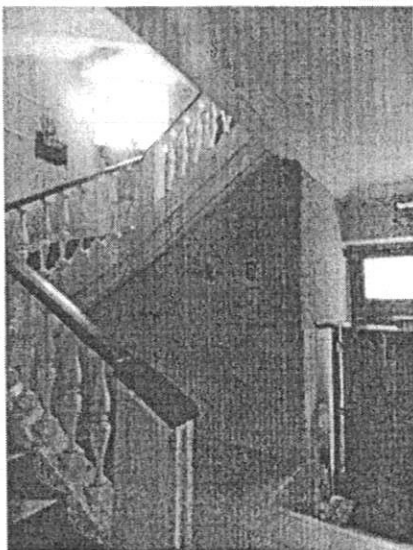
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

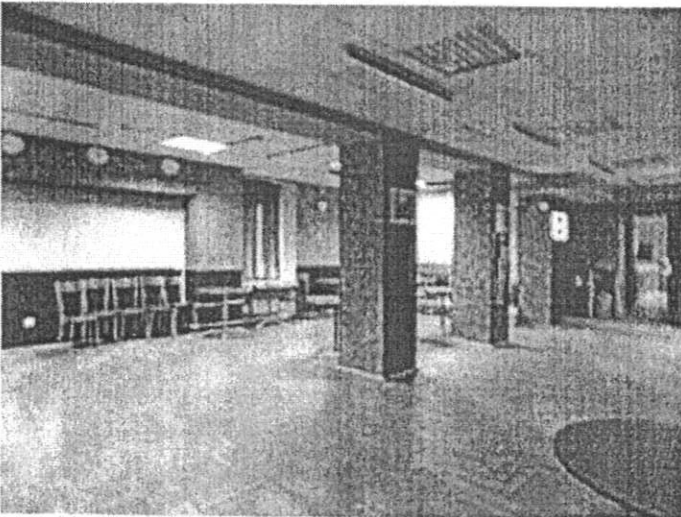
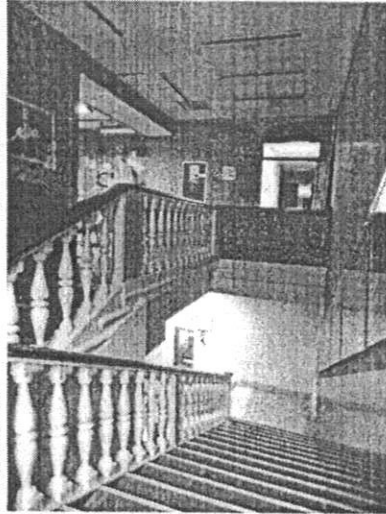
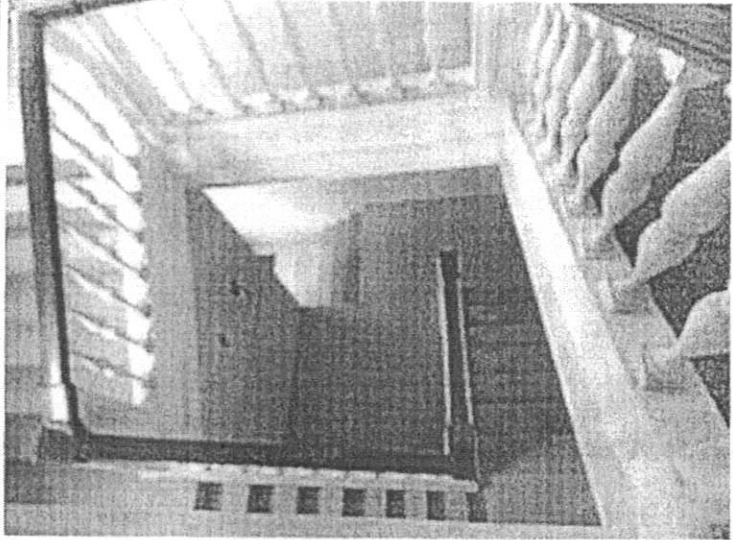
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

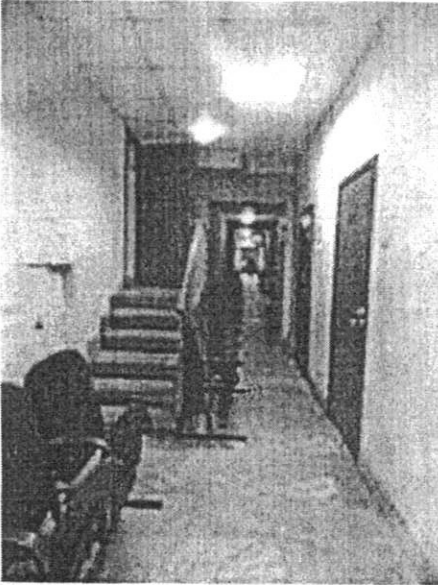
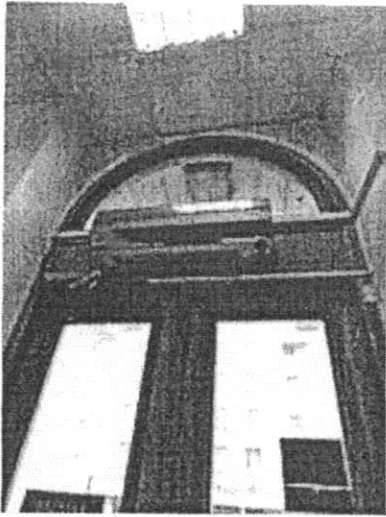
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

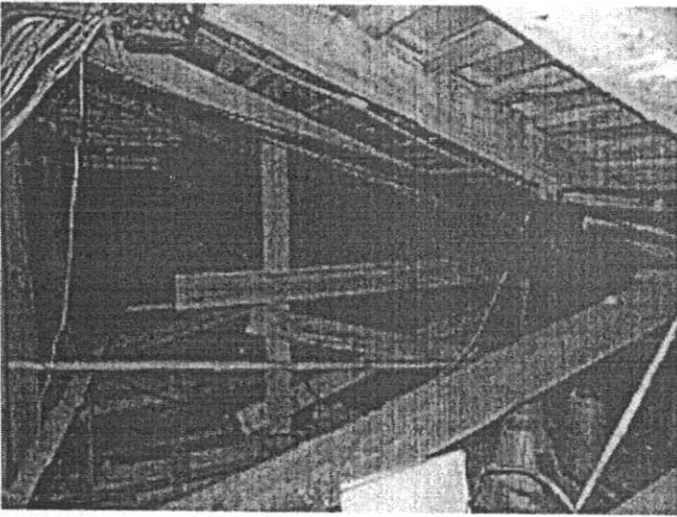
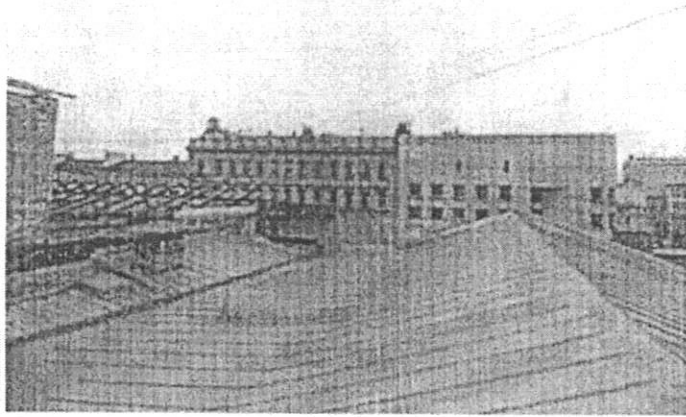
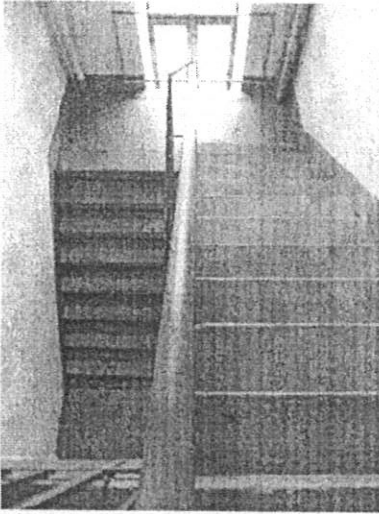
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту Помещений	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2	
	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по реставрации Помещений в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 36 месяцев со дня заключения Соглашения № 2	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:









Представитель Госоргана

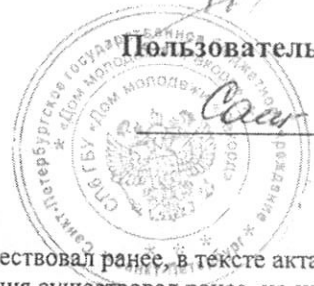
_____ М. П. Лизунова

Представитель Пользователя

_____ Б. В. Юферов



_____ М.Е. Сметанина



_____ Э. М. Саматова

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

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

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

7

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

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - «не имеется».

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

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



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
 ИНН/КПП 7832000069/784001001

На № 01-26-(2663-2692) от 04.04.2017

СПб ГБУ «Дом молодежи
 «Рекорд»

Лермонтовский пр., 14, лит. А,
 Санкт-Петербург, 190068

ООО «НИиПИ Спецреставрация»
 195299, Санкт-Петербург,
 ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч.пом.4-Н
 38.2

КГИОП СПб
 № 01-26-2663/18-0-2
 от 25.06.2018



Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) рассмотрел и уведомляет о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А.

Основание для разработки проектной документации - задание КГИОП от 20.02.2017 № 01-52-177-0-2.

Заказчик разработки проектной документации - СПб ГБУ «Дом молодежи «Рекорд».

Проектная документация разработана ООО «НИиПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ», расположенным по адресу: Санкт-Петербург, Киришская ул., д. 2, лит. А оф. 305; лицензия № МКРФ 02602 от 15.06.2015.

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (рег. № 01-26-2663/17-0-0 от 04.04.2018), обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А.

Дополнительно КГИОП сообщает, что разработка разделов проектной документации Том 5.12 «Система акустики зала», Часть 9 «Мероприятия по обеспечению энергетической эффективности» и Раздел 3. «Проектная документация» Том 5.11. «Технологические решения» не предусмотрены заданием КГИОП.

Начальник Управления
 по охране и использованию
 объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина

Смелков А.О., 312-36-16



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

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

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527
ИНН/КПП 7832000069/784001001

СПб ГБУ «Дом молодежи
«Рекорд»

Лермонтовский пр., 14, лит. А,
Санкт-Петербург, 190068

№ 01-26-2663/18-0-1
На № 01-26-2663/17-0-0 от 04.04.2018

КГИОП СПб
№ 01-26-2663/18-0-1
от 25.06.2018



КГИОП рассмотрел Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации (рег. № 01-26-2663/18-0-0 от 04.05.2018), обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А (проект по сохранению объекта культурного наследия), выполненной ООО «НИИПИ СПЕЦРЕСТАВРАЦИЯ», и уведомляет о согласии с выводами экспертов о возможности проведения работ (положительное заключение).

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина