

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Шифр:16/06-21

Санкт-Петербург

21 июня 2021 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 16 июня 2021 г. по 21 июня 2021 г. на основании договоров с государственными экспертами от 16.06.2021 № 7-1/21, 7-2/21, 7-3/21.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «НИиПИ «Спецреставрация».

ИНН 7838023922 ОГРН 1047833018793

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г., № 596 от 30.04.2021 г.).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

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

Член экспертной комиссии:

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

культурного наследия (приказ МК РФ № 1772 от 11.10.2018г.).

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

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

Н.Б. Глинская	21.06.2021 г.
Д.А. Зайцева	21.06.2021 г.
Г.В. Михайловская	21.06.2021 г.

Отношения к заказчику:

Эксперты:

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

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21;

- Задание КГИОП от 15.06.2021 №01-52-1626/21-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования объекта) *(Приложение №4)*;

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом», утвержденный КГИОП 10.06.2002 г. *(Приложение №5)*;

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

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 07.04.2018 №99/2018/91962545 *(Приложение №5)*;

- Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 16.09.2020 ОГРН 1027810254812 *(Приложение №5)*;

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 30.03.2021 № ЮЭ9965-21-99865698 *(Приложение №5)*;

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

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

- Согласование КГИОП № 01-26-2663/18-0-2 от 25.06.2018г. (*Приложение №5*);
- Разрешение КГИОП от 15.05.2020 № 01-53-598/20-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом» (*Приложение №5*);
- Лицензия ООО «НИиПИ «Спецреставрация» № МКРФ 02602 от 15.06.2015 г. (переоформлена 12.07.2018 г.) (*Приложение №5*).

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

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

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация» Шифр:16/06-21, эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, провели натурное освидетельствование объекта.

Была проанализирована представленная проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия, на соответствие действующему

законодательству, требованию задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (реставрация, ремонт, приспособление для современного использования объекта) от 15.06.2021 №01-52-1626/21-0-1, распоряжению КГИОП от 05.08.2011 №10-470 в части сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

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

В процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены архивные фонды: Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 513, Оп. 156, Д. 506 Об устройстве типографии в доме N 75 по Садовой улице. 1915. Д. 715 О постройке помещений для общественных собраний со сценой и кинематографом в доме Ш. З. Иоффа под №75/14 по Садовой улице. 1916. Ф. 515, Оп. 1, Д. 1813 О залоге имущества Т.П. и Е.Л. Сычевыми, по Могилевской ул.,14. 1913; Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб) Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187 Кинотеатр «Нью-Стар» (ул. 3-го Июля, д. 75). Генеральный план кинотеатра, планы 1-го, 2-го, 3-го этажей, разрезы. 1928; Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб) № Ар 212450 Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 23 октября 1999г. № Ар 212451 Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г. № Ар 202629. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Ленинград, 12 декабря 1951 г. Проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований, составлена историческая справка и историческая иконография, выполненных в рамках проекта (Приложение №2).

На основании анализа рассматриваемой территории, градостроительных элементов и сооружений, представляющих собой историко-культурную ценность, составлен ситуационный план (Приложение №1).

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

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

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

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

11.1. Общие данные:

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

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

Распоряжением КГИОП от 05.08.2011 №10-470 утвержден предмет охраны о выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14, лит. А.

В предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», включены следующие виды предмета охраны:

- объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов.

В 2020 году, на основании согласованной КГИОП от 25.06.2018 № 01-26-2663/18-0-2 проектной документации, КГИОП выдал Разрешение от 15.05.2020 № 01-53-598/20-0-1 на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия. В настоящее время на объекте ведутся ремонтно-реставрационные работы.

11.2. Исторические сведения:

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

находился аптекарский магазин, принадлежащий С. А. Шумерскому и сапожный магазин Торотина. В 1915 году была обустроена типография.

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

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

После 1917 года театр миниатюр был ликвидирован, а с 1923 года в здании располагался кинотеатр «Нью-Стар». В 1928 году Ленинградским областным управлением строительного контроля (ЛОУСК) был выполнен генеральный план здания с целью расширения числа мест. Согласно выписке из протокола заседания технического совета ЛОУСК, посвященному обсуждению плана было принято решение о производстве расчета прочности конструкции балкона для размещения дополнительных мест, составлении плана переоборудования «будки», где располагалась кинокамера, а также об устройстве мужских и женских уборных на втором этаже. Таким образом, технический совет пришел к выводу о максимальном количестве мест равному 931. Исходя из разработанного плана, на первом этаже, помимо вестибюля, кресел партера и сцены с оркестровой ямой, располагались служебные помещения кинотеатра, выходящие окнами на Лермонтовский проспект. На втором этаже располагались жилые квартиры №10 и №11, также выходящие окнами на проспект. Со стороны Садовой улицы помещения выполняли функцию склада. На третьем этаже разместились квартира сторожа и кабинет заведующего.

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

До 2000-х годов каких-либо источников, фиксирующих перепланировку, перестройку, либо реставрацию здания найти не представляется возможным. Исходя из сравнительного анализа современного технического паспорта объекта с историческим планом, выполненным ЛОУСК, можно сделать вывод о немногочисленных перепланировках помещений и некоторых изменений их функций. В частности, на уровне первого этажа произошло объединение двух служебных помещений, находящихся на стороне Лермонтовского проспекта, в одно и оборудования там уборной, появление отдельного помещения в пространстве западного лестничного пролета и разделение помещения касс на два отдельных. На уровне второго этажа – объединение квартир № 10 и 11 в одно помещение. Складское пространство, расположенное на третьем этаже, было разделено на пять помещений с организацией коридора.

В 2001 году «Дом Ш. З. Иофа с кинематографом» был включен в «Перечень выявленных объектов культурного наследия». С 2006 года по настоящее время в здании располагается СПбГБУ «Дом молодежи «Рекорд».

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

Материалы, полученные в ходе проведения историко-культурной экспертизы:

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

Источники и литература:

1. Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 год /сост. П. О. Яблонский. СПб., 1892.
2. Атлас тринадцати частей С. Петербурга. С подробным изображением набережных улиц, переулков, казенных и обывательских домов / сост. Н. Цылов. СПб., 1849.
3. Большая Топонимическая Энциклопедия Санкт-Петербурга: 15000 городских имен (под ред. А. Г. Владимировича). - Санкт-Петербург: ЛИК, 2013.
4. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Лермонтовский проспект, Центрполиграф, 2006.
5. Весь Ленинград: адрес. и справ. кн. г. Ленинграда, 1931.
6. Городской указатель, или Адресная книга врачей, художников, ремесленников /сост. Н. Цылов. СПб. 1849.

7. Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт», 2001.

8. Синюхаев Б. Г. Садовая улица, Лениздат, 1974.

9. Сухотин Я. Л., Преснова В. А. Ленинград от А до Я. Лениздат, 1971.

10. Архивные источники:

- Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга: Ф. 513, Оп. 156, Д. 506. Д. 715. Ф. 515, Оп. 1, Д. 1813.

- Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга: Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187.

- Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга: №Ар 212450. №Ар 212451. № Ар 202629.

11.4. Современное состояние объекта.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими поперечными и продольными кирпичными стенами. Фундаменты – ленточные из бутового камня. Цоколь – облицовка известняковым камнем. Наружные стены – кирпичные. Перекрытия – металлические балки с заполнением из сборных ж.б плит и монолитной ж.б. плиты. Оконные заполнения – металлопластиковые. Дверные заполнения – деревянные и металлические. Стропильная система – деревянные стропильные фермы и отдельные стропильные ноги. Кровля здания – покрытие – кровельная сталь по деревянной обрешетке.

Внутренние стены здания. Стены сложены из керамического полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. После снятия слоев обшивки, зафиксированы множественные участки перекладки стен различными материалами (силикатный кирпич, керамический пустотелый кирпич, керамический полнотелый кирпич, фрагментарно газобетонные блоки на цементном растворе). Особое внимание по техническому состоянию уделено несущим стенам по оси «Б» и «С» в части концертного зала на которые выполнено опирание стропильных ферм. При предыдущих ремонтах было выполнено усиление стены по оси Б, усиление выполнено швеллерами с двух сторон стены, насквозь стянутые шпильками. Стяжка стены швеллерами выполнена на всю высоту стены зала с 1-го по 3-й этаж. Швеллера были заштукатурены по сетке цементным раствором, поверх швеллеров была выполнена зашивка листовым материалом (ГКЛ и ЦСП), что не позволяло ранее при обследовании выявить фактический состав и состояние стены, с учетом того, что здание эксплуатировалось.

Техническое состояние стен.

При детальном обследовании стен в диапазоне осей 5-9/Б-С были зафиксированы следующие значительные дефекты и повреждения:

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

- наклонные и вертикальные трещины по кирпичной кладке.

Состояние внутренних стен здания, с учетом вышеизложенных значительных дефектов и повреждений превышающие предельно допустимые отклонения, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, внутренняя несущая стена здания по оси Б находятся в аварийном состоянии.

При производстве работ по действующему разрешению подрядной организацией установлены геодезические маяки на раскрытые трещины, для ведения мониторинга для установления наличия или отсутствия динамики развития трещин. На объекте ведется журнал систематического мониторинга.

Перекрытия в осях 5-9/А-Б.

Техническое состояние конструкций перекрытий второго и третьего этажей в зоне опирания на аварийную стену по оси «5». Техническое состояние конструкций перекрытий в осях 5-9/А-С следующие:

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

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

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

С учетом вышеизложенных дефектов и повреждений, в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, перекрытия 2-го и 3-го этажа в осях 5-9/А-Б (опорные зоны балок перекрытий) находятся в недопустимом состоянии. По причине аварийности стропильных ферм концертного зала в осях 5-9/Б-С, чердачное перекрытие, выполненное по нижнему поясу деревянных ферм, также имеет критические деформации и не пригодно к дальнейшей безопасной эксплуатации.

Стропильная система в осях Б-С/5-9.

Стропильные конструкции над концертным залом в осях Б-С/5-9 выполнены в виде деревянных стропильных ферм шагом 1,6-1,7 м с опиранием на кирпичные стены через

опорный распределительный брус 150x150 мм. Фермы выполнены из отдельных элементов различного сечения: верхний пояс из тесанного бруса 200x200 мм с усилением из 2-х досок 190x50 мм, нижний пояс из тесанного бруса 200x200 мм и стоек из тесанного бруса 180x180 мм и 200x200 мм. В опорной зоне сечение верхнего пояса фермы увеличено по высоте при помощи дублирующего бруса 200x200 мм. Также в опорной зоне все элементы имеют усиления при помощи накладок из доски 200x80 мм. Под центральной стойкой фермы нижний пояс усилен с помощью дублирующего бруса 200x200 мм. Все элементы ферм сопряжены между собой при помощи металлических хомутов и шпилек Ø16 мм. Под отдельные фермы устроено четыре типа усиления, которые принципиально имеют различия: с затяжками по обеим сторонам фермы и при помощи вспомогательных балок двутаврового сечения в уровне и под нижним поясом и стальные протезы опорных элементов (верхнего и нижнего пояса); усиление досками по принципу увеличения сечения; и полная замена фрагментов ферм на брус сечением 200x200 мм и 150x150 мм. 6 стропильных ферм имеют первоначальные конструктивные решения, однако в разных комбинациях дополнено сечение элементов досками или брусом в качестве усиления; 5 ферм имеют усиления стальными протезами; 4 фермы по нижним поясам стянуты затяжками и двутаврами, в 4-х фермах (в осях 8-9) ранее выполнена замена элементов нижнего и верхнего пояса, а также по этим фермам хоз. способом устроена металлическая под-стропильная ферма, и подпорки верхнего пояса, однако данные металлические конструкции установлены на нижние пояса этих же ферм.

По верхним поясам стропильных ферм устроена обрешетка из обрезной доски и кровельного покрытия из оцинкованной стали.

При осмотре технического состояния конструкций стропильных ферм над концертным залом в осях 5-9/Б-С были обнаружены следующие критические дефекты и повреждения:

- нижний пояс деревянных ферм покрытия имеет фактический прогиб превышающий предельно допустимое значение в 7,5 раз;

- деревянные элементы ферм поражены глубокой гнилью в при опорных зонах;

- фермы покрытия неоднократно ранее усиливались: как металлическими, так и деревянными протезами, набивкой досок по высоте и по толщине элементов; локально выполнены замены элементов панелей ферм; местами выполнены хоз. способом металлические фермы и стойки поддерживающие деревянные фермы, однако новые металлические фермы установлены на нижние пояса деревянных ферм и на их протезы; установлены дополнительные составные двутавровые балки, предположительно для подвеса сценического оборудования

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

- элементы ферм № 1-3 от оси «9»: фрагменты верхнего пояса; фрагменты нижнего пояса; раскосы заменены ранее на брус сечением 150x150мм. В ферме номер № 3 от оси «9» новый фрагмент нижнего пояса имеет раскол и трещины вдоль волокон раскрытием до 15 мм.

Пробы древесины показали, что поражение обследованных материалов «домовыми» грибами и микроскопическими (плесневыми) грибами. Древесина, пораженная бурой и белой гнилью, вследствие деструкции (окисления) грибами целлюлозы, становится ломкой, крошащейся. Лишенная в значительной мере волокнистой структуры, она может распадаться на линейные или кубические фрагменты или терять структуру древесины. Древесина антисептированию не подлежат и рекомендуются к замене. Также рекомендуется изъятие контактировавших с пораженными внешне непораженных материалов (на 1 м вдоль волокон древесины и не менее 0.5 м – поперек волокон), антисептирование материалов, поступивших на замену, и устранение источников увлажнения конструкции. Обследованные материалы содержали на своей поверхности жизнеспособные споры микроскопических грибов, что было установлено в процессе культурального исследования. В соответствии с СП 1.3.2322-08 обнаруженные плесневые грибы относятся к IV группе потенциальной патогенности, однако после механической зачистки поверхностей, удаления пораженных отделочных материалов и единовременной соответствующей биоцидной обработки опасность для здоровья человека будет устранена. Стропильные фермы покрытия концертного зала в осях 5-9/Б-С в целом находятся в аварийном состоянии и не пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации. По причине многочисленных попыток усиления различным способом и поражение обследованных деревянных конструкций «домовыми» грибами и микроскопическими (плесневыми) грибами, существующие деревянные конструкции стропильных ферм не ремонтпригодны. Существующие конструкции имеют критические деформации и многочисленные усиления досками, брусом и стальными протезами, при наличии которых данные конструкции не подлежат поверочному расчету по несущей способности.

11.5. Анализ проектной документации.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21.

В состав проектной документации входит:

Обозначение	Наименование	Примечания
	Раздел 1. Предварительные работы	
16/06-21-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
	Раздел 2. Комплексные научные исследования	
16/06-21-ТО	Обследование технического состояния отдельных конструкций здания	
	Раздел 3. Проектная документация	
16/06-21-АС	Архитектурно-строительные решения	
16/06-21-ПОР	Проект организации реставрации	

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования. В предварительные работы включена исходно разрешительная документация, выполнено обследование технического состояния отдельных конструкций здания.

В ходе производства работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. 3. Иоффа с кинематографом», проводимых на основании Разрешения КГИОП от 15.05.2020 № 01-53-598/20-0-1 и в соответствии с согласованной КГИОП от 25.06.2018 № 01-26-2663/18-0-2 проектной документации, был получен доступ к несущим конструкциям. На основании результатов дополнительного обследования, выявлено аварийное состояние стропильных ферм концертного зала в осях 5-9/Б-С, включая подшивной потолок (чердачное перекрытие), аварийное состояние стены по оси Б, недопустимое состояние перекрытий 2-го и 3-го этажа в осях 5-9/А-Б выполнена дополнительная проектная документация «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.3. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21-ИРД.

Архитектурно-строительные решения.

Архитектурно-строительные решения предусматривают работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия, в части ремонта, реставрации, приспособления объекта культурного наследия для современного использования (ст.42, ст.43, ст.44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г.).

Архитектурно-строительные решения выполнены в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, результатами

исследований, с учетом сохранения предметов охраны и предусматривают следующие решения:

1. Полная замена в/о 5-9/Б-С деревянной стропильной конструкции в виде треугольных ферм на металлическую той же конфигурации с подшивным потолком. Выполнить демонтаж покрытия кровли поэтапный демонтаж аварийных деревянных стропильных ферм с последующим восстановлением конструкций. Новые фермы предусмотреть с сохранением исторических габаритов, однако для улучшения эксплуатационных и несущих характеристик предусмотреть их из металлических прокатных профилей, гнутых квадратных замкнутых сварных труб по ГОСТ 30245-2003. Под опоры ферм по стенам в осях С/5-9 и Б/5-9 для обеспечения равномерной передачи нагрузки предусмотреть устройство монолитного пояса габаритами 380x380 мм на отм. +9.340 с анкерровкой в кирпичную кладку. Прогоны П1 крепить между фермами, место крепления поверх верхнего пояса. Сечения прогонов- швеллер №24. Несущая способность проектируемых ферм подтверждена расчетами.

2. Полная замена кровельного покрытия в/о 5-9/Б-С с утеплением из сэндвич-панелей и окрытием фальцевой кровлей с сохранением исторических габаритов, конфигурации и материала кровли. Предусмотреть установку утепленного люка в утепленной кровле на пересечении осей 8/Д в качестве выхода на кровлю.

3. Ремонт кирпичной стены по оси Б. Предусмотреть перекладку кирпичной кладки в зоне максимальных деформаций и механического повреждения при предыдущих ремонтных работах стены в осях Б/6-7 с отм. +3.980 до отм. +9.340 и перекладка простенков стены в осях Б/6-7 с отм. +8.545 до отм. +9.340. В дверном проеме установить обойму из уголков и перемычку из швеллеров для усиления деформированной кирпичной клинчатой перемычки.

4. Демонтаж кирпичного приклада к несущей кирпичной стене по оси Б, в/о 5-9 в уровне 3 этажа, на который опиралось перекрытие коридора.

5. Замена состава перекрытий в/о 5-9/А-Б над 2-м и 3-м этажами коридора. Предусмотреть замену фрагмента перекрытия 3-го этажа в осях 5-9/А-Б на отм. +9.460. (как сопутствующие работы при ремонте стены по оси Б). По перекрытию 2-го этажа выполнить ремонт опорной зоны существующих балок перекрытия в осях А-Б/5-9 на отм. +7.000. Восстановить кирпичную кладку путем вычинки кладки и заменить опорные пластины под балками (как сопутствующие работы при ремонте стены по оси Б).

При производстве работ производить мониторинг (геодезический контроль) положения кирпичных стен и фундаментов здания объекта на весь период работ по реконструкции и реставрации, но не реже чем 1 раз в 3 месяца в течении 1 года с целью определения изменений во времени отклонений, кренов, прогибов и т.п., а также на протяжении всех работ по реконструкции и реставрации здания. Мониторинг выполнять согласно ГОСТ Р 56198-2014.

В процессе капитального ремонта здания и реставрации могут быть выявлены дополнительные дефекты, требующие дополнительного обследования специализированной организацией для уточнения мероприятий по их устранению.

Проект организации реставрации.

Проект организации реставрации выполнен в соответствии с заданием КГИОП, на основании инженерно-технических исследований, с учетом сохранения предмета охраны.

Проект организации реставрации предусматривает следующие мероприятия: краткая характеристика условий реставрации; краткая характеристика объекта; организация строительной площадки; методы производства работ; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций; указания по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов; предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля; перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда; описание проектных решений и мероприятий; противопожарные мероприятия на период строительства; описание проектных решений и мероприятий по охране объекта в период строительства; обоснование принятой продолжительности реставрации; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах; обоснование потребности строительства в кадрах и во временных зданиях и сооружениях; обоснование потребности в ресурсах; технико-экономические показатели.

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

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

- Федеральный закон от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";
- Федеральный закон от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Постановление Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требования к их содержанию» (в действующей редакции);
- Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» (в действующей редакции);
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения;
- СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 72.13330.2016 Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. Актуализированная редакция СНиП 3.04.03-85;
- ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
- ГОСТ Р 55627-2013 Археологические изыскания в составе работ по реставрации, консервации, ремонту и приспособлению объектов культурного наследия;
- ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
- ГОСТ Р 56200-2014 Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения;
- ГОСТ Р 56254-2014 Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения.
- ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

- ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации»;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры»;

- ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования».

12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21, подготовлены выводы.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой установлено, что представленная на экспертизу проектная документация направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Элементы предмета охраны: объемно-пространственное решение; конструктивная система здания; объемно-планировочное решение; архитектурно-художественное решение фасадов, определенные Распоряжением КГИОП от 05.08.2011 №10-470, в результате реализации проектных решений сохраняются.

Проектная документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны показал, что данные решения:

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют Заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

- выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- отвечают требованиям государственной охраны объекта культурного наследия, а именно необходимости проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация соответствует ст.42, ст.43, ст.44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в действующей редакции) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Государственной историко-культурной экспертизой, проведенной в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе (утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569), однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация». Шифр:16/06-21, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Ситуационный план.

Приложение № 2. Историческая справка и иконография.

Приложение № 3. Фотофиксация.

Приложение № 4. Копия задания КГИОП.

Приложение № 5. Копии документов, предоставленные заявителем.

Приложение № 6. Протоколы заседаний экспертной комиссии. Договоры с экспертами.

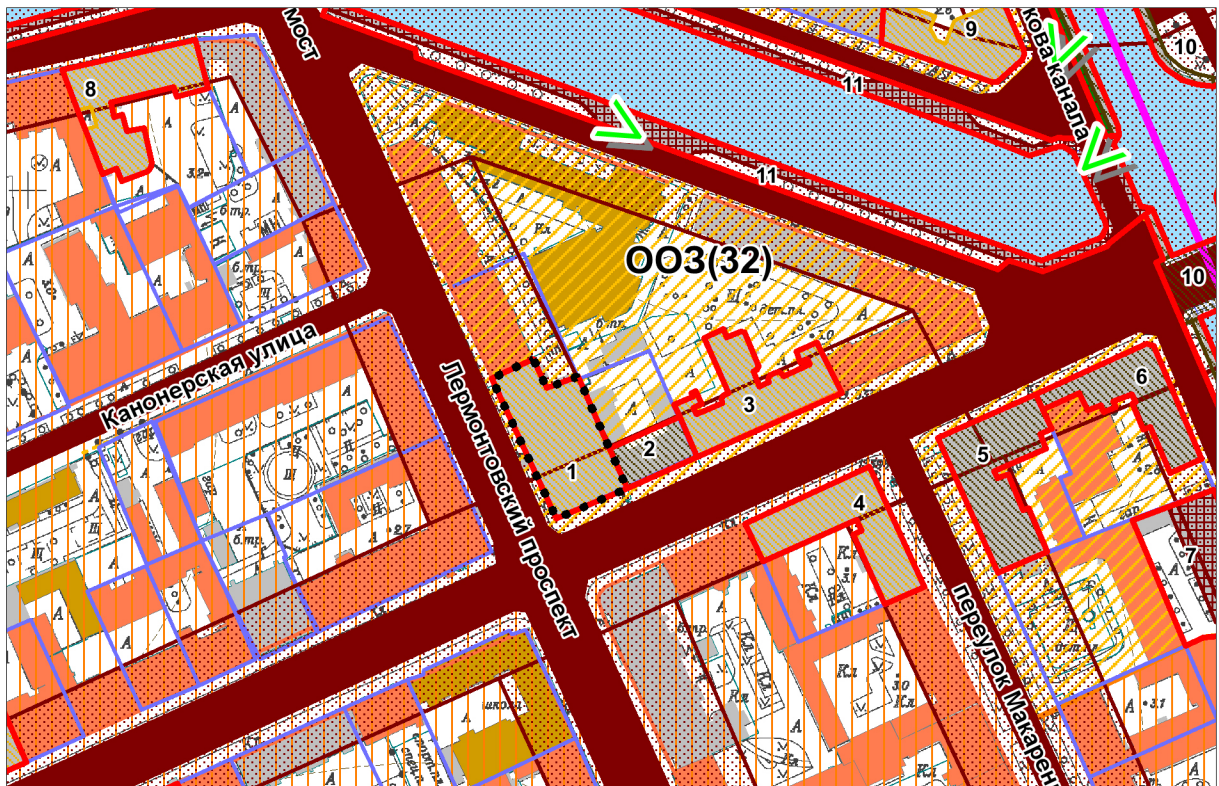
Председатель экспертной комиссии	Н.Б. Глинская	21.06.2021 г.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева	21.06.2021 г.
Член экспертной комиссии	Г.В. Михайловская	21.06.2021 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Шифр:16/06-21

Ситуационный план




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


Экспликация объектов культурного наследия:

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

Объекты культурного наследия:

-  Границы территорий объектов культурного наследия


Объекты культурного наследия федерального значения:

-  Здания и сооружения



Объекты культурного наследия регионального значения:

-  Здания и сооружения



Выявленные объекты культурного наследия:

-  Здания и сооружения

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




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

Здания и сооружения исторической постройки:





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

Исторически ценные градоформирующие объекты:

Элементы исторической планировочной структуры

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

Элементы исторической ландшафтно-композиционной структуры

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

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Шифр:16/06-21

Историческая справка и иконография

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

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

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

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

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

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

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

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

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

² Там же. С. 5

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

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

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

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

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

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

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

⁶ ЦГИА. Ф. 515, Оп. 1, Д. 1813

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

⁸ ЦГИА. Ф. 513 Оп. 156 Д. 506

⁹ Там же. Д. 715

¹⁰ БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3, 4

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

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

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

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

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

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

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

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

¹² ЦГАНТД. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187

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

¹⁴ Там же. Л. 35-37

¹⁵ Там же. Л. 38-40

¹⁶ Там же. Л. 41

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

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

¹⁹ ЦГАКФФД. № Ар 202629

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

Архивные и библиографические источники

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

БГАНТД

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

ЦГИА СПб

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

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

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

ЦГАНТД СПб

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

ЦГАКФФД СПб

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

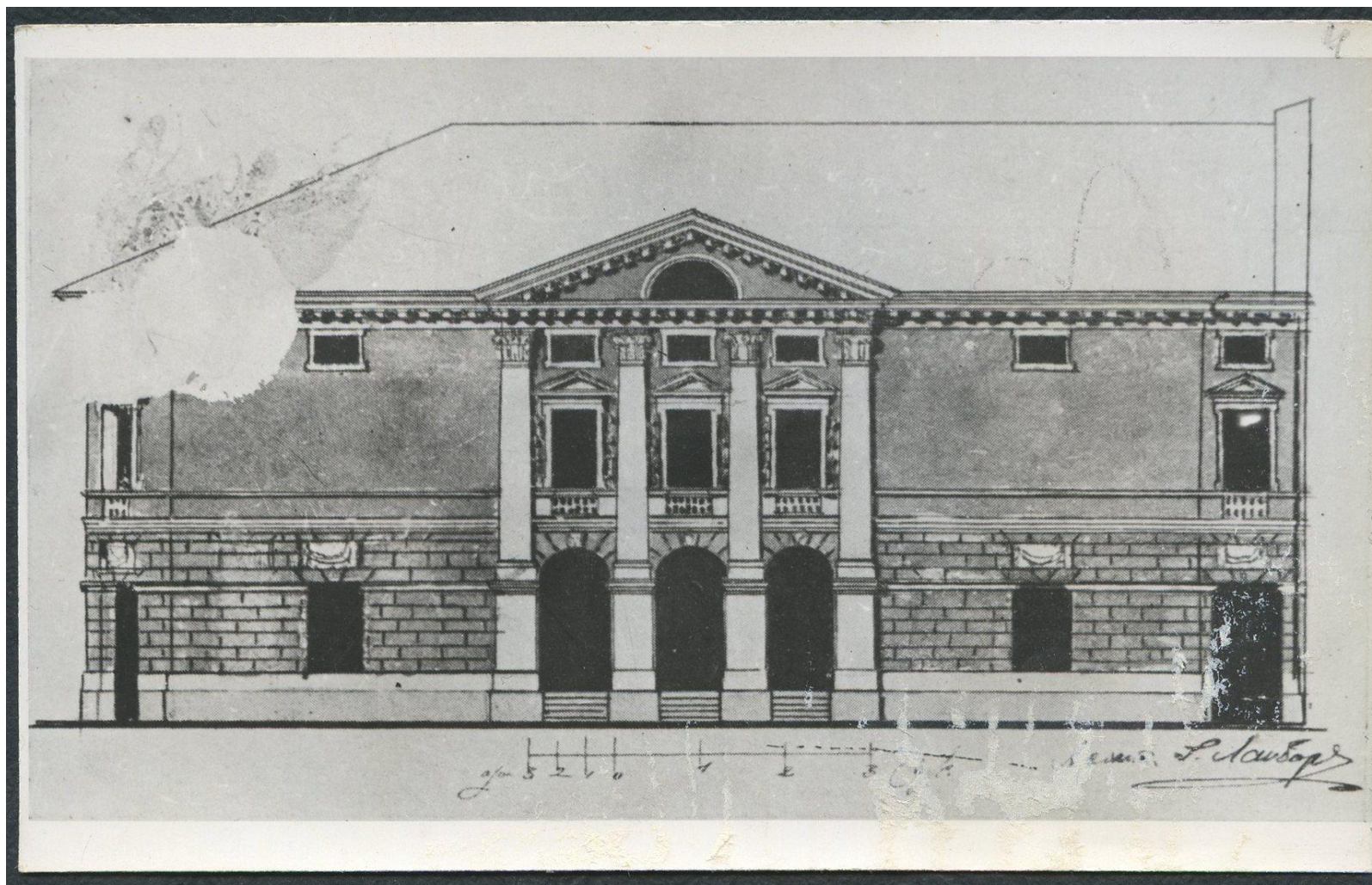
№ Ар 212451. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.). Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г.

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

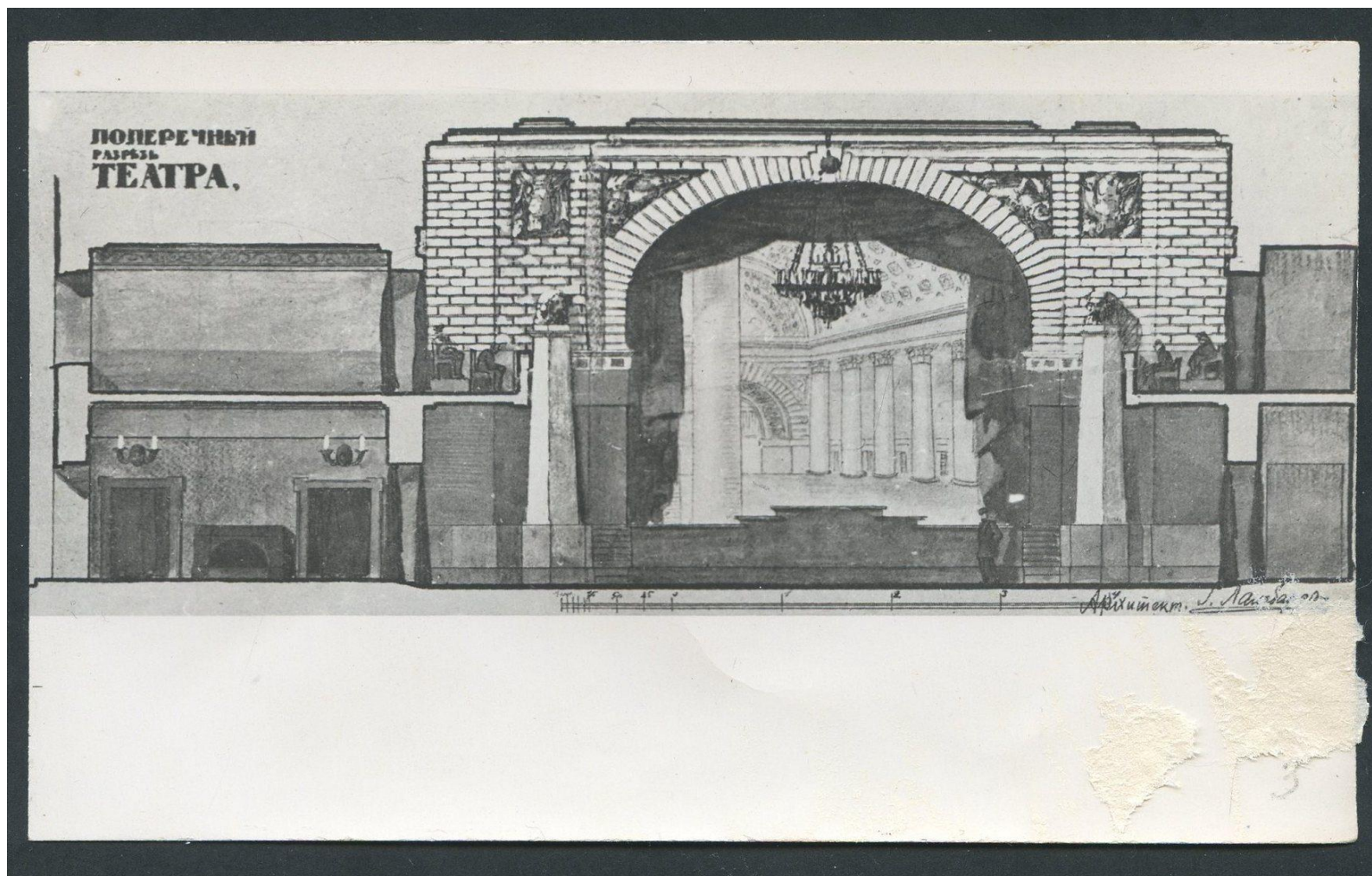
Список иллюстраций

- Илл. 1. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой
Проект. Фасад. (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.) БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 4
- Илл. 2. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой
Проект. Разрез и план зрительного зала (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.) БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3
- Илл. 3. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
Продольный разрез по А. В. ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 20-22
- Илл. 4. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
Разрез по С. Д. ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 30-32
- Илл. 5. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
Разрез по Е. Г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 33-34
- Илл. 6. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
Экспликация ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 22
- Илл. 7. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
План 1-го этажа ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 35-37
- Илл. 8. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
Планы 2-го и 3-го этажей ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 38-40
- Илл. 9. План кинотеатра «Нью-Стар» по ул. 3-го Июля, д. 75, (ЛОУСК, 1928 г.)
План помещений 2-го этажа вдоль ул. 3-го Июля (Садовой) ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 41
- Илл. 10. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.) Санкт-Петербург, 23 октября 1999 г. ЦГАКФФД СПб., № Ар 212450
- Илл. 11. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75 (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.) Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г. ЦГАКФФД СПб., № Ар 212451
- Илл. 12. Общий вид концертного зала кинотеатра "Рекорд" (Садовая ул., 75) (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.) Ленинград, 12 декабря 1951 г. ЦГАКФФД СПб., № Ар 202629



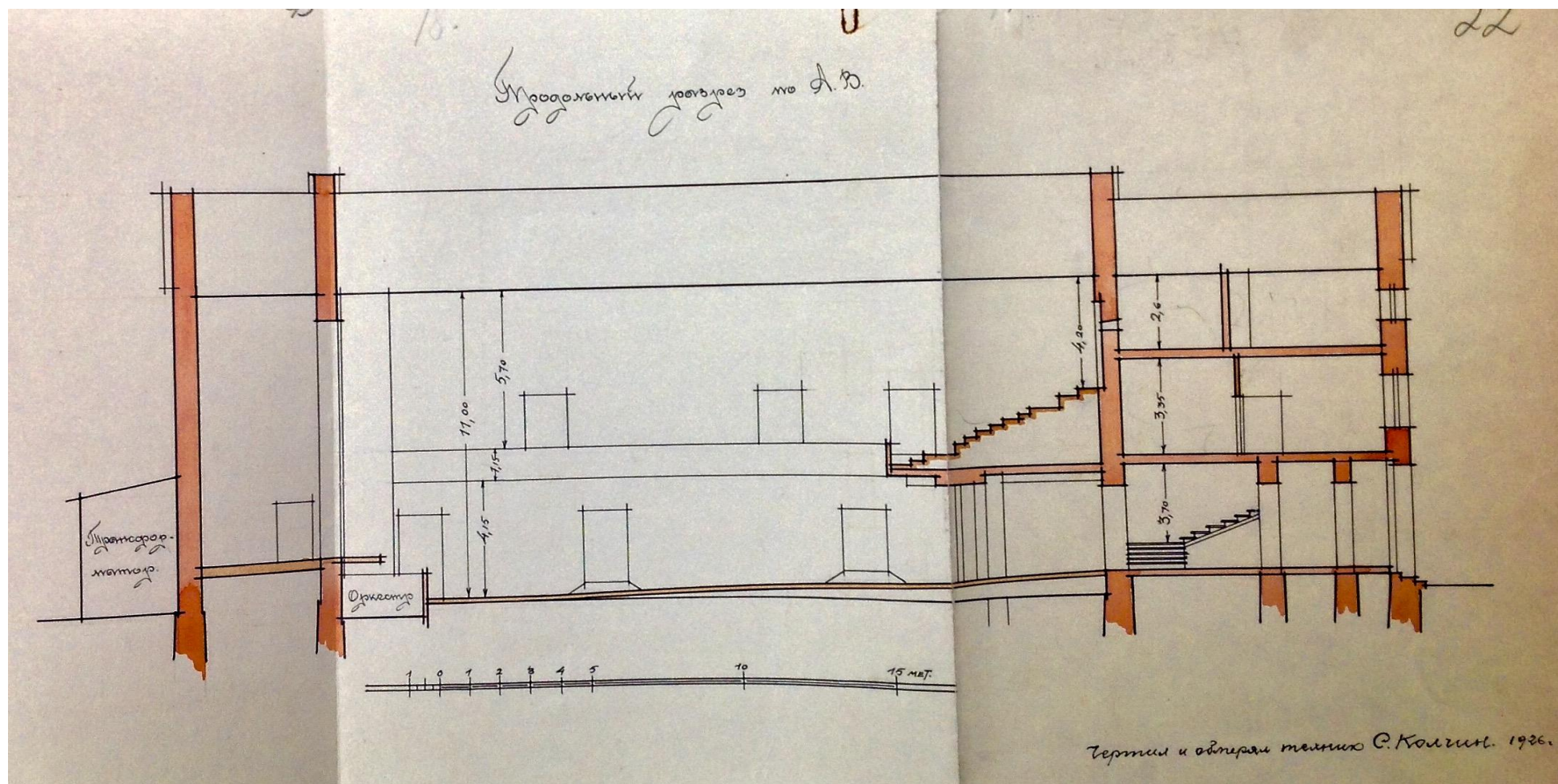
Илл. 1. Театр миниатюр в Петрограде по ул. Садовой
Проект. Фасад. (арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 4



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

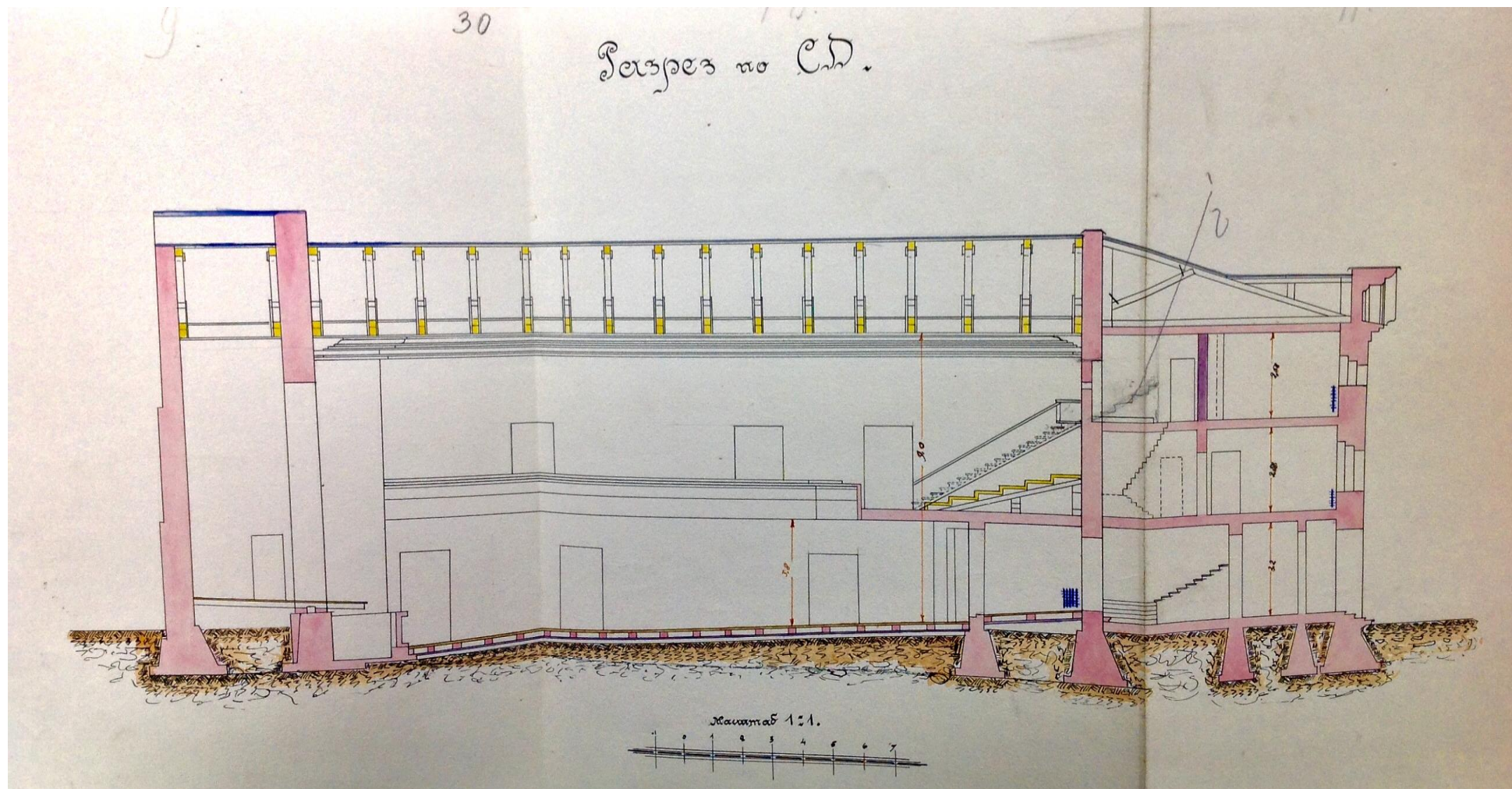
БГАНТД. Ф. 25, Оп. 1, Д. 3



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

Продольный разрез по А. В.

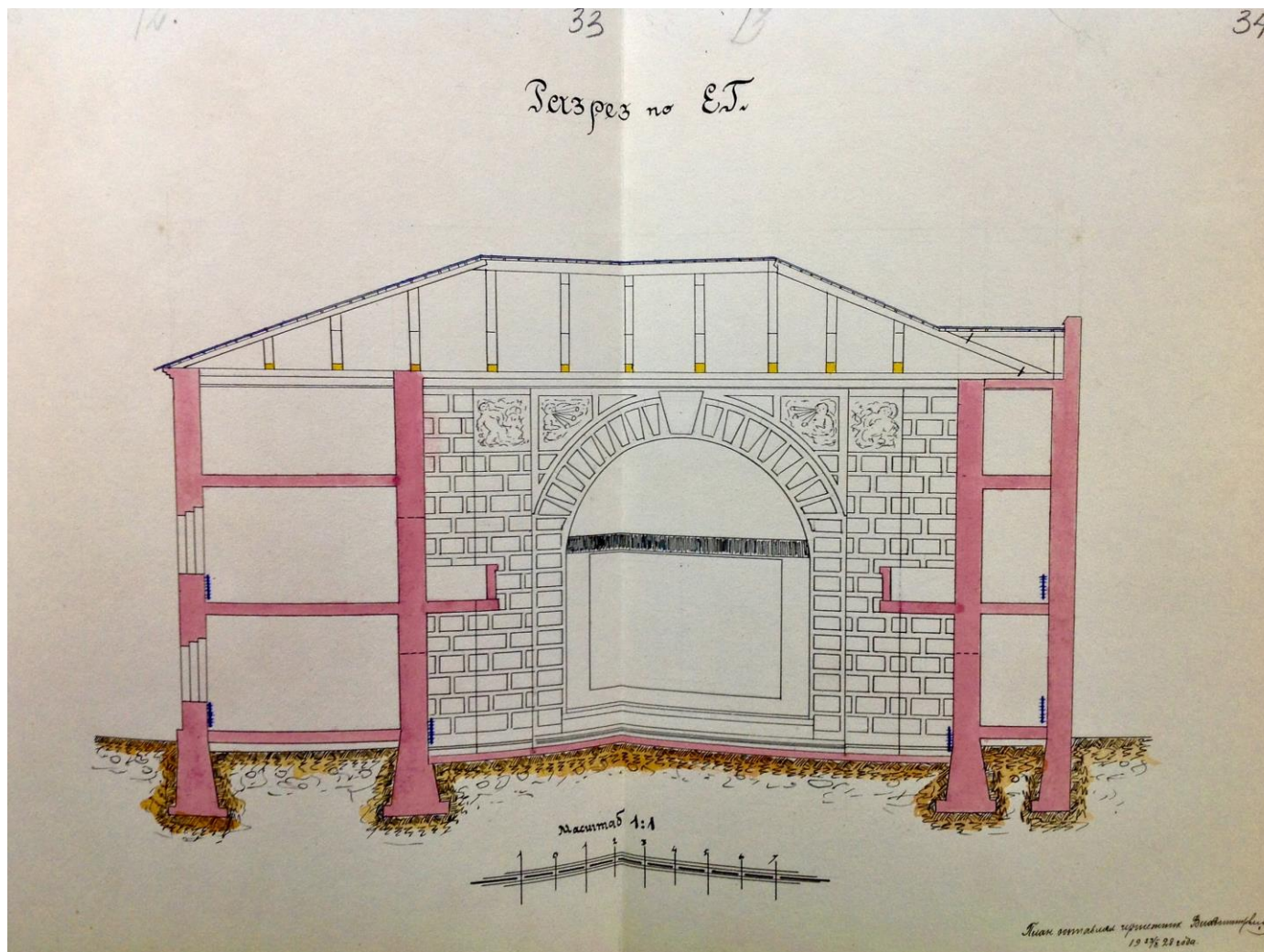
ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 20-22



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

Разрез по С. Д.

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



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

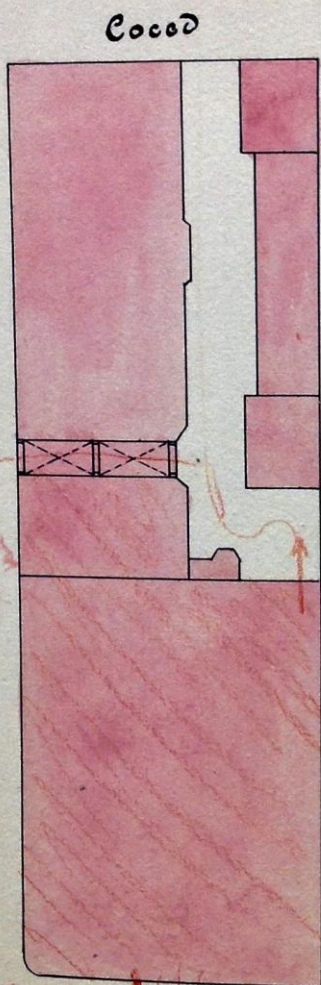
Разрез по Е. Г.

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

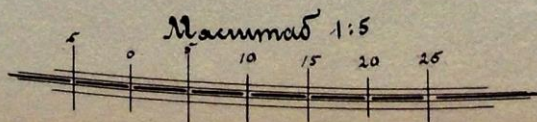
Технический план
кинотеатра «Нью-Стар» по
улице 3 июля, дом №75.

ЭКСПЛИКАЦИЯ.

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

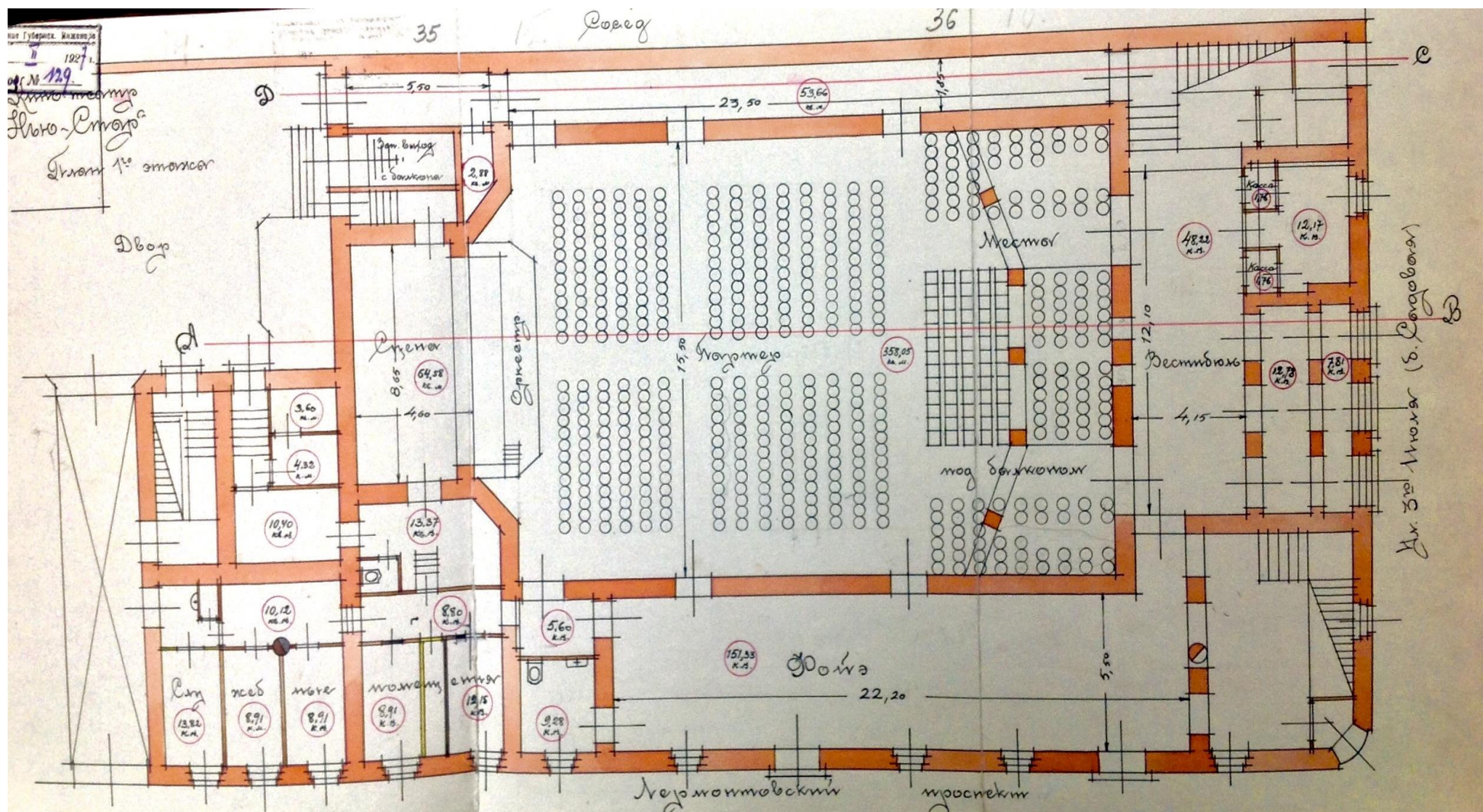


В Чрезвычайном Судебном Кассационном
Трибунале, заседающем в кино-театре
«Нью-Стар» согласно постановлению
С. Замлинского. Министр Замлинский
по делу № 170000 от 1928 г.
Д. Яков. Д. М. Замлинский



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

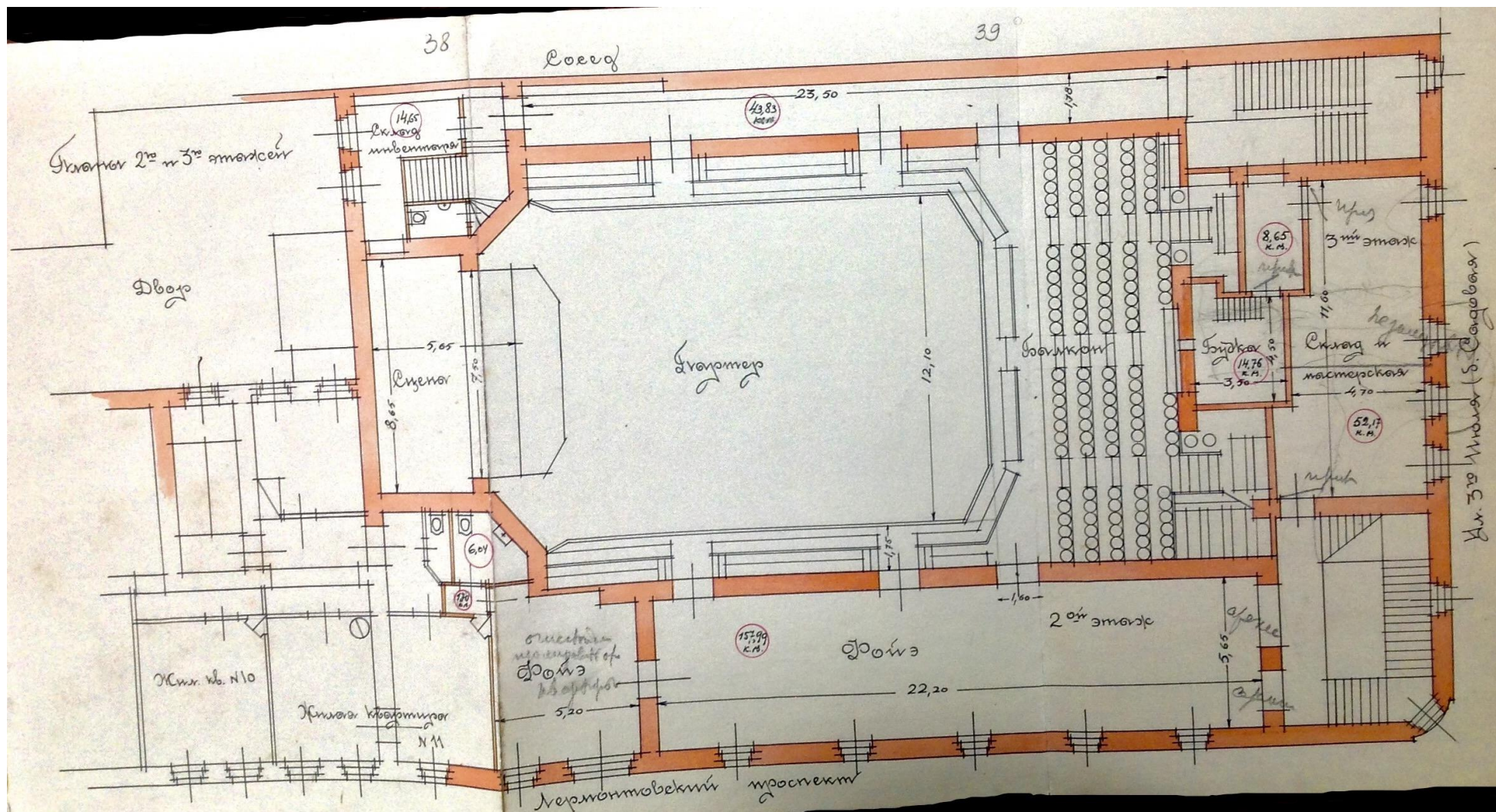
Экспликация



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

План 1-го этажа

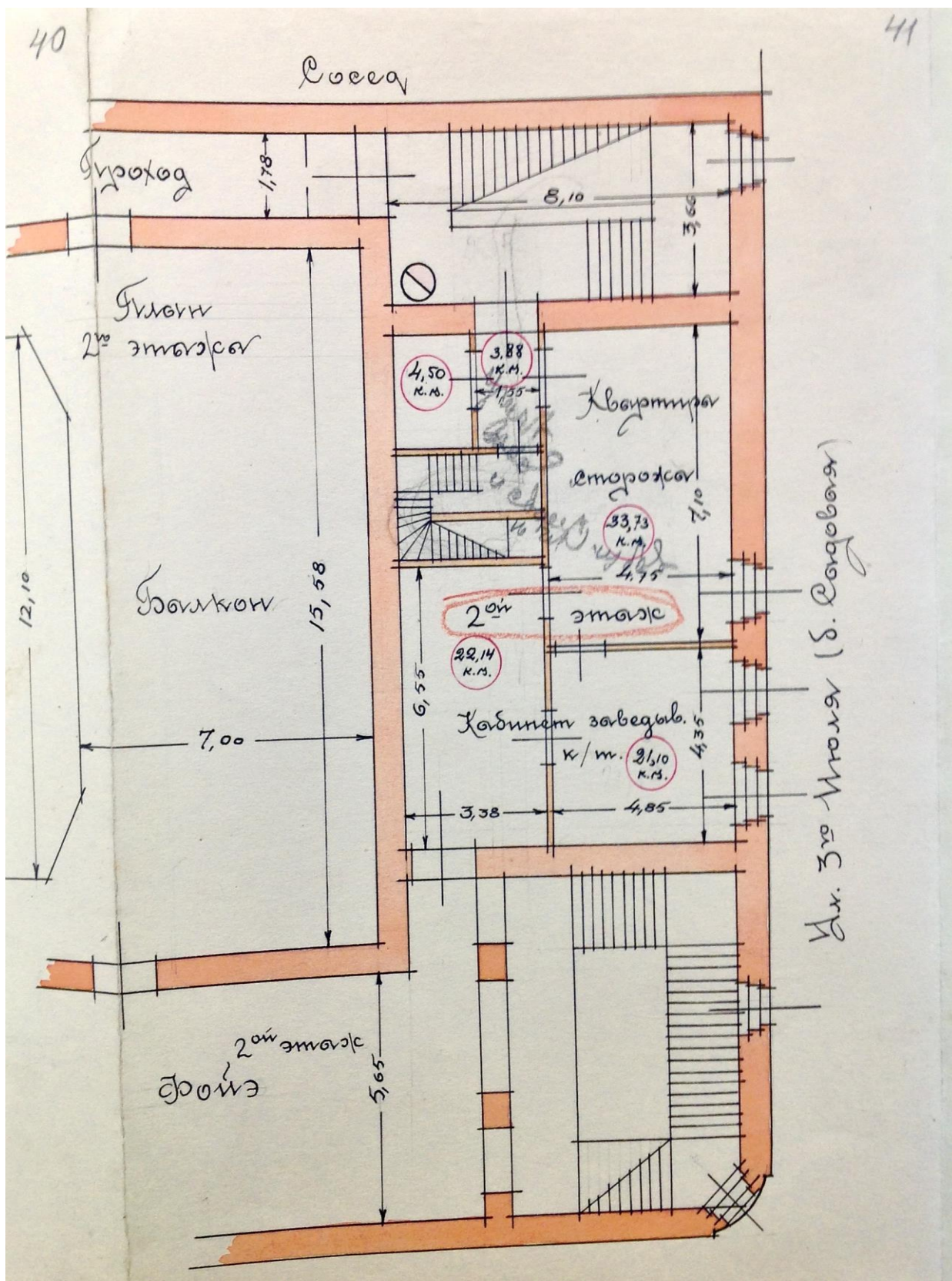
ЦГАНТД СПб. Ф. 192, Оп. 3-1, Д. 5187, Л. 35-37



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

Планы 2-го и 3-го этажей

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



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

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

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



Илл. 10. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75

(арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

Санкт-Петербург, 23 октября 1999 г.

ЦГАКФФД СПб., № Ар 212450

Илл. 11. Общий вид здания кинотеатра "Рекорд" по улице Садовой, 75

(арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

Санкт-Петербург, 22 февраля 2004 г.

ЦГАКФФД СПб., № Ар 212451



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

(арх. И. Г. Лангбард, 1915-1916 г.г.)

Ленинград, 12 декабря 1951 г.

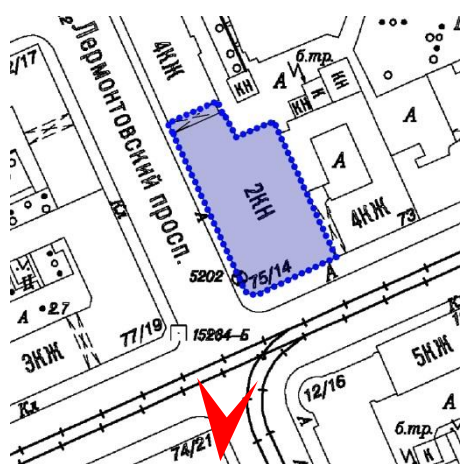
ЦГАКФФД СПб., № Ар 202629

Приложение № 3

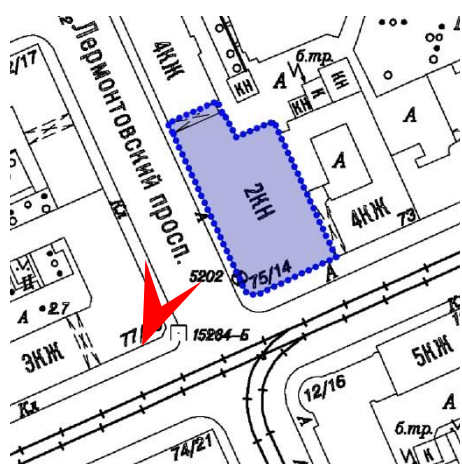
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Шифр:16/06-21

Фотофиксация



1. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с юга
Дата съемки: 16 июня 2021 г.



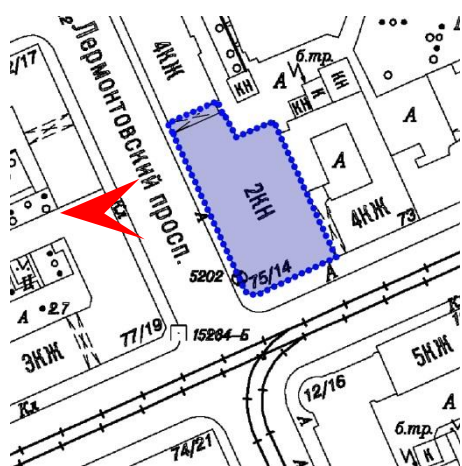
2. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 16 июня 2021 г.



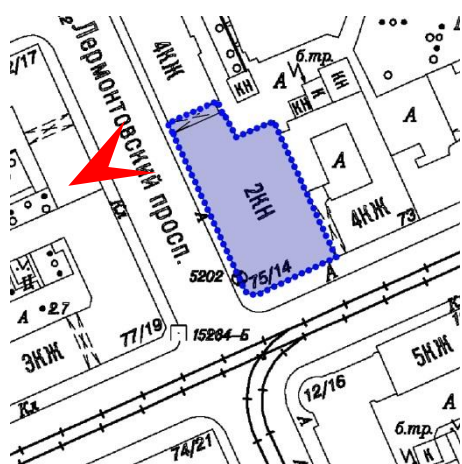
3. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 16 июня 2021 г.



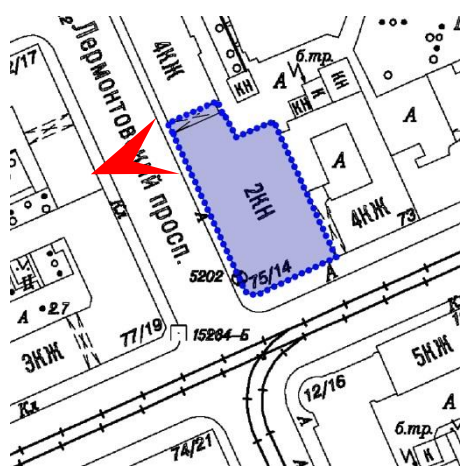
4. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с запада
 Дата съемки: 16 июня 2021 г.



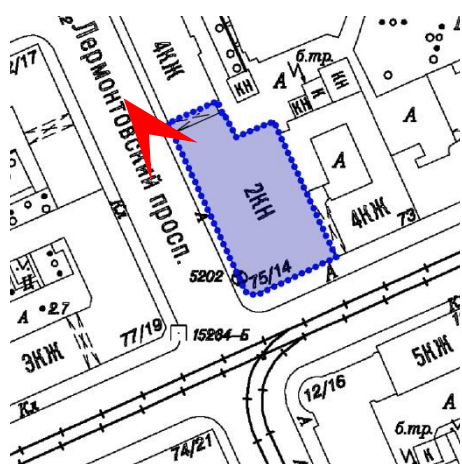
5. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с запада
Дата съемки: 16 июня 2021 г.



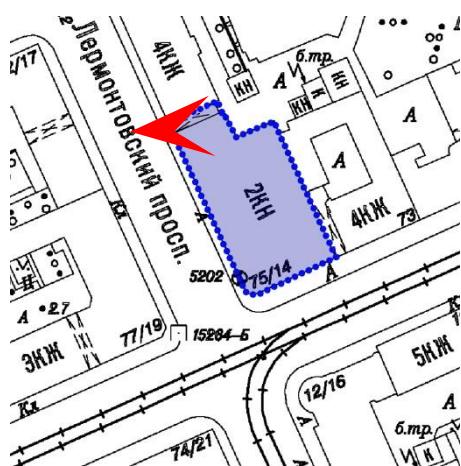
6. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с юго-запада
 Дата съемки: 16 июня 2021 г.



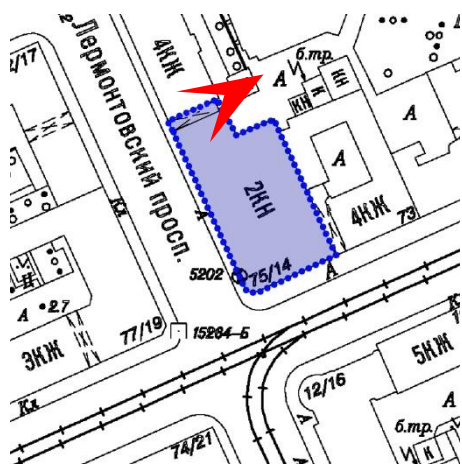
7. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с юго-запада
Дата съемки: 16 июня 2021 г.



8. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с северо-запада
 Дата съемки: 16 июня 2021 г.



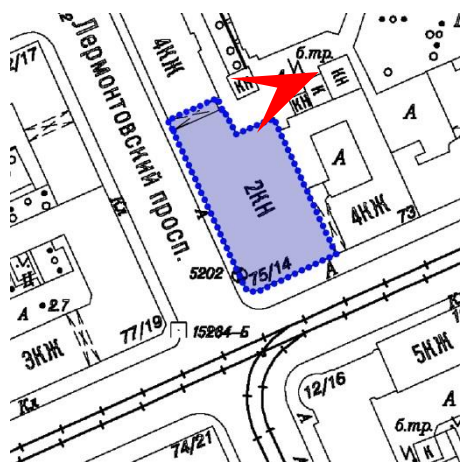
9. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с запада
 Дата съемки: 16 июня 2021 г.



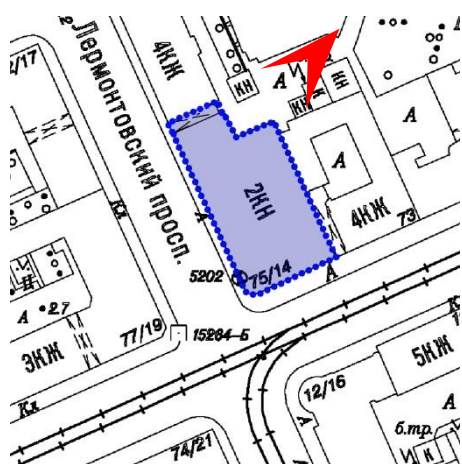
10. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
 Вид с северо-востока
 Дата съемки: 16 июня 2021 г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с северо-запада
Дата съемки: 16 июня 2021 г.



12. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 16 июня 2021 г.



13. Выявленный объект культурного наследия «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г.Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 14, литера А
Вид с северо-востока
Дата съемки: 16 июня 2021 г.

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. З. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 14, лит. А: «Проект реставрации, ремонта и приспособления для современного использования объекта «Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» по адресу: г. Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 14 Литера А «Дом молодежи «Рекорд», разработанной в 2021 г. ООО «НИиПИ Спецреставрация».

Шифр:16/06-21

Копии документов, представленные заявителем

Заместитель председателя ⁶⁵ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



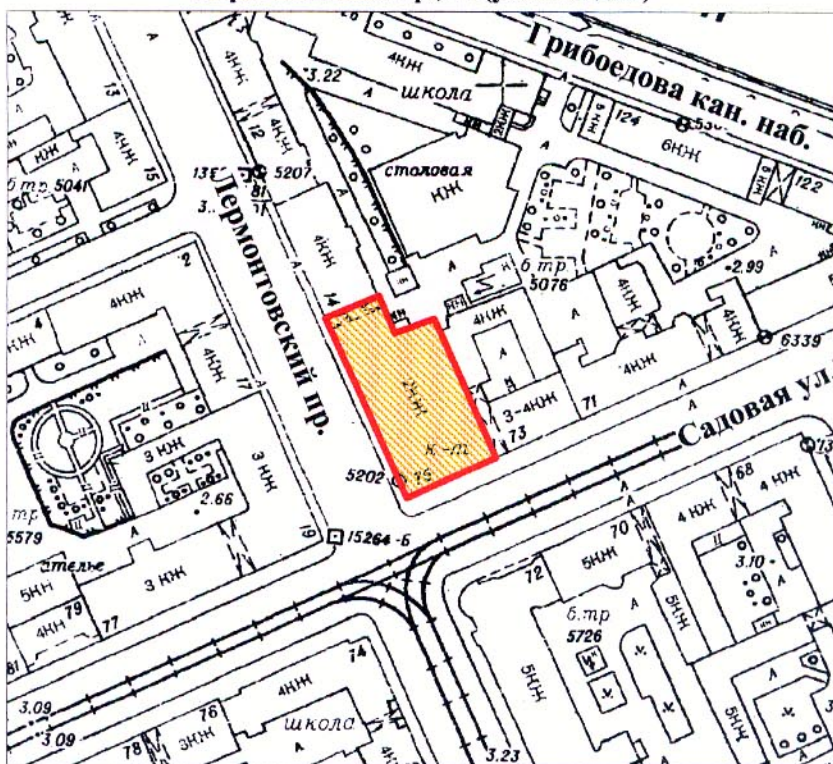
Б. М. Кириков

М.П.

" 10 " июня 2009



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

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



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

9-1001
05.07.2011

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

окуд

05.08.2011№ 10-470

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

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ш. 3. Иоффа с кинематографом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Лермонтовский пр., 14, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.





3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

А.А. Разумов

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

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

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

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

северо-восточный фасад:

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



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 21.11.2008

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

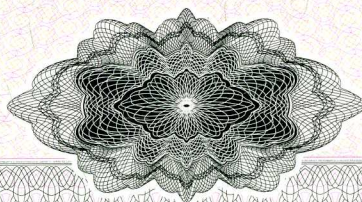
О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 21.11.2008

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

РЕГИСТРАТОР _____

(подпись)

Грачева И.А.





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

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

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

№ 01-26-2663/17-0-2
На № 01-26-(2663-2692) от 04.04.2017

СПб ГБУ «Дом молодежи
«Рекорд»

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина



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

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

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

СПб ГБУ «Дом молодежи
«Рекорд»

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

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

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



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

Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия

Е.Е. Ломакина



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

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

№ _____
Вх. № 01-53-598/20-0-0 от 13.04.2020

РАЗРЕШЕНИЕ

**на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
№01-53-598/20-0-1 от 15.05.2020 Иоффа с кинематографом»**

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано **Общество с ограниченной ответственностью «РОСТСтрой»**

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Генеральный директор Е.А.Захаров

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей(го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	4	2	5	1	1	3	2	0	-	-		
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

ОГРН/ОГРНИП

1	1	4	7	8	4	7	0	1	1	4	9	8	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

193015

Санкт-Петербург

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Фуражный пер., д. 3, лит. К, пом. 1-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 04014

от 01.02.2014

Приказ о переоформлении № 2372 от
26.12.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Виды работ¹

**Ремонт и реставрация фасадов, крыши,
приспособление помещений 1, 2, 3 этажей
(в том числе инженерных сетей)**

на объекте культурного наследия:

«Дом Ш.З. Иоффа с кинематографом» - выявленный объект культурного наследия на
основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

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

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Гражданско-правовой договор от
26.02.2020 № _____

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0765C4998E9CF2A2E9118DB3D3264FF4
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 31.07.2019 по 31.07.2020

Согласно	<p>Проект реставрации, ремонта и приспособления здания для современного использования:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр: 29/11-17-ИРД. от 04.04.2018 № 01-26-2664/18, согласовано 25.06.2018;2. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Программа научно-исследовательских работ. Схема шурфов и зондажей Шифр: 29/11-17-ПНИР от 04.04.2018 № 01-26-2665/18, согласовано 25.06.2018;3. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 3. Фотофиксация существующего состояния. Шифр: 29/11-17-ФФ от 04.04.2018 № 01-26-2666/18, согласовано 25.06.2018;4. Раздел 1. Предварительные работы. Часть 4. Историческая справка. Шифр: 29/11-17-ИС от 04.04.2018 № 01-26-2667/18, согласовано 25.06.2018;5. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Обследование технического состояния конструкций. Шифр: 29/11-17-ТО от 04.04.2018 № 01-26-2668/18, согласовано 25.06.2018;6. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Архитектурный обмер. Шифр: 29/11-17-ОЧ от 04.04.2018 № 01-26-2669/18, согласовано 25.06.2018;7. Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Натурные исследования состояния материалов отделки фасадов и интерьеров здания. Методические указания по реставрации. Шифр: 29/11-17-НИ от 04.04.2018 № 01-26-2670/18, согласовано 25.06.2018;8. Раздел 3. Проектная документация. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр: 29/11-17-ПЗ от 04.04.2018 № 01-26-2671/18, согласовано 25.06.2018;9. Раздел 3. Проектная документация. Часть 2. Архитектурные решения. Шифр: 29/11-17-АР от 04.04.2018 № 01-26-2672/18, согласовано 25.06.2018;10. Раздел 3. Проектная документация. Часть 3. Конструктивные решения. Шифр: 29/11-17-КР от 04.04.2018 № 01-26-2673/18, согласовано 25.06.2018;11. Том 5.1 Система электроснабжения и электроосвещения. Шифр: 29/11-17-ЭОМ от 04.04.2018 № 01-26-2674/18, согласовано 25.06.2018;12. Том 5.2 Система водоснабжения и водоотведения. Шифр: 29/11-17-АВК от 04.04.2018 № 01-26-2675/18, согласовано 25.06.2018;13. Том 5.3 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Шифр: 29/11-17-ОВиК от 04.04.2018 № 01-26-2676/18, согласовано 25.06.2018;14. Том 5.4 Индивидуальный тепловой пункт. Шифр: 29/11-17-ТМ от 04.04.2018 № 01-26-2677/18, согласовано 25.06.2018;15. Том 5.5 Узел учета тепловой энергии. Шифр: 29/11-17-УУТЭ от 04.04.2018 № 01-26-2678/18, согласовано 25.06.2018;16. Раздел 3. Проектная документация. Часть 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. 5.6 Сети связи. Шифр: 29/11-17-СС от 04.04.2018 № 01-26-2679/18, согласовано 25.06.2018;17. Том 5.7 Комплексные системы безопасности. Шифр: 29/11-17-КСБ от 04.04.2018 № 01-26-2680/18, согласовано 25.06.2018;18. Том 5.8 Автоматизация инженерных систем. Шифр: 29/11-17-АОВ от 04.04.2018 № 01-26-2681/18, согласовано 25.06.2018;
----------	--

	<p>19. Том 5.9 Автоматизация тепломеханических решений. 29/11-17-АТМ от 04.04.2018 № 01-26-2682/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>20. Том 5.10 Диспетчеризация инженерных систем. Шифр: 29/11-17-СД от 04.04.2018 № 01-26-2683/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>21. Раздел 3. Проектная документация. Часть 6. Проект организации реставрации. Шифр: 29/11-17-ПОР от 04.04.2018 № 01-26-2686/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>22. Том 7.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Шифр: 29/11-17-ПБ от 04.04.2018 № 01-26-2687/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>23. Том 7.2 Автоматизация пожарной защиты. Шифр: 29/11-17-АППЗ от 04.04.2018 № 01-26-2688/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>24. Том 7.3 Система оповещения и управления эвакуаций. Шифр: 29/11-17-СОУЭ от 04.04.2018 № 01-26-2689/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>25. Том 7.4 Автоматическая пожарная сигнализация. Шифр: 29/11-17-АПС от 04.04.2018 № 01-26-2690/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>26. Раздел 3. Проектная документация. Часть 8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Шифр: 29/11-17-ОДИ от 04.04.2018 № 01-26-2691/18, согласовано 25.06.2018;</p> <p>27. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.01.2018 («...предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»)</p>
--	--

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация»)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7	8	3	8	0	2	3	9	2	2	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	0	4	7	8	3	3	0	1	8	7	9	3	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

195299	Санкт-Петербург
--------	-----------------

(индекс)

(Субъект Российской Федерации, город)

Киришская ул., д. 2, лит. А, ч.пом. 4Н 38.2

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

МКРФ № 02602	от 15.06.2015
	Приказ о переоформлении № 1187 от 12.07.2018

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Авторский надзор:	Исаков Вадим Вячеславович– главный архитектор проекта (II категория);
-------------------	---

(должность, Ф.И.О.)

ООО «НИиПИ Спецреставрация» (реквизиты см. выше)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора

Гражданско-правовой договор от 16.03.2020 № 9/2020 на оказание услуг авторского надзора.

Приказ от 16.03.2020 № № 3 а/н, н/р

Научное руководство:	Исаков Вадим Вячеславович – главный архитектор проекта (II категория); <small>(должность, Ф.И.О. и №)</small>
----------------------	---

ООО «НИИПИ Спецреставрация» (реквизиты см. выше)(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Приказ от 16.03.2020 № № 3 а/н, н/р

(наименование документа, дата и №)

Технический надзор ² :	Жук Н.С. – заместитель директора; Иовлев М.А. – заместитель начальника отдела технического надзора <small>(должность, Ф.И.О.)</small>
-----------------------------------	--

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Служба заказчика администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга»(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

7 8 3 8 4 1 4 8 1 3 - -

ОГРН/ОГРНИП

1 0 8 9 8 4 7 3 5 7 2 5 8 - -

Адрес места нахождения
(места жительства)

190068

Санкт-Петербург

(индекс)(Субъект Российской Федерации, город)

Садовая ул., д. 55-57, лит. А

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:Договор на оказание услуг по осуществлению функций
строительного контроля (технический надзор) от 09.01.2019
№ РЕК/19-21;
Приказ от 23.03.2020 № 8-тн(дата и №)**Разрешение выдано на срок до «1» декабря 20 20 года****Начальник Управления
по охране и использованию
объектов культурного наследия****Е.Е.Ломакина**Должность, уполномоченного лица КГИОП(Подпись)М.П.(Ф.И.О.)**Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению**

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проект.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия.

9. По истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить Акт о выполненных работах по сохранению Объекта в уполномоченный орган государственной охраны объектов культурного наследия, выдавший настоящее разрешение.

11. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

12. После выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия физические и юридические лица, осуществлявшие научное руководство проведением указанных работ, сдают в трехмесячный срок со дня выполнения указанных работ в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

(должность получившего разрешение)

(подпись)

(Ф.И.О.)

" _____ " _____ 20 _____ г.

Шангина А.Э., 312-36-16

¹ Указывается конкретный(ые) вид(ы) работ, согласно перечню, указанному в заявлении о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

² Ставится прочерк, в случае если разрешение выдается на научно-исследовательские и изыскательские работы, ремонт.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости
 На основании запроса от 06.04.2018 г., поступившего на рассмотрение 07.04.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № _____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
07.04.2018 № 99/2018/91962545	
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1159	

Номер кадастрового квартала:	78:32:0001154
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:32:1154:0:25:2
Адрес:	г.Санкт-Петербург, Лермонговский проспект, дом 14, литера А, помещение 1-Н,2-Н
Площадь:	1666.6
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Этаж № 3, Этаж № 2, Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	27179046.13

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.



Помещение	
<small>(вид, объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
07.04.2018 № 99/2018/91962545	
Кадастровый номер: <u>78:32:0001154:1159</u>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001154:1011
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилью помещений наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
---	--------------------

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись инициалы, фамилия

М.П.



Помещение	
(вид, объекта недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : _____
Всего листов выписки: _____	
07.04.2018 № 99/2018/01962545	
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1159	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Характеристики и границы объекта не изменены № пом. (части): 1-Н, 2-Н «27» апреля 2006 г. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Козырев Кирилл Андреевич

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение	
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____
(вид объекта недвижимости)	
Всего листов выписки: _____	Всего разделов: _____
07.04.2018 № 99/2018/91962545	
Кадастровый номер: 78:32:0001154:1159	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Санкт-Петербург
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-01-179/2003-580.1 от 27.08.2003
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. Санкт-Петербургское государственное учреждение "Подростковый клуб "Прометей", ИНН: 7809007845
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Оперативное управление, № 78-78-30/0031/2008-016 от 21.11.2008
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.



Помещение		(вид, объекта недвижимости)	
Лист № <u>2</u>	Раздела <u>2</u>	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
07.04.2018 № 99/2018/91962545		78:32:0001154:1159	
Кадастровый номер:			

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.3.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.3.	не зарегистрировано
	вид:		Прочие ограничения (обременения), Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
	дата государственной регистрации:		27.08.2003
	номер государственной регистрации:		78-01-179/2003-580.3
3.	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3.3.1.	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		публичный
	основание государственной регистрации:		Приказ "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" от 20.02.2001 №15, выдавший орган: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
подпись	

М.П.





Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02602 от 15 июня 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, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«НИиПИ Спецреставрация»**

ООО «НИиПИ Спецреставрация»

(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, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1047833018793**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838023922**

006814

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**195299, г. Санкт-Петербург,
ул. Киришская, д. 2, лит. А, ч. пом. 4Н 38.2**

(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 предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1783 от 15 июня 2015 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№1187 от 12 июля 2018 г.

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

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № **МКРФ 02602** от **15 июня 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.

Заместитель Министра
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)