

## **А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г.**

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 марта 2022 г. по 16 марта 2022 г.

**2. Место проведения государственной историко-культурной экспертизы:** г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:** Администрация Кировского района Санкт-Петербурга, г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18, лит. А.

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии  
Штиглиц М.С. 1

#### 4. Сведения об экспертах:

**Штиглиц Маргарита Сергеевна**, образование высшее – Ленинградский инженерно-строительный институт, архитектор, доктор архитектуры, со стажем работы 47 лет. Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л.Штиглица. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 419 от 01.04.2020 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия; документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

**Давыдова Нина Анатольевна**, образование высшее - Санкт-Петербургская Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова, курсы повышения квалификации СПбГАСУ по направлению «Архитектура»; инженер (садово-парковое и ландшафтное строительство), со стажем работы 18 лет, руководитель садово-паркового и ландшафтного отдела ООО «Гелиантус». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры № 2032 от 25.12.2019 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Аверьянова Александра Евгеньевна**, образование высшее - Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, со стажем работы 43 года. Работает в ООО «Эксперт», должность эксперт. Аттестована в качестве государственного эксперта по

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.

проведению государственной историко – культурной экспертизы. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко – культурной экспертизы. Приказ Министерства культуры РФ № 2032 от 25.12.2019 г.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

**5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

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

**6. Цели и объекты экспертизы:**

**6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г., в составе<sup>1</sup>:

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
1	01722000014200000 07-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
2	01722000014200000 07-СПОЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
		Раздел 3. Архитектурные решения
3.1	01722000014200000 07-АР1.1	Книга 1. Архитектурные решения
3.2	01722000014200000	Книга 2. Архитектурные решения

<sup>1</sup> В соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Раздел 8; Подраздел 10\_1; Раздел 11 не подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

\_\_\_\_\_  
Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.

	07-AP1.2	
		<b>Раздел 4. Конструктивные решения.</b>
4.1.1	01722000014200000 07-КР1.1	Книга 1. Часть 1. Конструктивные решения.
4.1.2	01722000014200000 07-КР1.2	Книга 1. Часть 2. Конструктивные решения.
4.2	01722000014200000 07-КР-Р	Книга 2. Поверочные расчёты.
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>
5.1	01722000014200000 07-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.2	01722000014200000 07-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	01722000014200000 07-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	01722000014200000 07-ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	01722000014200000 07-ИОС4.2	Подраздел 4.2. Автоматизация систем вентиляции
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	01722000014200000 07-ИОС5.1	Подраздел 5.1. Телефонизация и структурированная кабельная сеть
5.5.2	01722000014200000 07-ИОС5.2	Подраздел 5.2. Радиофикация
5.5.3	01722000014200000 07-ИОС5.3	Подраздел 5.3. Охранная сигнализация
5.5.4	01722000014200000 07-ИОС5.4	Подраздел 5.4. Система контроля и управления доступом
5.7	01722000014200000 07-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
		<b>Раздел 6. Проект организации капитального ремонта</b>
6.1	01722000014200000 07-ПОС	Проект организации капитального ремонта и реставрации
8	01722000014200000 07-ООС	<b>Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	01722000014200000 07-ПБ1	Подраздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

9.2	01722000014200000 07-ПБ2	Подраздел 9.2. Расчет пожарных рисков
9.3	01722000014200000 07-ПБ3	Подраздел 9.3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты
9.4	01722000014200000 07-ПБ4	Подраздел 9.4. Автоматическая установка пожаротушения
9.5	01722000014200000 07-ПБ5	Подраздел 9.5. Система оповещения и управления эвакуацией
10	01722000014200000 07-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
10_1	01722000014200000 07-ЭЭ	<b>Подраздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
		<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
11.1	01722000014200000 07-СМ1	Смета на строительство объекта.
11.2	01722000014200000 07-СМ2	Смета на строительство объекта. Прайс-листы, мониторинг цен.
11.3	01722000014200000 07-СМ3	Ведомость объема работ. Дефектные ведомости.
		<b>Раздел 12. Иная документация</b>
12.1	01722000014200000 07-ПР	<b>Подраздел I. Предварительные работы</b>
		<b>Подраздел II. Комплексные научные исследования</b>
12.2.1	01722000014200000 07-КНИ1	Книга 1. Историко-архивные и библиографические изыскания
12.2.2	01722000014200000 07-КНИ2	Книга 2. Архитектурные натурные исследования
12.2.3	01722000014200000 07-КНИ3	Книга 3. Инженерно-технические исследования
12.2.4	01722000014200000 07-КНИ4	Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования
12.2.5	01722000014200000 07-КНИ5	Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		<b>Подраздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
12.3	01722000014200000 07-Э	<b>Эскизный проект.</b> Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения
12.4	01722000014200000 07-ТРР	<b>Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ</b>
12.5	01722000014200000 07-ДП	<b>Дизайн проект</b>

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

## **6.2. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, в составе<sup>2</sup> :

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
1	01722000014200000 07-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
2	01722000014200000 07-СПОЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	01722000014200000 07-АР1.1	Книга 1. Архитектурные решения
3.2	01722000014200000 07-АР1.2	Книга 2. Архитектурные решения
		<b>Раздел 4. Конструктивные решения.</b>
4.1.1	01722000014200000 07-КР1.1	Книга 1. Часть 1. Конструктивные решения.
4.1.2	01722000014200000 07-КР1.2	Книга 1. Часть 2. Конструктивные решения.
4.2	01722000014200000 07-КР-Р	Книга 2. Поверочные расчёты.
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>
5.1	01722000014200000 07-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети

<sup>2</sup> В соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Раздел 8; Подраздел 10\_1; Раздел 11 не подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

\_\_\_\_\_  
Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.

5.2	01722000014200000 07-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	01722000014200000 07-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	01722000014200000 07-ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	01722000014200000 07-ИОС4.2	Подраздел 4.2. Автоматизация систем вентиляции
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	01722000014200000 07-ИОС5.1	Подраздел 5.1. Телефонизация и структурированная кабельная сеть
5.5.2	01722000014200000 07-ИОС5.2	Подраздел 5.2. Радиофикация
5.5.3	01722000014200000 07-ИОС5.3	Подраздел 5.3. Охранная сигнализация
5.5.4	01722000014200000 07-ИОС5.4	Подраздел 5.4. Система контроля и управления доступом
5.7	01722000014200000 07-ИОС7	Подраздел 7. Технологические решения
		<b>Раздел 6. Проект организации капитального ремонта</b>
6.1	01722000014200000 07-ПОС	Проект организации капитального ремонта и реставрации
<b>8</b>	<b>01722000014200000 07-ООС</b>	<b>Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	01722000014200000 07-ПБ1	Подраздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	01722000014200000 07-ПБ2	Подраздел 9.2. Расчет пожарных рисков
9.3	01722000014200000 07-ПБ3	Подраздел 9.3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты
9.4	01722000014200000 07-ПБ4	Подраздел 9.4. Автоматическая установка пожаротушения
9.5	01722000014200000 07-ПБ5	Подраздел 9.5. Система оповещения и управления эвакуацией
<b>10</b>	<b>01722000014200000 07-ОДИ</b>	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
<b>10_1</b>	<b>01722000014200000 07-ЭЭ</b>	<b>Подраздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

		<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
11.1	01722000014200000 07-СМ1	Смета на строительство объекта.
11.2	01722000014200000 07-СМ2	Смета на строительство объекта. Прайс-листы, мониторинг цен.
11.3	01722000014200000 07-СМ3	Ведомость объема работ. Дефектные ведомости.
		<b>Раздел 12. Иная документация</b>
12.1	01722000014200000 07-ПР	<b>Подраздел I. Предварительные работы</b>
		<b>Подраздел II. Комплексные научные исследования</b>
12.2.1	01722000014200000 07-КНИ1	Книга 1. Историко-архивные и библиографические изыскания
12.2.2	01722000014200000 07-КНИ2	Книга 2. Архитектурные натурные исследования
12.2.3	01722000014200000 07-КНИ3	Книга 3. Инженерно-технические исследования
12.2.4	01722000014200000 07-КНИ4	Книга 4. Инженерные химико-технологические исследования
12.2.5	01722000014200000 07-КНИ5	Книга 5. Отчет по комплексным научным исследованиям
		<b>Подраздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
12.3	01722000014200000 07-Э	Эскизный проект. Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения
12.4	01722000014200000 07-ТРР	Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ
12.5	01722000014200000 07-ДП	Дизайн проект

## 7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г.

2. Выкопировка из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 (прил.7).

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.



3. Копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АЖ 813110 от 22.02.2013 (прил.7).

4. Копия технического паспорта здания ГУП «ГУИОН» Кировского района от 26.08.2003 г. (прил.7).

5. Копии задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-3110-2 от 13.11.2017 г. (прил.7).

6. Копия охранного обязательства, утверждённого распоряжением КГИОП №40-442 от 29.12.2016 (прил.3,4,7).

7. Копия лицензии разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 02581 от 26.05.2015 (прил.7).

8. Копия письма №119/03 от 09.12.2021 Администрации Кировского района Санкт-Петербурга с актом приёма-передачи площадки от 01.12.2021 (прил.7).

9. Научно-проектная документация на проведение противоаварийных работ на строительных конструкциях здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, лит. А (корпус зала заседаний Кировского райсовета бывший кинотеатр «Прогресс»), с целью предотвращения дальнейшего разрушения объекта. Ш.: П-21072, ООО «НПО «НАСТ», 2021 г.

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

В ходе проведения историко-культурной экспертизы была проанализирована представленная проектная документация по исследуемому объекту на соответствие действующему законодательству об охране культурного наследия, требованиям задания, выданного КГИОП Санкт-Петербурга № 01-52-3110-2 от 13.11.2017 г., распоряжению КГИОП №10-541 от 11.10.2016 г. о предмете охраны объекта. На основе данных исследований проведена оценка возможности проведения работ по сохранению данного объекта культурного наследия.

Методы и характер выполненных в рамках исследований работ. Эксперты рассмотрели представленные документы и проектную документацию, провели историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и натурные исследования, результаты которых изложили в заключении экспертизы. Объёмы – в границах проектирования и исторического владельческого участка.

В процессе работы по изучению архивных и библиографических данных по объекту экспертизы были просмотрены фонды архива КГИОП, Российской национальной библиотеки (РНБ), картографические источники из фондов РНБ и др. материалы (п.11). В ходе данных исследований прослежена история формирования участка и здания, выявлены его

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.

архитектурные и типологические особенности. Объём - в границах исторического владельческого участка. Результатом стало составление краткой исторической справки (прил.1), иллюстративного приложения к акту – альбома иконографии (прил. 2).

Натурные исследования включали визуальный осмотр объекта культурного наследия и фотофиксацию в объёме здания в границах проектирования. Результатом данных исследований стала оценка современного состояния объекта культурного наследия с составлением приложения к акту по фотофиксации (прил.5).

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

В настоящее время на объекте проводятся первоочередные противоаварийные работы по разрешению КГИОП №01-53-2821/21-0-1 от 01.12.2021. Работы производит ООО «Слаботочные системы» (письмо №119/03 от 09.12.2021 Администрации Кировского района Санкт-Петербурга, см. прил.7).

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

### ***10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:***

Исследуемый объект в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 является объектом культурного наследия федерального значения.

Атрибуция объекта, в соответствии с вышеуказанным документом:

Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Стачек пр., 18.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден 07.10.2005 г. КГИОП. (*прил.4*).

Предмет охраны объекта культурного наследия утверждён распоряжением КГИОП №10-541 от 11.10.2016 г. (*прил.3*). В предмет охраны включены исторические элементы, в том числе: объёмно-пространственное и планировочное решение территории; объёмно-пространственное и планировочное решение здания; композиция и архитектурно-художественное решение фасадов; декоративно-художественное оформление интерьеров.

Пользователем исследуемого здания (оперативное управление) является Администрация Кировского района Санкт-Петербурга на основании свидетельства о государственной регистрации права 78-АЖ 813110 от 22.02.2013 (*прил.7*).

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.

Охранное обязательство утверждено распоряжением КГИОП №40-442 от 29.12.2016 (прил.7).

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

Исследуемая территория является одним из старейших урочищ Санкт-Петербурга. Первым поселением, близлежащим к интересующей нас территории, является Калинкина деревня. По берегам несуществующей теперь реки Таракановки было расположено ещё несколько таких же небольших деревень.

В 1711 г. по приказу Петра I здесь, на берегу речки Екатерингофки, напротив Гутуевского острова, была выстроена усадьба «Екатерингоф» с дворцом, парком и каналом. Вслед за этим на берегу залива возникли загородные резиденции Стрельна и Петергоф. Дорога, связавшая их с С.-Петербургом и переходящая затем в дорогу на Нарву, получила название «Петергофская перспектива». В XVIII - начале XIX вв. Петергофская перспектива застраивается вплоть до Ораниенбаума усадьбами петербургской знати<sup>3</sup>.

Устройство площади у въезда в город «с Лифляндской стороны» было предложено еще в 1776 г. учрежденной Екатериной II Комиссией «для устройства городов Санкт-Петербурга и Москвы»<sup>4</sup>. В 1814 г. у городской заставы на Петергофской перспективе по проекту архитектора Д. Кваренги были сооружены деревянные Триумфальные ворота в честь победы в Отечественной войне 1812-1814 гг. В 1827-1834 гг. деревянные ворота были заменены сооруженными из кирпича с обшивкой медными листами Нарвскими триумфальными воротами по проекту архитектора В.П. Стасова. Новые ворота были воздвигнуты на новом месте, на берегу реки Таракановки.

Ещё в 1801 г. на Петергофскую перспективу из Кронштадта были переведены мастерские казенного чугунолитейного завода. В 1868 г. завод приобрел инженер Н.И. Путилов, который организовал здесь прокатное производство рельсов. В связи с развитием железных дорог в России завод быстро расширялся. В конце XIX в. на Петергофской дороге появились и другие крупные промышленные предприятия. После прокладки железнодорожных путей и перенесения порта на Гутуевский остров, Петергофский участок превратился в крупный промышленный район Петербурга.

К концу XIX в. дачи переходят в собственность промышленников. Граница города проходила у Нарвских ворот. Краина за Нарвской заставой в черту города до революции не входила. Здесь стихийно стал складываться

---

<sup>3</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.

<sup>4</sup> Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987. С. 13.

обширный рабочий район. Возникла сеть улиц, местность за Нарвской заставой застраивается многоквартирными домами для рабочих (прил.2, илл.1). После Октябрьской революции 1917 г. район за Нарвской заставой был включен в состав городской территории, и получил название Путиловского, затем Нарвского района (позднее - Московско-Нарвский, Кировский район).

Основная градостроительная задача, которая встала перед архитекторами в первые послереволюционные годы - преобразование рабочих городских окраин. Архитекторы сформулировали принцип планировки рабочих районов с градообразующей ролью районных общественных центров.

В 1920 г. был объявлен конкурс на планировку Путиловского района. Первую премию получили архитекторы Л.М. Тверской и Н.А. Троцкий. Проект предусматривал новую организацию сети улиц в Нарвском районе, создание общественного центра, в котором намечалось сооружение здания Дворца рабочих, возведение зеленого пояса вокруг промышленных предприятий.

В 1923 г. был засыпан оставшийся участок речки, протекавшей через Нарвскую площадь, - от Обводного канала до ее соединения с Бумажным каналом, Нарвская площадь переименована в площадь Стачек, а Петергофское шоссе - в улицу Стачек (с 1940 г. - проспект Стачек).

В конце 1925 г. под руководством архитектора Л.А. Ильина было создано Бюро по планировке Ленинграда, куда вошли известные архитекторы и инженеры В.В. Данилов, В.Я. Курбатов, А.В. Самойлов, В.Ф. Геллер, П.В. Ковальская. В этом архитектурно-градостроительном коллективе были развернуты проектные работы по кардинальной реконструкции северной части Московско-Нарвского района (начало 1925 г.). Центр района был представлен двумя площадями - площадью Стачек у Нарвских ворот и площадью перед райсоветом, соединенными улицей. Основное внимание в проекте было уделено застройке улицы Стачек и прилегающих к нему кварталов. Осуществление проекта происходило во второй половине 1920-х -1930-е гг. (прил.2, илл.2).

В 1925 г. на восточной стороне площади возведен Дом культуры Московско-Нарвского района по проекту архитекторов А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевского и инженера В.Ф. Райляна. На противоположной стороне площади в 1928-1930 гг. построено здание фабрики-кухни и универмага Московско-Нарвского района по проекту архитекторов А. К. Барутчева, И.А. Меерзона, И.А. Гильтера, Я.О. Рубанчика и инженера А.Г. Джорогова. В 1931 г. рядом с фабрикой-кухней, напротив ее главного фасада, был установлен памятник В.И. Ленину работы скульптора М.Я. Харламова<sup>5</sup>. В 1940 г. памятник был перенесен с площади Стачек на другое место.

---

<sup>5</sup> Левитан И.И. Площадь Стачек. Л., 1987.

Исследуемое здание Кировского райсовета (первоначально Дома Советов Московско-Нарвского района Ленинграда - один из элементов общественного центра района, сформированного на основе генерального плана реконструкции, составленного в 1925 г. под руководством Л. А. Ильина. Возведено по проекту архитектора Н. А. Троцкого в 1930-1935 гг. вдоль южной границы одноимённой площади, на которой в 1938 г. установлен памятник С. М. Кирову работы скульптора Н. В. Томского (архитектор Н.А.Троцкий) (прил.2, илл.3,4).

Внушительное по своим размерам и яркое по архитектурному замыслу здание райсовета возводилось в композиционном единстве с обширной Кировской площадью. Кировский райсовет является одним из первых советских общественных центров Ленинграда и ярким примером ленинградского авангарда. Здание, удачно поставленное по оси Нарвских триумфальных ворот, имеет ясную и выразительную объемно-пространственную структуру. Оно вместило в себя районные органы власти, культурные учреждения, банк, почту и зал для собраний. Разнообразие функций продиктовало асимметричную структуру (прил.2, илл.4-11)<sup>6</sup>.

Экспрессивная композиция и яркий силуэт построены на сочетании горизонталей и вертикалей, прямоугольных, цилиндрических и дугообразных объемов. К протяженному 4-этажному основному объему, значительно вытянутому вдоль площади, примыкает с одной стороны закругленный выступ той же высоты, с другой - параллелепипед 50-метровой башни, увенчанной врезанным кубом с гигантскими серпом и молотом. Вертикаль башни акцентируется ярусами угловых балконов, своим зубчатым силуэтом напоминает московские постройки учителя Н. А.Троцкого - И.А.Фомина. От главного корпуса отходят три перпендикулярных крыла, связанных длинными галереями на столбах. Полукруглый торец с левого края рифмуется с эллипсовидным залом собраний (впоследствии, в 1958 г., реконструированным под кинотеатр), выходящим на проспект Стачек. Во двор вынесена столовая, занимающая приземистый цилиндрический объём (ныне МФЦ).

Три ряда ленточных окон сплошного остекления подчеркивают протяженность главного корпуса. Применение монолитного железобетонного каркаса позволило создать полноценное ленточное остекление, переходящее с основного корпуса на полукруглый выступ слева, в результате длина окон достигает 120 м. На первом этаже основного фасада применены пилоны с широким шагом, создающие иллюзию «дома на сваях»<sup>7</sup>; длинные горизонталы разбиваются прямоугольным двухэтажным схематичным портиком (ранее на нём была установлена

---

<sup>6</sup> Кириков Б.М. Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008. С.116-121.

<sup>7</sup> Там же.

скульптурная группа «Рабочий, крестьянин и красноармеец» В. А. Синайского, позднее демонтированная).

Прилегающая территория была благоустроена: появились рядовые и одиночные посадки деревьев, сквер, газоны, цветники, были оформлены подходы к зданию.

Конструктивистская постройка в дальнейшем была дополнена: появился рельефный герб СССР, стеклянный портик заменен на гранитный, проведена расшивка швов на фасаде, здание отделано декоративной штукатуркой («терразит»).

В апреле 2014 г. в Князь-Владимирском соборе были рассекречены документы 1933-1934 гг. из Центрального государственного архива историко-политических документов Санкт-Петербурга, свидетельствующие об использовании надгробий Митрофаньевского кладбища для постройки Дома Советов Нарвского района. Всего было вывезено до 100 куб.м. мрамора и 50-60 куб.м. гранита, производились и выемки бутовой плиты.

В 1934 году, после окончания строительства основного здания Дома Советов, был заложен зал собраний. Однако в 1941 году, в связи с началом Великой Отечественной войны, строительство зала собраний было законсервировано. В 1951 году строительство было продолжено с частичными отступлениями от первоначального проекта. В 1953-1958 годах было принято решение о достройке зала собраний с приспособлением под кинотеатр «Прогресс» (1958 г., арх. В. В. Хазанов, Л. А. Панкратова). С этого периода до настоящего времени в здании проводились разнообразные перестройки, в том числе коснувшиеся и фасадов здания: был сокращен фронт остекления первого этажа со стороны главного входа - заложен кирпичом, уменьшено остекление на первом и втором этажах по южному и северному фасадам, также заложено кирпичом. Интерьеры фойе украсил фресками художник Андрей Мыльников.

В 2008 г. планировалось произвести работы по «Реставрации с приспособлением под административное здание с элементами реконструкции зала заседаний Кировского района», сейчас оно не используется.

Кинотеатр нуждается в реставрации. В течение 20 лет предполагались следующие варианты приспособления: в 2008 году планировалось разместить бизнес-центр, затем в 2012 году планировали приспособить под дом молодежи Кировского района. На текущий момент здание находится на консервации. Основные этапы бытования и строительства объекта:

1934 - заложен зал заседаний; 1941 – консервация;

1951 - продолжено строительство с частичными отступлениями от первоначального проекта; 1958 - переоборудование здания под кинотеатр «Прогресс»; 2000 - 2008 – консервация;

2008-2009 - ремонтно-реставрационные работы, которые были приостановлены; 2009-2021 – консервация.

В настоящее время здание Райсовета Кировского продолжает выполнять функции общественного центра района. В нём располагаются Администрация Кировского района Санкт-Петербурга, отделение почтовой связи, офис Сбербанка, другие районные учреждения. Во дворе здания райсовета находится бомбоубежище. Таким образом, идея создания общественного центра, объединяющего внутрирайонные органы власти, культурные учреждения, банк, почту и зал для собраний, заложенная генеральным планом реконструкции Кировского района, составленным в 1925 г., была полностью реализована, став одним из ярких проявлений ленинградского авангарда.

Однако часть, где располагался кинотеатр «Прогресс», пустует с начала 2000-х годов. Сейчас она находится в аварийном состоянии.

В 2009 году был разработан проект реставрации с приспособлением под административное здание с элементами реконструкции кинотеатра «Прогресс». Проект начал реализовываться, однако так и не был осуществлен. Территорию бывшего кинотеатра в 2009 году оградил забором, работы заморозили, а позже прекратили.

### ***10.3. Современное состояние объекта культурного наследия:***

В целом по визуальному осмотру состояние объекта культурного наследия (объём бывшего кинотеатра «Прогресс») не удовлетворительное. Фасады имеют деструкцию отделочных слоёв, аварийные участки. Дверные заполнения отсутствуют, оконные заполнения в неудовлетворительном состоянии. Интерьеры искажены последствиями незавершённого ремонта, поздними железобетонными конструкциями.

Здание бывшего кинотеатра «Прогресс» трехэтажное с чердаком без подвала, имеет сложную форму в плане, представляет из себя полукруглый корпус, пристроенный к зданию Райсовета Кировского.

Здание не используется, отключено от всех инженерных систем и коммуникаций (электроснабжения, водопровода, водоотведения, теплоснабжения, вентиляции). Фасады и интерьеры нуждаются в реставрации и ремонте.

В настоящее время на объекте проводятся первоочередные противоаварийные работы по разрешению КГИОП №01-53-2821/21-0-1 от 01.12.2021. Выполнен демонтаж аварийного парапета с последующим устройством окрывочной конструкции во избежание протечек, выполнена система сливов и желобов для отвода воды с балкона, установлена разгрузочная система для перекрытий 3-его этажа, выполнены временные деревянные лестницы на кровлю и усилена колонна. Работы производит ООО «Слаботочные системы» (письмо №119/03 от 09.12.2021 Администрации Кировского района Санкт-Петербурга, см. прил.7).

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.

#### **10.4. Описание и анализ проектной документации.**

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, выполнена ООО «НПО «НАСТ» в 2022 г. (прил. 6). Проектная организация осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 02581, выданной Министерством культуры Российской Федерации 26.05.2015.

Проектная документация выполнена на основе предварительных работ и комплексных научных исследований, включающих исходно-разрешительную документацию, акт влияния, фотофиксацию, историческую справку, техническое обследование и обмерные чертежи в границах проектирования.

В рамках проекта проведены комплексные научные исследования и инженерные изыскания, включающие:

##### *1. Историко-архивные и библиографические исследования;*

Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся памятник.

Иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов;

Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

Историческая справка, содержащая архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах; изменения в пользовании памятника за время его существования; описание разрушений, ремонтов, перестроек, а также проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.

##### *2. Историко-архитектурные натурные исследования.*

Архитектурные обмерные работы выполнены с составлением чертежей: фасадов; планов; покрытия; отдельных архитектурных деталей;

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

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц  
М.С.



Визуальное обследование строительных конструкций с целью выявления дефектов и повреждений, которые могут снизить их проектную несущую способность, с необходимыми измерениями, их фотофиксацией и составлением ведомости дефектов; инструментальное определение параметров дефектов и повреждений.

В результате исследований определено общее техническое состояние объекта.

*По результатам технического обследования установлено следующее и даны рекомендации по ремонту и реставрации.*

Здание бывшего кинотеатра «Прогресс» трехэтажное с чердаком без подвала, имеет сложную форму в плане, представляет из себя полукруглый корпус, пристроенный к зданию Райсовета Кировского. Использована каркасная схема смешанного типа, включающая в себя монолитные железобетонные колонны, ребристую консольную плиту балкона, стальные фермы покрытия, отдельные несущие внутренние и самонесущие наружные стены. Наружные стены в здании были возведены изначально в 1935-1936 году. Внутренние кирпичные стены, конструкция стропильной системы и кровли (5 ферм покрытия и деревянные конструкции стропильной системы), обрешетка были выполнены во время переоборудования здания в кинотеатр в 1958 году.

Корпус зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс») находится в следующем состоянии:

– Техническое состояние ограждающих конструкций (стен) оценивается как «ограниченно работоспособное»;

– Техническое состояние ограждающие конструкции (парапета) оценивается как «аварийное»;

– Техническое состояние монолитного железобетонного перекрытия 1 этажа оценивается как «ограниченно работоспособное»;

– Техническое состояние колонн 1 этажа оценивается как «ограниченно работоспособное»;

– Техническое состояние монолитного железобетонного перекрытия 2 этажа оценивается как «аварийное»;

– Техническое состояние колонн 2 этажа оценивается как «ограниченно работоспособное»;

– Техническое состояние чердачного перекрытия оценивается как «аварийное»;

– Техническое состояние крыши, кровли оценивается как «ограниченно работоспособное»;

– Техническое состояние оконных и дверных заполнений оценивается как «ограниченно работоспособное»;

– Техническое состояние ж/бетонных монолитных лестниц в осях 1\*-3\*/Г-Д и 6\*-8\*/Р-С оценивается как «аварийное»;

– Техническое состояние отмостки оценивается как «ограничено-работоспособное».

На основании проведенных расчетов в соответствии с техническим состоянием ограждающих конструкций (парапета), лестниц, междуэтажных перекрытий, колонны и проведенного расчета по остаточному состоянию строительных конструкций рекомендуется выполнить противоаварийные мероприятия в соответствии с проектным решением.

На основании результатов проведенного обследования установлено, что строительные конструкции здания, не соответствует требованиям безопасности. Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии капитального ремонта.

Общее техническое состояние строительных конструкций оценивается как «аварийное».

*По итогам технического обследования рекомендуется:*

- Разработать научно-проектную документацию на проведение противоаварийных работ на строительных конструкциях здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, лит. А (корпус зала заседаний Кировского райсовета бывший кинотеатр «Прогресс»), с целью предотвращения дальнейшего разрушения объекта.

- Выполнить ремонтные работы по устранению выявленных дефектов и повреждений с дальнейшим проведением комплексного капитального ремонта и реновации существующих строительных конструкций, в соответствии строительным нормативам и правилам.

- На период ремонтных работ вести мониторинг технического состояния здания с учетом «Программы мониторинга зданий».

*4. Инженерные химико-технологические исследования включили:*

Отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов.

Химико-технологические исследования строительных материалов, красочных слоев, отделочных материалов, элементов декора объекта культурного наследия с использованием микрошлифов, индикаторных бумажек и прочих методов химических исследований с целью определения их свойств и характеристик для подбора эквивалентных материалов;

Результаты разработки рецептуры первоначальных или близких им по свойствам строительных и отделочных материалов; результаты лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов;

Фотофиксация выявленных дефектов; составление заключения по результатам химико-технологического исследования.

В отчете представлены результаты натурального химико-технологического обследования состояния материалов отделки фасадов и интерьеров здания.

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

В состав выполненных исследовательских работ вошло: натурное обследование всех фасадов с уровня земли. Выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления ремонтных вмешательств. Определение вида и материала отделки фасадов здания. Фотофиксация современного состояния и материалов отделки. Отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории.

При проведении натурального обследования основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, примененных для отделки фасада, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. Прилагаются фотоматериалы общего вида отделок фасадов и основных дефектов материалов отделки помещений.

Фотофиксация общего вида и наиболее характерных дефектов материалов отделки выполнялась цифровым фотоаппаратом с использованием различных объективов в зависимости от поставленных задач и характера объекта съемки. Обработка полученных изображений проводилась с помощью компьютерных программ.

Отбор образцов для лабораторных исследований выполнялся в зонах дефектов отделки механически.

Произведен отбор образцов материалов отделки, в том числе:

- штукатурного раствора стен для определения его состава;
- отделочного слоя поверхности стен для исследования ее состава;
- материалов цокольной части здания;
- красочного слоя столярных заполнений проёмов для определения состава и колера лежащего на основе.

Проведены лабораторные исследования отобранных образцов: петрографический анализ образцов штукатурных растворов: определения материала отделки цоколя.

Для определения состава образцов растворов материалов, отобранных из разных участков фасадов, были проведены петрографический и гранулометрический методы анализа. В процессе работы использовался бинокулярный микроскоп, с помощью которого в отраженном свете рассматривались специально приготовленные из образцов препараты.

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурных слоях, и архитектурном декоре фасада, основное внимание было уделено определению связующего красочных слоев для подбора смывки с помощью которой может выполняться их удаление.

Химические исследования красочных составов выполнялись капельными реакциями по стандартным методикам.

Все исследовательские работы проводились по методикам, используемым для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ.

Представленные технологические рекомендации по отдельным видам работ составлены, исходя из данных, полученных в результате выполненного исследования, и направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов отделки и конструктивных элементов. Технологии ведения реставрационных работ предназначены только для данного объекта.

*Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.». Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям по составу научно-проектной документации 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.*

На основе предварительных работ и комплексных научных исследований разработаны проектные решения

В рамках проекта разрабатывается предложение по восстановлению внешнего облика фасадов на момент 1958 года по проекту Виктора Хазанова и Лидии Панкратовой, которое включает в себя раскрытие входной группы на фасаде со стороны главного входа (разборка стен из газобетона), восстановление исторических габаритов оконных проемов по обеим сторонам от крыльца главного входа, перепланировку с частичным восстановлением исторической. Также разрабатывается предложение по восстановлению утраченных парадных помещений (фойе, парадная лестница, балкон, зрительный зал) с восстановлением цветового решения (основано на материалах химико-технологических исследований), восстановление внутренней отделки помещений согласно сохранившимся историческим фотографиям интерьеров. В остальных помещениях производятся ремонтные работы. Предполагается замена и создание инженерных коммуникаций. Виды, характер работ и объемы см. том 0172200001420000007-АР.

*Демонтажные работы (фасад):* демонтаж поздних металлических дверей и козырьков со стороны южного и северного фасадов в осях Г-Д и Р-С; демонтаж крылец в осях Г-Д и Р-С (северный и южный фасады); раскрытие входной группы на фасаде со стороны главного входа (разборка стен из газобетона) в осях И-М; восстановление исторических габаритов оконных проемов по обеим сторонам от крыльца главного входа между осями И-Ж и М-Н; демонтаж существующего коррозированного металлического окрытия парапета кровли второго этажа на отметке +11.200;

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

20

демонтаж существующих коррозированных металлических отливов всех окон и горизонтальных тяг; демонтаж всех поздних деревянных оконных блоков, утративших эксплуатационные свойства; демонтаж всех поздних металлических дверных блоков, утративших эксплуатационные свойства; демонтаж существующих водосточных труб; расчистка отделочного слоя фасадов по аварийным и разрушенным участкам.

*Монтаж (фасад):* восстановление крылец южного и северного фасадов в осях Г-Д и Р-С; восстановление исторических габаритов оконных проемов по обеим сторонам от крыльца главного входа между осями И-Ж и М-Н; произвести докомпоновку и укрепление наружных стен по всем фасадам здания специальным составом; восстановление парапета кровли второго этажа на отметке +11.200 по образцу; замена металлического покрытия парапета кровли второго этажа; замена металлических отливов окон и горизонтальных тяг; устройство деревянных оконных блоков; замена водосточных труб; устройство пандуса и оборудования для МГН.

*Реставрация (фасад):* реставрация гранитных ступеней и крыльца главного входа в осях И-М; восстановить отделочный слой фасада, согласно химико-технологическим исследованиям; произвести докомпоновку и укрепление наружных стен по всем фасадам здания специальным составом; произвести реставрацию цоколя по периметру здания: инъектирование кирпичной кладки, восстановление отделочного слоя; восстановление утраченных декоративных элементов фасада и междуэтажных тяг.

*Поверхность фасада и декоративное оформление (реставрация):*

Работы по реставрации фасада вести согласно методическим рекомендациям, с применением специализированных реставрационных материалов. Данным проектом реставрации предусматривается: расчистка гладких поверхностей фасада механически вручную всех вставок и фрагментов, выполненных инородными растворами; удаление декоративного слоя и основы терразитовой штукатурной отделки в местах разрушений и протечек; расчистка поверхности, сохраняемой терразитовой штукатурки от поверхностных загрязнений, биопоражений, поздних остатков красочных слоев; расчистка профилированных тяг и декоративных элементов фасада вручную средствами малой механизации от поверхностных загрязнений, биопоражений, шелушащегося и разрушенного слоя; докомпоновка и укрепление нарушенных профилированных тяг и декора растворами, аналогичными подлинным; бортовое укрепление разрушенных и бухтящих участков отделки (терразитовая штукатурка); реставрация кирпичной кладки в зонах с очищенной от штукатурки поверхностью; расчистка вручную средствами малой механизации, укрепление и локальное восстановление рустованной поверхности фасада; восстановление утраченных элементов профилированных наличников, обрамляющих все оконные проемы; замена водосточных труб из металла на аналогичные; восстановление

колористического решения согласно иконографии и химико-технологическим исследованиям, описанным в томе 0172200001420000007-КНИ4. Предлагаемые колористические решения являются рекомендуемыми, финальное колористическое решение принимается по согласованию с КГИОП.

Согласно проведенным комплексным научным исследованиям, предусматриваются следующие виды работ по цоколю: восстановление цоколя по всему периметру здания; предварительно провести биоцидную обработку и реставрацию оголенной кирпичной кладки (инъектирование, уточнять по месту) в осях Н-М, Ж-И.

*Столярные заполнения оконных и дверных проёмов.*

Маркировка столярных заполнений соответствует маркировке, представленной в томе 0172200001420000007-АР.

Все поздние деревянные оконные заполнения первого, второго и третьего этажей подлежат замене, в связи с утратой ими эксплуатационных свойств и сильным износом. Оконные блоки выполняются на основе сохранившихся на объекте аналогов: створчатые, деревянные, в две нитки, с исторической расстекловкой, подоконниками, выполненные по аналогам. Фурнитура полностью утрачена.

Дверные заполнения утрачены. В настоящее время установлены металлические двери в ограниченно работоспособном состоянии со стороны северного и южного фасадов, входная группа (главный вход) заложена газобетоном. Проектом предусмотрено восстановление деревянных дверных блоков и восстановление входной группы по историческим данным.

*Конструктивные решения.*

Данным проектом реставрации предполагается восстановление исторических габаритов оконных проемов с двух сторон от главного входа.

Проект включает решения по гидроизоляции фундамента.

На основании задания по сохранения объекта культурного наследия и проведенных комплексных научных исследований проектом реставрации бывшего кинотеатра «Прогресс» были предусмотрены следующие решения:

*Демонтажные работы аварийных конструкций*

Демонтаж заложённых газобетоном проемов входной группы со стороны главного входа в осях Ж-Н; разборка проема, восстановление исторических габаритов оконных проемов по обеим сторонам от крыльца главного входа (между осями Ж-И, Н-М); демонтаж поздних круглых колонн первого этажа.

Демонтаж парапета кровли из шлакобетона в осях Д-Р; демонтаж существующих балок и перекрытий первого, второго и третьего этажей; демонтаж чердачного перекрытия; демонтаж стропильных конструкций и обрешётки кровли; демонтаж металлической лестницы в осях 3-4, В-В\*;

демонтаж железобетонных лестниц, сохранившихся в уровне 2 и 3 этажей в осях Г-Ж, 1\*-3\*.

*Монтаж:* устройство кровли второго этажа на отметке +9,615; устройство парапета кровли второго этажа на отметке +11.200; устройство колонн; усиление существующих колонн второго, третьего этажей в осях Д-Р; устройство новых балок и перекрытий первого, второго, третьего этажей; устройство чердачного перекрытия на отметке +15.560 в осях 1-3/А-Д, 7-9/А-Р; устройство настила в осях А-В, 3-7 на отметке +18,285; устройство стропильных конструкций и обрешётки кровли (огнебиозащита) в осях 3-7/Г-С; устройство лестниц и ограждений: Л1.1, Л1.2; Л м3.1, Лм3.2; устройство, усиление перемычек (подробнее том 0172200001420000007-КР).

Устройство каркаса амфитеатра в осях Д-Р/3-7; устройство каналов ВК; устройство крылец КР2, КР3 в осях Д-Г, П-Р; устройство металлического пандуса в осях И-Ж; заделка и расширение существующих проемов.

### *Интерьеры.*

В рамках перепланировки внутренних помещений для приспособления под современное использование зала заседаний администрации Кировского района предлагается: устройство новых перегородок из газобетонных блоков с применением тепло и звукоизоляционных материалов.

### *Восстановление интерьеров.*

Проведя комплексные научные исследования, было принято решение о восстановлении исторических интерьеров. Данные об исторической отделке на момент 1958 года имеются в иконографических материалах (фотографиях), с помощью которых можно выполнить восстановление интерьеров: главной лестницы, ведущей из фойе на балкон, интерьера балкона, интерьера зрительного зала и фойе на 2-м этаже. В разделе АР том 0172200001420000007-АР представлены шаблоны исторических профилей, колонн, пилястр, капителей и балясин.

*1 этаж:* восстановление лепного декора (карнизы и потолки) помещения 101-102, 105. Восстановление исторической отделки пола плиткой террацо в помещениях 101-106.

*2 этаж:* восстановление отделки стен, колонн, лепного декора (карнизы и потолки) в помещении 201.

*3 этаж:* восстановление отделки стен, лепного декора (карнизы, потолки, падуга), укладка паркетной доски зрительного зала (помещение 310).

*Лестницы.* Восстановление отделки лестниц Лк 2.2 и Лк 2.1 плиткой под мрамор, утраченных металлических стоек ограждения и деревянных профилированных перил. Восстановление отделки лестниц Лк 1.1.2 и Лк 1.2.2 плиткой под мрамор и мраморной балюстрады.

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

*Балконы:* восстановление отделки стен, лепного декора потолков, укладка паркетной доски.

*Ремонтные работы.*

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением и требованиями действующих нормативных документов. Отделка вестибюлей, коридоров и лестничной клетки предусмотрена из негорючих материалов.

В ремонтируемых помещениях нет элементов предмета охраны.

Ремонт помещений предполагает демонтаж деструктивных остаточных слоев стен и потолка, покрытия пола с их последующим восстановлением на новые. Используются не горючий подвесной потолок Армстронг, не горючая штукатурка, окраска, декоративная штукатурка, керамическая и керамогранитная плитка, паркетная доска.

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

*Теплоснабжение.*

Теплоснабжение осуществляется от городских тепловых сетей.

В соответствии с заключением о техническом состоянии объекта в части обследования внутренних инженерных систем проектом предусматривается полная замена системы отопления с оснащением современным оборудованием и материалами, с применением энергосберегающих решений в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

Система отопления в здании предусматривается- двухтрубная, тупиковая, с нижней разводкой подающих и обратных магистралей. Магистральный трубопровод прокладывается под потолком и над полом 1 этажа (подробнее см. том 0172200001420000007-ИОС4.1).

*Водоснабжение.*

Холодное водоснабжение объекта проектирования предусмотрено от существующего внутреннего холодного хозяйственно-питьевого водопровода, проложенного в подвале здания администрации Кировского района. Горячее водоснабжение здания предусмотрено от существующей сети ГВС здания администрации Кировского района.

Внутреннее противопожарное водоснабжение запроектировано от существующего внутреннего кольцевого противопожарного водопровода здания Ду80 мм, проложенного в подвале здания администрации.

*Вентиляция и центральное кондиционирование воздуха.*

В соответствии с заключением о техническом состоянии объекта в части обследования внутренних инженерных систем проектом предусматривается полная замена существующей системы вентиляции с



оснащением современными оборудованием и материалами, с применением энергосберегающих решений в соответствии с действующими строительными нормами и правилами. Проектом предусматриваются самостоятельные системы вентиляции для разных групп помещений.

#### Канализация и водоотведение.

В здании предусматривается устройство системы бытовой канализации (К1). Выпуск бытовых сточных вод предусмотрен в наружную сеть бытовой канализации (колодец №67) по существующему переключиваемому выпуску.

Система бытовой канализации – самотечная, предусматривает отвод стоков от приборов. На сети канализации предусмотрена установка вентиляционных клапанов.

Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен открыто вдоль стен и скрыто в подпольном канале по самотечным трубопроводам.

#### Электрика.

Электроснабжение осуществляется через новое подключение в соответствии с полученными ТУ.

Сети связи включают телефонизацию и структурированную кабельную сеть, радиофикацию, охранную сигнализацию, систему контроля и управления доступом, технологические решения.

Основными потребителями электроэнергии являются: рабочее освещение; аварийное освещение; розетки; технологическое оборудование.

#### Пожарная безопасность.

Система пожарной безопасности объекта решается комплексом мероприятий, направленных на выполнение норм и требований к сооружениям и оборудованию объекта, его эксплуатации, включает:

Применение негорючих строительных материалов в несущих и ограждающих конструкциях зданий и сооружений; ограничение объема сгораемых материалов на открытых местах.

Защита людей на путях эвакуации обеспечена комплексом объемно-планировочных, конструктивных, инженерно-технических решений и организационных мероприятий.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей: установлено необходимое количество, размеры и соответствующее конструктивное исполнение эвакуационных путей и эвакуационных выходов; обеспечено беспрепятственное движение людей по эвакуационным путям и через эвакуационные выходы; организованы оповещение и управление движением людей по эвакуационным путям (в том числе с использованием световых указателей, звукового и речевого оповещения).

В комплекс систем противопожарной защиты входят: автоматическая пожарная сигнализация; автоматическая установка пожаротушения; система противодымной вентиляции; внутренний противопожарный водопровод; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 3-го типа.

Для проезда пожарной техники предусмотрены существующие проезды. Все проектные решения приняты с учетом соблюдения экологических, санитарных, противопожарных правил и нормативов, рельефа местности, функционального назначения территорий.

Схема планировочной организации земельного участка.

Проектом предусмотрено устройство дорожной сети в увязке с существующей застройкой прилегающих территорий, проездов и улиц, входов и выходов здания.

Предусматривается установка бетонного бортового камня в местах замены асфальта. Также предусмотрена замена существующего бортового камня на новый.

В целях защиты территории от поверхностных и паводковых вод осуществляется инженерная защита территории согласно СП 116.1330.2012. Проектирование защиты территории от подтопления основаны на инженерно-геодезических изысканиях и климатических условиях района.

Поверхностный водоотвод осуществляется по существующим отметкам. Все расчеты отображены на плане вертикальной планировки территории. Так же на существующей территории имеется дренажная система, в которую, согласно проекту, осуществляется сток поверхностных вод. Рекомендовано произвести очистку всей сети перед началом работ, чтобы сток поверхностных вод осуществлялся своевременно и не было застоев воды на поверхности.

В проекте предусмотрены Мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения к объекту культурного наследия. Пути движения к помещениям и местам целевого назначения для МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания.

Проект организации капитального ремонта включает в себя описание мероприятий по организации ремонта, реставрации, приспособления для современного использования здания в границах проектирования, способы доставки строительных материалов и инструментов к объекту. Проект организации реставрации выполнен в соответствии с действующим законодательством РФ и соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (подробно см. Том III.: 0172200001420000007-ПОС).

Проект организации работ разработан в соответствии с действующими нормативами. Благодаря последовательности и чёткости работ, предусмотренных проектной документацией, при реставрации фасадов, восстановлении, ремонте, и приспособлении для современного

использования помещений, монтаже оборудования, обеспечивается целостность и сохранность архитектурно-художественного решения, предотвращение ухудшения физического состояния объекта культурного наследия. Работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия, не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия.

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданием КГИОП № 01-52-3110-2 от 13.11.2017 г., и не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия, утверждённого распоряжением КГИОП №10-541 от 11.10.2016 г. (прил. №3), не изменяют облик и не ухудшают условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия, не оказывают влияние на объемно-планировочные и конструктивные решения.

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

### 11.1. Нормативно-правовые документы, используемые при проведении государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569;

- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- 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», утвержденный и введенный в действие с 01.06.2014 г. приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 г. № 665-ст;

- ГОСТ Р 21.110-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

## 11.2. Библиографические и архивные материалы:

1. Азиатский Н.А., Быстрое Л.Н., Филиппов Г.Г. Кировский район. Л., 1974.
2. Александров П.П. За Нарвской заставой: воспоминания старого рабочего. Лениздат, 1963 г., 172 с.
3. Гринцевич О.С. Ружже В.Л. Проспект Стачек. Л.-М, 1954.
4. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.
5. Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трёх веков. — М.: Центрполиграф, 2004 г., 446 с.
6. Кириков Б.М. Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008.
7. Конашевич В.М. Ленинград. Новые пейзажи. 1917-1932. Л., 1932.
8. Левитан И.И. Площадь Стачек. Л., 1987.
9. Ленинград. Нарвский район. К 15-й годовщине октября. 1932.
10. Методические рекомендации по реставрации фасадов Кировского райсовета по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18», ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация», 2010 г. Архив КГИОП, (вх. № 3-2596 от 20.04.2010 г.).
11. Мительман М. Нарвская застава - Кировский район. Л., 1939.
12. Нарвская застава от истоков до наших дней: краткий очерк истории Кировского района Санкт-Петербурга. Лениздат, 2007 г. 190 с.
13. Отчет по результатам технического обследования основных строительных конструкций башни с технологиями производства реставрационных работ», ООО «Ресстрой», 2012 г. Архив КГИОП, (вх. № 3-11249 от 20.12.2012 г.).
14. Проект реставрации с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывшего кинотеатра «Прогресс»), рег.№ 3-(00079-000107), 2009 г.; рег.№ 3-(000625-000627), 2009 г. Архив КГИОП.
15. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. Кн. 1-2, М , 1996.
16. Эскизный проект реставрации с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывшего кинотеатра «Прогресс»), рег.№ 3-(004357-004358), 2008 г. Архив КГИОП.
17. [www//citywalls.ru](http://www/citywalls.ru).

## 12. Обоснование выводов экспертизы.

Проведенные исследования позволяют следующим образом оценить представленную на экспертизу проектную документацию по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.».

1. Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», утверждённого распоряжением КГИОП №10-541 от 11.10.2016 г. (*прил. №3*), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются, или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в п. 10.4. «Описание и анализ проектной документации» настоящего акта).

2. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований её состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП Санкт-Петербурга № 01-52-3110-2 от 13.11.2017 г., не противоречит действующему законодательству РФ об охране культурного наследия, распоряжению КГИОП №10-541 от 11.10.2016 г. о предмете охраны объекта.

## 13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»», объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение), в составе<sup>8</sup> :

---

<sup>8</sup> В соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» Раздел 8; Подраздел 10\_1; Раздел 11 не подлежат государственной историко-культурной экспертизе.

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

<b>Номер тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>
1	0172200001420000007-ПЗ	<b>Раздел 1. Пояснительная записка</b>
2	0172200001420000007-СПОЗУ	<b>Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка</b>
		<b>Раздел 3. Архитектурные решения</b>
3.1	0172200001420000007-АР1.1	Книга 1. Архитектурные решения
3.2	0172200001420000007-АР1.2	Книга 2. Архитектурные решения
		<b>Раздел 4. Конструктивные решения.</b>
4.1.1	0172200001420000007-КР1.1	Книга 1. Часть 1. Конструктивные решения.
4.1.2	0172200001420000007-КР1.2	Книга 1. Часть 2. Конструктивные решения.
4.2	0172200001420000007-КР-Р	Книга 2. Проверочные расчёты.
		<b>Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>
5.1	0172200001420000007-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения. Внутренние сети
5.2	0172200001420000007-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
5.3	0172200001420000007-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения
		Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
5.4.1	0172200001420000007-ИОС4.1	Подраздел 4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.4.2	0172200001420000007-ИОС4.2	Подраздел 4.2. Автоматизация систем вентиляции
		Подраздел 5. Сети связи
5.5.1	0172200001420000007-ИОС5.1	Подраздел 5.1. Телефонизация и структурированная кабельная сеть
5.5.2	0172200001420000007-ИОС5.2	Подраздел 5.2. Радиофикация
5.5.3	0172200001420000007-ИОС5.3	Подраздел 5.3. Охранная сигнализация
5.5.4	0172200001420000007-ИОС5.4	Подраздел 5.4. Система контроля и управления доступом
5.7	0172200001420000007-	Подраздел 7. Технологические решения

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

	ИОС7	
		<b>Раздел 6. Проект организации капитального ремонта</b>
6.1	0172200001420000007-ПОС	Проект организации капитального ремонта и реставрации
8	0172200001420000007-ООС	<b>Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды</b>
		<b>Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>
9.1	0172200001420000007-ПБ1	Подраздел 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9.2	0172200001420000007-ПБ2	Подраздел 9.2. Расчет пожарных рисков
9.3	0172200001420000007-ПБ3	Подраздел 9.3. Автоматическая пожарная сигнализация. Автоматизация противопожарной защиты
9.4	0172200001420000007-ПБ4	Подраздел 9.4. Автоматическая установка пожаротушения
9.5	0172200001420000007-ПБ5	Подраздел 9.5. Система оповещения и управления эвакуацией
10	0172200001420000007-ОДИ	<b>Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>
10_1	0172200001420000007-ЭЭ	<b>Подраздел 10_1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>
		<b>Раздел 11. Смета на строительство объектов капитального строительства</b>
11.1	0172200001420000007-СМ1	Смета на строительство объекта.
11.2	0172200001420000007-СМ2	Смета на строительство объекта. Прайслисты, мониторинг цен.
11.3	0172200001420000007-СМ3	Ведомость объема работ. Дефектные ведомости.
		<b>Раздел 12. Иная документация</b>
12.1	0172200001420000007-ПР	<b>Подраздел I. Предварительные работы</b>
		<b>Подраздел II. Комплексные научные исследования</b>
12.2.1	0172200001420000007-КНИ1	Книга 1. Историко-архивные и библиографические изыскания
12.2.2	0172200001420000007-КНИ2	Книга 2. Архитектурные натурные исследования
12.2.3	0172200001420000007-КНИ3	Книга 3. Инженерно-технические исследования
12.2.4	0172200001420000007-	Книга 4. Инженерные химико-технологические

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

.4	КНИ4	исследования
12.2	0172200001420000007-	Книга 5. Отчет по комплексным научным
.5	КНИ5	исследованиям
		<b>Подраздел III. Проект реставрации и приспособления</b>
12.3	0172200001420000007-Э	<b>Эскизный проект. Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения</b>
12.4	0172200001420000007-ТРР	<b>Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ</b>
12.5	0172200001420000007-ДП	<b>Дизайн проект</b>

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

1. Краткая историческая справка.
2. Историческая иконография.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия.
4. Границы территории объекта культурного наследия.
5. Материалы фотофиксации.
6. Протоколы заседаний экспертной комиссии и договоры с экспертами.
7. Документы, представленные заявителем:

- Выкопировка из Постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527
- Копия свидетельства о государственной регистрации права 78-АЖ 813110 от 22.02.2013 .
- Копия технического паспорта здания ГУП «ГУИОН» Кировского района от 26.08.2003 .
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации № 01-52-3110-2 от 13.11.2017 .
- Копия охранного обязательства, утверждённого распоряжением КГИОП №40-442 от 29.12.2016 .
- Копия лицензии разработчика проектной документации на деятельность по сохранению объектов культурного наследия № МКРФ 02581 от 26.05.2015 .
- Копия письма №119/03 от 09.12.2021 Администрации Кировского района Санкт-Петербурга с актом приёма-передачи площадки от 01.12.2021.

Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ М.С.Штиглиц

Эксперт - член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ А.Е.Аверьянова

Эксперт - член экспертной комиссии: \_\_\_\_\_ Н.А.Давыдова

**15. Дата оформления заключения экспертизы.**

16.03.2022

\_\_\_\_\_ Председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии Штиглиц

М.С.

32



**Приложение № 1** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г. от 16.03.2022 г.

### **Краткая историческая справка.**

Несмотря на некоторую удалённость от центральных частей города, исследуемая территория является одним из старейших урочищ Санкт-Петербурга. История её восходит к временам, предшествовавшим основанию северной столицы в устье Невы. Это связано с известной практикой освоения приневских земель, характерной для Петра I. Как было показано историками Петербурга, царь выбирал для строительства важных сооружений, для размещения жилых слобод и загородных усадеб своих приближённых, для устройства собственных резиденций достаточно обжитые участки. Такую возможность предоставляли многочисленные (часто очень незначительные по количеству дворов) деревни и хутора, разбросанные по берегам рек и протоков Невской дельты, вдоль важнейших дорог и троп.

Первым поселением, близлежащим к интересующей нас территории, является Калининская деревня. По берегам несуществующей теперь реки Таракановки было расположено ещё несколько таких же небольших деревень. В XVII в. в районе Нарвской заставы находились деревни Волынкина, Тентелевка, Емельяновка, Автово.

В 1711 г. по приказу Петра I здесь, на берегу речки Екатерингофки, напротив Гутуевского острова, была выстроена усадьба «Екатерингоф» с дворцом, парком и каналом. Вслед за этим на берегу залива возникли загородные резиденции Стрельна и Петергоф. Дорога, связавшая их с С.-Петербургом и переходящая затем в дорогу на Нарву, получила название «Петергофская перспектива». В XVIII - начале XIX вв. Петергофская перспектива застраивается вплоть до Ораниенбаума усадьбами петербургской знати<sup>9</sup>.

Устройство площади у въезда в город «с Лифляндской стороны» было предложено еще в 1776 г. учрежденной Екатериной II Комиссией «для устройства городов Санкт-Петербурга и Москвы». Создаваемые по этому проекту новые площади предполагалось «убрать в память Российских дел монументами»<sup>10</sup>. В 1814 г. у городской заставы на Петергофской перспективе по проекту архитектора Д. Кваренги были сооружены деревянные триумфальные ворота в честь победы в Отечественной войне 1812-1814 гг. В 1827-1834 гг. деревянные ворота

<sup>9</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.. С.5-28.

<sup>10</sup> Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987. с. 13.

были заменены сооруженными из кирпича с обшивкой медными листами Нарвскими триумфальными воротами по проекту архитектора В.П. Стасова. Новые ворота были воздвигнуты на новом месте, на берегу реки Таракановки.

Ещё в 1801 г. на Петергофскую перспективу из Кронштадта были переведены мастерские казенного чугунолитейного завода. В 1868 г. завод приобрел инженер Н.И. Путилов, который организовал здесь прокатное производство рельсов. В связи с развитием железных дорог в России завод быстро расширился.

В конце XIX в. на Петергофской дороге появились и другие крупные промышленные предприятия. После прокладки железнодорожных путей и перенесения порта на Гутуевский остров, Петергофский участок превратился в крупный промышленный район Петербурга.

К концу XIX в. дачи переходят в собственность промышленников. У триумфальных ворот сформировалась площадь. Граница города проходила у Нарвских ворот, окраина за Нарвской заставой в черту города до революции не входила. Здесь стихийно стал складываться обширный рабочий район. Возникла сеть улиц, застроенных дешевыми многоквартирными домами для рабочих (прил.2, илл.1).

Нарвские триумфальные ворота стали ядром площади, окончательно оформленной к 1930-м гг. Застройка площади, сложившаяся в конце XIX в., контрастировала с торжественным обликом триумфальных ворот. Площадь была застроена разноэтажными каменными и деревянными доходными домами. Воды реки Таракановки, протекавшей через площадь, из-за слабого течения и мелководья были грязными и мутными, берега были замощены булыжником. Нарвская площадь замощена не была<sup>11</sup>. В 1906 г. был засыпан большой участок речки Таракановки между Фонтанкой и Обводным каналом.

После Октябрьской революции 1917 г. район за Нарвской заставой был включен в состав городской территории, и получил название Путиловского, затем Нарвского района (позднее - Московско-Нарвский район, Кировский район).

Основная градостроительная задача, которая встала перед архитекторами в первые послереволюционные годы - преобразование рабочих городских окраин. Для решения этой задачи архитекторы сформулировали принцип планировки рабочих районов с градообразующей ролью районных общественных центров.

В 1920 г. был объявлен конкурс на планировку Путиловского района. Первую премию получили архитекторы Л.М. Тверской и Н.А. Троцкий. Проект предусматривал новую организацию сети улиц в Нарвском районе, создание общественного центра, в котором намечалось

---

<sup>11</sup> Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987. с. 13.

сооружение здания Дворца рабочих, возведение зеленого пояса вокруг промышленных предприятий.

В 1923 г. был засыпан оставшийся участок речки, протекавшей через Нарвскую площадь, - от Обводного канала до ее соединения с Бумажным каналом.

В 1923 г. Нарвская площадь была переименована в площадь Стачек, а Петергофское шоссе - в улицу Стачек (с 1940 г. - проспект Стачек).

В конце 1925 г. под руководством архитектора Л.А. Ильина было создано Бюро по планировке Ленинграда, куда вошли известные архитекторы и инженеры В.В. Данилов, В.Я. Курбатов, А.В. Самойлов, В.Ф. Геллер, П.В. Ковальская. В этом архитектурно-градостроительном коллективе были развернуты проектные работы по кардинальной реконструкции северной части Московско-Нарвского района (начало 1925 г.). Центр района был представлен двумя площадями - площадью Стачек у Нарвских ворот и площадью перед райсоветом, соединенными улицей. Основное внимание в проекте было уделено застройке улицы Стачек и прилегающих к нему кварталов. Осуществление проекта происходило во второй половине 1920-х - 1930-е гг. (прил.2, илл.2).

В 1925 г. на восточной стороне площади возведен Дом культуры Московско-Нарвского района по проекту архитекторов А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевского и инженера В.Ф. Райляна. На противоположной стороне площади в 1928-1930 гг. построено здание фабрики-кухни и универмага Московско-Нарвского района по проекту архитекторов А. К. Барутчева, И.А. Меерзона, И.А. Гильтера, Я.О. Рубанчика и инженера А.Г. Джорогова. В 1931 г. рядом с фабрикой-кухней, напротив ее главного фасада, был установлен памятник В.И. Ленину работы скульптора М.Я. Харламова<sup>12</sup>. В 1940 г. памятник был перенесен с площади Стачек на другое место.

Здание Кировского райсовета (первоначально Дома Советов Московско-Нарвского района Ленинграда), и поныне занимаемое районной администрацией, — один из элементов общественного центра района, сформированного на основе генерального плана реконструкции, составленного в 1925 г. Л. А. Ильиным. Возведено по проекту архитектора Н.А. Троицкого в 1930-1935 гг. вдоль южной границы одноименной площади, на которой в 1938 г. установлен памятник С. М. Кирову работы скульптора Н. В. Томского (архитектор Н. А. Троицкий) (прил.2, илл.3,4).

Внушительное по своим размерам и оригинальное по архитектурному замыслу здание возводилось в композиционном единстве с обширной Кировской площадью. Здание Кировского райсовета является одним из первых советских общественных центров Ленинграда и ярким примером ленинградского авангарда. Удачно поставленное на оси Нарвских триумфальных ворот, здание имеет ясную и выразительную объемно-пространственную структуру. Оно вместило в себя районные

---

<sup>12</sup> Левитан Н.И. Площадь Стачек. Л., 1987. С. 26.

органы власти, культурные учреждения, банк, почту и зал для собраний. Разнообразие функций продиктовало асимметричную структуру (прил.2, илл.4-11).

Асимметричная композиция и яркий силуэт построены на сочетании горизонталей и вертикалей, прямоугольных, цилиндрических и дугообразных объемов. К протяженному 4-этажному основному объему, значительно вытянутому вдоль площади, примыкает с одной стороны закругленный выступ той же высоты, с другой - параллелепипед 50-метровой башни, увенчанной врезанным кубом с гигантскими серпом и молотом. Вертикаль башни акцентируется ярусами угловых балконов, своим зубчатым силуэтом напоминает московские постройки учителя Н. А.Троцкого - И.А.Фомина. От главного корпуса отходят три перпендикулярных крыла, связанных длинными галереями на столбах. Полукруглый торец с левого края рифмуется с эллипсовидным залом собраний (впоследствии, в 1958 г., реконструированным под кинотеатр), выходящим на проспект Стачек<sup>13</sup>. Во двор вынесена столовая, занимающая приземистый цилиндрический объем (ныне МФЦ).

Три ряда ленточных окон сплошного остекления подчеркивают протяженность главного корпуса. Применение монолитного железобетонного каркаса позволило создать полноценное ленточное остекление, переходящее с основного корпуса на полукруглый выступ слева, в результате длина окон достигает 120 м. На первом этаже основного фасада применены пилоны с широким шагом, создающие иллюзию «дома на сваях»; длинные горизонталы разбиваются прямоугольным двухэтажным схематичным портиком (ранее на нём была установлена скульптурная группа «Рабочий, крестьянин и красноармеец» В. А. Синайского, позднее демонтированная).

Конструктивистская постройка в дальнейшем была дополнена: появился рельефный герб СССР, стеклянный портик заменен на гранитный, проведена расшивка швов на фасаде.

В 1934 году, после окончания строительства основного здания Дома Советов, был заложен зал собраний. Однако в 1941 году, в связи с началом Великой Отечественной войны, строительство зала собраний было законсервировано. В 1951 году строительство было продолжено с частичными отступлениями от первоначального проекта. В 1953-1958 годах было принято решение о достройке зала собраний с приспособлением под кинотеатр «Прогресс» (1958 г., арх. В. В. Хазанов, Л. А. Панкратова). С этого периода до настоящего времени в здании проводились разнообразные перестройки, в том числе коснувшиеся и фасадов здания: был сокращен фронт остекления первого этажа со стороны главного входа - заложен кирпичом, уменьшено остекление на первом и втором этажах по южному и северному фасадам, также заложено

---

<sup>13</sup> Кириков Б.М. Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008. С.116-121.

кирпичом. Интерьеры фойе украсил фресками художник Андрей Мыльников.

В 2008 г. планировалось произвести работы по «Реставрации с приспособлением под административное здание с элементами реконструкции зала заседаний Кировского района», сейчас оно не используется.

Кинотеатр нуждается в реставрации. В течение 20 лет предполагались следующие варианты приспособления: в 2008 году планировалось разместить бизнес-центр, затем в 2012 году планировали приспособить под дом молодежи Кировского района. На текущий момент здание находится на консервации. Основные этапы строительства объекта: 1934 - заложен зал заседаний; 1941 – консервация; 1951 - продолжено строительство с частичными отступлениями от первоначального проекта; 1958 - переоборудование здания под кинотеатр «Прогресс»; 2000 - 2008 – консервация; 2008-2009 - ремонтно-реставрационные работы, которые были приостановлены; 2009-2021 – консервация.

10 апреля 2014 г. в Князь-Владимирском соборе на Петроградской стороне депутат Андрей Юрьевич Анохин передал настоятелю прихода храма святителя Митрофана Воронежского иерею Максиму Косых рассекреченные документы 1933 и 1934 гг. из Центрального государственного архива историко-политических документов Санкт-Петербурга, свидетельствующие об использовании надгробий Митрофаньевского кладбища для постройки Дома Советов Нарвского района [16].

Разборка Митрофаньевского кладбища началась после опубликования постановления Ленсовета от 21 февраля 1932 г. с вывоза металлических изделий – решетки, кресты, металлические памятники, плиты и проч. Всего с кладбища вывезено несколько тысяч тонн. В сентябре месяце 1933 г. строящийся Дом Советов Нарвского района было решено внешне оштукатурить декоративной штукатуркой с мраморной крошкой. Этот вопрос обсуждался в Ленсовете, т.к. мраморная штукатурка значительно удорожала строительство. После принятия положительного решения приступили к разборке памятников, наблюдение за этой работой было получено администрации строительства Дома Советов. Права на вывоз мрамора Мраморно-распиловочный завод получил от Нарвской Райфинсекции, являющейся распределителем бесхозного имущества. Всего для строительства Дома Советов из Митрофаньевского кладбища было вывезено до 100 куб.м. мрамора и 50-60 куб.м. гранита. Одновременно производились и выемки бутовой плиты, которой вывезено с кладбища несколько сот куб. м. В октябре-ноябре 1933 г. при начале отделки Дома Совета мраморной крошкой строительство осматривал Киров, которому были показаны образцы цветов штукатурки для окончательного установления цвета.

В 2008 г. планировалось произвести работы по «Реставрации с приспособлением под административное здание с элементами

реконструкции корпуса зала заседаний Кировского района» (кинотеатр «Прогресс»). Приспособление корпуса под административное здание требовало устройства в его объёме нового количества этажей при сохранении исторического облика. Работы не были выполнены, здание не используется. Во дворе здания райсовета находится бомбоубежище Администрации Кировского района. Кинотеатр и башня нуждаются в реставрации. В кирпичных стенах башни имеются трещины, существует риск обрушения фрагментов декоративной каменной штукатурки.

В настоящее время здание продолжает выполнять функции общественного центра района. В нём располагаются Администрация Кировского района Санкт-Петербурга, отделение почтовой связи, офис Сбербанка, другие районные учреждения. Во дворе здания райсовета находится бомбоубежище. Таким образом, идея создания общественного центра, объединяющего внутрирайонные органы власти, культурные учреждения, банк, почту и зал для собраний, заложенная генеральным планом реконструкции Кировского района, составленным в 1925 г., была полностью реализована, став одним из ярких проявлений ленинградского авангарда.

Территория объекта культурного наследия представляет собой рядовые и одиночные посадки деревьев, газоны, цветники, оформленные подходы к зданию. Охраняется планировка террасного сквера перед северным лицевым фасадом здания, исторические зеленые насаждения которого фланкируют главный вход; визуальные перспективы на лицевой фасад и угловую башню здания Кировского райсовета вдоль проспекта Стачек. Однако часть, где располагался кинотеатр «Прогресс», пустует с начала 2000-х годов. Сейчас она находится в аварийном состоянии.

В 2009 году был разработан проект реставрации с приспособлением под административное здание с элементами реконструкции кинотеатра «Прогресс». Проект начал реализовываться, однако так и не был осуществлен. Территорию бывшего кинотеатра в 2009 году оградил забором, работы заморозили, а позже прекратили.

### **Перечень опубликованных источников, специальной технической и справочной литературы, использованных при проведении экспертизы.**

1. Азиатский Н.А., Быстрое Л.Н., Филиппов Г.Г. Кировский район. Л., 1974.
2. Архив КГИОП. Проект ремонта вестибюля Кировского райсовета, 1996 г.
3. Гринцевич О.С. Ружже В.Л. Проспект Стачек. Л.-М, 1954.
4. Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Историко-архитектурный путеводитель. СПб, 2002.

5. Зуев Г.И. Нарвская застава. На перепутье трёх веков. — М.: Центрполиграф, 2004 г., 446 с.
6. Кириков Б.М. Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб. 2008.
7. Конашевич В.М. Ленинград. Новые пейзажи. 1917-1932. Л., 1932.
8. Левитан И.И. Площадь Стачек. Л., 1987.
9. Ленинград. Нарвский район. К 15-й годовщине октября. 1932.
10. Методические рекомендации по реставрации фасадов Кировского райсовета по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18», ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация», 2010 г. Архив КГИОП, (вх. № 3-2596 от 20.04.2010 г.).
11. Мительман М. Нарвская застава - Кировский район. Л., 1939.
12. Нарвская застава от истоков до наших дней: краткий очерк истории Кировского района Санкт-Петербурга. Лениздат, 2007 г. 190 с.
13. Отчет по результатам технического обследования основных строительных конструкций башни с технологиями производства реставрационных работ», ООО «Ресстрой», 2012 г. Архив КГИОП, (вх. № 3-11249 от 20.12.2012 г.).
14. Проект реставрации с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывшего кинотеатра «Прогресс»), рег.№ 3-(00079-000107), 2009 г.; рег.№ 3-(000625-000627), 2009 г. Архив КГИОП.
15. Хан-Магомедов С.О. Архитектура советского авангарда. Кн. 1-2, М, 1996.
16. Эскизный проект реставрации с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывшего кинотеатра «Прогресс»), рег.№ 3-(004357-004358), 2008 г. Архив КГИОП.
17. [www//citywalls.ru](http://www//citywalls.ru).

**Приложение № 2** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г. от 16.03.2022 г.

## **Историческая иконография.**

### **Список иллюстраций.**

1. Двухэтажная застройка рабочих районов за Нарвской заставой в начале XX в. [1].
2. Л.А. Ильин. Проект перепланирования района улицы Стачек южнее Нарвских ворот. 1925. [3].
3. Райсовет Кировский. Проект. Н. А. Троцкий. 1930 г. [6].
4. Райсовет Кировский. Проект. Н. А. Троцкий. 1930 г. [6].
5. Строительство Кировского райсовета. Фото из фондов библиотеки им. Шолохова. 1930-е гг.
6. Райсовет Кировский. Фото 1934 г. [6].
7. Райсовет Кировский. Фото середины 1930-х г. [6].
8. Райсовет Кировский. Фото 1934 г. [10].
9. Райсовет Кировский. Фото 1938 гг. [11].
10. Райсовет Кировский Фото общего вида вестибюля. 1968 г. [2].
11. Райсовет Кировский. Фото 2012 г. [www//citywalls.ru](http://www.citywalls.ru).
12. Райсовет Кировский. Фото 2012 г. [www//citywalls.ru](http://www.citywalls.ru).
13. Вид на кинотеатр Прогресс со стороны главного входа. Фото 1960 г. ЦГАКФФД.
14. Вид части полукруглого зрительного зала кинотеатра «Прогресс» (архитекторы В.Хазанов, Л.Панкратова, 1958 год). Фото 1960 г. ЦГАКФФД.
15. Фрагмент интерьера фойе на 2-м этаже кинотеатра «Прогресс». Фото 1960 г. ЦГАКФФД.
16. Вид декоративного потолочного плафона в интерьере кинозала (архитекторы В.Хазанов, Л.Панкратова, 1958). Фото 1960 г. ЦГАКФФД.

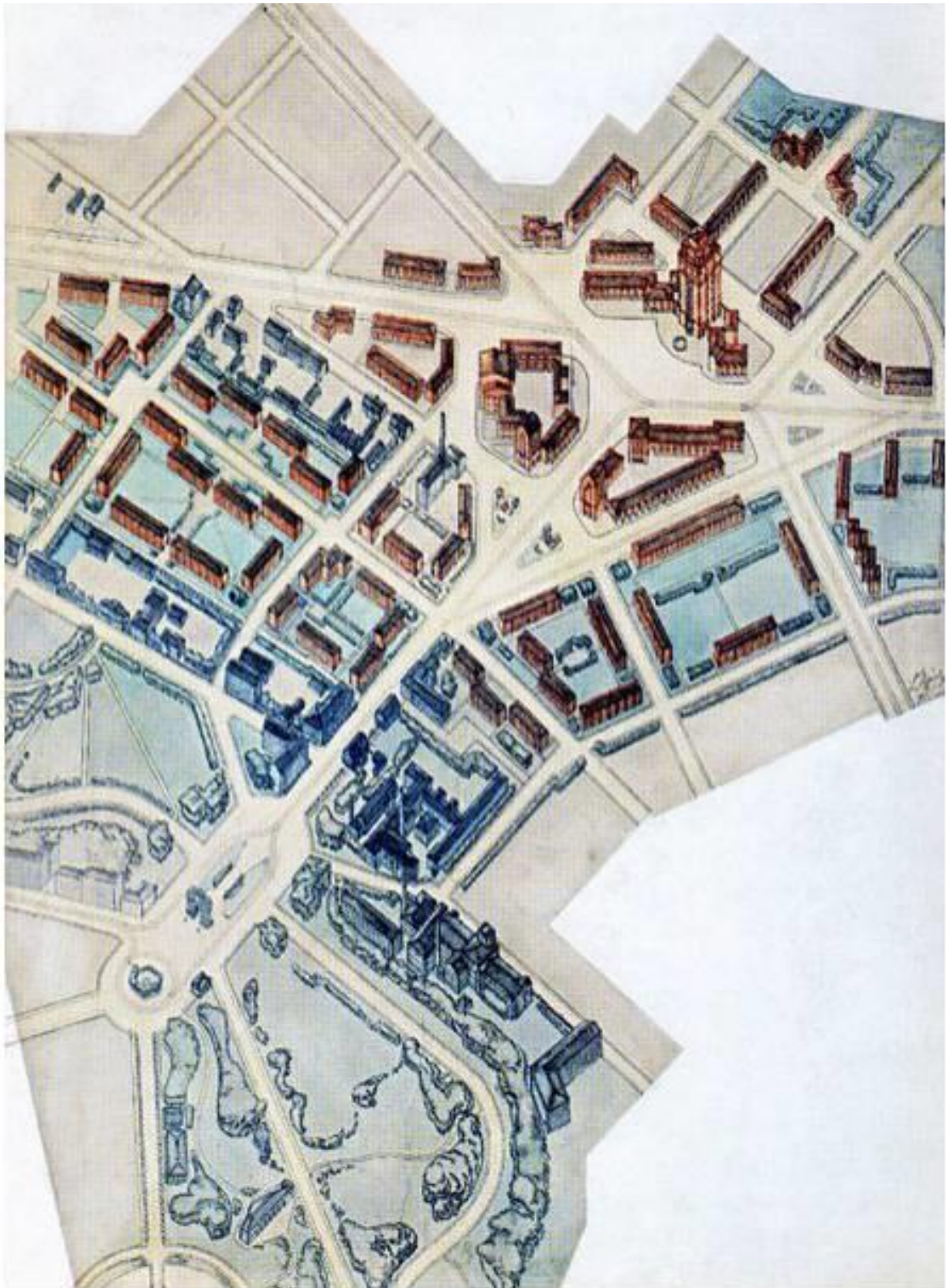




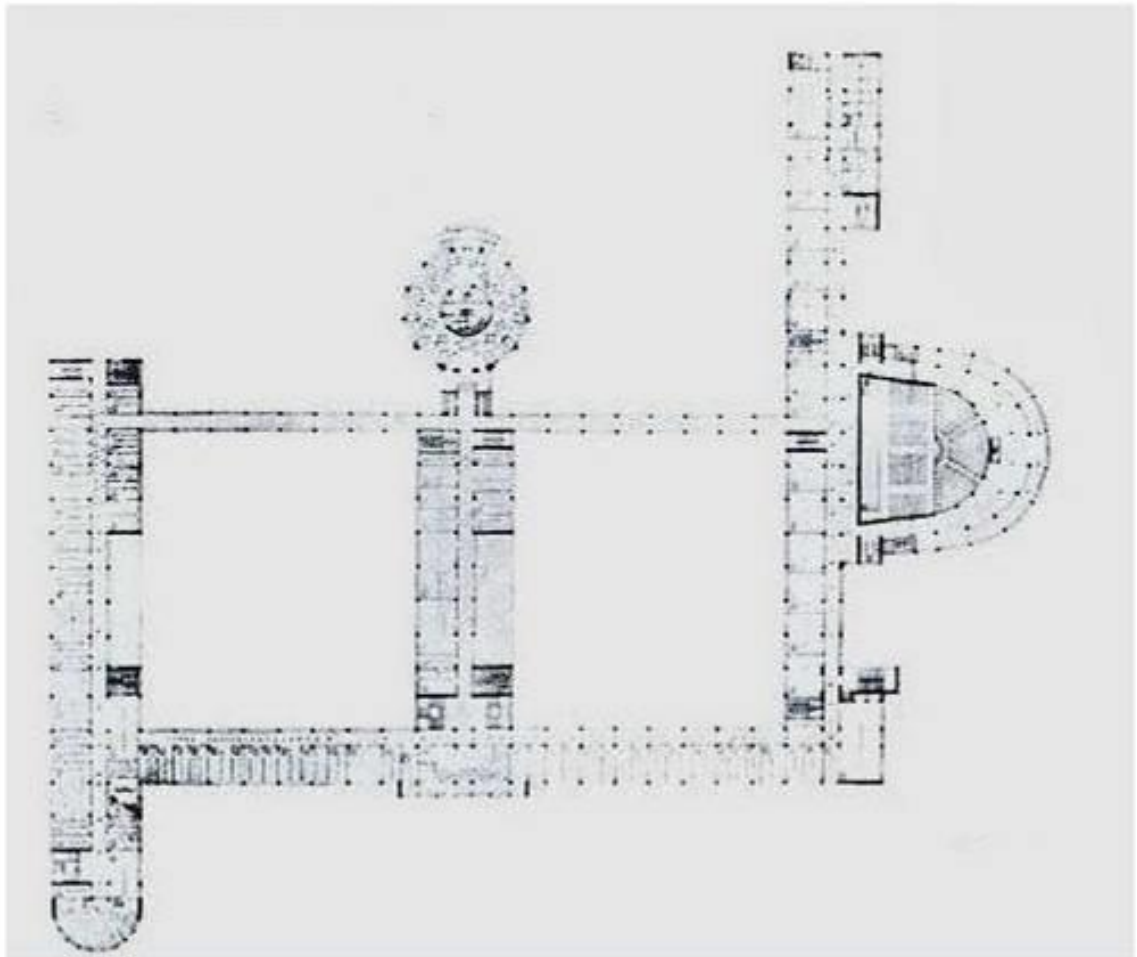
1. Двухэтажная застройка рабочих районов за Нарвской заставой в начале XX в. [1]<sup>14</sup>.

---

<sup>14</sup> В скобках указан № источника (см. стр.9).



2. Л.А. Ильин. Проект перепланирования района улицы Стачек южнее Нарвских ворот. 1925. [3].



3. Райсовет Кировский. Проект. Н. А. Троцкий. 1930 г. [6].



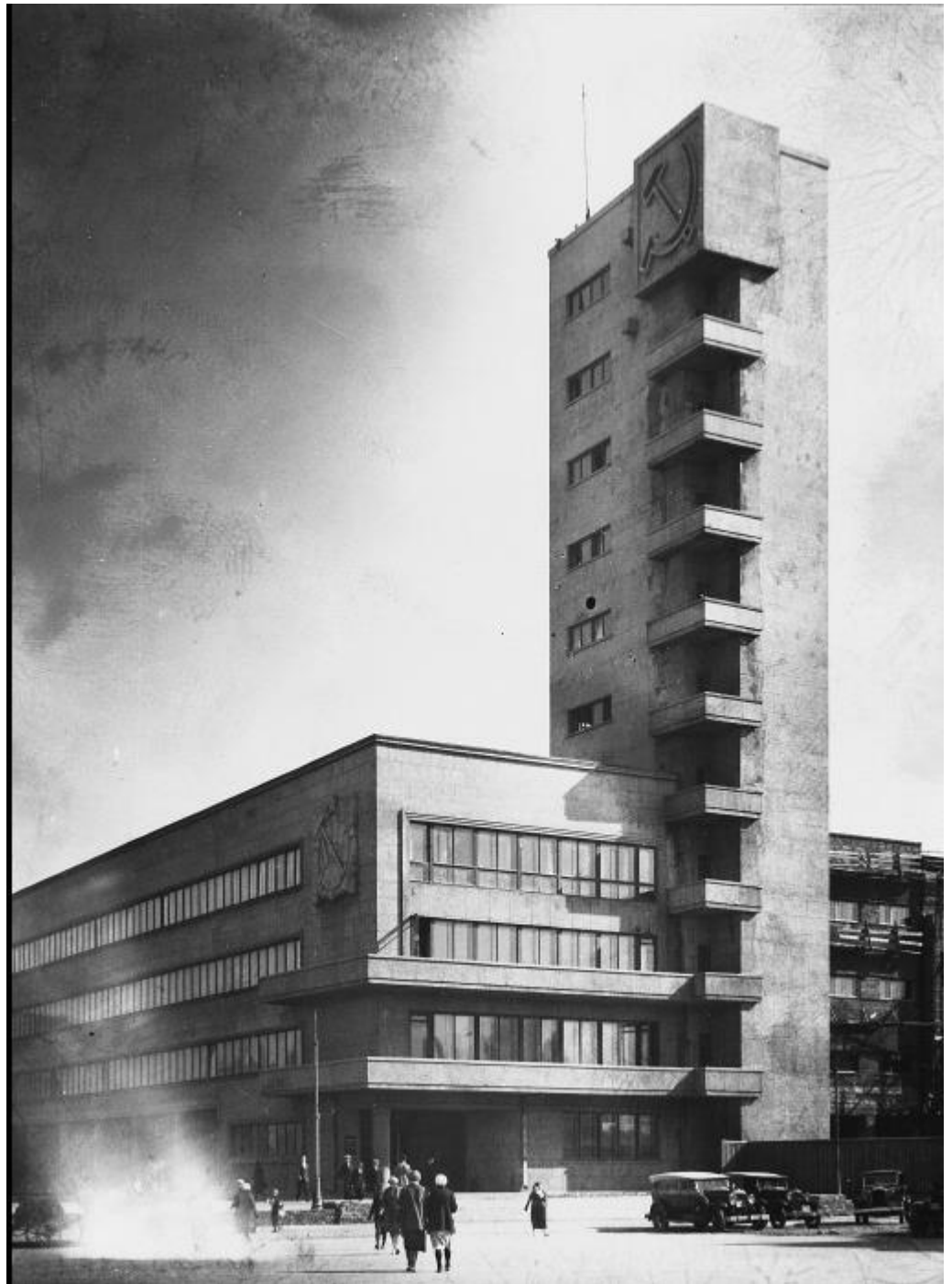
4. Райсовет Кировский. Проект. Н. А. Троцкий. 1930 г. [6].



5. Строительство Кировского райсовета. Фото из фондов библиотеки им. Шолохова. 1930-е гг.



6. Райсовет Кировский. Фото 1934 г. [6].



7. Райсовет Кировский. Фото середины 1930-х г. [6].



8. Райсовет Кировский. Фото 1934 г. [10].



9. Райсовет Кировский. Фото 1938 гг. [11].



10. Райсовет Кировский Фото общего вида вестибюля. 1968 г. [2].



11. Райсовет Кировский. Фото 2012 г. [www//citywalls.ru](http://www.citywalls.ru).



12. Райсовет Кировский. Фото 2012 г. [www//citywalls.ru](http://citywalls.ru).



13. Вид на кинотеатр Прогресс со стороны главного входа. Фото 1960 г. ЦГАКФФД.

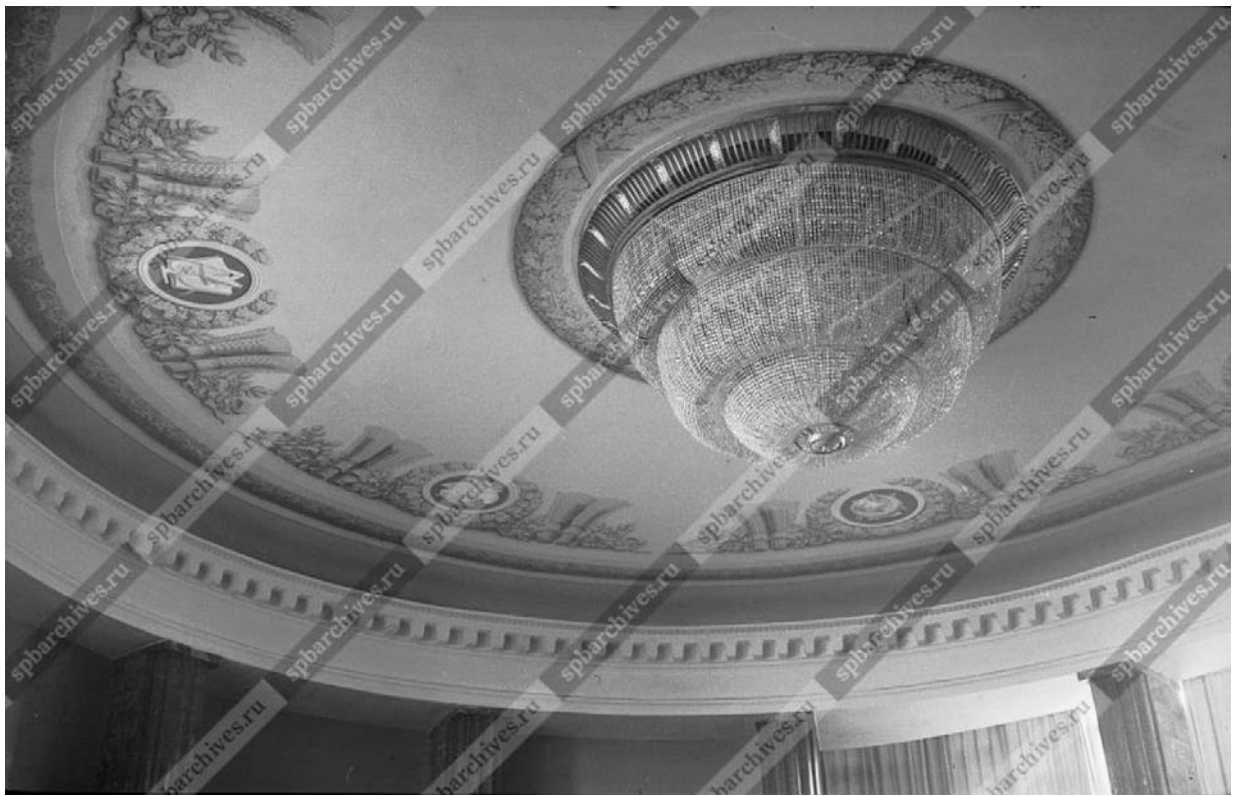




14. Вид части полукруглого зрительного зала кинотеатра «Прогресс» (архитекторы В.Хазанов, Л.Панкратова, 1958 год). Фото 1960 г. ЦГАКФФД.



15. Фрагмент интерьера фойе на 2-м этаже кинотеатра «Прогресс». Фото 1960 г. ЦГАКФФД.



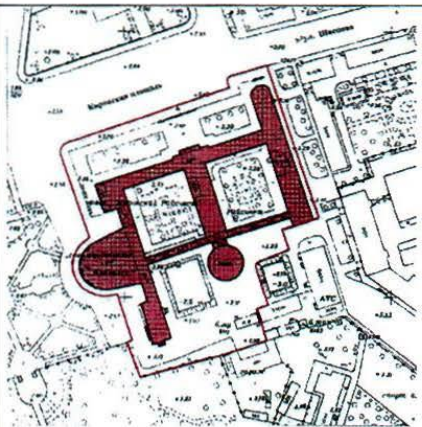
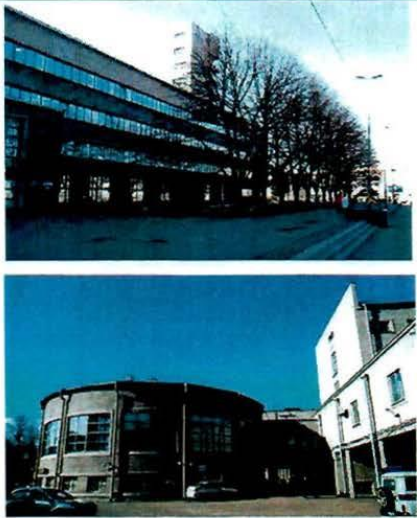
16. Вид декоративного потолочного плафона в интерьере кинозала (архитекторы В.Хазанов, Л.Панкратова,1958). Фото 1960 г. ЦГАКФФД.

**Приложение № 3** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г. от 16.03.2022 г.




### **Предмет охраны объекта.**





от 11.10.2016 № 10-541

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Райсовет Кировский», 1930-1935 гг.,  
арх. Н.А. Троицкий,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Стачек, дом 18, литера А  
(Стачек пр., 18)

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>ориентированное по оси Нарвских ворот монументальное общественное и административное сооружение, его доминирующая роль в исторической планировочной и ландшафтно-композиционной структуре Кировской площади и проспекта Стачек;</p> <p>планировка террасного сквера перед северным лицевым фасадом здания, исторические зеленые насаждения которого фланкируют главный вход;</p> <p>визуальные перспективы на лицевой фасад и угловую башню здания Кировского райсовета вдоль проспекта Стачек;</p>	
2.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация несимметричного, сложного в плане разновысотного здания, состоящего из вытянутого прямоугольного четырехэтажного основного корпуса и трех перпендикулярных ему прямоугольных корпусов, соединенных двумя длинными галереями на столбах: четырехэтажный корпус с полуциркульным торцом почты, четырехэтажный корпус, соединенный короткой галереей на столбах с примыкающей к нему с юга круглой в плане двухэтажной столовой и четырехэтажный корпус с прямоугольным ризалитом угловой одиннадцатизэтажной башни, эллипсовидным в плане большим трехэтажным залом собраний и прямоугольным ризалитом в южной части;</p>	

		<p>высота различных частей объема (включая крышу);</p> <p>габариты и конфигурация крыши;</p> <p>вертикальные акценты (угловая башня, аттик над портиком главного фасада);</p>	
3.	<p>Конструктивная система:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>опорные столбы и балки (железобетонные);</p> <p>междуэтажные перекрытия (железобетонные);</p> <p>железобетонные по металлическим балкам перекрытия подвальных помещений;</p> <p>парадная маршевая периметральная лестница на железобетонных косоурах за вестибюлем основного корпуса, в четырехэтажном корпусе, соединенном короткой галереей с круглой двухэтажной столовой;</p> <p>лестница на железобетонных косоурах в северной части четырехэтажного корпуса с полукруглым торцом почты;</p>	  





		<p>две лестницы – в средней и южной части четырехэтажного корпуса с полуциркульным торцом почты;</p> <p>маршевая периметральная лестница на железобетонных и стальных косоурах в угловой одиннадцатизэтажной башне;</p> <p>маршевая периметральная черная лестница на стальных косоурах в средней части четырехэтажного корпуса с ризалитом угловой одиннадцатизэтажной башни;</p> <p>лестницы в круглой двухэтажной столовой и в южной части четырехэтажного корпуса, соединенного со столовой короткой галереей на столбах;</p>	 
4.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен и наружных опорных столбов;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов по проекту архитектора Н.А. Троцкого в стиле конструктивизма;</p> <p>историческая отделка фасадов декоративной штукатуркой с расшивкой под руст;</p>	





		<p>сплошное ленточное остекление фасадов;</p> <p>облицовка цоколя лицевого северного фасада гранитом, цоколя лицевого восточного фасада – известняком;</p> <p>исторические габариты, конфигурация, местоположение и материал дугообразного гранитного крыльца входа на почту в полукруглом торце;</p> <p>оформление северного фасада прямоугольным портиком из серого гранита, акцентировка главного входа аттиковой стенкой;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных дверных проемов, исторический материал (дерево) и филленчатый рисунок заполнения;</p>	    
--	--	---	---





		<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольных козырьков над входами;</p> <p>оформление восточного лицевого фасада и дворовых фасадов строеными трехчетвертными колоннами (в простенках между окнами в уровне второго – четвертого этажей);</p> <p>вертикальные членения: столбы, пилоны, пилястры;</p> <p>исторические габариты, конфигурация и местоположение прямоугольных ленточных и круглых оконных проемов лицевых и дворовых фасадов, ризалитов, лестничных клеток, исторический материал (дерево, сталь) и рисунок двойных створных заполнений;</p> <p>оформление одиночных оконных проемов и ленточных связок окон профилированными наличниками;</p>	    
--	--	---	--



		<p>исторические габариты, конфигурация и местоположение балконов с глухим профилированным ограждением;</p> <p>акцентировка этажей башни угловыми профилированными балконами;</p> <p>исторический профиль горизонтальных профилированных тяг и венчающего карниза;</p> <p>оформление фасада зала собраний пилястрами, филенками, обрамление оконных проемов наличниками;</p> <p>оформление угла башни кубом с витражной эмблемой «Серп и молот»;</p>	   
--	--	---	--

		<p>рельеф с гербом РСФСР на северо-западном углу северного фасада основного корпуса;</p> <p>барометр фирмы «К. Воткей. С. Петербург»;</p>	 
6.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>историческое декоративно-художественное оформление интерьеров главного вестибюля, парадной и восточной лестниц, лестницы в башне, западной черной лестницы, стеклянного зала заседаний на втором этаже, помещения в корпусе с ризалитом почты, помещения в ризалите почты и угловой северо-западной комнаты на третьем этаже;</p> <p>интерьер главного вестибюля:</p> <p>кессонированный потолок, скругленные пилоны искусственного мрамора, пол из цементных плит с мраморной крошкой, шахматного рисунка, телефонная будка с деревянной дверью с оригинальной ручкой;</p>	 

		<p>интерьер парадной лестницы и лестницы в северной части четырехэтажного корпуса с ризалитом почты:</p> <p>деревянные ступени, парапеты ограждений в волнообразной конфигурации, деревянные поручни;</p> <p>лестница в угловой одиннадцатитажной башне:</p> <p>бетонные ступени, заполнение лестничных площадок мраморной крошкой, лестничное ограждение в виде деревянного парапета и железной решетки с деревянными поручнями;</p>	   
--	--	---	---

		<p>лестница в средней части четырехэтажного корпуса с ризалитом угловой башни:</p> <p>бетонные ступени, заполнение лестничных площадок мраморной крошкой, парапеты ограждений в виде железной решетки с деревянными поручнями;</p> <p>интерьер стеклянного зала на втором этаже:</p> <p>оформление потолка кессонами;</p> <p>кессонированный потолок помещения в корпусе с ризалитом почты, подчеркнутая роль конструкции в интерьере;</p> <p>интерьеры помещений в ризалите почты с подчеркнутой ролью конструкции (идушие под углом балки);</p>	   
--	--	---	---

		<p>интерьер угловой северо-западной комнаты на третьем этаже:</p> <p>кессонированный потолок с деревянными профилированными рамами, деревянная обшивка оконных откосов, обшивка дверей из деревянного шпунта;</p> <p>пол из цементных плит с мраморной крошкой, паркетные полы;</p>	 A photograph showing the interior of a room under renovation. The ceiling is a coffered (kassonirovanny) design with dark wood beams. The walls are partially covered with light-colored wood paneling, particularly around the windows and doors. The floor is a mix of concrete slabs with a marble chip finish and wooden parquet flooring. A large window on the right side provides natural light. There is some construction debris and a chair on the floor.
--	--	---	--

**Приложение № 4** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 017220000142000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г. от 16.03.2022 г.

## Границы территории объекта культурного наследия.

КИ-Ф-0006

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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

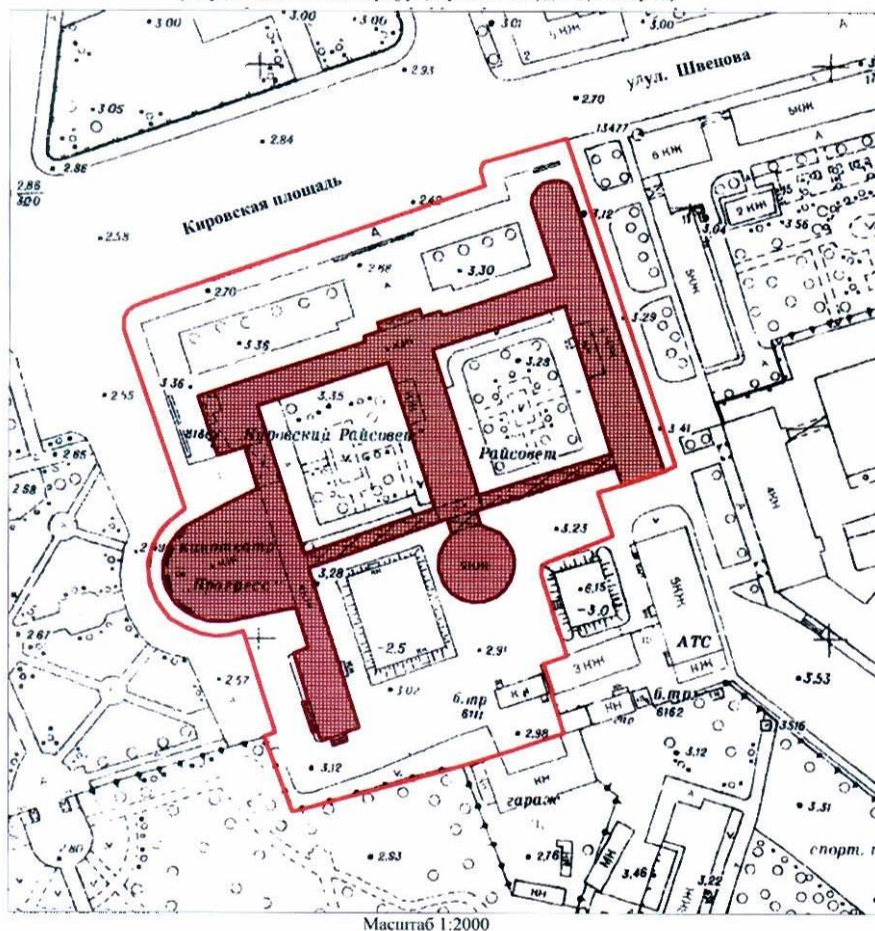
Б.М. Кириков



### План границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Райсовет Кировский".

г. Санкт-Петербург, Стачек пр., 18.

(Адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, литер А)



Масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- объект культурного наследия федерального значения

**Приложение № 5** к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения: «Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, лит. А: «Проектная документация на устранение аварийности, ремонт и реставрацию, с приспособлением для современного использования корпуса зала заседаний Кировского райсовета (бывший кинотеатр «Прогресс»), объекта культурного наследия федерального значения по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18 литер А», Ш.: 0172200001420000007, ООО «НПО «НАСТ», 2022 г. от 16.03.2022 г.

## **Материалы фотофиксации объекта.**

### **Список фотографий.**

1. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны пр. Стачек. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
2. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны ул. Швецова. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
3. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны ул. Швецова. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
4. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
5. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
6. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны пр. Стачек. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
7. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на внутренний двор. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
8. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
9. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на башню от кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
10. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
11. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
12. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на входную зону бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
13. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
14. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
15. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
16. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на входную зону бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
17. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на входную зону бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
18. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
19. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
20. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
21. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
22. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.
23. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



1. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны пр. Стачек. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



2. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны ул. Швецова. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.





3. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны ул. Швецова. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



4. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



5. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



6. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид со стороны пр. Стачек. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



7. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на внутренний двор. Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



8. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



9. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на башню от кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



10. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



11. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



12. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на входную зону бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



13. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



14. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



15. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на бывший кинотеатр «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.





16. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на входную зону бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



17. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Вид на входную зону бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



18. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



19. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



20. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



21. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



22. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.



23. Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А. Интерьер бывшего кинотеатра «Прогресс». Штиглиц М.С. 01.03.2022 г.

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 10 июля 2001 года №527

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов исторического и культурного наследия**  
**федерального (общероссийского) значения,**  
**находящихся в г.Санкт-Петербурге**

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
Райсовет Кировский, 1930-1935 гг., арх. Троцкий Н.А.	Стачек пр., 18



## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Дата выдачи:

"22" февраля 2013 года

Документы-основания: • Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 21.12.2012 №1156-рк

Субъект (субъекты) права: Администрация Кировского района Санкт-Петербурга, ИНН: 7805059546, ОГРН: 1037811014515, дата гос.регистрации: 09.10.1993, наименование регистрирующего органа: Регистрационная палата Администрации Санкт-Петербурга, КПП: 780501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, д.18

Вид права: Оперативное управление, доля в праве 167442/226701

Объект права: Нежилое здание, назначение: Нежилое, этажность: 2-3-4-11, подвал, цокольный, общая площадь: 22670,1 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Стачек, д.18, лит.А

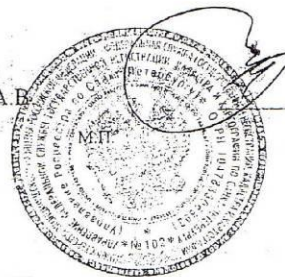
Кадастровый (или условный) номер: 78:8051:8:7

Существующие ограничения (обременения) права: Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению и содержанию объекта.

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" февраля 2013 года сделана запись регистрации № 78-78-41/002/2013-350

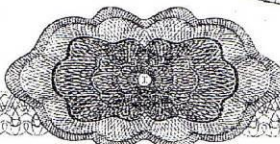
Регистратор

Новиков А.Б.



(подпись)

78-А Ж 813110





Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости

ПРИНЯТО НА  
ГОСОХРАНУ

Проектно-Инвентаризационное Бюро  
Кировского района

Литер А

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

Администрации Кировского района

район

Кировский

город (пос.)

Санкт-Петербург

улица (пер.)

пр. Стачек дом 18

Квартал № \_\_\_\_\_

Инвентарный № \_\_\_\_\_

Форма технического паспорта утверждена приказом  
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. №576

### I. Регистрация права собственности

реестровый №

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи
		<p>В соответствии с приказом начальника ГУИОН от 6.10.97 г. №140 данный раздел технического паспорта не заполняется</p>	<p>Перепланировка самовольная/утверждена по ном. (части):</p> <p>Основание: <i>отсутствует</i></p> <p>Границы объекта изменены/не изменены «26» <i>августа</i> 2003 г.</p> <p>Исполнитель: <i>Берзина О.В. Бел</i></p>	

### II. Экспликация земельного участка - кв-м

Площадь участка			Не застроенная площадь			
По документам	Фактическая	Застроенная	Замощенная	Озелененная	Прочая	
	22849	11037	7572	2869	1371	

### III. Благоустройство здания - кв-м

Отопление						Ванны				Газоснабжение	Лифты шт.						
Водопровод	Канализация	От ТЭЦ	От групповой (квартирной) котельной	От собственной котельной	От АГВ	Печное	Централизованное горячее водоснабжение	с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное жидким газом	Электроснабжение	пассажирские	подъемник	Площадь	Основная	Вспомогательная
22670,1	22670,1	22670,1					22670,1				22670,1	1	1	22670,1	14961,6	7708,5	

**VI. Описание конструктивных элементов здания  
и определение износа**

Подлитера А      Год постройки 1934      Число этажей 4-11  
 Группа капитальности 2      Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 x гр.8	Текущ. измен.	
									100	Изнас в проц. элемента к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	отд. глубокие трещины, следы увлажнения	10		10	30	3,00		
2	а) стены и их наружная отделка	шлакобетон камни с терразит. штукатуркой	отпадение шт-ки местами трещины	20		20	35	7,00		
	б) перегородки	деревянные								
3	перекрытия	Чердачное	деревянные по металлическим прогонам	16		16	40	6,40		
		Между-этажное	деревянные, частично 10% железобетонные							
		Над подвальное	железобетонные по метал. балкам							
4	Крыша	стальная по деревянным стропилам с водосточными трубами	неплотности фальцев, нарушение примыкания, пробоины	2		2	40	0,80		
5	Полы	паркетные, ПВХ, линолеум, метлах. плитка, цементные, мозаичные	истертость, трещины, сколы, выбоины	9		9	30	2,70		
6	проемы	оконные	двойные створные	8		8	30	2,40		
		дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	шт-ка, побелка, облицовка плиткой, декоратив. панели, оклейка обоями, окраска	трещины, потемнение и загрязнение окр. слоя, частич. выпадение плиток	18	4,2	22,2	25	5,55		
8	Санит. и электротехн. устр.	отопление	от ТЭЦ	13						
		водопровод	централизов.							
		канализация	в городскую сеть							
		гор.водоснабж	от ТЭЦ							
		ванны								
		электроосвещ	скрытая проводка							
		радио	от городской сети							
		телефон	от городской сети							
		вентиляция	естественная							
		лифты	пассажирский							
		электроплиты								
газоснабжен										
мусоропровод										
9	Прочие работы	марши по металлич. косярам	трещины, сколы, истертость	4		4	30	1,20		
		с бетонными ступенями								
Итого				100	x	105,70	x	34,13	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34,13 \times 100}{105,7} = 32 \%$

**VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа**

Подлитера А2      Год постройки 1940      Число этажей 2  
 Группа капитальности 2      Вид внутренней отделки повышенная

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес конструк. элем-та с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строен. гр. 7 х гр. 8 100	Текуш. измен.	
									Износ в проц. элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	отд. глубокие трещины, следы увлажнения	4		4	25	1,00		
2	а) стены и их наружная отделка	шлакобетон. камни с терразит. штукатуркой	отпадение шт-ки местами трещины	12		12	25	3,00		
		б) перегородки	деревянные							
3	перекрытия	Чердачное	деревянные	13		13	35	4,55		
		Между-этажное	деревянные, частично железобетонные по балкам							
		Над подвальное								
4	Крыша	стальная по деревянным стропилам с водосточными трубами	неплотности фальцев, нарушение примыкания, пробоины	11		11	35	3,85		
5	Полы	паркетные, линолеум, метлах. плитка, цементные, мозаичные, ПВХ	истертость, трещины, сколы, выбоины	10		10	20	2,00		
6	проемы	оконные	двойные створные	12		12	30	3,60		
		дверные	филенчатые							
7	Внутренняя отделка	шт-ка, побелка, облицовка плиткой, окраска	трещины, потемнение и загрязнение окр. слоя, частич. выпадение плиток	10	4,2	14,2	25	3,55		
8	Санит. и электротехн. устр.	отопление	от ТЭЦ	20						
		водопровод	централизов.							
		канализация	в городскую сеть							
		гор. водоснабж	от ТЭЦ							
		ванны								
		электроосвещ	скрытая проводка							
		радио	от городской сети							
		телефон	от городской сети							
		вентиляция	естественная, приточно-вытяж.							
		лифты	подъемник							
электроплиты										
газоснабжен										
мусоропровод										
9	Прочие работы	лестница деревянная, входные площадки	трещины, сколы, истертость	8		8	35	2,80		
Итого				100	x	104,28	x	30,37	x	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{30,37 \times 100}{104,28} = 29 \%$

**IX. Техническое описание пристроек и других частей здания**

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера _____	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера _____	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	X	0		100	X	0		100	X	0

Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера _____	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера _____	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	X	0		100	X	0		100	X	0

**X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таб	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоим измерит. с поправками	К-во (объем куб.м площадь кв.м)	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит. стоим. в руб.	
						удел вес	группу капитал	кли мат рон	на объем									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	4-11 этаж. часть	28	916	м3	21,7	1,06	0,93						21,50	10000	215000	32	146200	
A	4-11 этаж. часть	28	916	м3	21,7	1,06	0,93		0,98				21,10	78740	1661414	32	1129762	
A	подвал	28	91а	м3	19,9	1,06	0,93						19,70	3079	60656	32	41246	
	Итого по подлитере А:														91819	1937070		1317208
A1	3 этаж. часть	34	19	м3	27,8	1,04	0,93						27,00	22566	609282	36	389940	

Смотри продолжение

### XI. Техническое описание служебных пристроек

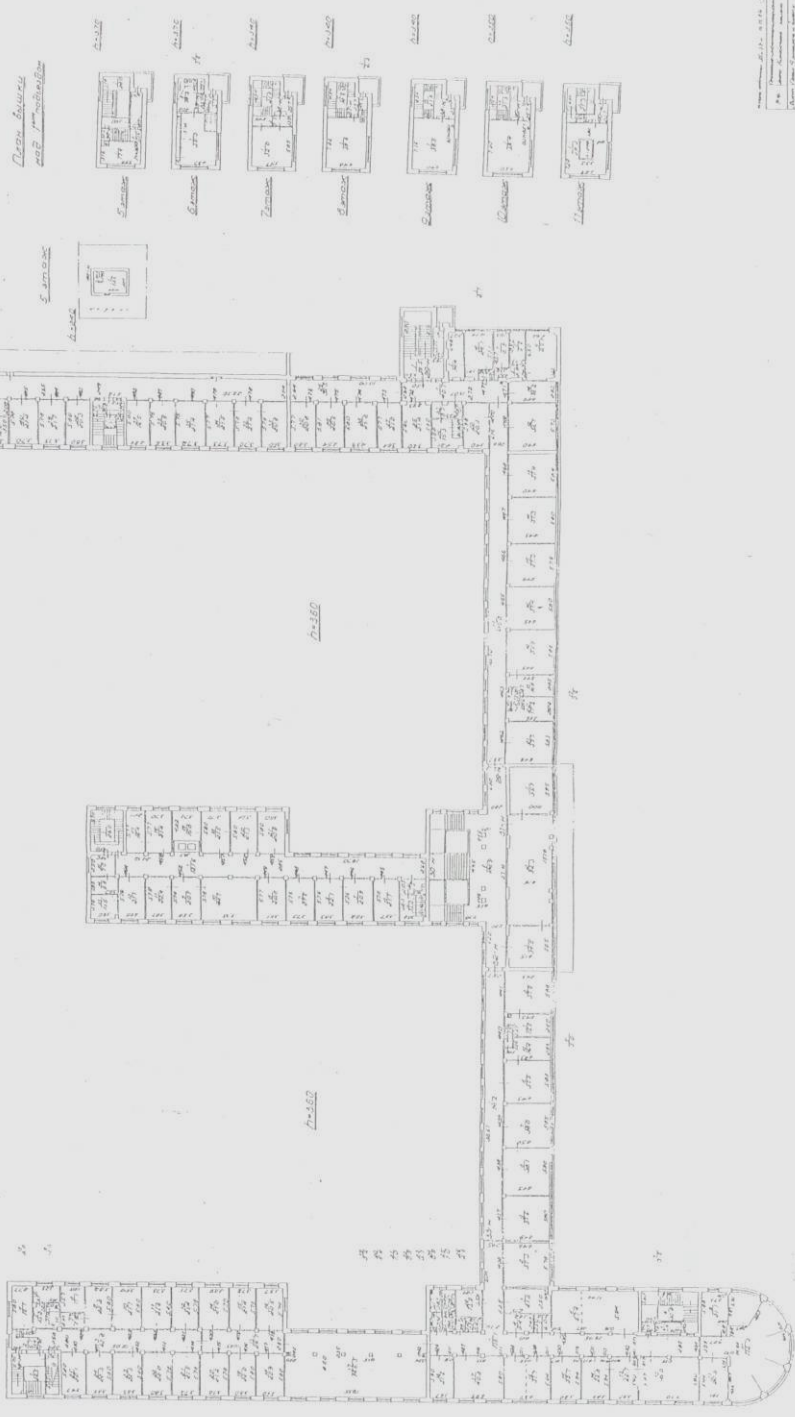
Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера Н=	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера Н=	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	X			100	X			100	X	
Формулы для площади, объема												
Наименование конструктивных элементов	Литера Н=	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера Н=	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ	Литера Н=	Уд. вес по табл	Поправки	Уд. вес с поправ
Фундаменты												
Стены и перегород.												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещ.												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	X			100	X			100	X	
Формулы для площади, объема												

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

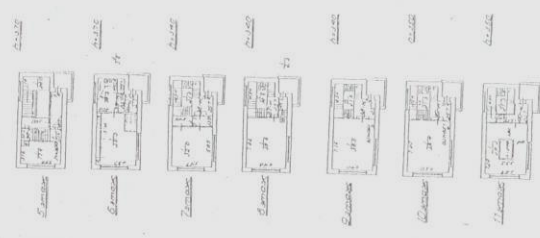
Литера по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерит. по таб	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоим измерит. с поправками	К-во (объем куб.м площадь-кв.м)	Восстановит. стоим. в руб.	% износа	Действит. стоим. в руб.
						удел вес	кли мат рон										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
															0		0
															0		0
															0		0
															0		0
															0		0
															0		0

4. 1. 1900

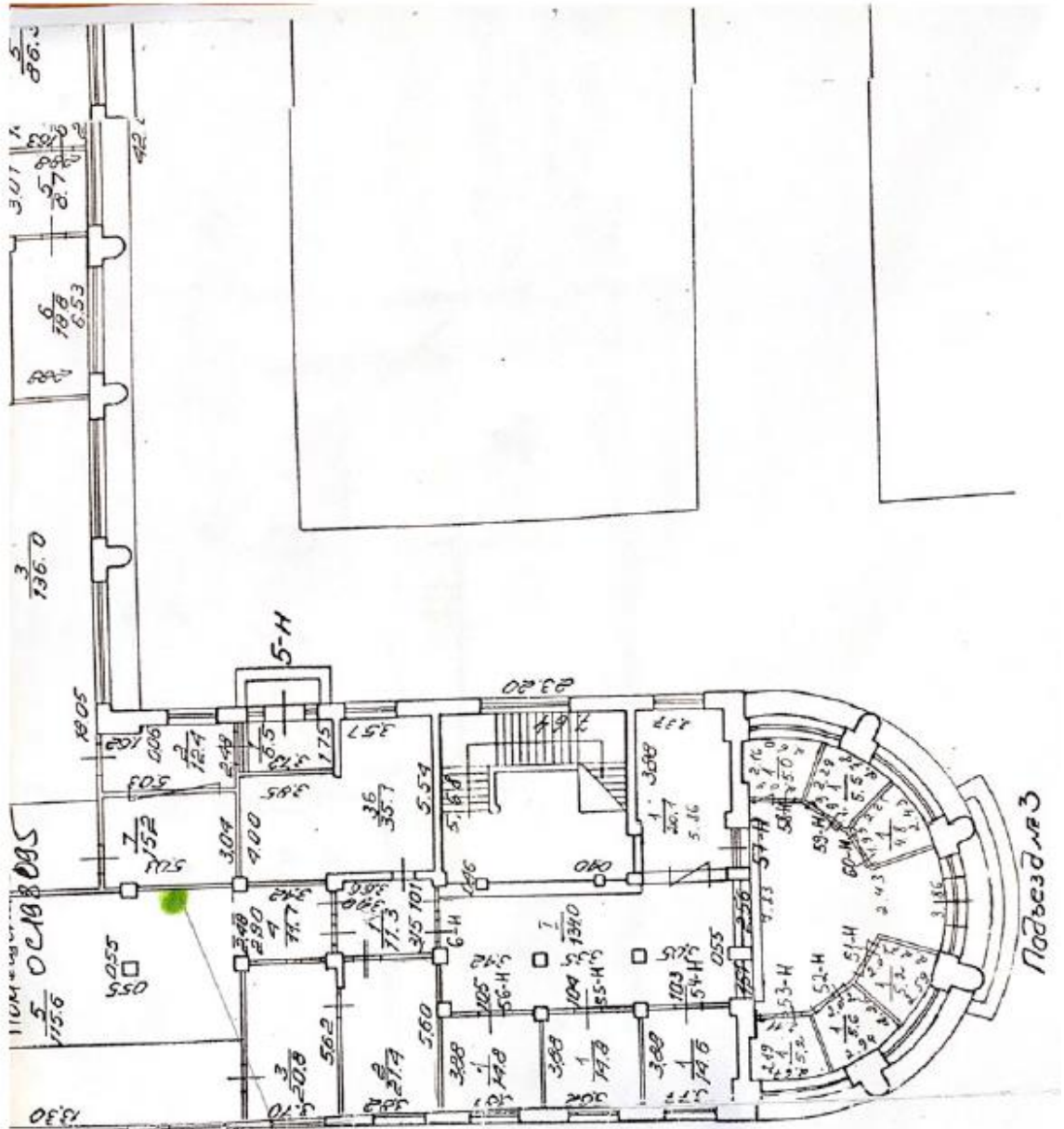
4. 1. 1900



Центральный корпус  
с 1-м этажом



Архитектор: А. С. Саввин  
Инженер: А. С. Саввин  
Масштаб: 1:100  
Лист: 1 из 1



Точка подключения  
повелника для ММГН  
№6 N24 (220В, 1кВт)





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29 АЕК 2016

№ 40-442

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения "Райсовет Кировский", включенного  
в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения "Райсовет Кировский", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Стачек пр., 18), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Райсовет Кировский"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации:

7	8	1	2	1	0	0	0	2	1	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от  
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)  
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,  
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого  
утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует   
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой  
частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство  
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Райсовет Кировский"

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного  
наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных  
с ним исторических событий:

1930-1935 гг., арх. Троцкий Н. А.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного  
наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

от «10» июля 2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается:  изображений,  
()  
(указать количество)

согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)
---

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП
-------

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

б) незамедлительно извещать:

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие

установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия и в помещения объекта культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля и в Международный день посещения музеев и памятников культуры, а именно 18 (восемнадцатого) мая ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению



наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по консервации объекта культурного наследия (в том числе комплекс первоочередных противоаварийных работ) на основании задания и разрешения КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 60 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

3) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

4) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

5) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

7) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

12) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

13) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

14) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта

- культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
  4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
  5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
  6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
  7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 07.10.2005;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.10.2016 № 10-541;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение 3

к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Райсовет Кировский", расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Стачек пр., 18)



1. Лицевой фасад основного объема. Главный вход



2. Дворовой фасад основного объема.



3. Юго-западная галерея



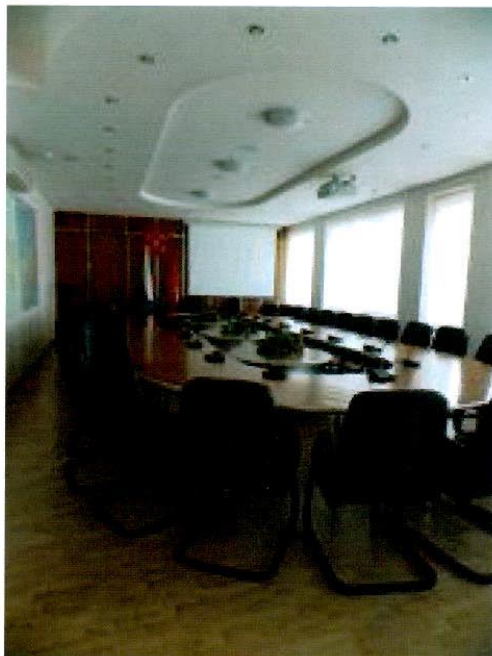
4. Основной объем. Вестибюль



5. Основной объем. Парадная лестница



6. Основной объем. Торцевой фасад



7. Основной объем



8. Основной объем.



9. Основной объем.



10. Закругленный выступ основного объема.



11. Закругленный выступ основного объема. Помещение 2 этажа.





12. Угловая башня



13. Угловая башня. Барельеф.



14. Угловая башня. Лестница



15. бывший кинотеатр «Прогресс»



16. бывший кинотеатр «Прогресс»



17. бывший кинотеатр «Прогресс»



18. бывший кинотеатр «Прогресс». Галерея



19. здание бывшей столовой



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
АДМИНИСТРАЦИЯ КИРОВСКОГО РАЙОНА  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**ОТДЕЛ ЗАКУПОК**

Стачек пр., 18, Санкт-Петербург, 198095  
Тел. (812) 252-6113 Факс (812) 252-6751  
E-mail: gz@tukir.gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 04032646 ОКОГУ 23010 ОГРН 1037811014515

09.12.2021 № 119/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Генеральному директору  
ООО «НПК «Наука-Строительству»  
Подпальному И.С.**  
ул. Береговая, д.26 лит.А, пом. 16Н,  
Санкт-Петербург, 194356

**Уважаемый Игорь Станиславович!**

В связи с выдачей разрешения от 01.12.2021 № 01-53-2821/21-0-1 Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на производство противоаварийных работ на строительных конструкциях здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, литер А (корпус зала заседаний Кировского райсовета, бывший кинотеатр «Прогресс») в соответствии с контрактом от 01.11.2021г. № 01722000014210002030001 и передачей объекта в работу подрядной организации ООО «Слаботочные системы» (ООО «СТС») 01.12.2021г., администрация Кировского района Санкт-Петербурга просит Вас приступить к исполнению контракта от 28.10.2021 № 14/10 по осуществлению научного руководства и авторского надзора.

**Приложение:**

1. Копия акта приема передачи площадки от 01.12.2021г на 1 листе в 1 экз..

**Начальник отдела закупок**

**В.Л. Ракитин**

Борисова К.Н.  
786-74-16

## АКТ

### приема-передачи площадки

«01» декабря 2021 г.

г. Санкт-Петербург

Настоящий акт составлен в том, что начальник отдела закупок администрации Кировского района Санкт-Петербурга Ракитин Виталий Львович и начальник технического отдела СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Кировского района Санкт-Петербурга» Сидоренко Владимира Николаевича, действующие от имени «Заказчика» - администрации Кировского района Санкт-Петербурга передают, а Обществу с ограниченной ответственностью «Слаботочные Системы» (ООО «СТС»), именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице генерального директора Петрова Юрия Алексеевича, действующего на основании Устава принимает:

Площадку для выполнения противоаварийных работ на строительных конструкциях здания по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д.18, лит. А (корпус зала заседания Кировского райсовета, бывший кинотеатр «Прогресс») Контракта от «01» ноября 2021г № 01722000014210002030001 (далее – Контракт).

До начала работ «Подрядчик» предоставляет «Заказчику»:

1. Копию приказа о назначении ответственного руководителя работ с указанием контактов для связи;
2. Список работников с приложением копий паспортов и удостоверений, подтверждающих их квалификацию и наличие требуемых допусков.

«Исполнитель» несет ответственность за противопожарное состояние и сохранность имущества объекта на период проведения работ, а также за наличие необходимых действующих допусков к выполнению работ у сотрудников, выполняющие эти работы, и соблюдением всеми, исполняющими данный Контракт сотрудниками, требований и норм по охране труда и техники безопасности, правил дорожного движения и благоустройства территории Санкт-Петербурга.

#### От Заказчика:

Начальник отдела закупок администрации Кировского района Санкт-Петербурга

\_\_\_\_\_ В.Л. Ракитин

Начальник технического отдела СПб ГБУ «Служба заказчика»

\_\_\_\_\_ В.Н. Сидоренко

#### От Исполнителя:

Генеральный директор ООО «Слаботочные Системы» (ООО «СТС»)

\_\_\_\_\_ Ю.А. Петров



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02581 от 26 мая 2015 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Научно-производственное объединение «Наука-Строительству»**

**ООО «НПО «НАСТ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
номер юридического лица (индивидуального  
предпринимателя) (ОГРН)

**1037821029421**

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

**7810172762**

010474

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**194356, г. Санкт-Петербург, ул. Береговая (Шувалово тер.), д. 26,  
лит. А, пом. 16-Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1667 от 26 мая 2015 г.**

**№987 от 16 июля 2019 г.**

**№547 от 20 мая 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель

Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.





Министерство культуры  
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 02581 от 26 мая 2015 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



010474