

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"

191123, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 24, лит. А, оф. 72

тел. (812)303-92-31, ИНН 7841388433, ОКПО 53228619

Лицензия № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
ООО "Архитектурно-реставрационная
мастерская "Вега"
Е. А. Шарова

АКТ по результатам государственной историко- культурной экспертизы

выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.А,
с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург
2022г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега», 191123, г. Санкт-Петербург Шпалерная ул.,24, лит.А, оф.72, ИНН 784101001, по заказу открытого акционерного общества «Киностудия «Ленфильм» на основании договора № 75 ПР от 17 декабря 2021г. и дополнительного соглашения №1 от 17.06.2022 к договору № 75ПР от 17.12.2021 с открытым акционерным обществом «Киностудия «Ленфильм» на проведение историко-культурной экспертизы.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 17 декабря 2021 г. по 03 августа 2022 г. (Приложения № 10, № 11).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Акционерное общество «Киностудия «Ленфильм», 197101, г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,10, ИНН 7813200545

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Хорликов Алексей Петрович
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический институт живописи, скульптуры и архитектуры им И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы	33 года
Место работы и должность	Искусствовед ООО «АВЕРОГРУП»
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом № 142 от 04.02.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	Объекты экспертизы: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный
аттестованный эксперт

А.П. Хорликов

(подписано электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера А, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1); Каменноостровский пр,12, лит. А (адрес уточнен на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76), и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр,12, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленный объект культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А 1,А2,А3,В,В1), Каменноостровский пр,12, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

-Копия Договора № 75 ПР от 17 декабря 2021 г с открытым акционерным обществом «Киностудия «Ленфильм»на проведение историко-культурной экспертизы (Приложение № 10).

--Копия дополнительного соглашения №1 от 17.06.2022 к договору № 75ПР от 17.12.2021 с открытым акционерным обществом «Киностудия «Ленфильм» на проведение историко-культурной экспертизы.

- Извлечение из копии Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 5);

- Копия Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2006. (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2019 г. № 755-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (Приложение № 5).

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» утверждённого 10.06. 2002г. (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16.01.2020 № 2-р «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (Приложение № 5).

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10 располагается киностудия «Ленфильм)» (Приложение № 5);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2022 № 264-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)». (Приложение № 5);

- Копия титула Акта государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.,10; Каменноостровский пр.,12, лит.А) с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выполненной ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» 2015 г (рег.№ КГИОП 3-10363 от 10 ноября 2015 г.) Согласован КГИОП 07.12.2015)». (Приложение № 5);

Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимость об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера А и литера В от 14.06.2022 № КУВИ-001/2022-91584004 и от 16.06.2022 № КУВИ-001/2022-94218303. (Приложение № 9).

Охранные обязательства, заключенные с КГИОП на следующие здания и помещения:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. 2-Н (Охранные обязательства от 25.04.2006 № 6523, заключено с ООО «Восток») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. №3-Н (Охранные обязательства от 25.04.2008 № 8167, заключено с Стахурским В.Б.) (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. 2-Н (Охранные обязательства от 19.02.2011 № 9971, заключено с Вахаевой Л.А.) (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, лит.А, корп.1 (лит.А1,А3), пом. 16 –Н (1-7)

(Охранное обязательство от 08.12.2012 № 11469, заключено с ООО «Антураж-Арт») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, лит.А, корп.1 (лит.А1,А3), пом. 15 –Н (1-11) (Охранное обязательство от 11.02.2013 № 11576, заключено с ООО «Меркурий Люкс») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. 6-Н (Охранное обязательство от 04.12.20013 № 11681, заключено с ООО «Восток») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, лит.А, корп.1 (лит.А1), пом. 2 –Н (1,2),13-Н (комн.4-18,22-25,39-43) (Охранное обязательство от 23.07.2013 № 12016, заключено с Кравцун В.А.) (Приложение №5)

Копии документов технического и кадастрового учёта (Приложение № 8,9).

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

- Изучение и анализ документов, представленных заказчиком, и нормативных правовых документов;

- Основными источниками для выполнения исследования послужили материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)¹, Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб)² и Центральном государственном архиве кинофотодокументов Санкт-Петербурга(ЦГАКФФД СПб)³, Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использовались картографические материалы (из материалов фондов хранения документированной информации, РНБ, РГИА, ЦГАКФФД СПб, ЦГИА СПб и Атлас тринадцати частей С. Петербурга, составленный в Н. Цыловым, а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

- По результатам проведённых исследований был составлен альбом с материалами из графических источников, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (Приложение № 2), «Историческая справка» (Приложение № 1), историко-культурные опорные планы (Приложение № 4). Данные материалы легли в основу определения историко-культурной ценности объекта экспертизы, позволили проследить историю формирования участка, развития рассматриваемого комплекса.

- визуальное обследование объектов экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 17 декабря 2021 г. и 17 июня 2022 г.) аттестованным экспертом А.П. Хорликовым) (Приложение № 3).

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760; . Ф. 513. Оп. 127 Д. 298; Ф. 513. Оп. 96 Д. 333; . Ф. 515. Оп.1 Д. 7404, 7405

² ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201; . Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618

³ ЦГАКФФД. Е 9208, Е11298, Е 9207, Е 9209, Ар-30121, Ар-111580, Ар-30121

архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал выводы в пределах своей компетенции.

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

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

Экспертиза с целью обоснования целесообразности включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм») проводилась ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» в 2015 году и была согласована КГИОП 7 декабря 2015 года. (титул акта Приложение №5)

Экспертиза с целью обоснования целесообразности включения в Реестр выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» ранее не проводилась

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объектов;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ними исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению – предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).
- О целесообразности объединения двух рассматриваемых выявленных объектов культурного наследия в единый объект с формированием единой учетной документации.

10.2. Учётные сведения.

- Комплекс зданий, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А 1,А2,А3), корп.2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр,12, лит. А, в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является выявленным объектом культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)» (Приложение №5).

- Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, в соответствии с распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2019 № 755-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия является выявленным объектом культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (Приложение №5).

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» утверждён КГИОП 10.06.2002г. (Приложение № 5);

- Границы и режим использования территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» утверждены Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16.01.2020г. № 2-р. (Приложение № 5).

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10 располагается киностудия «Ленфильм»)» утверждён Распоряжением КГИОП от 16.11.2021 № 298-рп (Приложение №5).

- Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» утверждён Распоряжением КГИОП от 01.04.2022 №264-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)». (Приложение №5).

Учётные карты выявленных объектов культурного наследия КГИОП не утверждены.

Паспорта объектов культурного наследия не составлялись в соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. «73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Охранные обязательства заключены с КГИОП на следующие здания и помещения:

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. 2-Н (Охранные обязательства от 25.04.2006 № 6523, заключено с ООО «Восток») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. №3-Н (Охранные обязательства от 25.04.2008 № 8167, заключено с Стахурским В.Б.) (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. 2-Н (Охранные обязательства от 19.02.2011 № 9971, заключено с Вахаевой Л.А.) (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, лит.А, корп.1 (лит.А1,А3), пом. 16 –Н (1-7) (Охранные обязательства от 08.12.2012 № 11469, заключено с ООО «Антураж-Арт») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, лит.А, корп.1 (лит.А1,А3), пом. 15 –Н (1-11) (Охранные обязательства от 11.02.2013 № 11576, заключено с ООО «Меркурий Люкс») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,12, лит.А, пом. 6-Н (Охранные обязательства от 04.12.20013 № 11681, заключено с ООО «Восток») (Приложение №5)

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, лит.А, корп.1 (лит.А1), пом. 2 –Н (1,2),13-Н

(комн.4-18,22-25,39-43) (Охранное обязательство от 23.07.2013 № 12016, заключено с Кравцун В.А.») (Приложение №5)

10.3. Собственники или пользователи объектов.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра прав на недвижимость об объекте недвижимости от 14.06.2022 № КУВИ-001/2022 - 91584004и от 16.06.2022 № КУВИ-001/2022-94218303 и правообладателем объекта по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера А и литера В является открытое акционерное общество «Киностудия «Ленфильм» (Приложение № 9).

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений). (см. Приложение №2. Историческая иконография объектов экспертизы).

Выявленные объекты культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)» и «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» расположены в юго-восточной части Петроградского района, в квартале, ограниченном Каменноостровским и Кронверкским проспектами, улицами Мира (бывшая Ружейная) и Кронверкской.

История местности, квартала и участков, на которых расположен рассматриваемый объект, до начала строительной деятельности Александровых.

В первой четверти XVIII века здесь, в юго-восточной части Санкт-Петербургского острова, вокруг крепости и кронверка, располагался город - находились главные органы государственного управления, гостиный двор, главный Троицкий собор. В границах возведённых от кронверка на север до реки Куопри (ныне Карповки) укреплений и больших рек (Большой Невки и Невы) возникло 15 слобод, в которых жило всё население города.

В 1722 году центр города перенесли на Васильевский остров, затем на Адмиралтейский остров. Санкт-Петербургский, или как он стал называться Городской остров, до конца XIX века превратился в предместье.

Планировочная структура большей части Городского острова в значительной степени сформировалась к концу XVIII – первой трети XIX в.в., однако урегулирование проспектов и улиц осуществлялось до конца XIX века. Застройка здесь все это время была, в основном, деревянной, усадебного типа с садами и огородами.

Активная каменная застройка Городского острова, с формированием красных линий улиц и внутриквартальной объёмно-планировочной среды, началась после возведения постоянного Троицкого моста через Неву в 1903 году.

Квартал, в котором расположены рассматриваемые объекты, сформировался, в основном, к 1828 году (**ил.5**); впоследствии незначительно изменилась трассировка Каменноостровского пр. и Кронверкской ул. Трасса Каменноостровского проспекта была выровнена и приведена в существующее состояние проектом урегулирования Петербургской части 1831 года (**ил.6**). Кронверкская улица получила в южной, формирующей квартал, части современную трассировку к концу XIX века, после переноса Сытного рынка. Окончательные границы квартала зафиксированы на плане города с показом урегулирования формирующих его улиц 1908 года (**ил.11**).

В 1880-х годах квартал был разделён на две части новой улицей, соединяющей Каменноостровский пр. и Кронверкскую ул. (**ил.11**).

Территория, на которой располагаются рассматриваемые объекты культурного наследия, в конце XVIII – первой половины XIX вв. была частью обширного владения юго-западный фрагмент которого доходил почти до линии Кронверкской дороги (**ил. 2, 3**); после 1861 г. оно было разделено на два владельческих участка.

Развитие рассматриваемых участков с 1883 по 1912 гг.

В 1883 году два участка, разделённые улицей соединяющей Каменноостровский пр. и Кронверкскую ул. и имеющие № 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту, приобрёл купец

Георгий Александрович Александров (1847-1910 г.г.), потомственный почетный гражданин Санкт-Петербурга, купец 1-й гильдии, член правления Приморской (Петербургско-Сестрорецкой) железной дороги,⁴ Общества рыбоводства и рыболовства, крупный русский благотворитель и меценат.

До начала 1880-х гг. на этих владениях находились деревянные и малогабаритные каменные строения различного назначения (**ил. 8–10**); большую часть территории занимали огороды.⁵

Александров решил организовать на территории своих владениях комплекс, связанный с общедоступными развлечениями. Первоначально началось освоение участка №10 по Каменноостровскому пр. Здесь был создан «**увеселительный сад**» с небольшим зоопарком «Аквариум», давшем саду его знаменитое название. В аквариуме экспонировали различных обитателей рек, планировалось проведение лекций о жизни рыб и водных растений. Эта идея получила лишь кратковременное воплощение; сад сразу после открытия получил другое использование.

Впервые планировочное решение участка №10 зафиксировано на чертеже 1885 года. Территорию распланировали под сад с пейзажной планировкой и прудом (**ил.12**). В восточной части владения, вдоль северной границы, проходящей по вновь проложенной улице, на углу с Каменноостровским проспектом по проекту архитектора А.В. Малова был построен комплекс, состоящий из нескольких соединённых переходами каменных и деревянных объёмов, в которых располагался ресторан (**ил.13**). В начале 1886 г. архитектор А.В. Малов подготовил проект «деревянной одноэтажной беседки для помещения в оной оркестра» и «таковой же открытой сцены» примыкающих к ресторанному комплексу, а также пяти специальных каменных построек для «мелких птиц и животных», размещённых по меже с участком дома №8, и трех беседок для зрителей. (**ил. 14**).

Сад «Аквариум» открылся **31 мая 1886 года** и стал использоваться для проведения различных концертов и выступлений.

Здание театра и ресторана.

В 1889–1891 гг. архитектор А.В. Малов разработал проект постройки в центральной части территории владения здания с большим **концертным залом** (**ил. 15–22**). Каменное прямоугольное в плане с небольшими выступами лестниц по северному и южному стенам, с фасадами, решёнными в характере эклектики. С восточной стороны оно соединялось с построенными ранее корпусами ресторана, образуя своеобразный театрально-ресторанный комплекс. Ядром театра стал перекрытый металлическими фермами зал с балконом; к нему с запада и востока примыкали сцена и фойе. Зал был огромным по тем временам – вместимость 2500 мест, на балконах -500 мест (**ил. 17**). Театральное здание первоначально, после открытия 23 ноября 1891 года, стало называться «Театр Александрова»⁶, но вскоре наименование сада и ресторана «Аквариум» перешло на весь комплекс.

В 1892 г. также по проекту архитектора А.В. Малова началось строительство здания ресторана на месте объёмов, построенных для этой функции в 1885 году (**ил. 12, 13**). На этом этапе часть существовавших построек была включена в новый объём, а часть снесена (**ил. 24–26,31**). В результате перестройки сформировался единый объём, состоящий из театрального зала, ресторана и зимнего сада с общим гардеробом (с вешалками).⁷ В 1898 г. по проекту техника-строителя П.М. Мульханова был перестроен и центральный, первоначально деревянный, объём ресторанного комплекса с устройством перекрытого фермами зала ресторана с эстрадой⁸ (**ил. 28, 29, 74**).

В 1910 г. П.М. Мульханов перестроил северо-восточную часть корпуса ресторана⁹ (в три

⁴ Весь С.-Петербург на 1897 год. Отд. III. С. 7; то же, на 1902 г. С. 12; то же, на 1903 г. С. 12; то же, на 1908 г. С. 14; Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 42.

⁵ План столичного города С.-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году. СПб., 1840; План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 12-го мая 1861 г. СПб., 1861.

⁶ Алянский Ю. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 1996. С. 18–20.

⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 101–112, 192–199.

⁸ Там же. Л. 244–258.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 297, 298, 381–384.

оси по фасаду) с частичным переоформлением входной группы (ил. 55, 56).

В 1911–1912 гг. по проекту П.М.Мудьханова было перестроено здание театра¹⁰ с приспособлением под каток искусственного льда («Ice Palace») – первый в России, построенный по образцу лондонского «Ледового дворца». В соответствии с проектом здание было расширено с северной стороны двумя крытыми галереями, фасады переоформлены в характере неоклассицизма (ил. 54,57–61); зал перестроен, в том числе в части конструктивных элементов (колонны и балюстрада галерей) и декорирован в стилистике фасадов (ил. 63–66). Пол зала был покрыт льдом; на сцене, отгороженной балюстрадой, расположился оркестр; балконы меблированы и оборудованы как импровизированные ложи.

Здание Петербургского центрального рынка.

Территория в северной части владения (участок № 12 по Каменноостровскому пр.) была использована Александровым для создания обширного торгового комплекса названного **Петербуржским центральным рынком**. Проект её застройки был разработан П.М. Мульхановым в апреле 1902 г. и предусматривал строительство главного торгового здания и, расположенных вдоль северной и западной границ владения, корпусов с лавками в первом этаже (ил. 34). Корпус вдоль северной межи был построен в 1902–1903 гг. (ил. 34–37), здание Петербургского центрального рынка – в 1903–1904 гг. (ил. 40–44).¹¹ Первоначальный проект корпусов с лавками был осуществлен с изменениями. Здание в западной части участка не построили; вдоль северной границы (ныне дворовый флигель дома № 12 по Каменноостровскому пр.,12) осуществили отличающимся от проекта. Предполагался двухэтажным и расположенным вдоль всей длины межи (ил. 34–36). В окончательном варианте корпус стал трёхэтажным и вдвое короче по протяженности вглубь владения (ил. 37). Фасады решены в характере эклектики с использованием декоративных элементов классицизма.

12 августа 1903 г. состоялась закладка главного корпуса рынка, годом позже он был открыт (ил. 43, 44). Здание расположено в глубине участка, представляет собой огромный большепролётный корпус, железные конструкции которого были изготовлены акционерным обществом «Артур Кошпель». Корпус запроектирован трехчастным, его общая композиция восходит к типу трёхнефной базилики (ил. 40, 77). Главный объём с большим торговым залом, состоит из каменного двухэтажного массива и возвышающегося над ним центрального прозрачного стеклянного объёма, перекрытого в два ската. К нему с севера и юга примыкали одноэтажные пристройки (ныне надстроенные 2 этажом) с множеством подсобных помещений. Конструктивной основой здания является сложный металлический каркас с высокими опорами и стропильными фермами (ил. 42), в значительной степени сохранившийся до настоящего времени.

На западном и восточном фасадах доминировали гигантские арочные окна стеклянного объёма, наполняя светом единое внутреннее пространство. «Открытые в интерьер ажурные стрельчатые фермы перекрытия без опор в пролёте, металлические обходные галереи и балконы, а также тонкая паутина переплётов создавали экспрессивный образ «железной архитектуры». В двух этажах размещалось более ста торговых ячеек, в подвале – кладовые с холодильниками».¹²

Главный (восточный) фасад Центрального рынка был решен в стилистике неоренессанса, вполне традиционного для петербургских торговых зданий середины XIX – начала XX в. На фасаде выделялись тройные арочные проемы окон второго этажа; между ними по проекту предполагались фигурные колонки (ил. 40), но в процессе строительства вместо них вывели обычные узкие простенки (ил. 43). Боковые ризалиты с входными проёмами акцентировались каннелированными пилястрами. Ризалит по средней оси был увенчан характерным для барочной архитектуры фигурным аттиком, в высоком тимпане которого, украшенном волютами, был размещён циферблат часов. Такой же, но без аттика, была и композиция западного фасада. Боковые фасады с широкими проёмами окон и витрин имели более прозаический облик (ил. 44), хотя П.М. Мульханов и предполагал декорировать простенки профилированными филёнками в нижнем ярусе и пилястрами – в верхнем (ил. 41).

¹⁰ Там же. Л. 475–481.

¹¹ Там же. Л. 435–446; РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 8, 10–16.

¹² Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга вторая. СПб. Коло. 2017 С.323. Эксперт А.П.Хорликов

Комплекс рынка кроме главного корпуса и дворовых флигелей включал ещё ряд построек, сооружённых в 1904-1908 годах по проекту П.М. Мульханова (ил. 34, 45). Со стороны Каменноостровского проспекта находилась торговая площадь. Она была сформирована боковыми фасадами лицевых домов, дворовым трёхэтажным корпусом с торговыми помещениями в уровне первого этажа (по проекту окна-витрины с боковой дверью) (ил. 37), расположенным вдоль северной границы участка, северными фасадами зданий ресторана и театра, а замыкалась восточным парадным фасадом главного корпуса рынка. В 1908 году на этой площади был сооружён металлический крытый прямоугольной формы навес для рыночного торга (ил. 46).

В 1904-1905 годах к владению были присоединены два узких прохода на формирующие квартал улицы – Кронверкскую и Ружейную, с устройством на них торговых рядов (современные адреса: Кронверкская ул., 5-а, ул. Мира, 5). Со стороны Кронверкской улицы к рынку вёл **пассаж со стеклянной крышей** (ил. 44, 47); проход на Ружейную (ныне Мира) улицу был сформирован фланкирующими его трёхэтажными торговыми корпусами (сохранились до наших дней).

К 1917 г. рынок насчитывал 178 торговых помещений, сдаваемых в аренду (ил. 44, 45).

Доходные дома.

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

Мульхановым также были подписаны генеральные планы строительства двух **лицевых доходных домов** (№10 и 12 по Каменноостровскому пр.), для исполнения проекта их фасадов был приглашён известный петербургский зодчий, архитектор-художник Д.А. Крыжановский.¹³ Лицевой корпус дома №12 был построен в 1903–1905 гг. (ил. 49), дом №10 – в 1906–1907 гг. (ил. 51, 52). Дом №10 возвели на месте существовавшего здесь со второй половины 1880-х годов углового корпуса ресторана, полностью разобранного до начала строительства.¹⁴

Дома фланкировали въезд на торговую площадь. Они имеют разную конфигурацию в плане, незначительно, на несколько осей, отличаются протяжённостью лицевых фасадов, однако имеют практически одинаковое архитектурно-художественное решение.

Оба здания оформлены в стилистике модерн. В их решении использованы трёхгранные ризалиты и высокие аттики с круглыми проёмами, для акцентирования которых в отделке, наряду с традиционной штукатуркой, применен облицовочный кирпич оранжевого и красного оттенков. Для украшения верхних ярусов (третий и четвёртый этажи) по фасадам, обращённым к проспекту и во внутриквартальный проезд, использовались широкие полосы того же облицовочного кирпича под профилированными поясами и тягами, а также барельефные панно терракотового цвета. В нижних этажах выделяются цокольные части, облицованные «под дикий камень», в отделке стен имеются руст (по ризалитам) и гладкая штукатурка. Первоначально оштукатуренные части фасадов дома №10 были окрашены ярко-розовым цветом, а дома №12 – светло-серым (ил. 50, 53).

Въезд со стороны Каменноостровского проспекта на торговую часть владения Александровых оформили расположенной по красной линии проспекта оградой с воротами и калитками, состоящую из кирпичных оштукатуренных столбов квадратного сечения и звеньев ограды (черный металл, техника ковка), решённых в виде прямоугольных рам с трельяжной сеткой, на оштукатуренном цоколе (1910-е гг., техн. П.М.Мульханов). Проект ограды не выявлен. Сохранилось несколько фотографий, на которых отражены фрагменты ограды середины - второй половины XX в.в. (илл.68,95,96). Ограда при въезде в торговую часть сохранилась с утратами (утрачены створы ворот и калиток).

В 1901 г. по проекту архитектора И.С. Петрова вдоль восточной границы, по красной линии проспекта, перед садом соорудили ограду, с входной порталом-ротондой – входом в виде полукруглого в плане павильона, крытого сложной крышей с переломом (ил. 32, 33, 83, 84).

¹³ Самусенко С.В., Мангутова С.Д. Каменноостровский проспект, дом 12 (историческая справка). СПб., 2001-2002. – Архив КГИОП. п. 1091. Н-5105. С. 2–4.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 402–423.

Осуществлённое архитектурное решение упрощено по сравнению с проектным.

Сад «Аквариум».

С деятельностью театра и ресторана связано изменение структуры организации участка. Первоначально это был парк с пейзажной планировкой и несколькими садовыми сооружениями (ил. 10). К 1914 году (ил. 62) территория была практически полностью застроена каменными корпусами и сооружениями из металлических конструкций.

На протяжении первого десятилетия существования комплекса его главным элементом был увеселительный сад. На планах участка этого периода (ил. 14, 15, 18) зафиксирована его сложная планировочная структура: с причудливо вьющимися дорожками и тропинками, неправильной формы прудами, круглыми площадками, на которых располагались различные павильоны, фонтаны и открытые эстрады. Планировочное решение сада в этот период значительно не менялось. Судя по сохранившимся изображениям, здесь были газоны, цветники, кусты и деревья, однако определить в целом характер его оформления невозможно. Рассматриваемая юго-восточная часть участка являлась частью общей композиции сада.

Постепенно территория участка начала застраиваться, однако в 1880-1890-х годах сохранялась доминирующая самостоятельная роль зелёных насаждений; здания (театр, ресторан) возводились по межевым границам. В конце 1890 – начале 1900-х годов стала застраиваться территория самого сада, были возведены по его центральной оси «Железный театр» и открытая сцена с железно-стеклянным навесом, а в глубине различные служебные постройки. Первоначальное значение сада, как одного из основных элементов комплекса, было утрачено; с конца 1890-х годов его планировочное решение на исторических чертежах не фиксируется.

Фрагмент незастроенной территории с зелёными насаждениями сохранялся только в юго-восточной части участка, в габаритах современного сквера, однако его характеристики нам не известны. В 1901 году парадный вход был оформлен полукруглым в плане портиком с примыкающей с двух сторон металлической оградой на высоком цоколе (1901, арх. И.С. Петров), что также сократило площадь ландшафтного участка.

В середине 1950-х годов строительство Главного здания киностудии окончательно нарушило целостность первоначального пространства территории бывшего сада.

Существующее решение сквера сформировалось в конце 1950-х – начале 1960-х годов. Его существующая планировочная структура впервые показана на топографическом плане 1962 года (ил. 91). На топографической съёмке 1930-х, 1946 и 1956 годов на его территории зафиксированы зелёные насаждения без обозначения планировочной системы дорожек (ил. 89, 90). К 1962 году также был разобран парадный входной портик и примыкающая к нему ограда.

Сквер имеет центрально-симметричную композицию, функционально ориентированную на проход к входу в Главное здание киностудии. Центр планировочной композиции – круглая клумба, разбитая по оси входа. Породный состав – липы, клёны, вяз, ясень, дуб, кусты сирени. Время посадки, в основном, 1960 - 1970-е годы.

Зафиксированная на плане 1962 года планировочная структура без значительных изменений сохранилась до настоящего времени.

Строительная история рассматриваемых участков после 1917 года.

После Великой Октябрьской социалистической революции имущество Александровых было национализировано, здания в конце 1910-х – начале 1920-х годов использовались для проведения различных культурных мероприятий.

С 1923 года развитие комплекса связано с историей отечественного кинопроизводства. 25 декабря 1923 года бывший театрально – ресторанный комплекс «Аквариум» передали для организации кинопроизводственного городка; 1 января 1925 года кинофабрика окончательно в них переехала. 4 января 1936 года ГУКФ издало приказ о переименовании всех кинофабрик в киностудии; с этого времени она получила наименование ленинградская ордена Ленина киностудия «Ленфильм»¹⁵.

Приспособление построек под съёмочные павильоны, вспомогательные и служебные

¹⁵ «Ленфильм»: 1918-1968 г.; Факты. Даты. Документы Л., 1968.
Эксперт

корпуса киностудии осуществлялись на протяжении 2-й четверти XX века.¹⁶

В 1926-1929 годах были выполнены фиксационные чертежи: план кинофабрики, поэтажные планы и разрезы используемых зданий¹⁷ (ил. 69–74). В соответствии с этой документацией под её нужды первоначально, к 1926 году, была выделена южная часть территории (без западного служебного фрагмента) дореволюционного владения. Она включала территорию сада с расположенными на ней сооружениями и строениями, здание театра-ресторана «Аквариум» и лицевой жилой дом (ныне №10) по Каменноостровскому проспекту. Первоначально в границы территории киногородка не была включена северная часть исторической территории с Главным зданием рынка, постройками, флигелями и проходами на улицы Кронверкскую и Мира, а также доходный дом в северо-восточной части участка (ныне №12) по Каменноостровскому проспекту.

В 1935 году был проведён конкурс на разработку проекта реконструкции кинофабрики, в связи с её расширением. На ситуационном плане из комплекта конкурсных чертежей показаны определённые для проектирования границы комплекса. В её территорию, кроме зафиксированных на плане 1929 года (ил.75), было присоединено или предполагалось включить юго-западную часть квартала с лицевым фронтом по проспекту Максима Горького (ныне Кронверкскому), северную часть исторического участка – территорию от Кировского пр. (ныне Каменноостровского) до Кронверкской улицы, с комплексом зданий бывшего рынка и лицевой дом по Кировскому пр., №12. Проектировались разнообразные, в том числе лицевые, корпуса, решённые в стилистике позднего конструктивизма (ил. 78-81).

Проект был реализован не полностью, время осуществления его элементов не выявлено нами в документации. Наиболее значительное преобразование в соответствии с этим проектом – строительство каменного корпуса со съёмным павильоном на бывшей торговой площади, перед восточным фасадом главного здания рынка (со сносом железного крытого навеса для розничной торговли). Вероятно, оно было построено перед войной в конце 1930—начале 1940-х годов; тогда же, скорее всего, для нужд киностудии было приспособлено здание рынка. Новый корпус (Каменноостровский пр., 10, литера Б) искажил решение бывшей рыночной площади и восприятие восточного фасада его главного здания со стороны Каменноостровского проспекта.

После Великой Отечественной войны развитие комплекса было продолжено. В 1946-1956 годах был разработан и осуществлён проект перестройки киностудии, разработанный в ленинградском филиале «Гипрокино». Согласно хранящемуся в ЦГАЛИ СПб комплексу документации 1946-1952 годов, отражающей ход строительных работ, в этот период были выполнена реконструкция павильонов №1 и №4 (корпуса бывших театра и ресторана), павильона №5 (корпус бывшего рынка); разработаны проекты постройки Главного здания киностудии с павильоном № 2; производственно-декорационного корпуса №7 (Кронверкская ул., 5); произведено благоустройство территории сада, в том числе разборка ряда металлических конструктивных сооружений.

Главное здание киностудии «Ленфильм» построено по проекту 1952 года архитектора Г.К. Петрова. Проектные материалы по зданию не выявлены, кроме чертежа главного (восточного) фасада, хранящегося у наследников архитектора (ил.87). Строительные работы в здании были завершены в 1956 году.

Зодчий расположил корпус в юго-восточной части участка, со значительным отступом от красной линии Кировского (ныне Каменноостровского) проспекта, на месте разобранной при строительстве открытой сцены с железно-стеклянным навесом и южного входного тамбура театра. Здание примыкает к корпусам бывших ресторана и театра.

Здание четырёхэтажное, прямоугольное в плане, с массивным входным портиком коринфского ордера на всю высоту дома, решено в формах советской неоклассики. Порт�к главного входа стал своеобразной визитной карточкой киностудии.

Главный вход в здание киностудии организован с восточного фасада; за ним находится богато декорированный в характере советской неоклассики парадный вестибюль.

¹⁶ Там же; Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 45–46.

¹⁷ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201, 62

Главный элемент внутреннего объёмно-планировочного решения корпуса – съёмочный павильон №2. Он занимает основную часть здания в уровне всех этажей и возвышается над остальным объёмом глухими стенами. Вокруг павильона с юга, востока и запада располагаются служебные помещения; с северной стороны он отделён от бывшего театрального зала узким коридором.

Таким образом, Главное здание это прямоугольный в плане (с портиком главного входа) корпус, основную часть внутреннего пространства которого занимает объём съёмочного павильона. Корпус примыкает к зданиям бывшего театра и ресторана, соединен с ними системой коридоров, формируя единый съёмочный комплекс. Фасадные стены Главного здания, возвышающиеся над более низкими объёмами примыкающих корпусов, решены как глухие.

Производственные корпуса. Развитие комплекса киностудии продолжалось во второй половине 1950-х – начале 1960-х годов; было построено два больших корпуса для размещения технических отделов. Это лицевые здания в западной части территории на присоединённых участках. В 1956-1957 годах – производственно-декоративный корпус (Кронверкская ул., 5), на месте пассажа со стеклянной крышей и деревянных домов на примыкающих участках, четырехэтажный, Т-образный в плане; в 1962-1963 годах по проекту архитектора Г.В. Чарнецкого – монтажно-тонировочный корпус (Кронверкский пр., 35; Кронверкская ул., 1), пяти-шестиэтажное угловое лицевое здание с примыкающими к нему дворовыми пристройками. В здании размещаются производственные студии по звукооформлению выпускаемых фильмов.

Культурная (историческая и мемориальная) история комплекса.

Значительна и разнообразна культурная история комплекса. Её можно разделить на два периода – с 1885г. до 1923г. и с 1923г. до настоящего времени.

На протяжении первых сорока лет (с 1885г. до 1923г) здесь располагался один из наиболее популярных в Петербурге на рубеже XIX и XX веков развлекательных и культурных центров города. Предприятие возникло как «увеселительный сад» с небольшим зоосадам «Аквариум», но вскоре получило дальнейшее развитие. Здесь появился ресторан, большой театрально-концертный зал и несколько открытых эстрад; одновременно на нескольких площадках устраивались оперные вечера, концерты классической музыки и представления развлекательных жанров; различные балы и конкурсы. Для привлечения публики организовывались в зимнее время аттракционы изо льда. В 1888 году был построен так называемый «Ледяной дом» по образцу выстроенного Анной Иоанновной в 1740 году; в 1889 «Ледяной замок»; в 1890 году комплекс из ледяных строений, в том числе импровизированной Эйфелевой башней являющейся в 10 раз уменьшенной копией оригинала.

За время существования увеселительный комплекс «Аквариум» был связан с именами драматурга М. Метерлинка, композиторов и дирижеров А.А. Архангельского и Э. Энгеля, актрисы М.Н. Ермоловой, актеров В.Н. Давыдова и Ю.М. Юрьева, певцов Т. Руффо, М. Баттистини, Л. Кавальери, Н.Н. Фигнера, Л.В. Собинова, Л.О. Утесова, А.Д. Вьяльцевой, В. Паниной, поэта Н.Л. Агнивцева и многих других. На концертах в театре присутствовали П.И. Чайковский и А.А. Блок. В доме 10 жили архитектор В.И. Шене – мастер петербургского модерна и известный филолог А.Н. Шварц.

Следующие 100 лет (с 1923 года до настоящего времени) история комплекса связана с отечественным кинопроизводством; здесь располагается старейшая отечественная киностудия, в 1934 году получившая название «Ленфильм».

30 апреля 1918 году при народном Комиссариате просвещения бы образован Петроградский кинематографический отдел, при котором были учреждены кинолаборатория, фотолаборатория, фотопавильон, киноателье в «Аквариуме», киностудия, и три отделения: литературно-художественное, социальной хроники, научное. 27 августа 1919 года подписан декрет о национализации всего кинопроизводства.

14 сентября 1920 г. Петроградский кинокомитет был преобразован в Петроградский окружной фотокиноотдел (ПОФКО). Он размещался в доме по адресу: Сергиевская (ныне Чайковская) улица,30. 9 мая 1922 года ПОФКО был переименован в «Севзапкино» (Северо-

западное областное управление по делам фотографии и кинофотографии). Организация занималась прокатом и собственным кинопроизводством.

В 1920-х годах в Петрограде началось регулярное производство художественных фильмов. 25 декабря 1923 года «Севзапкино» было передано помещение бывшего «Аквариума» для организации кинопроизводственного городка. Помещения стали переоборудоваться под съёмочные павильоны. Одним из первых на новой площадке был снят фильм «В тылу у белых», который вышел в декабре 1924 года. С 1 января 1925 года кинофабрика окончательно переехал в комплекс построек бывшего «Аквариума».

При киностудии были созданы молодежные мастерские «Фэкс» (Фабрика эксцентрического актёра), КЭМ (Киноэкспериментальная мастерская), 1-я комсомольская постановочная бригада И.Е. Хейфица и А.Г. Зархи. В 1928–1937 гг. студией руководил А.И. Пиотровский. В числе первых сотрудников киностудии «Севзапкино»–«Ленфильм» были режиссеры, впоследствии снискавшие мировую славу – Г.М. Козинцев, Ф.М. Эрмлер, Л.З. Трауберг.

В годы Великой Отечественной войны сотрудники киностудии были эвакуированы в Алма-Ату, где совместно с коллегами из «Мосфильма» вошли в состав Центральной объединённой киностудии (ЦОКС) и продолжали свою профессиональную деятельность. В годы войны ЦОКС было выпущено 80% всех отечественных художественных фильмов этого периода, в том числе «Воздушный извозчик», «Актриса», «Небесный тихоход». Операторы киностудии вели документальные съёмки на фронте и в блокадном Ленинграде.

В конце 1940-х гг. «Ленфильм» приступил к съёмке цветных кинокартин; первая из них – «Мусоргский» поставлен в 1950 г. (режиссёр Г.Л. Рошаль). В 1957 г. вышел первый широкоэкранный фильм «Дон Кихот» (режиссёр Г.М. Козинцев).

За всю историю «Ленфильма» здесь было снято около полутора тысяч фильмов, в том числе вошедших в золотой фонд отечественного кино. В 1960-х годах – «Дама с собачкой» режиссёра И.Е. Хейфица, «Гамлет» Г.М. Козинцева, «Человек-амфибия» В. А. Чеботарёва и Г.С. Казанского, «Полосатый рейс» В. А. Фетина, «В огне брода нет» и «Начало» Г.А. Панфилова и многие другие.

Здесь творили выдающиеся деятели киноискусства – режиссеры А. Ю.Герман, Н. Н. Кошеверова, В.В. Мельников, И.Ф. Масленников, В. Е. Каневский, П.С. Лунгин, А.О. Балабонов; снимались актёры Н.К. Черкасов, Ю. В.Толубеев, И.М. Смоктуновский, А. В. Баталов и многие другие.

Киностудия «Ленфильм» неоднократно участвовала и побеждала на самых престижных кинофестивалях: Каннском, Венецианском, Берлинском; отмечались отечественными кинопремиями «Ника», «Кинотавр», «Золотой Остап».

До конца 1980-х гг. «Ленфильм» оставался единственной в Ленинграде студией художественных фильмов. В 1990-х гг. на базе производственно-творческих объединений, преобразованных в самостоятельные студии с созданием киноассоциации «Ленфильм».¹⁸

10.5. Описание объектов культурного наследия, современное состояние. Сведения об изменениях (перестройках) объекта. (см. Приложение №3. Материалы фотофиксации)

Выявленные объекты культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)» и «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» расположены в Петроградском районе, в квартале, ограниченном с юга Кронверкским проспектом, с востока Каменноостровским проспектом, с севера улицей Мира и с запада Кронверкской улицей.

Большая часть объектов находится на территории киностудии «Ленфильм» и является основной частью её съёмочного городка. Лицевой дом по адресу Каменноостровский пр, 12, литера А, с дворовыми флигелями – гостиничное и жилые многоквартирные корпуса, не относятся к постройкам киностудии, однако исторически входили в состав комплекса и

¹⁸ Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 50.
Эксперт

включены в объект культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)».

«Доходный дом с примыкающими дворовыми флигелями» (Каменноостровский пр.,12, литера А).

Прямоугольное в плане четырёхэтажное (с мансардным этажом) лицевое здание.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. Материал фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича; цоколь – гранитный, обработанный в руст «скала». Оконные и дверные проёмы - прямоугольные, в том числе с лучковой перемычкой, полуциркульные. Оконные заполнения с исторической расстекловкой. Декоративное оформление – лепной и штукатурный декор в стиле модерн.

Крыша приспособлена под мансардный этаж с включением в объём исторической аттиковой стенки и аттиков, в том числе высокого зубчатого в центральной части лицевого фасада.

Примыкающие трех и четырёхэтажные дворовые корпуса, расположенные вдоль северной границы участка – Г-образный трёхэтажный и прямоугольный в плане четырёхэтажный решены в характере поздней эклектики. Материал фасадов – гладкая окрашенная штукатурка, руст в уровне первого этажа; цоколь – известняковые плиты. Крыши – скатные.

В 2002-2003 годах произведён реставрационный ремонт фасадов и парадной лестницы дома, организован мансардный этаж (с изменениями габаритов и конфигурации крыши), благоустроена примыкающая территория.

Оконные проёмы флигелей в уровне первого этажа – первоначально витринные с боковыми дверьми – перестроены с изменением габаритов.

В конкурсных чертежах 1935 года на разработку проекта реконструкции кинофабрики дом с флигелями планировали приспособить под её нужды, однако этого не произошло. На протяжении всего периода существования они использовались как жилые с торговыми, и хозяйственными помещениями в первом этаже (**ил. 86,96**).

Дом с дворовыми флигелями являются неотъемлемым элементом комплекса построек общественных и жилых зданий Г.А. Александрова, лицевой корпус имеют близкое архитектурно-художественное решение с домом №10 по Каменноостровскому проспекту и образуют своеобразные пропилеи при входе в бывшую торговую часть владения.

Лицевой дом и дворовые корпуса находятся в удовлетворительном состоянии.

«Доходный дом» (Каменноостровский пр, 10 литера А (А1)).

П-образное в плане четырёхэтажное лицевое здание с раскреповками и эркерами по фасадам. Крыша полувальмовая. Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. Материал фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича; цоколь – гранитный, обработанный в руст «скала». Оконные и дверные проёмы - прямоугольные, в том числе с лучковой перемычкой, полуциркульные. Оконные заполнения с исторической расстекловкой. Декоративное оформление – лепной и штукатурный декор в стиле модерн. Аттиковые стенки различной конфигурации в завершении фасадов.

Сохранилось историческое оформление вестибюля – пом.13(1),13 (2) - штукатурный и лепной декор потолка в характере модерн.

В 1926–1928 гг. дом приспособили под административное здание киностудии с частичной перестройкой (**ил. 85,95**). Была заложена проезжая арка по северному фасаду, ведущая во внутренний двор между лицевым домом и корпусом ресторана¹⁹, после чего двор оказался закрытым для въезда, вход возможен лишь через лестничные клетки в восточной и в южной частях дома. По южному дворовому фасаду были заложены три проёма в первом этаже, а по восточному – все проёмы 4-й и 5-й оконных осей во втором и третьем этажах²⁰. Судя по поэтажным планам 1926 г. (**ил. 70, 71**) и позднейшего периода, перестройке подверглись помещения в центральной части здания – была уничтожена одна из лестниц и оборудованы

¹⁹ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201

²⁰ ПИБ. № 33/13 (лит. А) – планы этажей (см. в Приложении № 7).

новые подсобные помещения и санузлы²¹, но все внутренние капитальные стены сохранены с изменениями лишь в части расположения и габаритов дверных проемов.

На южном фасаде исторический цоколь заменен на гранитные полированные плиты.

В конце XX века проведён реставрационный ремонт фасадов дома.

Здание находится в удовлетворительном состоянии.

«Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17);

Корпус театра и ресторана примыкают друг к другу, формируют единый объём, однако отличаются по архитектурно-художественному решению и рассматриваются отдельно.

Корпус ресторана (Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3,А4))

Прямоугольное в плане двухэтажное здание; примыкает к корпусу бывшего театра и дому № 10 по Каменноостровскому пр. Крыша скатная; конструкция центральной части корпуса – металлические треугольные фермы.

Архитектурно-художественное фасадов в характере эклектики с использованием элементов неоклассицизма (восточная часть северного фасада). Материал фасадов – гладка окрашенная штукатурка, по южному фасаду – с рустом; цоколь – известняковые плиты. Прямоугольные оконные проёмы. Ступенчатый аттик (северный фасад). Штукатурный и лепной декор - пилястры, филёнки, тяги, лопатки, профилированный карниз с фризом иоников.

Основа внутреннего объёма корпуса – двухсветный зал с расположенными по периметру круглыми опорными столбами.

В середине 1920-х годов корпус был приспособлен под съёмочный павильон. Судя по плану 1926 года (ил. 72), конфигурация здания при этом не изменилась, значительных искажений во внутреннем планировочном решении здания не произошло.

К 1929 году на генеральном плане киностудии (ил. 75) зафиксировано изменение конфигурации корпуса в северо-западной части, там, где он примыкает к зданию театра – показан Г-образный объём, по конфигурации совпадающий с современным.

Еще в 1926 году на этом месте была небольшая одноэтажная пристройка, которая появилась, судя по планам здания, между 1908 и 1910 годами, и служившая, вероятно, тамбуром при служебном входе в ресторан; она запечатлена на дореволюционной фотографии (ил. 67).

Новый Г-образный объём показан как существующий и более подробно на чертеже второго варианта реконструкции киностудии (поэтажный план) 1935 года (ил. 78, 79); его внутренняя структура организована со сносом части наружной стены (в 3 оси) корпуса ресторана и формированием единого пространства с одним из его помещений (соответствует существующему). Облик пристройки зафиксирован на фотографии конца 1940-х годов (ил. 68) и кроме новой наружной лестницы и оконных проемов сохранился без значительных изменений. Проектной документации фиксирующей это строительное преобразование нами не выявлено.

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

К настоящему времени сохранилось объёмно-пространственное решение корпуса с учётом перестройки 1929 года, конструкция крыши – металлические фермы, опирающиеся на металлические колонны. Историческое внутреннее планировочное решение корпуса искажено возведением перегородок сокративших первоначальный объём зала, однако сохранилась его первоначальная двухсветная структура. Архитектурно-художественное решение фасадов корпуса (северный и южный) в значительной степени сохранилось. Частично утрачены элементы штукатурного и лепного декора, в уровне первого этажа искажена тектоника – часть оконных проёмов заложена, из некоторых устроены дверные.

Корпус находится в удовлетворительном состоянии.

²¹ Там же.
Эксперт

Корпус театра (Каменноостровский пр,10, лит.А (А14, А15,А16,А17)).

Прямоугольное в плане одноэтажное здание с ризалитом парадного входа, завершённым треугольным фронтоном.

В середине 1920-х годов корпус был приспособлен под съёмочный павильон. На протяжении последующего времени к его южному и западному фасадам были пристроены одно-двухэтажные утилитарные объёмы, искажившие первоначальный облик и общее объёмно-планировочное решение. В 1950-х западный фасад закрыт примыкающим корпусом Главного здания киностудии. Сохранились исторические габариты и конфигурация крыши корпуса и её конструктивная структура – большепролётные металлические фермы, опирающиеся на капитальные стены. Над угловой северо-восточной частью крыши сохранился четырёхгранный фигурный купол, одна из двух построенных по проекту 1890 года. Историческое внутреннее планировочное решение корпуса с его первоначальной двухсветной структурой и галереей на круглых опорных столбах. Штукатурный и лепной декор оформления интерьеров полностью утрачен.

В значительной степени сохранилось архитектурно-художественное решение северного фасада в характере неоклассицизма. Часть проёмов заложена, из части в уровне первого этажа организованы дверные. Частично утрачены элементы штукатурного и лепного декора.

Фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии (повреждена штукатурка стен, утрачена часть лепного декора, повреждены цоколь и базы пилястр, трещины и выбоины в кладке и т.д.), в настоящее время закрыты баннерами.

«Здание Петербургского центрального рынка» - Каменноостровский пр.10., лит. В,В1.

Прямоугольное в плане здание с повышенным центральным объёмом и симметрично примыкающими к нему продольными двухэтажными. Фасады здания решены в характере неоклассицизма.

В конце 1920-х гг. последовала частичная перестройка здания рынка. Сначала (летом 1929 г.) его намеревались приспособить «под декорационный сарай кино-фабрики Совкино», но Ленинградское областное управление строительного контроля отклонило проект под предлогом «нецелесообразности приспособления»²². Вскоре в здании был размещён съёмочный павильон №5, а позже (в 1940-х гг.?) в подвалах, не предполагавшихся по авторскому проекту, устроено бомбоубежище²³.

Исторический облик рынка к настоящему времени значительно искажён. Первоначальное пятичастное объёмно-пространственное решение с высокой центральной частью, примыкающими и образующее с ней единое внутреннее пространство двухэтажными объёмами и одноэтажными боковыми пристройками нарушено надстройкой на этаж одноэтажных объёмов. Изменено решение крыши – утрачены прямоугольные фонари над коньком. Искажено архитектурно-художественное решение всех фасадов: зашиты и заложены оконные проёмы, в том числе витражные на торцевых и витринные окна с боковыми входами на боковых.

Все эти изменения привели к нарушению первоначального естественного освещения корпуса.

Однако сохранились наружные капитальные стены, в значительной степени тектоника фасадов (кроме первого этажа) и металлические конструктивные элементы, формирующие внутреннее пространство рынка.

Фасады корпуса находятся в неудовлетворительном состоянии (повреждена штукатурка стен, утрачены заполнения витражей и проёмов, повреждены цоколь и т.д.).

«Ограда» расположенная по красной линии Каменноостровского проспекта, между лицевыми корпусами № 10 и 12. Состоит из 6 кирпичных оштукатуренных столбов квадратного сечения (два из них примыкающие к стенам корпусов), металлического ограждения на кирпичном оштукатуренном цоколе и створки калитки. Металлические створки ворот и одной калитка утрачены. Отреставрирована в 1996-1997-х годах (**ил.95,96**).

²² ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618 (подробнее см. ниже: **материалы /выписки/**)

²³ ПИБ. № 33/13 (лит. В) – планы этажей (см. в Приложении № 7).

Ограда находится в удовлетворительном состоянии.

«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А5,А6,А7,А8,А9, А11); сад – Каменноостровский пр, между домами № 8 и №10.

Главное здание расположено в глубине сквера, выходящего на Каменноостровский проспект. Здание четырёхэтажное с подвалом, прямоугольное в плане; в южной части – проезд на внутреннюю территорию киностудии (в настоящее время закрыт). Несущие стены из кирпича, перекрытия из железобетонных плит, покрытие над павильоном из металлических ферм. Лицевой фасад решен в формах советской неоклассики. Осевая композиция, подчеркнутая выступающим портиком на всю высоту здания, акцентирует главный вход на киностудию. Фронтон с антаблементом поддерживают шесть колонн, четыре колонны по фасаду и две по сторонам. Колонны портика с коринфскими капителями стоят на гранитном стилобате с гранитными ступенями. Фронтон оформлен профилированными карнизами большого выноса с лепными модульонами и иониками. Фасадная стена имеет выступ на 3 оси, соответствующий портику, по углам которого пилястры с коринфскими капителями. В центре фасадной стены портика главный вход, выделенный перспективным порталом, над ним надпись «Ленфильм» из металлических букв. Дверное заполнение входа деревянное филенчатое. Над входом балкон с металлическим ограждением. Выход на балкон в виде трехчастного проема на высоту второго и третьего этажей с полуциркульным завершением оформлен профилированным наличником и пилястрами. По сторонам две ниши с полуциркульным завершением, над ними круглые ниши с профилированными наличниками.

Фасад оштукатурен и окрашен в два цвета – плоскость стен охрой, колонны и детали декора белым. В уровне первого этажа руст, над арочными проемами веерный, в уровне второго-четвертого этажей – линейный. Цоколь облицован гранитом. Под проемами второго и четвертого этажей профилированный карниз, завершающий карниз более развит, парапет на крыше из балясин.

Оконные проёмы прямоугольные, в первом этаже с полуциркульным завершением, под окнами первого этажа ниши, окрашенные в белый цвет. Заполнения проемов металлопластиковые коричневого цвета, с сохранением исторического рисунка расстекловки. В крайней южной оси расположен вход с поздним тамбуром.

Дворовый фасад гладко оштукатурен, без стилистических особенностей. Частично заменены исторические деревянные оконные заполнения на часть металлопластиковые, с сохранением исторического рисунка расстекловки.

Главный элемент внутреннего объёмно-планировочного решения корпуса - съёмочный павильон №2 – занимает основную часть здания в уровне всех этажей и возвышается над остальным объёмом глухими стенами. Вокруг павильона с юга, востока и запада располагаются служебные помещения; с северной стороны он отделён от бывшего театрального зала узким коридором.

В первом этаже расположен входной вестибюль, оформленный в стиле советской неоклассики. Четыре колонны поддерживают кессонированный потолок декорированный лепными розетками; стены оформлены круглыми лепными рельефами с театральными масками. На втором этаже помещение с подобным декоративным оформлением, в котором располагается музей киностудии. В 2014 г. был проведён ремонт лицевого фасада.

Корпус находится в удовлетворительном состоянии.

Сад.

Сад расположен в юго-восточной части участка, перед восточным фасадом Главного здания. Он ограничен с севера боковым фасадом дома № 10 по Каменноостровскому пр. и южным фасадом здания ресторана, с юга брандмауэрами стенами застройки участка №8 по Каменноостровскому пр.; границу по проспекту фиксирует поребрик из гранитных блоков.

Возник на месте юго-восточного фрагмента сада «Аквариум» после постройки Главного здания киностудии «Ленфильм».

Существующее решение сквера сформировалось в конце 1950-х – начале 1960-х годов. Он имеет центрально-симметричную композицию, функционально ориентированную на проход к входу в Главное здание киностудии. Центр планировочной композиции – круглая клумба, разбитая по оси входа. Породный состав - липы, клёны, вяз, ясень, дуб, берёза, кусты сирени и кизильника. Время посадки, в основном, 1960 - 1970-е годы. Планировка сквера сохранилась без значительных изменений с 1962 года, когда она была впервые зафиксирована на плане города.

Состояние сквера удовлетворительное.

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

11.1. Перечень нормативных правовых документов, использованных при проведении экспертизы:

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

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009

- № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (в редакции Закона Санкт-Петербурга от 07.07.2016 № 437-83).

- Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 28

«Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 5).

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2019 № 755-р «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» (Приложение № 5).

11.2. Иная документация

- технический паспорт на здание киностудии «Ленфильм» по адресу: Петроградский район, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера А, выполненный проектно-

инвентаризационным бюро Петроградского района ГУИОН Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, по состоянию на 24.02.2004 (Приложение № 8);

- технический паспорт на здание производственное, корпус 3 по адресу: Петроградский район, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера В, выполненный проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района ГУИОН Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, по состоянию на 22.06.2004 (Приложение № 8);

- технический паспорт на здание убежище, корпус 3 по адресу: Петроградский район, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера В, пом. 28-Н, выполненный проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района ГУИОН Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, по состоянию на 22.06.2004 (Приложение № 8);

- технический паспорт на здание адресу: Петроградский район, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12, литера А, , выполненный проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района ГУИОН Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, по состоянию на 22.11.2007 (Приложение № 8) ;

- план здания по адресу: Каменноостровский пр., 10, литера А, выполненный проектно-инвентаризационным бюро Петроградского района ГУИОН Комитета по управлению городским имуществом Администрации Санкт-Петербурга, по состоянию на 26.02.2004 (Приложение №8);

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимость об объекте недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера А и литера В от 14.06.2022 № КУВИ-001/2022-91584004 и от 16.06.2022 № КУВИ-001/2022-94218303. (Приложение № 9).

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе исследования, перечислен в Исторической справке (Приложении №1) к настоящему Акту.

12. Обоснование выводов экспертизы.

12.1 Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия.

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлено, что

«к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального, местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия; ко второй и третьей – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации и особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Обоснование целесообразности объединения объектов.

Строительная и культурная история развития рассматриваемого комплекса охватывает почти 140 лет. За этот период его территория увеличилась более чем в два раза. Поменялась структура – от сада с ландшафтными элементами к насыщенному городскому конгломерату, состоящему из разновременных, разностильных, объединённых общим назначением построек. Изменилась функция – от частного увеселительного и торгового комплекса к всемирно известной, одной из лучших в стране киностудии.

Киностудия приспособила для нового использования существовавшие постройки. Приспособление происходило с сохранением наиболее ценных исторических элементов: в значительной степени объёмно-пространственного и архитектурно-художественного решения, внутренней структуры зданий. Бывшие театральные, ресторанный и торговый залы переоборудованы под съёмочные павильоны с сохранением их объёмов и конструктивных элементов. Декоративное оформление помещений практически утрачено, однако на протяжении сорокалетней истории частного владения оно неоднократно изменялось в соответствии с коммерческой целесообразностью и не представляло значительной ценности.

За 100 лет функционирования здесь «Ленфильма» комплекс преобразился в киногородок со своей атмосферой. Были возведены новые корпуса в границах исторической территории, в том числе Главное здание, фрагмент фасада которой стал своеобразной визитной карточкой киностудии.

К настоящему времени рассматриваемый объект ассоциируется с пребыванием здесь киностудии «Ленфильма», связан с историей развития советского и российского кинематографа, с выдающимися режиссерами, актёрами и всем творческим коллективом, создавшим произведения, вошедшие в золотой фонд отечественной истории культуры.

Представляется обоснованным объединить два рассматриваемых объекта под общим названием: «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова) с формированием единой учётной документации (плана границ территории, предмета охраны).

Градостроительная ценность.

Комплекс построек киностудии «Ленфильм» - киногородок, включающий бывшие общественные и жилые здания Г.А. Александрова и Главное здание киностудии с садом. Он имеет большое градостроительное значение, формируя застройку значительной части квартала, ограниченного Кронверкским проспектом, Каменноостровским проспектом, улицами Мира и Кронверкской. Все элементы комплекса объединены внутриквартальными проездами и дворами в единую планировочную структуру с формированием единой объёмно-пространственной композиции.

Выходящие на Каменноостровский проспект постройки - два расположенных по красной линии дома и Главное здание - имеют значение средообразующих элементов в застройке чётной стороны магистрали. Расположенное с отступом от красной линии, в глубине сквера, Главное здание с массивным портиком, обращённого на проспект фасада, кроме того, является архитектурным акцентом этой части магистрали.

Сад является одним из элементов ценной характеристики исторической среды Петроградской стороны построенной на чередование плотной застройки уличного фронта с участками зеленых насаждений.

Историко-архитектурная ценность.

Все рассматриваемые элементы комплекса, объединённые историей и планировочной структурой, имеют самостоятельную историко-архитектурную ценность.

Здание театра и ресторана «Аквариум» – интересный образец увеселительных построек рубежа XIX-XX вв., решённых в стиле неоклассицизм с элементами эклектики. Корпус

Петербургского центрального рынка – яркий пример постройки этого типа начала XX века.

Доходные дома являются примерами жилых зданий начала XX века, решённых в стиле модерн с архитектурно-художественным решением фасадов разработанным крупным архитектором Д.А. Крыжановским.

При приспособлении зданий для нужд киностудии декоративное оформление интерьеров театра, ресторана и рынка утрачено, однако сохранены их основные ценностные элементы, в том числе объёмно-планировочное решение залов и формирующие их конструктивные элементы.

Главное здание киностудии «Ленфильм», построено в середине XX века; его лицевой фасад, решенный в приемах советской неоклассики, стал своеобразным символом «Ленфильма»; оформление нескольких интерьеров Главного здания, решено в стилистике фасадов.

Сквер перед Главным зданием киностудии сформировался в середине XX века. Его объёмно-пространственная композиция, соответствующая архитектуре и статусу здания, организована с включением фрагментов исторического озеленения. Сквер, сохраняя озеленённый характер территории, является напоминанием о первоначальном использовании территории.

Научная (историческая) ценность

Значительна и разнообразна культурная история комплекса. Её можно разделить на два периода – с 1885г. до 1923г. и с 1923г. до настоящего времени.

На протяжении первых сорока лет (с 1885г. до 1923г) здесь располагался один из наиболее популярных в Петербурге на рубеже XIX и XX веков развлекательных и культурных центров города, в котором проходили театральные и музыкальные представления, массовые зрелищные мероприятия. На его сценах выступали известные артисты императорских театров и гастролеры из Европы, здесь бывали видные деятели культуры, политики, представители деловых кругов. История развитие комплекса является уникальным примером многофункционального использования территории сада.

Следующие 100 лет (с 1923 года до настоящего времени) история комплекса связана с отечественным кинопроизводством; здесь располагается старейшая отечественная киностудия, в 1934 году получившая название «Ленфильм». До конца 1980-х гг. она была единственной в Ленинграде студией художественных фильмов.

Киностудия вошла в историю отечественного кино, здесь были сняты фильмы, ставшие частью «золотого фонда» нашего кинематографа. Созданные здесь фильмы неоднократно участвовала и побеждала на самых престижных кинофестивалях: Каннском, Венецианском, Берлинском; отмечались отечественными кинопремиями «Ника», «Кинотавр», «Золотой Остап».

Мемориальная ценность.

За время существования увеселительный комплекс «Аквариум» был связан с именами драматурга М. Метерлинка, композиторов и дирижеров А.А. Архангельского и Э. Энгеля, актрисы М.Н. Ермоловой, актеров В.Н. Давыдова и Ю.М. Юрьева, певцов Т. Руффо, М. Баттистини, Л. Кавальери, Н.Н. Фигнера, Л.В. Собинова, Л.О. Утесова, А.Д. Вяльцевой, В. Паниной, поэта Н.Л. Агнивцева и многих других. На концертах в театре присутствовали П.И. Чайковский и А.А. Блок. В доме 10 жили архитектор В.И. Шене – мастер петербургского модерна и известный филолог А.Н. Шварц.

За 100 летнюю историю нахождения в зданиях комплекса киностудии «Ленфильма» здесь было снято около полутора тысяч фильмов, в том числе вошедших в золотой фонд отечественного кино. В 1960-х годах – «Дама с собачкой» режиссера И.Е. Хейфица, «Гамлет»

Г.М. Козинцева, «Человек-амфибия» В. А. Чеботарёва и Г.С. Казанский, « Полосатый рейс» В. А. Фетина, «В огне брода нет» и «Начало» Г.А. Панфилова и многие другие.

Здесь творили выдающиеся деятели киноискусства - режиссеры А. Ю.Герман, Н. Н. Кошеверова, В.В. Мельников, И.Ф. Масленников, В. Е. Каневского, П.С. Лунгина, А.О. Балабонов; снимались актёры Н.К. Черкасов, Ю. В.Толубеев, И.М. Смоктуновский, А. В. Баталов и многие другие.

Вышеизложенное дает основание считать обоснованным включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, литера А, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1); Каменноостровский пр,12, лит. А (адрес уточнен на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76), и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, литера А, в качестве объектов культурного наследия регионального значения, имеющего особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации Санкт-Петербурга.

По результатам анализа историко-культурной ценности объектов рекомендовано их объединение с общим наименованием **«Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»**, включающий шесть объекта: «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», «Доходный дом», «Доходный дом с дворовыми флигелями», «Здание Петербургского центрального рынка», «Ограда».

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект **«Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)»** следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Учитывая, что объект занимает значительную территорию и состоит из нескольких элементов, на основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «ансамбль».

12.2.1. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия и наименования объекта культурного наследия.

В соответствии со статьей 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм)», утверждён КГИОП 10.06. 2002г. (Приложение № 5).

В границы территории включена северо-восточная часть исторического владения с входящими в состав объекта элементами комплекса и территорией бывшей рыночной площади до ограды по Каменноостровскому пр.

Охраняемая конфигурация объекта «Здание театра и ресторана» не совпадает с существующей конфигурацией здания; часть его, в месте соединения исторических корпусов

ресторана и театра (западный фрагмент здания ресторана), не обозначена как охраняемый объект.

Объёмно-планировочное решение прямоугольного в плане исторического корпуса ресторана (в том числе его западной части, примыкающей к корпусу театра) сформировалось в 1890-х годах, одновременно с перестройкой всего здания (ил. 24,25). Весь объём бывшего здания ресторана имеет единое внутреннее планировочное решение, структуру фасада и крыши, объединены функционально (ранее составляли единый развлекательный комплекс, а в настоящее время – пространство киностудии).

Двухэтажный объём в северо-западной части корпуса, в месте примыкания его к зданию театра, был построен между 1926 и 1929 годами со сносом находившегося здесь одноэтажного тамбура и разборкой части лицевой стены корпуса (в 3 оси) с формированием единого внутреннего пространства с основным зданием (ил. 67,75,78,79). Существующий объём является частью корпуса, результатом его расширения во второй половине 1920-х годов при приспособлении для потребностей киностудии (см. Раздел 10.5).

Таким образом, западная часть исторического корпуса ресторана (вместе с пристройкой 1920-х годов), примыкающая к историческому зданию рынка является исторической частью здания и неотъемлемой частью объекта культурного наследия.

Оба рассматриваемых фрагмента корпуса не выделены на плане ГУИОН в отдельный литер или подлитер (Приложение № 8.).

Утвержденный Распоряжением КГИОП от 10.06. 2002г. план границ выявленного объекта разработан без учета исторической и существующей конфигурации здания.

Представляется обоснованным откорректировать охраняемую конфигурацию в плане объекта «Здание ресторана и театра» в историческую прямоугольную, с включением западной (ранее не охраняемой) части, в состав объекта.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16.01.2020 № 2-р. (Приложение №5). В границы территории включены объекты культурного наследия «Главного здания киностудии «Ленфильм» и примыкающий сад.

Главное здание киностудии «Ленфильм» это прямоугольный в плане (с портиком главного входа) корпус, основную часть внутреннего пространства которого занимает объём съёмочного павильона. Корпус примыкает к зданиям бывшего театра и ресторана, соединен с ними системой коридоров, формируя единый съёмочный комплекс. Формирующие прямоугольный объём Главного здания фасадные стены, возвышающиеся над более низкими объёмами примыкающих корпусов, решены как глухие и выявляют прямоугольную конфигурацию корпуса в плане.

При анализе планов участка и поэтажных планов корпусов установлено, что при строительстве Главного здания в середине 1950-х годов были снесены располагавшиеся ранее на его месте конструкции открытой сцены и части входной зоны театра.

Таким образом, северная часть корпуса Главного здания примыкающая к бывшему зданию театра является исторической частью здания и неотъемлемой частью объекта культурного наследия.

Рассматриваемый северный фрагмент корпуса не выделены на плане ГУИОН в отдельный литер или подлитер (Приложение № 8.)

Утвержденный Распоряжением КГИОП от 16.01.2020 № 2-р. план границ территории выявленного объекта принята без учета исторической и существующей конфигурации здания.

Представляется обоснованным откорректировать охраняемую конфигурацию в плане объекта «Главное здание киностудии «Ленфильм» в историческую прямоугольную, с включением северной (ранее не охраняемой) части, в состав объекта.

На основании анализа развития рассматриваемой территории, эксперты сделали вывод об общности строительной и культурной истории выявленных объекты культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» и «Главное здание

киностудии «Ленфильм» (с садом)» и целесообразности их объединения в единый объект культурного наследия (см Раздел «Обоснование целесообразности объединения объектов»).

Производится корректировка плана границ с объединением утверждённых КГИОП территорий двух выявленных объектов и уточнением охраняемой конфигурации корпусов (см. выше) с включением их в границы территории памятника.

Рекомендуемые границы территории объекта культурного наследия с координатами характерных точек приведены в местной системе координат (Приложение № 6). Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со статьей 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (Приложение № 6).

Разработанные историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный планы представлены в Приложении № 4 настоящей экспертизы.

12.2.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)».

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 г. «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и

культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

На основании указанных критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, к предмету охраны объекта культурного наследия «**Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)**», могут быть отнесены следующие подлинные характеристики объекта:

- объёмно-пространственное и планировочное решение территории: историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского пр., планировочное решение территории объекта.

По элементу «**Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)**» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А5,А6,А7,А8,А9, А11); сад – Каменноостровский пр, между домами № 8 и №10.

Здание:

- объёмно-пространственное решение главного здания: историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыши;

- конструктивные особенности: исторические конструкции, их местоположение и материал;

- историческое объёмно-планировочное решение съёмочного павильона №2, входного вестибюля 1-Н (49) и помещения 1-Н(137);

- архитектурно-художественное решение фасадов: материал и характер отделки фасадов; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проёмов (проёмы 1 этажа дворового фасада – отметки высоты и габариты ширины), ниш; материал, конструкция и тип заполнения дверного проёма главного входа; материал и конфигурация элементов архитектурного декора;

- декоративно-художественное оформление интерьера входного вестибюля – пом. 1-Н(49) и пом. 1-Н(137).

Сад :

- местоположение, объёмно-пространственная композиция, местоположение исторического

входа;

- рельеф, планировочное решение территории; внутренние и внешние визуальные связи;
- видовой состав деревьев и кустарников;

по элементу «**Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»** - Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17) могут быть отнесены следующие подлинные характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение корпуса: историческое местоположение, габариты, конфигурация; исторические крыши – габариты, конфигурация, материал, высотные отметки; четырехгранный фигурный купол над восточной угловой частью корп. театра (А16)

- конструктивные особенности: конструкции, их местоположение и материал; конструкция металлической треугольной фермы крыши корпуса ресторана (А-3, А4), перекрытие на круглых столбах пом .1-Н (113), большепролётные металлические фермы, опирающиеся на капитальные стены (А-14) и внутренняя галерея на круглых столбах по периметру помещения 1-Н (71)

- историческое объемно-планировочное решение: пом. 1-Н(113) – двухсветного зала на на круглых опорных столбах; пом. 1-Н (71) –двухсветного зала на круглых опорных столбах.

- архитектурно-художественное решение фасадов в характере эклектики и неоклассицизма: материал и характер отделки фасадов; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов (проёмы 1 этажа здания ресторана (А-2,А-3,А-4) – отметки высоты и габариты ширины); материал и конфигурация элементов архитектурного декора;

по элементу «**Здание Петербургского центрального рынка»** - Каменноостровский пр,10, лит.В, В1, могут быть отнесены следующие подлинные характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение корпуса: историческое местоположение, габариты, конфигурация, историческая крыша – габариты, конфигурация, материал покрытия, и высотные отметки;

- конструктивные особенности: исторические конструкции, их местоположение и материал; конструкция трёхугольной однопролётной фермы с дополнительными треугольными стойками, металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала.

- историческое объемно-планировочное решение: пом. 3-Н(1) – двухсветного зала с галереями на металлических столбах.

- архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма: материал и характер отделки фасадов; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов (проёмы 1 этажа -отметки высоты и габариты ширины); материал и конфигурация элементов архитектурного декора;

по элементу «**Доходный дом»** - Каменноостровский пр,10, литера А (А1), могут быть отнесены следующие подлинные характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение корпуса: историческое местоположение, габариты, конфигурация; историческая крыша – конфигурация, габариты, высотные отметки;

- конструктивные особенности: исторические конструкции, их местоположение и материал;

- архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике модерн: материал и характер отделки фасадов; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов, исторический рисунок расстекловки и цвет их заполнения, материал и конфигурация элементов архитектурного декора;

- декоративно-художественное оформление интерьера входной зоны -пом. 13-Н(1) и пом. 13-Н(2).

по элементу «**Доходный дом с дворовыми корпусами»** - Каменноостровский пр,12, литера А, могут быть отнесены следующие подлинные характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение корпусов: историческое местоположение, габариты, конфигурация дома и дворовых корпусов; габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса, историческая крыша дворовых корпусов – конфигурация, габариты, высотные отметки.

- конструктивные особенности: исторические конструкции, их местоположение и материал;

- архитектурно-художественное решение фасадов в стилистике модерн и в характере поздней эклектики: материал и характер отделки фасадов; местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов (проёмы 1 этажа флигелей-отметки высоты и габариты ширины), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проёмов лицевого дома, материал и конфигурация элементов архитектурного декора.

по элементу «**Ограда**» - Каменноостровский пр, между домами № 10 и №12, могут быть отнесены следующие подлинные характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение: историческое местоположение, габариты, конфигурация, высотные отметки столбов и металлической решётка на кирпичном оштукатуренном цоколе, - конструктивные особенности: четыре кирпичных оштукатуренных квадратных в плане столба,

- архитектурно-художественное решение опорных столбов, металлической решётки на оштукатуренном цоколе и одностворной калитки в северной части ограды (металлические створки ворот и .одностворная калитки в южной части ограды утрачены).

Таким образом, до нашего времени здания сохранились без значительных перестроек, что позволяет говорить о дошедшем до нас подлинном авторском решении каждого здания, составляющего ансамбль.

КГИОП определены ценностные характерные особенности выявленных объектов культурного наследия и разработаны Распоряжения об утверждении предмета охраны объектов:

Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2021 № 298-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр..10 располагается киностудия «Ленфильм)» (Приложение №5)

-Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2022 № 264-рп «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».)» (Приложение №5)

В разработанные документы включены все основные ценные характерные особенности объектов.

Подробное изучение объектов позволило внести ряд дополнений и изменений:

По элементу «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

Дополнить видовую принадлежность предмета охраны «Конструктивная система» по **Зданию ресторана** характеристикой: «металлические треугольные фермы центральной части крыши корпуса»; по **Зданию театра** – «большепролётные металлические фермы крыши, опирающиеся на капитальные стены».

По элементу «Главное здание киностудии «Ленфильм» Дополнить видовую принадлежность предмета охраны «Объёмно-планировочное решение» историческим объёмно-планировочным решением съёмочного павильона №2.

Ограда

Представляется обоснованным откорректировать предмет охраны элемента, в части видовой принадлежности «архитектурно-художественное решение»: заменить «материал отделки цоколя - известняк; опорные столбы ограды – четырёхскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части; металлические прясла* (*в настоящий момент исторические

металлические конструкции демонтированы)» на «материал отделки цоколя – кирпичный оштукатуренный; материал столбов – кирпичные, оштукатуренные; материал звеньев ограды – черный металл, техника – ковка; опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части; звенья ограды и створа калитки в виде прямоугольных рам с трельяжной сеткой, декоративными элементами растительного орнамента над верхней стороной рамы. (створки ворот и калитки в южной части утрачены).

Учитывая, что одними из критериев ценности объекта культурного наследия является подлинность авторского решения, аутентичность материала, по результатам проведенных исследований предлагается утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», т.е. включить в предмет охраны подлинные элементы, объемно-пространственное решение, конструктивную систему зданий, объемно-планировочное решение и архитектурно-художественное решение каждого здания и сохранившееся в Главном здании декоративно-художественную отделку парадных интерьеров (Приложением №7).

12.2.3. Корректировка (уточнение) адреса элементов комплекса.

Согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 года № 15, адрес выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм)», был определен - Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А 1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр,12. На основании приказа КГИОП от 03.07.2006 № 8-76 адрес был уточнен в части Каменноостровский пр.,12, литера А.

На основании плана ГУ ГУИОН от 26.02.2004 (Приложение № 8) предложена корректировка адреса корпуса Каменноостровский пр,10, корп. 1 (лит.А 1,А2,А3) на Каменноостровский пр,10, лит.А (А1,А2,А3,А4,А5,А6,А7,А8,А9, А11,А14, А15,А16,А17):

-Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17);

-Доходный дом: Каменноостровский пр.,10, лит. А (А1);

Согласно приказу КГИОП от 13.12.2019 № 755-р адрес выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» был установлен - Каменноостровский пр., 10,лит.А.

На основании плана здания ГУ ГУИОН от 26.02.2004 (Приложение № 8) предложена корректировка адреса корпуса Каменноостровский пр,10, лит.А на Каменноостровский пр,10, лит.А (А5,А6,А7,А8,А9, А11).

12.3. Сведения об объекте.

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте

Наименование объекта: «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)» в составе: «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», «Доходный дом», «Доходный дом с примыкающими флигелями», «Здание Петербургского центрального рынка», «Ограда».

- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):

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

1952 г., архитектор Г.К. Петрова;

конец 1950-х-начало 1960-х (формирование сада)

- «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум»

1889-1891, 1892 г.г.- строительство здания театра, арх. А.В. Малов;
 1898 г.- строительство здания ресторана, техник П.М. Мульханов;
 1910 г. – перестройка северной час корпуса ресторана, техник П.М. Мульханов;
 1911-1912гг.-перестройка здания театра с приспособлением под каток искусственного льда, техник П.М. Мульханов;
 1926-1929 гг.- перестройка и расширение с приспособлением под съёмочные павильоны киностудии «Ленфильм».

- **«Здание Петербургского центрального рынка».**

1903-1904 гг. - техник П.М. Мульханов;
 конец 1920-х-1930-е годы - перестройка с приспособлением под съёмочный павильон киностудии «Ленфильм»;

«Доходный дом с примыкающими флигелями» (Каменноостровский пр.12, литера А)
 1903-1905 гг. - арх. Д.А. Крыжановский (фасады), техник П.М. Мульханов.

(надстроен)

-**«Доходный дом»** (Каменноостровский пр.,10, литера А (А1)

1906-1907 гг. - арх. Д.А. Крыжановский (фасады), техник П.М. Мульханов.
 середина 1920-х годов – приспособление под административное здание киностудии «Ленфильм».

- **«Ограда»** -1910-е г.г., техник П.М. Мульханов (?).

- **местонахождение объекта** (по данным технической инвентаризации): г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.А (А1,А2,А3,А4,А5,А6,А7,А8,А9, А11,А14,А15,А16,А17); Каменноостровский пр., 10, литера В,В1; Каменноостровский пр,12, литера А;

1.«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А5,А6,А7,А8,А9, А11); сад – Каменноостровский пр, между домами № 10 и №12.

2.Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17);

3. «Доходный дом» - Каменноостровский пр.,10, лит. А (А1);

4. «Доходный дом с дворовыми флигелями» - Каменноостровский пр.,12, лит. А

5. «Здание Петербургского центрального рынка». Каменноостровский пр,10,лит.В,В1

6. «Ограда» - Каменноостровский пр., между домами № 8 и №10.

- **предполагаемая категория историко-культурного значения объекта:**

объект культурного наследия регионального значения, так как обладает историко-архитектурной и градостроительной ценностью, имеющей особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга;

-**вид объекта культурного наследия:** ансамбль, поскольку объект четко локализуется на исторически сложившейся территории и представляет группу изолированных и объединенных строений и сооружений;

- **описание особенностей объекта**, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): (Приложение № 7);

- **сведения о границах территории объекта**, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости: (Приложение № 6).

13. Выводы экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр,12, лит. А и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт- Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, В, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием **«Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)»** (вид-ансамбль), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.А (А1,А2,А3,А4,А5,А6,А7,А8,А9, А11,А14,А15,А16,А17); Каменноостровский пр., 10, литера В,В1; Каменноостровский пр,12, литера А;

в составе:

1.«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А5,А6,А7,А8,А9, А11); сад – Каменноостровский пр, между домами № 8 и №10.

2.Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17);

3. «Доходный дом» - Каменноостровский пр.,10, лит. А (А1);

4. «Доходный дом с дворовыми флигелями» - Каменноостровский пр.,12, лит. А

5. «Здание Петербургского центрального рынка». Каменноостровский пр,10,лит.В,В1

6. «Ограда» - Каменноостровский пр., между домами № 10 и №12.

обосновано (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение №1. Историческая справка;

Приложение №2. Историческая иконография объектов экспертизы;

Приложение №3. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы и дополнительного соглашения на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение №4. Историко-культурный опорный план и историко-архитектурный опорный план;

Приложение №5 Учётная документация КГИОП;

Приложение №6. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения, «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.А (А1,А2,А3,А4,А5,А6,А7,А8,А9, А11,А14,А15,А16,А17); Каменноостровский пр., 10, литера В,В1; Каменноостровский пр,12, литера А;

Приложение №7. Рекомендуемый Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александра)» расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит.А (А1,А2,А3,А4,А5,А6,А7,А8,А9, А11,А14,А15,А16,А17); Каменноостровский пр., 10, литера В,В1; Каменноостровский пр,12, литера А;

Приложение №8. Копии технических паспортов; Копия плана здания по адресу: Каменноостровский пр., 10, лит. А. Филиал ГУ ГУИОН от 26. 02.2004 г.;

Приложение №9. Копии правоустанавливающей документации;

Приложение №10. Копии договорно-правовой документации;

Приложение №11. Копии Договоров с экспертом.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Хорликов Алексей Петрович

(подписано электронной подписью)

03 августа 2022 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Выявленные объекты культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова» и «Главное здание киностудии «Ленфильм» с садом» расположены в юго-восточной части Петроградского района, в квартале, ограниченном Каменноостровским и Кронверкским проспектами, улицами Мира (бывшая Ружейная) и Кронверкской.

1. История местности, в которой расположен рассматриваемый объект.

В первой четверти XVIII века здесь, в юго-восточной части Санкт-Петербургского острова, вокруг крепости и кронверка, располагался город - находились главные органы государственного управления, гостиный двор, главный Троицкий собор. В границах возведённых от кронверка на север до реки Куопри (ныне Карповки) укреплений и больших рек (Большой Невки и Невы) возникло 15 слобод, в которых жило всё население города.

В 1722 году центр города был перенесён на Васильевский остров, затем на Адмиралтейский остров. Санкт-Петербургский, или как он стал называться Городской остров, до конца XIX века превратился в предместье. Застройка здесь была в основном деревянной, усадебного типа с садами и огородами.

Урегулирование проспектов и улиц Петроградской стороны (до 1914 г. Петербургский остров, относившийся к Петербургской полицейской части) осуществлялось до середины XIX в. медленно и, несмотря на целый ряд градостроительных проектов, преимущественно фрагментарно.¹ Так, дорога к северу от кронверка Петропавловской крепости, проложенная в 1790-х гг. (Кронверкский пр.), первоначально имела совершенно неправильные очертания и неравную ширину² (ил. 1–4). Полукруглая магистраль, охватывающая территорию гласиса, получила существующую трассировку правильным полукругом лишь к 1810 г., хотя замысел такого проспекта получил отражение еще в проектах 1760-х гг.

Вместо существующего Каменноостровского пр. в XVIII в. от эспланады Кронверка к Каменному острову вела сложная трасса, состоявшая из нескольких отрезков. Его прямолинейное направление определил генеральный план Петербургской стороны 1831 г., который предусматривал также устройство трех площадей на пересечениях с современными Кронверкским и Большим пр. и с Ружейной ул. (ул. Мира) (ил. 5, 6). Новый, урегулированный по линиям трассы отрезок проспекта от Кронверкского до Большого пр. зафиксирован на планах города в начале 1840-х гг. (ил. 7); регулярные очертания Каменноостровского пр. были закреплены застройкой через несколько десятилетий.

До конца XIX в. застройка проспекта в рассматриваемой части (от Кронверкского пр. до Ружейной ул.) фактически была не сформирована. По вновь определенным в 1861 г. линиям застройки были построены единичные небольшие дома, за редким исключением деревянные (ил. 8–10).

¹ Совмещение проектировавшейся (в 1760-х гг.) и существовавшей в действительности сети улиц и кварталов Петербургского острова представляет собою, в частности, проектный план, подписанный архитектором А.В. Квасовым.

² В 1805–1807 гг. трасса дороги по эспланаде крепости оставалась неурегулированной (РГАВМФ. Ф. 3-П. Оп. 34. Д. 2932, 2975); к 1810 г. определена правильная северная линия трассы (там же. Оп. 25. Д. 3030 Первоначально дорога называлась *Конной*).

В 1903 году после возведения постоянного Троицкого моста начался период активного освоения петербургской части .

«Название Каменноостровский было присвоено проспекту в начале XX в. Тогда же магистраль полностью изменила свой вид, на ней развернулось интенсивное строительство. Здесь выросли комфортабельные и представительные доходные дома, зрелищные учреждения, относящиеся к лучшим в городе образцам модерна и неоклассицизма».³ Вместе с тем, на их фоне сильнее выделялись отдельные участки, остававшиеся в прежнем виде – со старыми, чаще всего ветхими деревянными домами в один или два этажа, глухими заборами, высота которых доходила до сажени, иногда даже с пустырями или мусорными свалками.

С 1890-х гг., времени начала активизации застройки проспекта, и до 1917 г. в кругах передовых архитекторов, разрабатывавших и поддерживавших перспективные градостроительные замыслы, и в петербургской прессе неоднократно возбуждался вопрос об «уширении» и общем благоустройстве одной из важнейших магистралей города. Линии застройки, лишь частично откорректированные в соответствии с утвержденными планами урегулирования улиц 1880–1908 гг., уже не соответствовали возросшим запросам быстро растущего Петербурга: и трасса проспекта, и вновь устраиваемые тротуары оказывались слишком узкими для крупной городской коммуникации. Кроме того, упорное нежелание заметного числа владельцев недвижимости на проспекте привести лицевые части своих домов и оград в лучший порядок, поступиться хоть чем-либо из своих выгод, а также позиция городских властей по этому вопросу вызывали возмущение.

Квартал, в котором расположены рассматриваемые владения, сформировался, в основном, к 1828 году. Проектом урегулирования Петербургской части 1831 года трасса Каменноостровского проспекта была приведена в существующее состояние (**ил.6**). Кронверкская улица получила в южной части современную трассировку к концу XIX века, после переноса Сытного рынка. К этому времени значительную часть рассматриваемого квартала занимали наделами с огородами.

Окончательно границы квартала сформировались в начале XX века и были зафиксированы на плане города с показом урегулирования формирующих его улиц 1908 года. На этом плане показано также его деление на две части улицей, соединяющей Каменноостровский проспект и Кронверкскую улицу (**ил.11**).

2. История освоения рассматриваемой территории до середины 1880-х годов (Каменноостровский пр., № 10 и №12)

Первоначально территория рассматриваемых объектов культурного наследия была частью более обширного владения, юго-западный фрагмент которого доходил почти до линии Кронверкской дороги (**ил. 2, 3**). После 1861 г. оно было разделено на два владельческих участка, вновь объединенные к 1887 г.⁴ (в «дворовое место» заметно меньшей площади). (**ил. 9, 15**). Далее, вплоть до 1912 г. (**ил. 62**), осуществлялись неоднократные уточнения границ по межеванию и «прирезки» от смежных земельных участков – и в результате владение, на территории которого уже функционировал Петербургский центральный рынок, получило в предреволюционные годы обширные выезды на две улицы – Кронверкскую и Ружейную (ул. Мира).

До начала 1880-х гг. на участках, уже к этому времени имеющих уличные номера 10 и 12, находились деревянные и малогабаритные каменные строения различного назначения (**ил. 8–10**); большая часть территории была занята под огороды.⁵ Согласно плану урегулирования улиц Петербургской части 1880 г., между обоими дворами проектировалась прокладка нового переулка между Каменноостровским пр. и Кронверкской ул., с «отчуждением» необходимой для этой «меры земли» (**ил. 27, 28**) – но развитие застройки территории впоследствии привело к устройству более узкого внутриквартального проезда (**ил. 34**). В 1950-х гг. этот проезд был перекрыт новым домом №5 по Кронверкской ул. (**ил. 90**), а позже – еще несколькими бетонными оградами внутри квартала (**ил. 91, 93**).

³ Ленинград. Путеводитель. Сост.: В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986. С. 230. (Здесь подразумевается проспект на всей протяженности от Троицкого моста до Большой Невки; трасса от Кронверкского пр. до Малой Невки получила это общее название еще в 1867 г. – Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 6.)

⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 13–16, 94–97.

⁵ План столичного города С.-Петербурга, гравированный при Военно-топографическом депо в 1840 году. СПб., 1840; План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 12-го мая 1861 г. СПб., 1861.

В начале XIX в. оба владения под номерами 1247 и 1248 по Петербургской полицейской части принадлежали графу В.Г. Орлову⁶ – младшему брату Г.Г. и А.Г. Орловых⁷, фаворитов Екатерины II, в 1766–1774 гг. занимавшему должность директора Академии наук. Еще в 1831 г. они обозначены на «Генеральном плане Петербургского острова» как «огороды графа Орлова» (ил. 6), но позже значатся владении графа В.Н. Панина (ил. 8), более 30 лет возглавлявшего министерство юстиции, а в 1850-х гг. бывшего одним из членов временного комитета, подготовившего выход манифеста 19 февраля 1861 г. об отмене крепостного права⁸.

В 1883 году оба участка приобрел купец Георгий Александрович Александров (1847-1910 г.г.) - потомственный почетный гражданин Санкт-Петербурга, купец 1-й гильдии, член Общества рыбобоводства и рыболовства и правления Приморской (Петербургско-Сестрорецкой) железной дороги.⁹

Александров решил организовать на своих участках комплекс, связанный с общедоступными развлечениями. Первым «заведением» Г.А. Александрова здесь стал «увеселительный сад», планировочное решение которого впервые зафиксировано на чертежах 1885 года (ил.12) В саду был организован небольшой зоосад «Аквариум», давший саду его знаменитое название. Кроме разнообразных речных рыб в его помещениях демонстрировались рептилии, птицы, обезьяны и даже аллигаторы. При содействии Общества естествоиспытателей и рыболовства, владелец собирался проводить здесь лекции о жизни рыб и водных растений. Эта идея получила лишь кратковременное воплощение; очевидно, научно-популярные мероприятия еще в недостаточной мере привлекали на Петербургскую сторону столичную и приезжую публику. Поэтому сад вскоре приспособили для иных целей.

3. Строительная деятельность на участке Александровых (1885–1912 гг.)

С 1885 года начинается освоение участка, территорию распланировали под сад с пейзажной планировкой и садовыми деревянными сооружениями (ил.12). В восточной части владения, вдоль северной межи на углу с Каменноостровским проспектом по проекту архитектора А.В. Малова был построен небольшой ресторанный комплекс, состоящий из нескольких соединённых переходами каменных и деревянных объёмов (ил.13).

В начале 1886 г. архитектор А.В. Малов подготовил проект «деревянной одноэтажной беседки для помещения в оной оркестра» и «таковой же открытой сцены» примыкающих к ресторанному комплексу, а также пяти специальных каменных построек для «мелких птиц и животных», размещённых по меже с участком дома №8, и трех беседок для зрителей. Из плана участка, подписанного Маловым (ил. 14), посередине сада тогда существовал небольшой узкий пруд с двумя мостиками.¹⁰

Сад «Аквариум» с рестораном и открытой сценой начал функционировать 1 мая 1886 года. Александров стал сдавать его для проведения различных мероприятий. Так с 26 июня 1886 года здесь два раза в неделю проводились концерт капеллы хорового дирижера и композитора А.А. Архангельского.

В 1888 г. на территории сада в центральной части было построено театральное здание из стекла и железа («Стекланный театр») с ресторанными столиками в зале.

В 1889–1891 гг. архитектор А.В. Малов разработал проект постройки в центральной части территории владения здания с большим концертным залом (ил. 15–17). В процессе строительства архитектурно-художественное решение, предусмотренное первоначальным проектом 1889 года, было значительно изменено. В соответствии с новым проектом 1890 года фасады здания приобрели большую парадность и нарядность, был внесён ряд изменений в устройство лестниц, примыкающих к объёму большого зала (ил.18-22). Каменное прямоугольное в плане с небольшими выступами лестниц по северному и южному стенам, с фасадами, решёнными в характере эклектики. Со стороны восточного фасада оно соединялось с построенными ранее корпусами ресторана, об-

⁶ Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822. С. 285.

⁷ Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. СПб., 1997. С. 169.

⁸ Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. СПб., 1997. С. 430–432.

⁹ Весь С.-Петербург на 1897 год. Отд. III. С. 7; то же, на 1902 г. С. 12; то же, на 1903 г. С. 12; то же, на 1908 г. С. 14; Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 42.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 59–61.

разуя своеобразный театрально-ресторанный комплекс. Ядром театра стал перекрытый металлическими фермами зал с балконом; к нему с запада и востока примыкали сцена и фойе.

В 1892 г. также по проекту архитектора А.В. Малова был перестроен комплекс ресторанных зданий построенных в 1885 году (ил.12,13). При этом часть существовавших построек была включена в новый объём, а часть снесена (ил. 24–26, 31). В результате перестройки сформировался единый объём, состоящий из театрального зала, ресторана и зимнего сада с общим гардеробом (с вешалками).¹¹ В 1898 г. по проекту техника-строителя П.М. Мульханова был перестроен и центральный деревянный объём ресторана с устройством перекрытого фермами зала ресторана с эстрадой¹² (ил. 28, 29, 74). В 1900 г. Мульханов также переоборудовал лестничную клетку в северной части здания, вдвое уменьшив ее объем, сильно выступавший во внутриквартальный проезд, который подлежал урегулированию (ил. 30, 31).

Театральное здание первоначально после открытия стало называться «Театр Александрова»¹³, но вскоре наименование сада и ресторана «Аквариум» перешло на весь комплекс. Театр быстро приобрел популярность в Петербурге. Зал был огромным по тем временам – вместимость 2500 мест, на балконах – 500 мест (илл. 31). Жанровая специфика и репертуар представлений были ориентированы на западноевропейские образцы (оперетта, фарс, пантомима, концерты хоров, сольного вокала и симфонических оркестров). 4 мая 1896 года, в антракте оперетты здесь состоялся первый в России киносеанс, устроенный сотрудниками французской фирмы «Синематограф Люмьер».¹⁴

С деятельностью театра тесно связано развитие сада. В 1895 году по южной границы участка, напротив театра был построен деревянный прямоугольный в плане павильон с кирпичными пристройками по торцам – летняя открытая сцена с гримёрными (илл.32). В 1898 году в юго-восточной части сада построен «Железный театр» (илл. 23,28) из металлоконструкций, который в 1909-1910 годах был достроен двумя полукруглыми в плане крыльями открытых колоннад (илл.61).

В 1901 г. по проекту архитектора И.С. Петрова вдоль восточной границы, по красной линии проспекта, перед садом соорудили ограду, с входной порталом-ротондой – входом в виде полукруглого в плане павильона, крытого сложной крышей с переломом (ил. 32, 33, 83, 84). Осуществлённое архитектурное решение упрощено по сравнению с проектным.

Значительная глубина участка определила структуру его застройки. На главный вход были ориентированы открытая сцена и «Железный театр»; в западной части участка располагались хозяйственные вспомогательные постройки. По проекту 1902 года архитектора И.С. Петрова в центральной части территории сада, между зданием театра и летней открытой сценой был построен железно-стеклянный навес (ил.38,39).

В начале 1890-х годов началось освоение северной и западной частей территории владения (ил.26) Проектирование застройки участка с конца 1890-х годов осуществлял техник-строитель П.М. Мульханов. В 1898–1902 гг. он построил ряд небольших дворовых деревянных и каменных корпусов в западной части участка (ил. 27, 30, 34), из которых каменные флигели в юго-западном фрагменте (ил. 48) сохранились до настоящего времени (ил. 81, 82).

Мульхановым также были подписаны генеральные планы строительства двух **лицевых жилых (доходных) домов** (№10 и 12 по Каменноостровскому пр.), но для исполнения проекта их фасадов был приглашен известный петербургский зодчий, архитектор-художник Д.А. Крыжановский (ил. 50).¹⁵ Лицевой корпус дома №12 был построен в 1903–1905 гг. (ил. 49), а дома №10 – в 1906–1907 гг. (ил. 51, 52), причем постройка, занимавшая место его угловой части, был полностью разобрано до начала строительства.¹⁶

Оба здания оформлены в стилистике стиля модерн; трехгранные креповки ризалитов и высокие аттики с круглыми проемами, для акцентирования которых в отделке использован, наряду с

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 101–112, 192–199.

¹² Там же. Л. 244–258.

¹³ Алянский Ю. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 1996. С. 18–20.

¹⁴ Кузнецов Е.М. Из прошлого русской эстрады. Исторические очерки. М., 1958. С. 272–276; Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 46.

¹⁵ Самусенко С.В., Мангутова С.Д. Каменноостровский проспект, дом 12 (историческая справка). СПб., 2001–2002. – Архив КГИОП. п. 1091. Н-5105. С. 2–4.

¹⁶ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 402–423.

традиционной штукатуркой, облицовочный кирпич оранжевого и красного оттенков. Для украшения верхних ярусов (третий и четвертый этажи) по фасадам, обращенным к проспекту и во внутриквартальный проезд, использовались широкие полосы того же облицовочного кирпича под профилированными поясами и тягами, а также барельефные панно терракотового цвета. В нижних этажах выделяются цокольные части, облицованные «под дикий камень», в отделке стен имеются руст (по ризалитам) и гладкая штукатурка. Первоначально оштукатуренные части фасадов дома 10 были окрашены ярко-розовым цветом, а дома 12 – светло-серым (ил. 50, 53).

Территория в северной части владения (дворовая часть участка № 12 по Каменноостровскому пр.) была использована Александровым для создания обширного торгового комплекса названного **Петербуржским центральным рынком**. Проект её застройки был разработан П.М. Мульхановым в апреле 1902 г. и предусматривал строительство главного здания и дворовых корпусов с лавками в первом этаже расположенных вдоль северной и западной границ (ил. 34). Корпуса были построены в 1902–1903 гг. (ил. 34–37), здание Петербургского центрального рынка в 1903–1904 гг. – (ил. 40–44).¹⁷

Первоначальный проект северного флигеля (ныне дворовый корпус дома № 12 по Каменноостровскому пр., 12) отличался от осуществлённого варианта – предполагался двухэтажным и расположенным вдоль всей длины межи (ил. 34–36). В окончательном варианте корпус стал трёхэтажным и вдвое короче по протяженности вглубь участка (ил. 37). Фасады решены с использованием форм французской архитектуры «стиля Людовика XVI», в их декоре сочетаются элементы, характерные для рококо и раннего классицизма.

12 августа 1903 г. состоялась закладка главного корпуса рынка, годом позже он был открыт (ил. 43, 44). Здание расположено в глубине участка представляет собой огромный большепролётный корпус, железные конструкции которого были изготовлены акционерным обществом «Артур Коппель». Корпус запроектирован трехчастным, его общая композиция восходит к типу трехнефной базилики (ил. 40, 77). Главный объем с большим торговым залом, состоящий из каменного двухэтажного массива и возвышающегося над ним центральным прозрачным стеклянным объёмом, перекрытого в два ската. К нему с севера и юга примыкают одноэтажные пристройки с множеством подсобных помещений. Конструктивную основу здания составлял сложный металлический каркас с высокими опорами и стропильными фермами (ил. 42), в значительной степени сохранившийся до настоящего времени.

На западном и восточном фасадах доминировали гигантские арочные окна стеклянного объёма, наполняя светом единое внутреннее пространство. «Открытые в интерьер ажурные стрельчатые фермы перекрытия без опор в пролёте, металлические обходные галереи и балконы, а также тонкая паутина переплётов создавали экспрессивный образ «железной архитектуры». В двух этажах размещалось более ста торговых ячеек, в подвале – кладовые с холодильниками».¹⁸

Главный (восточный) фасад Центрального рынка был решен в стилистике неоренессанса, вполне традиционного для петербургских торговых зданий середины XIX – начала XX в. На фасаде выделялись тройные арочные проемы окон второго этажа; между ними по проекту предполагались фигурные колонки (ил. 40), но в процессе строительства вместо них вывели обычные узкие простенки (ил. 43). Боковые ризалиты с входными проемами акцентировались каннелированными пилястрами. Ризалит по средней оси был увенчан характерным для барочной архитектуры фигурным аттиком, в высоком тимпане которого, украшенном волютами, был размещен циферблат часов. Такой же, но без аттика, была и композиция западного фасада. Боковые фасады с широкими проемами окон и витрин имели более прозаический облик (ил. 44), хотя П.М. Мульханов и предполагал декорировать простенки профилированными филёнками в нижнем ярусе и пилястрами – в верхнем (ил. 41).

Комплекс рынка кроме главного корпуса и северного и западного дворовых флигелей включал ещё ряд построек сооружённых в 1904–1908 годах по проекту П.М. Мульханова (ил. 34, 45). Со стороны Каменноостровского проспект находилась торговая площадь. Она была сформирована боковыми фасадами лицевых домов, дворовым трёхэтажным корпусом с торговыми помещениями в уровне 1 этажа (по проекту окна-витрины с боковой дверью) (ил. 37), расположенным вдоль северной границы участка, северными фасадами зданий ресторана и театра, а замыкалась восточным

¹⁷ Там же. Л. 435–446; РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 8, 10–16.

¹⁸ Кириков Б.М. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга вторая. СПб. Коло. 2017 С.323.

парадным фасадом главного корпуса рынка. В 1908 году на этой площади был сооружен металлический крытый прямоугольной формы навес для рыночного торга (ил.46).

В 1904-1905 годах к владению были присоединены два узких прохода на формирующие квартал улицы – Кронверкскую и Ружейную с устройством на них торговых рядов (современные адреса: Кронверкская ул., 5-а, ул. Мира, 5). Со стороны Кронверкской улицей к рынку вел **пассаж со стеклянной крышей (ил. 44, 47)**; проход на Ружейную (ныне Мира) улицу был сформирован фланкируемыми его 3 и 4 этажными торговыми корпусами (**Приложение №4. Историко-архитектурный опорный план**)

К 1917 г. рынок насчитывал 178 торговых помещений, сдаваемых в аренду (ил.44,45).

В 1910 г. умер владелец и инициатор создания комплекса Г.А. Александров. В память о нем наследники создали Товарищество на паях его имени, во владение этой компании перешли дома, театр-ресторан с садом и рынок.

По заказу сыновей Г.А. Александрова, возглавивших компанию, техник строитель П.М. Мульханов в 1910 г. перестроил северную часть (в три оси по фасадам) **корпуса ресторана**¹⁹; с частичным переоформлением входной группы со стороны северного фасада (ил. 55, 56).

В 1911–1912 гг. здание театра было перестроено по проекту техника П.М.Мудьханова²⁰ под **каток искусственного льда («Ice Palace»)** – первый в России искусственный каток, построенный по образцу лондонского «Ледового дворца» на заводах Эльзаса. В мае 1911 г. П.М. Мульханов подготовил проект перестройки зала и фойе с устройством входа в северо-западной части здания, в одном из высоких арочных проемов, и со служебными пристройками (ил. 57–60), и в том же году состоялось торжественное открытие зала с большим собранием приглашенных почетных гостей, молебном и концертом²¹ (ил. 63–66). В 1912 г. работы по перестройке здания завершились пристройкой нового вестибюля к северному фасаду и переоформление основной части фасада в стилистике новейшего в то время направления в русской архитектуре – неоклассицизма (ил. 60, 61). В том же стиле был решен и зал «Ледового дворца», причем не только декоративное убранство (пилястры, орнаменты на фризе в верхнем ярусе – ил. 65), но и часть конструктивных элементов – колонны и балюстрады галерей (ил. 64–66). Пол зала был покрыт льдом; на сцене, отгороженной балюстрадой, расположился оркестр; балконы меблированы и оборудованы как импровизированные ложи.

В предреволюционные годы «Ледовый дворец» играл заметную роль в культурно-зрелищной жизни петербургской и приезжей публики: здесь постоянно устраивались балы-маскарады, шествия «живых картин», фейерверки, гуляния.²²

Въезд со стороны Каменноостровского проспекта на торговую часть владения Александровых оформили расположенной по красной линии проспекта оградой с воротами и калитками, состоящую из 6 кирпичных оштукатуренных столбов квадратного сечения и металлической решетки, рисунок – «трельяжная сетка», на оштукатуренном цоколе (1910-е г.г., техн. П.М.Мульханов(?)). Ограда при въезде на торговую часть сохранилась с утратами (утрачены створки ворот и одной калитки).

Последний выявленный исторический генеральный план владения выполнен в 1914 году (ил.62). Он позволяет оценить масштаб деятельности Александрова и его наследников за период существования комплекса с 1885 по 1914 годы.

Освоенная территория участка за период с 1885 по 1914 годы была увеличена более чем в два раза. Первоначальная освоенная территория владения (соответствует современному участку по Каменноостровскому пр., №10) было расширена в 1889 году с севера дворовой частью примыкающего участка, а в 1892 году и его лицевой частью (соответствует современному участку по Каменноостровскому пр., №12). В 1904-1905 годах были присоединены два прохода на формирующие квартал улицы – Кронверкскую и Ружейную (ныне ул. Мира) с устройством на них торговых рядов.

За рассматриваемый период изменилась **структура организации участка**. Первоначально это был парк с пейзажной планировкой и несколькими садовыми сооружениями (ил.10). К 1914

¹⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 297, 298, 381–384.

²⁰ Там же. Л. 475–481.

²¹ ЦГАКФФД. Е.9207–9209, Е.11298, Е.11299.

²² Алянский Ю. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 1996. С. 20.

году (**ил.62**) территория была практически полностью застроена каменными корпусами и сооружениями из металлических конструкций; на плане не обозначен сад (цветом, планировкой); зелёные насаждения, судя по фотографиям, сохранялись, в основном, в небольшом сквере в юго-восточной части участка.

4. Строительная история участка после 1917 года.

После Великой Октябрьской социалистической революции имущество Александровых было национализировано, здания в конце 1910-х-начале 1920-х годов использовались для проведения различных культурных мероприятий.

С 1923 года развитие комплекса связано с историей отечественного кинопроизводства. 25 декабря 1923 года бывший театрально - ресторанный комплекс «Аквариум» передали для организации кинопроизводственного городка; 1 января 1925 года кинофабрика окончательно в них переехала. Приспособление построек под съёмочные павильоны, вспомогательные и служебные корпуса киностудии осуществлялись на протяжении 2-й четверти XX века.²³

В 1926-1929 годах были выполнены фиксационные чертежи: план кинофабрики, поэтажные планы и разрезы используемых зданий²⁴ (**ил. 69–74**). В соответствии с этой документацией под её нужды первоначально, к 1926 году, была выделена южная часть территории (без западного служебного фрагмента) дореволюционного владения. Она включала территорию сада с расположенными на ней сооружениями и строениями, здание театра-ресторана «Аквариум» и лицевой жилой дом (ныне № 10) по Каменноостровскому проспекту. В границы территории киногородка не была включена северная часть исторической территории с Главным зданием рынка, постройками, флигелями и проходами на улицы Кронверкскую и Мира, а также доходный дом в северо-восточной части участка (ныне №12) по Каменноостровскому проспекту.

Сравнение планов комплекса 1914 и 1926 годов выявило, что за этот период новые постройки не возводились, старые не сносились и не меняли конфигурацию. Новое назначение построек зафиксировано на плане 1926 года с экспликацией (**ил.69**). В лицевом доме расположилась администрация (управление) кинофабрики. В объёме театра-ресторана «Аквариум» расположились четыре ателье: ателье №1 в бывшем зале театра, ателье №4 в зале ресторана, розовое и малое ателье - в служебных помещениях при ресторане. В западной пристройке к театру размещались мастерские, в бывшем летнем железном театре – склад декораций, открытая сцена и с примыкающим железно-стеклянным навесом использовались для съёмок вне павильонов.

Участок кинофабрики на протяжении второй половины 1920-х-1930-х годов расширился. Так на Генеральном плане 1929 года (**ил.75**) зафиксировано передача киностудии западного фрагмента южной части участка и расширение её границ в этой части, в том числе, присоединение территории на углу Кронверкской улицы и Кронверкского проспекта.

В 1929 году Стройбюро кинофабрики были «приняты на проверку» фиксационные чертежи (поэтажные планы и разрез) главного здания рынка (**ил.76,77**). Возможно, эта инвентаризация была связана с передачей корпуса, в то время еще занятого рынком, для использования под съёмочный павильон.

В 1935 году был проведен конкурс на разработку проекта реконструкции кинофабрики, в связи с её расширением. На ситуационном плане из комплекта конкурсных чертежей показаны определённые для проектирования границы комплекса. В её территорию, кроме зафиксированных на плане 1929 года (**ил.75**), предполагалось включить юго-западную часть квартала с лицевым фронтом по проспекту Максима Горького (ныне Кронверкскому), северную часть исторического участка - территорию от Кировского пр. (ныне Каменноостровского) до Кронверкской улицы, с комплексом зданий бывшего рынка и лицевой дом по Кировскому пр., №12. Проектировались разнообразные, в том числе лицевые, корпуса, решённые в стилистике позднего конструктивизма (**ил. 78-81**).

Проект был реализован не полностью, время осуществления его элементов не выявлено нами в документации.

²³ Там же; Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 45–46.

²⁴ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201, 62

4 января 1936 года ГУКФ издало приказ о переименовании всех кинофабрик в киностудии; С этого времени она получила наименование ленинградская ордена Ленина киностудия «Ленфильм»²⁵.

При сравнении топографических планов города 1934 и 1946 годов (ил. 88, 89) за этот период значительных преобразований на территории комплекса не произошло. В соответствии с проектом 1935 года на бывшей торговой площади, перед восточным фасадом главного торгового здания, был построен каменный корпус со съёмочным павильоном (со сносом железного крытого навеса для розничной торговли. Вероятно, оно было построено перед войной в конце 1930—начале 1940-х годов; тогда же, скорее всего, для нужд киностудии было приспособлено здание рынка. Новый корпус искажил решение бывшей рыночной площади и восприятие восточного фасада его главного здания со стороны Каменноостровского проспекта..

С ноября 1941 года до начала 1945 года сотрудники киностудии были эвакуированы в Алматы.

После Великой Отечественной войны развитие комплекса было продолжено. В 1946-1956 годах был разработан и осуществлён проект перестройки киностудии, разработанный в ленинградском филиале «Гипрокино». Согласно хранящемуся в ЦГАЛЕ СПб комплексу документации 1946-1952 годов, отражающей ход строительных работ, в этот период были выполнены следующие:

- реконструкция павильонов №1 и №4 (корпуса бывших театра и ресторана), павильона №5 (корпус бывшего рынка);
- строительство Главного здания с павильоном № 2, стилизованное в формах классицизма, с колонным порталом и треугольным фронтоном;
- строительство гаражей;
- строительство корпуса №7 (производственно-декорационный корпус) – Т-образного в плане четырёхэтажного лицевого здания (Кронверкская ул., 5), возведённого в 1956-1957 годах на месте пассажа со стеклянной крышей и деревянных домов на примыкающих участках;
- благоустройство территории сада, в том числе разборка ряда конструктивных сооружений;
- строительство Главного здания киностудии.

Главное здание киностудии «Ленфильм» построено по проекту 1952 года архитектора Г.К. Петрова. Проектные материалы по зданию не выявлены, кроме чертежа главного (восточного) фасада, хранящегося у наследников архитектора (ил.87). Строительные работы в здании были завершены в 1956 году.

Зодчий расположил корпус в юго-восточной части участка, со значительным отступом от красной линии Кировского (ныне Каменноостровского) проспекта, на месте разобранной при строительстве открытой сцены с железно-стеклянным навесом и южного входного тамбура театра. Корпус примыкает к зданиям бывшего ресторана и театра.

Здание четырёхэтажное, прямоугольное в плане, с массивным входным портиком коринфского ордера на всю высоту дома, решено в формах советской неоклассики. Порттик главного входа стал своеобразной визитной карточкой киностудии.

Главный вход в здание киностудии организован с восточного фасада; за ним находится богато декорированный в характере советской неоклассики парадный вестибюль.

Главный элемент внутреннего объёмно-планировочного решения корпуса - съёмочный павильон №2. Он занимает основную часть здания в уровне всех этажей и возвышается над остальным объёмом глухими стенами. Вокруг павильона с юга, востока и запада располагаются служебные помещения; с северной стороны он отделён от бывшего театрального зала узким коридором.

Таким образом, Главное здание это прямоугольный в плане (с портиком главного входа) корпус, основную часть внутреннего пространства которого занимает объём съёмочного павильона. Корпус примыкает к зданиям бывшего театра и ресторана, соединен с ними системой коридоров, формируя единый съёмочный комплекс. Фасадные стены Главного здания, возвышающиеся над более низкими объёмами примыкающих корпусов, решены как глухие.

²⁵ «Ленфильм»: 1918-1968 г.; Факты. Даты. Документы Л.,1968.

Производственные корпуса киностудии. Развитие комплекса киностудии продолжалось во второй половине 1950-х – начале 1960-х годов; было построено два больших корпуса для размещения технических отделов. Это лицевые здания в западной части территории на присоединённых участках. В 1956-1957 годах – производственно-декоративный корпус (Кронверкская ул.,5), четырехэтажный, Т-образный в плане; в 1962-1963 годах по проекту архитектора Г.В. Чарнецкого - монтажно-тонировочный корпус (Кронверкский пр., 35; Кронверкская ул.,1), пяти-шестиэтажное угловое лицевое здание с примыкающими к нему дворовыми пристройками. В здании размещаются производственные студии по звукооформлению выпускаемых фильмов.

Сад.

В юго-восточной части участка, перед восточным фасадом Главного здания, расположен сад. Он ограничен с севера боковым фасадом дома № 10 по Каменноостровскому пр. и южным фасадом здания ресторана, с юга брендмауэрами стенами застройки участка №8 по Каменноостровскому пр.; границу по проспекту фиксирует поребрик из гранитных блоков.

На протяжении первого десятилетия существования комплекса его главным элементом был увеселительный сад. На планах участка этого периода (ил.14,15,18) зафиксирована его сложная планировочная структура, с причудливо выющимися дорожками и тропинками, неправильной формы прудами, круглыми площадками, на которых располагались различные павильоны, фонтаны и открытые эстрады. Планировочное решение сада в этот период значительно не менялось. Судя по сохранившимся изображениям, здесь были газоны, цветники, кусты и деревья, однако определить в целом характер его оформления невозможно. Рассматриваемая юго-восточная часть участка являлась частью общей композиции сада.

Постепенно территория участка начала застраиваться, однако в 1880-1890-х годах сохранялась доминирующая самостоятельная роль зелёных насаждений; здания (театр, ресторан) возводились по межевым границам. В конце 1890 - начале 1900-х годов стала застраиваться территория самого сада, были возведены по его центральной оси «Железный театр» и открытая сцена с железо-стеклянным навесом, а в глубине различные служебные постройки. Первоначальное значение сада, как одного из основных элементов комплекса, было утрачено; с конца 1890-х годов его планировочное решение на исторических чертежах не фиксируется.

Фрагмент незастроенной территории с зелёными насаждениями сохранялся только в юго-восточной части участка, в габаритах современного сквера, однако его характеристики нам не известны. В 1901 году парадный вход был оформлен полукруглым в плане портиком с примыкающей с двух сторон металлической оградой на высоком цоколе (1901, арх. И.С. Петров), что также сократило площадь ландшафтного участка. В середине 1950-х годов строительство Главного здания киностудии окончательно нарушило целостность первоначального пространства территории бывшего сада.

Существующее решение сквера сформировалось в конце 1950-х – начале 1960-х годов. Его существующая планировочная структура впервые показана на топографическом плане 1962 года (ил.91). На топографической съёмке 1930-х, 1946 и 1956 годов на его территории зафиксированы зелёные насаждения без обозначения планировочной системы дорожек (ил. 89,90). К 1962 году также был разобран парадный входной портик и примыкающая к нему ограда.

Сквер имеет центрально-симметричную композицию, функционально ориентированную на проход к входу в Главное здание киностудии. Центр планировочной композиции – круглая клумба, разбитая по оси входа. Породный состав - липы, клёны, вяз, ясень, дуб, кусты сирени. Время посадки, в основном, 1960 - 1970-е годы.

Зафиксированная на плане 1962 года планировочная структура без значительных изменений сохранилась до настоящего времени.

5. Культурная история комплекса.

Значительна и разнообразна культурная история комплекса. Её можно разделить на два периода – с 1885г. до 1923г. и с 1923г. до настоящего времени.

На протяжении первых сорока лет (с 1885г. до 1923г) здесь располагался один из наиболее популярных в Петербурге на рубеже XIX и XX веков развлекательных и культурных центров города. Предприятие возникло как «увеселительный сад» с небольшим зоосадам «Аквариум», но

вскоре получило дальнейшее развитие. Здесь появился ресторан, большой театрально-концертный зал и несколько открытых эстрад; одновременно на нескольких площадках устраивались оперные вечера, концерты классической музыки и представления развлекательных жанров; различные балы и конкурсы. Для привлечения публики организовывались в зимнее время аттракционы из льда. В 1888 году был построен так называемый «Ледяной дом» по образцу выстроенного Анной Иоанновной в 1740 году; в 1889 «Ледяной замок»; в 1890 году комплекс из ледяных строений, в том числе импровизированной Эйфелевой башней являющейся в 10 раз уменьшенной копией оригинала.

За время существования увеселительный комплекс «Аквариум» был связан с именами драматурга М. Метерлинка, композиторов и дирижеров А.А. Архангельского и Э. Энгеля, актрисы М.Н. Ермоловой, актеров В.Н. Давыдова и Ю.М. Юрьева, певцов Т. Руффо, М. Баттистини, Л. Кавальери, Н.Н. Фигнера, Л.В. Собинова, Л.О. Утесова, А.Д. Вяльцевой, В. Паниной, поэта Н.Л. Агнивцева и многих других. На концертах в театре присутствовали П.И. Чайковский и А.А. Блок. В доме 10 жили архитектор В.И. Шене – мастер петербургского модерна и известный филолог А.Н. Шварц.

Следующие 100 лет (с 1923 года до настоящего времени) история комплекса связана с отечественным кинопроизводством; здесь располагается старейшая отечественная киностудия, в 1934 году получившая название «Ленфильм».

30 апреля 1918 году при народном Комиссариате просвещения бы образован Петроградский кинематографический отдел, при котором были учреждены кинолаборатория, фотолаборатория, фотопавильон, киноателье в «Аквариуме», киностудия, и три отделения: литературно-художественное, социальной хроники, научное. 27 августа 1919 года подписан декрет о национализации всего кинопроизводства.

14 сентября 1920 г. Петроградский кинокомитет был преобразован в Петроградский окружной фотокиноотдел (ПОФКО). Он размещался в доме по адресу: Сергиевская (ныне Чайковская) улица, 30. 9 мая 1922 года ПОФКО был переименован в «Севзапкино» (Северо-западное областное управление по делам фотографии и кинематографии). Организация занималась прокатом и собственным кинопроизводством.

В 1920-х годах в Петрограде началось регулярное производство художественных фильмов. 25 декабря 1923 года «Севзапкино» было передано помещение бывшего «Аквариума» для организации кинопроизводственного городка. Помещения стали переоборудоваться под съёмочные павильоны. Одним из первых на новой площадке был снят фильм «В тылу у белых», который вышел в декабре 1924 года. С 1 января 1925 года кинофабрика окончательно переехал в комплекс построек бывшего «Аквариума».

При киностудии были созданы молодежные мастерские «Фэкс» (Фабрика эксцентрического актёра), КЭМ (Киноэкспериментальная мастерская), 1-я комсомольская постановочная бригада И.Е. Хейфица и А.Г. Зархи. В 1928–1937 гг. студией руководил А.И. Пиотровский. В числе первых сотрудников киностудии «Севзапкино»–«Ленфильм» были режиссеры, впоследствии снискавшие мировую славу – Г.М. Козинцев, Ф.М. Эрмлер, Л.З. Трауберг.

В годы Великой Отечественной войны сотрудники киностудии были эвакуированы в Алма-Ату, где совместно с коллегами из «Мосфильма» вошли в состав Центральной объединённой киностудии (ЦОКС) и продолжали свою профессиональную деятельность. В годы войны ЦОКС было выпущено 80% всех отечественных художественных фильмов этого периода, в том числе «Воздушный извозчик», «Актриса», «Небесный тихоход». Операторы киностудии вели документальные съёмки на фронте и в блокадном Ленинграде.

В конце 1940-х гг. «Ленфильм» приступил к съёмке цветных кинокартин; первая из них - «Мусоргский» поставлен в 1950 г. (режиссер Г.Л. Рошаль). В 1957 г. вышел первый широкоэкранный фильм «Дон Кихот» режиссера Г.М. Козинцев.

За всю историю «Ленфильма» здесь было снято около полутора тысяч фильмов, в том числе вошедших в золотой фонд отечественного кино. В 1960-х годах – «Дама с собачкой» режиссера И.Е. Хейфица, «Гамлет» Г.М. Козинцева, «Человек-амфибия» В. А. Чеботарёва и Г.С. Казанский, «Полосатый рейс» В. А. Фетина, «В огне брода нет» и «Начало» Г.А. Панфилова и многие другие.

Здесь творили выдающиеся деятели киноискусства - режиссеры А. Ю. Герман, Н. Н. Кошерева, В. В. Мельников, И. Ф. Масленников, В. Е. Каневского, П. С. Лунгина, А. О. Балабонов; снимались актёры Н. К. Черкасов, Ю. В. Толубеев, И. М. Смоктуновский, А. В. Баталов и многие другие.

Киностудия «Ленфильм» неоднократно участвовала и побеждала на самых престижных кинофестивалях: Каннском, Венецианском, Берлинском; отмечались отечественными кинопремиями «Ника», «Кинотавр», «Золотой Остап».

До конца 1980-х гг. «Ленфильм» оставался единственной в Ленинграде студией художественных фильмов. В 1990-х гг. на базе производственно-творческих объединений, преобразованных в самостоятельные студии с созданием киноассоциация «Ленфильм».²⁶

Таким образом, строительная и культурная история развития комплекса охватывает почти 140 лет. За этот период его территория увеличилась более чем в два раза. Поменялась структура – от сада с ландшафтными элементами к насыщенному городскому конгломерату, состоящему из разновременных, разностильных, объединённых общим назначением построек. Изменилась функция – от частного увеселительного и торгового комплекса к всемирно известной, одной из лучших в стране киностудии.

Киностудия приспособила для нового использования существовавшие постройки. Приспособление происходило с сохранением наиболее ценных исторических элементов: в значительной степени объёмно-пространственного и архитектурно-художественного решения, внутренней структуры зданий. Бывшие театральные, ресторанный и торговый залы переоборудованы под съёмочные павильоны с сохранением их объёмов и конструктивных элементов. Декоративное оформление помещений практически утрачено, однако на протяжении сорокалетней истории частного владения оно неоднократно изменялось в соответствии с коммерческой целесообразностью и не представляло значительной ценности.

За 100 лет функционирования здесь «Ленфильма» комплекс преобразился в киногородок со своей атмосферой. Были возведены новые корпуса, в том числе Главное здание, фрагмент фасада которой стал своеобразной визитной карточкой киностудии.

К настоящему времени рассматриваемый объект ассоциируется с пребыванием здесь киностудии «Ленфильма», связан с историей развития советского и российского кинематографа, с выдающимися режиссерами, актёрами и всем творческим коллективом, создавшим произведения, вошедшие в золотой фонд отечественной истории культуры.

6. Изменение первоначального облика объекта при приспособлении к использованию киностудией. Современное состояние.

«Доходный дом» (Каменноостровский пр, 10 литера А (корпус 1, лит. А1)

П-образное в плане четырёхэтажное лицевое здание с раскреповками и эркерами по фасадам. Крыша полувальмовая. Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. Материал фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича; цоколь – гранитный, обработанный в руст «скала». Оконные и дверные проёмы - прямоугольные, в том числе с лучковой перемычкой, полуциркульные. Оконные заполнения с исторической расстекловкой. Декоративное оформление – лепной и штукатурный декор в стиле модерн. Аттиковые стенки различной конфигурации в завершении фасадов

Сохранилась историческое оформление вестибюля - пом.13(1),13 (2) -штукатурным и лепным декором в характере модерн.

В 1926–1928 гг. дом приспособлен под административное здание киностудии с частичной перестройкой. Была заложена проездная арка по северному фасаду, ведущей во внутренний двор между лицевым домом и корпусом ресторана²⁷, после чего двор оказался закрытым для въезда, вход возможен лишь через лестничные клетки в восточной и в южной частях дома. По южному дворовому фасаду были заложены три проема в первом этаже, а по восточному – все проемы 4-й и 5-й оконных осей во втором и третьем этажах²⁸. Судя по планам этажей 1926 г. (ил. 70, 71) и позднейшего периода, перестройке подверглись помещения в центральной части здания – была унич-

²⁶ Привалов В. Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 50.

²⁷ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201

²⁸ ПИБ. № 33/13 (лит. А) – планы этажей (см. в Приложении № 7).

тожена одна из лестниц и оборудованы новые подсобные помещения и санузлы²⁹, но все внутренние капитальные стены сохранены с изменениями лишь в части расположения и габаритов дверных проемов.

На южном фасаде исторический цоколь заменен на гранитные полированные плиты.

В конце XX века проведён реставрационный ремонт фасадов дома.

«Доходный дом с примыкающими дворовыми флигелями» (Каменноостровский пр,12, литера А).

Прямоугольное в плане четырёхэтажное (с мансардным этажом) лицевое здание.

Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле модерн. Материал фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича; цоколь – гранитный, обработанный в руст «скала». Оконные и дверные проёмы - прямоугольные, в том числе с лучковой перемычкой, полуциркульные. Оконные заполнения с исторической расстекловкой. Декоративное оформление – лепной и штукатурный декор в стиле модерн.

Крыша приспособлена под мансардный этаж с включением в объём исторической аттиковой стенки и аттиков, в том числе высокого зубчатого в центральной части лицевого фасада.

Примыкающие дворовые корпуса, расположенные вдоль северной границы участка – Г-образный трёхэтажный и прямоугольный в плане четырёхэтажный решены в характере поздней эклектики. Материал фасадов – гладка окрашенная штукатурка, руст в уровне первого этажа; цоколь – известняковые плиты. Крыши – скатные.

В конце XX в. проведен реставрационный ремонт дома (ил. 95, 96). В середине 2000-х гг. над лицевым корпусом был устроен жилой мансардный этаж (с изменениями габаритов и конфигурации крыши). Оконные проёмы флигелей в уровне первого этажа – первоначально витринные с боковыми дверьми – перестроены с изменением габаритов.

В конкурсных чертежах 1935 года на разработку проекта реконструкции кинофабрики дом с флигелями планировали приспособить под её нужды, однако этого не произошло. На протяжении всего периода существования они использовались как жилые с торговыми, и хозяйственными помещениями в первом этаже.

Однако дом с флигелями являются неотъемлемым элементом комплекса построек общественных и жилых зданий Г.А. Александрова, лицевой корпус имеют близкое архитектурно-художественное решение с домом №10 по Каменноостровскому проспекту и образуют своеобразные пропилеи при входе в торговую часть владения.

В 2002-2003 годах произведён ремонт и реставрация фасадов и парадной лестницы дома, организован мансардный этаж, благоустроена примыкающая территория.

«Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» - Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17);

Здание ресторана. (Каменноостровский пр,10, лит.А (А2,А3,А4)

Прямоугольное в плане двухэтажное здание; примыкает к корпусу бывшего театра и дому № 10 по Каменноостровскому пр. Крыша скатная; конструкция центральной части корпуса – металлические треугольные фермы.

Архитектурно-художественное фасадов с использованием элементов неоклассицизма. Материал фасадов – гладка окрашенная штукатурка, по южному фасаду – с рустом; цоколь – известняковые плиты. Прямоугольные оконные проёмы. Ступенчатый аттик (северный фасад). Штукатурный и лепной декор - пилястры, филёнки, тяги, лопатки, профилированный карниз с фризом иоников.

Основа внутреннего объёма корпуса – двухсветный зал с расположенными по периметру круглыми опорными столбами.

В середине 1920-х годов корпус был приспособлен под съёмочный павильон. Судя по плану 1926 года (ил. 72), конфигурация здания при этом не изменилась, значительных искажений во внутреннем планировочном решении здания не произошло.

²⁹ Там же.

К 1929 году на генеральном плане киностудии (**ил. 75**) зафиксировано изменение конфигурации корпуса в северо-западной части, там, где он примыкает к зданию театра - показан Г-образный объём, по конфигурации совпадающий с современным.

Еще в 1926 году на этом месте была небольшая одноэтажная пристройка, которая появилась, судя по планам здания, между 1908 и 1910 годами, и служившая, вероятно, тамбуром при служебном входе в ресторан; она запечатлена на дореволюционной фотографии (**ил. 67**).

Новый Г-образный объём показан как существующий и более подробно на чертеже второго варианта реконструкции киностудии (поэтажный план) 1935 года (**ил.78,79**); его внутренняя структура организована со сносом части наружной стены (в 3 оси) корпуса ресторана и формированием единого пространства с одним из его помещений (соответствует существующему). Облик пристройки зафиксирован на фотографии конца 1940-х годов (**ил.68**) и кроме новой наружной лестницы и оконных проемов сохранился без значительных изменений. Проектной документации фиксирующей это строительное преобразование нами не выявлено.

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

К настоящему времени сохранилось объёмно-пространственное решение корпуса с учётом перестройки 1929 года, конструкция крыши – металлические фермы, опирающиеся на металлические колонны. Историческое внутреннее планировочное решение корпуса искажено возведением перегородок сокративших первоначальный объём зала, однако сохранилась его первоначальная двухсветная структура. Архитектурно-художественное решение фасадов корпуса (северный и южный) в значительной степени сохранилось. Частично утрачены элементы штукатурного и лепного декора, в уровне 1 этажа искажена тектоника – часть оконных проёмов заложена, из некоторых устроены дверные.

Таким образом, объёмно-планировочное решение прямоугольного в плане бывшего корпуса ресторана (в том числе его западной части, примыкающей к зданию театра) сформировалось в 1890-х годах, одновременно с перестройкой всего здания. Оно имеет общее единое внутреннее планировочное решение, перекрыто общей крышей. Западная часть корпуса является неотъемлемой частью исторического объёма. Здания ресторана и театра с 1890-х годов соединены, они исторически имеют общую планировочную структуру, объединены функционально - ранее составляли единый развлекательный комплекс, а в настоящее время – единое пространство киностудии.

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

Корпус театра (Каменноостровский пр,10, лит.А (А14, А15,А16,А17).

В середине 1920-х годов корпус был приспособлен под съёмочный павильон. На протяжении последующего времени к его южному и западному фасадам были пристроены одно-двухэтажные утилитарные объёмы, искажившие первоначальный облик и общее объёмно-планировочное решение. Сохранились исторические габариты и конфигурация крыши корпуса и её конструктивная структура - большепролётные металлические фермы опирающиеся на капитальные стены. Над угловой северо-восточной частью крыши сохранился четырёхгранный фигурный купол, одна из двух построенных по проекту 1890 года. Историческое внутреннее планировочное решение корпуса с его первоначальной двухсветной структурой и галереей на круглых опорных столбах. Штукатурный и лепной декор оформления интерьер полностью утрачен.

В значительной степени сохранилось архитектурно-художественное решение северного фасада в характере неоклассицизма. Часть проёмов заложена, из части в уровне 1 этажа организованы дверные. Частично утрачены элементы штукатурного и лепного декора.

«Здание Петербургского центрального рынка» - Каменноостровский пр.10., лит.В,В1

В конце 1920-х гг. была произведена частичная перестройка здания рынка. Сначала (летом 1929 г.) его намеревались приспособить «под декорационный сарай кино-фабрики Совкино» (ил. 66, 67), но Ленинградское областное управление строительного контроля отклонило проект под предлогом «нецелесообразности приспособления»³⁰. Вскоре в здании был размещен съемочный павильон № 5, а позже (в 1940-х гг.?) в подвалах, не предполагавшихся по авторскому проекту, устроено вместительное бомбоубежище³¹.

Исторический облик рынка к настоящему времени значительно искажён. Первоначальное пятичастное объёмно-пространственное решение с высокой центральной частью, примыкающими и образующее с ней единое внутреннее пространство двухэтажными объёмами и одноэтажными боковыми пристройками нарушено надстройкой на этаж одноэтажных объёмов. Изменено решение крыши – утрачены прямоугольные фонари над коньком. Искажено архитектурно-художественное решение всех фасадов: защиты и заложены оконные проёмы, в том числе витражные на торцевых и витринные окна с боковыми входами на боковых.

Все эти изменения привели нарушению первоначального естественного освещения корпуса.

Однако сохранились наружные капитальные стены, в значительной степени тектоника фасадов (кроме 1 этажа) и металлические конструктивные элементы, формирующие внутреннее пространство рынка.

Сад.

Сад расположен в юго-восточной части участка, перед восточным фасадом Главного здания. В 1958–1961 гг. была перепланирована сохранившаяся озелененная часть сада «Аквариум» между новым зданием (корпусом № 2 «Ленфильма») и домами 8 и 10 по Каменноостровскому пр., а к 1962 г. полностью разобран входной павильон–ротонда.³² Существующее решение сквера сформировалось в конце 1950-х – начале 1960-х годов. Он имеет центрально-симметричную композицию, функционально ориентированную на проход к входу в Главное здание киностудии. Центр планировочной композиции – круглая клумба, разбитая по оси входа. Породный состав – липы, клёны, вяз, ясень, дуб, берёза, кусты сирени и кизильника. Время посадки, в основном, 1960 – 1970-е годы. Планировка сквера сохранилась без изменений с 1962 года, когда она была впервые зафиксирована на плане города.

Ограда расположена по красной линии Каменноостровского проспекта, между лицевыми корпусами № 10 и 12. Состоит из 6 кирпичных оштукатуренных столбов квадратного сечения (два из них примыкающие к стенам домов), металлического ограждения, рисунок – «трельяжная сетка», на оштукатуренном цоколе (1910-е г.г., техн. П.М.Мульханов(?)). (металлические створки ворот и одной калитки утрачены).

Ограда отреставрирована в **1990-х годах** с переборкой нескольких столбов.

СПИСКИ ИСТОЧНИКОВ

Литература

- Аллер С. Указатель жилищ и зданий в С.-Петербурге, или адресная книга. СПб., 1822.
 Алянский Ю. Увеселительные заведения старого Петербурга. СПб., 1996.
 Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.
 Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
 Иванов А.А. Дома и люди. Из истории петербургских особняков. СПб., 1997.
 Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
 Каменноостровский проспект в Петербурге // Наше жилище. 1895. № 5. С. 14–15.
 Кириков Б.М.. Архитектура Петербургского модерна. Общественные здания. Книга вторая. СПб. Коло. 2017

³⁰ ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618 (подробнее см. ниже: материалы /выписки/)

³¹ ПИБ. № 33/13 (лит. В) – планы этажей (см. в Приложении № 7).

³² Привалов В.Д. Каменноостровский проспект. СПб., 2003. С. 50; топосъемка местности 1946–1967 гг.

- Кудашев Б.М.* По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994.
- Кузнецов Е.М.* Из прошлого русской эстрады. Исторические очерки. М., 1958.
- Лейбошиц Н., Пилявский В.* Материалы к истории планировки Петербурга в первой половине XIX века (1800–1840-е годы) // Архитектурное наследие. Вып. 7. М.–Л., 1955. С. 39–66.
- Ленинград. Путеводитель. Сост.: *В.А. Витязева, Б.М. Кириков.* Л., 1986.
- Лукомский Г.К.* Современный Петроград. Очерк истории возникновения и развития классического строительства. Пг., 1917.
- Привалов В.Д.* Каменноостровский проспект. СПб., 2003.
- Сапрыкина Л.Ю. Сад «Аквариум» и его владельцы Александровы. Материалы ежегодной конференции по проблемам петербурговедения. РОО «Институт Петербурга» СПб. 2003
- Цылов Н.И.* Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849.

Неопубликованные текстовые источники

- Ведомость о положении всех строений в городе С.Петербурге 1826-го года. РГВИА Ф. ВУА. Д. 22470.
- Самусенко С.В., Мангутова С.Д.* Каменноостровский проспект, дом 12 (историческая справка). СПб., 2001-2002. (машинописный текст) – Архив КГИОП. п. 1091. Н-5105.

Планографические материалы

- | | | |
|----------------|-------------------|--|
| <i>атлас</i> | <i>Сенатский</i> | Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55 кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. |
| <i>1806 г.</i> | <i>Атлас</i> | Атлас столичного города Санктпетербурга, состоящего из одиннадцати частей и 51-го квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравнивании городских повинностей. 1806 г. РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. |
| <i>г. план</i> | <i>СПб. 1840</i> | План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1840. |
| | <i>1861 г.</i> | План Петербургской части города С.-Петербурга с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 12-го мая 1861 г. СПб., 1861. |
| | <i>СПб. 1908</i> | План С.-Петербурга с показанием урегулирования улиц, назначенного по плану, Высочайше утвержденному 7-го марта 1880 года и происшедших с того времени до 1-го января 1909 года изменений. СПб., 1908. |
| | <i>1928 г.</i> | Уточненный план-схема гор. Ленинграда (Петроградский р<айон>), составленный по аэрофотосъемке 1928 г. Л., 1951. |
| <i>ка</i> | <i>Топосъемка</i> | Топографическая съемка «местности, прилегающей к Кировскому /Каменноостровскому/ пр.» 1934 г. Отдел геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга. №№ 2529-14. – <i>То же: 1946, 1956, 1962, 1967, 1978, 1990, 2009 гг.</i> – там же. |
| <i>план</i> | <i>Шуберта</i> | Подробный план Столичного города С.-Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при военно-топографическом депо. СПб., 1828. |

Архивные источники.

- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Чертежи зданий на участке Г.А. Александрова. Каменноостровский пр., 10-12. 1882-1912.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 127 Д. 298 Об освидетельствовании построек в саду «Аквариум» Г.А. Александрова. Каменноостровский пр., 10-12. 1882-1912.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 96 Д. 333 По прошению Товарищества а паях Г.А. Александрова о выдаче плана участка, 1914.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп.1 Д. 7404, 7405. По залогам имущества Г.А. Алесандрова. 1894, 1895.
- ЦГАКФФД. Е 9208. «Ледяной дворец», Розовый зал. 1911 г.
- ЦГАКФФД. Е 11298. Зрительный зал и балкон с ложами (Розовый зал). 1911 г.
- ЦГАКФФД. Е 9207 Молебн в Розовом зале перед открытием "Ледяного дворца". 1911 г..
- ЦГАКФФД. Е 9209. Группа участников открытия "Ледяного дворца" в Розовом зале. 1911 г.

ЦГАКФФД. СПб. Ар-30121. Фасад кинофабрики.1935.

ЦГАКФФД. СПб. Ар-111580. Перспектива Кировского проспекта.1947.

ЦГАКФФД. СПб. Ар-30121. Фасад кинофабрики.1935.

ЦГАНТД. СПб Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Проект здания кинофабрики Совкино по ул. Красных Зорь, д.10. 1927г.

ЦГАНТД. СПб Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618 Чертежи по зданию Центрального рынка. 1929 г.

Архивы (список сокращений)

<i>ГМИ СПб.</i>	Государственный музей истории Санкт-Петербурга
<i>КГИОП</i>	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга
<i>ПИБ</i>	Проектно-инвентаризационное бюро Петроградского района (СПб.)
<i>РГАВМФ</i>	Российский государственный архив военно-морского флота (СПб.)
<i>РГВИА</i>	Российский государственный военно-исторический архив (Москва)
<i>Ф. ВУА</i>	– Фонд военно-учетного архива
<i>РГИА</i>	Российский государственный исторический архив (СПб.)
<i>ЦГАКФФД</i>	Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (СПб.)
<i>Д</i>	
<i>ЦГАНТД</i>	Центральный государственный архив научно-технической документации (СПб.)
<i>ЦГИА СП</i>	Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга
<i>б.</i>	

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Лен-фильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр.,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии«Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

Список иллюстраций

1. План Санкт-Петербургской стороны. Арх. *А.В. Квасов*. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263.
2. План Санкт-Петербургской части 4-го квартала (из «Сенатского атласа» 1798 г.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 144.
3. План «Санкт-Петербургской части острова Аптекарского» (из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г.). РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Л. 64. Фрагмент.
4. Генеральный план С.-Петербургской Петропавловской крепости с ее Кронверком и облегающим на 250 саженей форштадом. РГАВМФ. Ф.3-П. Оп. 25. Д. 3030.
5. Подробный план столичного города С^т.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 (план Ф.Ф. Шуберта). 1828 г. Фрагмент.
6. Генеральный план Петербургского острова, утвержденный в 1831 г. ГМИ СПб., собр. А.Л. Майера (опубликован: Лейбошиц Н., Пилявский В. Материалы к истории планировки Петербурга в первой половине XIX века (1800–1840-е годы) // Архитектурное наследство. Вып. 7. М.–Л., 1955. С. 53, рис. 19). Фрагмент.
7. План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. СПб., 1840. Фрагмент.
8. Планы из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. (СПб., 1849). Л. 284, 285.
9. План Петербургской части города С.-Петербурга показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утвержден 16-го марта 1861 г. СПб., 1861. Фрагмент.
10. Общий вид С.-Петербурга с окрестностями с высоты птичьего полета». Офорт А. Аппера по рисунку Ж.-М. Шарлеманя. 1860-е гг. ГМИ СПб. Фрагмент.
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 г. Фрагмент.
12. План двора состоящего Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому пр. № 10. Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 39-40.
13. Участок Г. Александрова. Фасады предполагаемых павильонов литеры А, В, Е. Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 45.-48.
14. План двора СПб. купца Егора Александровича Александрова Петербургской части 1 участка по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1886 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 59об.-61.
15. План двора С.-Петербургского купца Егора Александровича Александрова Петербургской части 1 уч. по Каменноостровскому пр. № 10. Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 101–106.
16. Фасады здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 107–110.

17. Разрезы здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 111–115.
18. План двора С.-Петербургского купца Г. Александрова Петербургской части 1-го участка под № 10. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 171–174.
19. План 1 этажа здания театра в части зала (с показанием устройства лестниц и изменения фасадов). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 125–126.
20. Фасад концертного зала. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 138–141.
21. Разрез здания театра (с показанием устройства лестниц). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 131–133.
22. Театральный зал Александрова (итальянская опера). Гравюра (опубликована: Нива. СПб., 1892. № 2. С. 41).
23. Сад у театра Александрова (севернее здания театра, у существующего дома 12 по Каменноостровскому пр.) Фотоснимок конца XIX в. (интернет-источники: *svezduh.ru*; *russkiymir.ru/media/magazines/article/190998*).
24. План двора С.-Петербургского купца Георгия Александровича Александрова Петербургской части 1 уч. по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 192–195.
25. Проект перестройки и расширения здания театра и части жилого дома Г.А. Александрова с зимним садом. План 1-го этажа. Арх. А. Малов. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 161–164.
26. План двора С.-Петербургского купца Г.А. Александрова Петербургской части 1-го участка под № 10, Каменноостровский проспект. Арх. А. Малов. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 196–199.
27. План двора С.-Петербургского купца Егора Александровича Александрова Петерб. части 1-го уч. по Каменноостровскому пр. № 10. Техник П. Мульханов. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 218–221.
28. План двора С.-Петербургского купца Георгия Александровича Александрова Петербургской ч. 1-го уч. по Каменноостровскому просп. под № 10. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 244об.-247.
29. Проект перестройки части жилого дома Г.А. Александрова с зимним садом для устройства ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 251-253, 257, 258.
30. План двора Георгия Александровича Александрова Петербургской части 1 уч. по Каменноостровскому пр. под № 10. Техник П. Мульханов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 324–327.
31. План 1-го этажа здания театра. Техник П.М. Мульханов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 329–332.
32. План двора потомств. почетного гражданина, СПб. купца Г.А. Александрова. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Фрагмент (Л. 310, 312).
33. Фасад каменной ограды с портиком (у лицевого корпуса д. 10). Проект. Арх. академик И. Петров. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 313–315.
34. План двора Георгия Александровича Александрова Петербургской части 1-го участка под № 10-м. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 8.
35. Фасад дворового флигеля лит. Б. (Каменноостровский пр., д. 12). Проект. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 10–13.
36. Планы этажей дворового флигеля лит. Б. (Каменноостровский пр., д. 12). Проект. Техник П. Мульханов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12. Л. 14–16.

37. Фасад трехэтажной (восточной) части дворового флигеля (Каменноостровский пр., д. 12). Проект (осуществленный вариант). Техник П. Мульханов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 390–393.
38. Генплан участка Г. Александрова, Каменноостровский пр., 10, к проекту железно-стеклянного навеса лит. Б. Арх. Г.К. Петров. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 367–370.
39. Фасад железно-стеклянного навеса, арх. Г.К. Петров, 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 371–372.
40. Главный (восточный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 481–486.
41. Боковой (северный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 487–491.
42. Разрез здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 501–505.
43. Фасад здания Петербургского Центрального рынка Г.А. Александрова. Фотоснимок (ателье К. Буллы). 1904 г. ЦГАКФФД. Е 4297.
44. Фотоснимки Центрального рынка Г.А. Александрова (Петербургский листок. 1904. № 34. С. 264).
45. План территории Центрального рынка Г.А. Александрова (Весь Петербург. 1907 г. Отд. II. С. 1500).
46. Передний фасад металлического навеса для рыночного торгова. Тех. П. М. Мульханов. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 432–434.
47. План пассажа. Тех. П. М. Мульханов. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7938. Л. 22.
48. План двора потомственного почетного гражданина... Александрова. Техник Н. Шостак. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 386–388.
49. План двора... Георгия Александровича Александрова... под № 10–12. Техник П. Мульханов. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 412–415.
50. «Доходный дом, Каменноостровский пр., № 12». Арх. Д.А. Крыжановский. Фотоснимок и план 2-го этажа. 1907 г. (Ежегодник Общества архитекторов-художников. СПб., 1907. С. 53.)
51. «Фасад лит. А» (Каменноостровский пр., 10) – проект главного фасада (осуществлен). Арх. Д.А. Крыжановский. 1905 г. (копия) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 416–418.
52. Планы этажей, разрез и дворовый фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10, лит А₁). Проект (осуществлен). 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 419–422.
53. С^т. Петербург, Каменноостровский пр., театр «Аквариум». Фотоснимок с почтовой открытки начала XX в.
54. Театр «Олимпия» в саду «Аквариум» после обрушения крыши. 1907 г. (Фотоснимок из газеты "Русское слово") – интернет-источник: russkiymir.ru/media/magazines/article/191000.
55. План двора потомствен. почетного гражданина Георгия Александровича Александрова находящ. Петербургской ч. 1 участка по Каменноостровск. проспекту под № 10 и 12 («Аквариум»). Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 382, 384.
56. Проект перестройки части здания ресторана «Аквариум» (Каменноостровский пр., 10 лит А₁). Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 297, 298.
57. План двора потомственных почетных граждан В.Г. и А.Г. Александровых... № 10–12. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.
58. Проект перестройки здания театра в части фойе. Планы этажей и разрез. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 458–461.

59. Часть фасада здания театра. Проект устройства входа. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 462–463.
60. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). Северный фасад и часть плана этажа. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 380, 479–480.
61. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). План участка В.Г. и А.Г. Александровых. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Л. 475–478.
62. Генеральный план участка «Товарищества Г.А. Александрова». Снят в 1914 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 96. Д. 333. Л. 10-11.
63. «Ледяной дворец», Розовый зал. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 9208.
64. Зрительный зал и балкон с ложами (Розовый зал). Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 11298.
65. Молебен в Розовом зале перед открытием «Ледяного дворца». Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 9207.
66. Группа участников открытия «Ледяного дворца» в Розовом зале. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД. Е 9209.
67. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 119.
68. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. Вторая половина 1940-х гг. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 223.
69. План участка № 10 по улице Красных Зорь, находящ. в арендном пользовании акц. общ. «Совкино», с натуры снимали М. Филиппов, Корнышев. 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 16/1-3.
70. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (Каменноостровский пр., 10, лит А₁). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 16/7-10.
71. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (Каменноостровский пр., 10, лит. А₁). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 16/11-14.
72. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 17–19.
73. План «трюма эстрады» и 3 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 20-25.
74. Разрезы «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201. Л. 26–30.
75. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 1-3. Д. 6290. Л. 3.
76. Планы этажей здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618. Л. 9/22-25.
77. Разрез здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618. Л. 9/16-18.
78. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Генплан. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54345.
79. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 2. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54347.
80. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 3. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54346.
81. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Фасад киностудии со стороны пр. Горького. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Бр-2030.
82. План г. Ленинграда. Петроградский район. Съёмка 1928 г. Л., 1951. Фрагмент.
83. Ограда с портиками и павильоном бывшего сада «Аквариум». Фотоснимок 1930-х гг. – интернет-источник: www.etoretro.ru.

84. Часть ограды с портиком бывшего сада «Аквариум» (вход на территорию киностудии «Ленфильм»). Фотоснимок 1934 г. – интернет-источник: www.oldsp.ru/old/photo/view/6462.
85. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г. ЦГАКФФД. Гр 67429.
86. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г. (из кн.: Кудашев Б.М. По Каменноостровскому проспекту. СПб., 1994).
87. Главное здание киностудии «Ленфильм». Фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952 г. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 51.
88. Топографическая съемка. 1934 г. Отдел геолого-геодезической службы управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре. № 2529-14 (4-Х-8).
89. Топографическая съемка. 1946 г. – там же.
90. Топографическая съемка. 1956 г. – там же.
91. Топографическая съемка. 1962 г. – там же.
92. Топографическая съемка. 1967 г. – там же.
93. Топографическая съемка. 1978 г. – там же.
94. Топографическая съемка. 1990 г. – там же.
95. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.
96. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.
97. Спутниковая съемка. 2000-е гг. интернет-источник: www.retromap.ru.
98. Топографическая съемка. 2009 г. Отдел геолого-геодезической службы управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре. № 2529-14.



1. План Санкт-Петербургской стороны. Арх. А.В. Квасов. 1769 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 169. Д. 263.

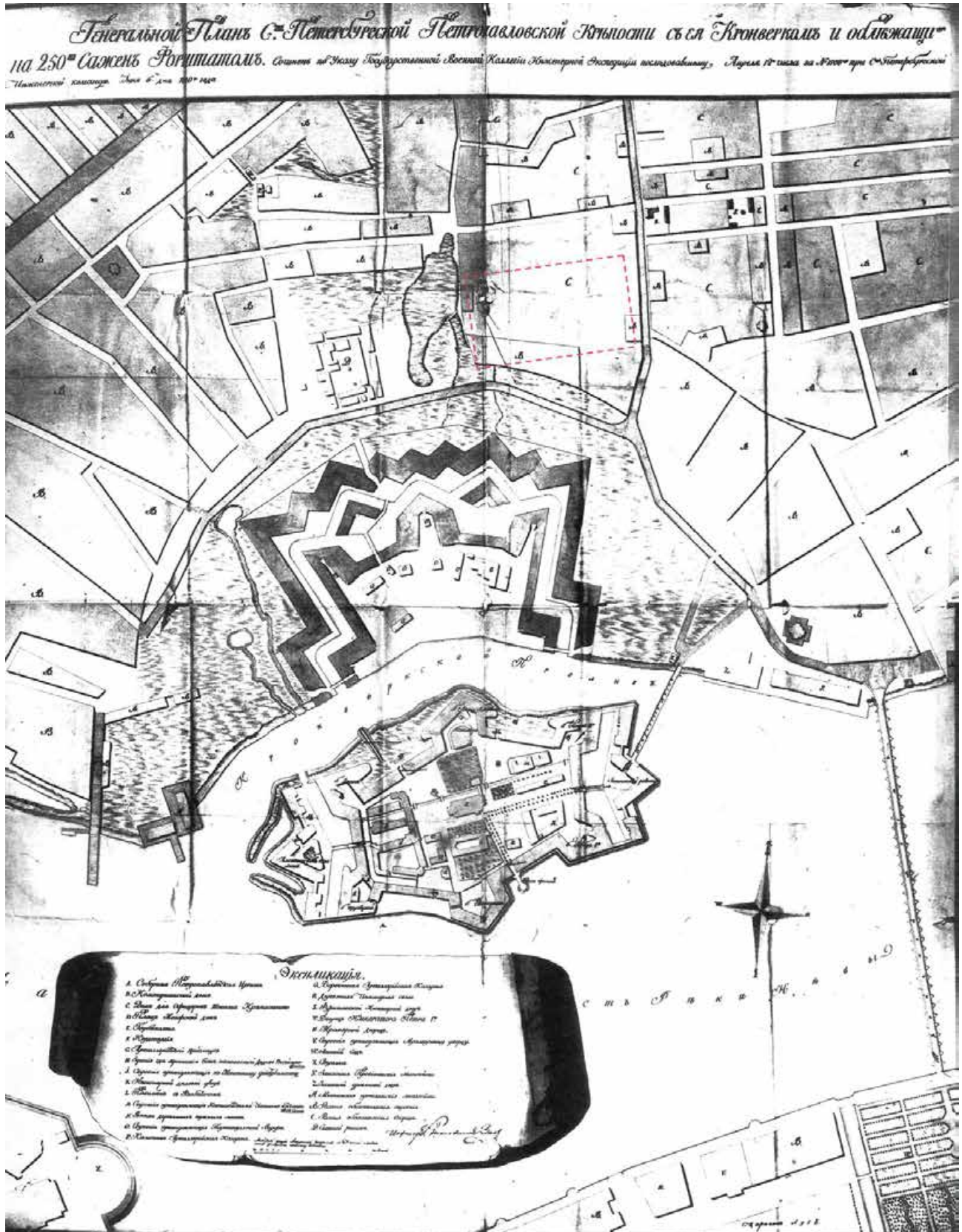


2. План Санкт-Петербургской части 4-го квартала (из «Сенатского атласа» 1798 г.). ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 144.
(место рассматриваемого участка – северная часть владения под номером 1287)

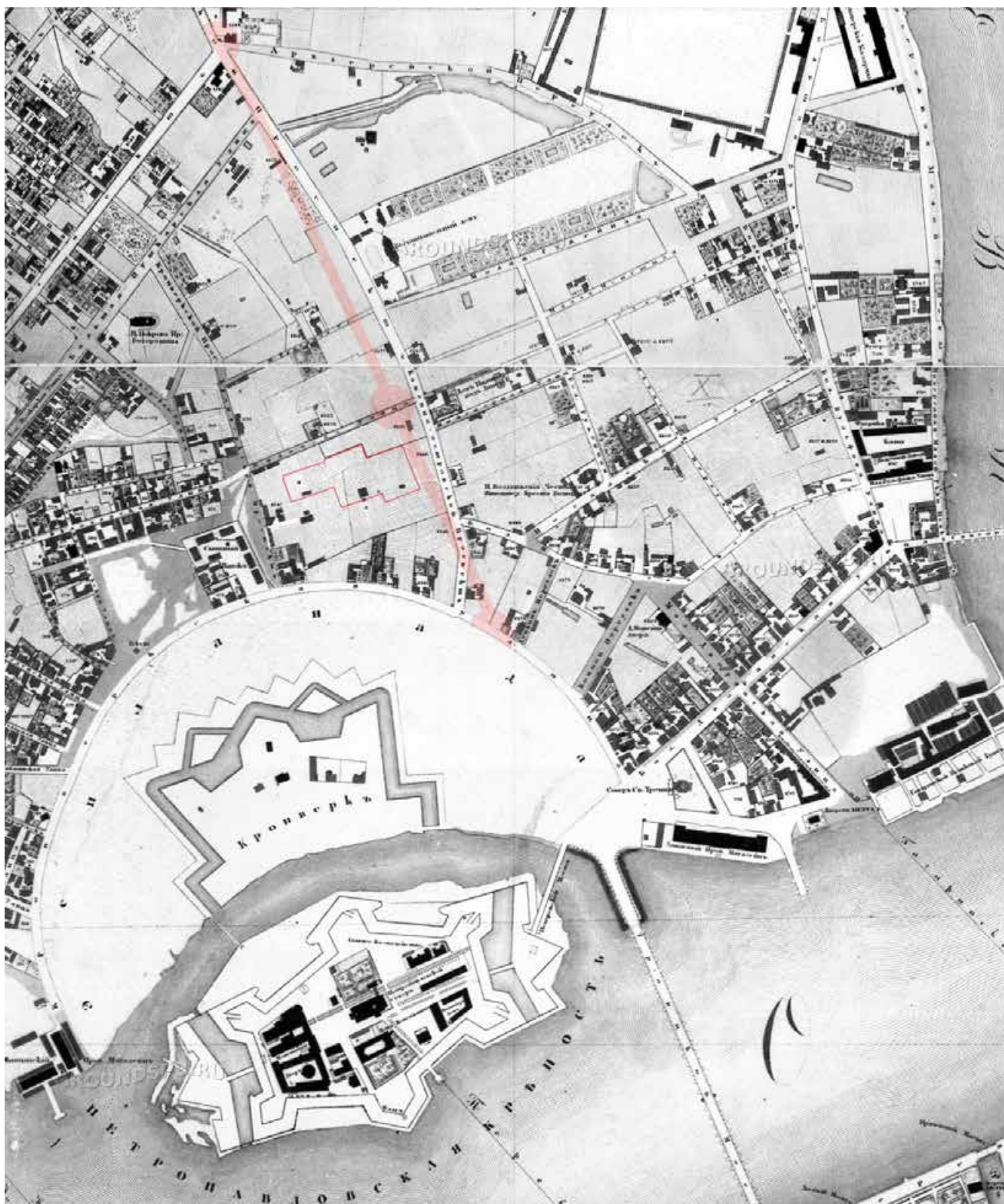


3. План «Санкт-Петербургской части острова Аптекарского» (из «Атласа столичного города Санкт-Петербурга» 1806 г.). РГВИА. Ф. ВУА. № 22510. Л. 64. Фрагмент.


(место рассматриваемого участка – северная часть владения под номерами 1246 и 1247)




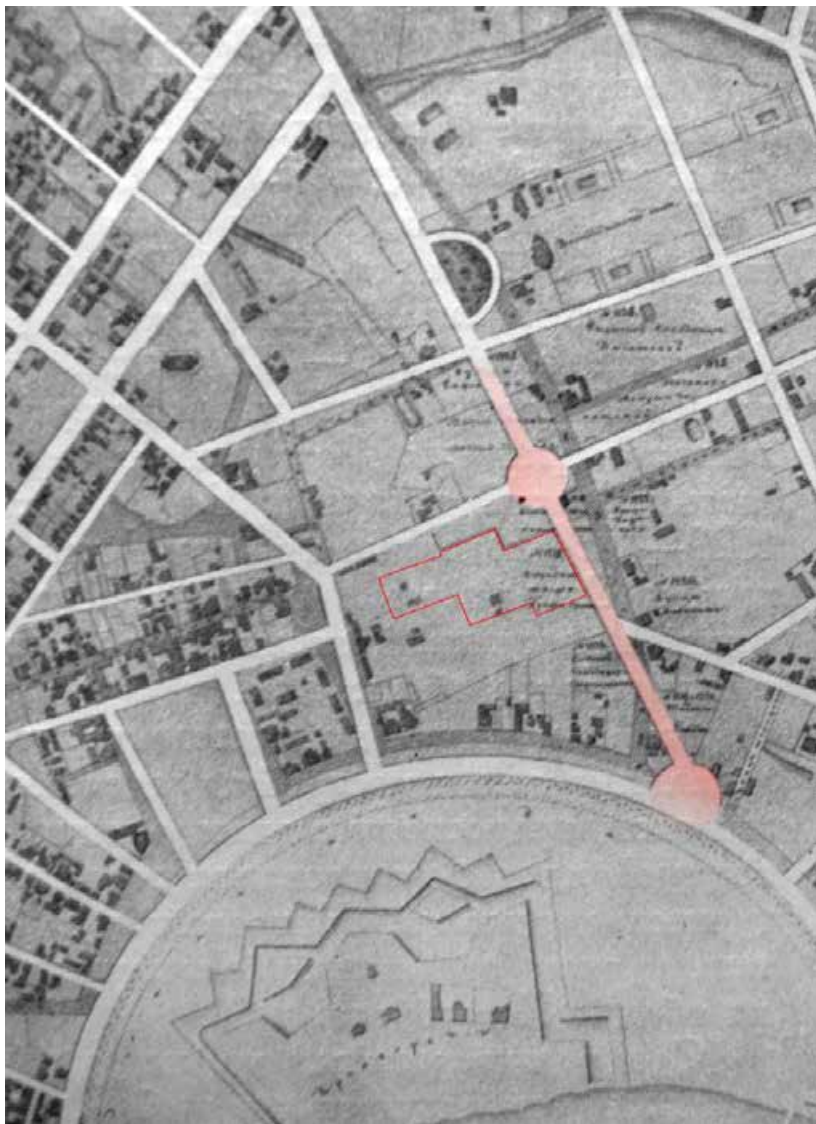
4. Генеральный план С.-Петербургской Петропавловской крепости с ее Кронверком и облежацим на 250 сажень форштамом. РГАВМФ. Ф.3-П. Оп. 25. Д. 3030.



5. Подробный план столичного города С^т.Петербурга, снятый по масштабу 1:4200 (план Ф.Ф. Шуберта). 1828 г. Фрагмент.

 место трассы Каменноостровского пр. согласно осуществленному проекту 1831 г. (см. илл. 5)

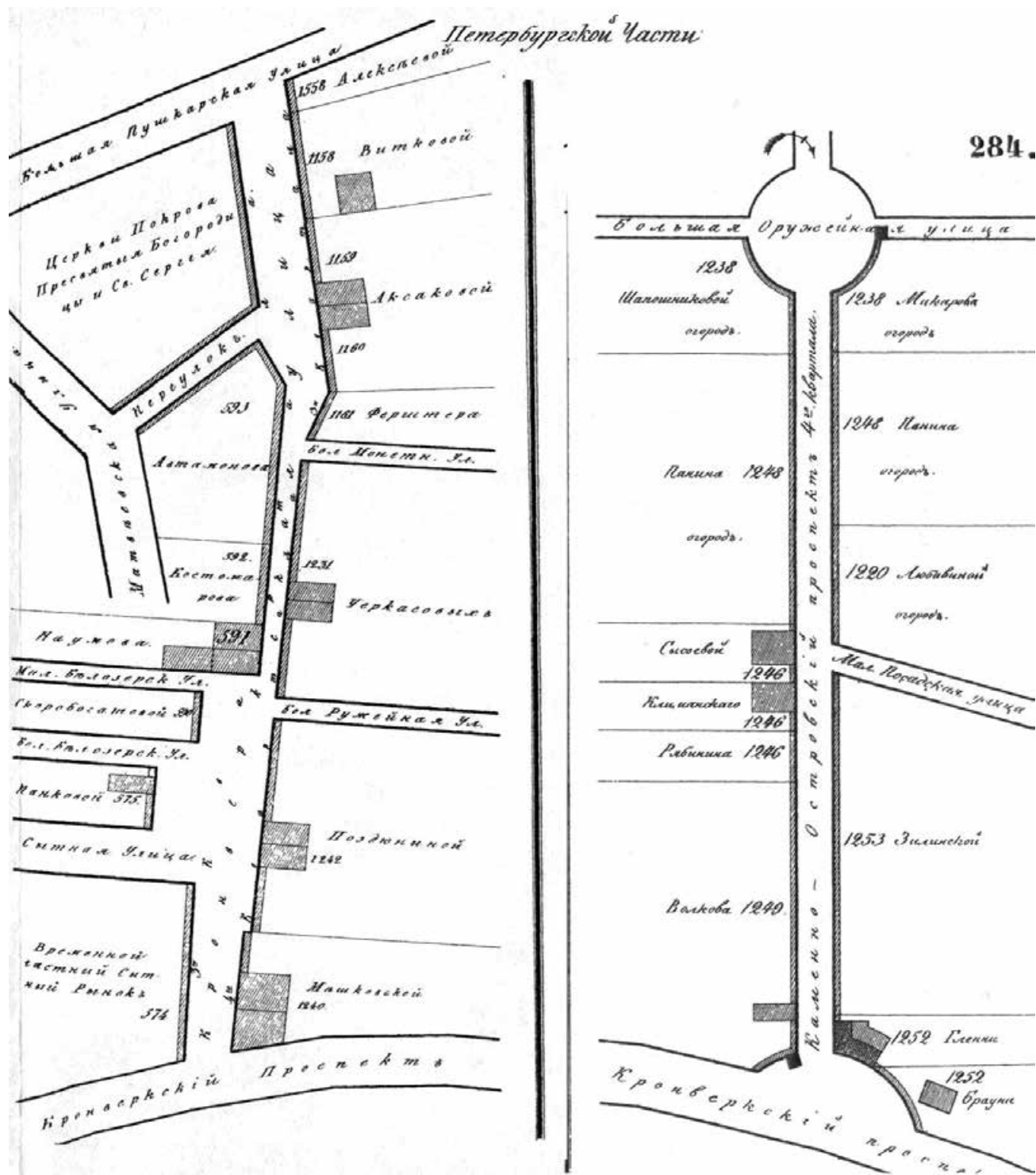
 здесь и далее обозначено местоположение рассматриваемого участка в границах объекта культурного наследия



6. Генеральный план Петербургского острова, утвержденный в 1831 г.

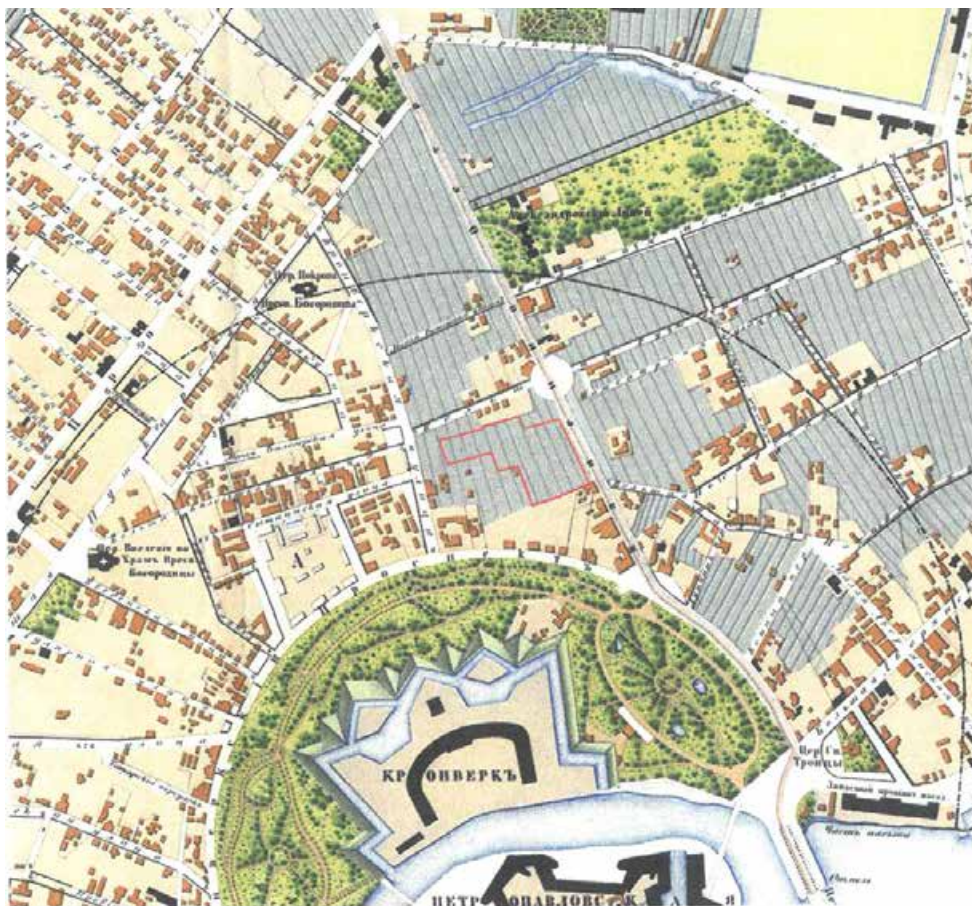


7. План столичного города С.-Петербурга гравированный при Военно-топографическом депо. 1840 г. Фрагмент.

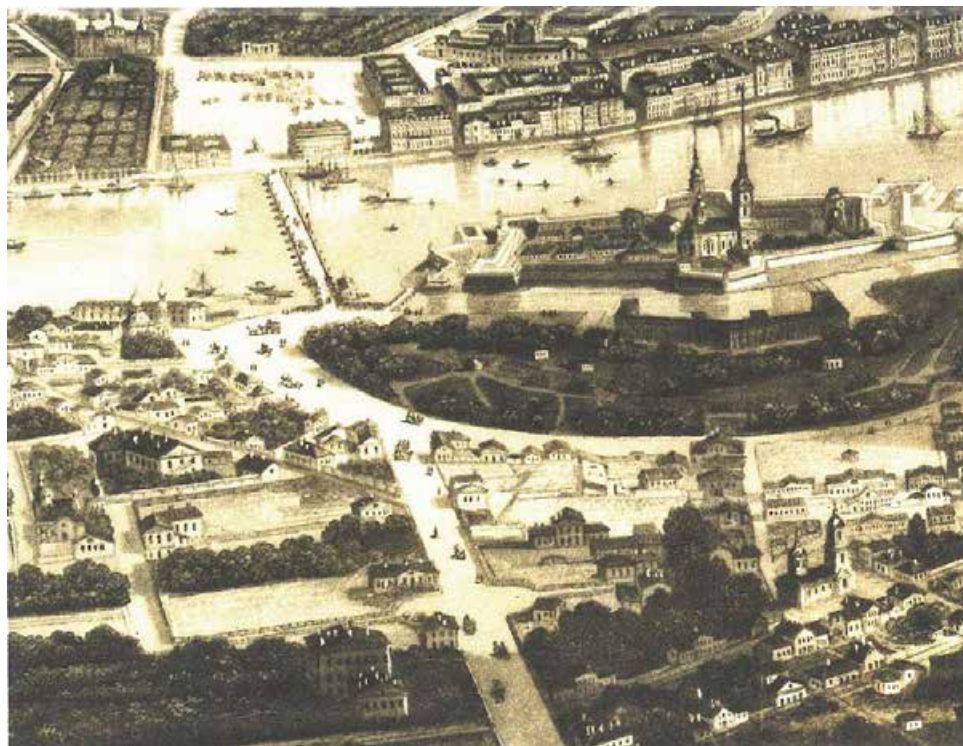


8. Планы из «Атласа 13-ти частей С.-Петербурга» Н.И. Цылова. 1849 г.

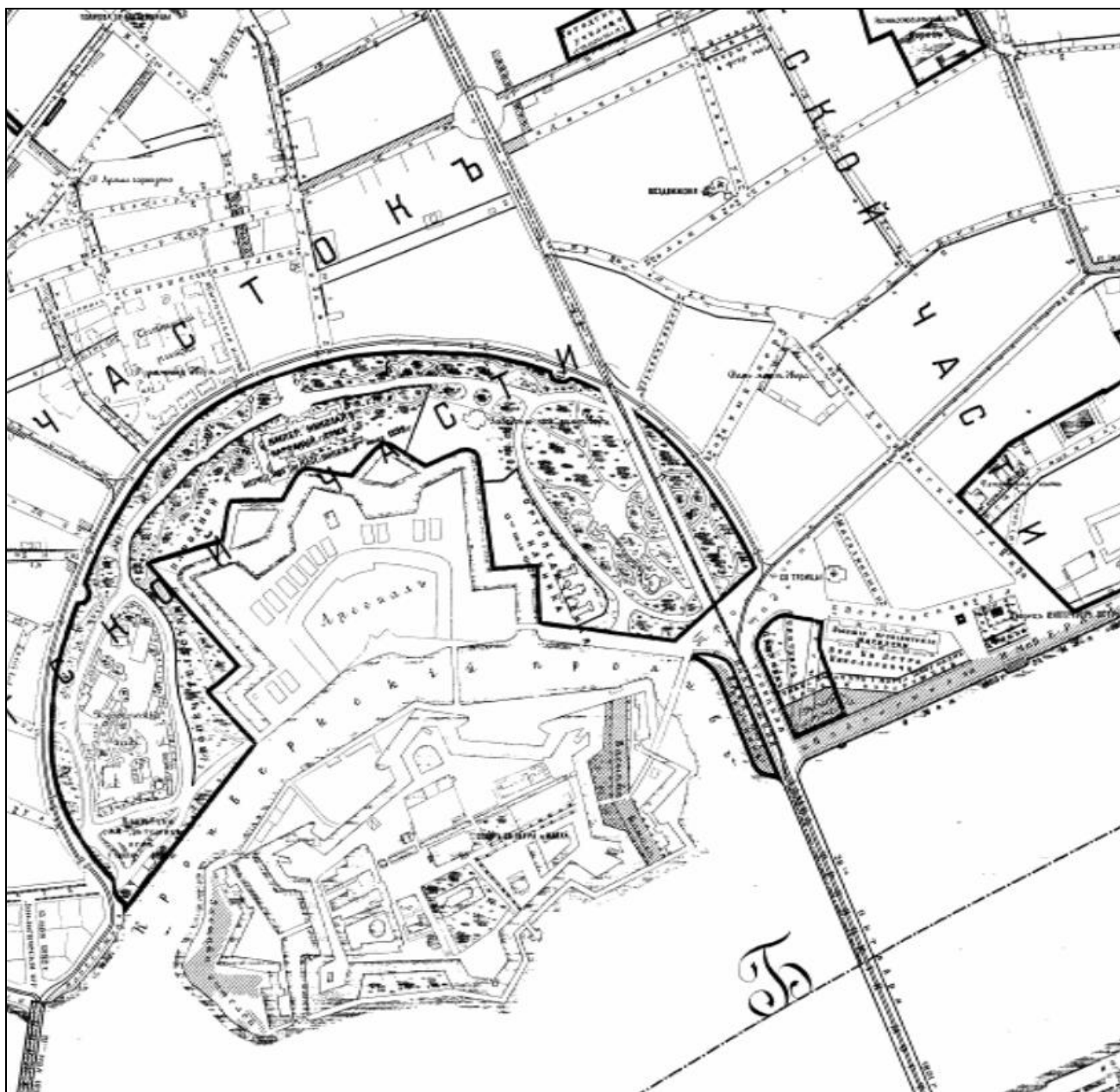
(место рассматриваемого участка – северная часть владения под номерами 1242 и 1248)



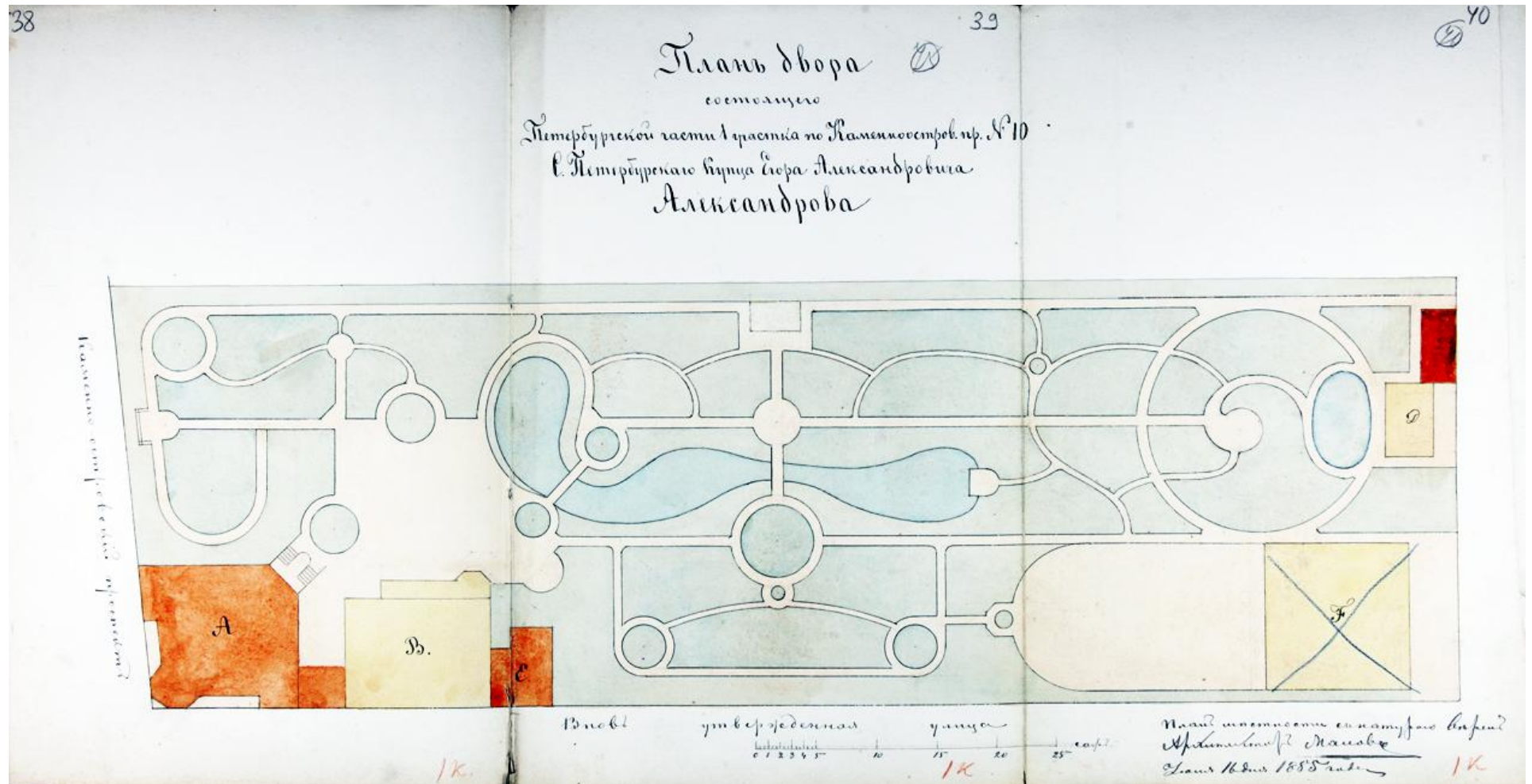
9. План Петербургской части города С.-Петербурга показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. 1861 г.



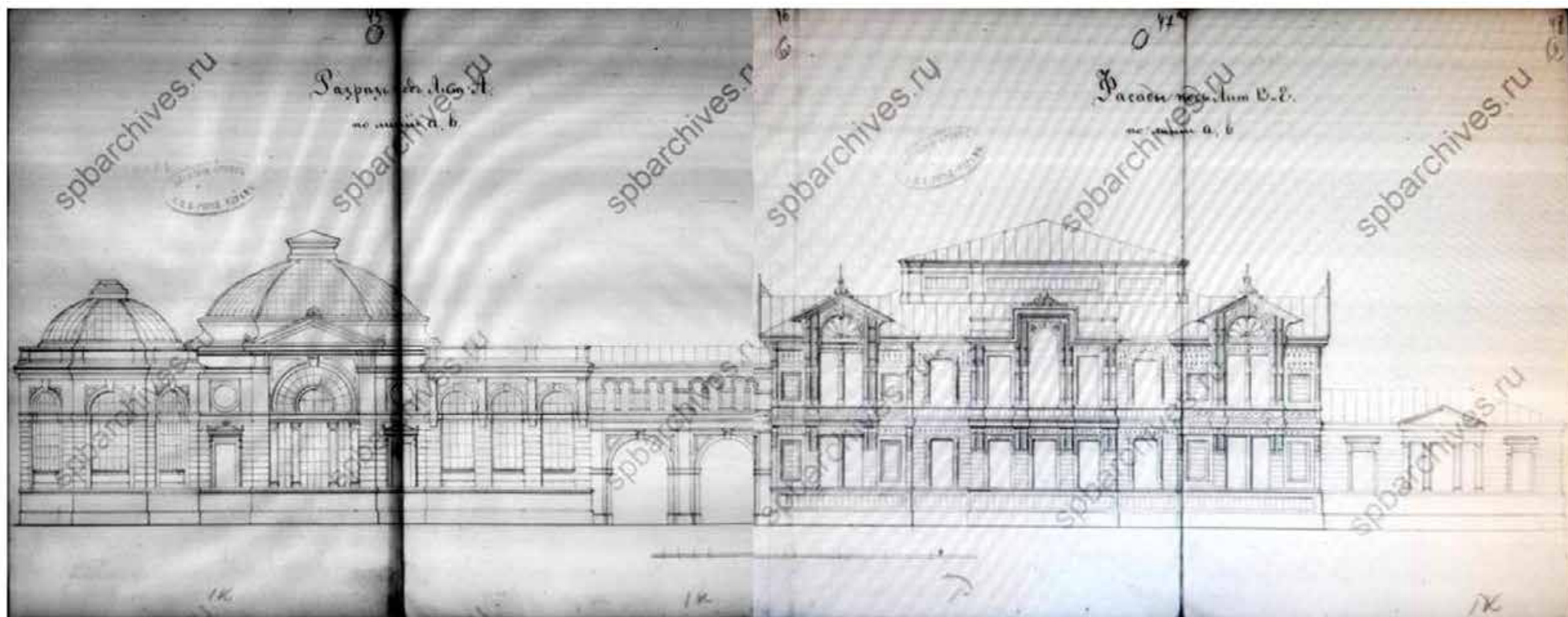
10. Общий вид С.-Петербурга с окрестностями с высоты птичьего полета». Офорт А. Аппера по рисунку Ж.-М. Шарлеманя. 1860-е гг. ГМИ СПб. Фрагмент.



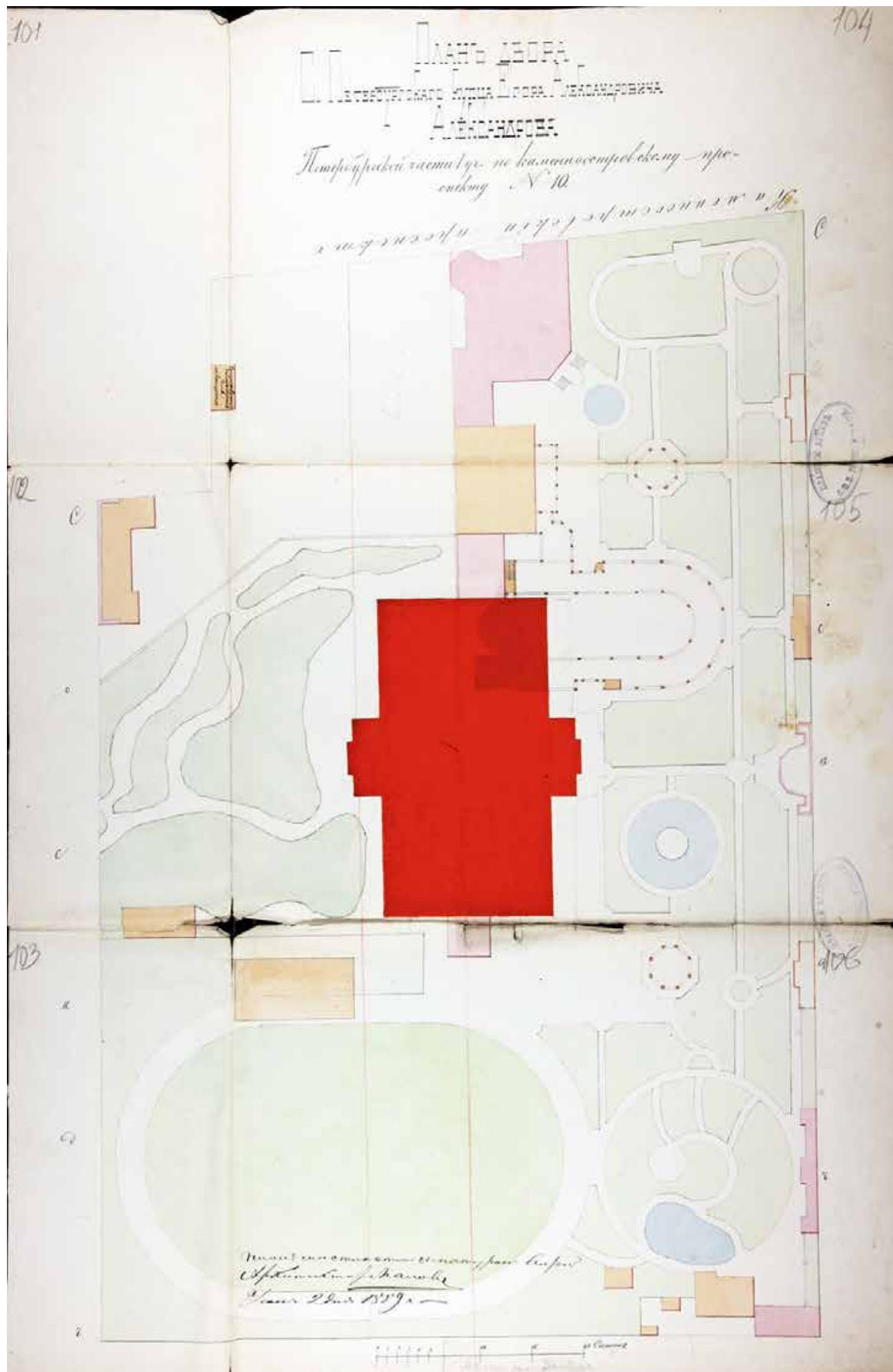
11. План города Санкт-Петербурга с показанием урегулирования улиц 1908 г. Фрагмент.



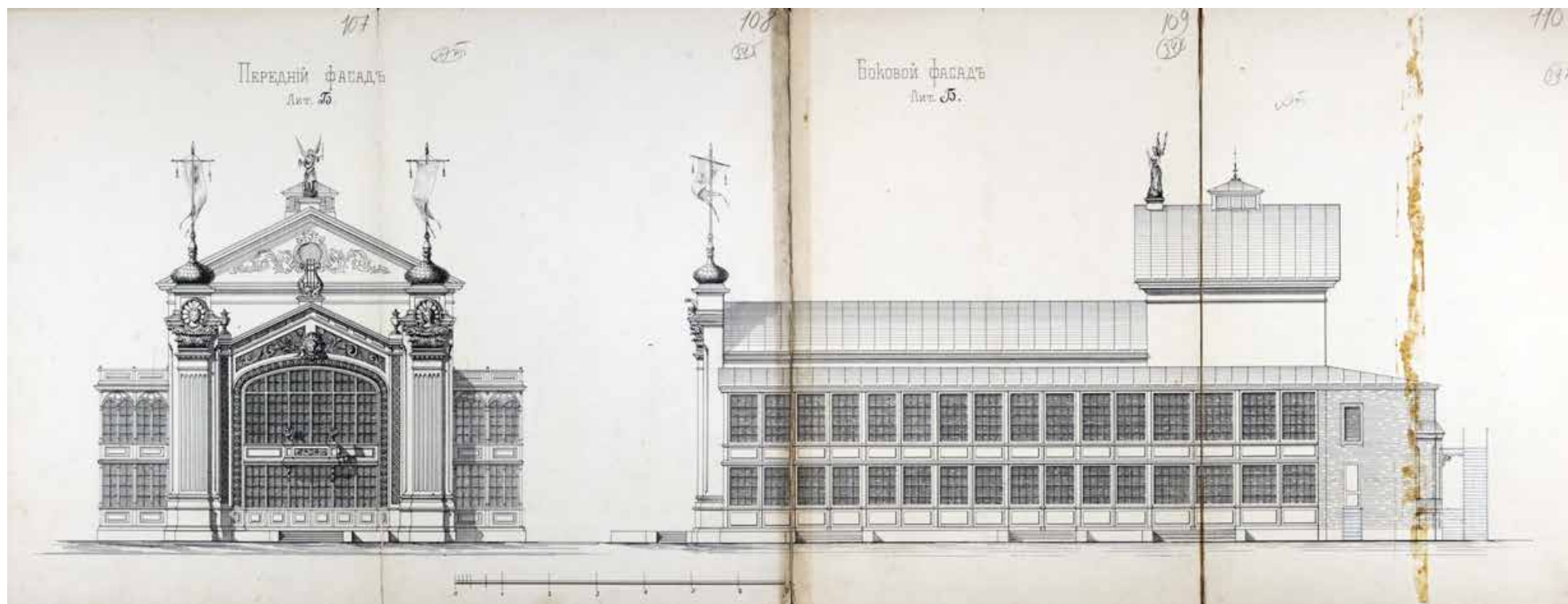
12. План двора состоящего ...по Каменноостровскому пр. № 10... Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



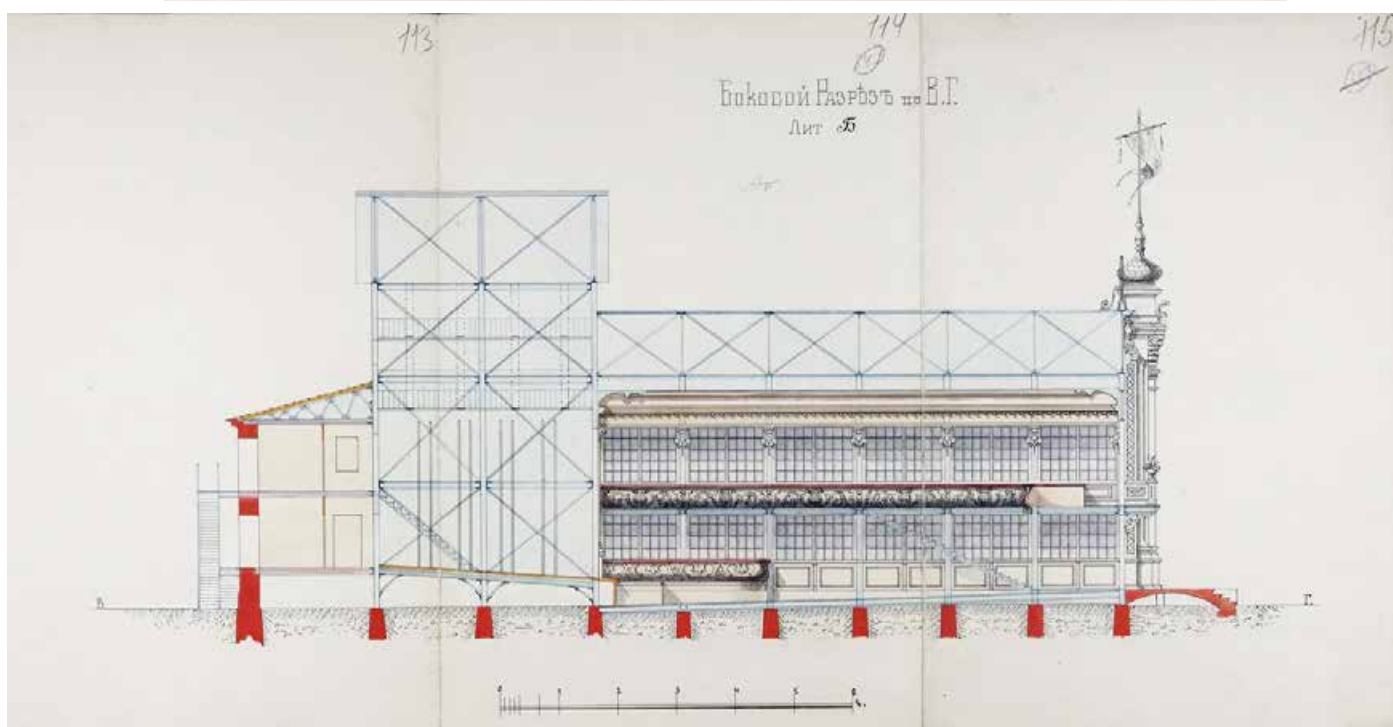
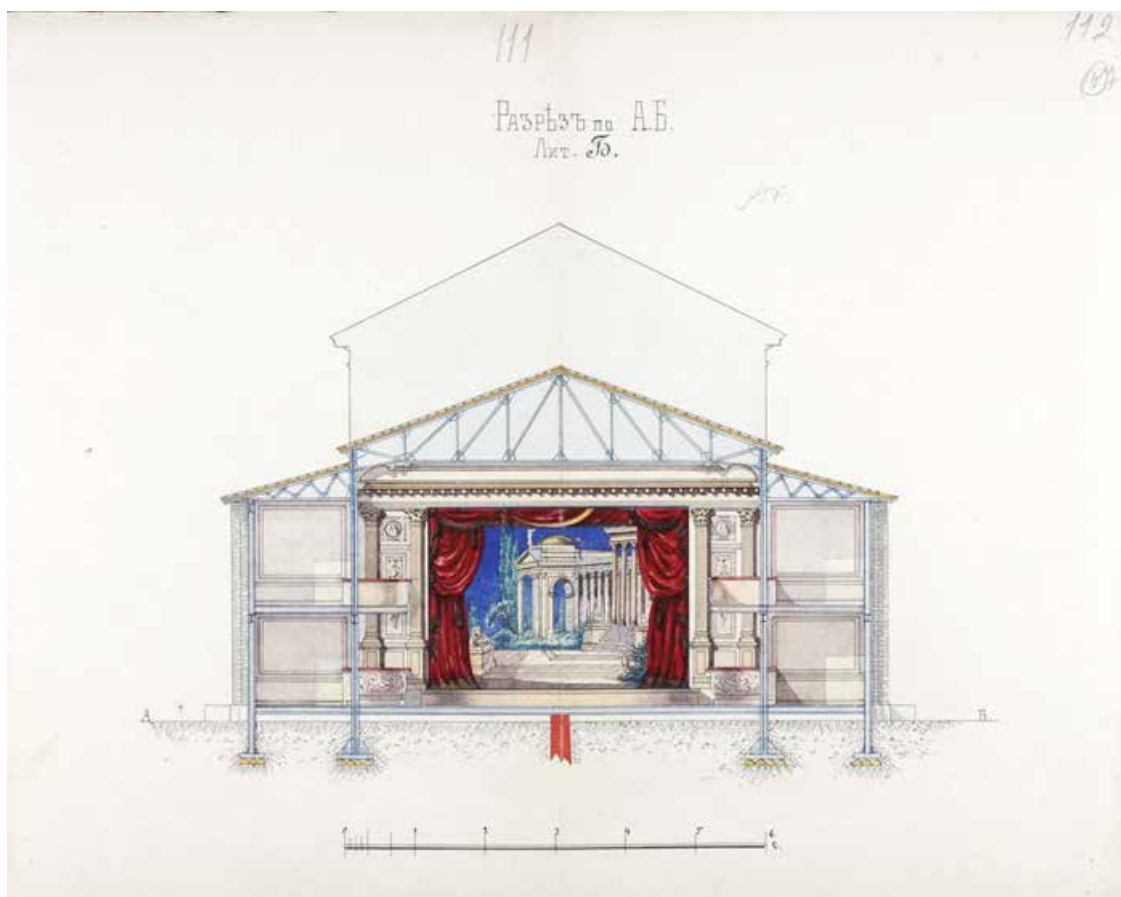
13. Участок Г. Александрова. Фасады предполагаемых павильонов литеры А, В, Е. Арх. А. Малов. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 45.-48



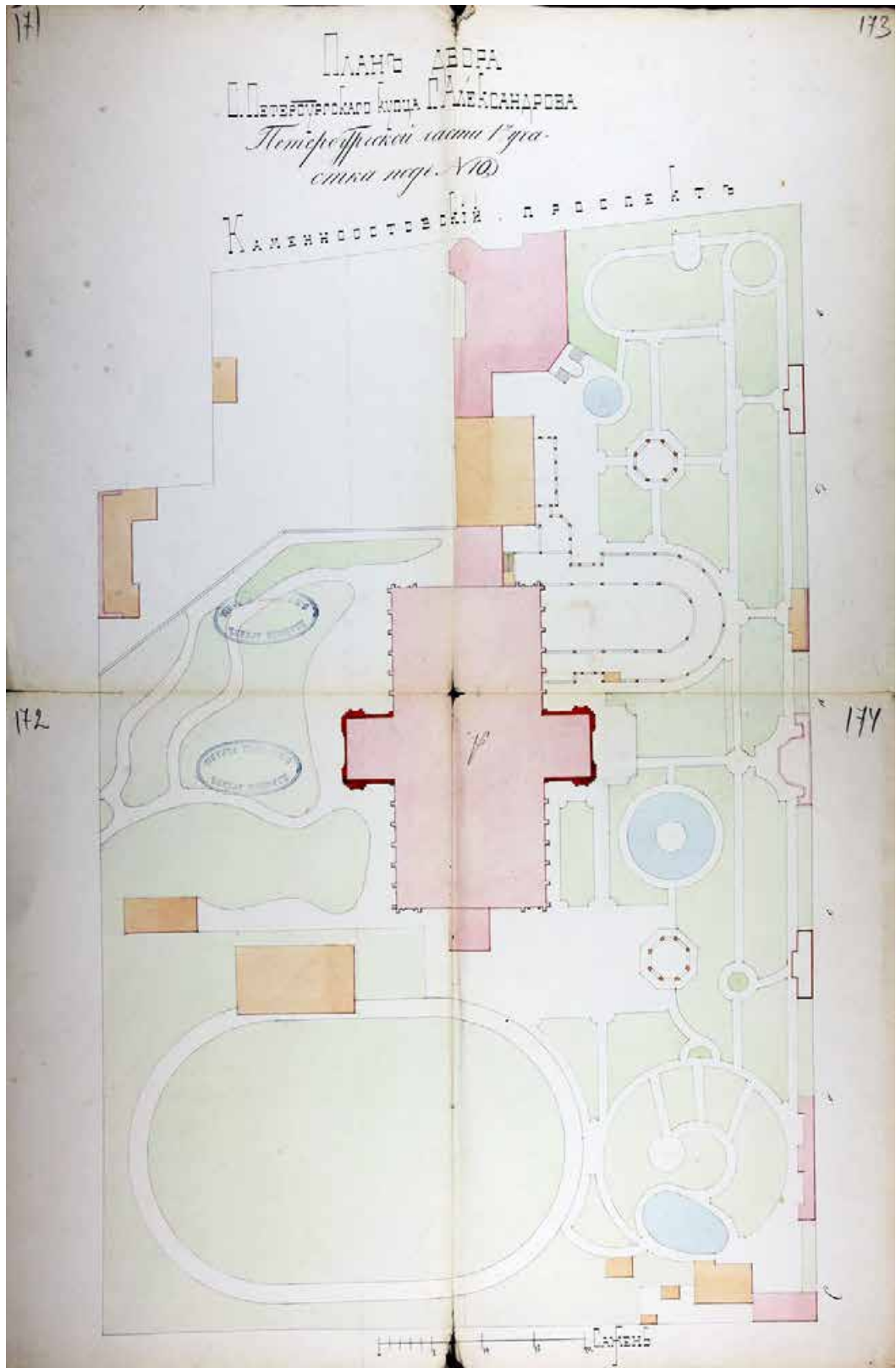
15. План двора С.-Петербургского купца ...Александрова ...по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



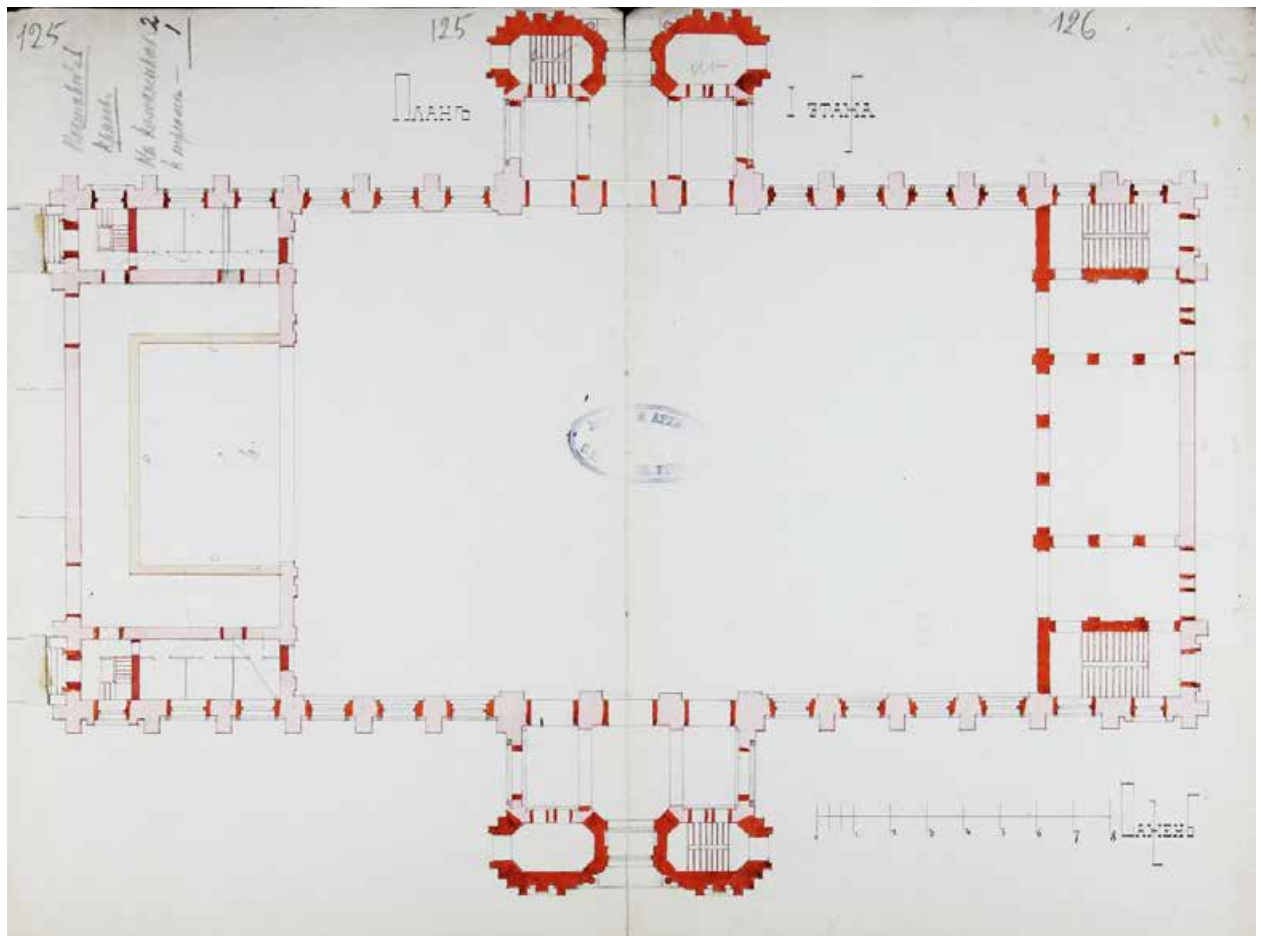
16. Фасады здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760



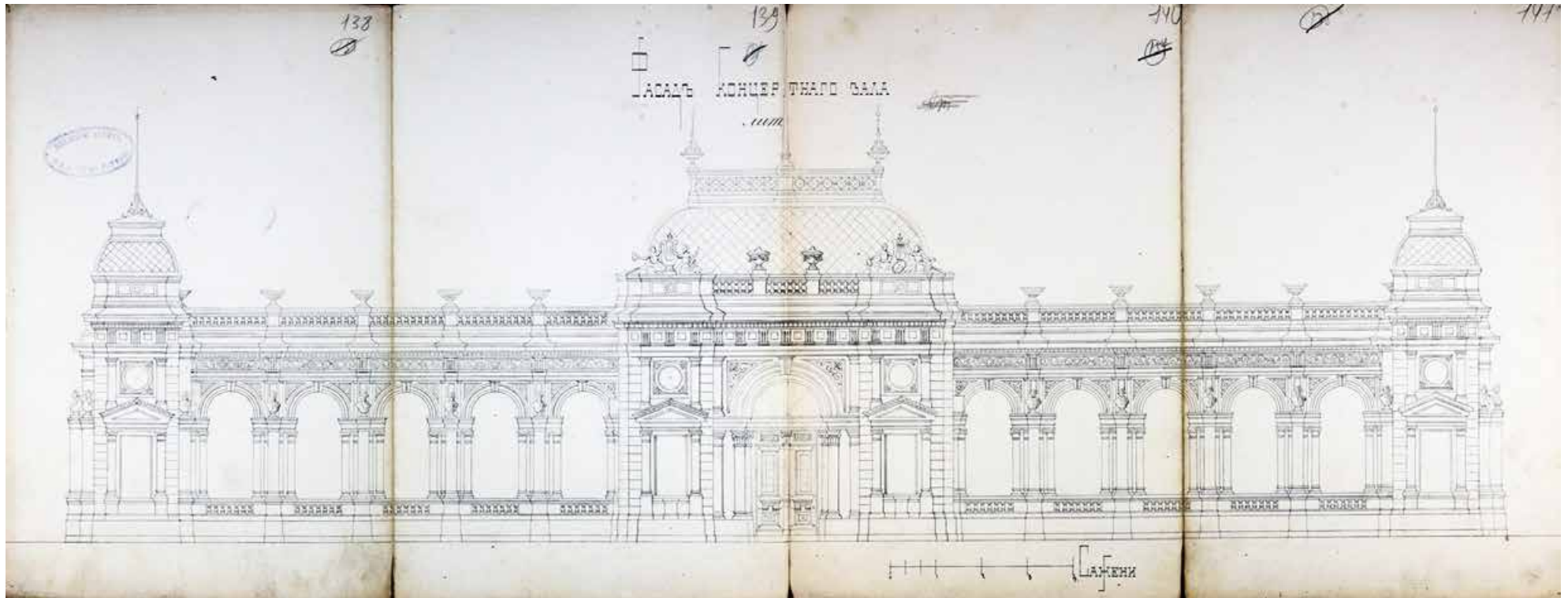
17. Разрезы здания театра (см. илл. 13). Арх. А. Малов. 1889 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



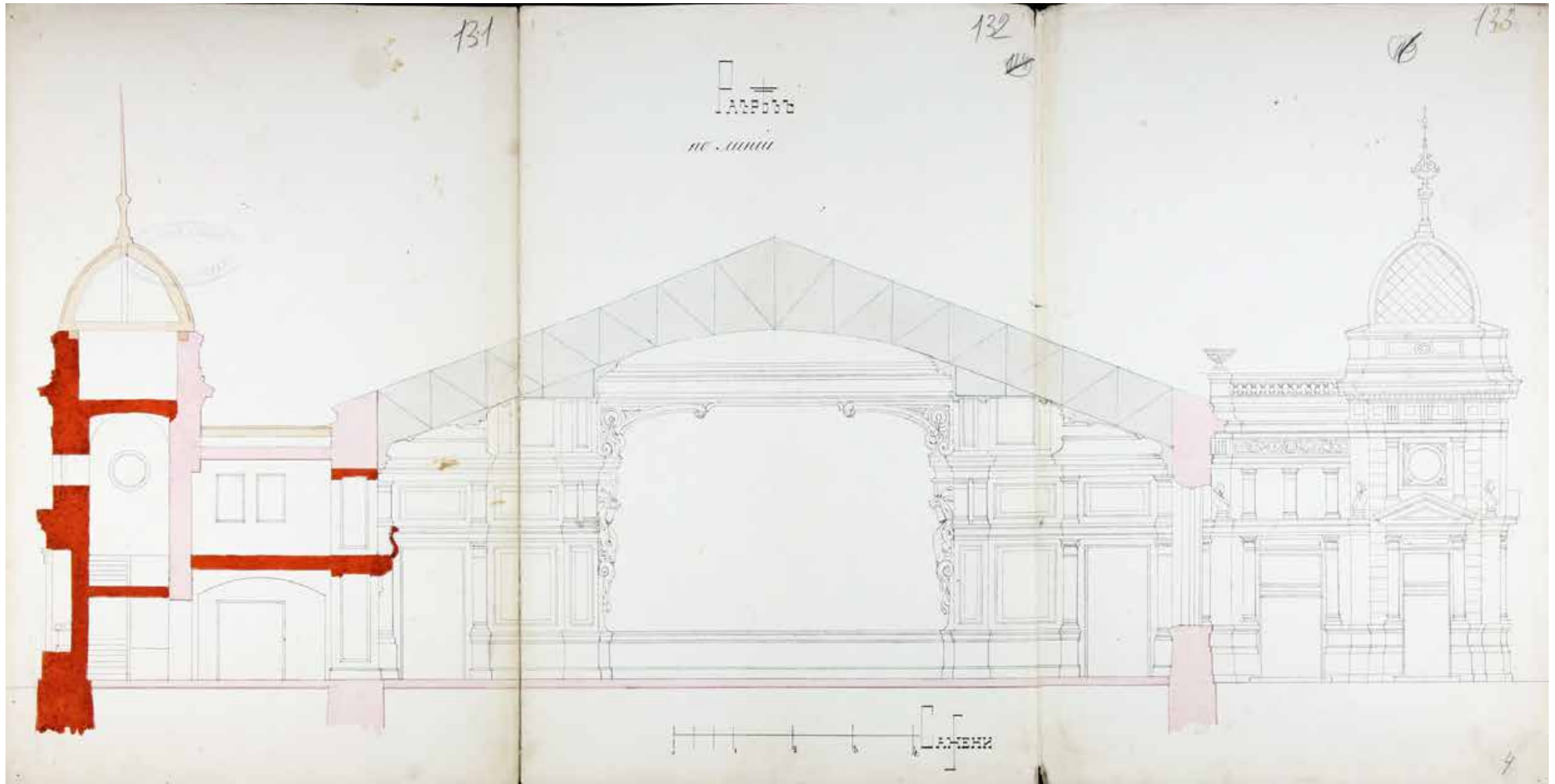
18. План двора С.-Петербургского купца Г. Александрова ...под № 10. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



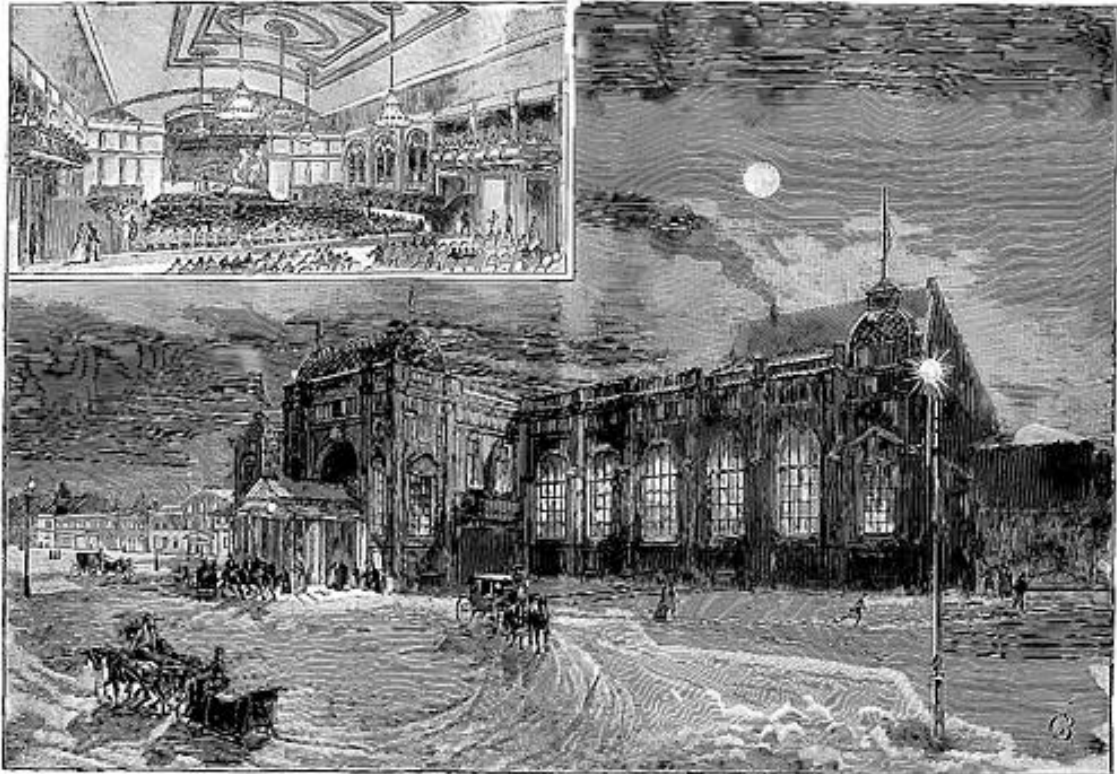
19. План 1 этажа здания театра в части зала (с показанием устройства лестниц и изменения фасадов). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



20. Фасад концертного зала. Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



21. Разрез здания театра (с показанием устройства лестниц). Арх. А. Малов. 1890 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



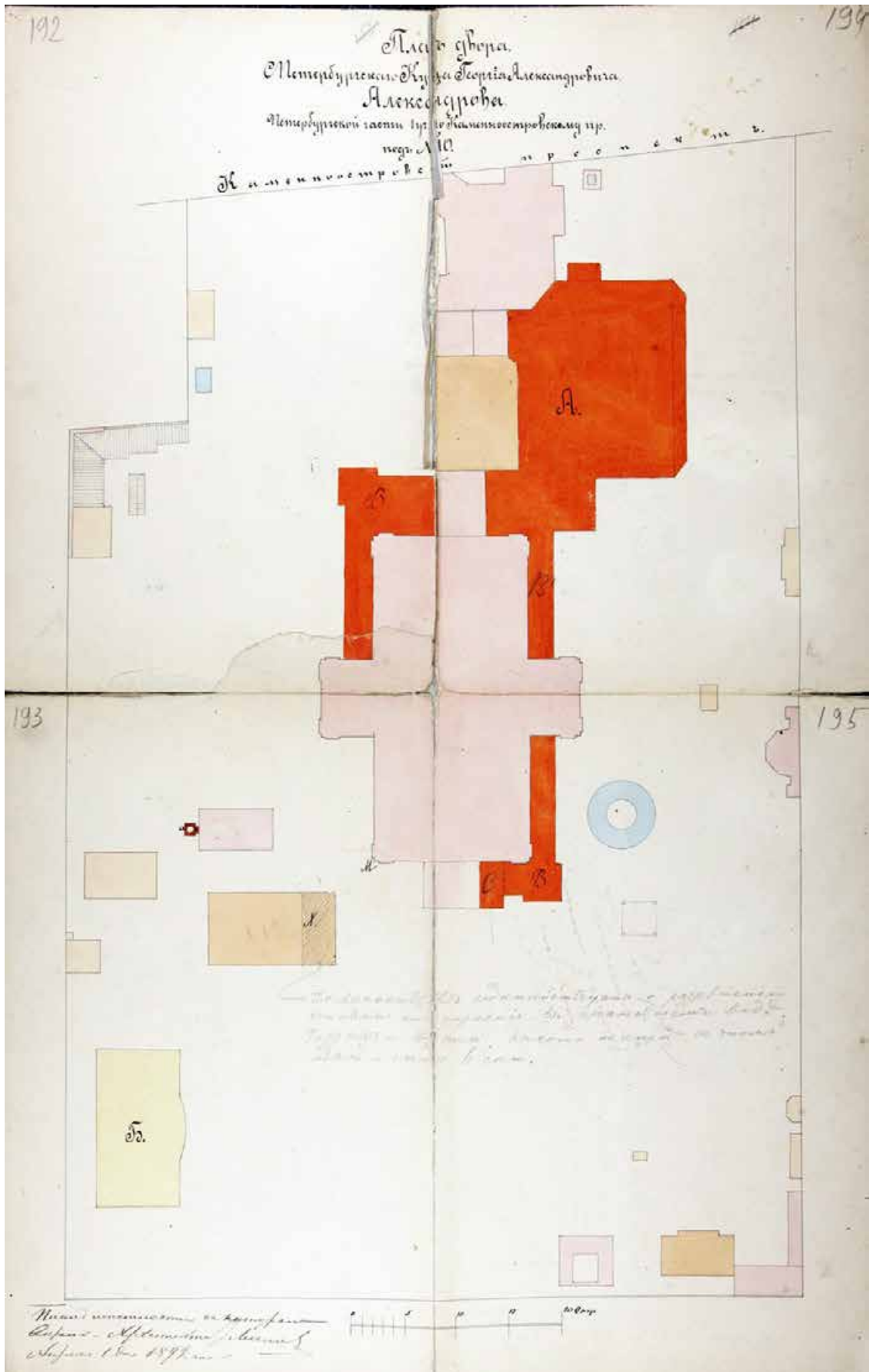
Театральный зал Александрова (итальянская опера) в СПб.
Очерк раб. восток. «Ливн» Г. Гримальди, грав. Шюблер.

22. Театральный зал Александрова (итальянская опера). Гравюра. 1892 г.

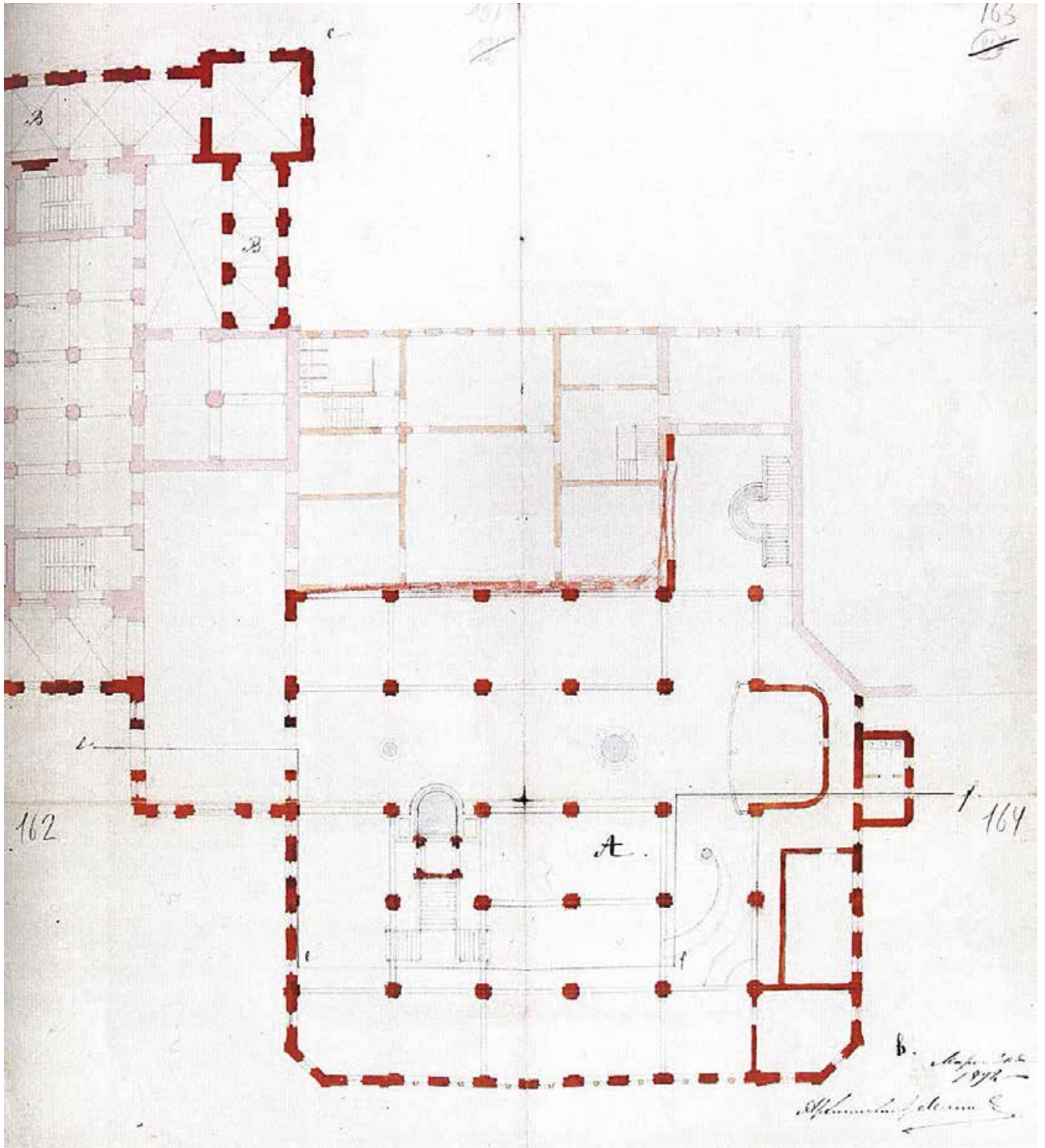


<http://svezduh.ru/>

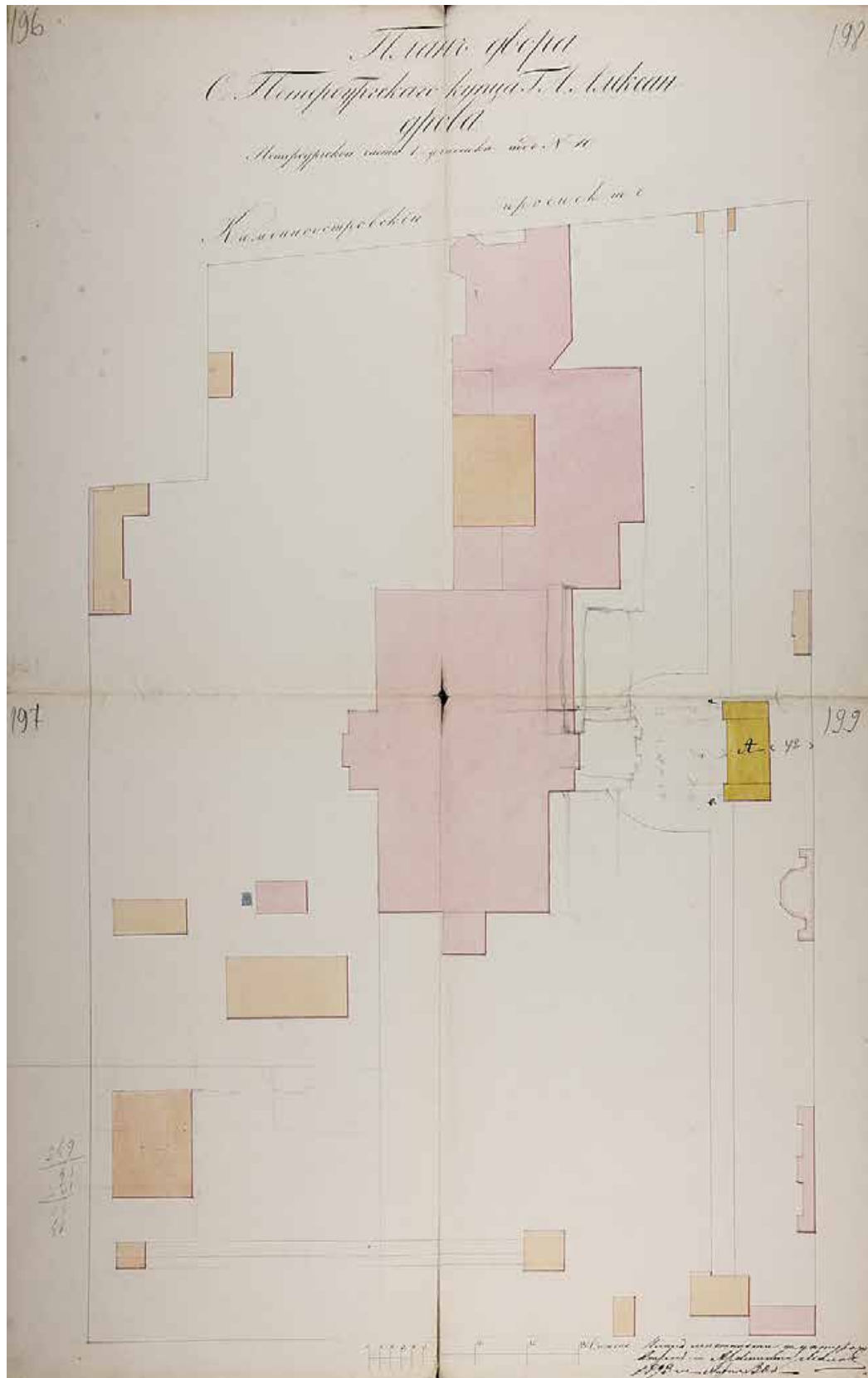
23. Железный театр и фрагмент сада. Фотоснимок конца XIX в.



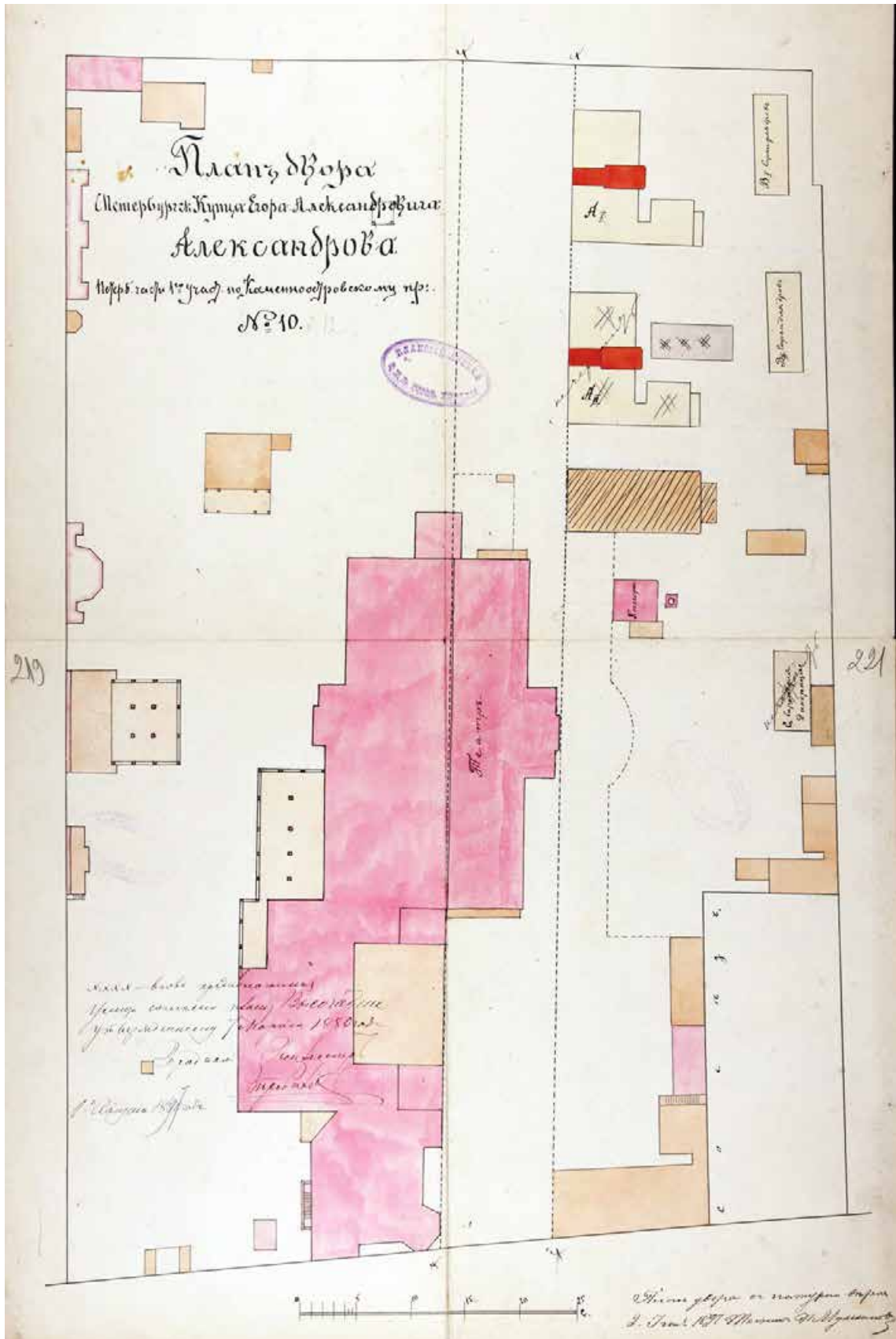
24. План двора С.-Петербургского купца ...Александрова ...по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1892 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



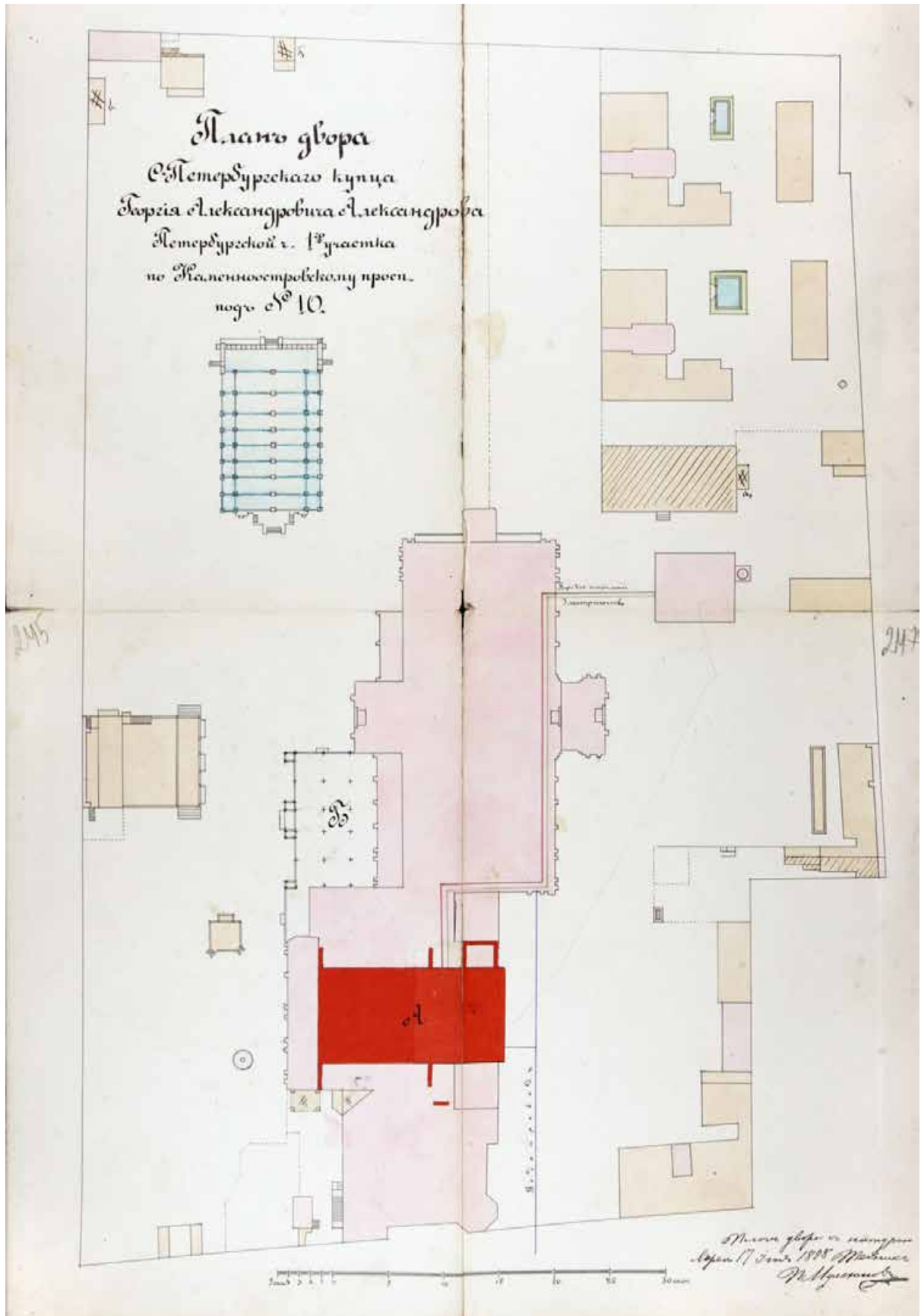
25. Проект перестройки и расширения здания театра и части жилого дома Г.А. Александрова с зимним садом. План 1-го этажа. Арх. А. Малов. 1892 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



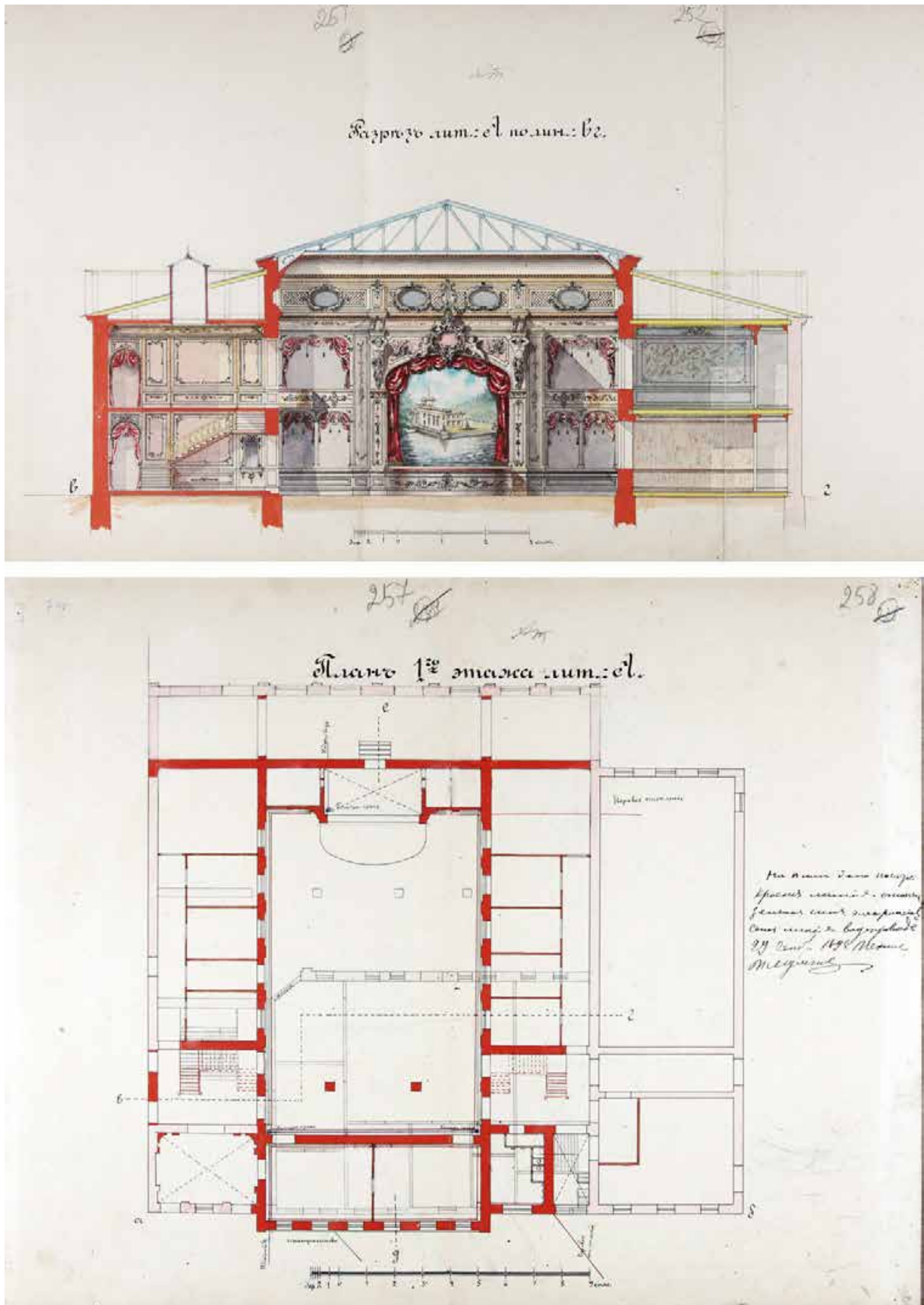
26. План двора С.-Петербургского купца Г.А. Александрова ...по Каменноостровскому пр. под № 10. Арх. А. Малов. 1893 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



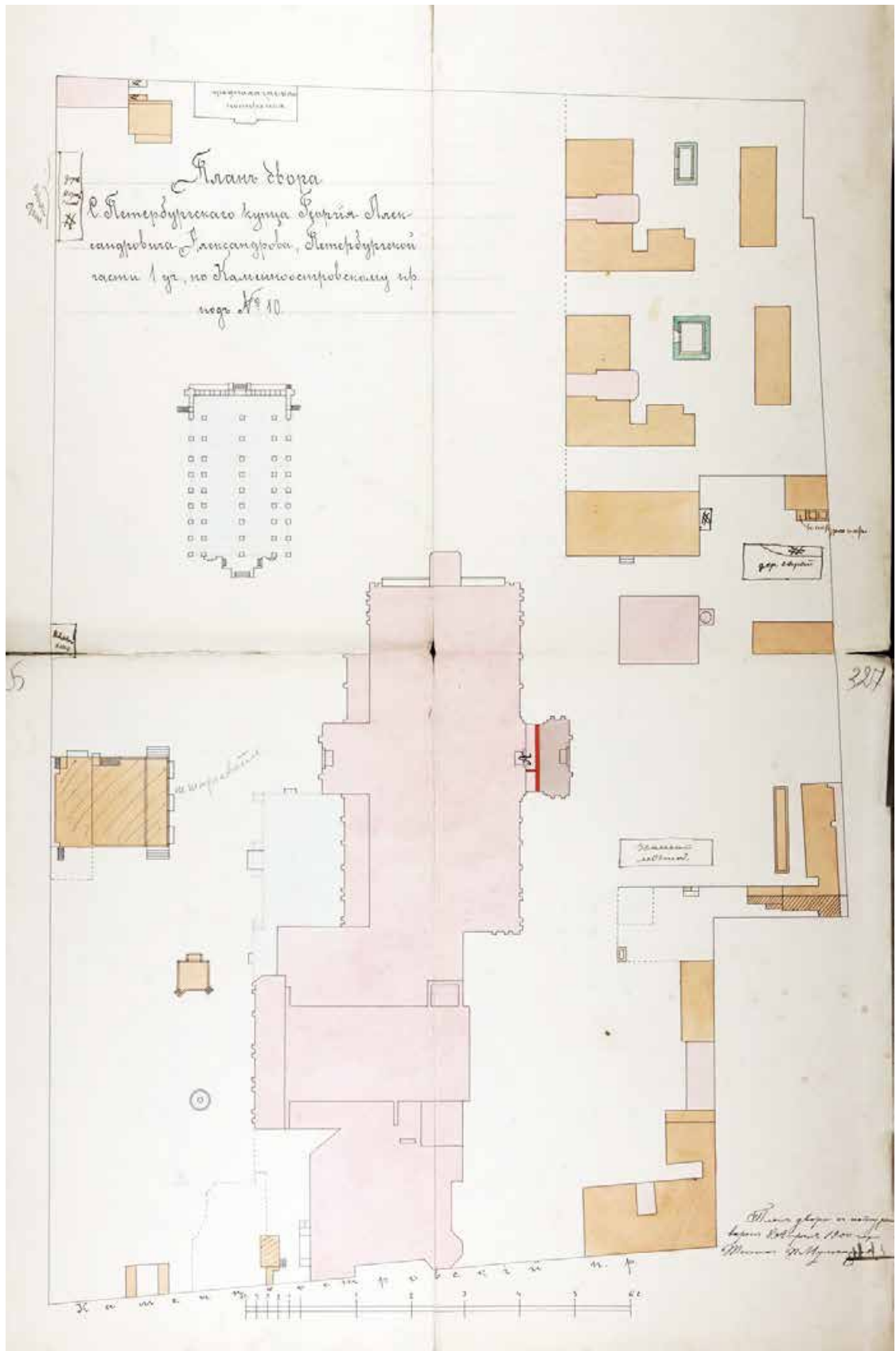
27. План двора ...Александрова ...по Каменноостровскому пр. № 10. Техник П. Мульханов. 1897 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



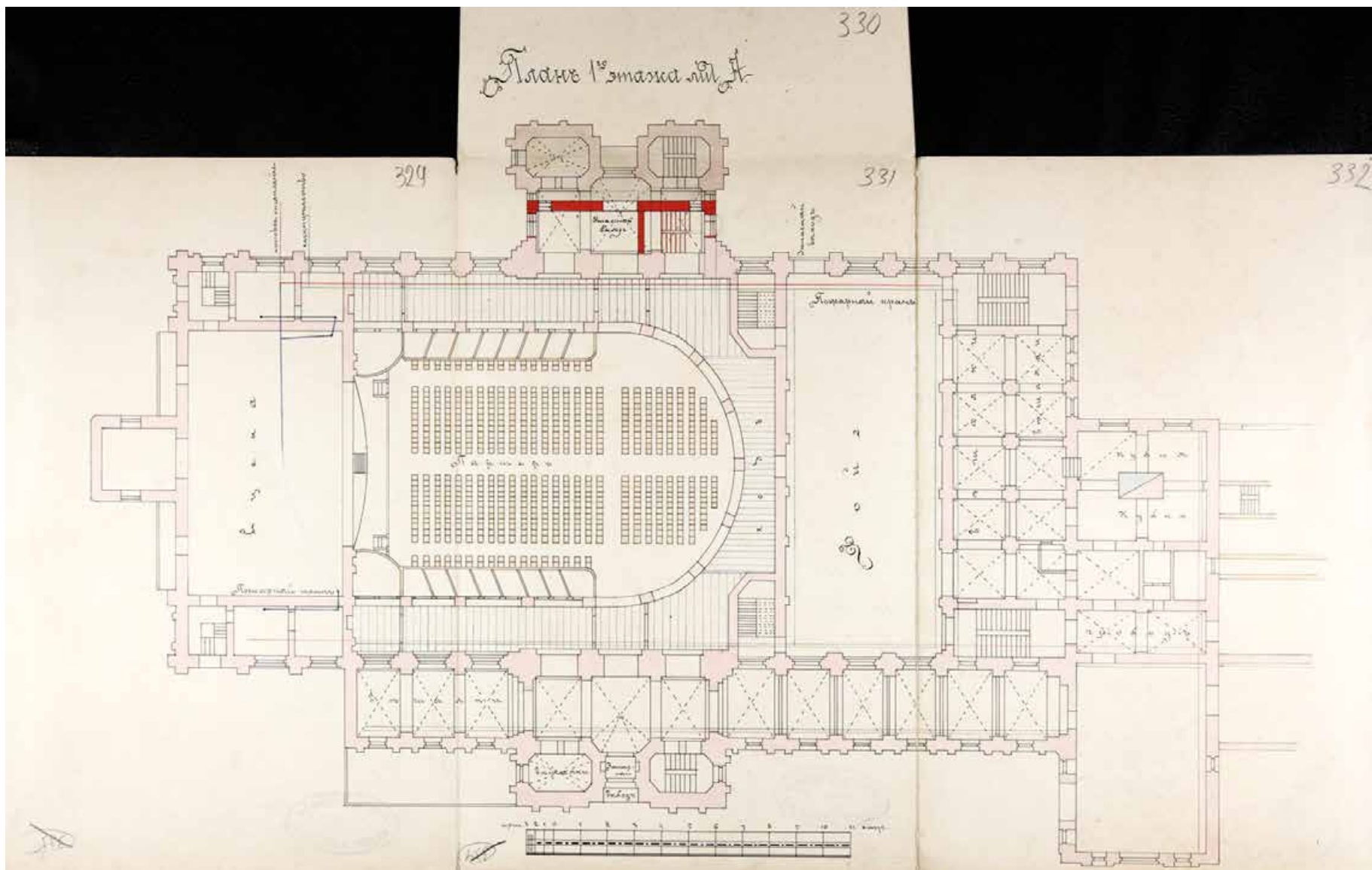
28. План двора ...Александрова ...по Каменноостровскому просп. под № 10. Техник П. Мульханов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



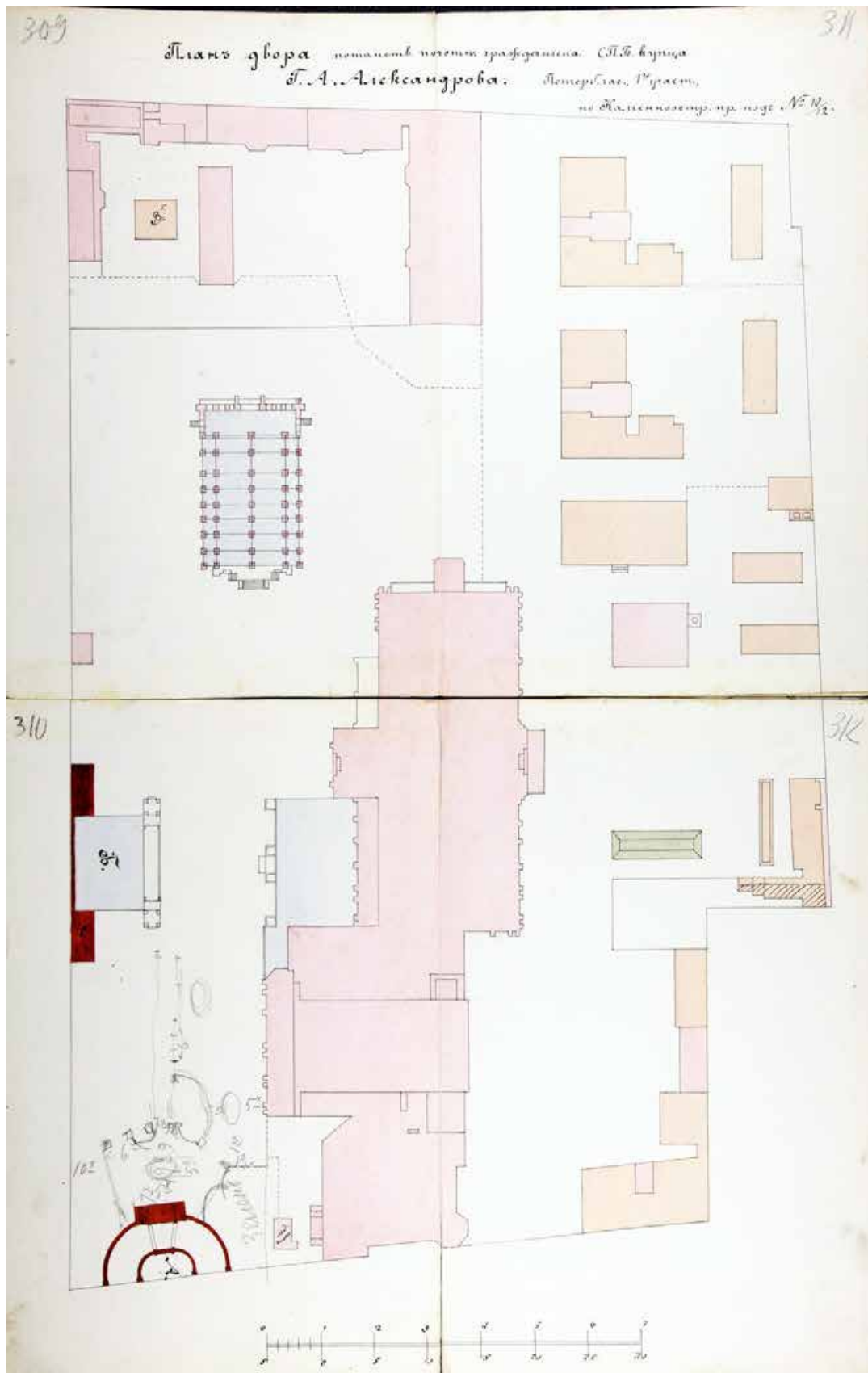
29. Проект ресторана с эстрадой. Разрез и план. Техник П. Мухомов. 1898 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



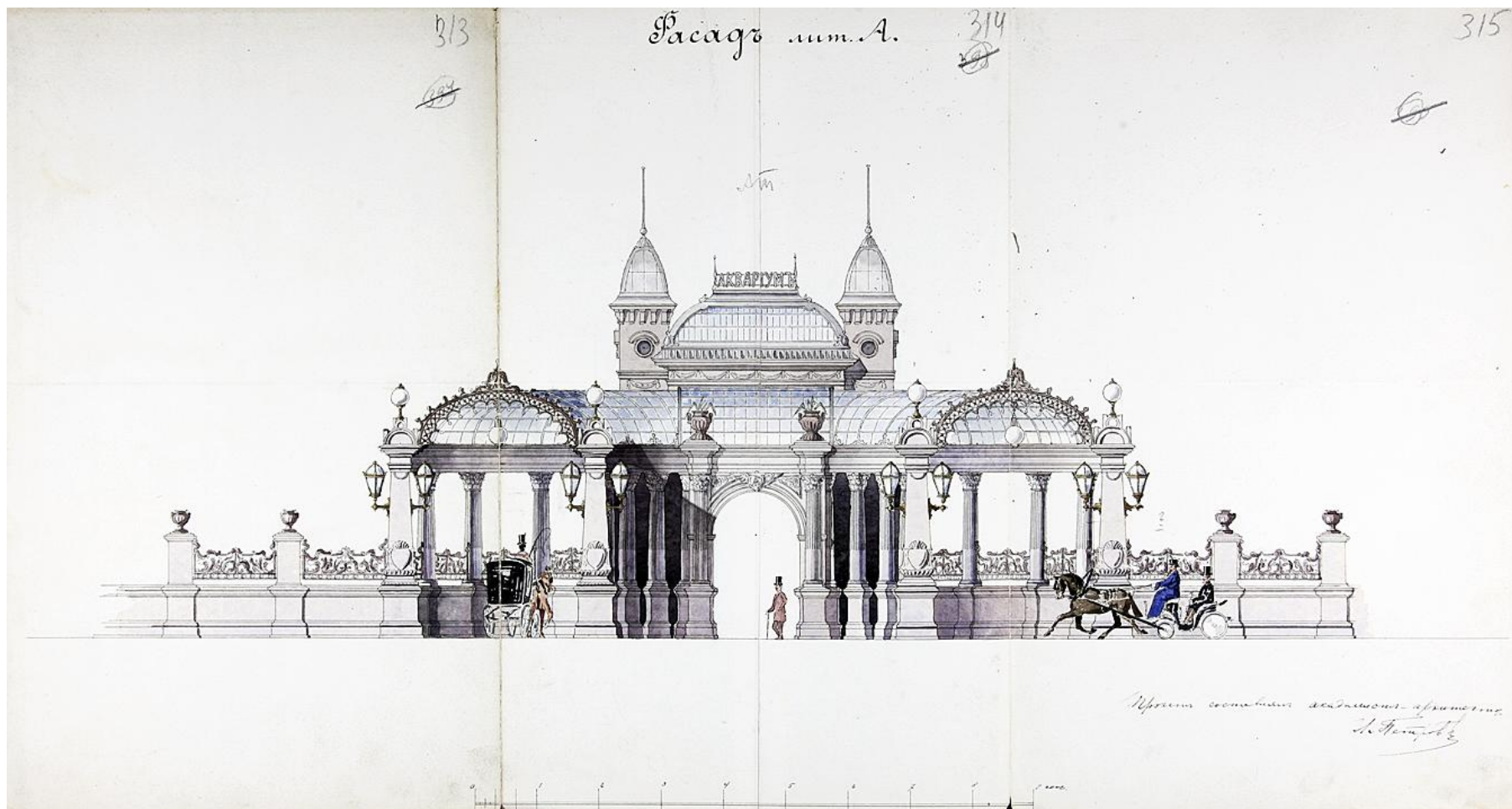
30. План двора ...Александрова ...по Каменноостровскому пр. под № 10. Техник П. Мухоманов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



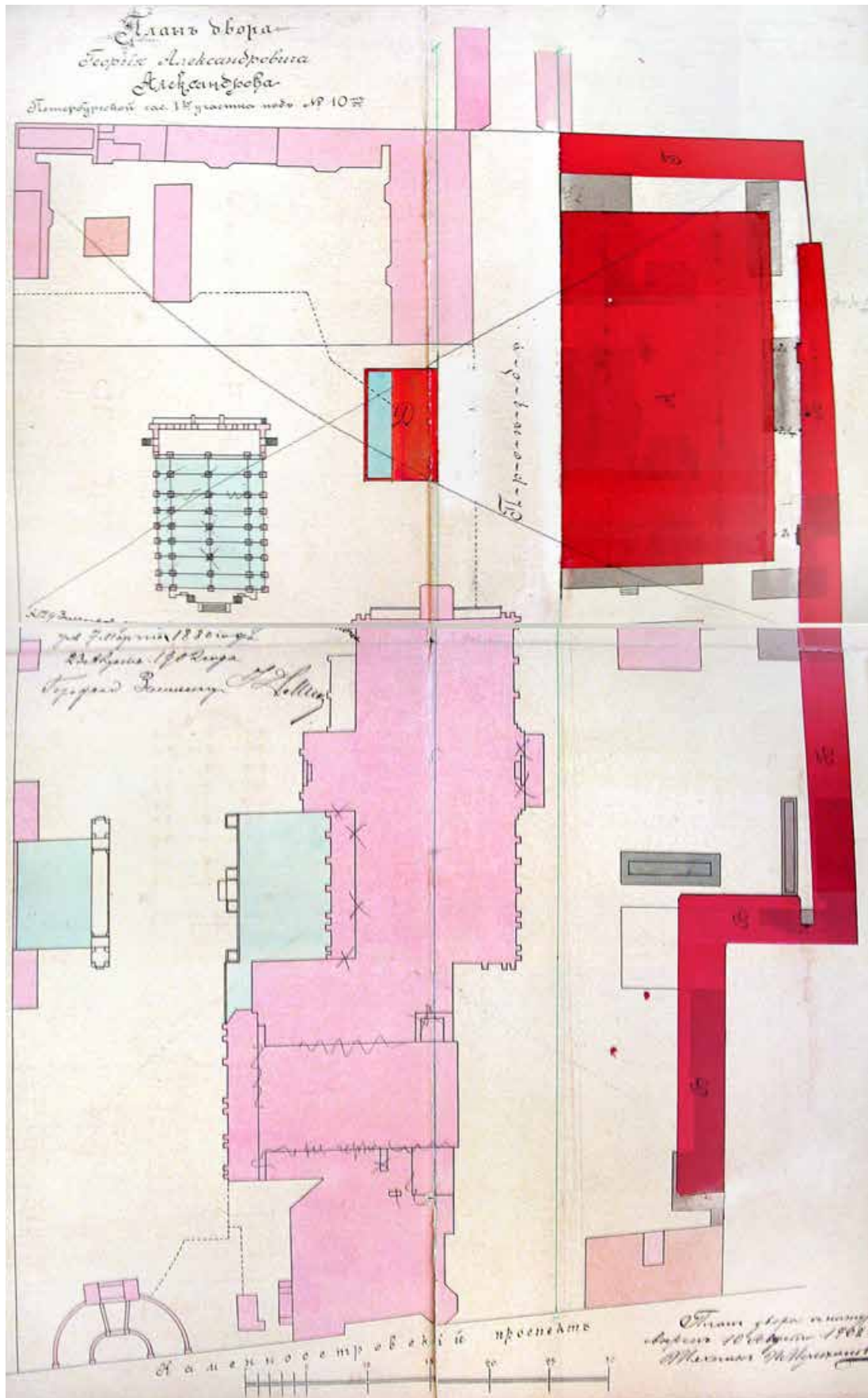
31. План 1-го этажа здания театра. Техник П. Мухоманов. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



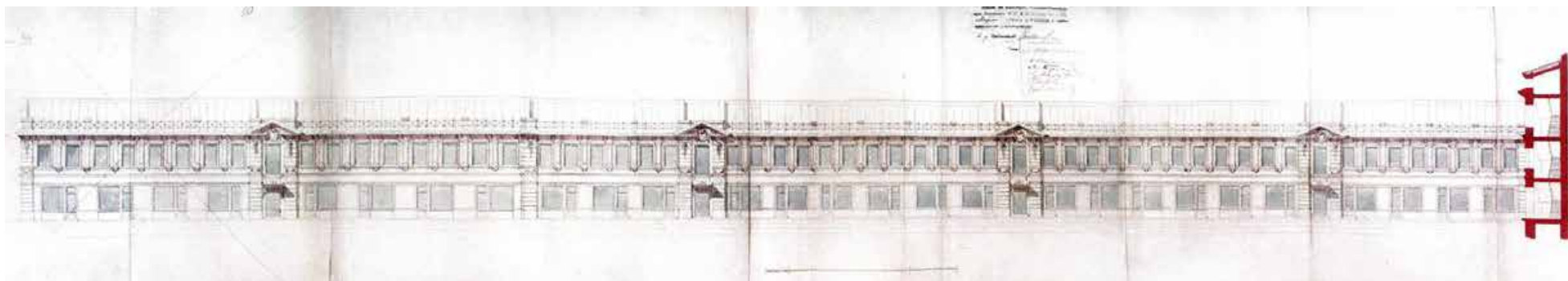
32. План двора потомств. почетного гражданина, СПб. купца Г.А. Александрова. 1901 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760. Фрагмент.



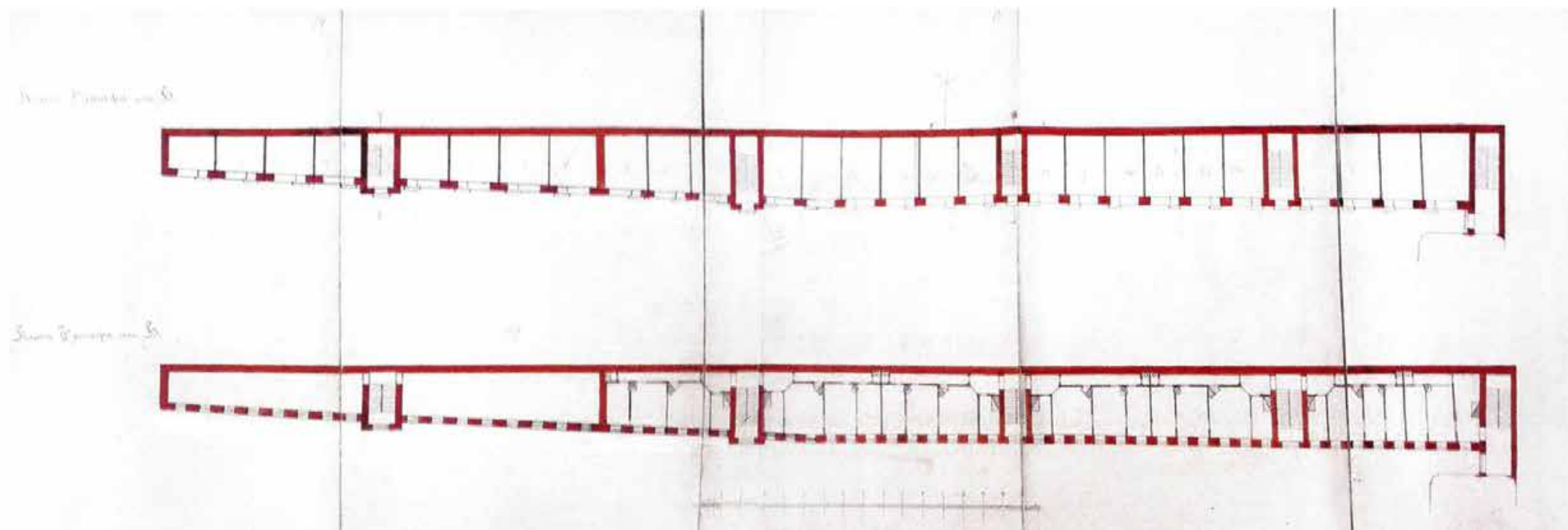
33. Фасад каменной ограды с портиком (у лицевого корпуса д. 10). Арх. акад. И. Петров. 1901 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760



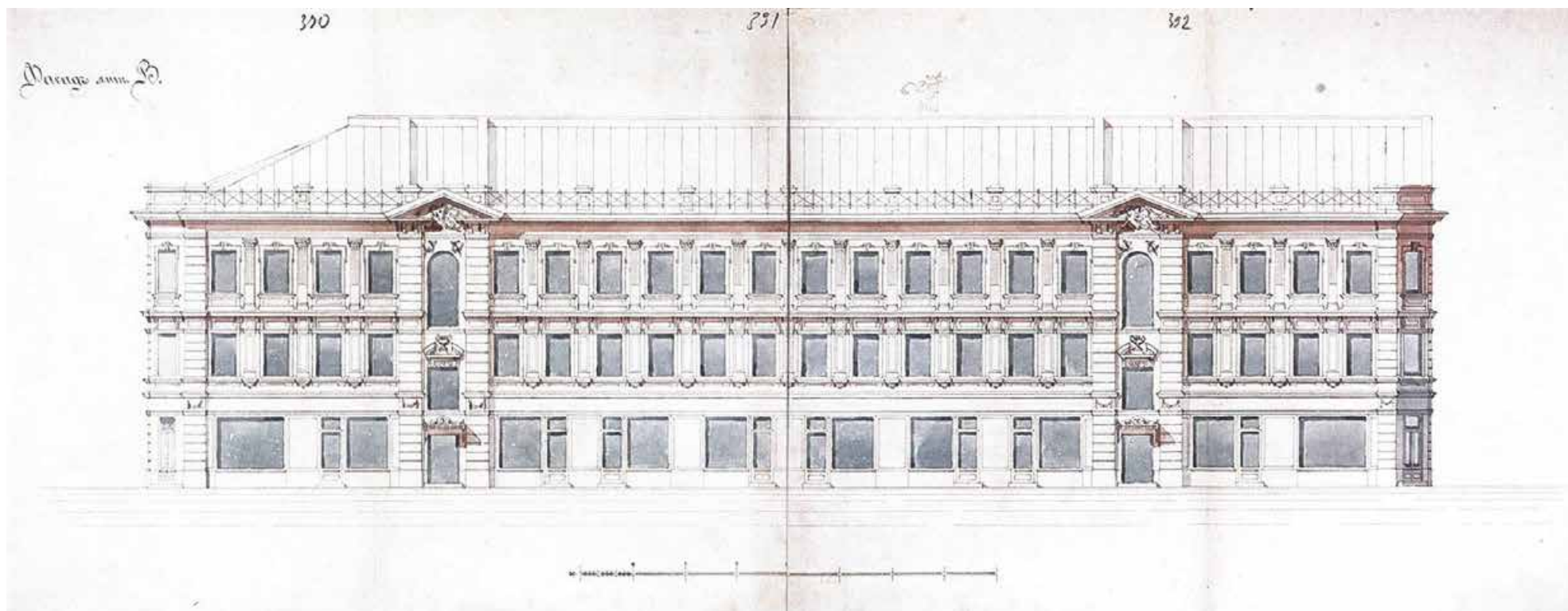
34. План двора ...Александрова ...под № 10. Техник П. Мухомов. 1902 г. РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12.



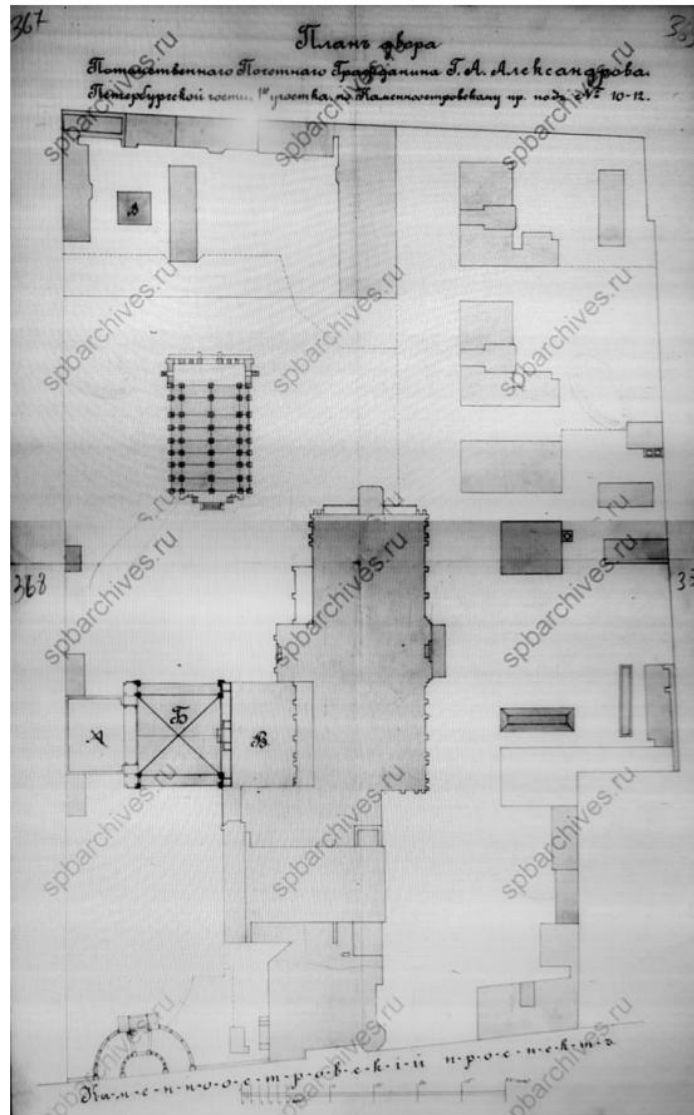
35. Фасад дворового флигеля лит. Б. (Каменноостровский пр., д. 12). Проект. Техник П. Мухоманов. 1902 г.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12.



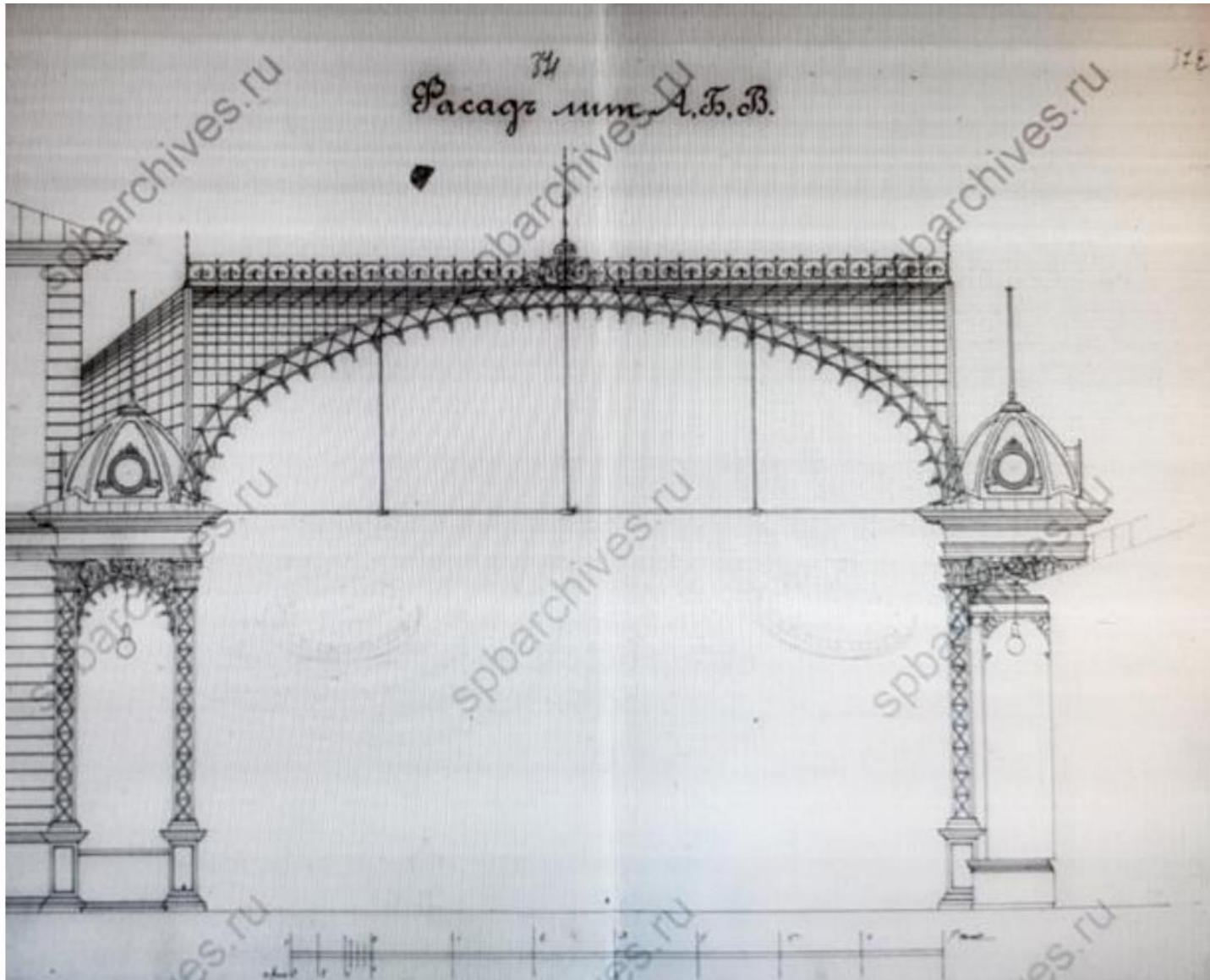
36. Планы этажей дворового флигеля лит. Б. Проект. Техник П. Мухоманов. 1902 г.
РГИА. Ф. 1293. Оп. 135. Д. 12.



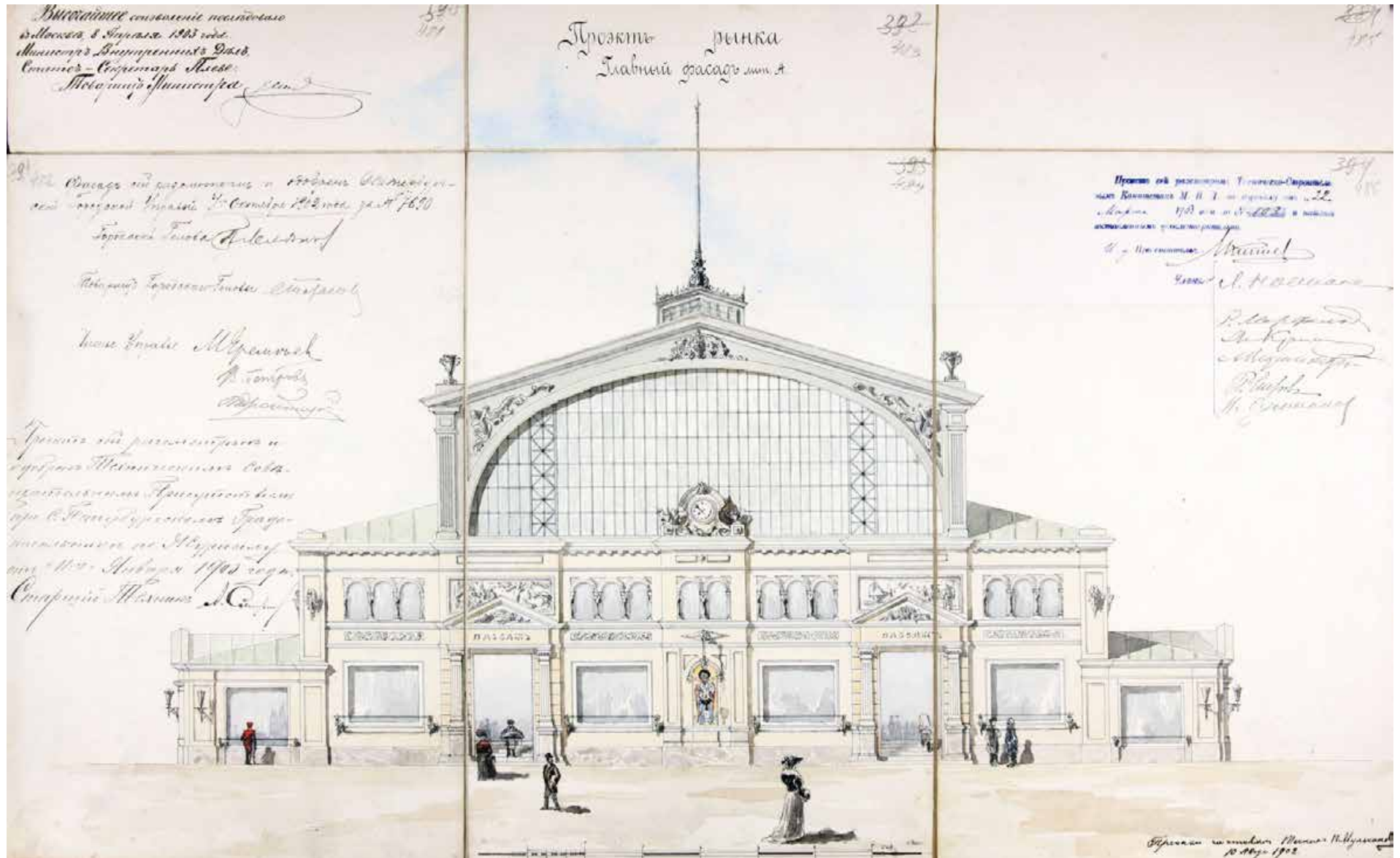
37. Фасад трехэтажной (восточной) части дворового флигеля (Каменноостровский пр., д. 12). Проект (осуществленный вариант).
Техник П. Мухоманов. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



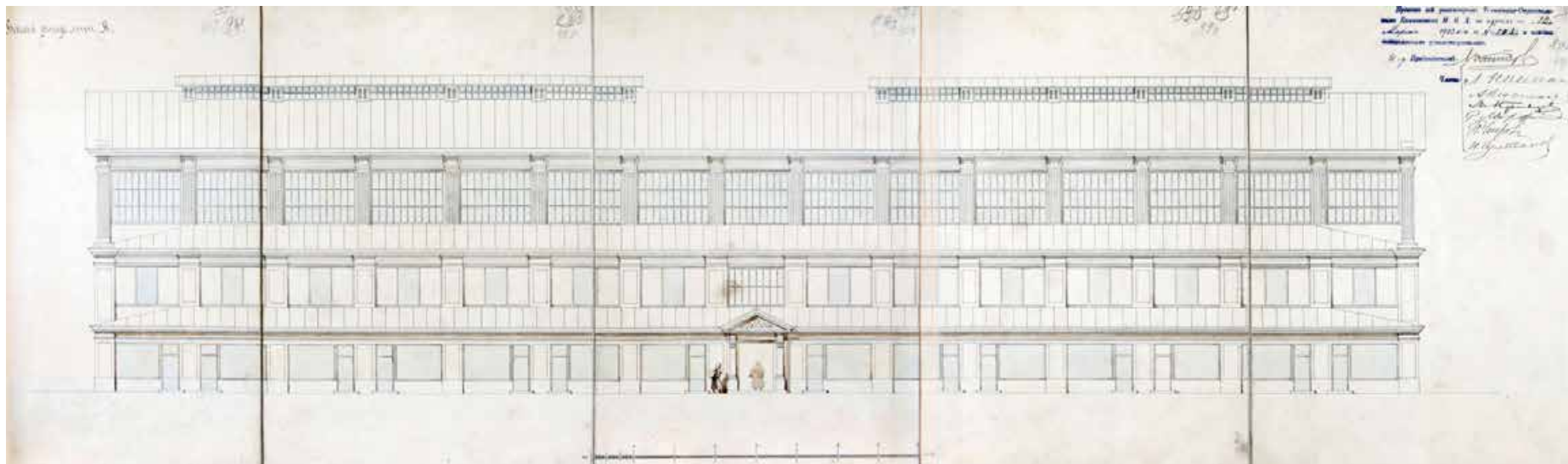
38. Генплан участка Г. Александрова, Каменноостровский пр., 10, к проекту железно-стеклянного навеса лит. Б Арх. Г.К. Петров. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 367-370.



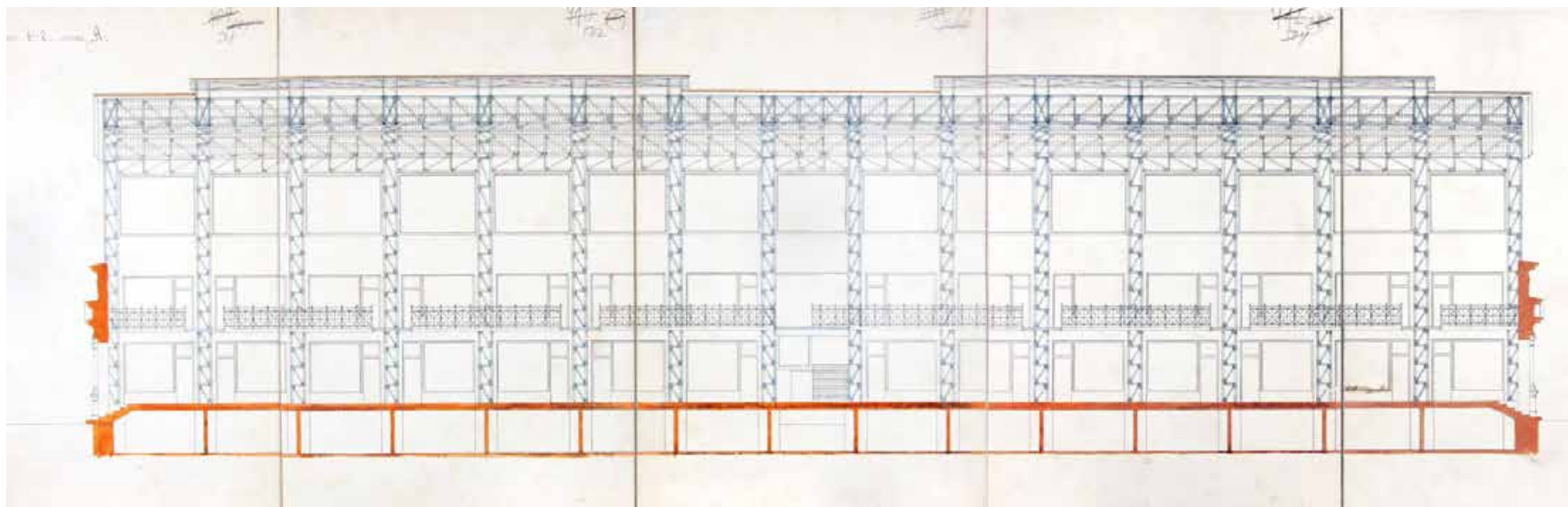
39. Фасад железно-стеклянного навеса, арх. Г.К. Петров, 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 371-372.



40. Главный (восточный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.). Техник П. Мухоморов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



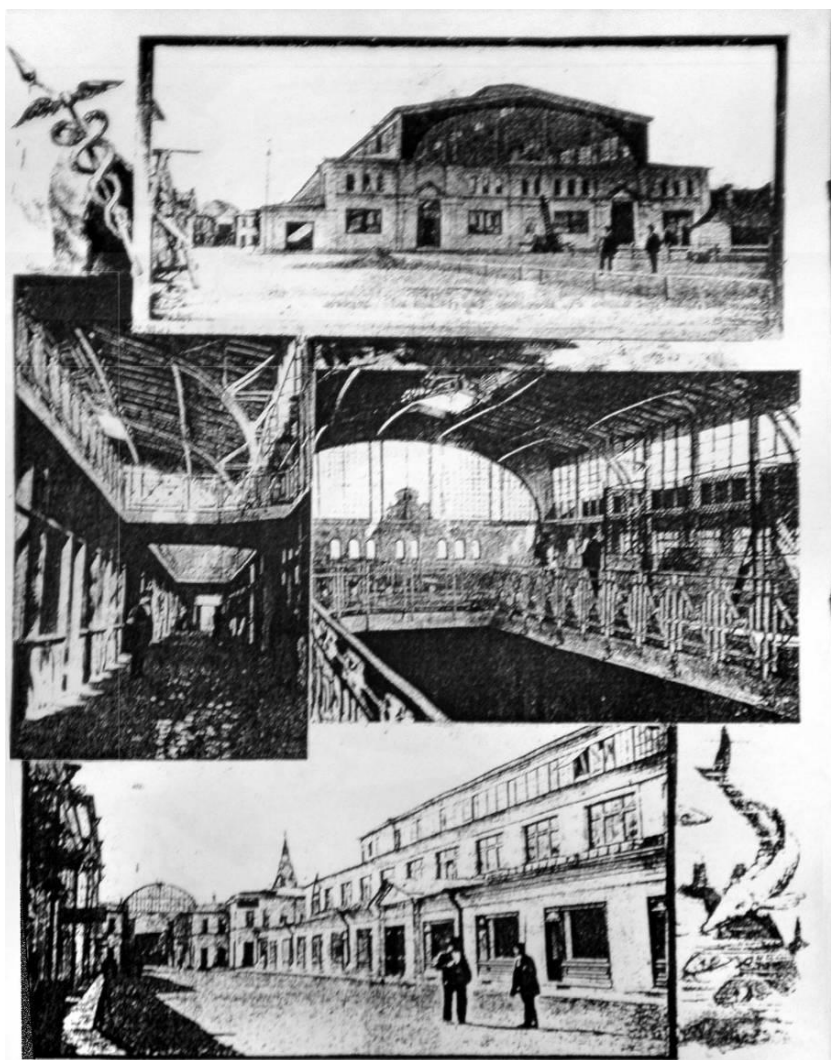
41. Боковой (северный) фасад здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г.
Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



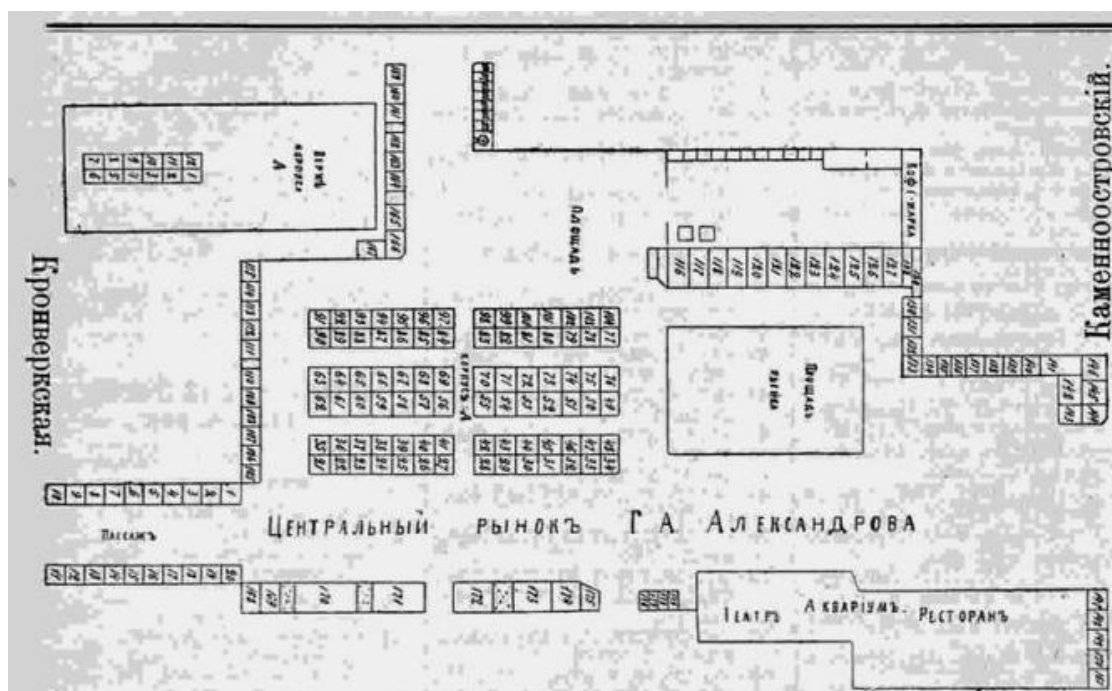
42. Разрез здания Петербургского центрального рынка (Каменноостровский пр., д. 10 лит. В). Проект. 1902 г. (утвержден в 1903 г.).
Техник П. Мульханов. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



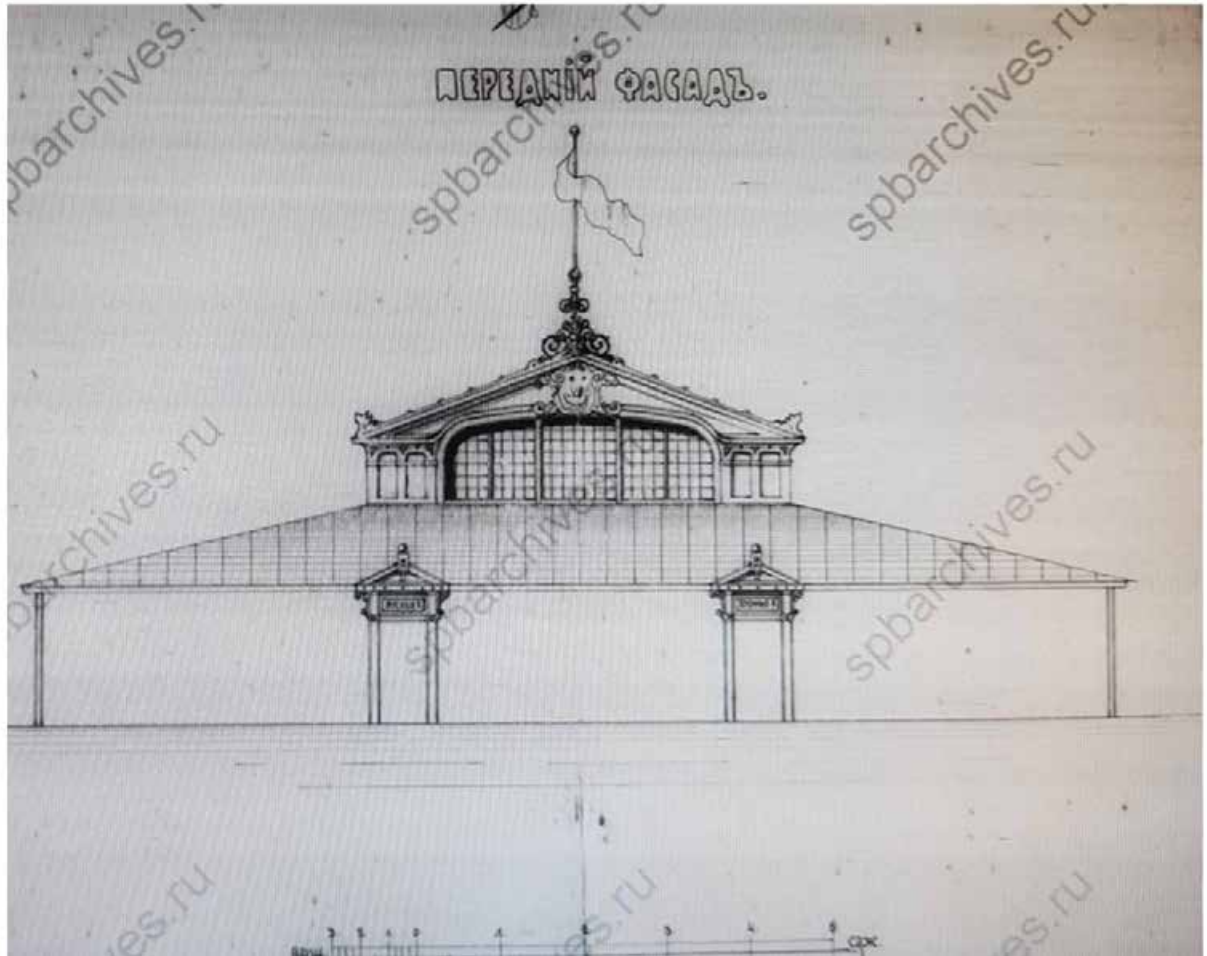
43. Фасад здания Петербургского Центрального рынка Г.А. Александрова. Фотоснимок 1904 г. (ателье К. Буллы). ЦГАКФФД.



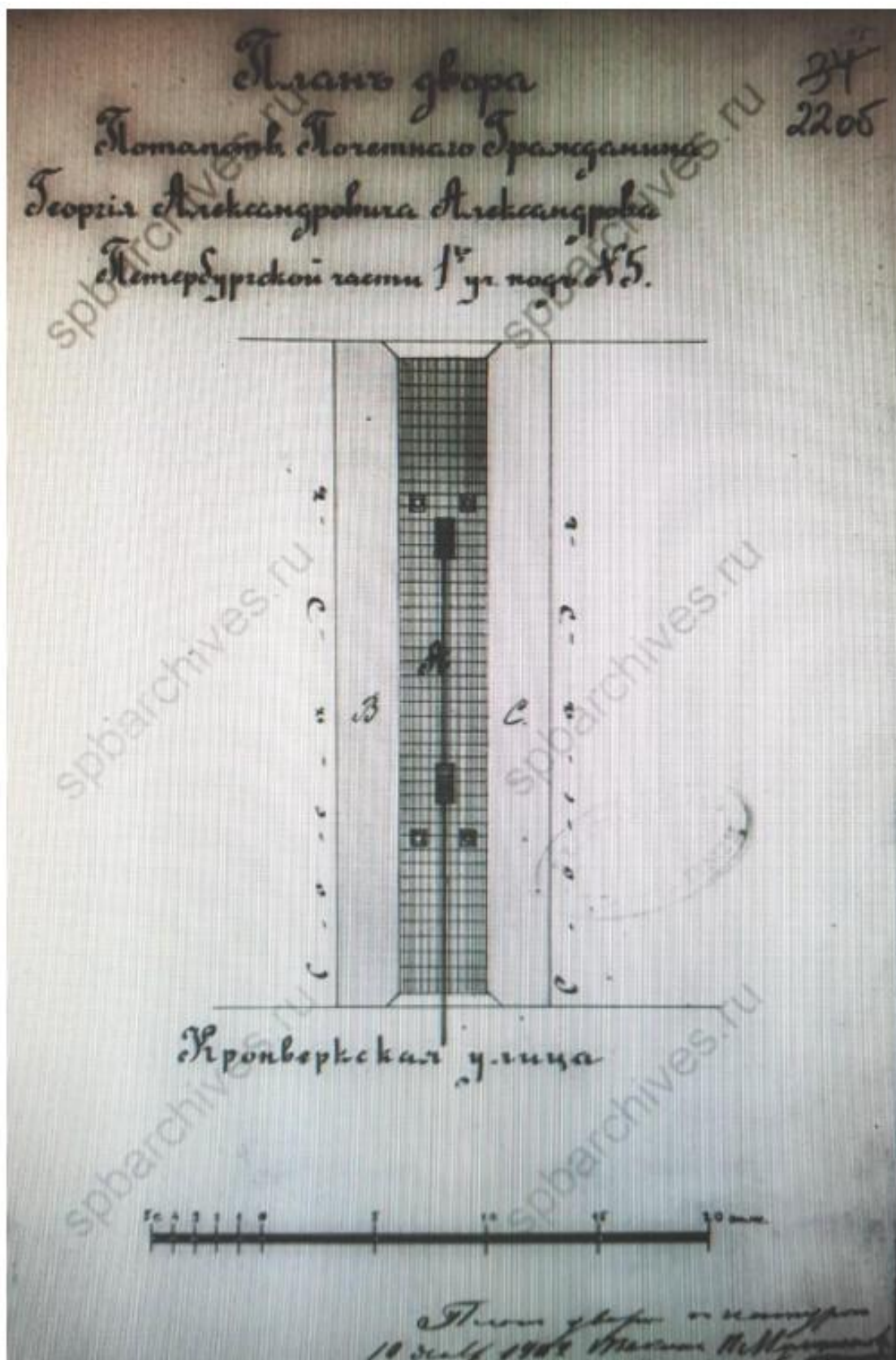
44. Фотоснимки Центрального рынка Г.А. Александрова. 1904 г.



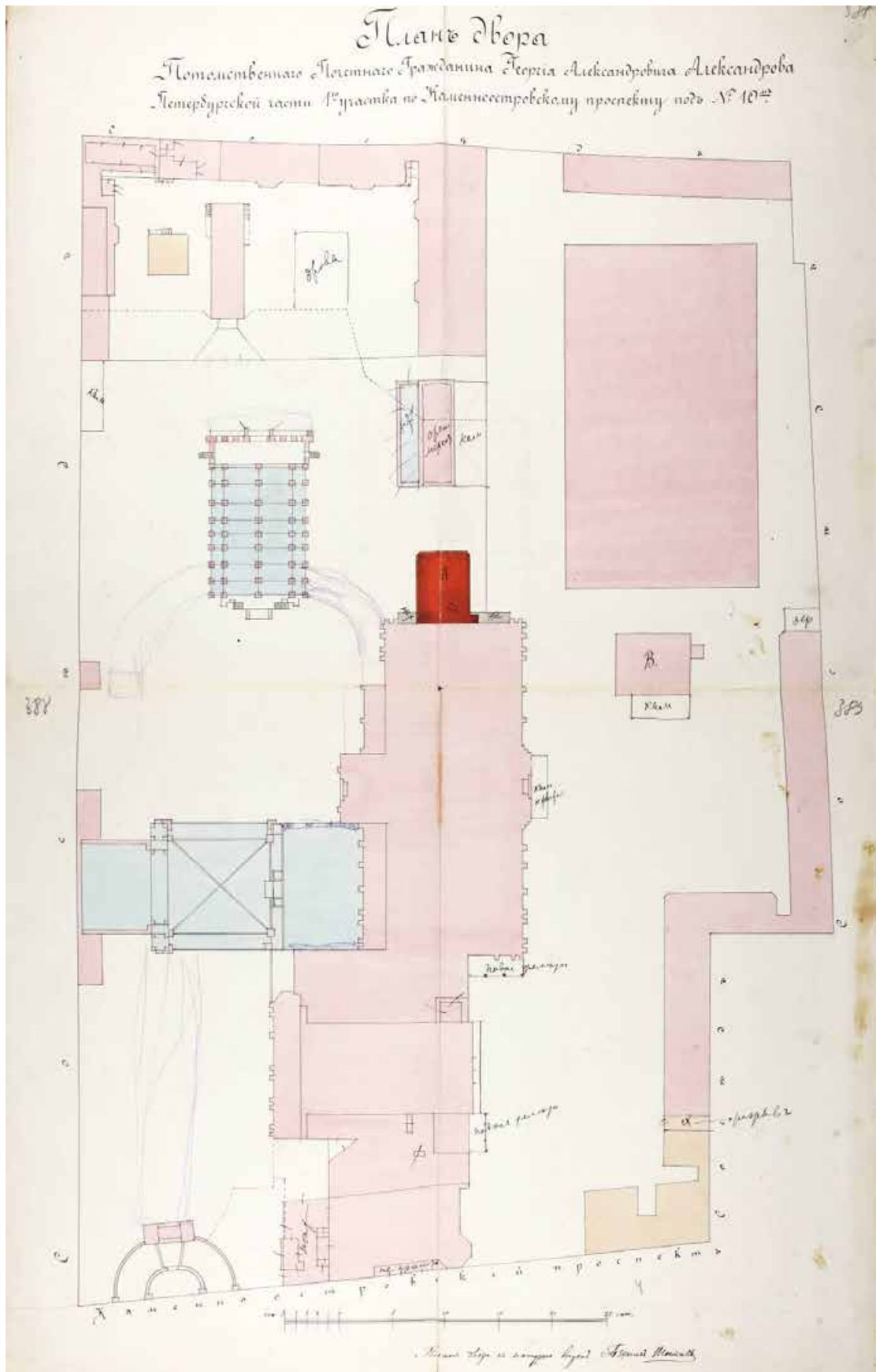
45. План территории Центрального рынка Г.А. Александрова (из справочника «Весь С.-Петербург»). 1907 г.



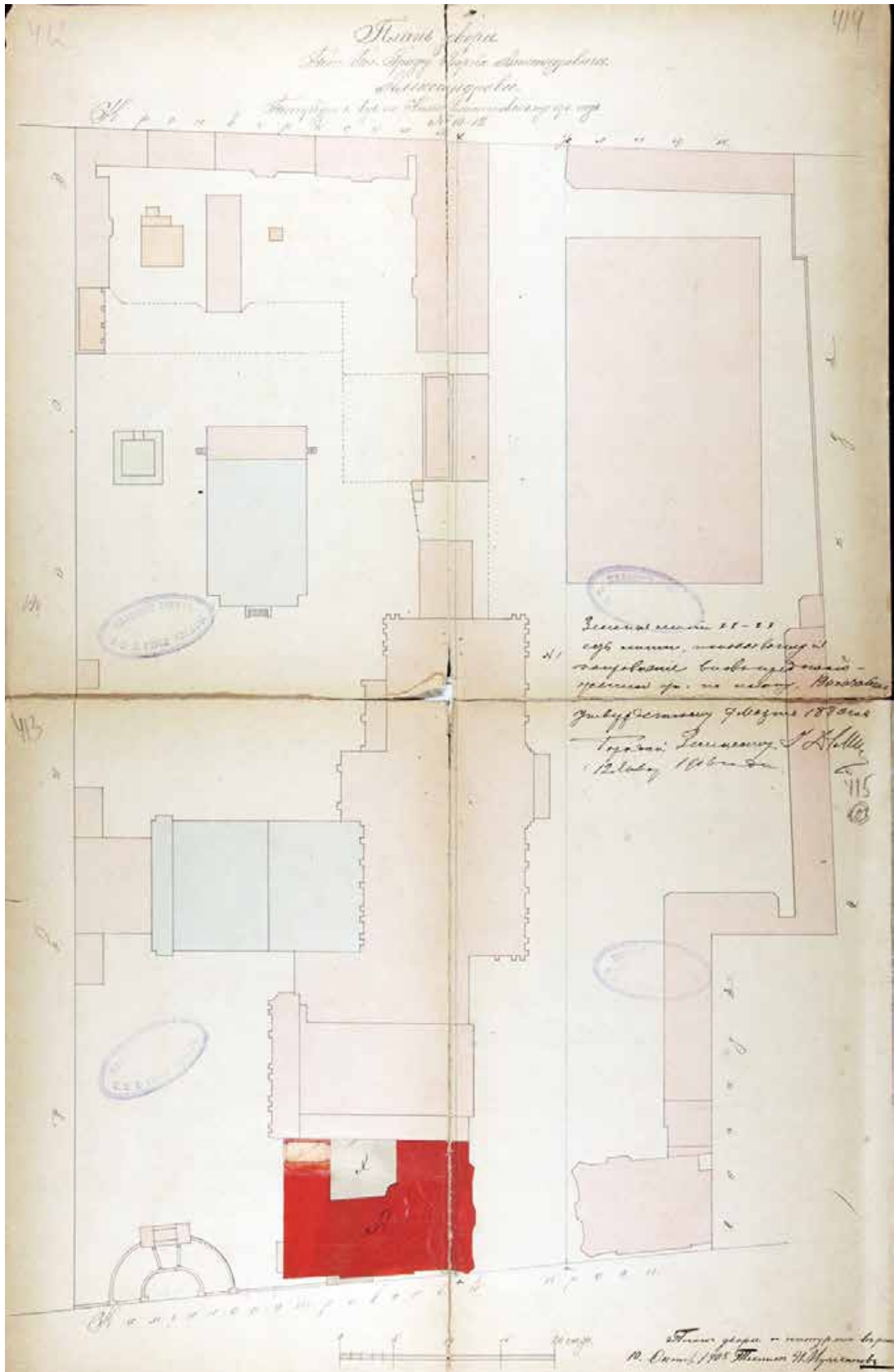
46. Передний фасад металлического навеса для рыночного торгова. Тех. П. М. Мухоманов.
1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7750. Л. 432-434.



47. План пассажа. Тех. П. М. Мухоморов. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7938. Л. 22.



48. План двора потомственного почетного гражданина... Александрова. Техник <Н.>Шостак. 1903 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



49. План двора... Георгия Александровича Александрова... под № 10-12. Техник П. Мухоманов. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



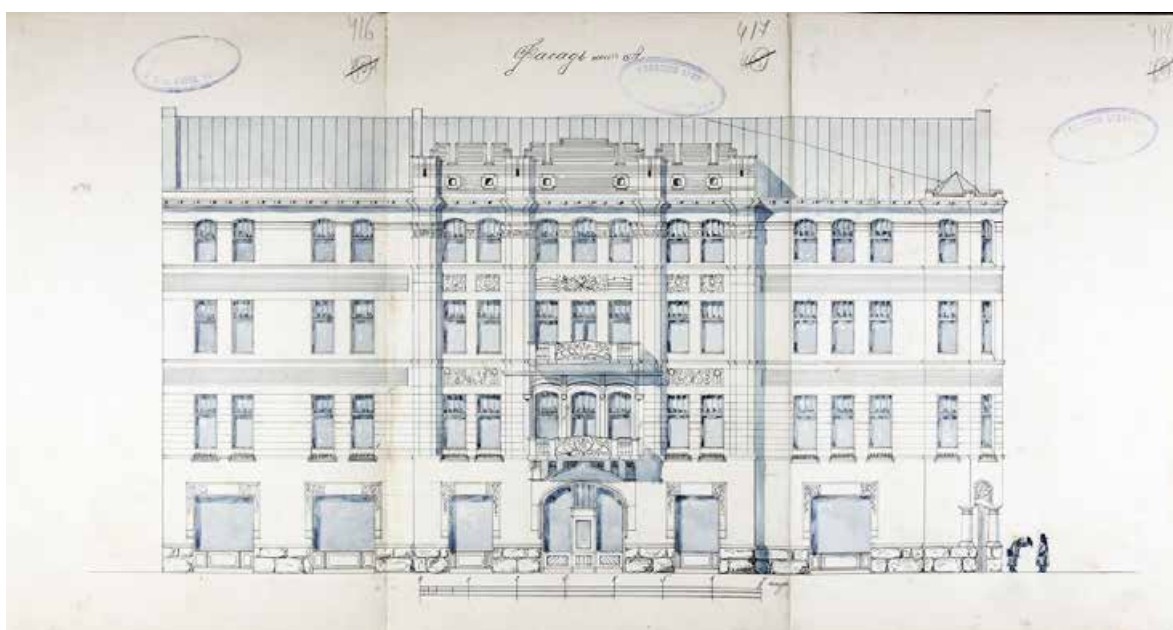
Доходн. домъ, Каменноостр. пр., № 12, С.П.Буръ.

Планъ II этажа.

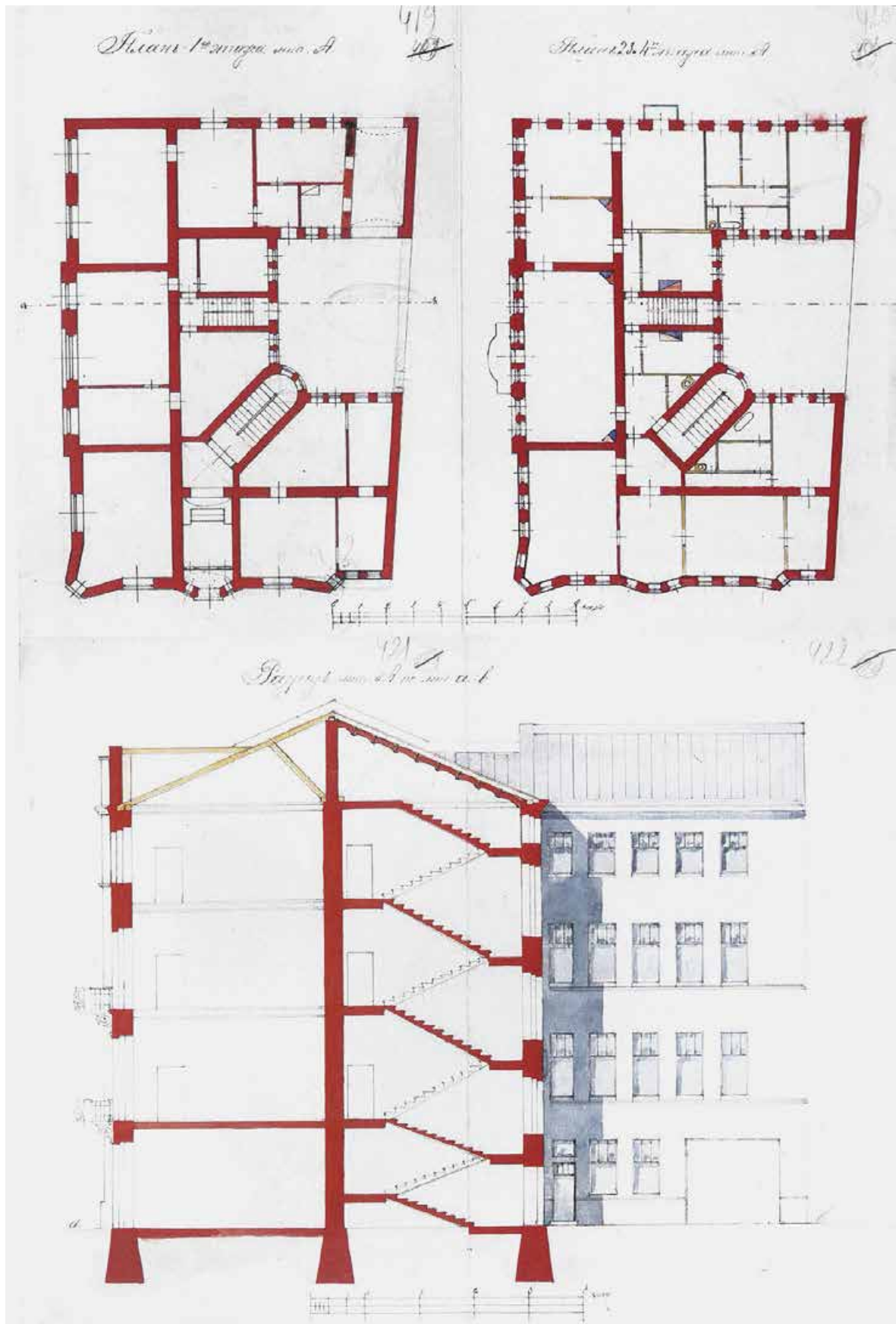
*(в нижней строке на
репродуцируемой странице
отмечено: «Д.А. Крыжановский,
архитектор-художник»)*



50. «Доходный дом, Каменноостровский пр., № 12». Фотоснимок и план 2-го этажа. 1907 г.



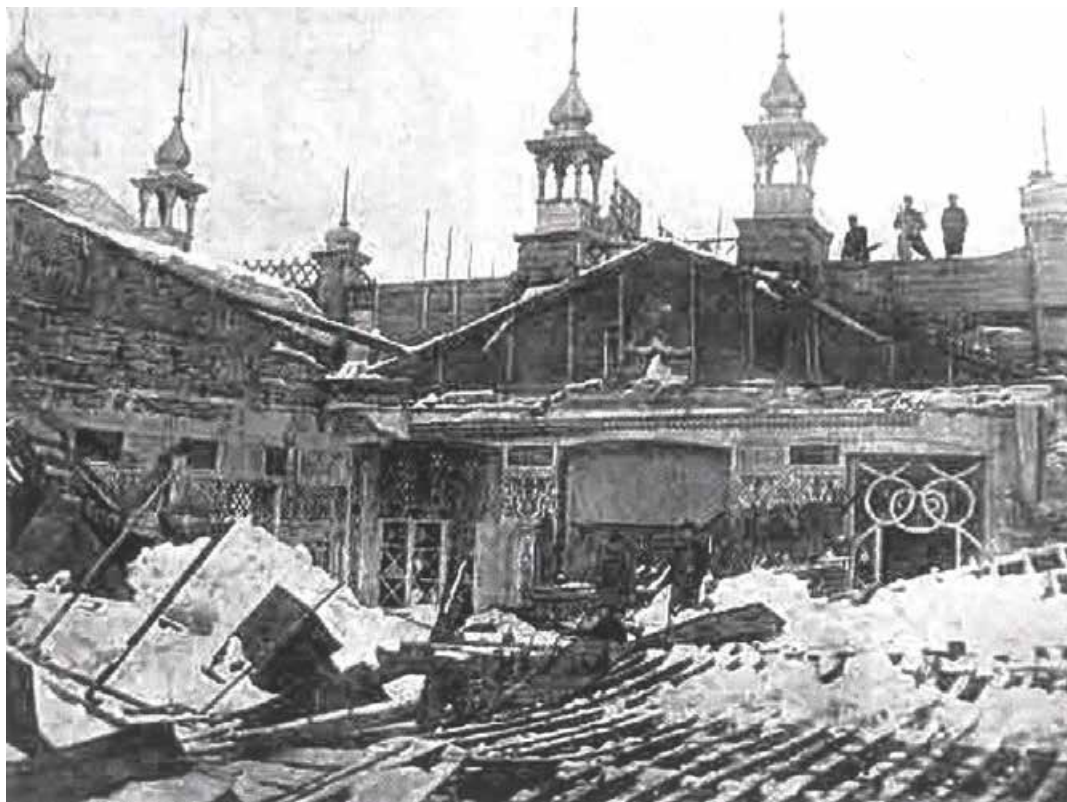
51. «Фасад лит. А» (Каменноостровский пр., 10) – проект главного фасада (осуществлен). Арх. Д.А. Крыжановский. 1905 г. (копия) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



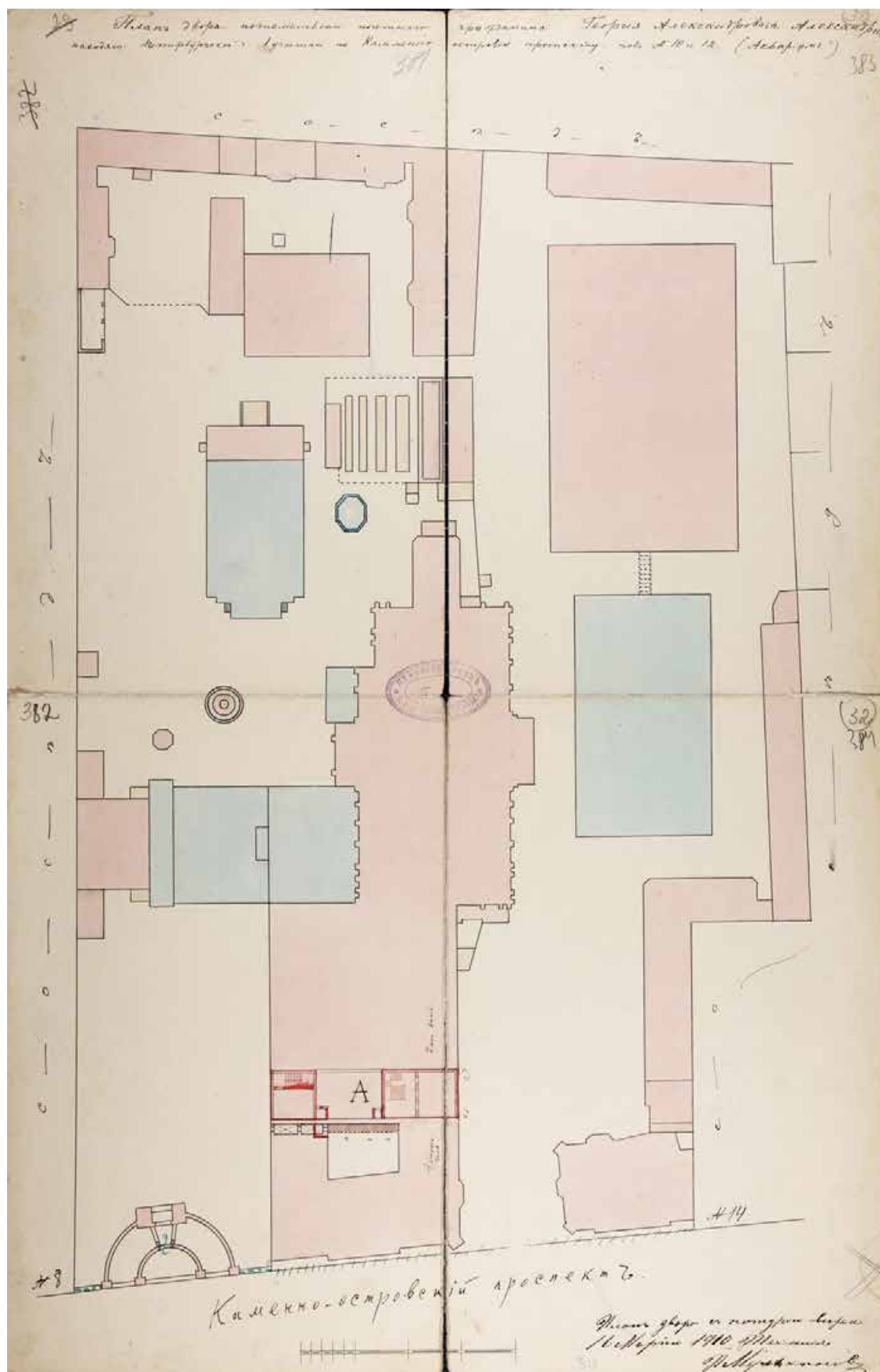
52. Планы этажей, разрез и дворový фасад корпуса «лит. А» (Каменноостровский пр., 10). Проект (осуществлен). 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



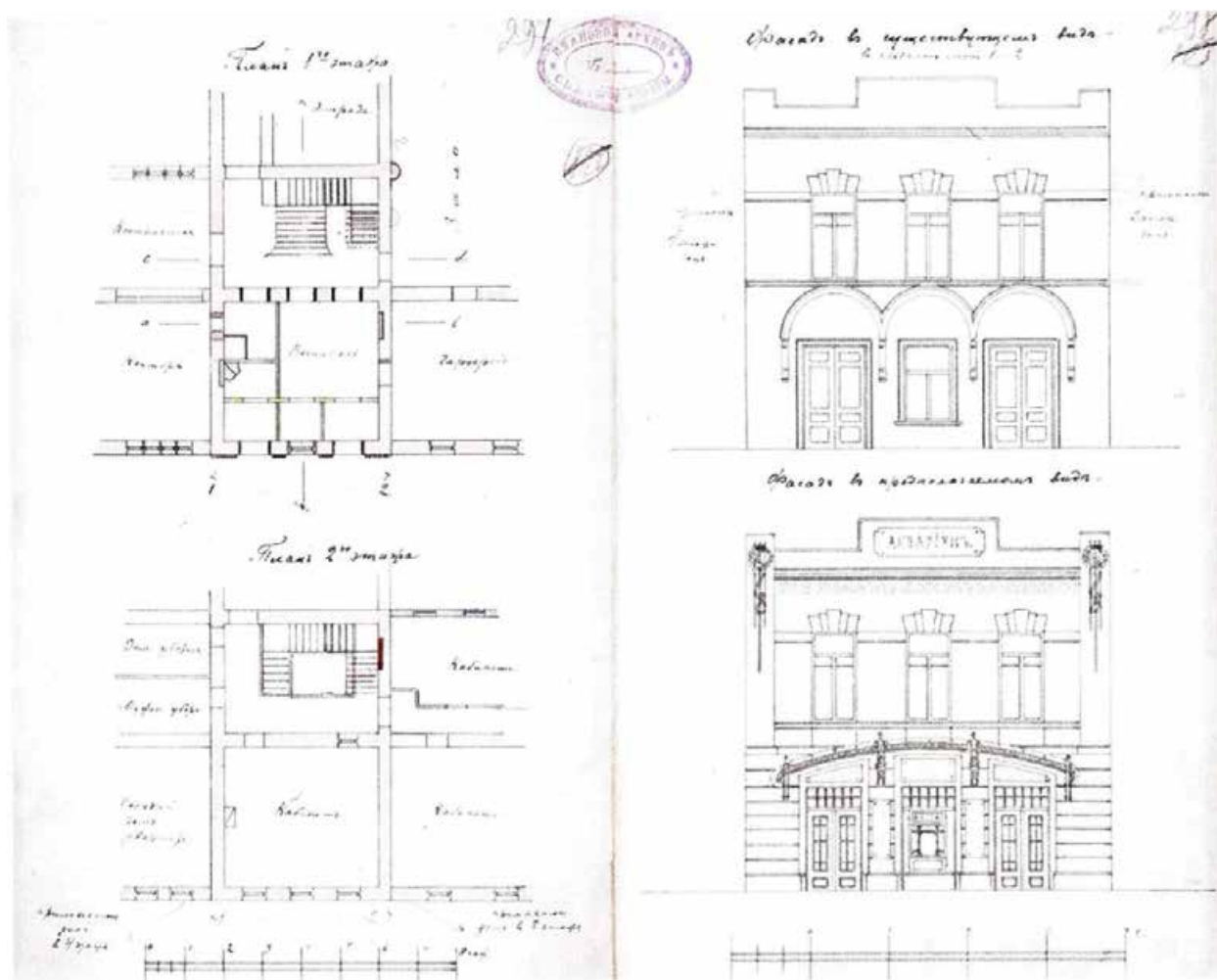
53. С^т.Петербург, Каменноостровский пр., театр «Аквариум». Фотоснимок с почтовой открытки начала XX в.



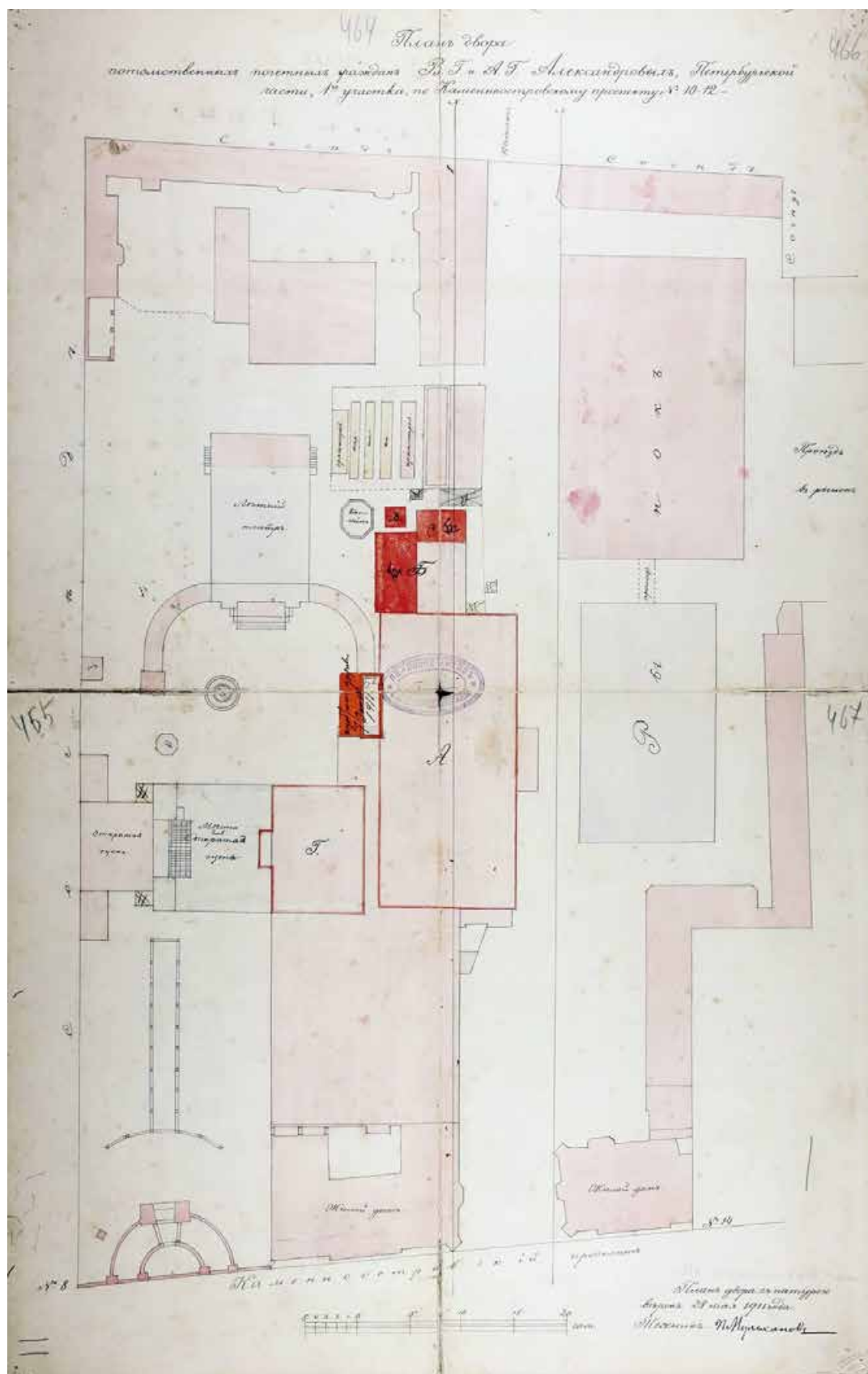
54. Театр «Олимпия» в саду «Аквариум» после обрушения крыши. 1907 г. (Фотоснимок из газеты "Русское слово").



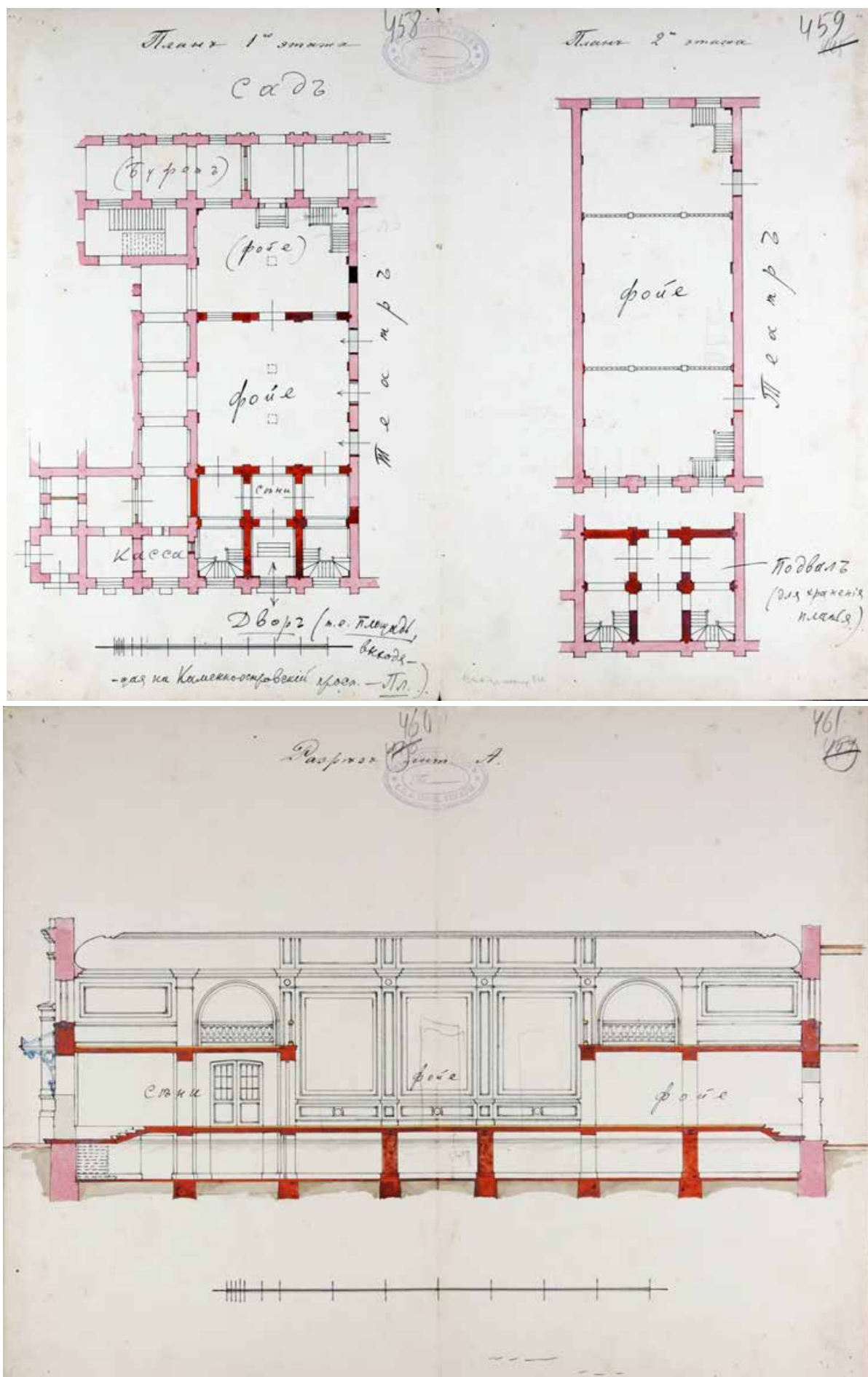
55. План двора... Георгия Александровича Александра... под № 10 и 12.
 Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



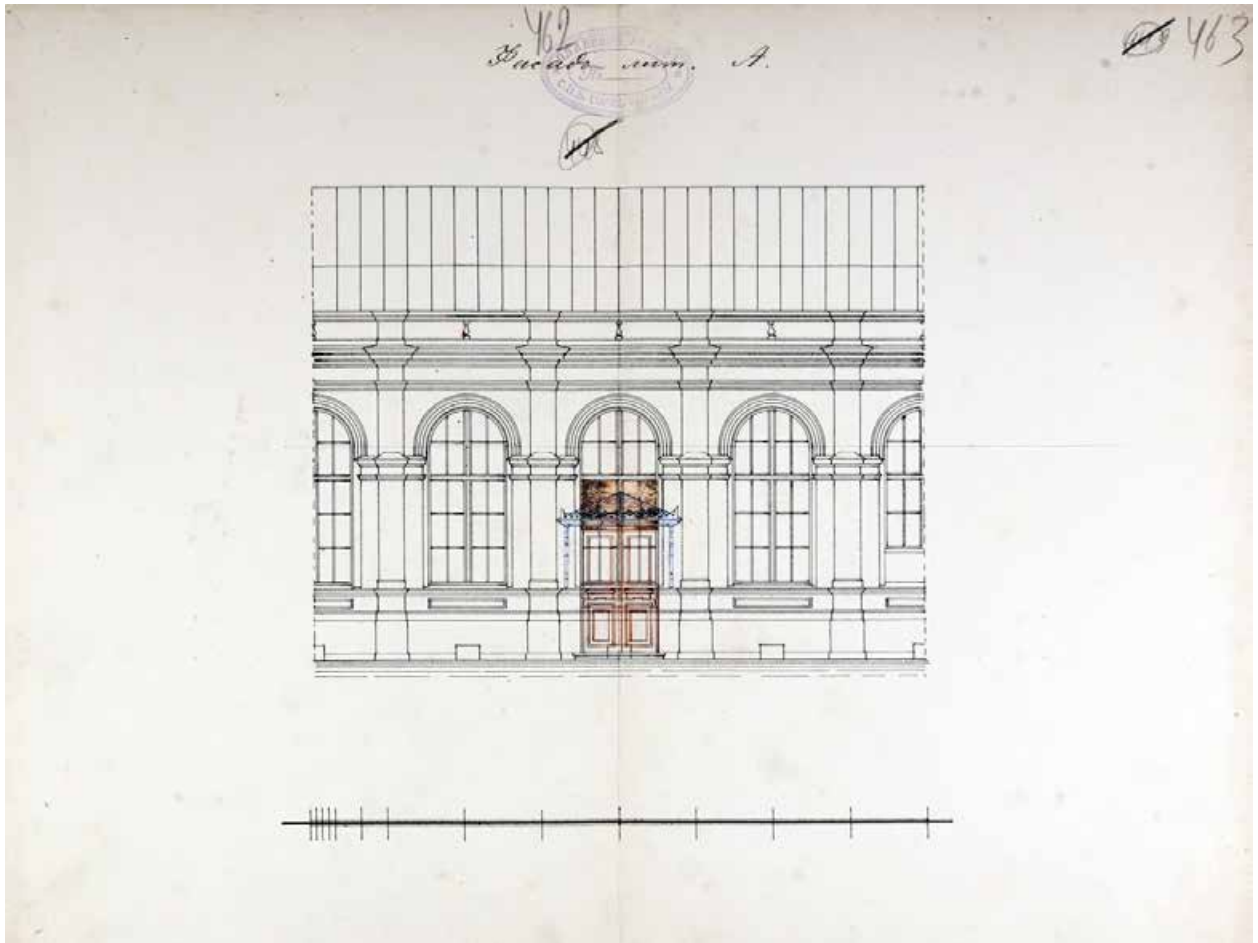
56. Проект перестройки части здания ресторана «Аквариум» (Каменноостровский пр., 10 лит А₁). Техник П. Мульханов. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



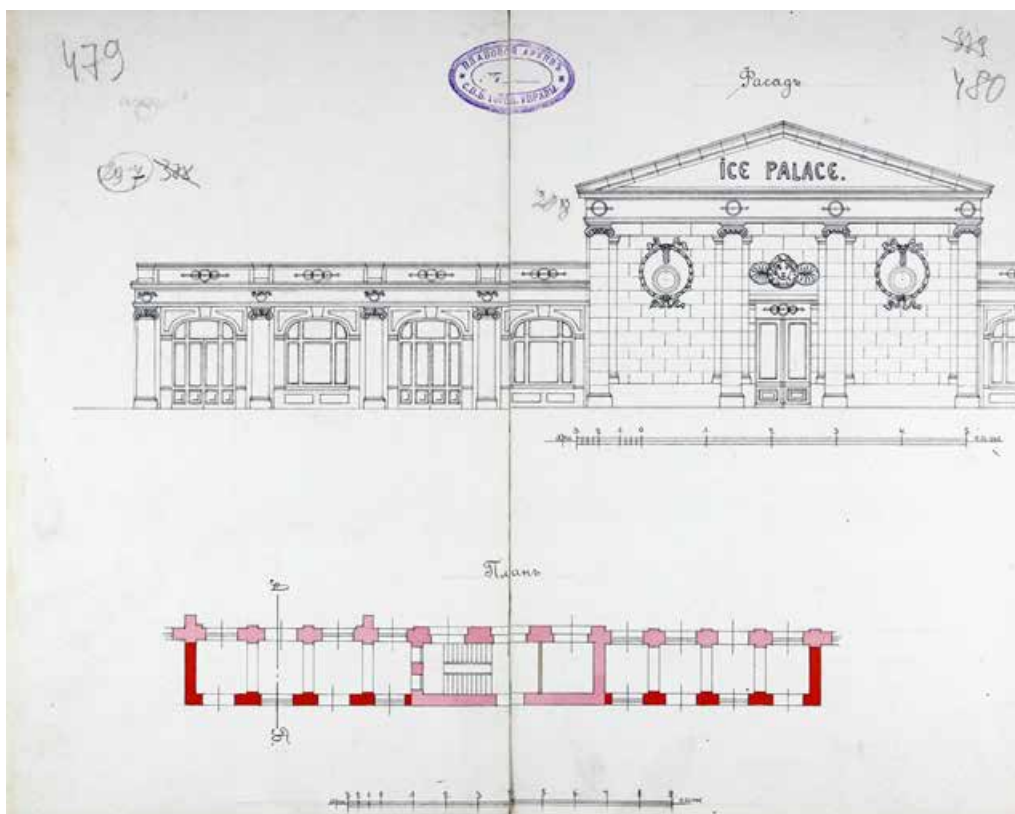
57. План двора потомственных почетных граждан В.Г. и А.Г. Александровых...№ 10-12. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



58. Проект перестройки здания театра в части фойе. Планы этажей и разрез. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.

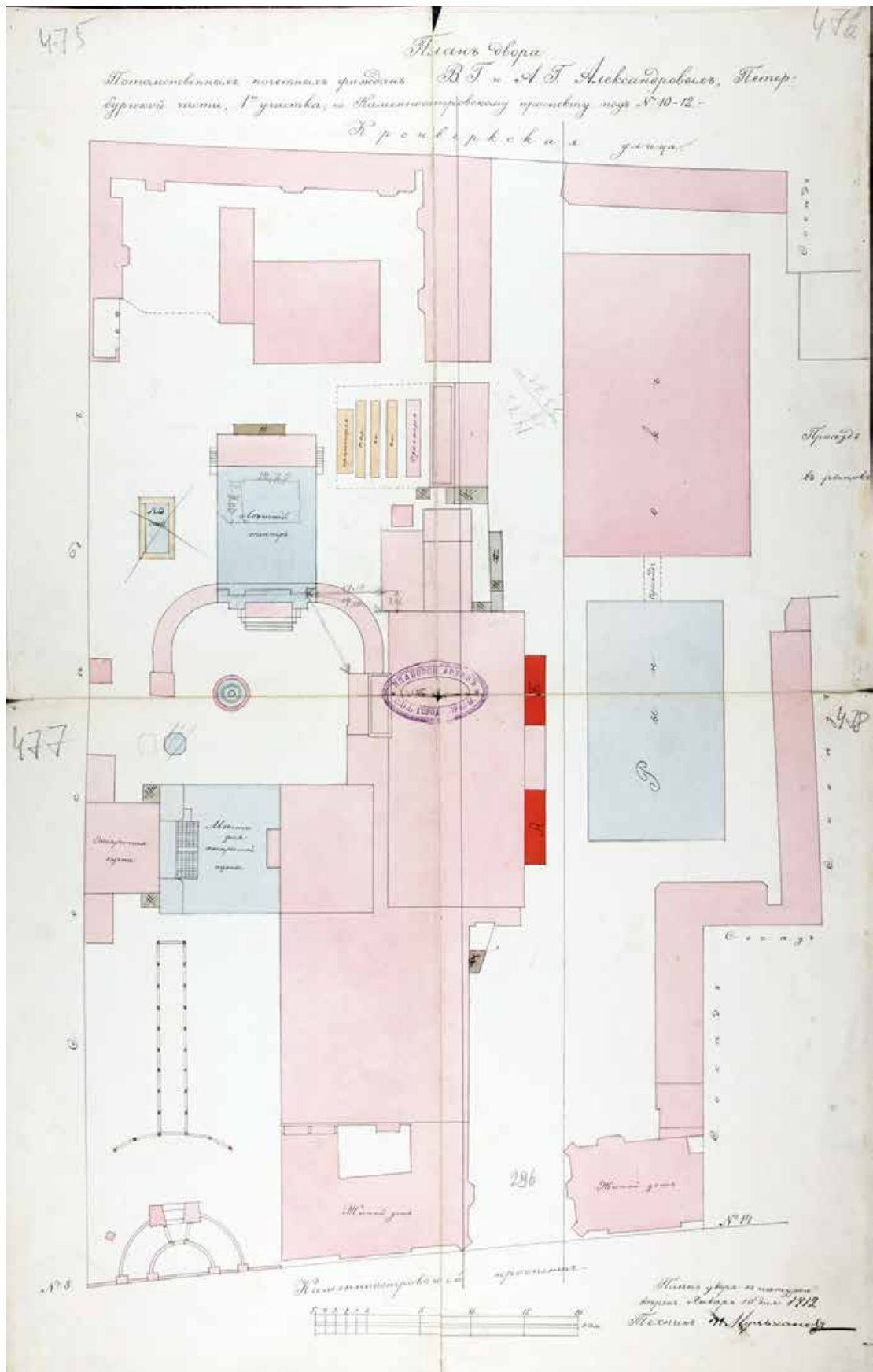


59. Часть фасада здания театра. Проект устройства входа. Техник П. Мульханов. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



60. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). Северный план этажа. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.

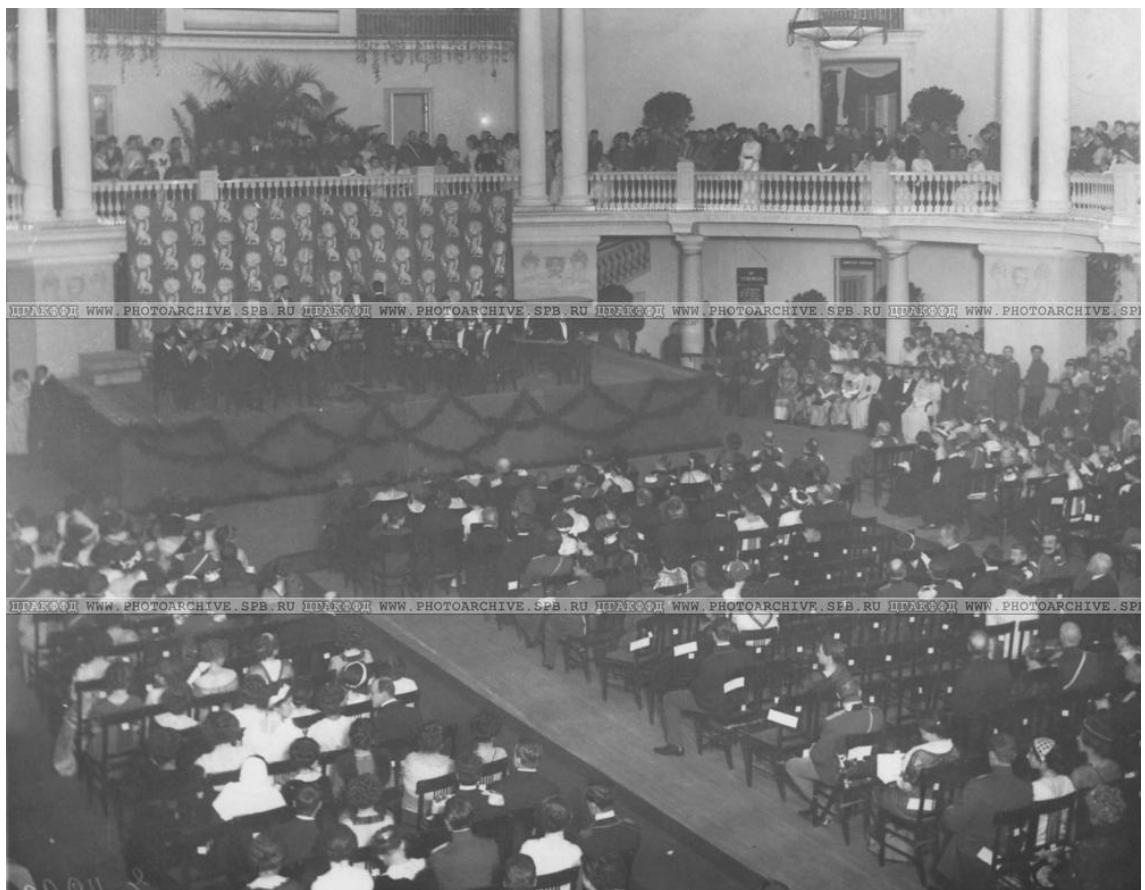
и часть



61. Проект перестройки здания театра под крытый каток («Ледяной дворец»). План участка В.Г. и А.Г. Александровых. Техник П. Мульханов. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7760.



63. «Ледяной дворец», Розовый зал. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



64. Зрительный зал и балкон с ложами (Розовый зал). Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



65. Молебен в Розовом зале перед открытием "Ледяного дворца". Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



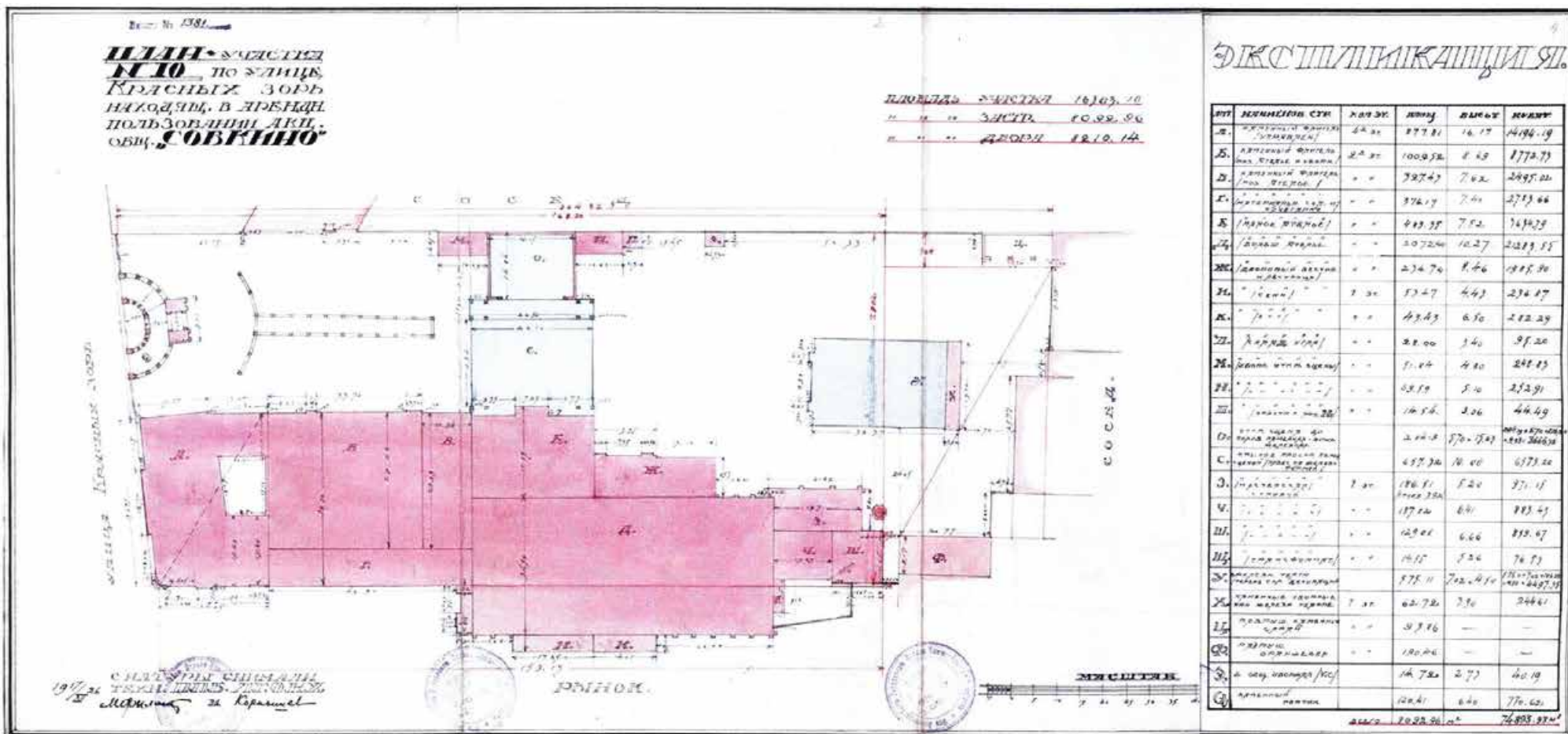
66. Группа участников открытия "Ледяного дворца" в Розовом зале. Фотоснимок 1911 г. ЦГАКФФД.



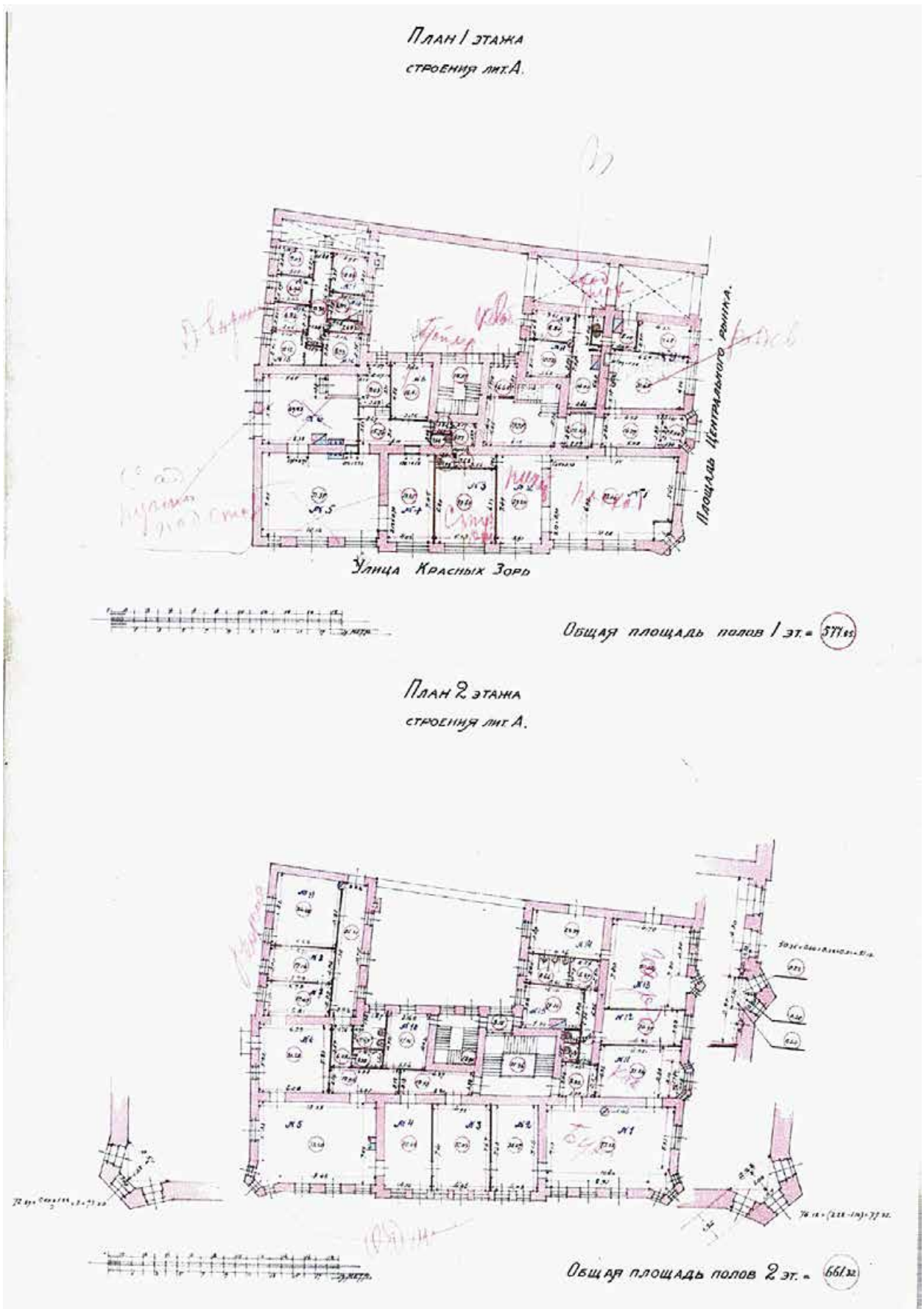
67. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. 1910-е. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 119.



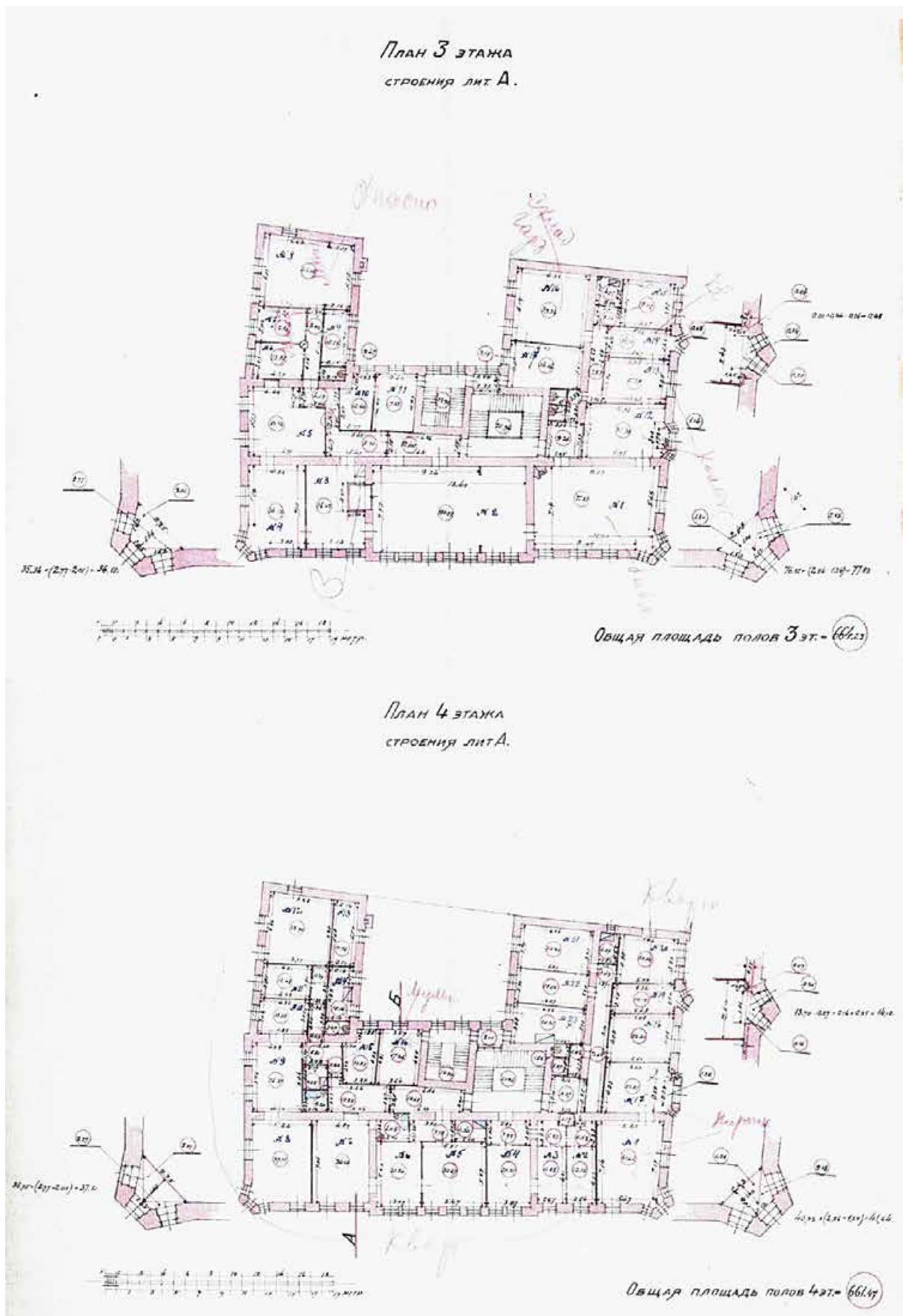
68. Фотоснимок. Фрагмент северных фасадов здания ресторана и театра. Вторая половина 1940-х гг. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 223.



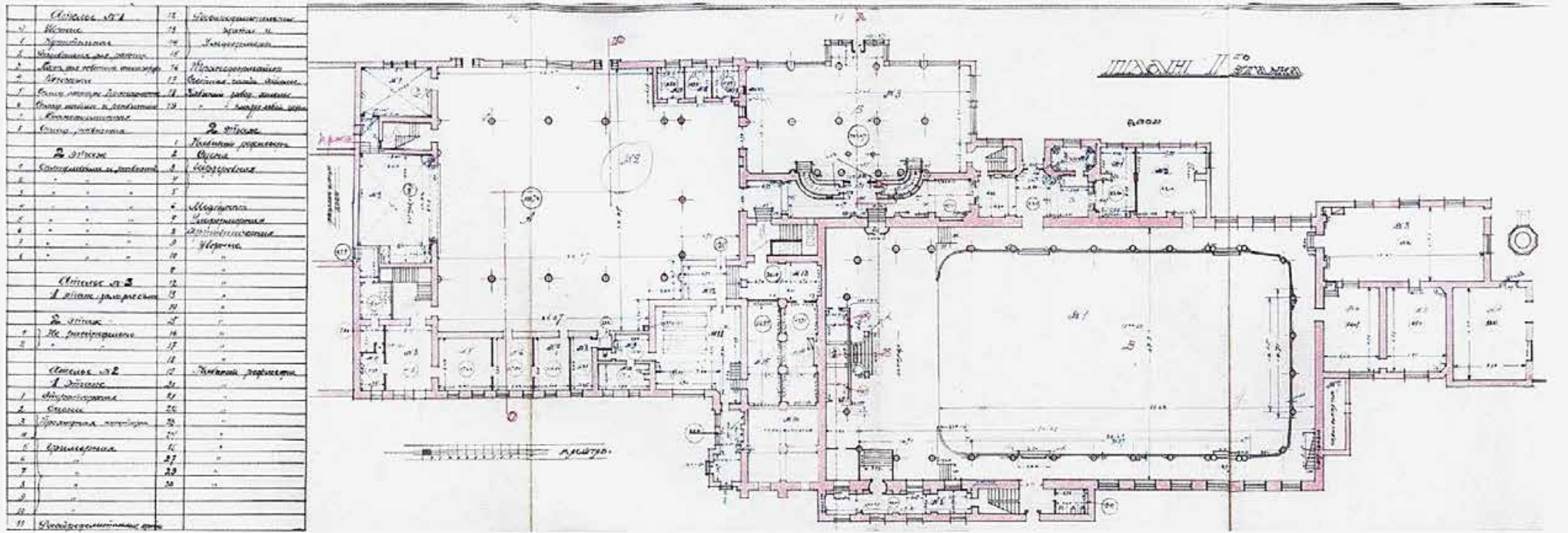
69. План участка № 10 по улице Красных Зорь, находящийся в арендном пользовании акц. общ. «Совкино», с натуры снимали М. Филиппов, Корнышев. 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



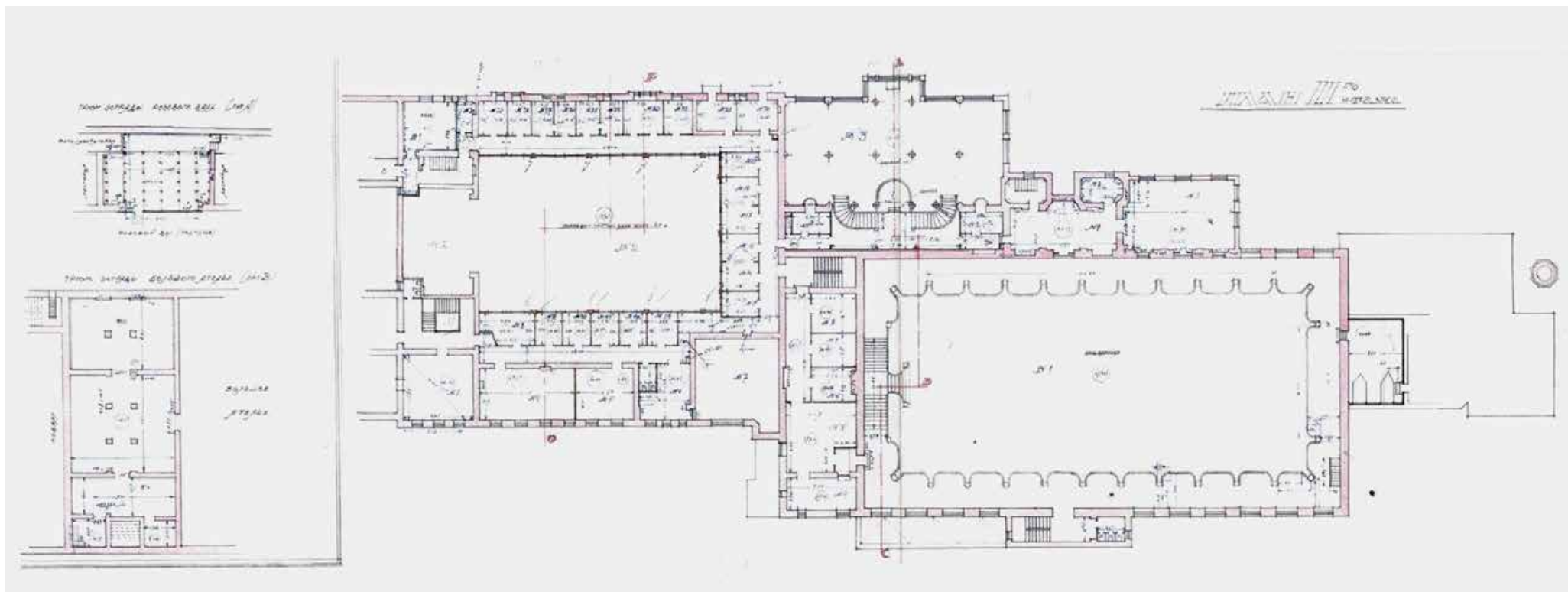
70. Планы 1 и 2 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



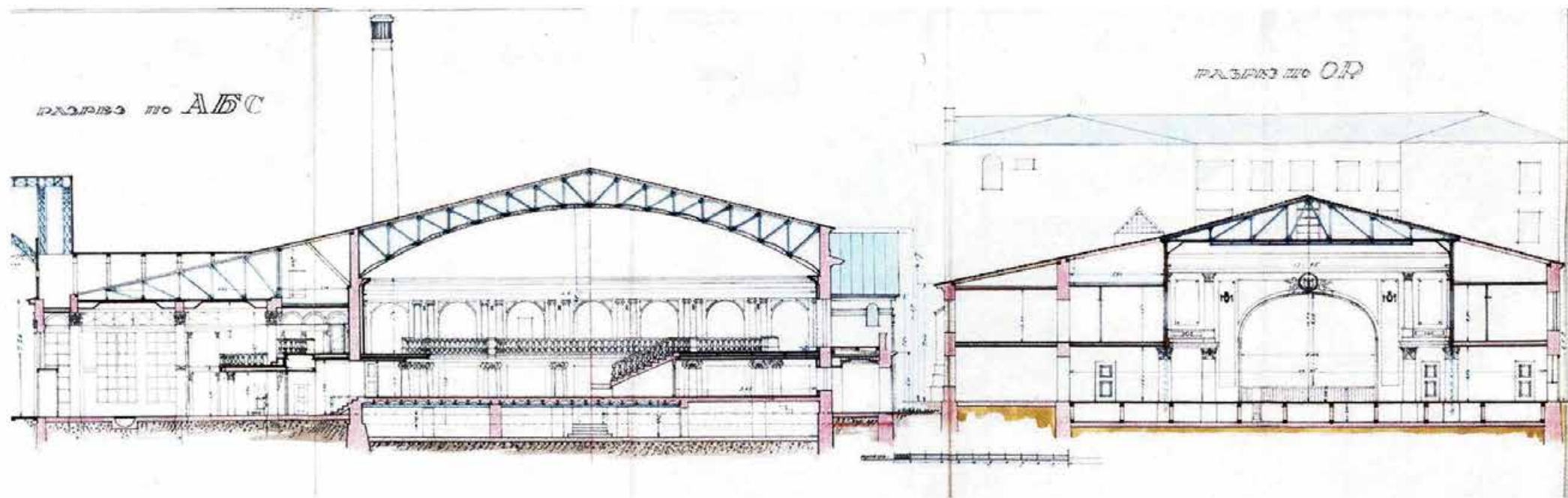
71. Планы 3 и 4 этажей «строения лит. А» (лицевой корпус дома 10). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



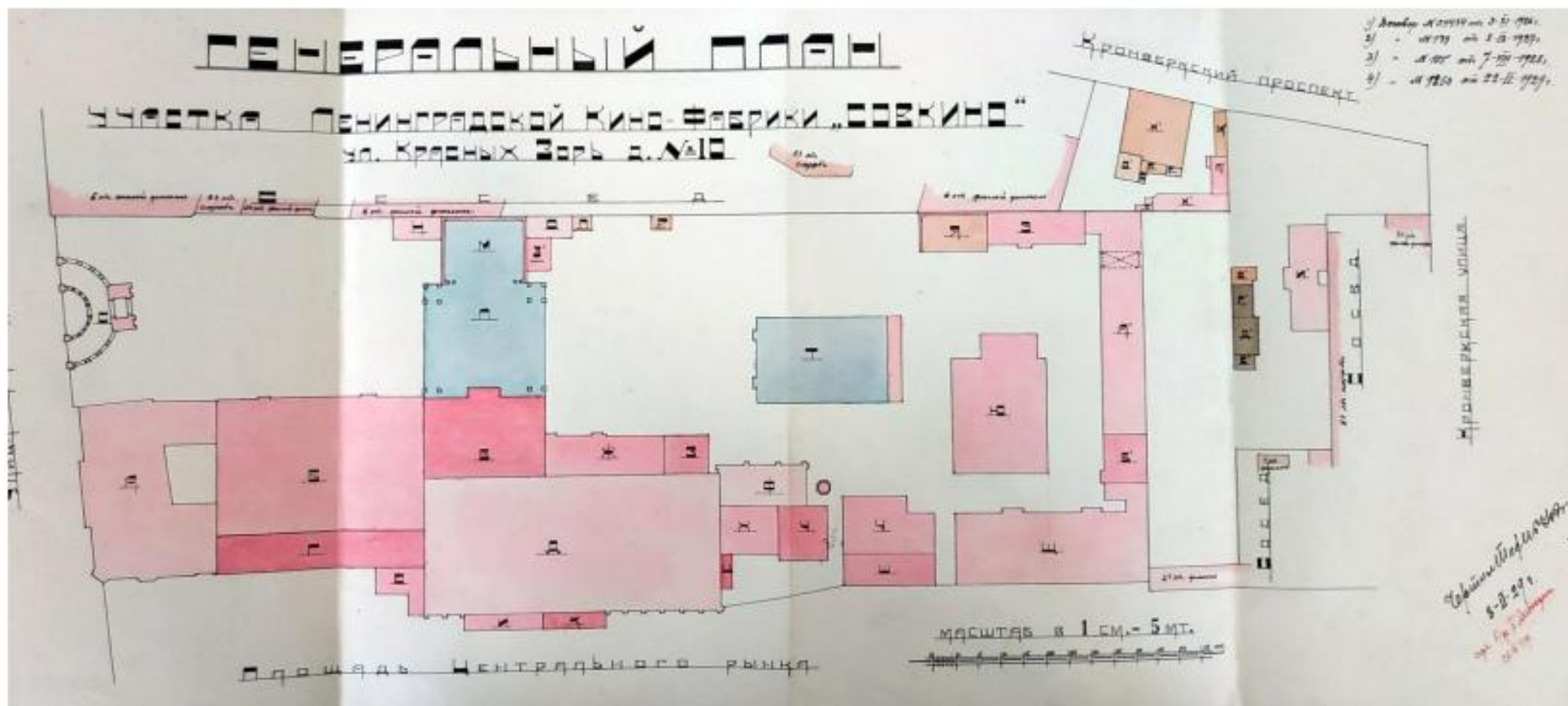
72. План 1 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



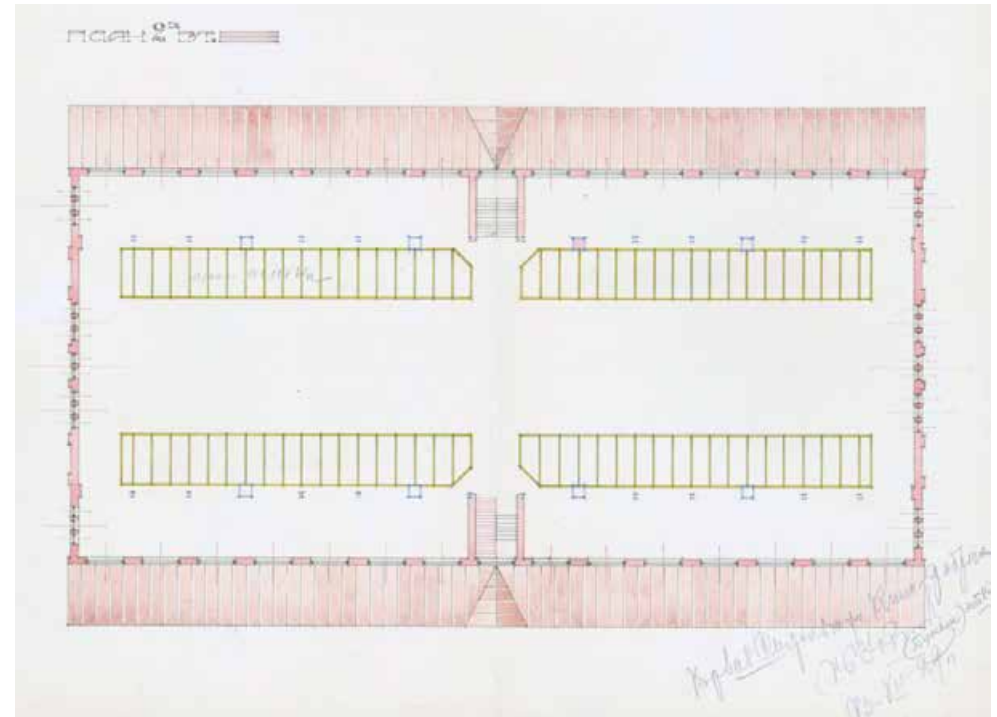
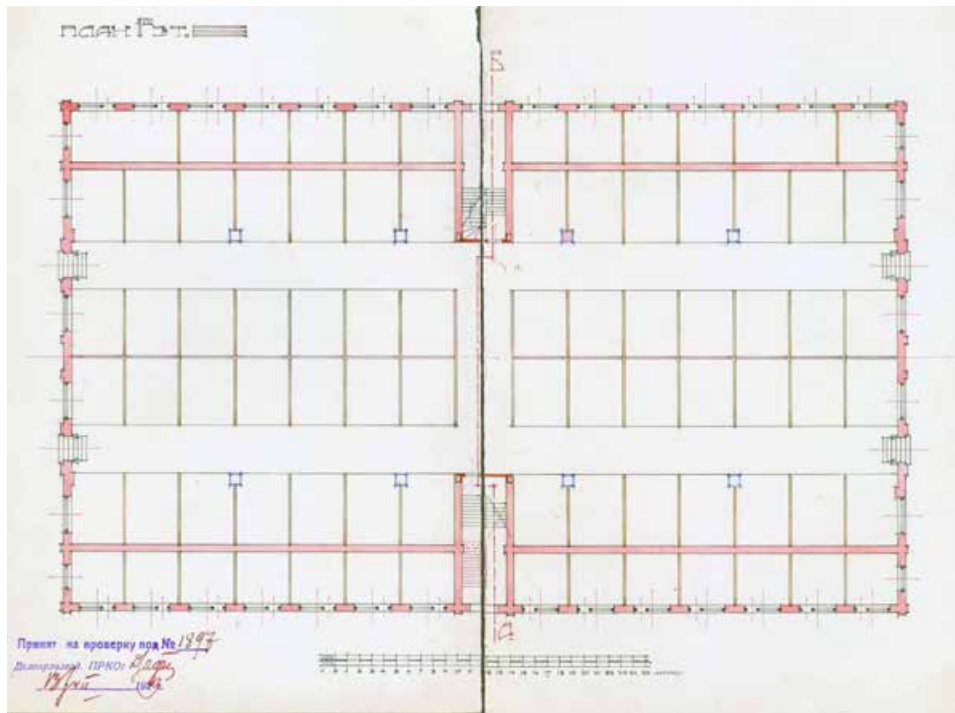
73. План «трюма эстрады» и 3 этажа «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



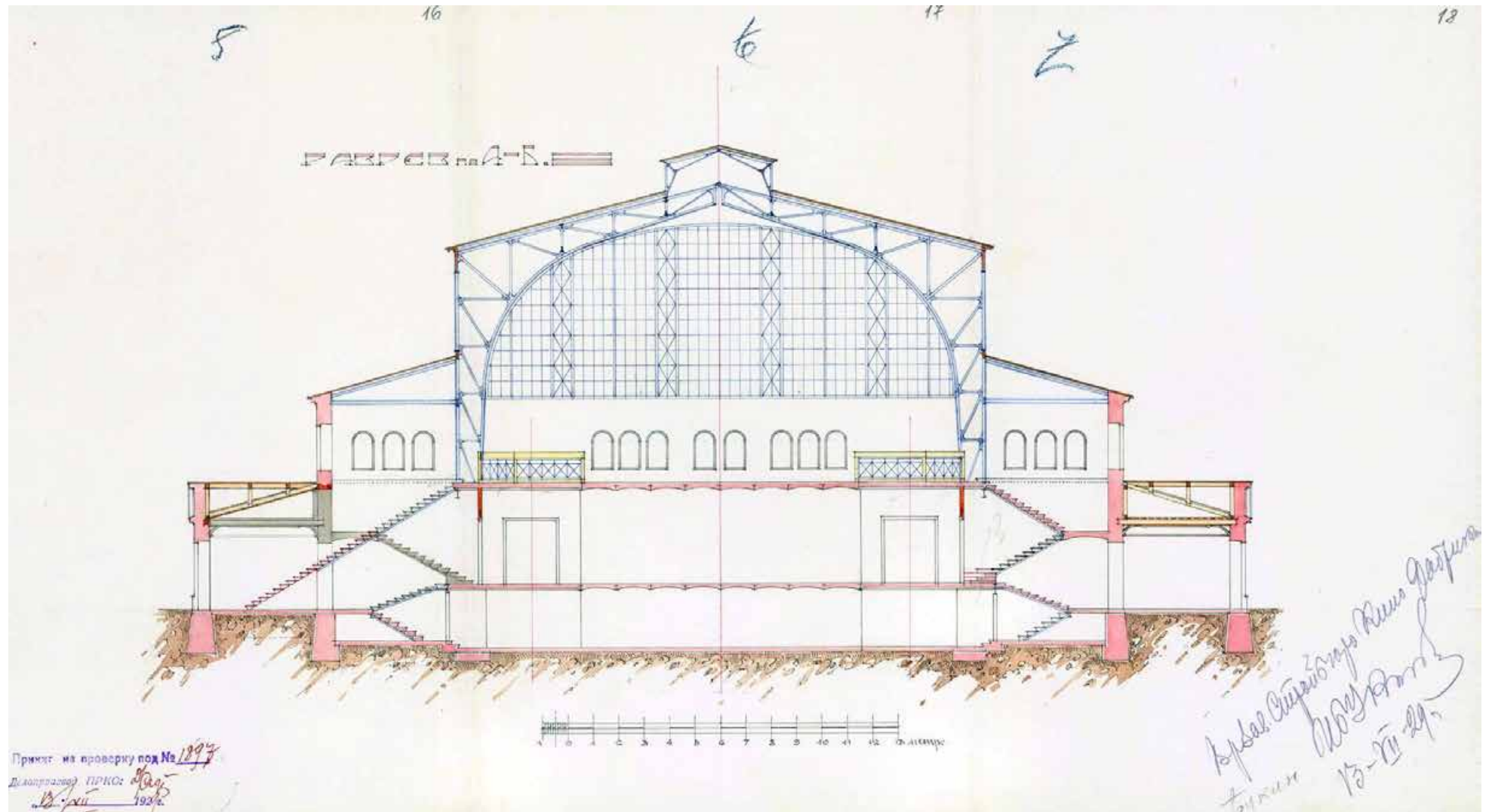
74. Разрезы «строения лит. Б-К» (здания б. театра). 1926 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 4201.



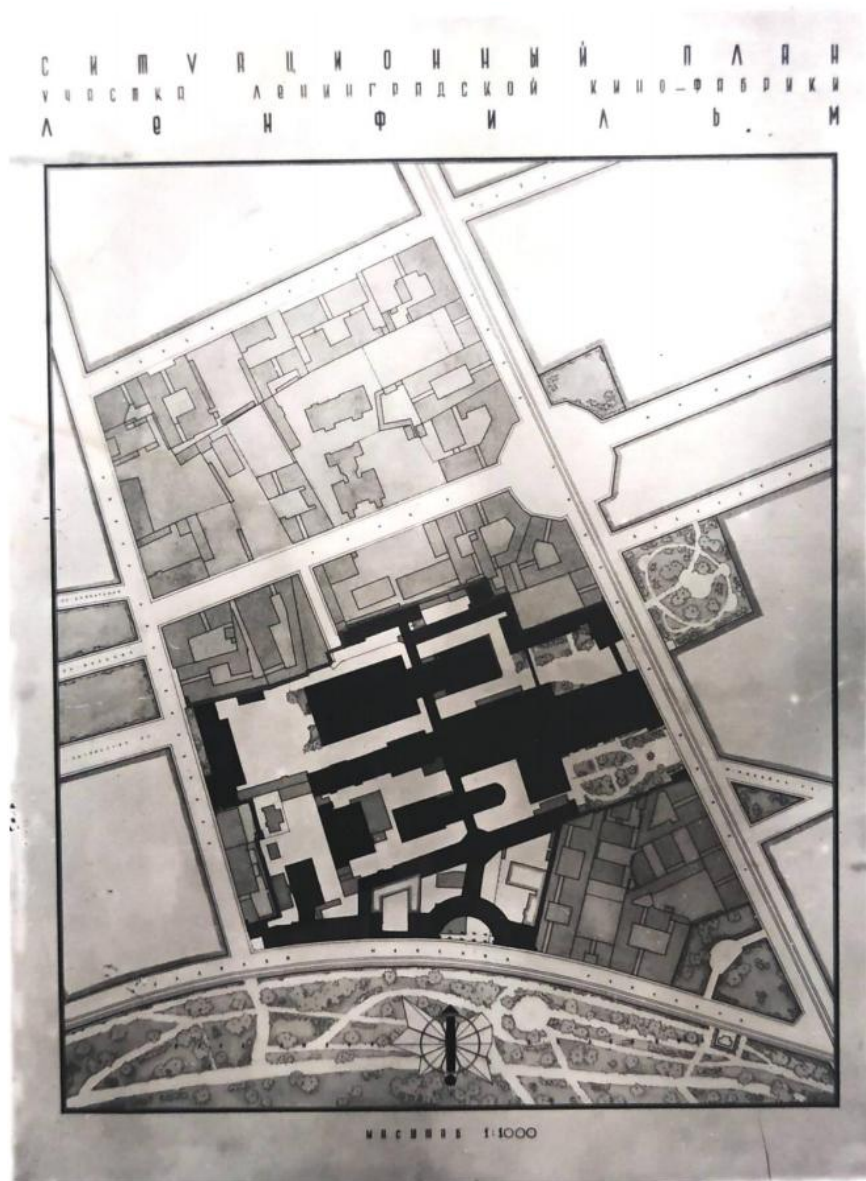
75. Генплан ленинградской кинофабрики «Совкино» и экспликация построек. 1929 г. ЦГАНТД СПб. Ф. 192. Оп. 1-3. Д. 6290. Л. 3.



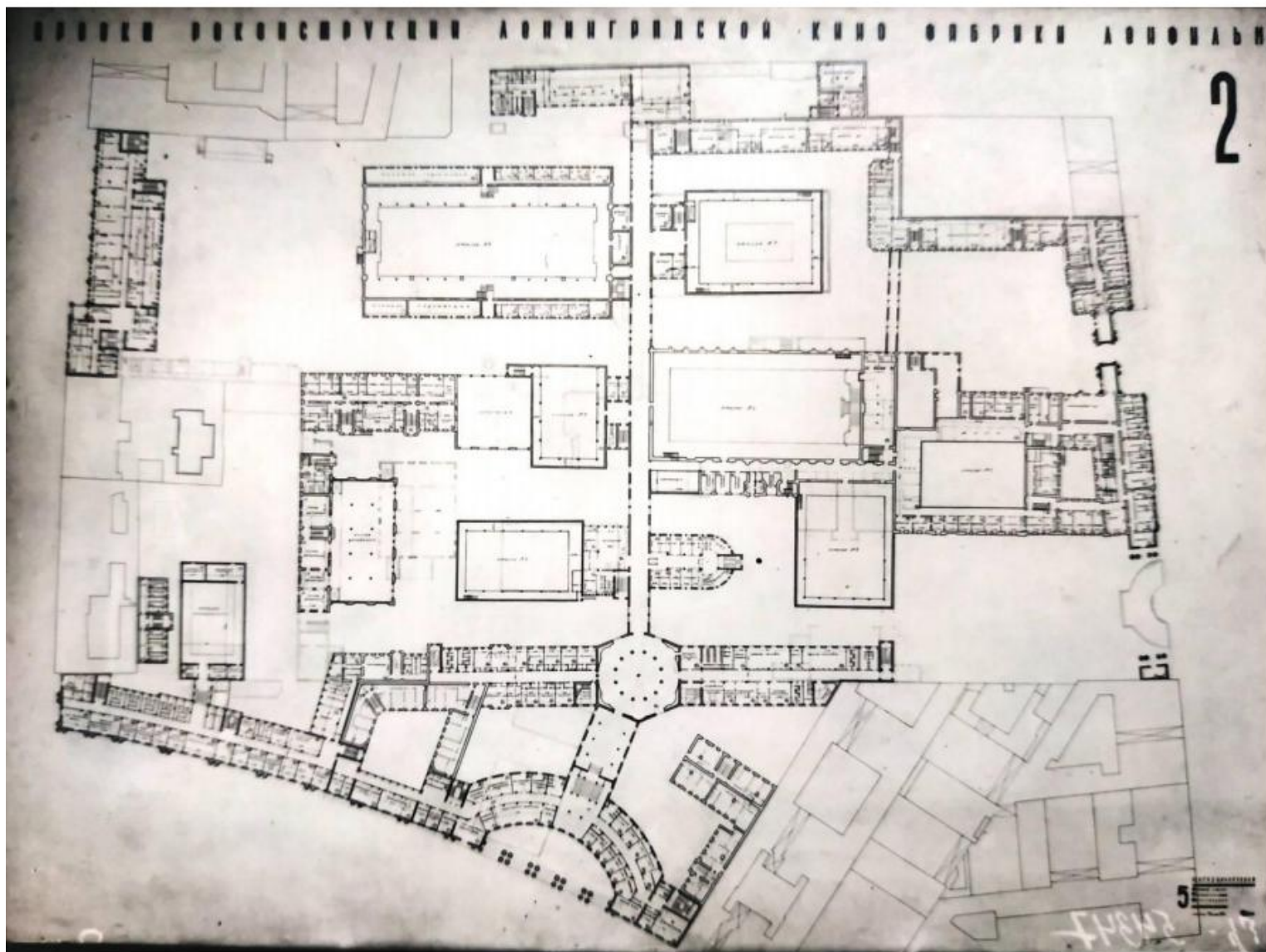
76. Планы этажей здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618.



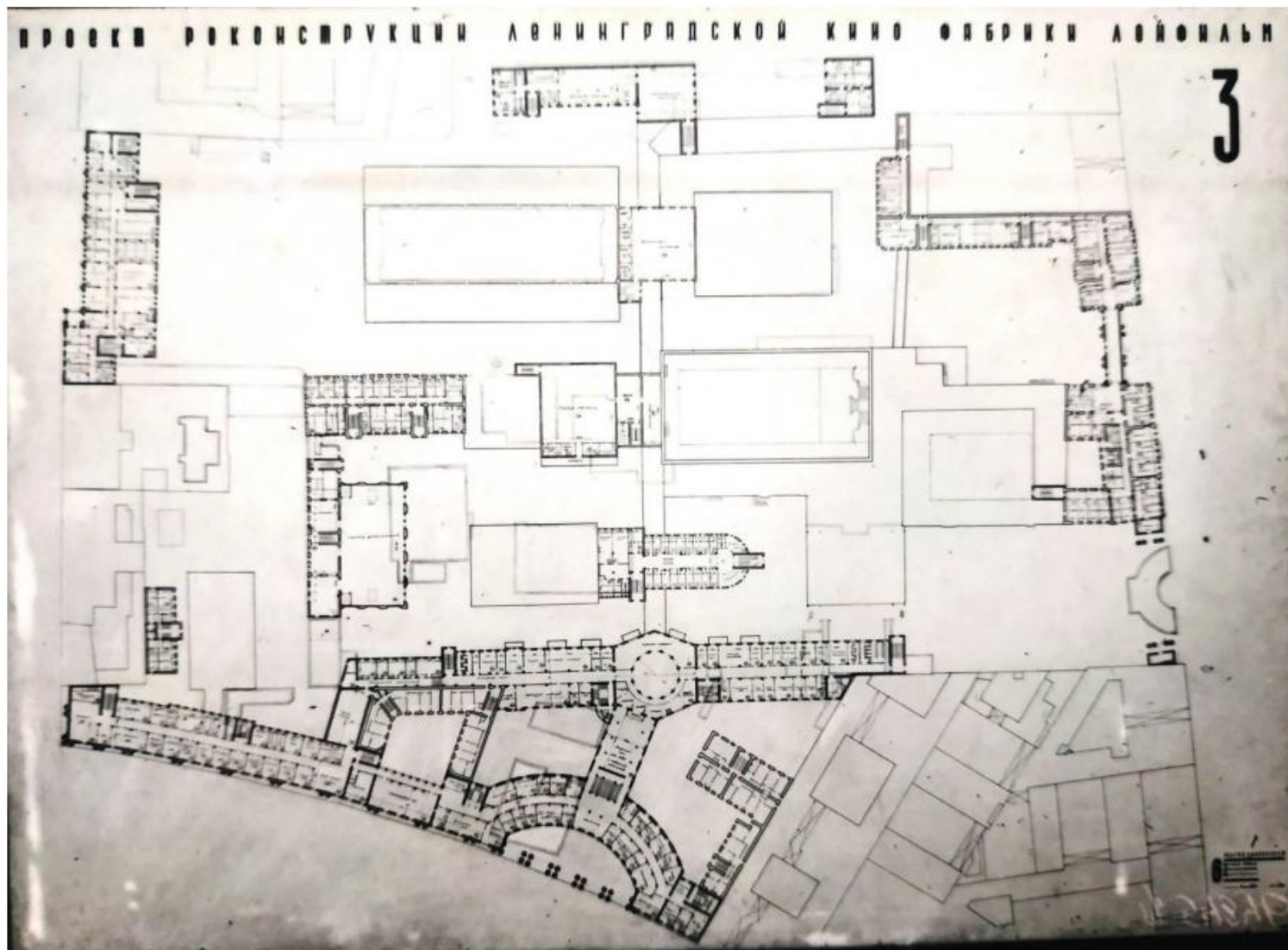
77. Разрез здания Центрального рынка. 1929 г. ЦГАНТД. Ф. 192. Оп. 3-1. Д. 6618



78. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Генплан. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54345.



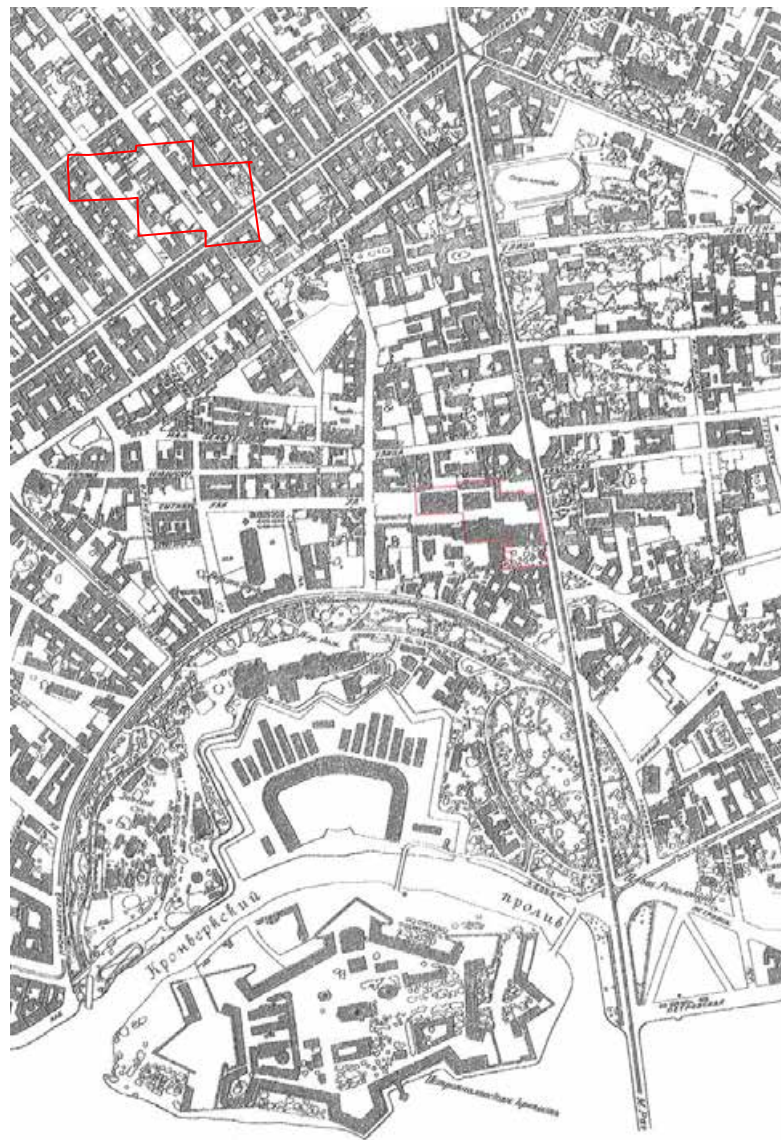
79. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 2. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54347.



80. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Планировки. Вариант 3. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Гр-54346.



81. Проект реконструкции киностудии «Ленфильм». Фасад киностудии со стороны пр. Горького. 1935 г. ЦГАКФФД СПб. Бр-2030.



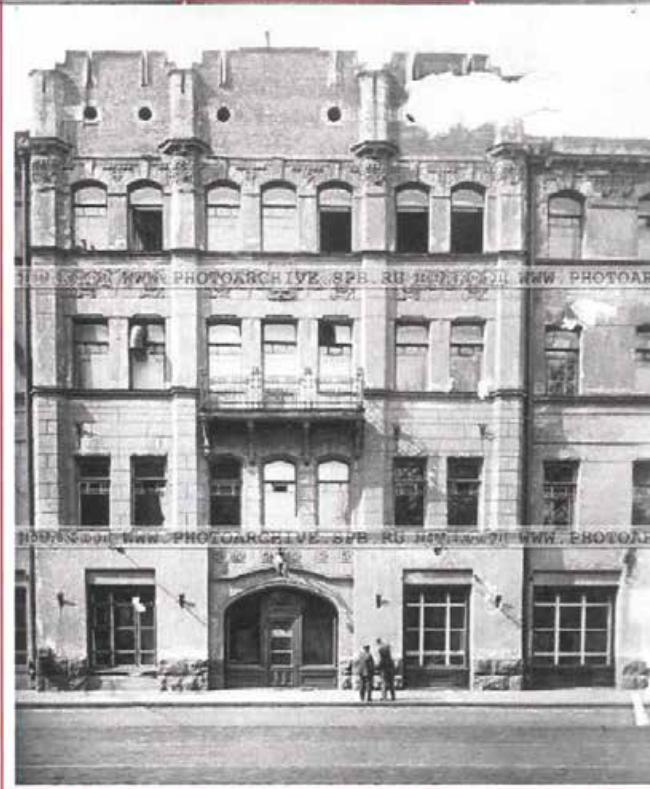
82. План г. Ленинграда. Петроградский район. 1928 г. Фрагмент.



83. Ограда с портиками и павильоном бывшего сада «Аквариум». Фотоснимок 1930-х гг.



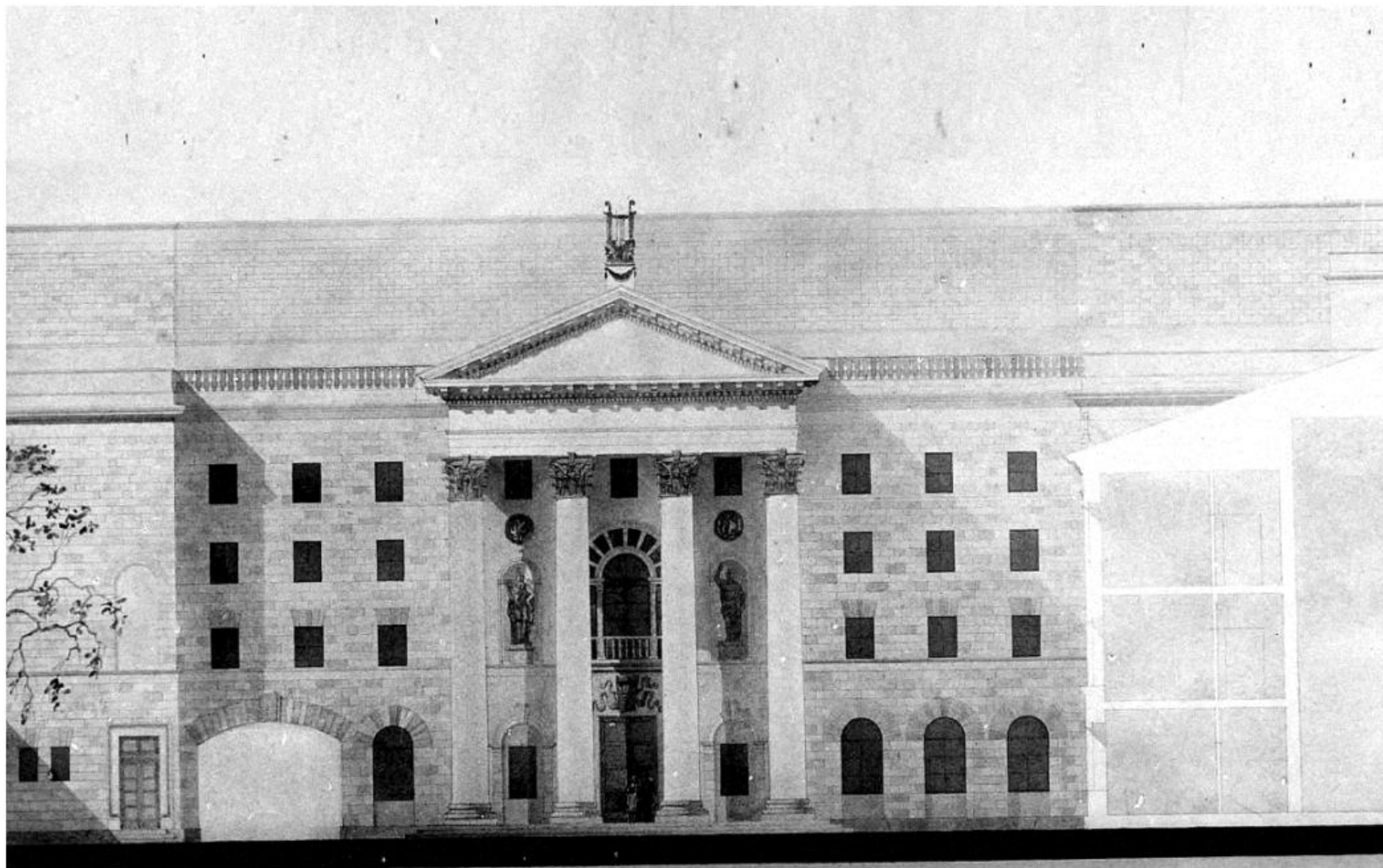
84. Часть ограды с портиком бывшего сада «Аквариум» (вход на территорию киностудии «Ленфильм»). Фотоснимок 1934 г.



85. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г.



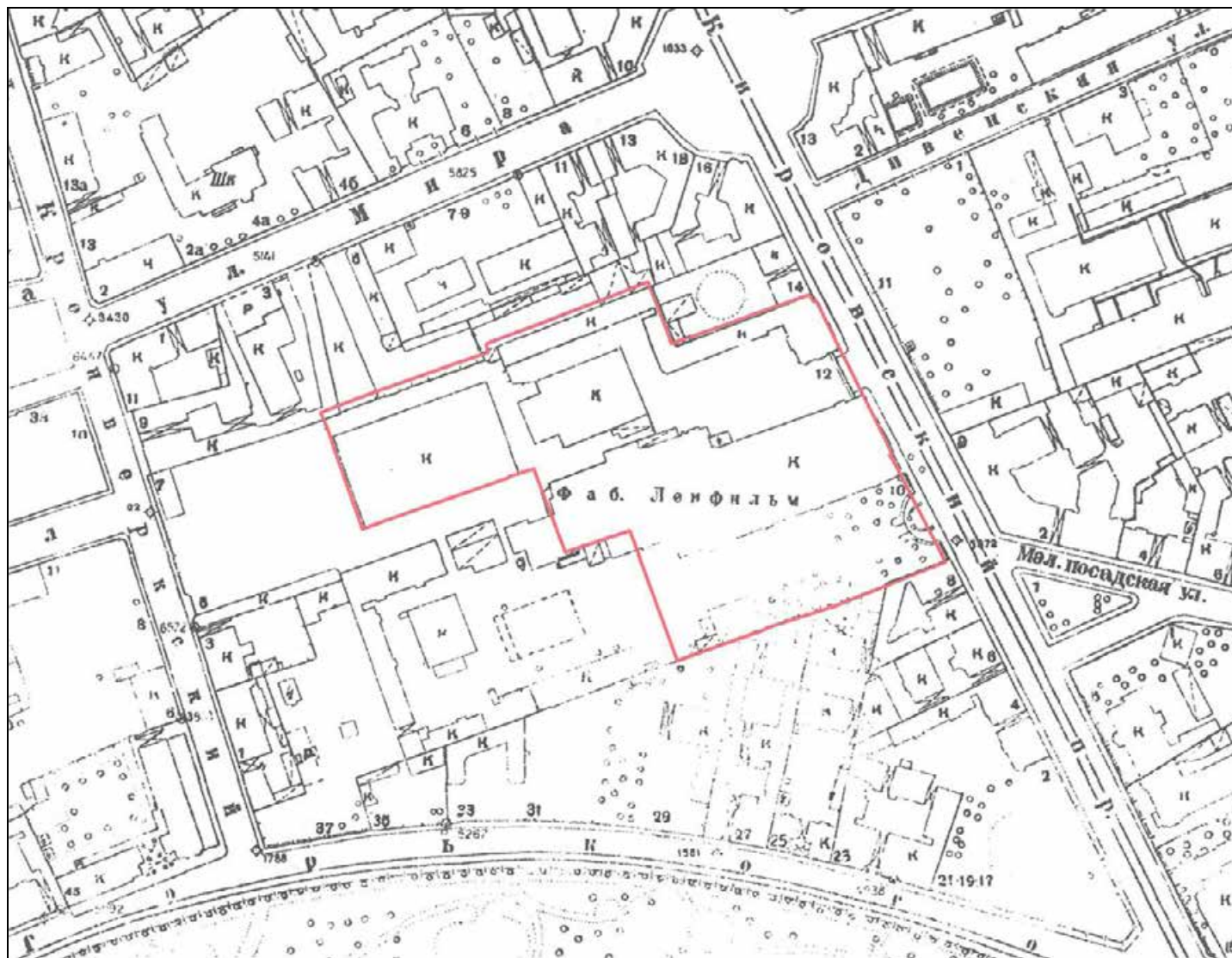
86. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фотоснимок 1934 г.



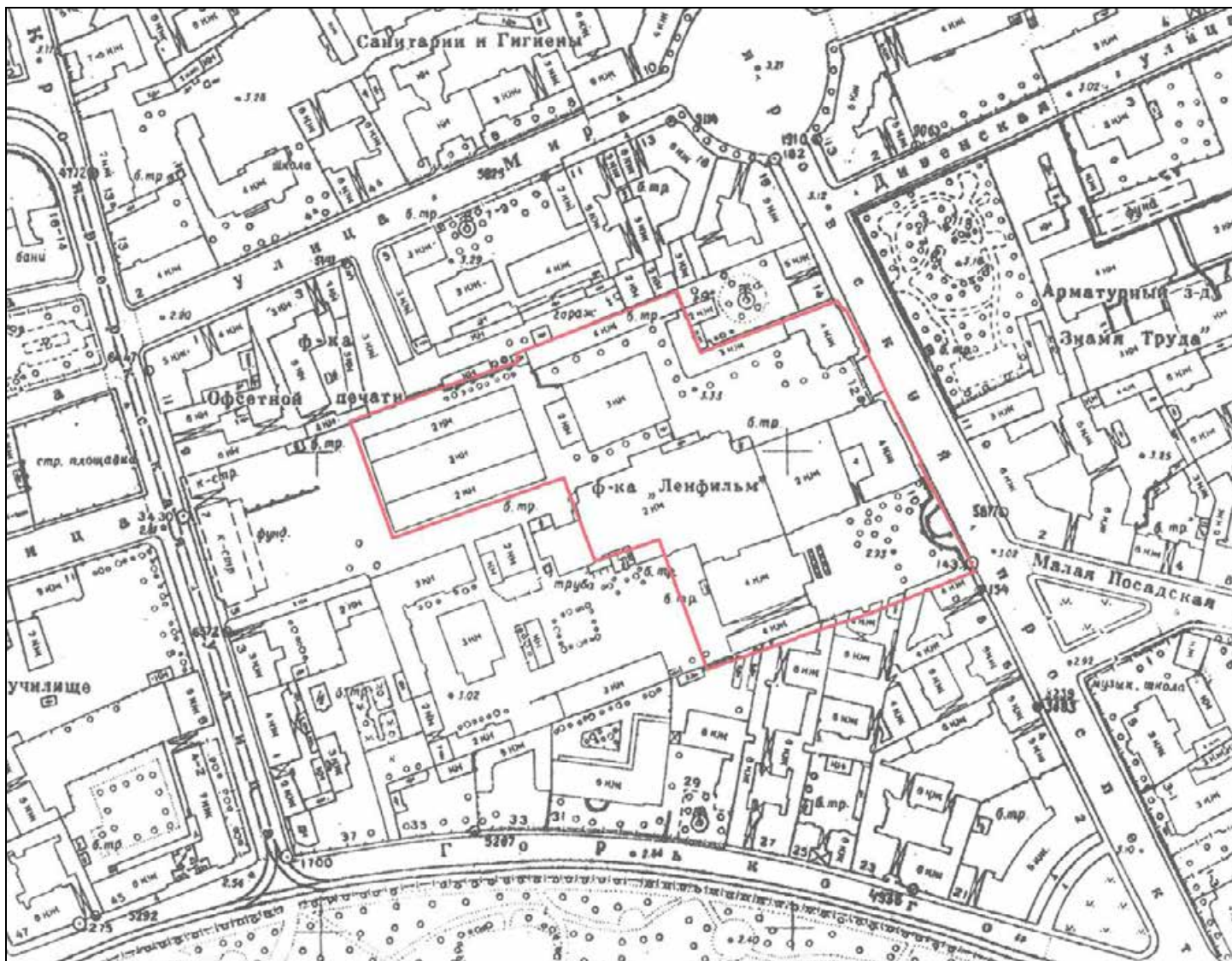
87. Главное здание киностудии «Ленфильм». Фасад. Арх. Г.К. Петров. 1952 г. Из книги Позднякова А.Н. «Листья аканта. История и предыстория «Ленфильма». 1914-2014», 2014, С. 51.



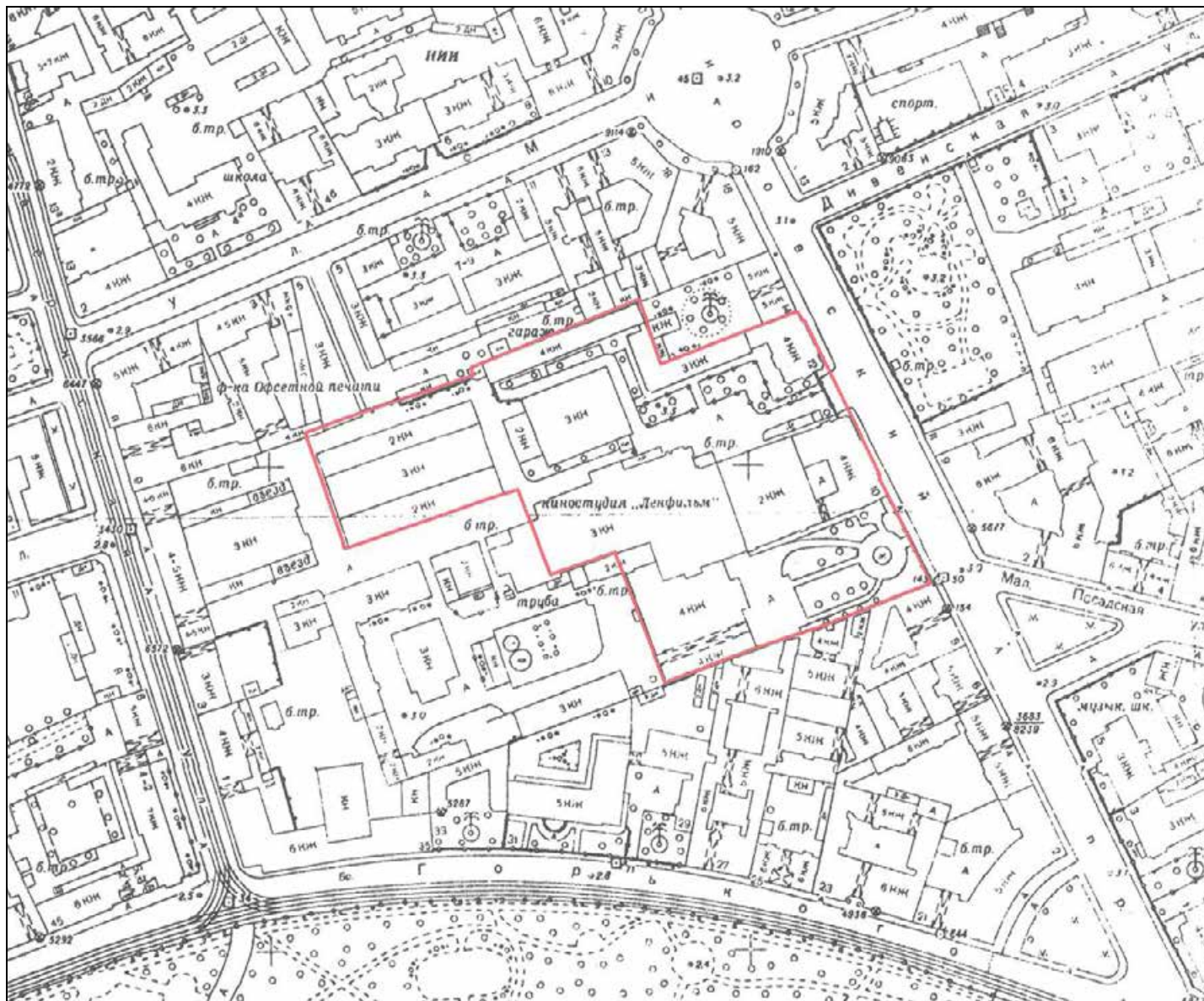
88. Топографическая съемка. 1934 г. Отдел геолого-геодезической службы управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре. № 2529-14 (4-Х-8).



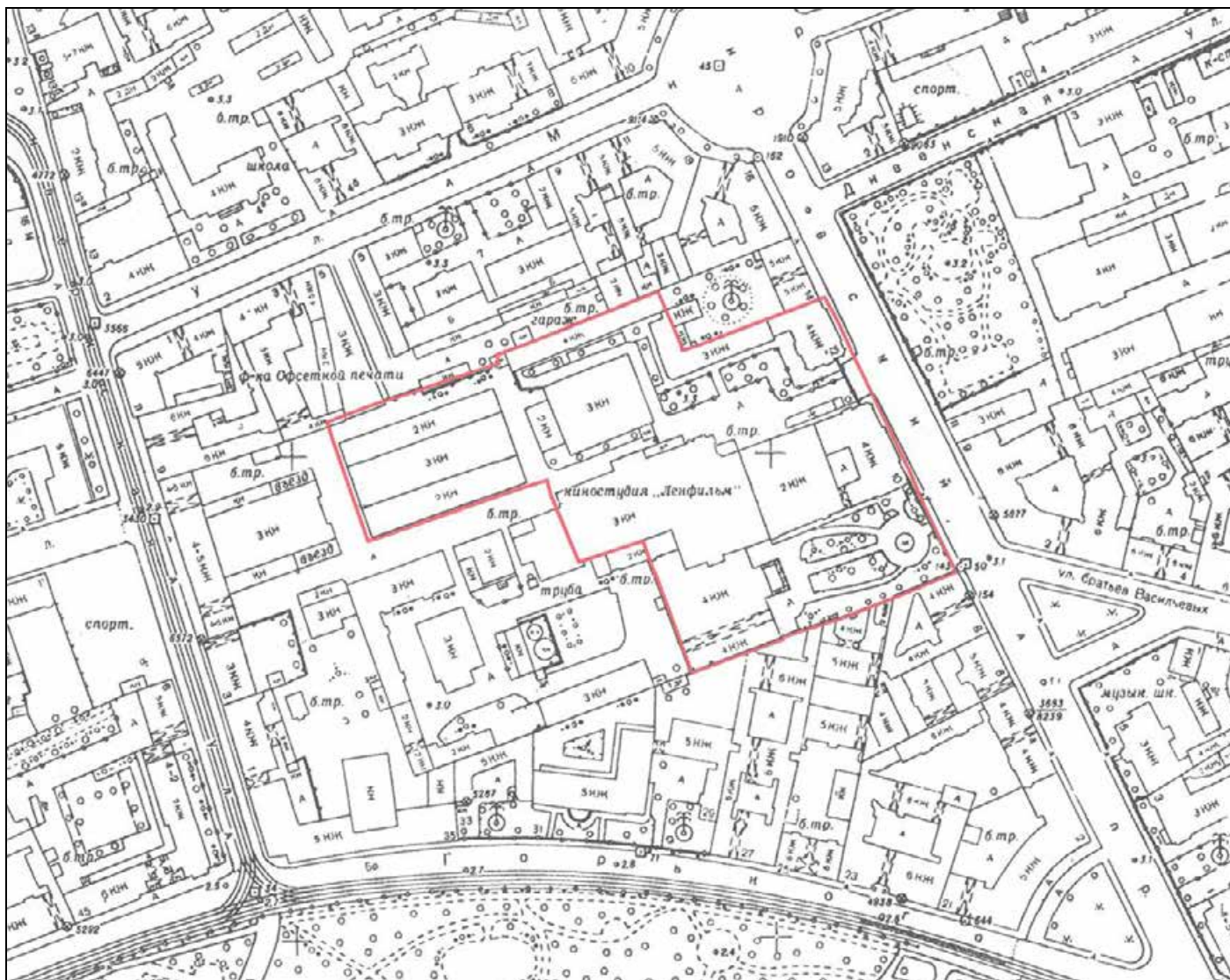
89. Топографическая съемка. 1946 г.



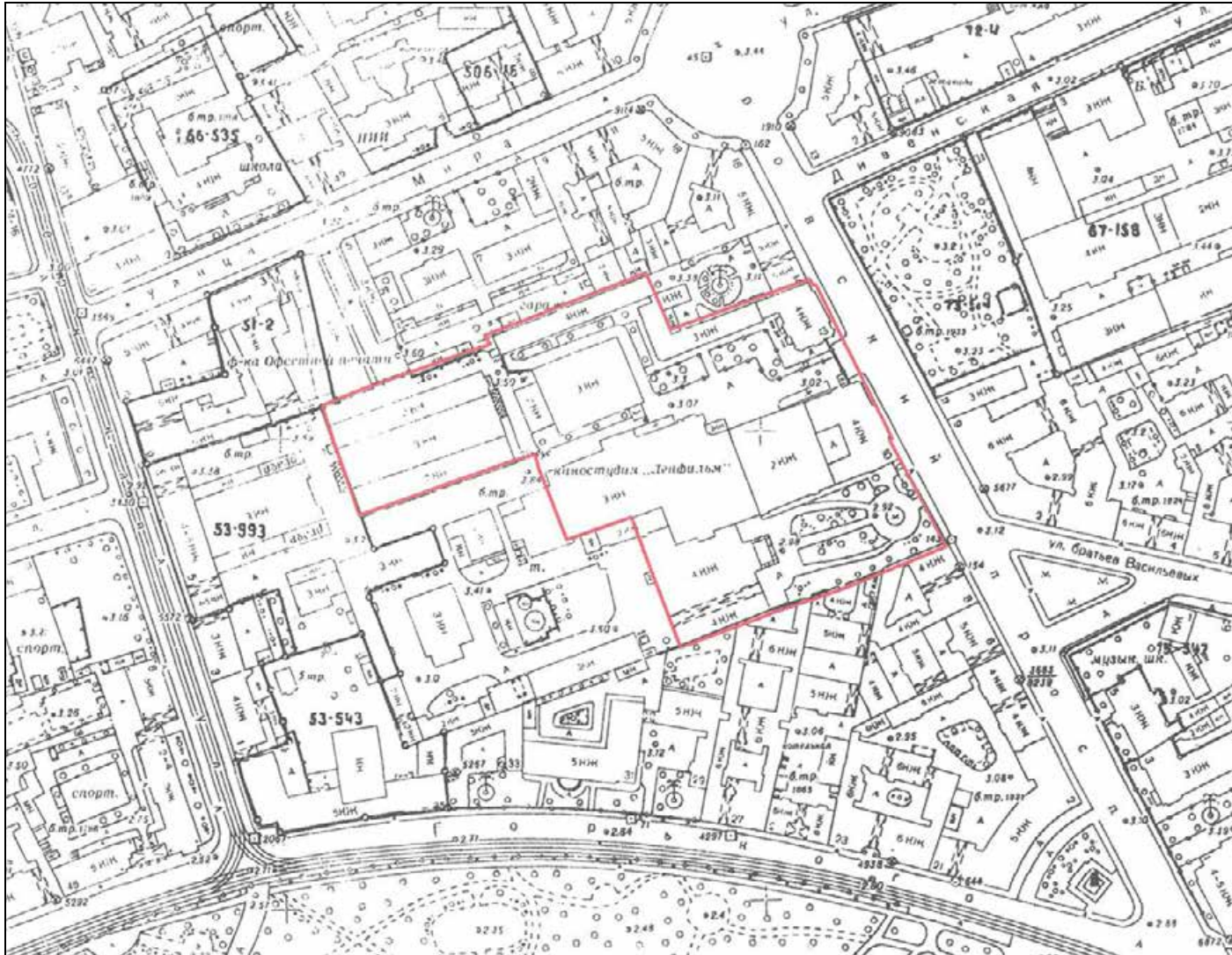
90. Топографическая съемка. 1956 г.



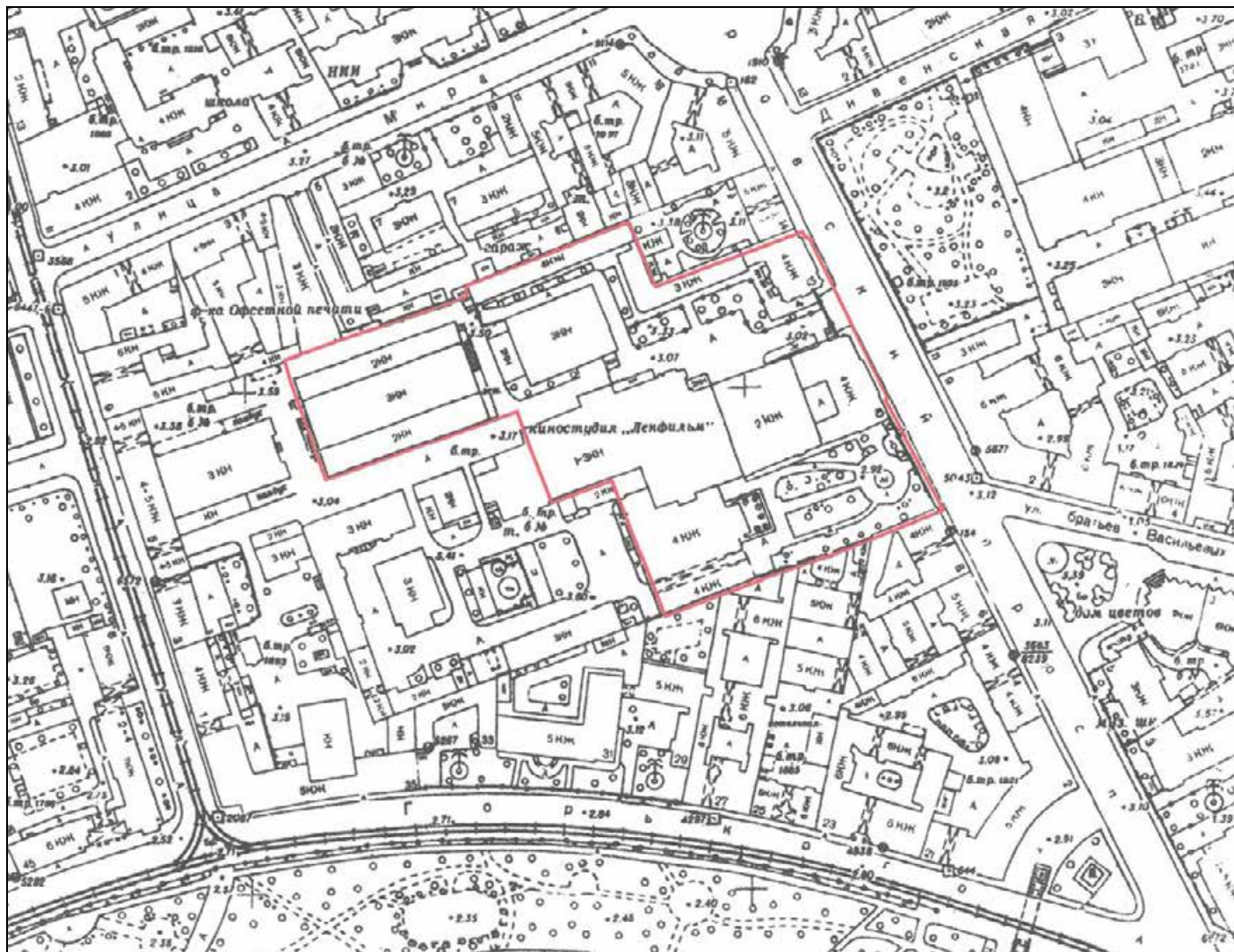
91. Топографическая съемка. 1962 г.



92. Топографическая съемка. 1967 г.



93. Топографическая съемка. 1978 г.



94. Топографическая съемка. 1990 г.



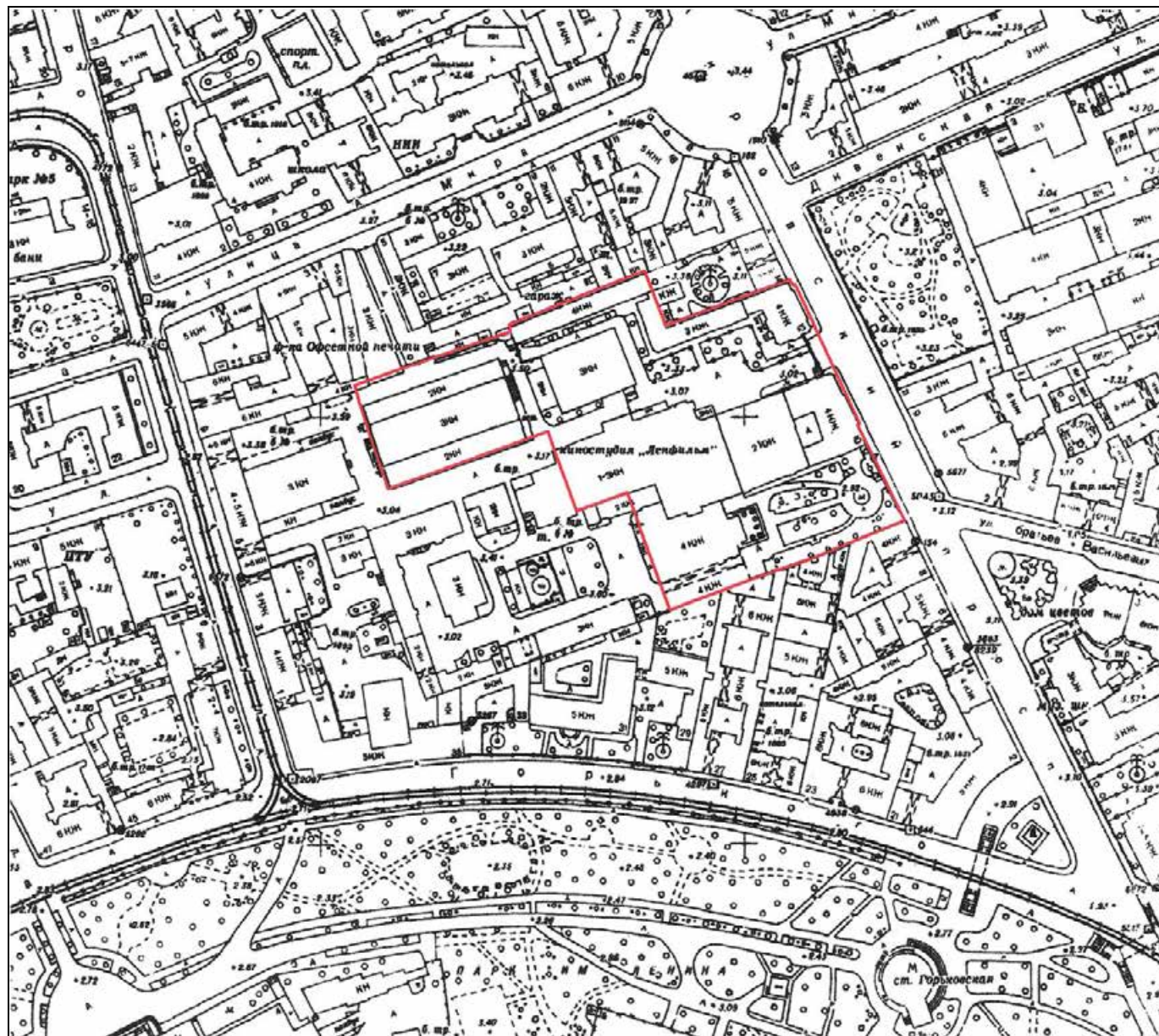
95. Каменноостровский пр., дом 10 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.



96. Каменноостровский пр., дом 12 лит. А₁. Фото 1990-х гг. Архив КГИОП.



97. Спутниковая съёмка. 2000-е гг.



98. Топографическая съемка. 2009 г.

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр.,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии«Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы

(Фотосъёмка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ А.П. Хорликовым
17.12.2021 г и 17.06.2022 г.)

Список фотоиллюстраций

1. Общий вид главного здания киностудии «Ленфильм» с садом со стороны Кронверкского проспекта (Фото 17.06.2022 г.).
2. Центральная часть главного здания киностудии «Ленфильм» с центральной клумбой
3. Вид на северо-восточная часть сада с формирующими его границы южным фасадом здания-ресторана и северной частью корпуса главного здания (Фото 17.06.2022 г.).
4. Северо-западная часть сада с формирующими его границы южным фасадом здания-ресторана и боковым фасадом доходного дома (Фото 17.06.2022 г.).
5. Центральная часть главного здания киностудии «Ленфильм» с главным входом в здание (Фото 17.06.2022 г.).
6. Общий вид «Доходного дома» (Каменноостровский пр., 10) с юго-востока. (Фото 17.12.2021 г.)
7. Дворовый фасад главного здания киностудии «Ленфильм» (Фото 17.06.2022 г.).
8. Дворовый фасад главного здания киностудии «Ленфильм» (Фото 17.06.2022 г.).
9. Общий вид на «Доходных домов» по Каменноостровскому пр., 10, 12, входящих в состав «Комплекса общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)» с Каменноостровского проспекта. (Фото 17.12.2021 г.)
10. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 10 и фрагмент фасада здания «Ресторана» с северо-запада. (Фото 17.12.2021 г.)
- 11, 12. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутренних фасадов здания «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 10. (Фото 17.12.2021 г.)
13. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12 и фрагмент ограды с востока. (Фото 17.12.2021 г.)
14. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12 с юго-запада. (Фото 17.12.2021 г.)
15. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12 с востока. (Фото 17.12.2021 г.)

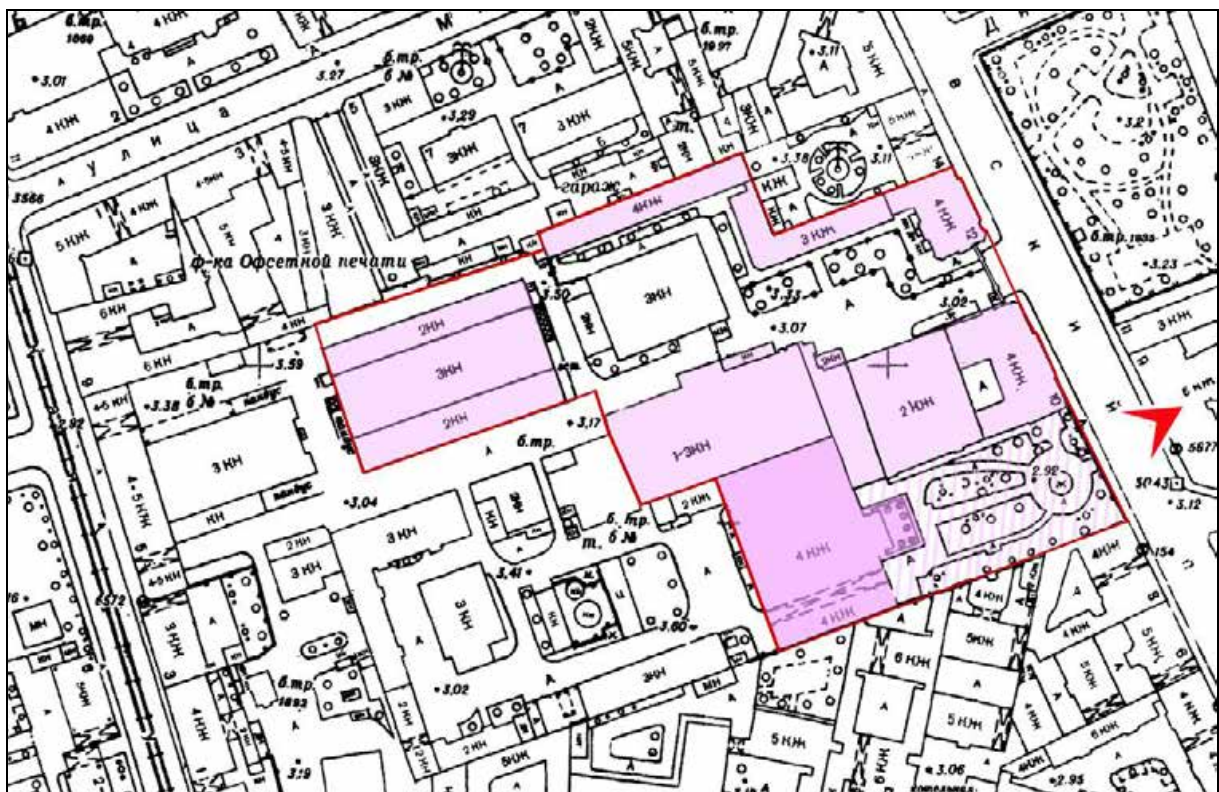
16. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент фасада здания «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12. (Фото 17.12.2021 г.)
17. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент фасада здания «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12. (Фото 17.12.2021 г.)
18. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Общий вид территории. (Фото 17.12.2021 г.)
19. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 10 и здания «Ресторана». (Фото 17.12.2021 г.)
20. Общий вид на крышу здания «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» со стороны главного здания Киностудии «Ленфильм». (Фото 17.12.2021 г.)
21. Общий вид здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». (Фото 17.12.2021 г.)
22. Фрагмент главного фасада здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
23. Фрагмент фасада здания «петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
24. Фрагмент торцевого фасада здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
25. Фрагмент дворового фасада здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
26. Фрагмент главного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
27. Общий вид торцевого фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
28. Общий вид торцевого фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
29. Общий вид дворового северного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
30. Общий вид дворового северного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
31. Общий вид дворового южного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
32. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий пространства между павильоном и зданием «Театра». (Фото 17.12.2021 г.)
33. Главное здание киностудии «Ленфильм». Вход в Павильон №1. (Фото 17.12.2021 г.)
34. Общий вид Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)

35. Фрагмент интерьера Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
36. Фрагмент интерьера Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
37. Фрагмент интерьера Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)
38. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид пространства между павильоном и зданием «Театра» в сторону Павильона №1. (Фото 17.12.2021 г.)
39. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид Павильона №2. (Фото 17.12.2021 г.)
40. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид Павильона №2. (Фото 17.12.2021 г.)
41. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент интерьера Павильона №2. (Фото 17.12.2021 г.)
42. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Вход в здание «Театра» (Фото 17.12.2021 г.)
43. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)
44. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутреннего пространства. (Фото 17.12.2021 г.)
45. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутреннего пространства. (Фото 17.12.2021 г.)
46. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутреннего пространства. (Фото 17.12.2021 г.)
47. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент внутренних конструкций. (Фото 17.12.2021 г.)
48. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». (Фото 17.12.2021 г.)
49. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)
50. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент интерьера 1-го этажа (Фото 17.06.2022 г.).
51. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид вестибюля (Фото 17.06.2022 г.).
52. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Кессонированное перекрытие вестибюля (Фото 17.06.2022 г.).
- 52а, 52б, 52в. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагменты декора вестибюля (Фото 17.06.2022 г.).
53. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид лестницы (Фото 17.06.2022 г.).
54. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Служебная лестница (Фото 17.06.2022 г.).
55. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид помещения над вестибюлем (Фото 17.06.2022 г.).
56. «Главное здание киностудии «Ленфильм» (Фото 17.06.2022 г.).
Кессонированное перекрытие помещения над вестибюлем (Фото 17.06.2022 г.).
57. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент интерьера 2-го этажа (Фото 17.06.2022 г.).

58. Здание «Доходного дома», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Центральный вход. (Фото 17.12.2021 г.)
58. Здание «Доходного дома», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера вестибюля центрального входа. (Фото 17.12.2021 г.)
59. Здание «Доходного дома», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Центральная лестница. (Фото 17.12.2021 г.)
60. Здание «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Подъем на чердак. (Фото 17.12.2021 г.)
- 61, 62, 63. Здание «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Чердачное пространство. Фрагменты стропильной системы. (Фото 17.12.2021 г.)
64. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера 1-го этажа. (Фото 17.12.2021 г.)
65. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Общий вид внутреннего пространства. Общий вид конструктивной системы. (Фото 17.12.2021 г.)
66. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. Вид на торцевую стену. (Фото 17.12.2021 г.)
67. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)
68. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)
69. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. Лестница. (Фото 17.12.2021 г.)
70. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. Лестница. Общий вид. (Фото 17.12.2021 г.)
- 71, 72. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Ограда и северная калитка. (Фото 17.12.2021 г.)

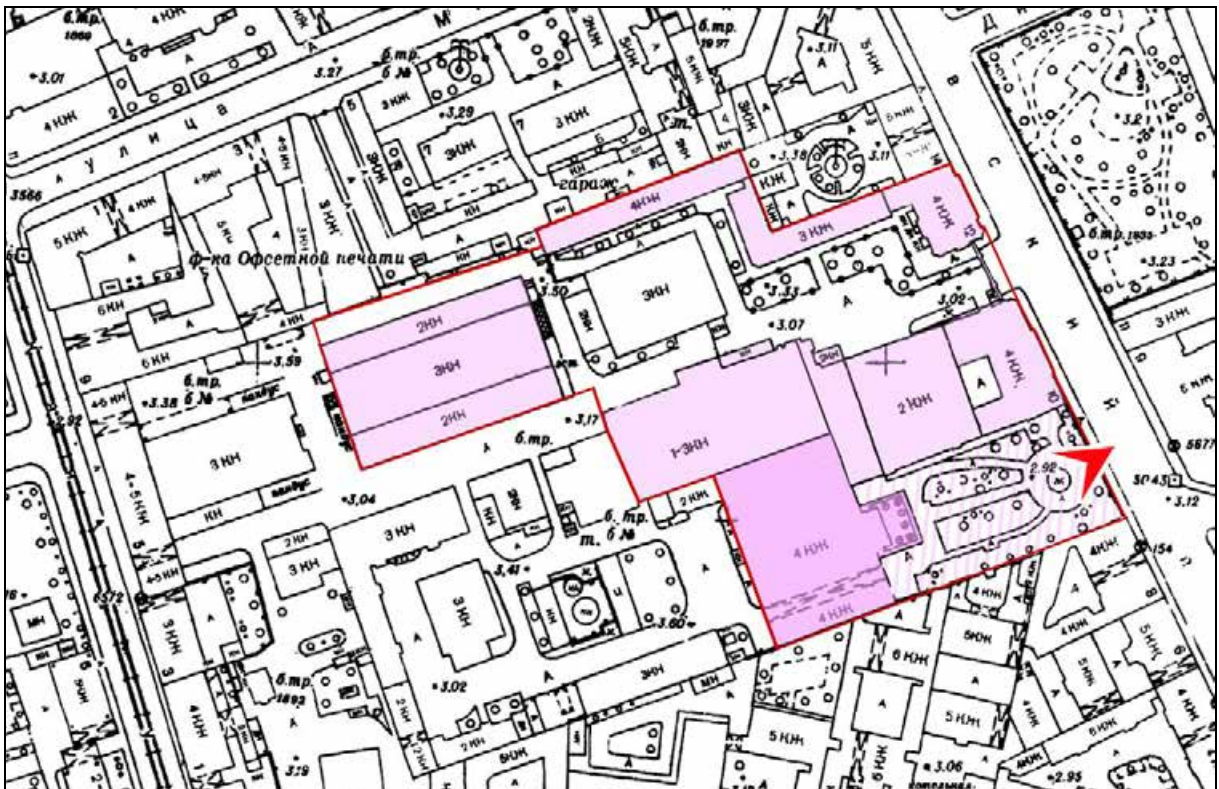


1. Общий вид главного здания киностудии «Ленфильм» с садом со стороны Кронверкского проспекта. (Фото 17.06.2022 г.)



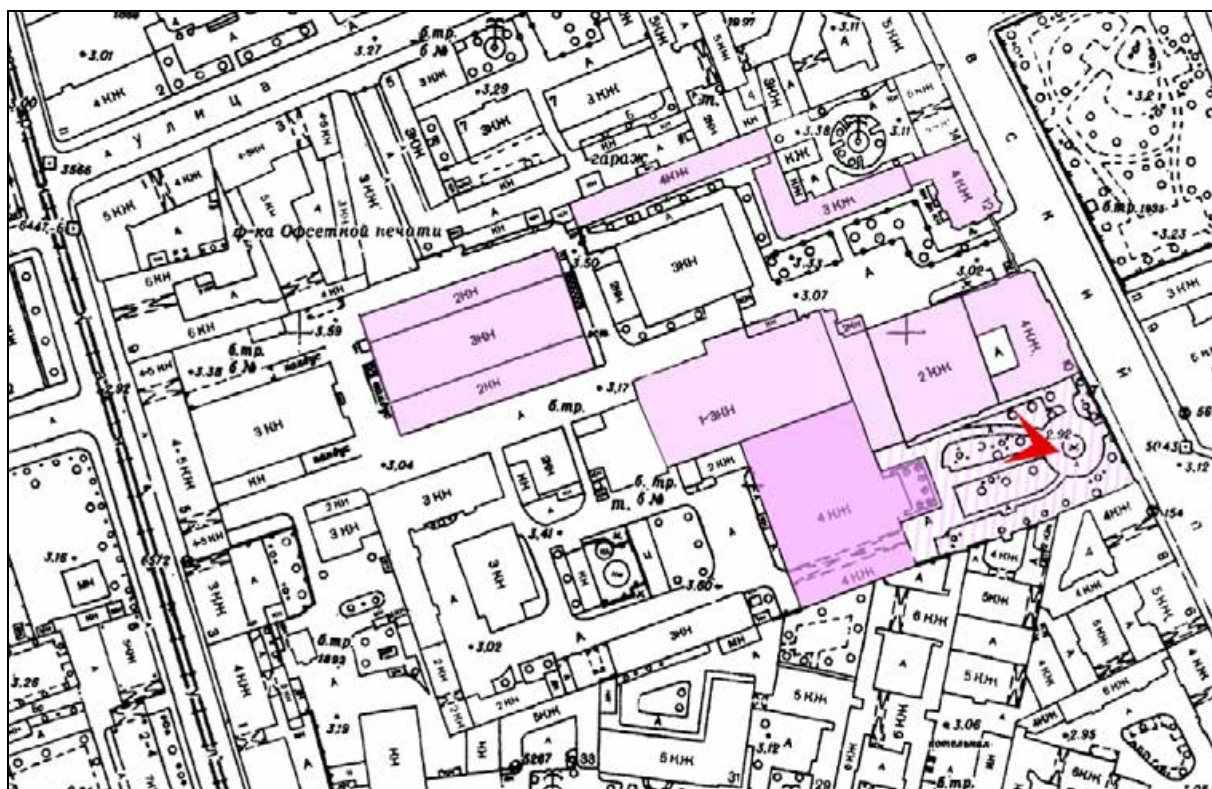


2. Центральная часть главного здания киностудии «Ленфильм» с центральной клумбой
(Фото 17.06.2022 г.).



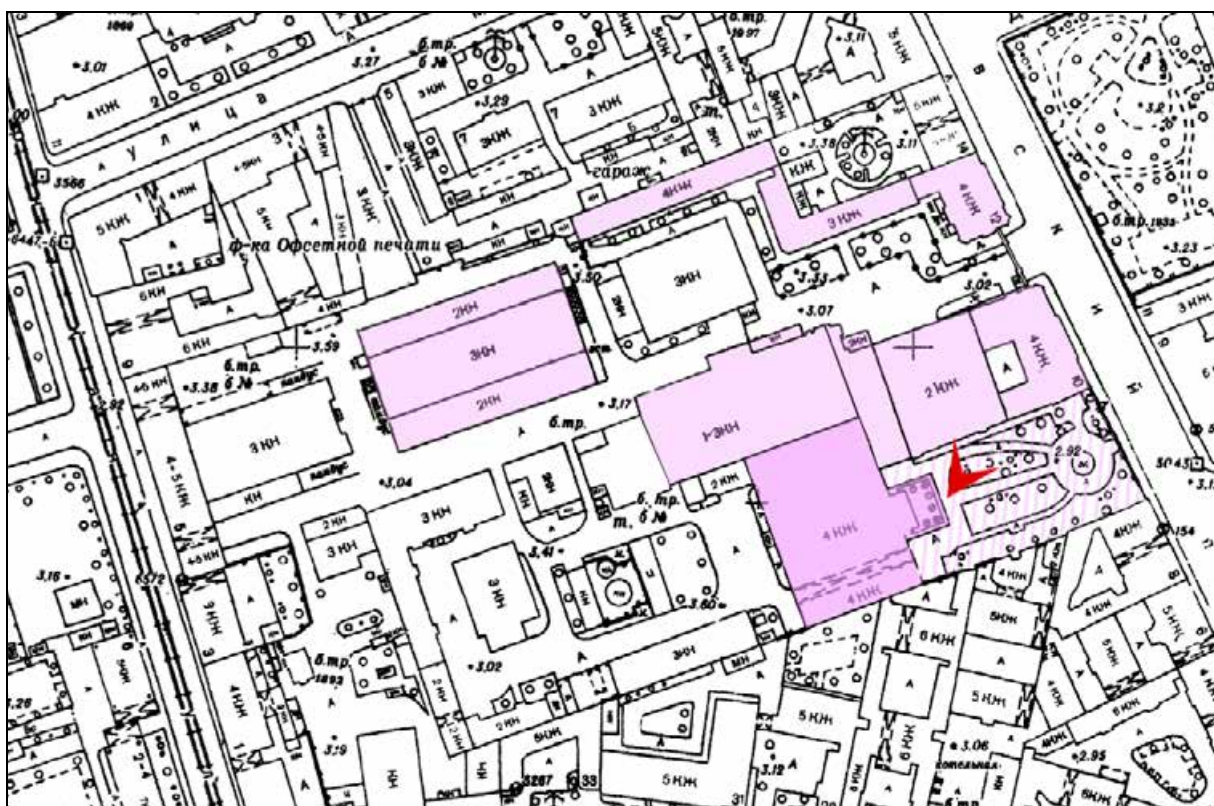


3. Вид на северо-восточная часть сада с формирующими его границы южным фасадом здания-ресторана и северной частью корпуса главного здания. (Фото 17.06.2022 г.)



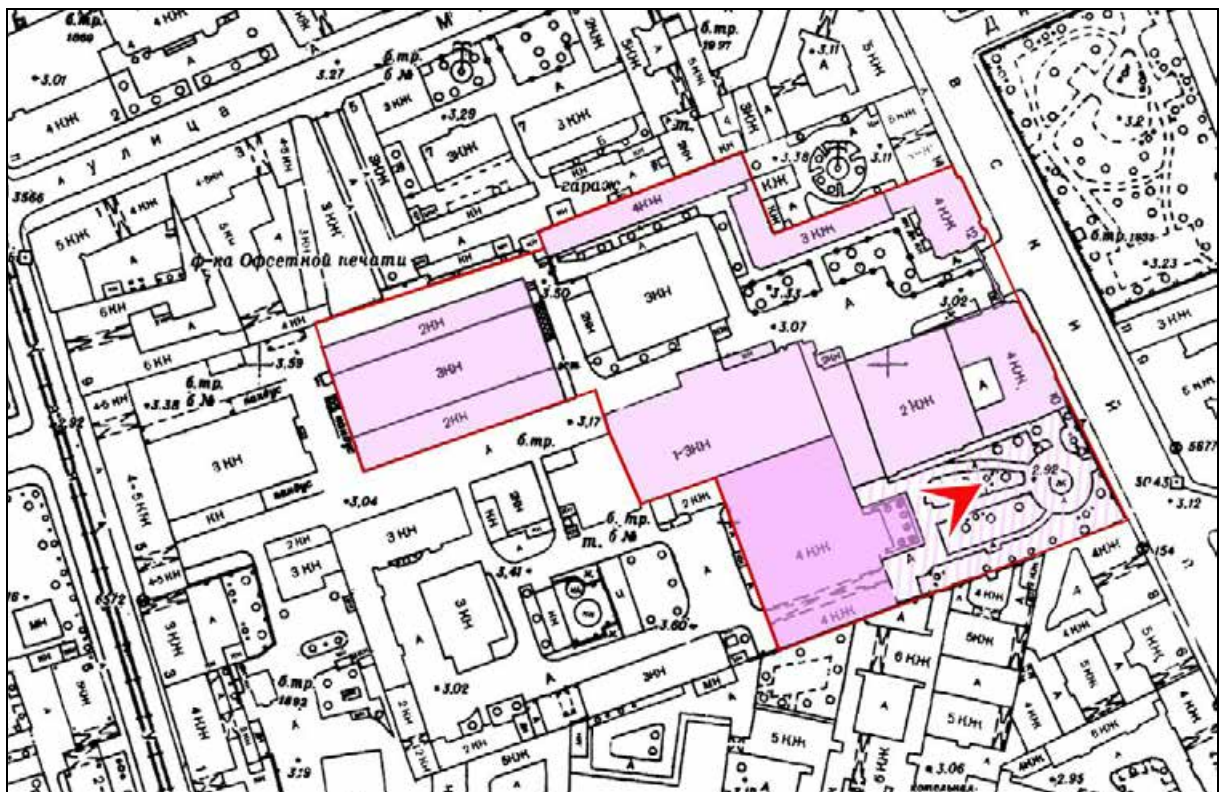


4. Северо-западная часть сада с формирующими его границы южным фасадом здания-ресторана и боковым фасадом доходного дома. (Фото 17.06.2022 г.)



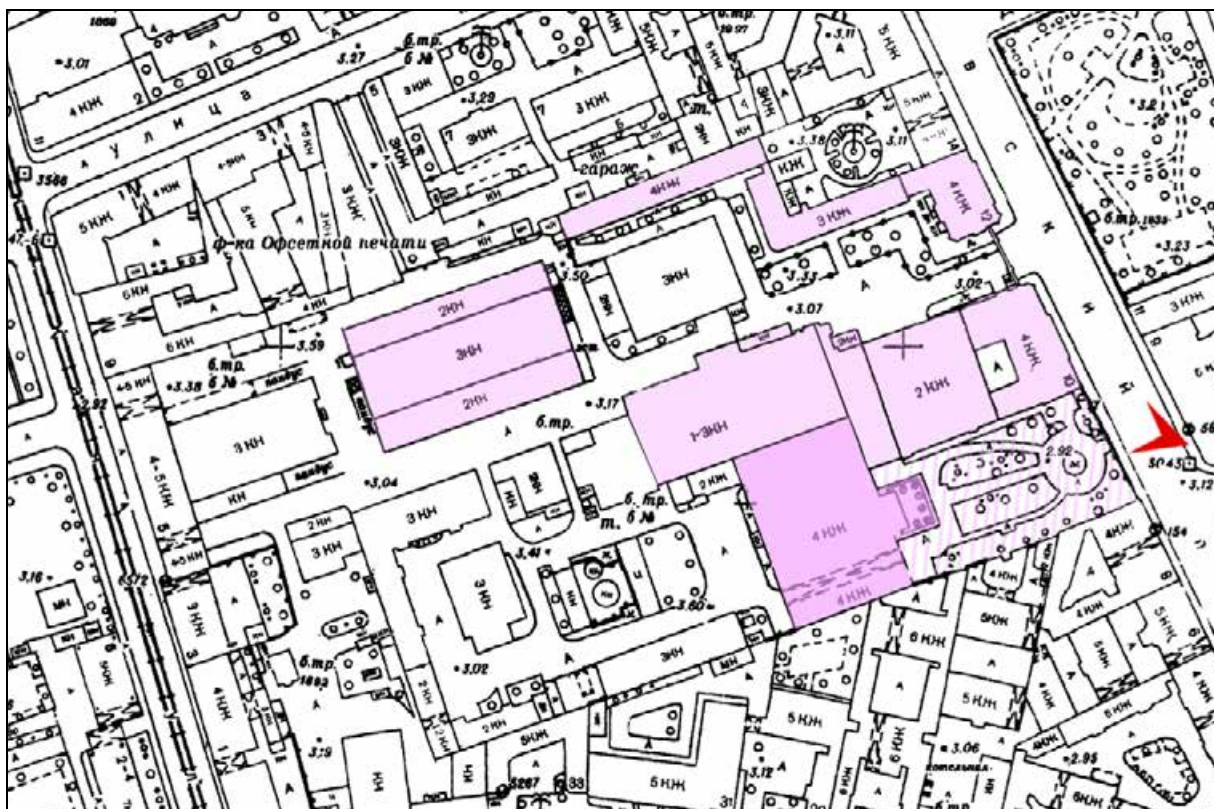


5. Центральная часть главного здания киностудии «Ленфильм» с главным входом в здание. (Фото 17.06.2022 г.)



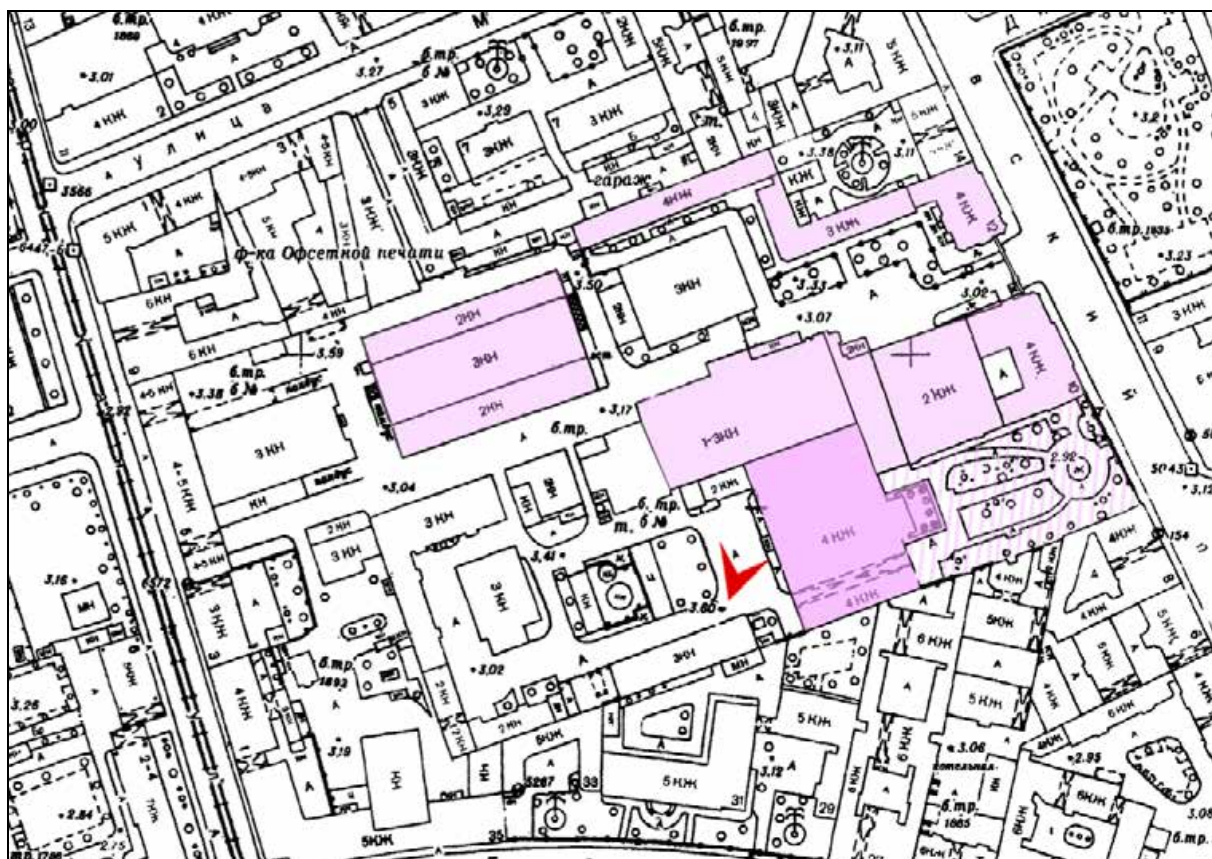


6. Общий вид «Доходного дома» (Каменноостровский пр., 10) с юго-востока. (Фото 17.12.2021 г.)



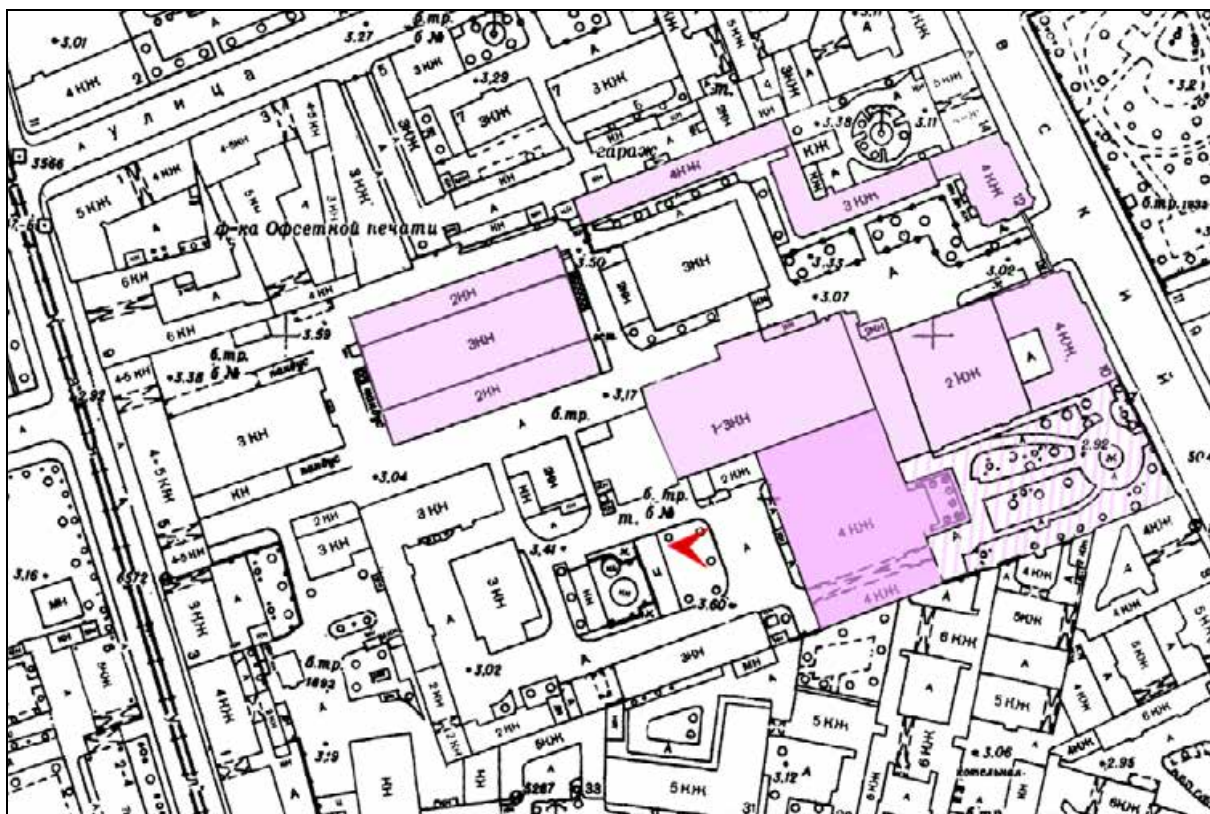


7. Дворовый фасад главного здания киностудии «Ленфильм». (Фото 17.06.2022 г.)



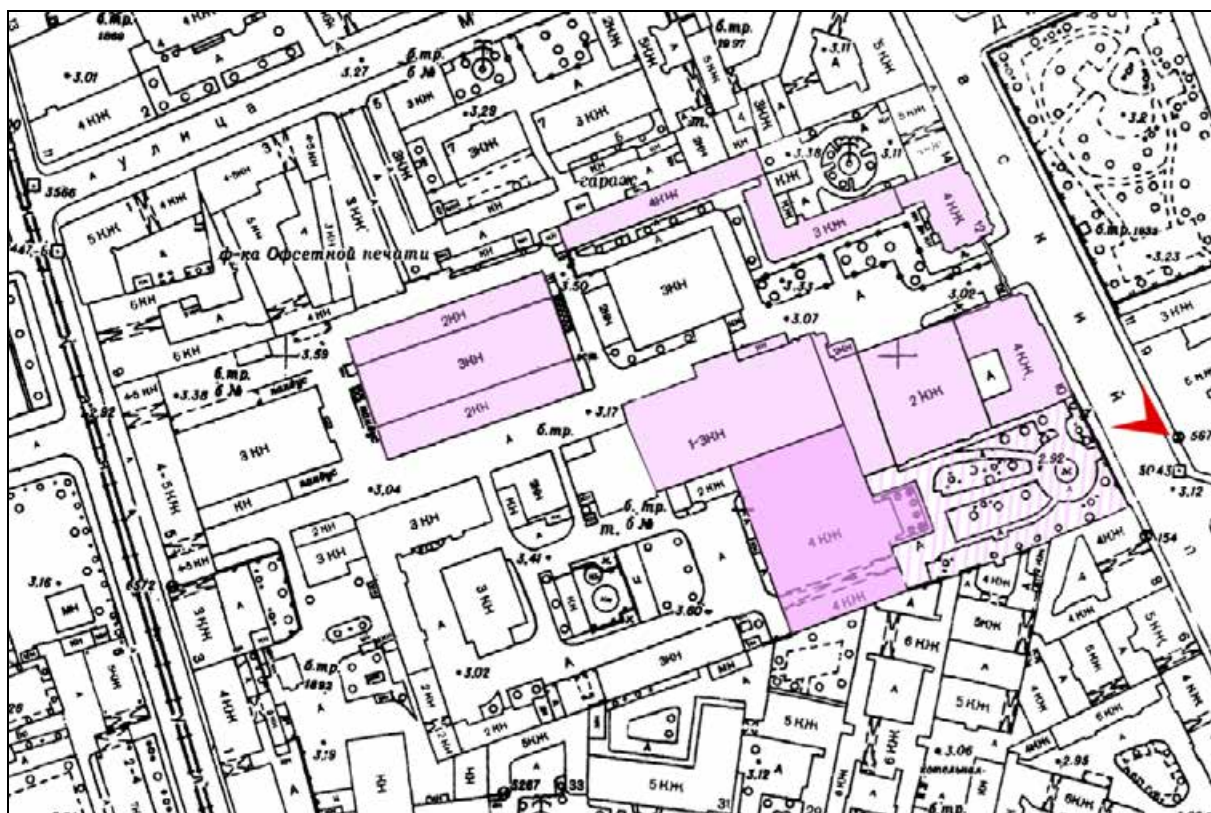


8. Дворовый фасад главного здания киностудии «Ленфильм». (Фото 17.06.2022 г.)



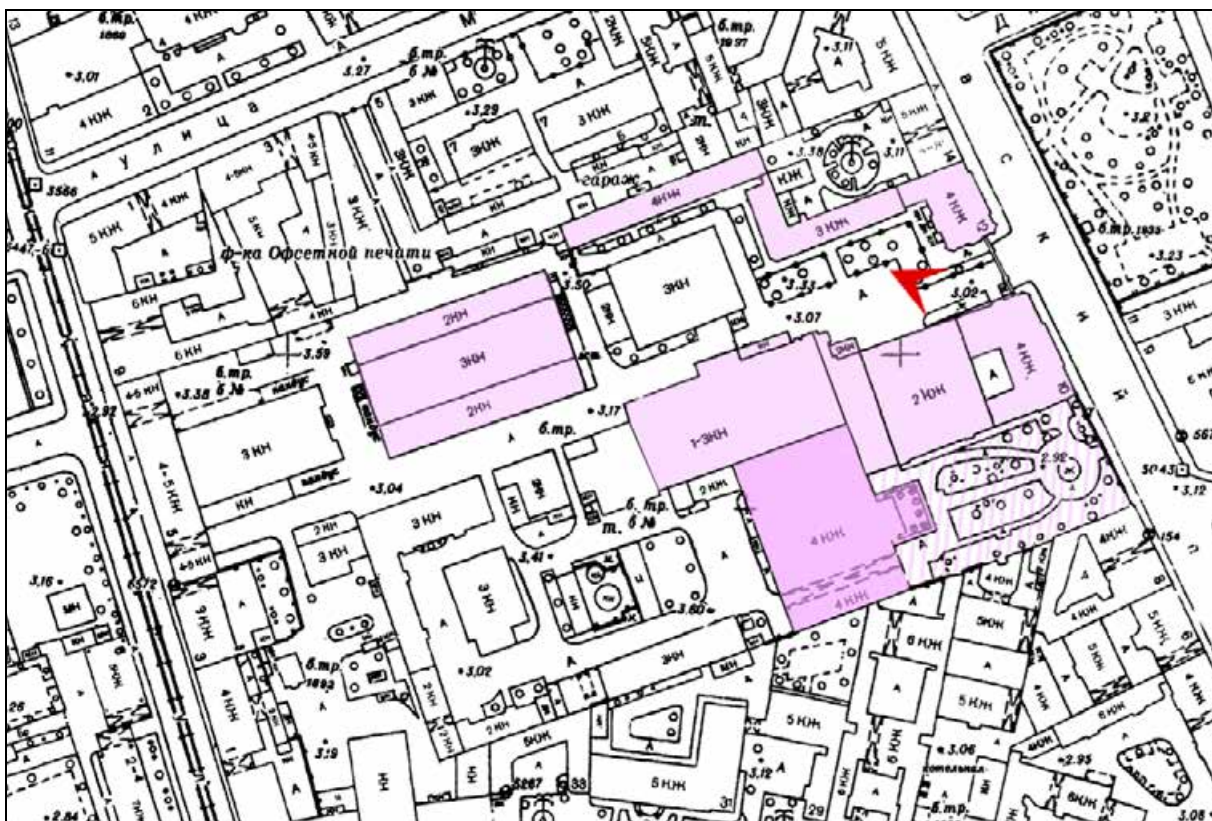


9. Общий вид на «Доходных домов» по Каменноостровскому пр., 10, 12, входящих в состав «Комплекса общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)» с Каменноостровского проспекта. (Фото 17.12.2021 г.)



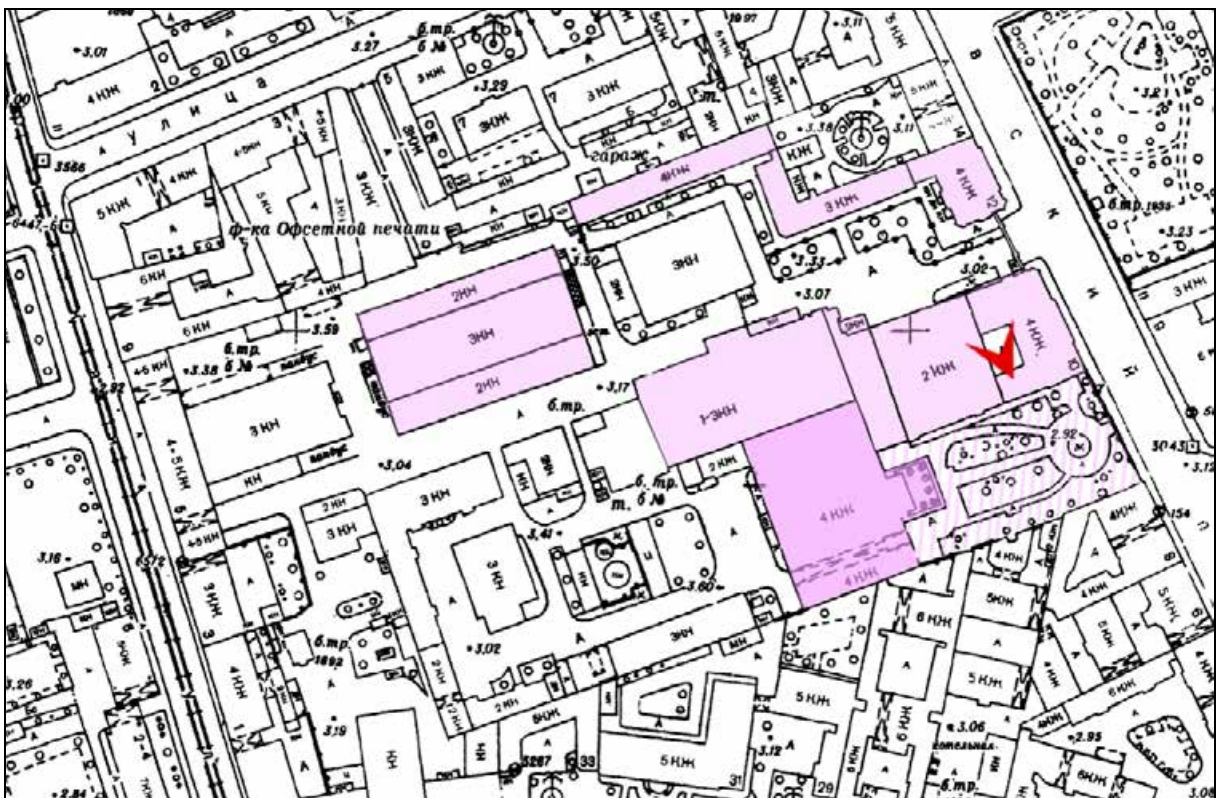


10. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 10 и фрагмент фасада здания «Ресторана» с северо-запада. (Фото 17.12.2021 г.)



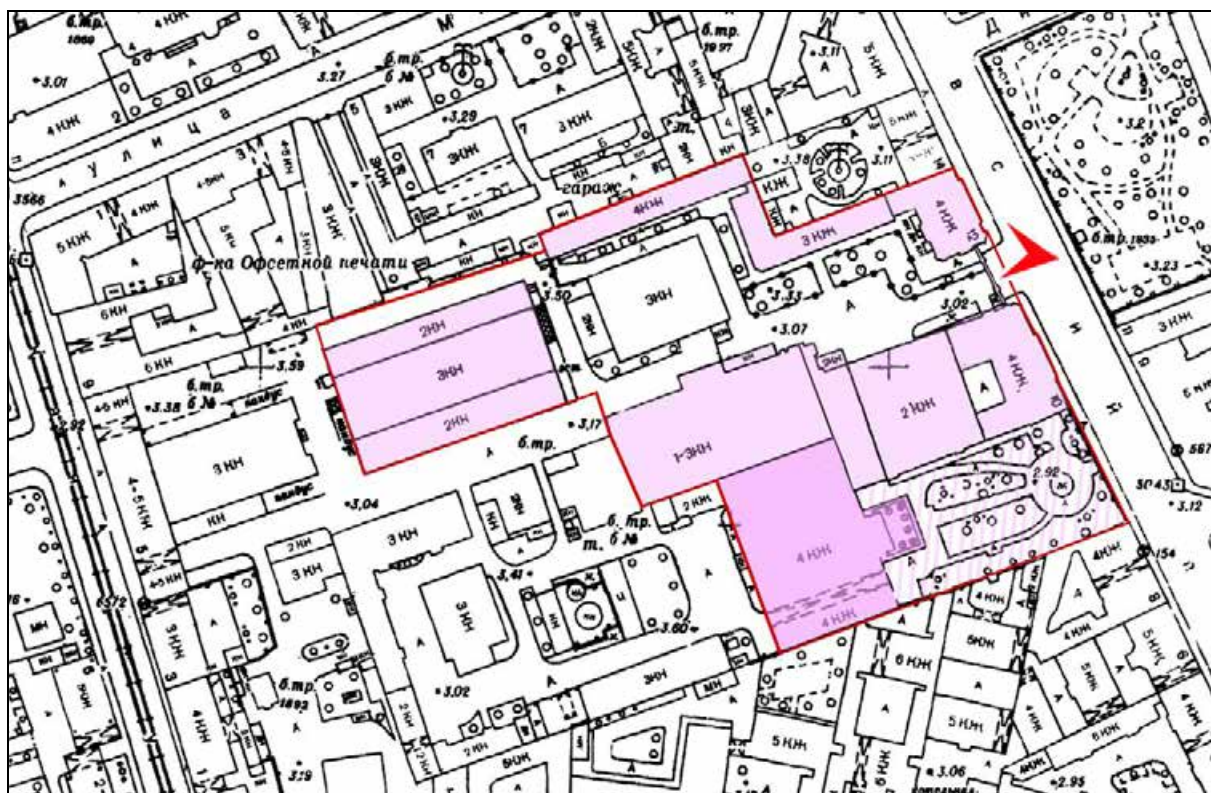


11, 12. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутренних фасадов здания «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 10. (Фото 17.12.2021 г.)



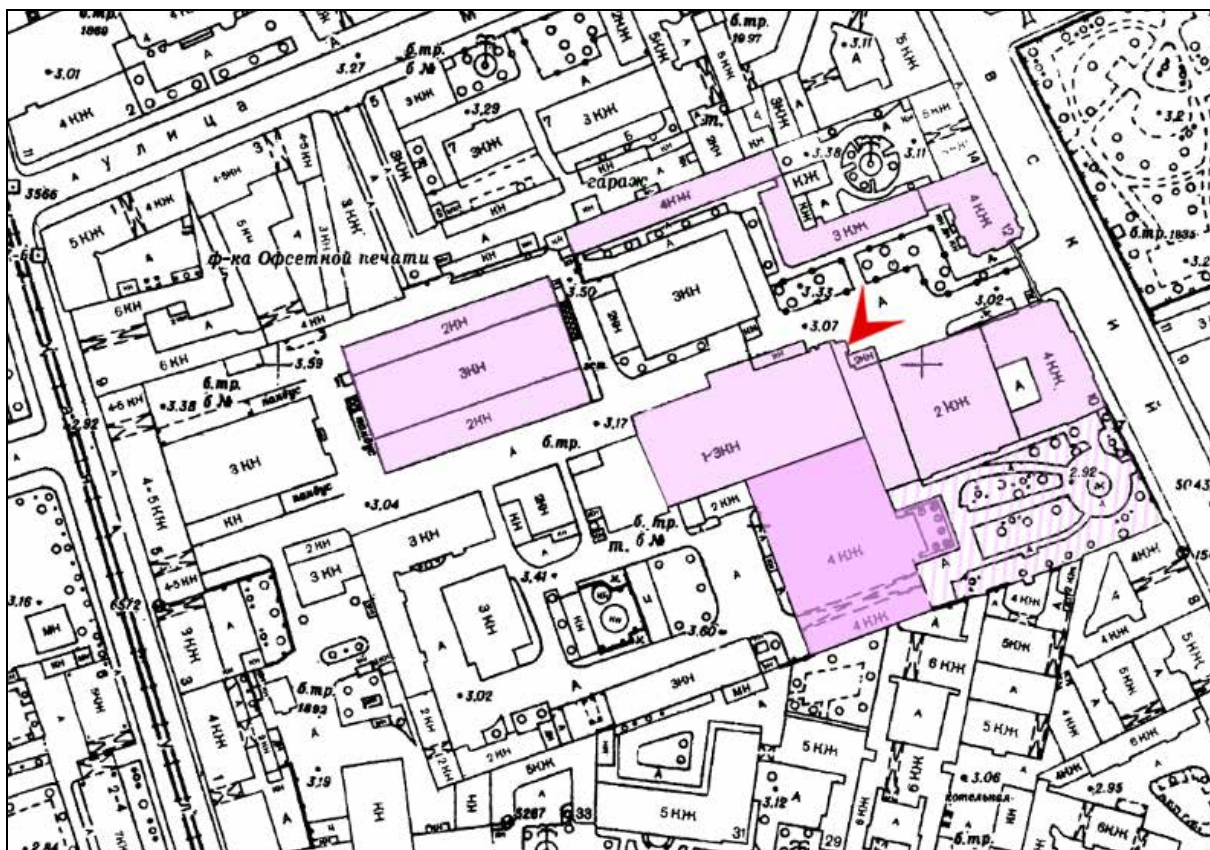


13. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12 и фрагмент ограды с востока. (Фото 17.12.2021 г.)



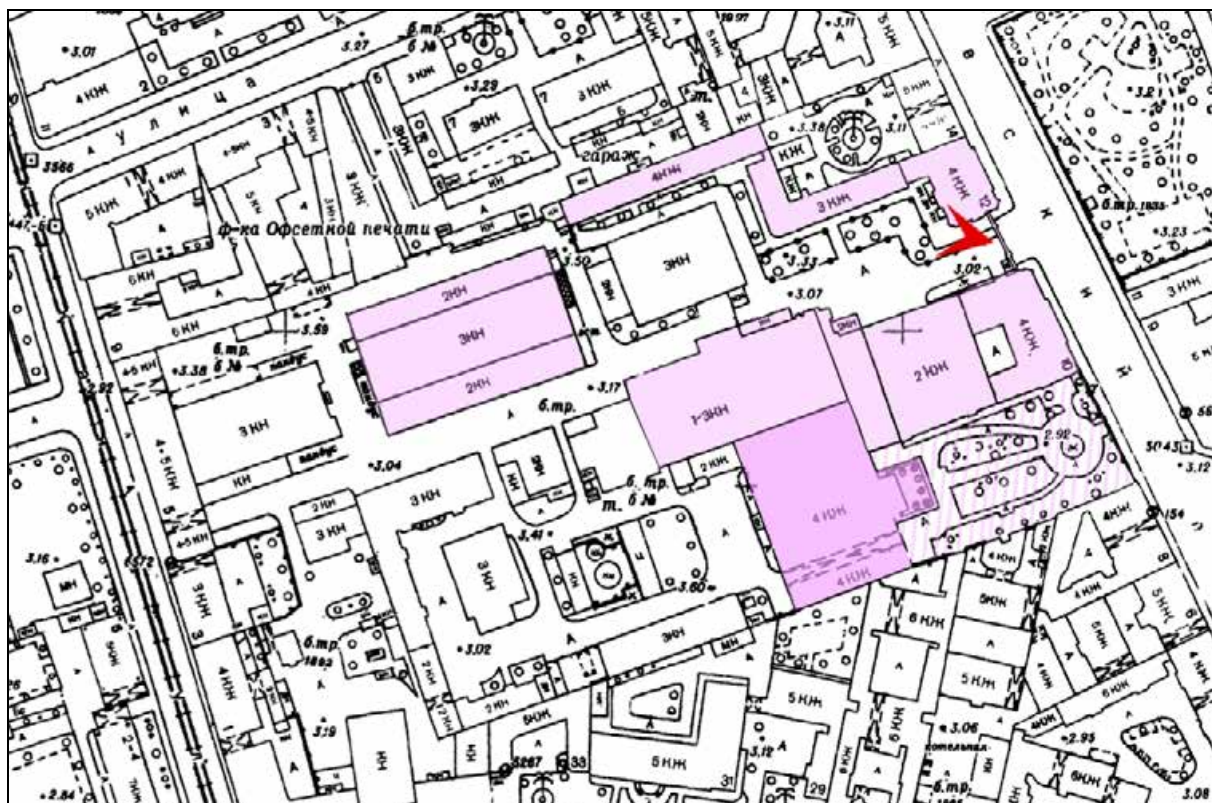


14. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12 с юго-запада. (Фото 17.12.2021 г.)



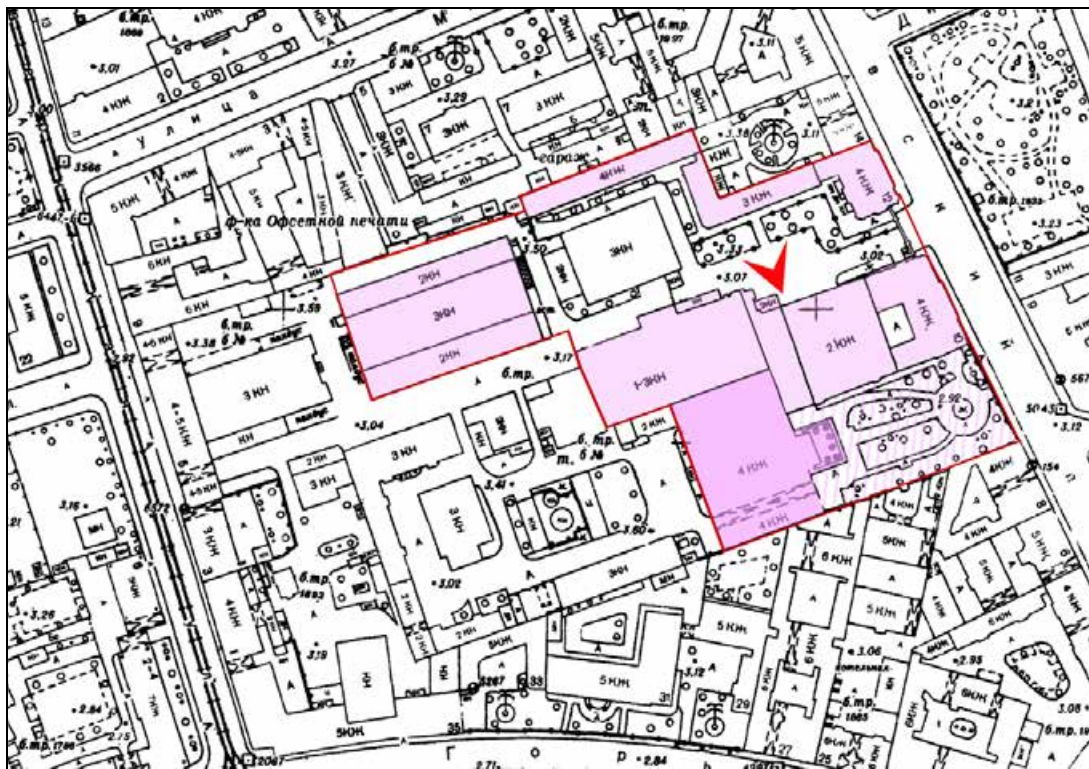


15. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12 с востока. (Фото 17.12.2021 г.)



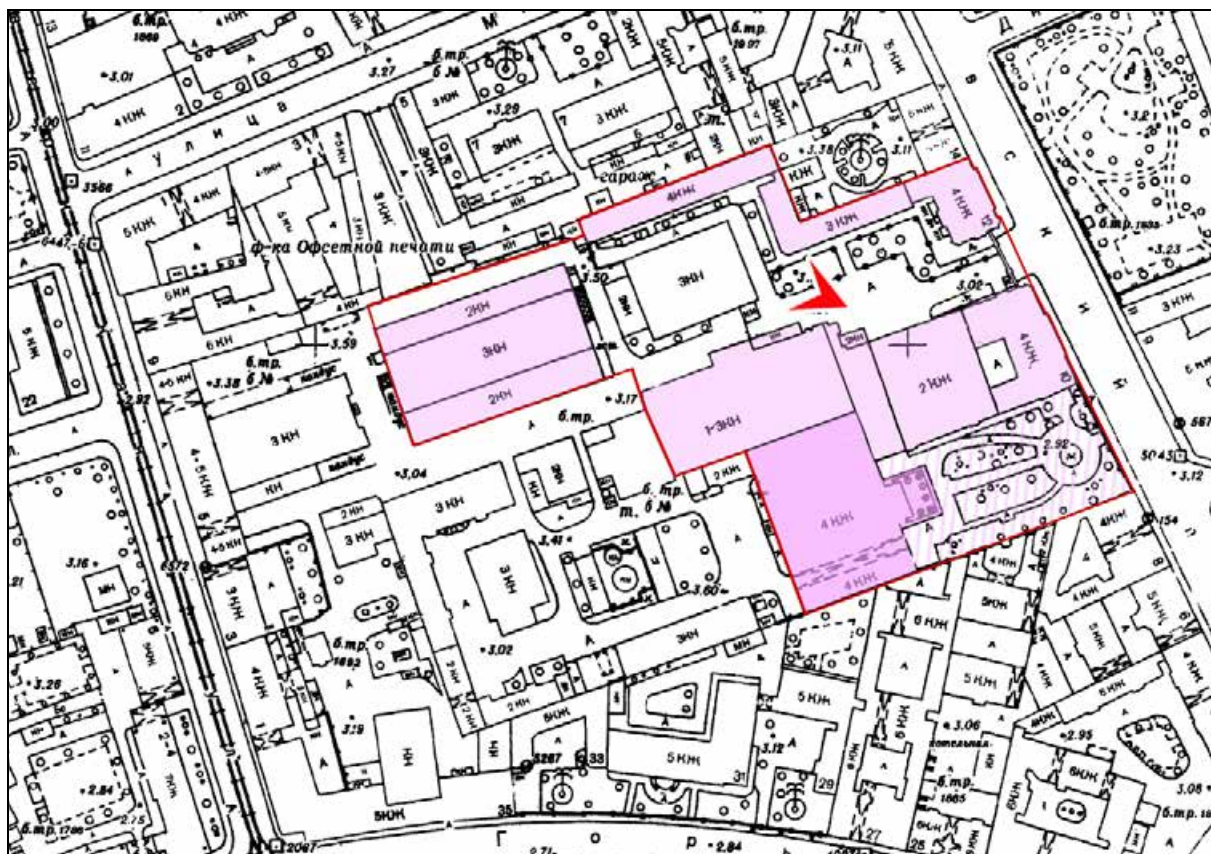


16. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент фасада здания «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12. (Фото 17.12.2021 г.)



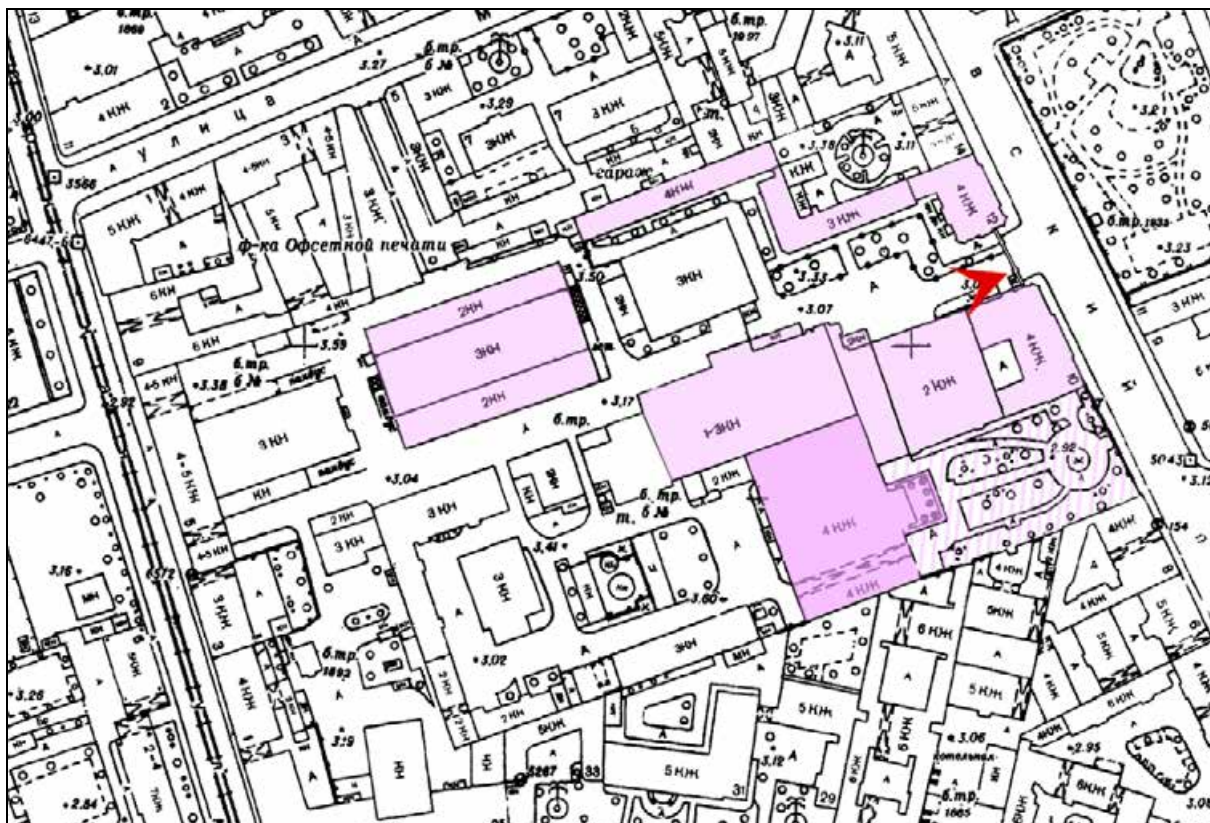


17. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент фасада здания «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 12. (Фото 17.12.2021 г.)



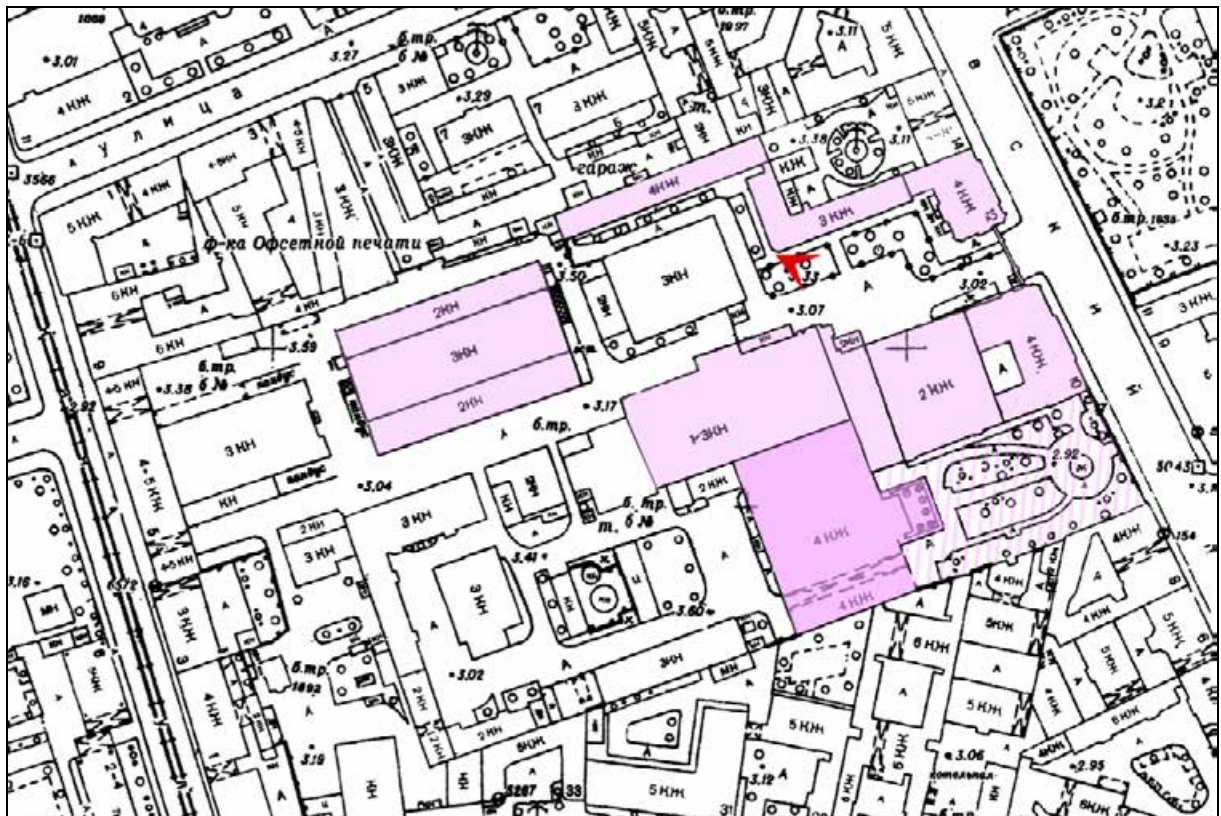


18. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Общий вид территории.
(Фото 17.12.2021 г.)



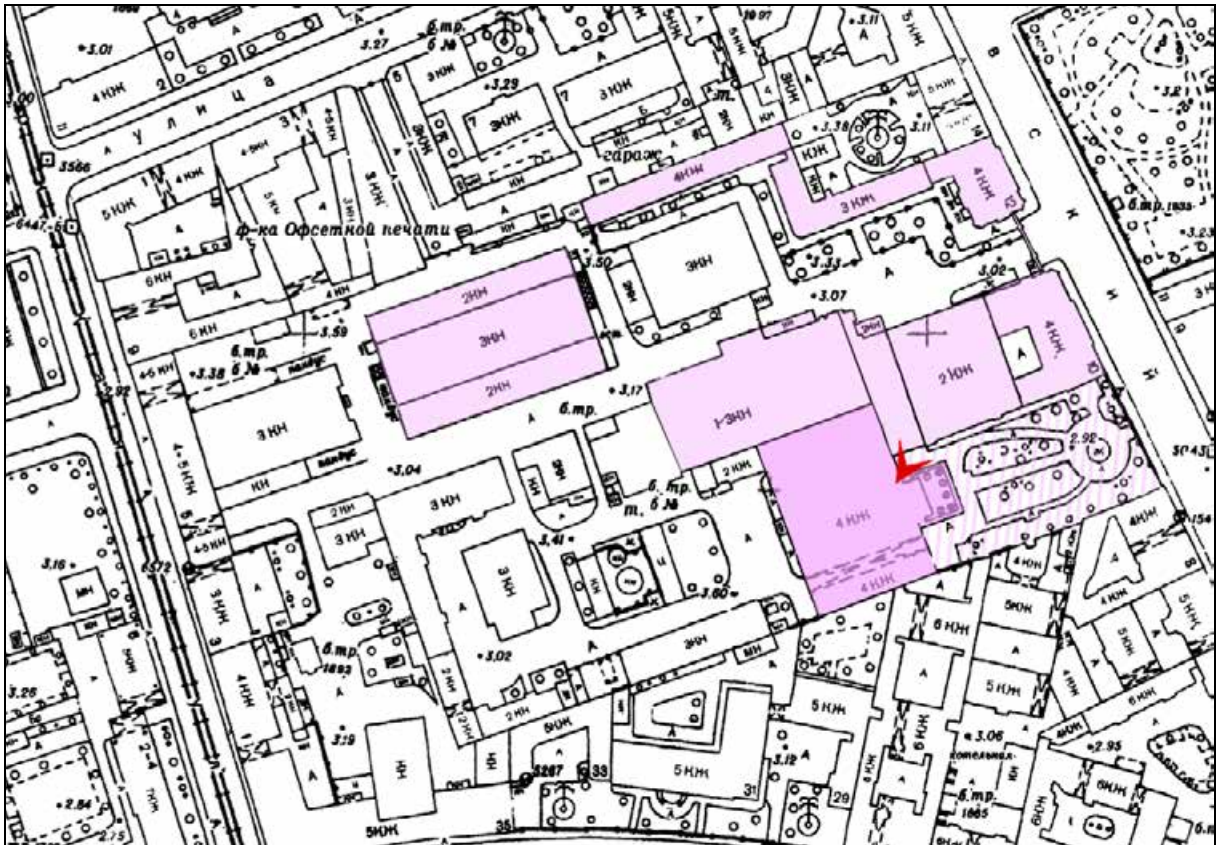


19. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид на здание «Доходного дома» по Каменноостровскому пр., 10 и здания «Ресторана». (Фото 17.12.2021 г.)



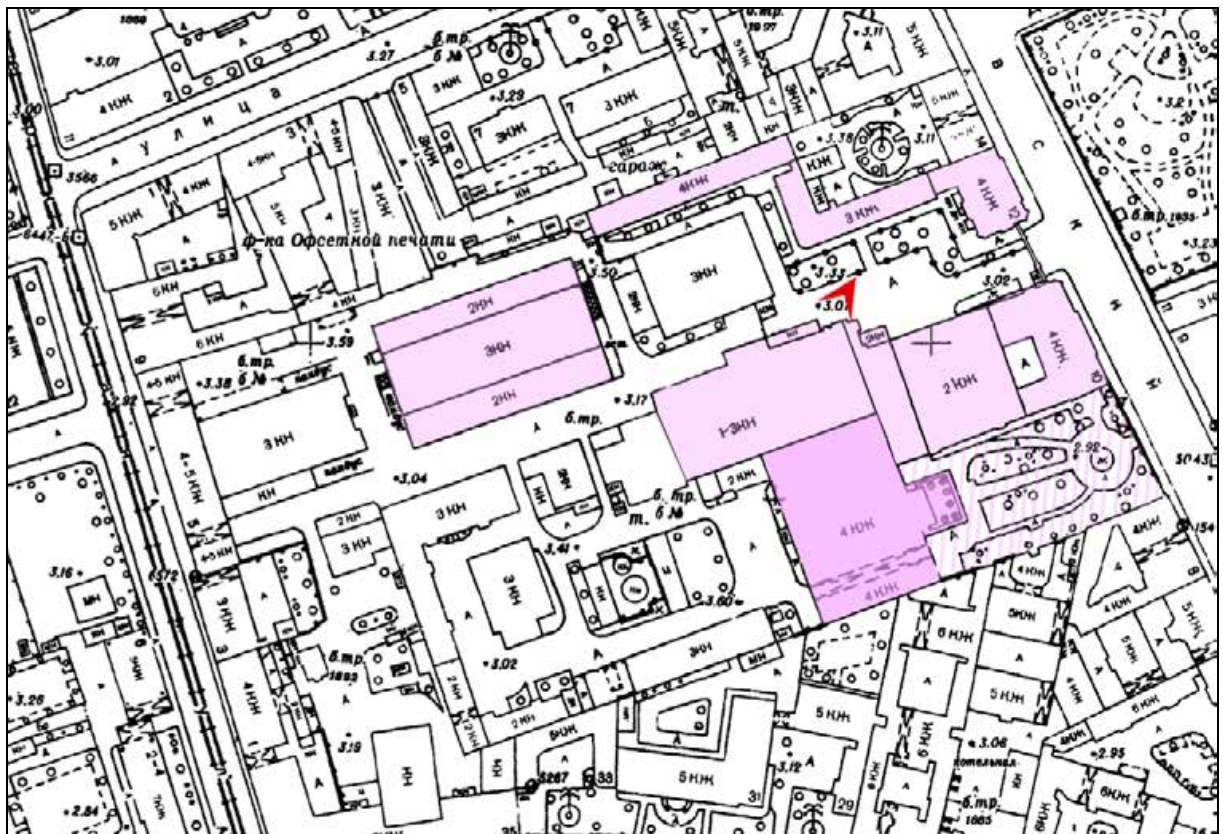


20. Общий вид на крышу здания «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» со стороны главного здания киностудии «Ленфильм». (Фото 17.12.2021 г.)



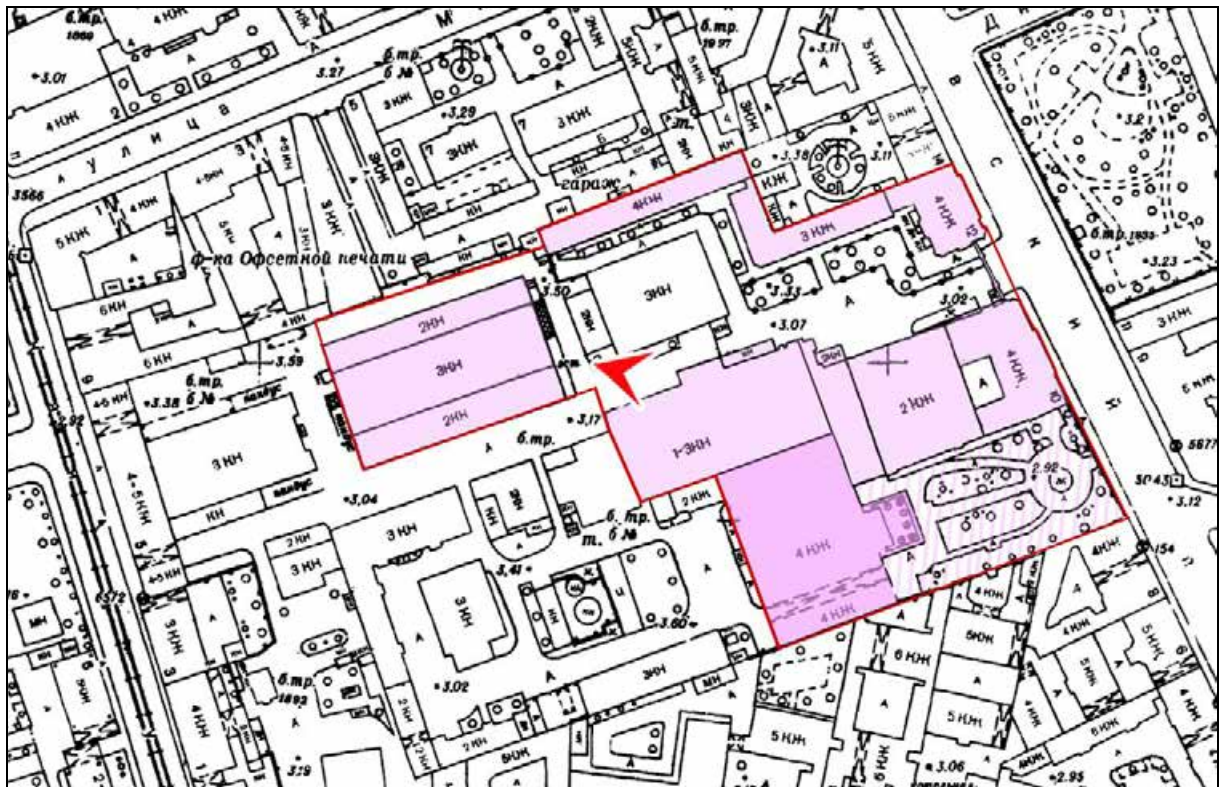


21. Общий вид здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



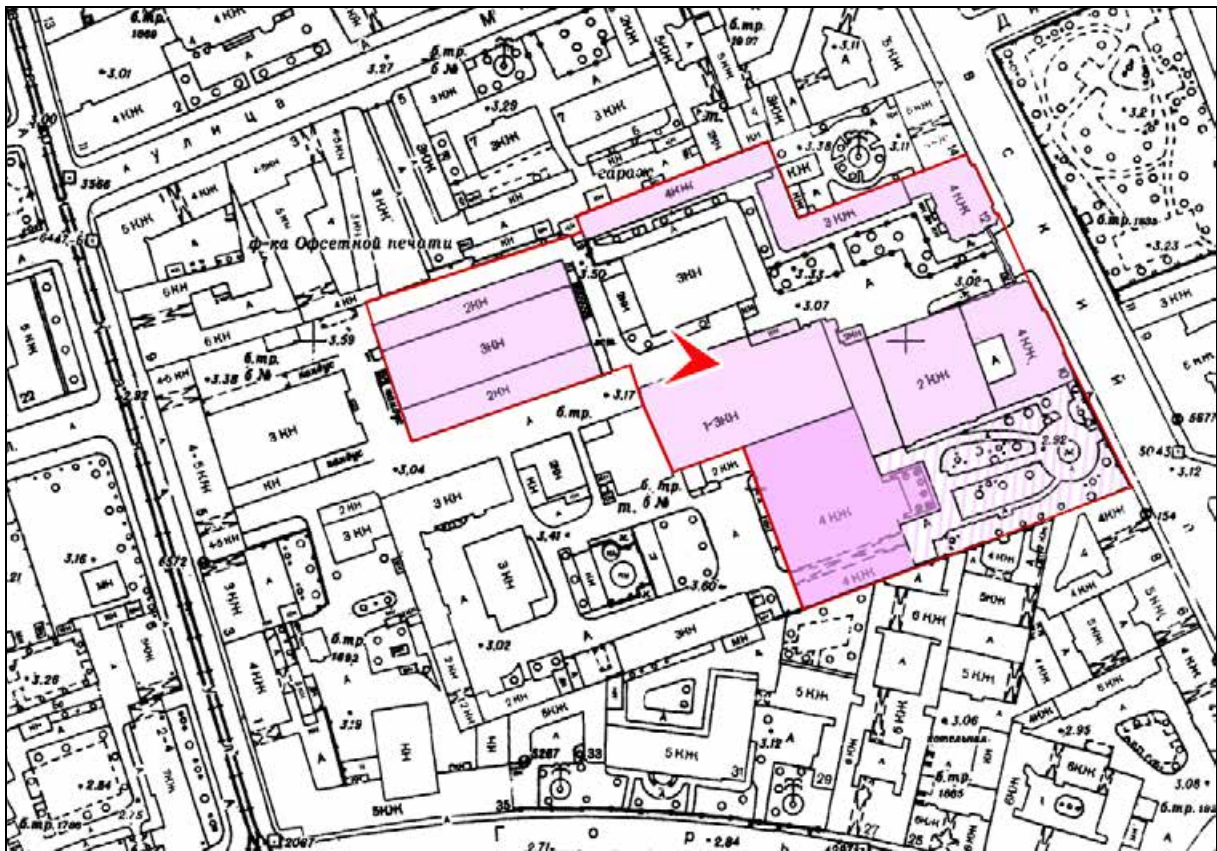


22. Фрагмент главного фасада здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)»
(Фото 17.12.2021 г.)



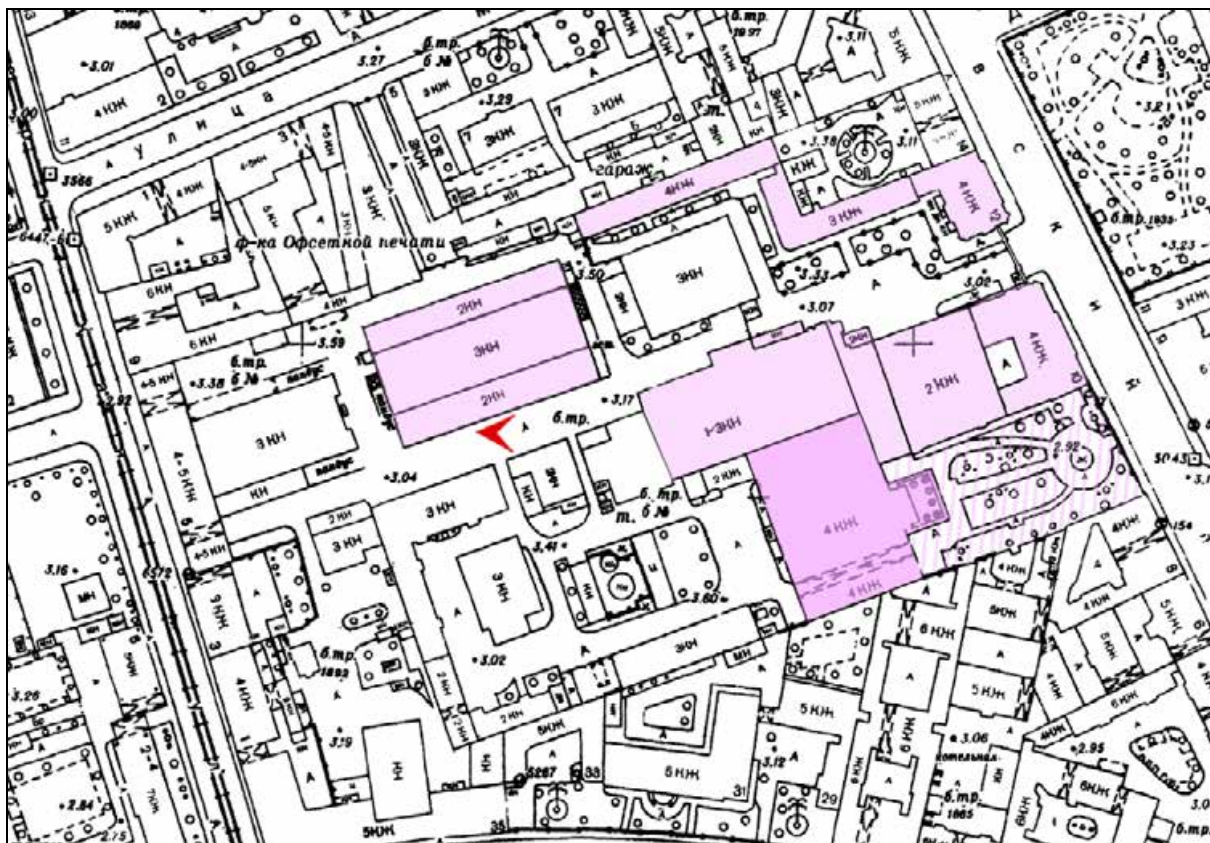


23. Фрагмент фасада здания «петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



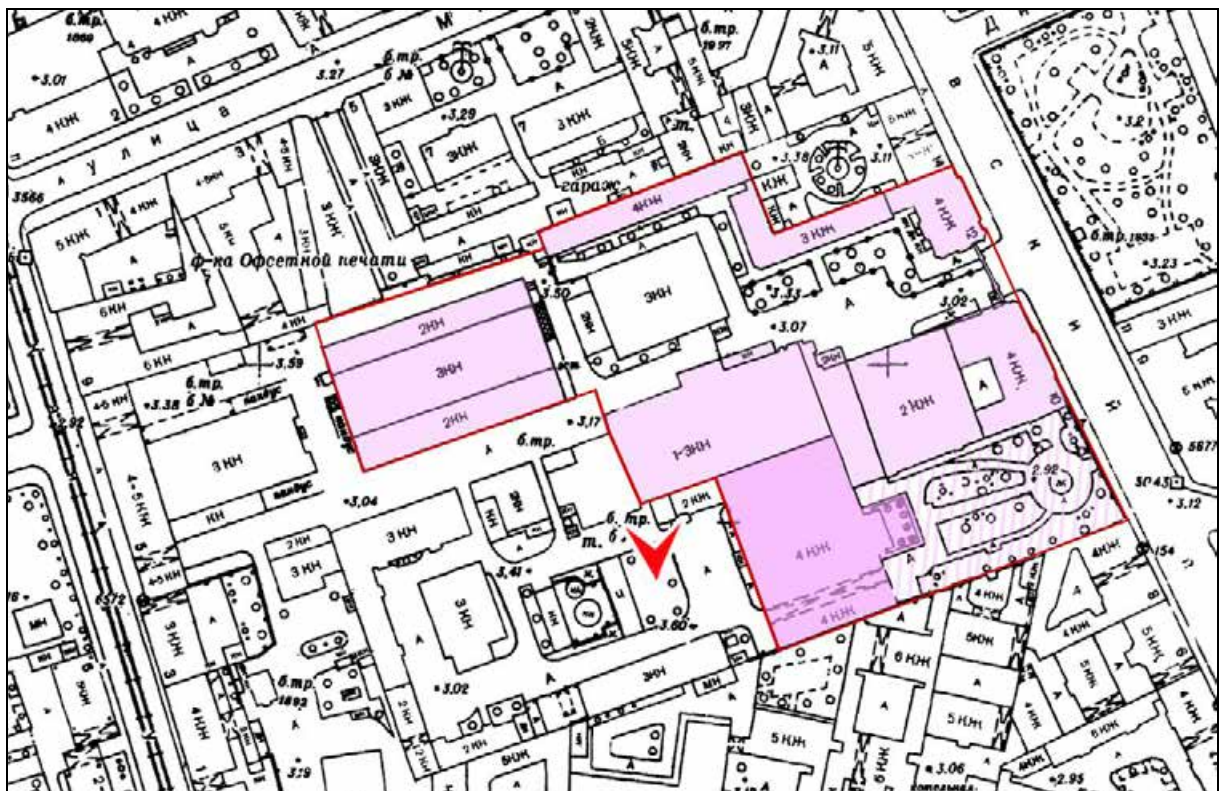


24. Фрагмент торцевого фасада здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)»
(Фото 17.12.2021 г.)



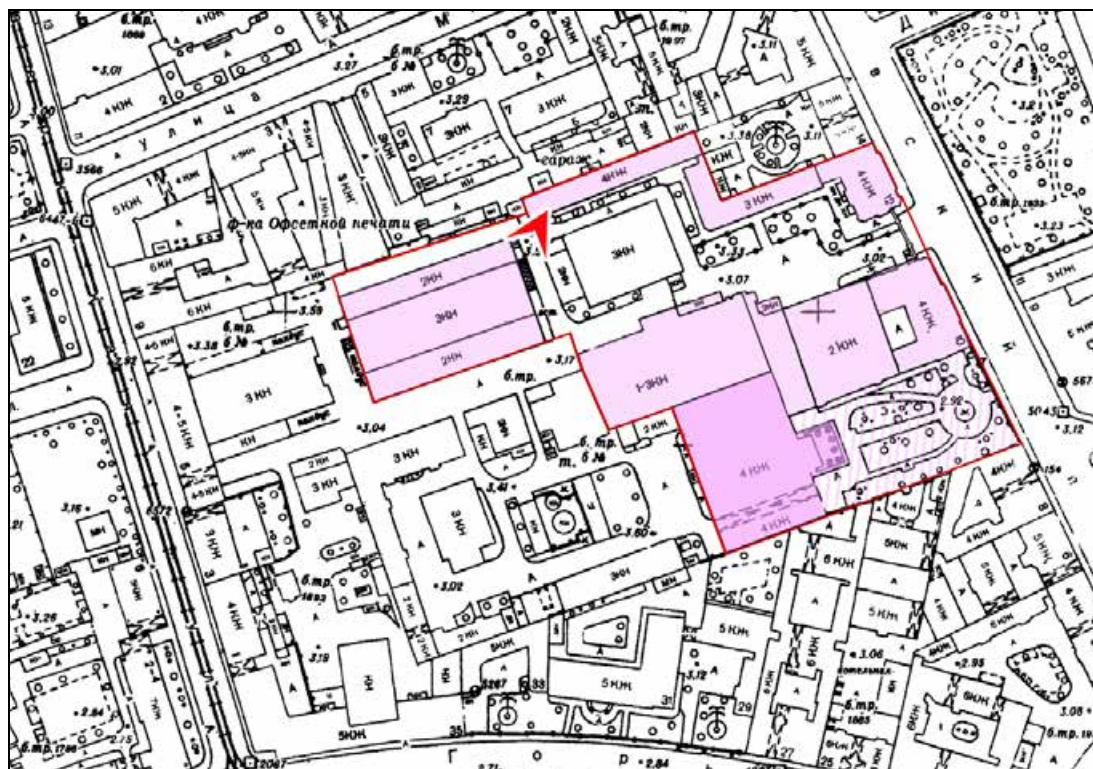


25. Фрагмент дворового фасада здания «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)»
(Фото 17.12.2021 г.)



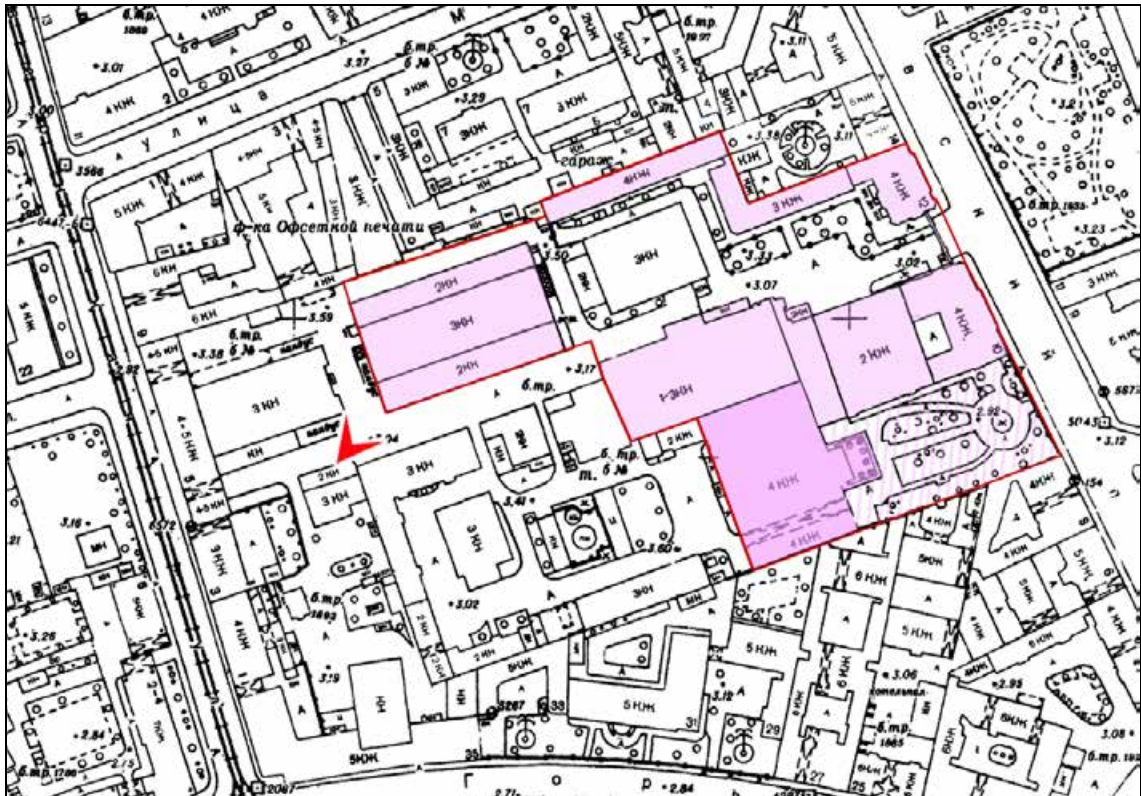


26. Фрагмент главного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



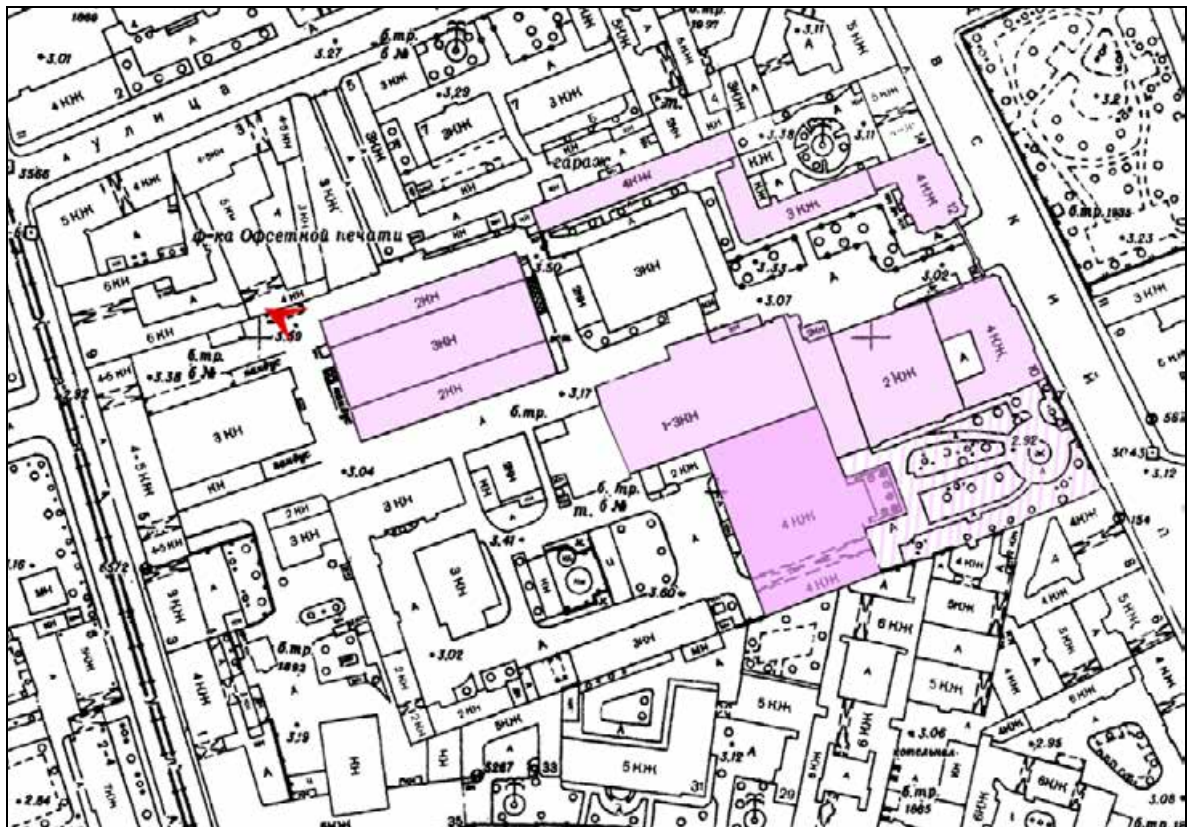


27. Общий вид торцевого фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



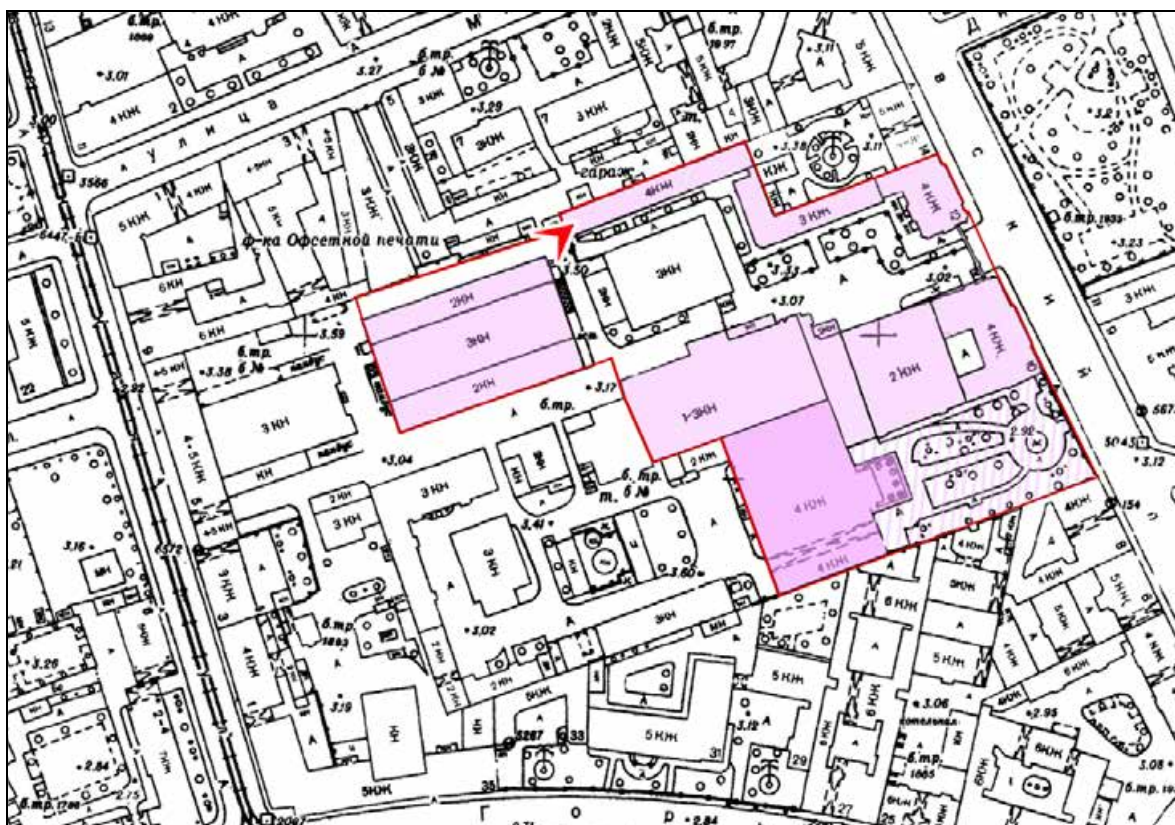


28. Общий вид торцевого фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



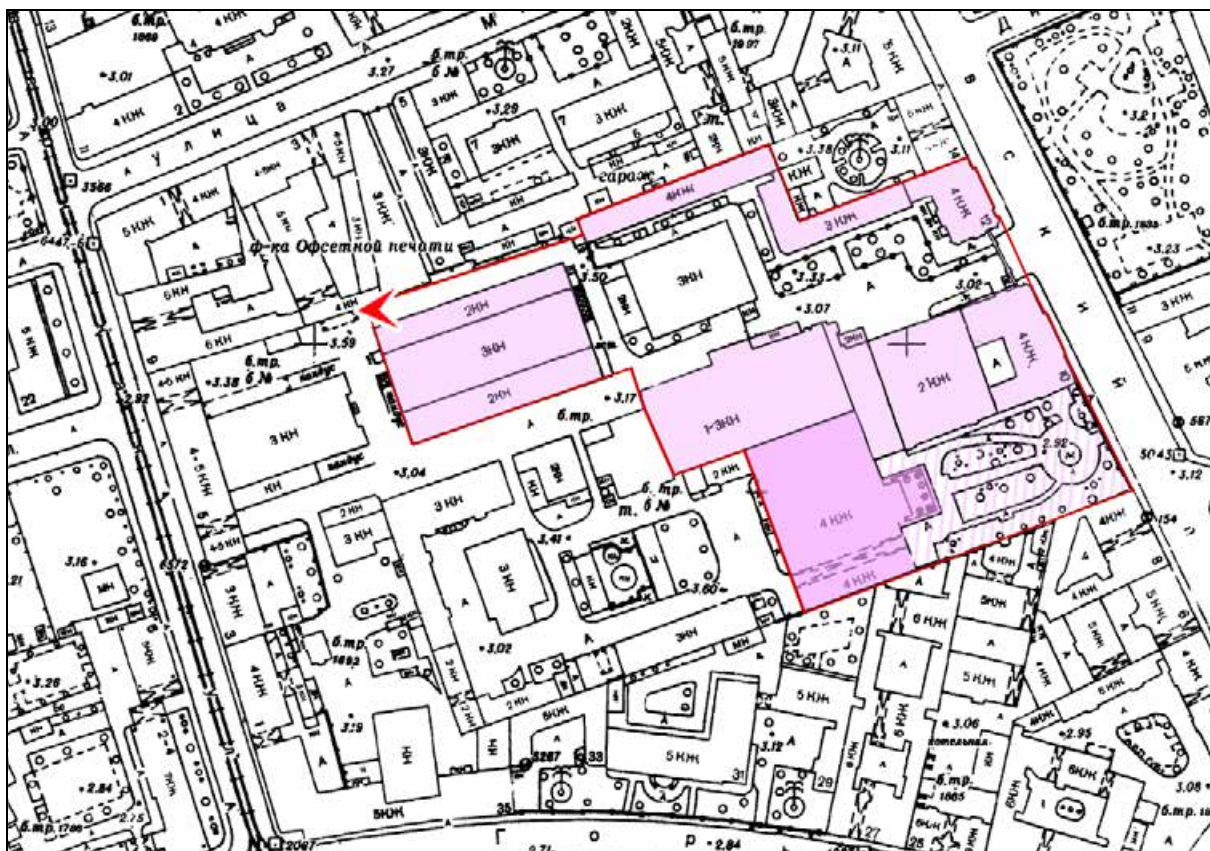


29. Общий вид дворового северного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



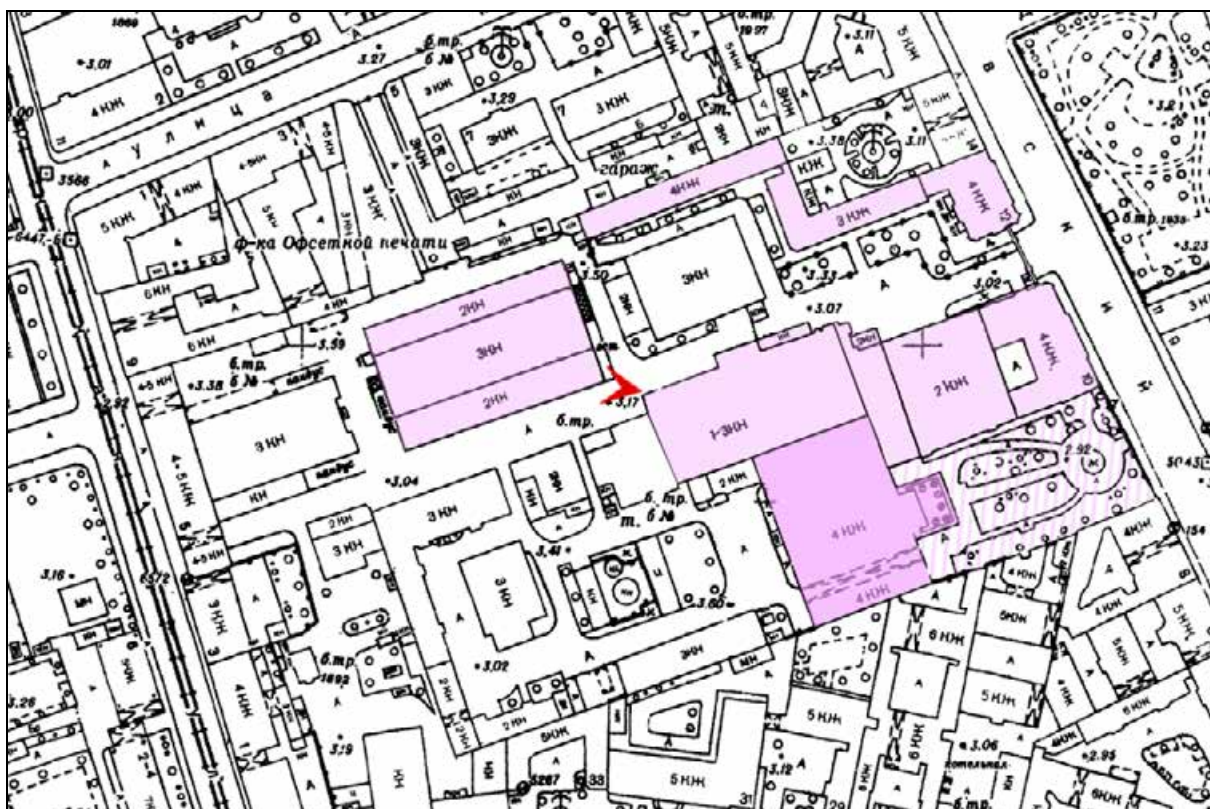


30. Общий вид дворового северного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». (Фото 17.12.2021 г.)

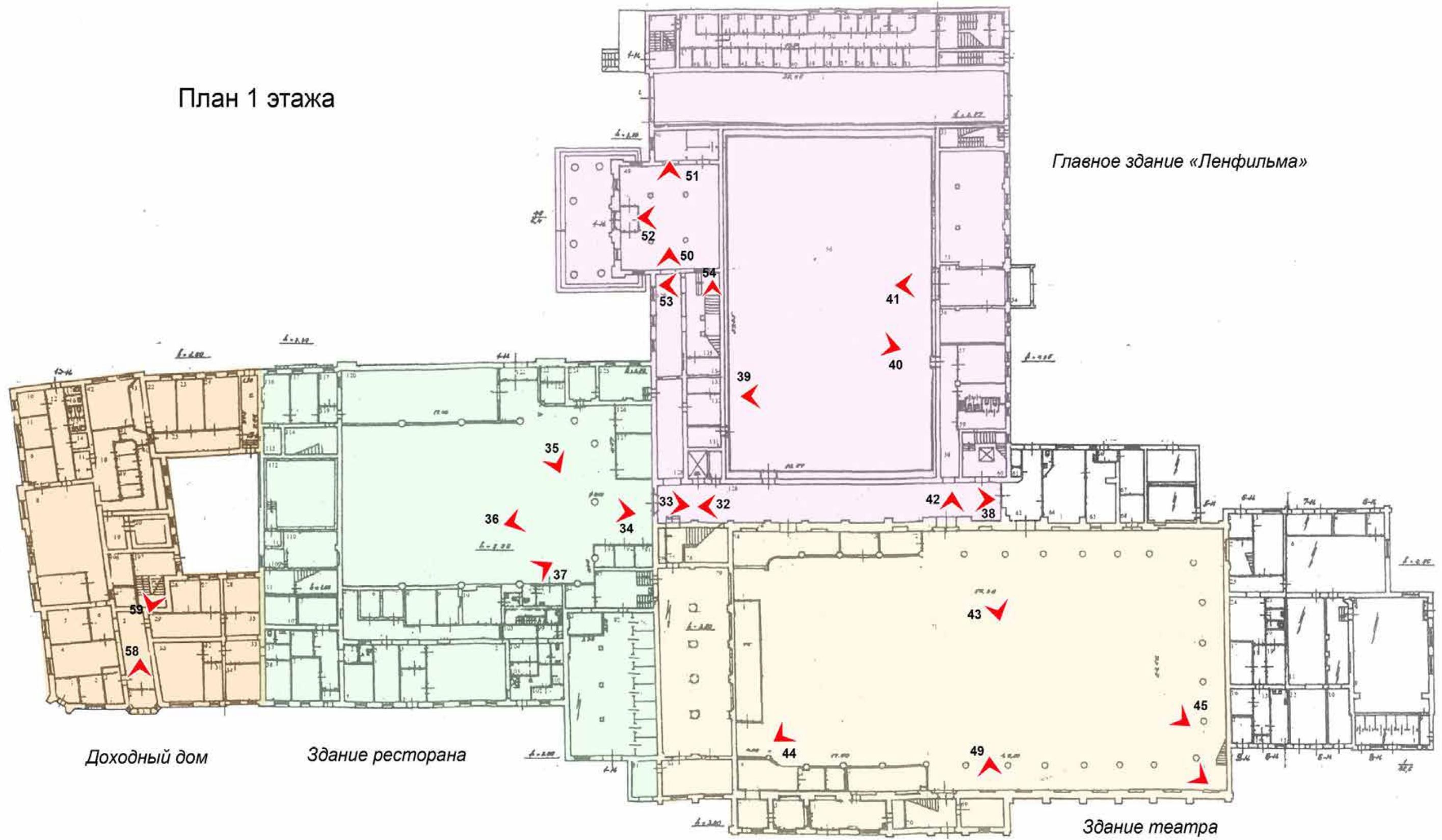




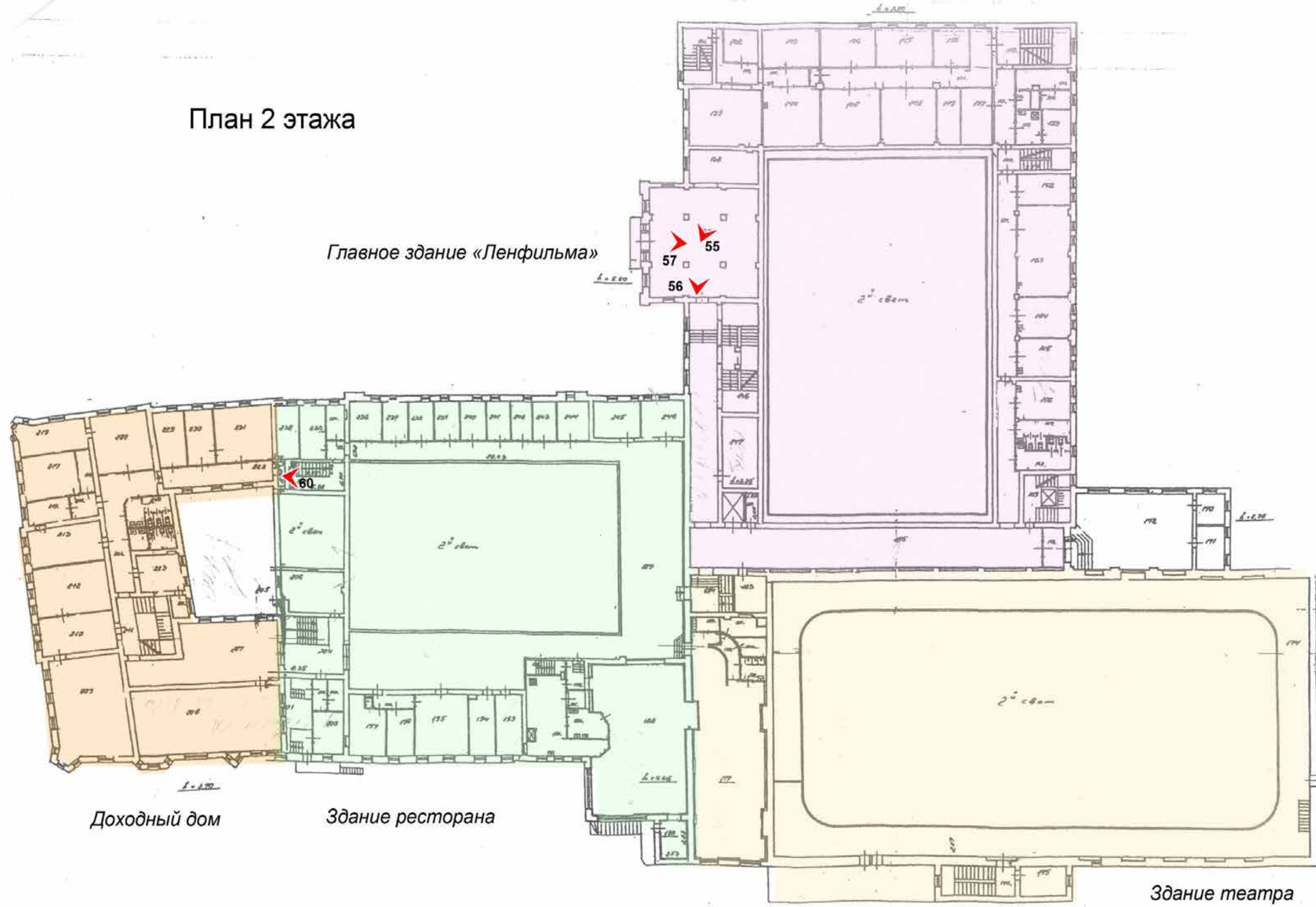
31. Общий вид дворового южного фасада здания «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». (Фото 17.12.2021 г.)



Схемы фотофиксации 1-го и 2-го этажей (литера А)



План 2 этажа



Главное здание «Ленфильма»

Доходный дом

Здание ресторана

Здание театра



32. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий пространства между павильоном и зданием «Театра». (Фото 17.12.2021 г.)



33. Главное здание киностудии «Ленфильм». Вход в Павильон №1. (Фото 17.12.2021 г.)



34. Общий вид Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». (Фото 17.12.2021 г.)



35. Фрагмент интерьера Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». (Фото 17.12.2021 г.)



36. Фрагмент интерьера Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



37. Фрагмент интерьера Павильона №1 в здании «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)» (Фото 17.12.2021 г.)



38. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид пространства между павильоном и зданием «Театра» в сторону Павильона №1. (Фото 17.12.2021 г.)



39. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид Павильона №2. (Фото 17.12.2021 г.)



40. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид Павильона №2.
(Фото 17.12.2021 г.)



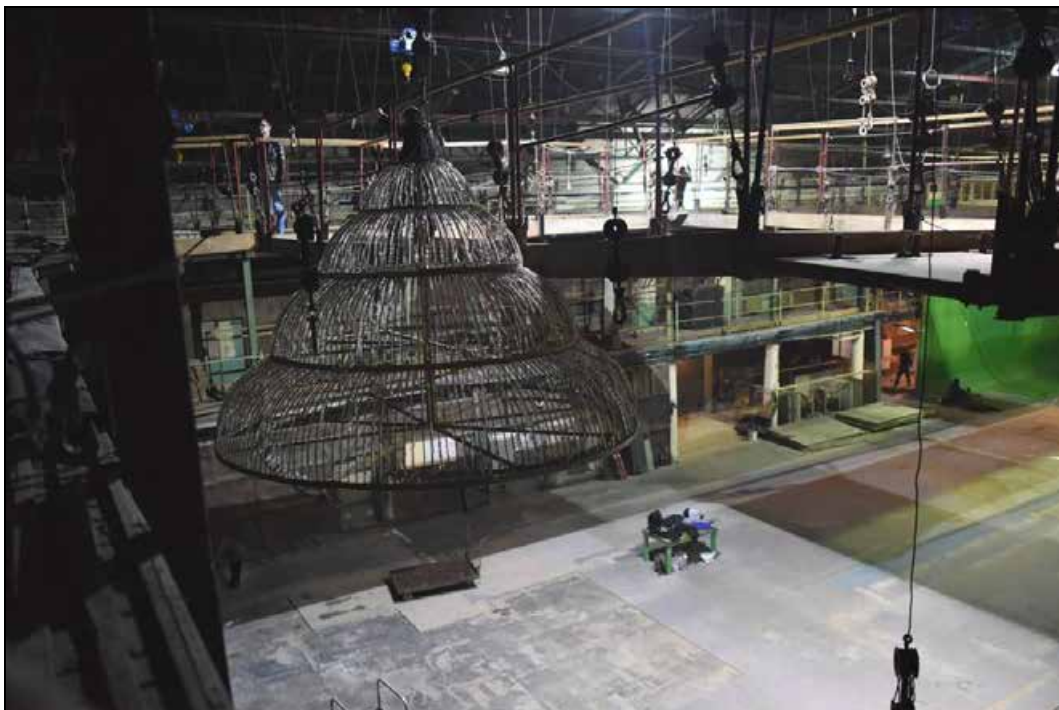
41. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент интерьера Павильона №2.
(Фото 17.12.2021 г.)



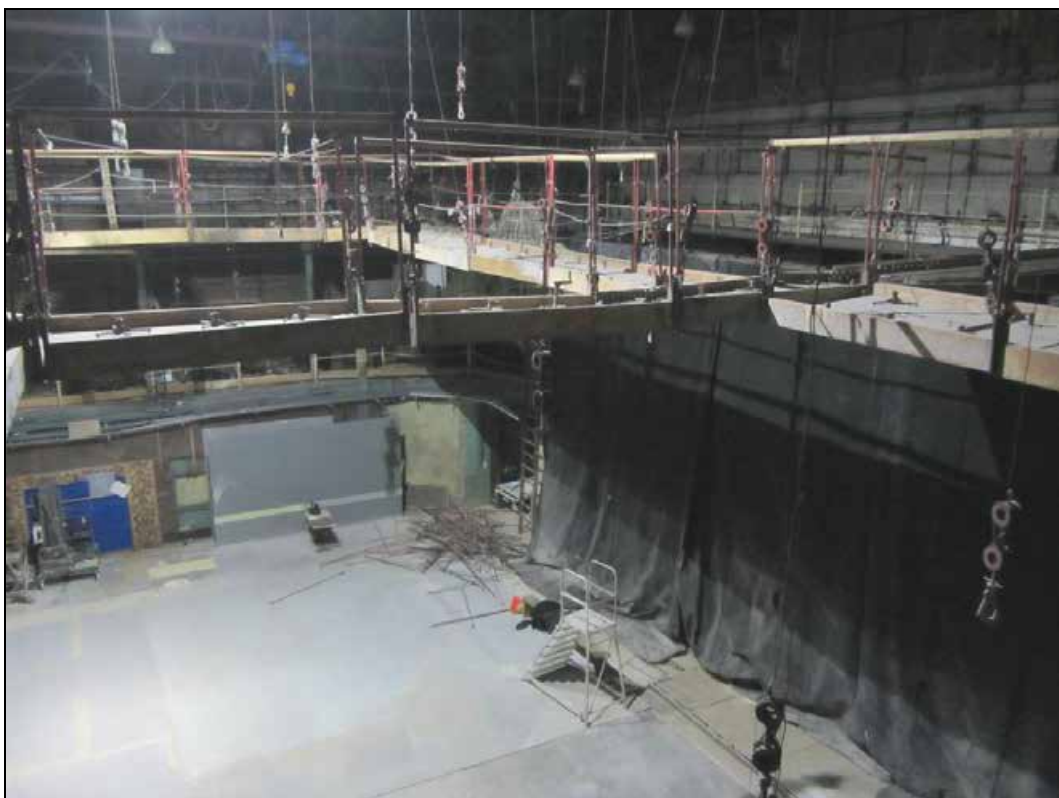
42. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Вход в здание «Театра»
(Фото 17.12.2021 г.)



43. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий
Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент интерьера.
(Фото 17.12.2021 г.)



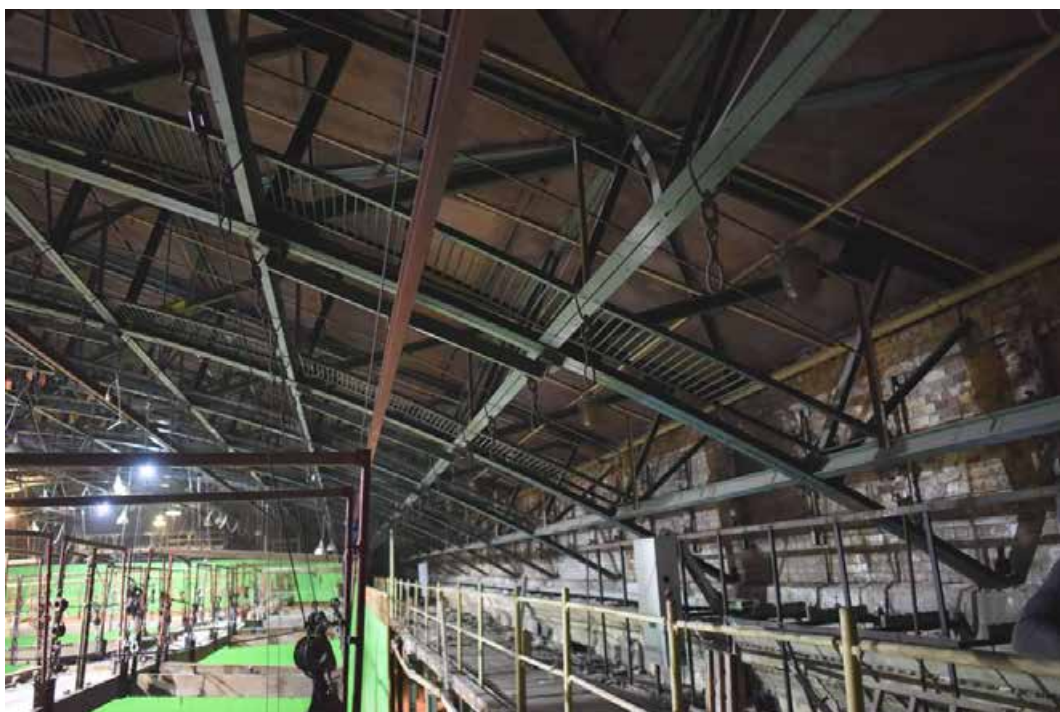
44. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутреннего пространства. (Фото 17.12.2021 г.)



45. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутреннего пространства. (Фото 17.12.2021 г.)



46. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Общий вид внутреннего пространства. (Фото 17.12.2021 г.)



47. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Фрагмент внутренних конструкций. (Фото 17.12.2021 г.)



48. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)».
Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)



49. Здание «Театра», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)».
Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)



50. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент интерьера 1-го этажа.
(Фото 17.06.2022 г.)



51. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид вестибюля.
(Фото 17.06.2022 г.)



52. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Кессонированное перекрытие вестибюля
(Фото 17.06.2022 г.)



52а, 52б, 52в. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагменты декора вестибюля.
(Фото 17.06.2022 г.)



53. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид лестницы. (Фото 17.06.2022 г.)



54. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Служебная лестница.
(Фото 17.06.2022 г.)



55. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Общий вид помещения над вестибюлем.
(Фото 17.06.2022 г.)



56. «Главное здание киностудии «Ленфильм».
Кессонированное перекрытие помещения над вестибюлем.
(Фото 17.06.2022 г.)



57. «Главное здание киностудии «Ленфильм». Фрагмент интерьера 2-го этажа.
(Фото 17.06.2022 г.)



58. Здание «Доходного дома», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)».
Фрагмент интерьера вестибюля центрального входа. (Фото 17.12.2021 г.)



59. Здание «Доходного дома», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Центральная лестница.
(Фото 17.12.2021 г.)



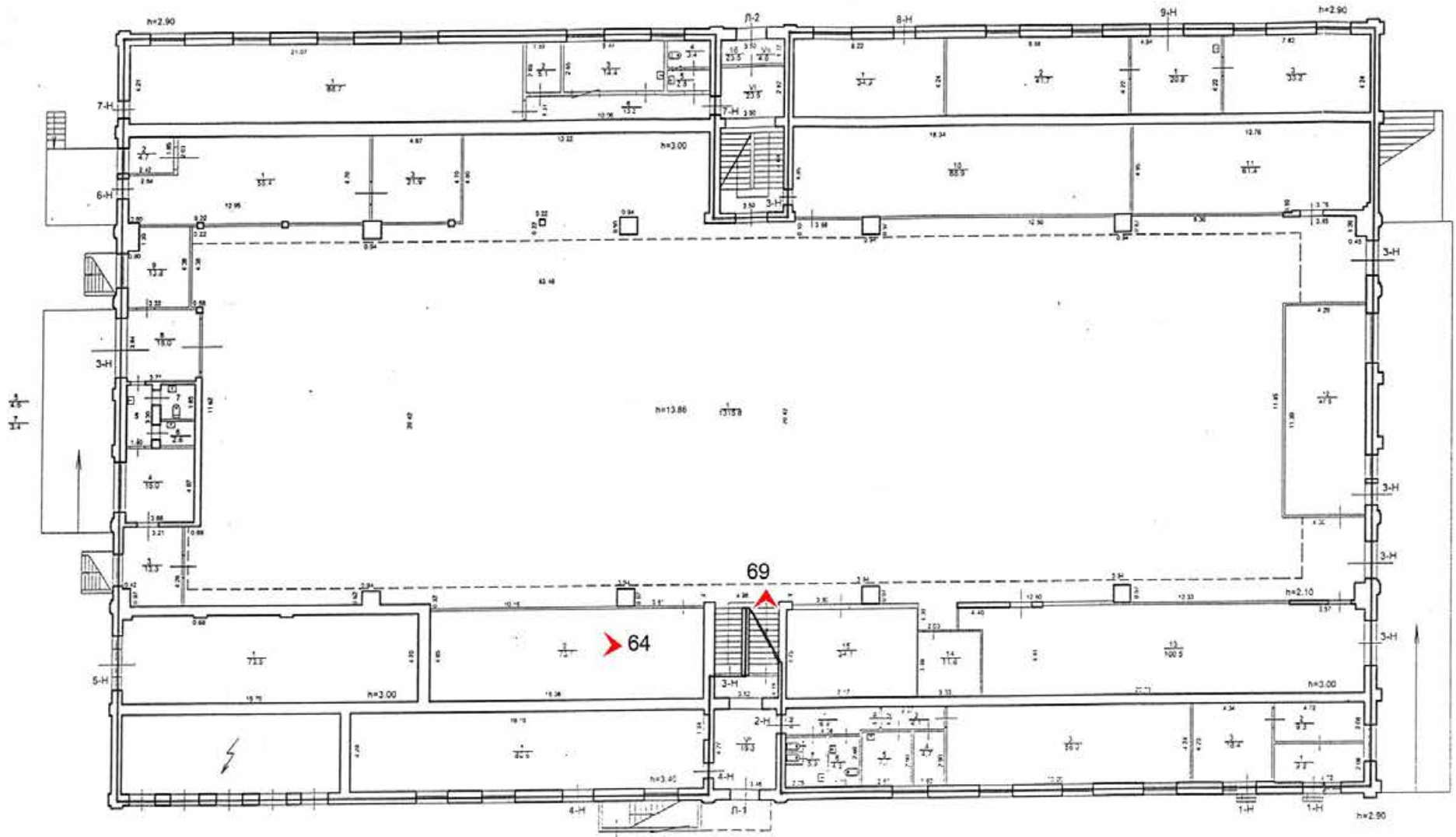
60. Здание «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Подъем на чердак. (Фото 17.12.2021 г.)



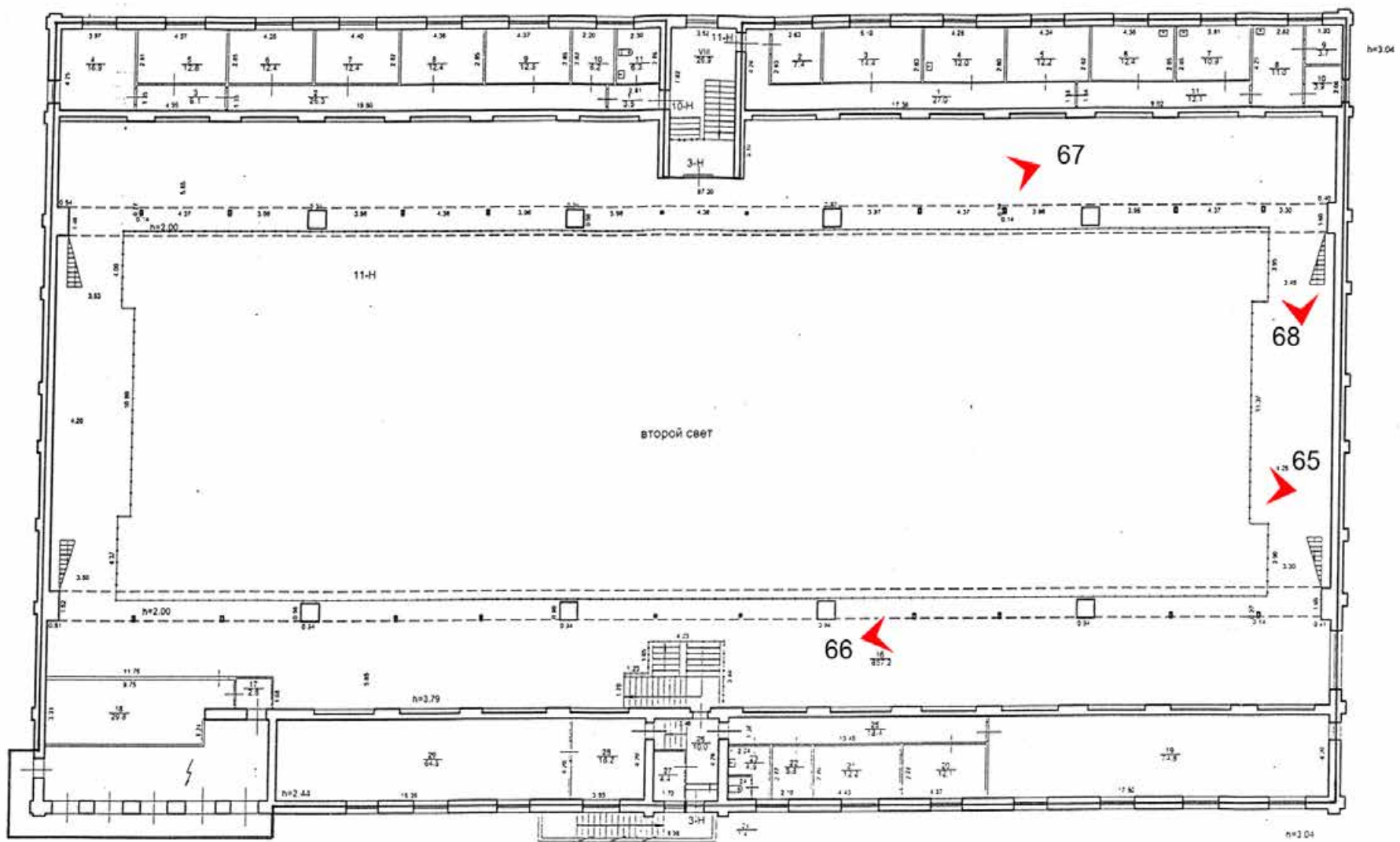
61, 62, 63. Здание «Ресторана», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)».
Чердачное пространство. Фрагменты стропильной системы. (Фото 17.12.2021 г.)

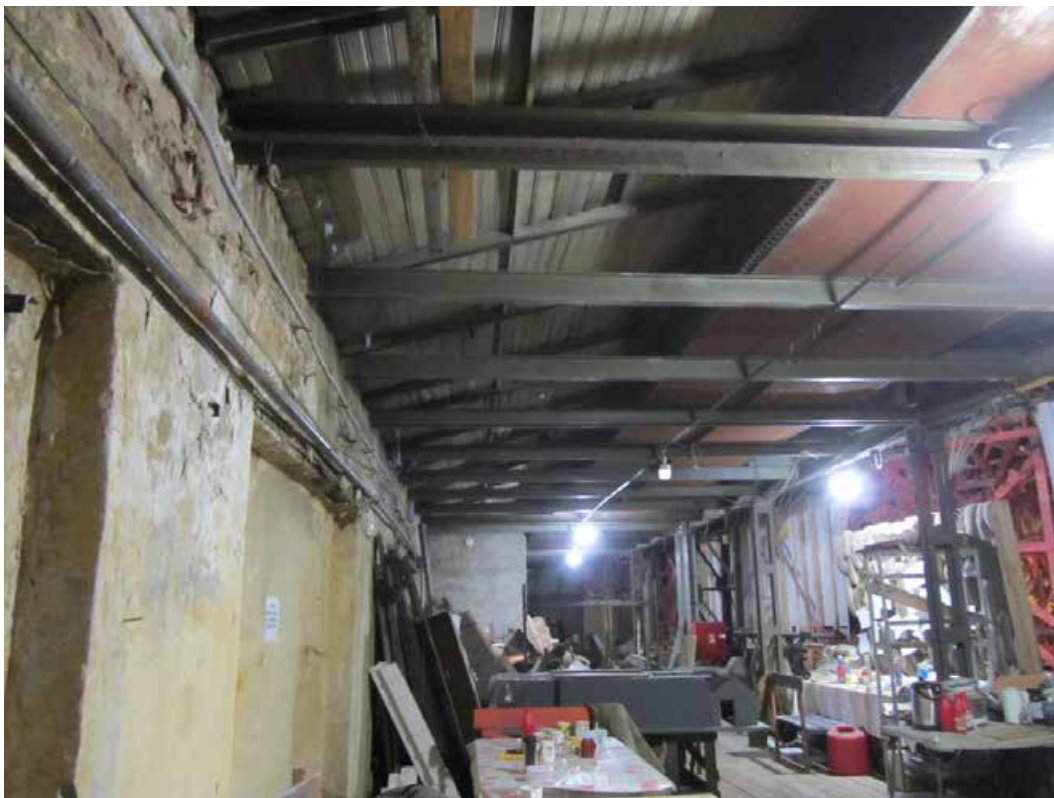
Схемы фотофиксации 1-го и 2-го этажей

План 1 этажа

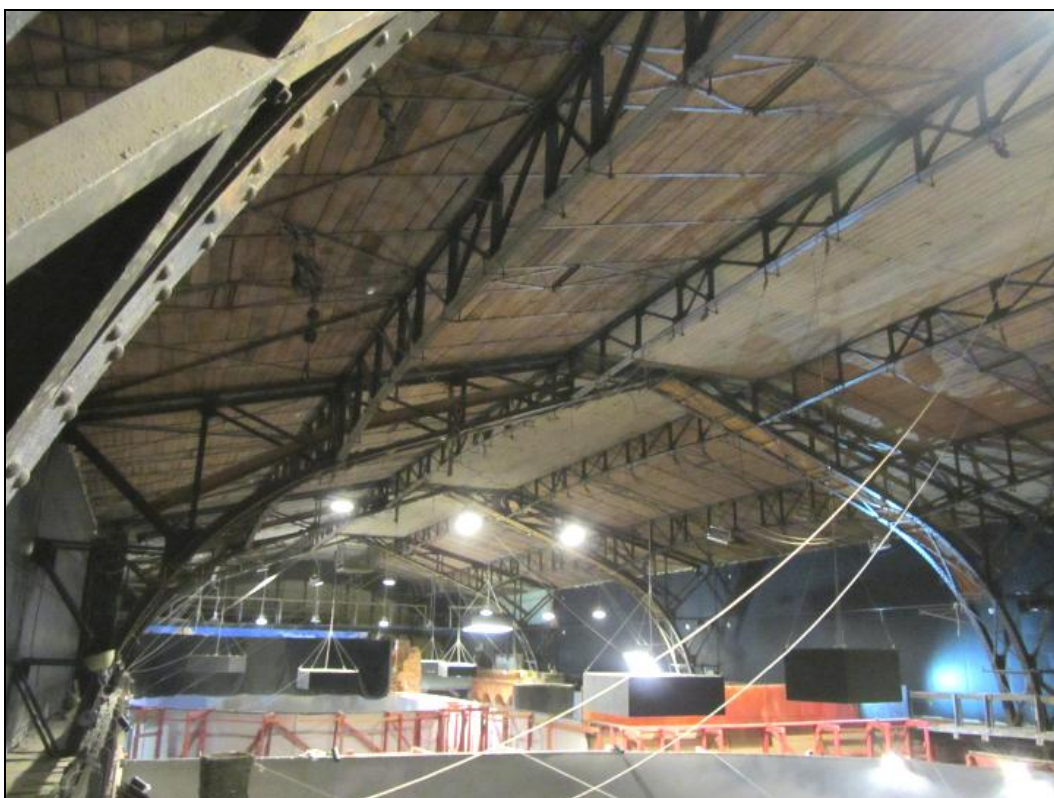


План 2 этажа и антресоли





64. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера 1-го этажа. (Фото 17.12.2021 г.)



65. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Общий вид внутреннего пространства. Общий вид конструктивной системы. (Фото 17.12.2021 г.)



66. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. Вид на торцевую стену. (Фото 17.12.2021 г.)



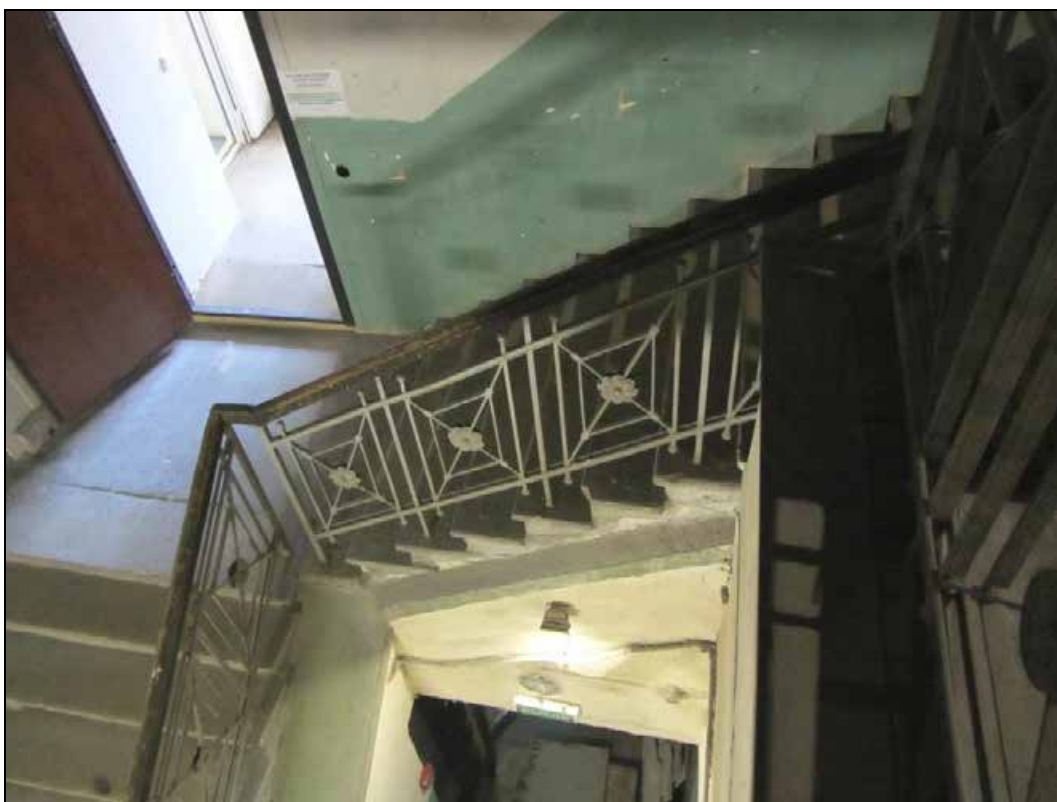
67. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)



68. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. (Фото 17.12.2021 г.)



69. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. Лестница. (Фото 17.12.2021 г.)

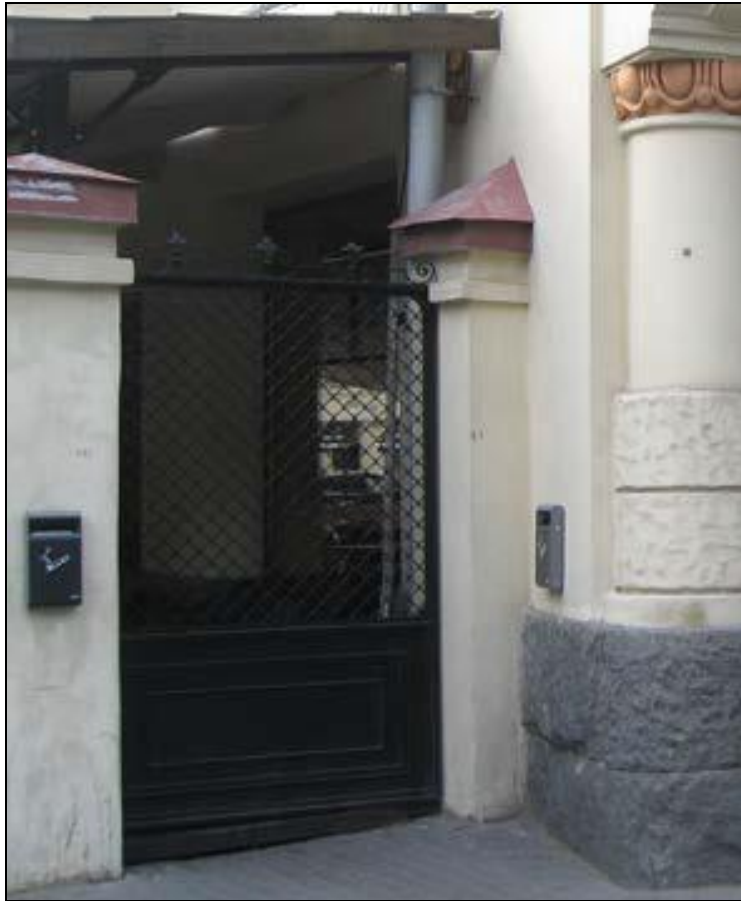


70. Здание «Петербургского центрального рынка», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит. А)». Фрагмент интерьера. Лестница. Общий вид. (Фото 17.12.2021 г.)

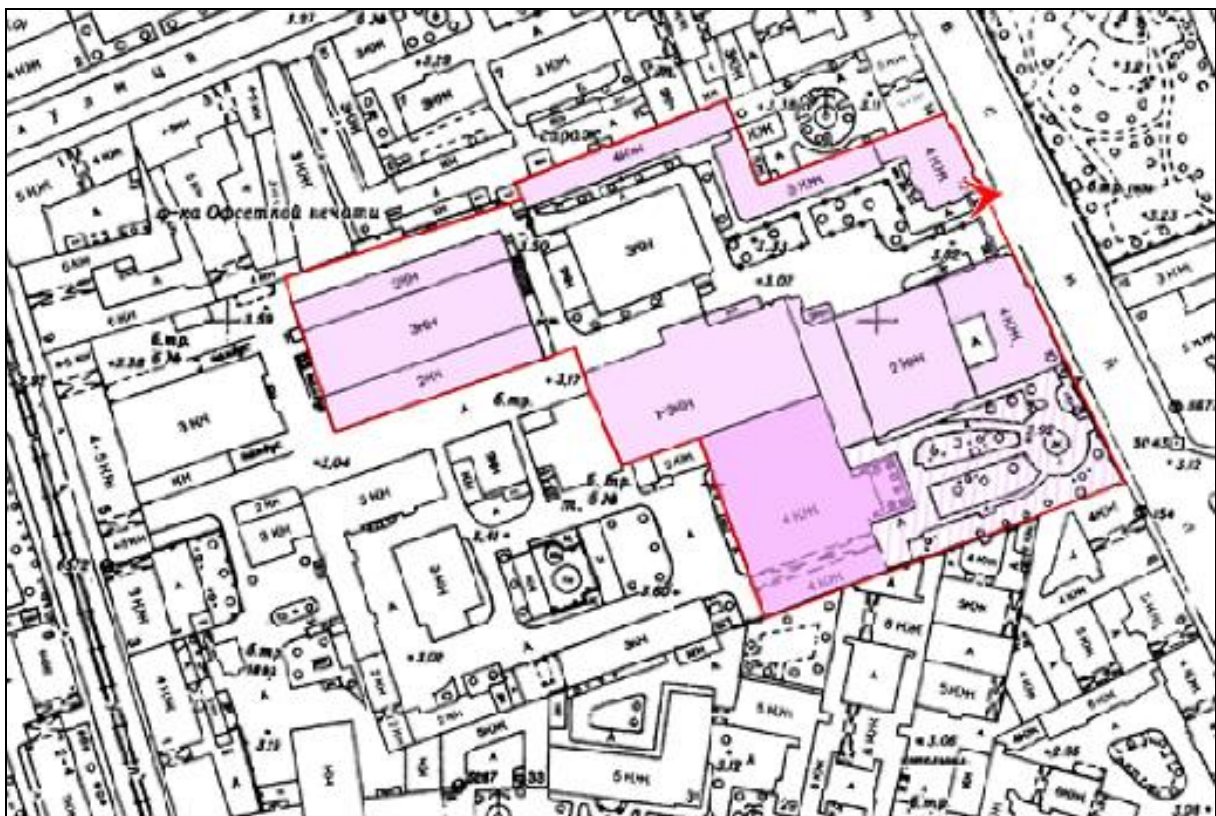


71. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Ограда и северная калитка. (Фото 17.12.2021 г.)





72. «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (Каменноостровский пр., 10, 12, лит.А)». Ограда и северная калитка. (Фото 17.12.2021 г.)



Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



Условные обозначения:



Экспликация:


1. Дом, где в 1914-1921 гг. жил писатель Горький А.М. (Кронверский проспект, дом 23, литера А)
2. Дом жилой (Каменноостровский проспект, дом 2, литера А)
3. Былш. дом Лидваля (Каменноостровский проспект, дом 1-3, литера А)
4. Особняк графа Витте С.Ю. (Каменноостровский проспект, дом 5, литера Б)
5. Дом А.И. Цеховой (Каменноостровский проспект, дом 8, литера А)
6. Дом Д.В. Быковского (Каменноостровский проспект, дом 9/2, литера А)
7. Дом работников киностудии «Ленфильм», в котором жили режиссеры Г.М. Козинцев (1939-1973), Л.З. Трауберг (1939-1953) и др. (Малая Посадская улица, дом 4а, литера А)
8. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом) (Каменноостровский проспект, дом 10, литера А)
9. Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (Каменноостровский пр., 10, 12, литера А)
10. Дом работников искусства, в котором жили художники А.Ф. Пахомов (в 1935-1954 гг.), К.С. Петров-Водкин (в 1935-1939 гг.) и др. (Каменноостровский проспект, дом 14, литера А)
11. Дом Э.К. фон Литгарта (с флигелем-мастерской) (Каменноостровский проспект, дом 16, литеры А, Б)
12. Дом К.Х. Кальдальи (Каменноостровский проспект, дом 13/2, литера А)
13. Производственное здание Механического завода Р.Л. Лангемитена (Малая Моевская улица, дом 2, литера Г)
14. Словоупитки Ф.Ф. Киббеля (улица Мира, дом 3, литера А)
15. Александровский парк (парк им. В.И.Ленина) (Кронверский пр.; Александровский парк)

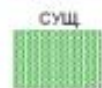
ИСТОРИКО-АРХИТЕКТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ

-  УЧАСТОК Г.А. АЛЕКСАНДРОВА (на 1914 г.)
-  УЧАСТОК КИНОФАБРИКИ "СОВКИНО" (на 1929 г.)
-  ТЕРРИТОРИЯ КИНОСТУДИИ "ЛЕНФИЛЬМ" (на 1967 г.)

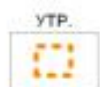


ТЕРРИТОРИЯ САДА

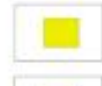
ЭКСПЛИКАЦИЯ

1. ТЕАТР (ПАВИЛЬОНЫ 1, 4)
2. ЖЕЛЕЗНЫЙ ТЕАТР
3. ОТКРЫТАЯ СЦЕНА САДА "АКВАРИУМ"
4. ЖИЛЫЕ ДОМА (АДМИНИСТРАЦИЯ)
5. ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РЫНОК (ПАВИЛЬОН 5)
6. СЪЕМОЧНЫЙ ПАВИЛЬОН 2
7. СКЛАД
8. СТУДИЙНЫЙ КОРПУС
9. КОТЕЛЬНАЯ
10. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ (ЦЕХА)
11. ВСПОМОГАТЕЛЬНОЕ ЗДАНИЕ (КОСТЮМЕРНАЯ)
12. ЧАСОВНЯ БОЖИЕЙ МАТЕРИ ИВЕРСКОЙ
13. ВХОДНАЯ РОТОНДА САДА "АКВАРИУМ"
14. САД "АКВАРИУМ"

ИСТОРИЧЕСКИЕ ЗДАНИЯ



1896 - 1917 гг.



1917 - 1950 гг.



1950 - 1970 гг.

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр.,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии«Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Учётная документация КГИОП

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

ПРИКАЗ от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность

Петроградский административный район

1232	Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова (с 1925г. в зданиях по адресу Каменноостровский пр., 10 располагается киностудия "Ленфильм")	1880-е – 1910-е годы	архитекторы А.В. Малов, П.М. Мульханов, Д.А. Крыжановский	Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит.А	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 адрес уточнен на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76
1232.1	Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"	1889 – 1892; 1898, 1912, расширение, перестройка; (частично перестроено, расширено)	арх. А. В. Малов техн. П. М. Мульханов	Каменноостровский пр., 10 корп. 1 (лит. А ₂ , А ₃)	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1232.2	Здание Петербургского центрального рынка	1903–1904	техн. П. М. Мульханов	там же корп. 2 (лит. В, В ₁)	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1232.3	Доходный дом	1905 – 1906	арх. Д. А. Крыжановский (проект фасадов), техн. П. М. Мульханов	там же корп. 1 (лит. А ₁)	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15
1232.4	Доходный дом	1904 – 1905	арх. Д. А. Крыжановский (проект фасадов), техн. П. М. Мульханов	Каменноостровский пр., 12, лит.А	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 адрес уточнен на основании приказа председателя КГИОП от 03.07.2006 № 8-76
1232.6	Ограда	1910-е годы	автор не установлен	Каменноостровский пр., 10	среднее	Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (с изменениями на 18 августа 2016 года), размещенный на сайте <https://voopik-spb.ru/normativno-pravovyye-dokumenty/>.

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

ПРИКАЗ

от 3 июля 2006 г. N 8-76

ОБ УТОЧНЕНИИ АДРЕСОВ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В целях уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга, приказываю:

1. Внести изменения в [Список](#) выявленных объектов культурного наследия, утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 N 15, в части уточнения адресов выявленных объектов культурного наследия согласно [приложению](#) к настоящему приказу.

2. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления по охране и использованию памятников организовать работу по внесению изменений в охранные обязательства, заключенные с собственниками и пользователями объектов, перечисленных в [приложении](#) к настоящему приказу, в части, касающейся уточнения адресов этих объектов.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета памятников обеспечить направление заверенных копий настоящего приказа в Комитет по строительству, КУГИ, КГА, КЗРиЗ, Комитет по культуре, ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, администрации Адмиралтейского, Василеостровского, Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского, Московского, Невского, Петроградского, Пушкинского, Фрунзенского и Центрального районов Санкт-Петербурга.

4. Начальнику юридического отдела КГИОП организовать опубликование настоящего приказа в вестнике Администрации Санкт-Петербурга и в информационно-правовых системах "Кодекс" и "КонсультантПлюс".

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления инвестиционных программ, экспертизы и приватизации памятников организовать работу по передаче в отделы управлений КГИОП настоящего приказа в электронной форме.

6. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры
В.А.Дементьева

ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ

ПЕРЕЧЕНЬ
ОБЪЕКТОВ С УТОЧНЕННЫМИ АДРЕСАМИ ИЗ СПИСКА ВЫЯВЛЕННЫХ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ
НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Регистрационный N	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Адрес по утвержденному списку	Уточненный адрес
1	2	3	4	5	6
1232	Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова	1880-е-1910-е годы	архитекторы: А.В.Малов, П.М.Мульханов, Д.А.Крыжановский	Петроградский район, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12	Петроградский район, Каменноостровский пр., 10; Каменноостровский пр., 12, лит. А
1232.4	Доходный дом	1904-1905 годы	арх. Д.А.Крыжановский (проект фасадов), техн. П.М.Мульханов	Петроградский район, Каменноостровский пр., 12	Петроградский район, Каменноостровский пр., 12, лит. А



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

13.12.2019

№ 755-р

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

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

ПГ - В - 1232

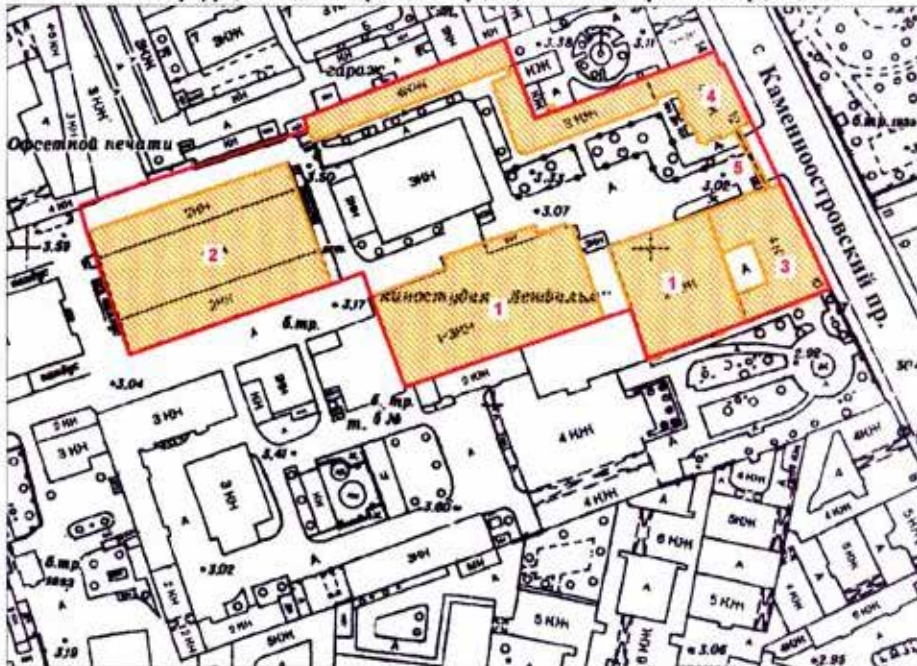
УТВЕРЖДАЮ:

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

Кириков
Б. М. Кириков
М.П.
"18" ноября 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс общественных и жилых зданий Г. А. Александрова"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, Каменноостровский пр., 12, лит.А



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Здание театра и ресторана
2. Здание Петербургского центрального рынка
3. Доходный дом
4. Доходный дом
5. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
Копия верна
Подпись: _____



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

окуд

№ 2-р16.01.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop on the left and a series of smaller, overlapping strokes on the right, ending in a long horizontal line.

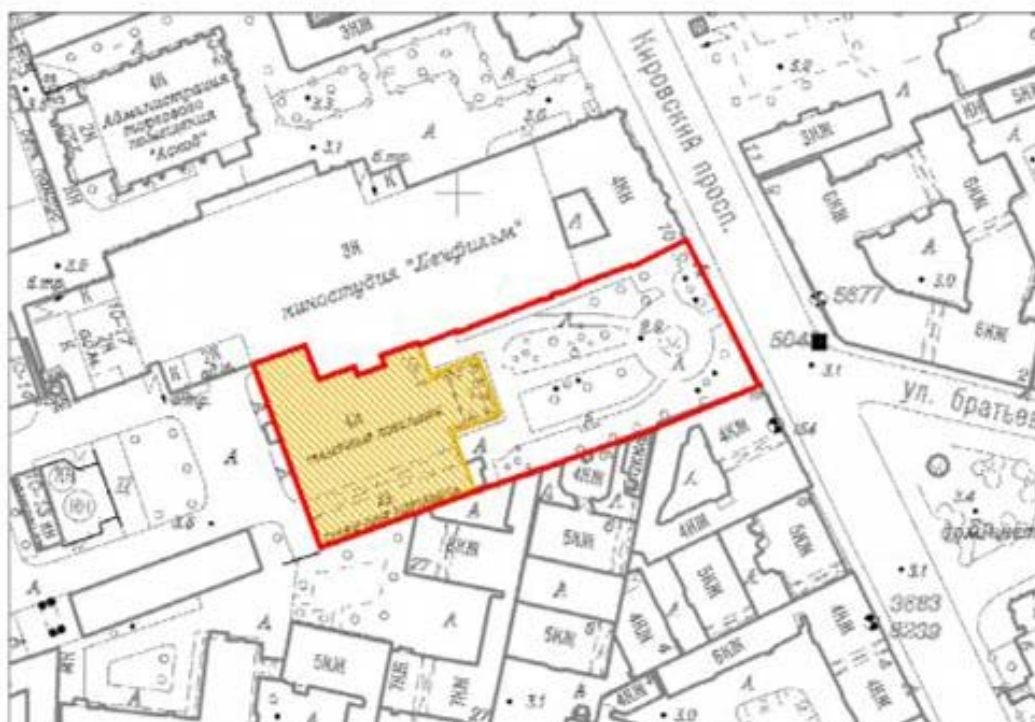
С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

от 16.01.2020 № 2-р



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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

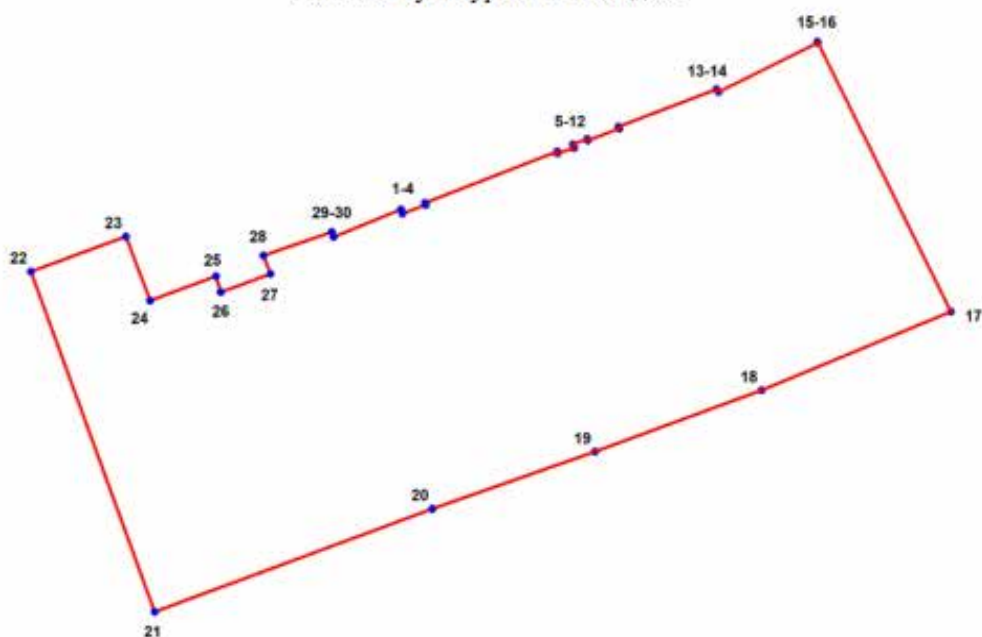


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

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

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



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

окуз

16.11.2021№ 298-рп

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова
(с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10,
располагается киностудия «Ленфильм»)»**

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

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 24.09.2013 № 10-481 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова».

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





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







Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова







Приложение к распоряжению КГИОП
от 16.11.2021 № 298-рп





Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу:
Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия «Ленфильм»)),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр., 10,
корп. 1 (лит. А1, А2, А3), корп. 2 (лит. В, В1), Каменноостровский пр., 12, лит. А

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>планировочное решение территории объекта «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")», состоящее из «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом» и «Отрада».</p>	   

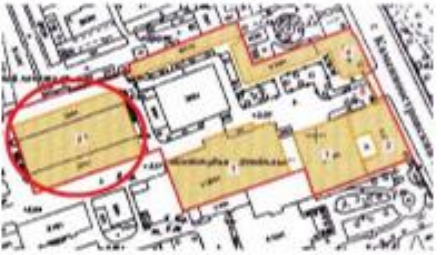



I. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (корп. 1 (лит. А2, А3))		
I. Здание ресторана		
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p> <p>ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>
		  
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)).</p>
		
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах.</p>
		
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма;</p> <p>оформление северного фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка.</p>
		


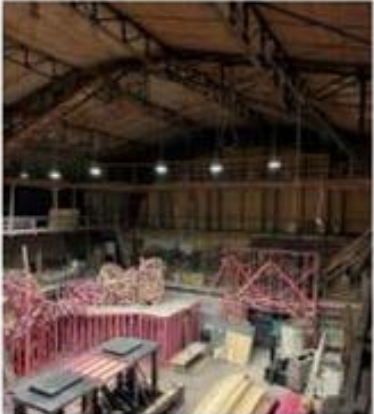

	<p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконная тяга второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз небольшого выноса;</p> <p>оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;</p> <p>оформление южного фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконном пространстве, прямоугольные ниши;</p> <p>лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом поников.</p>	      
--	--	---





2. Здание театра			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном;</p> <p>существующие высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки;</p> <p>четырёхгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл).</p>	   
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах.</p>	 

3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркулярным завершением, прямоугольные), габариты;</p> <p>* в том числе и заложенные оконные проемы;</p> <p>оформление оконных и дверных проемов – архивольт с профилем, замковые камни, пилястры в междуоконном пространстве, угловые пилястры с капителями ионического и тосканского ордера, треугольные филленки над оконными проемами;</p>	  

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

II. «Здание Петербургского центрального рынка», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В (корп. 2 (лит. В, В1))		
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки.</p>
		 
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал – металл, клеенка);</p> <p>металлические конструкции опор и креплений перекрытия торгового зала (4 металлические ажурные арки, связанные фермами);</p>
		 

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

	<p>пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;</p> <p>венчающий раскрепованный карниз, профилированный небольшого выноса;</p> <p>полуциркулярный сандрик фланкированный пилонами, в поле сандрика герб и надпись: «осн. в 1924 г. Ленфильм».</p>	  
<p>III. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (корп. I (лит. А1))</p>		
<p>1</p> <p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение габариты и конфигурация П-образного в плане четырехэтажного здания с трапециевидным в плане ризалитом;</p>	

		<p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p>	   

	<p>оформление оконных проемов – всерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «наличникком» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;</p>	    
	<p>оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;</p> <p>заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);</p>	
	<p>оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;</p> <p>заполнение парадного дверного проема – конструкция и тип (однополая, с боковыми филеичатыми панелями, с фрамугой коробового очертания), рисунок расстекловки (на 6 стекол), тип материала (дерево);</p>	

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



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



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






	<p>вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:</p> <p>подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;</p> <p>пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;</p> <p>лепной декор:</p> <p>лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;</p> <p>венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);</p> <p>высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);</p>	     
--	--	--

	<p>невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с шелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полукруглые), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>венчающий карниз.</p>	  
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль;</p> <p>лепная многолепестковая розетка из листьев аканта;</p> <p>помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.:</p> <p>разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.</p>	 


IV. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А		
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных);</p> <p>габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки.</p>
		
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич);</p> <p>исторические конструкции: лестницы – местоположение, конфигурация и габариты;</p>
3	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модери;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p>
 		

	<p>оформление оконных проемов – всерный замковый камень, розетки над центральным витринным оконным проемом с параболическим «налочником» (оконные проемы витринного типа); лепнина в виде растительных завитков над оконными проемами 2-го этажа; прямоугольные гладкие филенки над оконными проемами 3-го этажа; замковые камни с маскаронами над оконными проемами 4-го этажа;</p> <p>оформление углового дверного проема – пилястры трапециевидного сечения с капителями орнамента из иоников, рустованные в нижней части;</p> <p>заполнение углового дверного проема – конструкция и тип (однополая, глухая), оформление (дверное полотно на две филенки), тип материала (дерево);</p>	   
--	--	--

	<p>оформление парадного дверного проема - перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;</p> <p>балкон по центральным трем осям фасада по Каменноостровскому проспекту – местоположение, конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, оформление (на кронштейнах с гротескными маскаронами), ограждение (кованное в характере модерна, рисунок: растительно-геометрический орнамент);</p> <p>три эркера – местоположение, конфигурация (угловые и трапециевидный в плане), габариты;</p> <p>вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:</p> <p>подоконные тяги 2-го, 3-го и 4-го этажей;</p> <p>пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;</p>	   
--	--	--

	<p>лепной декор:</p> <p>лепные вставки растительного орнамента, с картушем в центральной части (фасада по проспекту) над оконными проемами 3-го этажа и фриз над проемами 4-го этажа всех тех лицевых фасадов;</p> <p>венчающий профилированный (разорванный аттиками в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., и в части боковых фасадов);</p> <p>высокий зубчатый аттик (в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.) – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями, аттик облицован кирпичом, трапециевидные в плане пилястры, обработанные рустом, с круглыми слуховыми окнами, оформленные фигурными наличниками);</p> <p>невысокие раскрепованные аттики – местоположение (угловые части фасада по проспекту и фасадов), конфигурация, габариты, оформление (гладкая штукатурка);</p> <p>ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);</p>	     
--	---	--

	<p>дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гранитный цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные), заполнение (исторический рисунок расстекловки);</p> <p>лепной фриз растительного рисунка над оконными проемами 4-го этажа;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>фасады дворовых флигелей:</p> <p>архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст (в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:</p> <p>гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.</p>	   
--	---	---

V. «Ограда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10			
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), габариты и конфигурация, высотные отметки столбов;</p> <p>тип материала окрытия столбов – металл.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>четыре оштукатуренных опорных столба (тип материала – кирпич), квадратные в плане.</p>	
3	Архитектурно-художественное решение ограды:	<p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>опорные столбы ограды - четырехскатное завершение и пояски простого профиля в верхней части;</p> <p>металлические прясла*</p> <p>* в настоящий момент исторические металлические конструкции ограждения демонтированы.</p>	 



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

окул

01.04.2022

№ 264-рп

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

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

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

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





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




Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.04.2022 № 264-рп

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

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

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

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



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



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



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



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



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

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







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



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



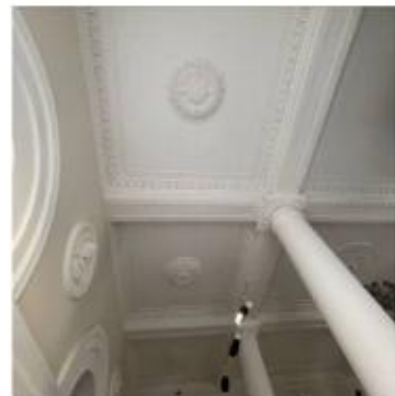
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений:</p> <p>помещение вестибюля 1-Н (49);</p> <p>помещение 1-Н (137).</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики: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

	<p>стереобат на три ступени портика – местоположение, конфигурация, габариты, материал (гранит),</p> <p>венчающий карниз и треугольный фронтон оформлены лепными порезками иоников, листьями аканта и орнаментированными дентикулами;</p> <p>угловые пилястры композитного ордера на уровень 1-4-го этажей;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, «венецианского окна» с прямоугольным балконом над главным входом), габариты;</p>	    
--	--	---

	<p>оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурный руст, прямоугольные ниши в подоконном пространстве;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа - штукатурный руст;</p> <p>оформление «венцианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник;</p> <p>ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки);</p> <p>две полуциркульных ниши фланкируют «венцианское окно», оформление – штукатурный профильный наличник, круглые ниши в завершении;</p>	   
--	--	---

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

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



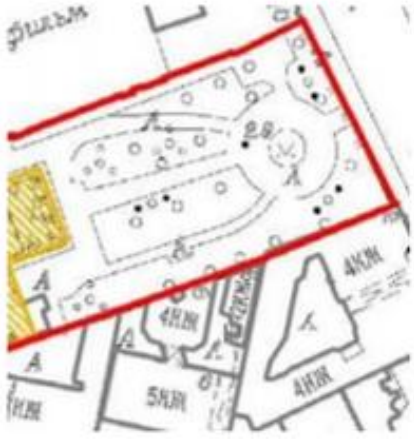



оформление стен – профилированные архивольты с порезками листового рисунка, полуциркулярные ниши, лепные театральные маски;



оформление помещения 1-Н (137):

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



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

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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

№ 6523

Санкт-Петербург

« 25 АПР 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005, и Общество с ограниченной ответственностью «Восток» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Карякина Г.М., действующий на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 6-Н, площадью 76 кв.м., 1 этаж, кадастровый №78:3033:2:4:13, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом», входящий в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова.» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр.12, литер А (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ от 13.03.2006 № 245-рк, договор аренды № 15-А003199 от 13.03.2006 г.

Предметы охраны. Объёмно-пространственная структура, тектоника и декор лицевых и дворовых фасадов, флагодержатели, решетки ограждений балконов.

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели.

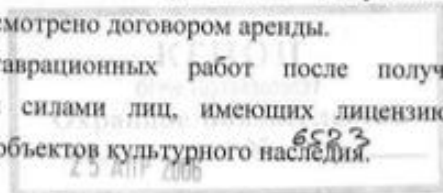
4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации памятников объектов культурного наследия.



[Handwritten signature]

- 2 -

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника;

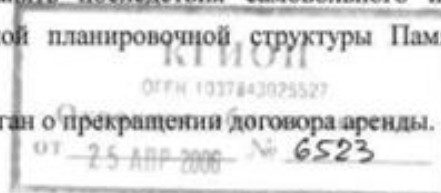
- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника и приводить Памятник в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.



- 3 -

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

-Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

-Установка на Памятник **или** ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, перечисленных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай невыполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.



- 4 -

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

Общество с ограниченной ответственностью «Восток»

Адрес: 197101, г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12
ИНН 7813132172

11. Приложения:


1. Акт технического состояния - на 3 листах.

Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина
Ф.И.О.

Пользователь


подпись

Г.М.Карякин
Ф.И.О.



*М.С.С. Савинский М.А.
13.04.2006*

Приложение 1
к охранному обязательству
от 25 АПР 2006 № 6523

А К Т
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

"17" апреля 2006 г.

Представитель "Госоргана" ведущий специалист Л.Ю.Новикова
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" генеральный директор Г.М.Карякин
Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова. Доходный дом», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., дом 12, лит. А
помещение 6-Н площадью 76,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый №78:3033:2:4:13

(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Лицевое здание б. Доходного дома Г.А.Александрова построено в 1904-05 гг. по проекту архитектора-художника Д.А.Крыжановского, техника П.М.Мульханова.

Образец петербургского жилого доходного дома начала XX-го века в стиле модери.

Общее техническое состояние здания удовлетворительное.

Помещение 6-Н расположено на первом этаже 3-х этажного служебного дворового корпуса б. Доходного дома Г.А.Александрова. Служебные дворовые корпуса построены в 1900-1909 теми же авторами, что и лицевое здание.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундамент: бутовый, ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя в
удовлетворительном состоянии

в) цоколи и отмостки около них: цоколь дворовых фасадов облицован известняком, в
удовлетворительном состоянии



- 2 -

г) стены: кирпичные, оштукатуренные, в удовлетворительном состоянии

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

стропила и обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии, покрытие кровли из листов оцинкованной стали, водосточные желоба и трубы требуют ремонта;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Лицевые фасады - главный по

Каменноостровскому пр. и боковой, выходящий в парадный двор, (цоколь - гранит; стены - штукатурка, кирпич «кабанчик») решены в стиле модерн с использованием мотивов английской средневековой гражданской архитектуры. Фасады поэтажно разбиты подоконными тягами и фризами, облицованными «кабанчиком», завершены карнизом малого выноса и зубчатым парапетом. На центральной оси бокового фасада и на угловых диагональных вставках - трапециевидные в плане эркеры. Центральные оси главного фасада выделены раскреповкой, аттиком, четырьмя пилястрами. Второй этаж рустован, между 3 и 4 этажами расположен лепной фриз. На трёх центральных осях главного фасада - балкон с ограждением художественной ковки.

Декор дворового фасада 3-х этажного служебного корпуса имеет упрощенную отделку: стены гладко оштукатурены, оконные проемы - с профилированными наличниками, профилированный венчающий карниз, входы выделены несложным штукатурным порталом; фасады находятся в удовлетворительном состоянии.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние: помещений 6-Н удовлетворительное,

б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, в удовлетворительном состоянии, без прогибов, потолки -подвесные;

в) полы: покрытие полов выполнено из современных материалов - линолеум, плитка.

г) стены, их состояние, связи: стены - кирпичные, оштукатуренные, перегородки - деревянные, отделка выполнена современными материалами;

д) столбы, колонны: нет

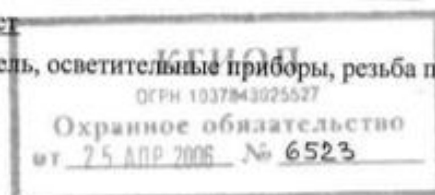
е) двери и окна: оконные и дверные заполнения в удовлетворительном состоянии;

ж) лестницы: нет

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): отсутствуют



- 3 -

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: территория двора с асфальтовым покрытием

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ,
БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	Текущий ремонт и реставрация в соответствии с актами и предписаниями КГИОП		В сроки, установленные актами и предписаниями КГИОП	

Представитель "Госоргана"

подпись

Л.Ю.Новикова
Ф.И.О.

"Госорган"

Е.Е.Ломакина
Ф.И.О.

подпись

"Пользователь"

Г.М.Карякин
Ф.И.О.

подпись



КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 25 АПР 2006 № 6523

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное в выявленном объекте культурного наследия

№ 8164

Санкт-Петербург

29 МАЯ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности №7/1954 от 03.11.2006, и Вячеслав Брониславович Стахурский (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения № 3-Н площадью 168,5 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:3033:2:4:7 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра. Доходный дом» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор купли-продажи нежилого помещения № 7929-ПА от 20.04.2007, свидетельство о государственной регистрации права на бланке серия 78-АВ № 622330 от 28.06.2007.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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



-2-

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

-3-

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

2.18. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

-4-

выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

-5-

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: 7

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

Местонахождение Сторон:

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

Собственник: Санкт-Петербург, ул. Сикейроса, д. 15, к. 1, кв. 28.
ИНН 780200628931, паспорт 40 00 712667, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 03.07.2001.

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина

Собственник


подпись

В.Б. Стахурский

 / Н.С. Николаева / 06.09.2007.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 9 мая 2008 № 1107

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"28" ноября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от №7/1413 от 13.06.2007 В.В. Романова и
(должность, ФИО)

Собственник, в лице _____ В.Б. Стахурского
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения № 3-Н, площадью 168,5 кв. м., цокольный этаж, кадастровый № 78:3033:2:4:7, расположенного в выявленном объекте культурного наследия: «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александра. Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: здание построено по проекту архитектора-художника Д.А. Крыжановского в 1904-1905 гг., техника П.М. Мульханова. Образец петербургского жилого доходного дома начала XX века в стиле модерн с использованием мотивов английской средневековой гражданской архитектуры. Вход в Помещение со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют;
- цоколи: со стороны лицевого фасада оштукатуренные, частично облицованы гранитными плитами, со стороны дворов известняковые. Состояние удовлетворительное;
- отмостки: со стороны лицевого фасада и дворов – асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- цокольного этажа: плоские по металлическим балкам, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;



- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, частично утрачены звенья, механические повреждения;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: фасады лицевого корпуса гладко оштукатурены, облицованы кирпичом «кабанчиком»; 2-ой этаж лицевого фасада рустован; имеются участки утрат штукатурного слоя; дворовых фасадов – рустованы в уровне 1-го этажа;
 - окраска стен: фасады лицевого корпуса окрашены. Состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: кронштейны венчающего карниза декорированы в виде маскарон; фриз в уровне 4-го этажа украшен растительным орнаментом; состояние удовлетворительное;
 - декоративные элементы: фасады поэтажно разбиты подоконными тягами и фризами, облицованными кирпичом «кабанчиком», завершены зубчатым парапетом. На центральной оси бокового фасада и на угловых диагональных вставках – трапециевидные в плане эркеры. Центральные 7 осей лицевого фасада выделены раскреповкой, зубчатым повышенным аттиком, разрывом венчающего карниза и фризом между 2-м и 3-м этажами. Фасады дворового корпуса украшены прямоугольными филёнками, лопатками в простенках; Состояние элементов декора удовлетворительное;
 - карнизы: на лицевом корпусе венчающий карниз профилированный, малого выноса; фасады дворового корпуса разделены междуэтажными профилированными тягами, имеют венчающий профилированный карниз; состояние удовлетворительное;
 - пилястры: на лицевом фасаде в уровне 2-4-ых этажей и аттика трапециевидного сечения. Состояние удовлетворительное;
 - балконы, лоджии, крыльца: на трёх центральных осях лицевого фасада в уровне 3-го этажа – балкон с металлическим ограждением художественной ковки. Состояние удовлетворительное;
 - окна: прямоугольные, 1-го этажа витринные, на центральной оси – коробовая арка, преобразована в витринное окно, 4-го этажа со штукатурными клиновидными камнями; в помещении 4 оконных проёма, 3 из которых забиты фанерой; оконные заполнения деревянные, окрашены масляной краской белого цвета, окна выходят во двор; окна фасадов дворового корпуса прямоугольные, частично с профилированными наличниками, украшены замковыми камнями, частично украшены лучковым сандриком; окна Помещения прямоугольные; оконные заполнения Помещения – металлопластиковые, белого цвета; с внешней стороны оконных проёмов Помещения установлены позднейшие металлические решётки; состояние удовлетворительное;
 - двери: со стороны лицевого и дворовых фасадов деревянные, металлические, окрашены масляной краской в чёрный и коричневый цвета; состояние удовлетворительное; вход в Помещение – металлические ворота, окрашены в жёлтый цвет; 3 металлические двери, окрашены в чёрный цвет;
- з) монументы:² отсутствуют;



3

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: и) интерьеры:³

- полы: плиты из керамогранита; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские по металлическим балкам; подвесные потолки; состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями; состояние удовлетворительное;
- перегородки: гипсокартон по металлическому каркасу; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	Не требуется выполнения работ в помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения			

Представитель Госоргана


(подпись)

В.В. Романов
(ФИО)

Представитель Собственника


(подпись)

В.Б. Стахурский
(ФИО)

Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина

Собственник


подпись

В.Б. Стахурский

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

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

 (Г.Н. МЕДВЕДКОВА) 

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

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

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

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

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

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

Приложение 2
к охранному обязательству
от № 8707

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом», входящий в
«Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова. Доходный дом»,
расположенного по адресу
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, пом. 3-Н

Предметы охраны (в целом по зданию): архитектурно-художественное решение в стиле модерн; объемно-пространственная композиция; исторические габариты основного объема здания; наружные и внутренние капитальные стены; плоские и сводчатые (на металлических балках – пом. 3-Н) перекрытия; исторические лестницы; исторические конструкции; фундаменты; объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; исторические материалы и конфигурация элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические габариты оконных и дверных проемов, характер оконных и дверных заполнений;

архитектурно-художественное решение фасадов: фасады лицевого корпуса: гранитный цоколь; руст 2-го этажа; подоконные профилированные тяги; балкон на кронштейнах с маскаронами и кованым ограждением; рисунок ограждения; трапециевидные в плане эркеры, опирающиеся на стилизованные полуколонны с капителями, декорированными полосами иоников, со стилизованным антаблементом; пилястры на уровне 2-4-го этажей с капителями растительного орнамента и маскаронами в верхней части; фризы, облицованные кирпичом; лепной декор: прямоугольные розетки, фигурные филенки, капители пилястр с растительным орнаментом; круглые розетки и листья; картуш геометрического орнамента; филенки, облицованные кирпичом, с маскаронами в верхней части (дворового фасада); оконные проемы прямоугольной формы (в т.ч. витринного типа); с лучковой перемычкой, в т.ч. с всерным замковым камнем; слуховые; венчающий профилированный разорванный карниз с модульонами в виде маскарон; зубчатый аттик, облицованный кирпичом (лицевого фасада); фасады дворового корпуса: известняковый цоколь; руст первого этажа; вертикальное и горизонтальное членения фасадов пилястрами, профилированными тягами; прямоугольные гладкие филенки; дверные проемы; оконные проемы прямоугольной формы, в т.ч. с профилированными наличниками; в т.ч. с лучковым сандриком; с полуциркулярной перемычкой, профилированными наличниками и замковым камнем; слуховые; мансардные; профилированный венчающий карниз;

Доступа для детального осмотра архитектурно-художественной отделки интерьера парадного вестибюля и лестницы нет.

В пом. 3-Н лепной декор и предметы ДПИ отсутствуют.

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись

Собственник

В.Б. Стахурский
подпись

В настоящем документе прошито
и закреплено печатью
Т.В. Филимонова листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
Т.В. Филимонова



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

№ 9971

Санкт-Петербург

10 FEB 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Вахаева Людмила Алексеевна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ **2-Н**, площадью **149,4** кв. м, 1 этаж, кадастровый номер **78:7:3033:2:4:14** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Доходный дом**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12 литера А**, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "**Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова**", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001, приказ КГИОП № 8-76 от 03.07.2006.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ от 30.10.2009 г. № 2227-рз, протокол подведения итогов открытого аукциона от 09.12.2009 г., договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 14.12.2009 г. № 9237-ПА, акт приема-передачи нежилого помещения от 11.02.2010 г., кадастровый паспорт помещения, утвержденный КЗРиЗ Санкт-Петербурга от 27.07.2010 г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

- 2 -

Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладателя
для их обу
2.
изменя
терри
ма
а

рства.
использованию
инженерно-технического

являющихся признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

- 4 -

отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения

на техническое
Госоргана, к
действиям
того

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Покупатель:

Санкт-Петербург, ул. Латышских стрелков, д. 1, кв. 68
ИНН 524000992937
паспорт 22 02 276980, выданный Сокольским РОВД
Нижегородской области 13.05.2002

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись

А.А.Разумов

ФИО

Покупатель

подпись

Л.А.Вахаева

ФИО

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

19.01.2011

55-0с700003-06730577067670

Приложение 1
к охранному обязательству

от 10.08.2011 № 9991

**Акт
осмотра технического состояния нежилого помещения,
расположенного в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

05 октября 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/1797 от 13.10.2010 Немковой И.Ю. и Покупатель – Вахаева Людмила Алексеевна произвели осмотр технического состояния помещения **2-Н, 1 этаж**, площадью **149,4 кв. м**, кадастровый номер **78:7:3033:2:4:14**, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «**Доходный дом**» (далее - Памятник) по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, литера А**, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «**Комплексе общественных и жилых зданий Г.А.Александрова**».

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1904-1905 гг. по проекту арх. Д.А.Крыжановского (фасады) и техника П.М.Мульханова.

На участке - четырехэтажный дом с примыкающим к нему трех-четырёхэтажным флигелем. Дом расположен по красной линии проспекта, южным и западным фасадами обращен на проезд между домами № 10 и 12; флигель – вдоль проезда.

Фасады дома богато декорированы в стиле модери (цоколь – гранит, известняк; стены — штукатурка, кирпич «кабанчик»). Композиции фасадов – центрально-симметричные.

Фасад по проспекту. Центральные 7 осей выделены раскреповкой, зубчатым аттиком, четырьмя пилястрами трапециевидного сечения, объединяющими 2-4 этажи, разрывом венчающего карниза и пояса лицевого кирпича между 2-м и 3-м этажами. На трёх центральных осях - балкон с металлическим ограждением. По центральной оси фасада – арочный проезд (ныне застроен). Западный и южный фасады декорированы по аналогии с лицевым.

Фасады флигеля имеют штукатурный декор фасада в характере поздней эклектики.

Интерьеры парадного вестибюля и лестницы дома решены в едином с фасадами стиле, с лепным, штукатурным и металлическим декором.

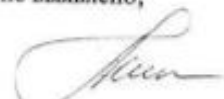
Здание - элемент застройки Каменноостровского пр., элемент комплекса жилых и общественных зданий Г.А.Александрова. Пример доходного дома, решенного в стиле модери.

Вход в Помещение – со стороны внутриворотового проезда.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру – деформаций не выявлено;



- цоколи: по лицевому фасаду, выходящему на Каменноостровский пр. – облицованы гранитом, также известняковые, в удовлетворительном состоянии;
 - отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;
 - б) несущие конструкции:
 - стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе; в целом состоянии удовлетворительное;
 - колонны, столбы: отсутствуют;
 - в) перекрытия:
 - междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, в удовлетворительном состоянии;
 - г) крыша:
 - стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
 - обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;
 - кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии;
 - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
 - е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - ж) фасады:¹
 - облицовка стен: оштукатурены, частично облицованы плиткой «кабанчик»; состояние удовлетворительное;
 - окраска стен: окрашены; состояние удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: имеются лепные орнаментальные фризы между 3 и 4-м этажами в оформлении фасадов четырехэтажного доходного дома;
 - декоративные элементы: гранитный цоколь, ленточный руст 2-3 этажей; подоконные тяги, фризы; оформление оконных проёмов 4-го этажа штукатурными клиновидными камнями; на центральной оси северного фасада и на угловых диагональных вставках – трапециевидные в плане эркеры; металлодекор - кованые ограждения балкона,
 - карнизы: венчающий карниз малого выноса и паралетом с зубцами; состояние удовлетворительное;
 - пилястры: имеются четыре пилястры трапециевидного сечения на фасаде со стороны Каменноостровского пр., в оформлении фасада флигеля имеются декоративные пилястры;
 - балконы, лоджии: крыльца: имеется балкон с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное;
 - окна: прямоугольные, арочные, 1-го этажа - витринные; с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями коричневого цвета; окна Помещения – прямоугольные, с металлопластиковыми оконными заполнениями коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
 - двери: металлопластиковые с остеклением, деревянные с остеклением, металлические; состояние удовлетворительное;
 - з) монументы:²
 - постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:
- и) интерьеры:³



- полы: бетонная стяжка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: сводики по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное,
- перегородки: отсутствуют;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь – металлопластиковая с остеклением, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление и горячее водоснабжение: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: не имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

N N П п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить текущий ремонт помещения в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	

Представитель Госоргана

Представитель Покупателя

Госорган

А.А.Разумов

И.Ю.Немкова

Л.А.Вахаева

Покупатель

Л.А.Вахаева

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

А.А.Разумов / *Л.А.Вахаева*
17.12.2010

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


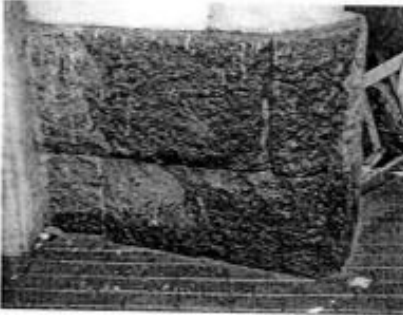

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

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

Приложение 2
к охранному обязательству
от 10 FEB 2011 № 9934

**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Каменноостровский пр., д. 12, литера А, входящего в состав выявленного объекта
культурного наследия
«Комплексе общественных и жилых зданий Г.А.Александрова».**

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение: 4-х этажный дом с флигелем, с идентичными по декору фасадами, обращенными на Каменноостровский пр. и на проезд между домами №10 и №12; исторические габариты основного объема, включая трех-четырёхэтажный флигель; исторические габариты фасадов по венчающий карниз;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические сводчатые перекрытия;	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в стилистике модерна; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный разорванный цоколь, обработанный в руст «скала»; гладкая штукатурка; руст по фасаду, выходящему на Каменноостровский пр., на уровне 2-3-го этажей; фризы лицевого кирпича на уровне 2-3-го этажей, зубчатый аттик лицевого кирпича фасада по Каменноостровскому пр.); элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>подоконные профилированные карнизы;</p> <p>балкон на кронштейнах с гротескными улыбающимися маскаронами и кованым ограждением в характере модерна (рисунок ограждения: растительно-геометрический орнамент);</p> <p>трапециевидные в плане эркеры угловых объемов, опирающиеся на стилизованные $\frac{1}{4}$ колонны с капителями, декорированными иониками, на высоких базах, в нижней части колонны муфты круглого сечения фактурной штукатурки;</p> <p>пилястры трапециевидного сечения на уровне 2-4-го этажей центральной части фасада, выходящего на проспект, с капителями растительного орнамента и гротескными маскаронами в верхней части;</p> <p>лепной декор: растительные завитки над оконными проемами 2-го этажа; лепные вставки растительного орнамента с картушем в центральной части над оконными проемами 3-го этажа;</p>	  
---	--	---

пояс растительного орнамента над оконными проемами 4-го этажа, прерываемый лучковыми перемычками окон, декорированными всерным рустом с замковым камнем;

розетки, вписанные в квадрат над витринным оконным проемом параболического очертания;

оконные проемы прямоугольной формы (в т.ч. витринного типа); с лучковой перемычкой, в т.ч. с всерным замковым камнем; слуховые;

венчающий профилированный, разорванный в центральной части фасада по Каменноостровскому пр., карниз с гротескными маскаронами, читающимися как модульоны;

невысокий раскрепованный в верхней части аттик гладкой штукатурки угловых частей фасада и фасадов, обращенных к проезду между домами;

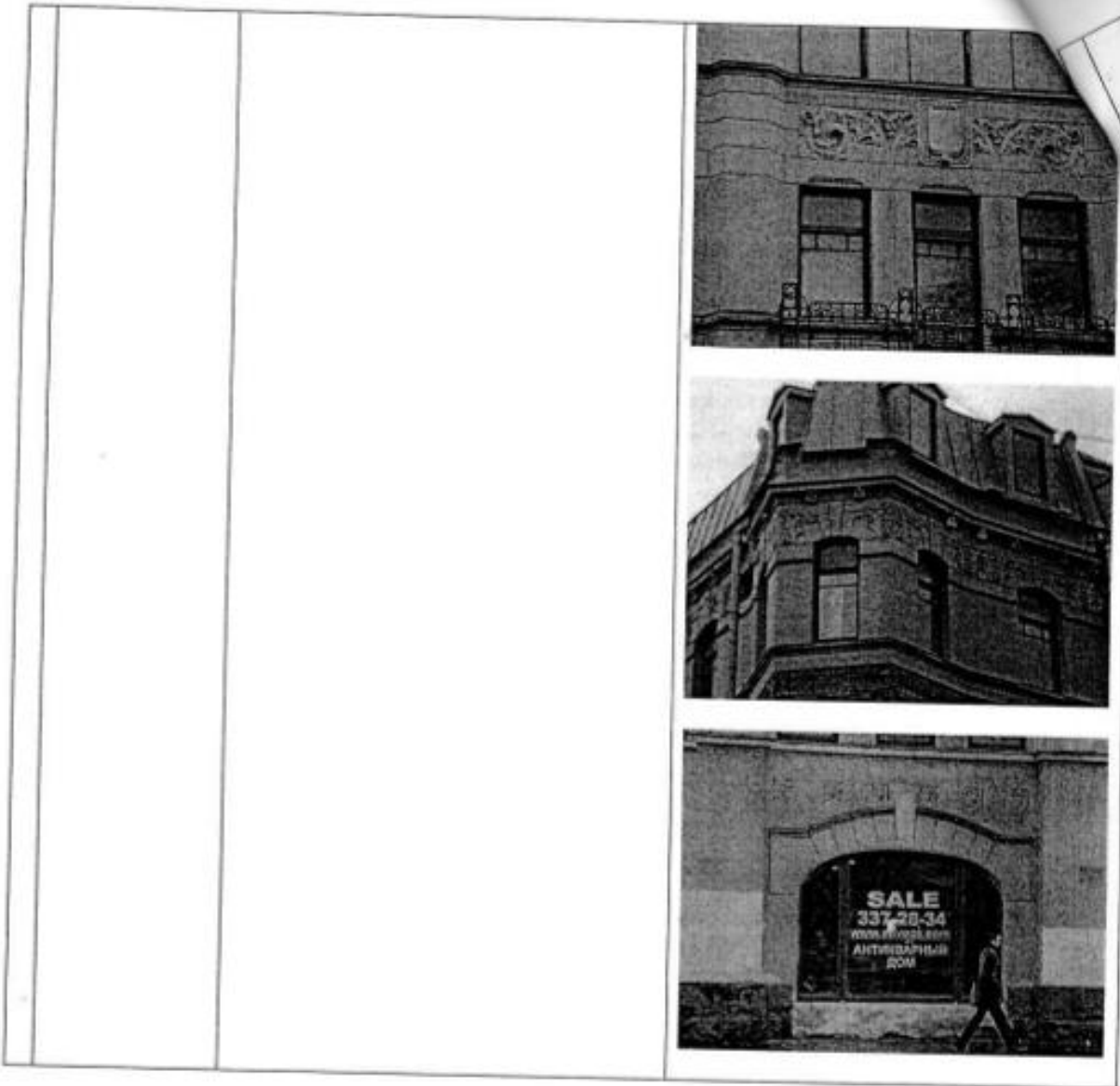
высокий зубчатый аттик, облицованный кирпичом в центральной части фасада по Каменноостровскому пр.;

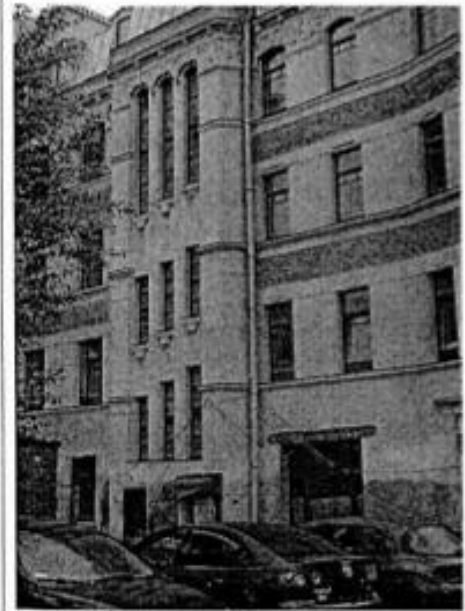
трапециевидный в плане ризалит парадного входа, с входным проемом, оформленным как перспективный портал, с вставками фактурной штукатурки по сторонам, поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями над проемом и на замковом камне перспективного портала (фасад, обращенный к проезду);


лестничный ризалит с узкими оконными проемами, прямоугольный в плане, уплощенный;




4






<p>5</p> <p>Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>Фасады дворового флигеля:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка, руст первого этажа);</p> <p>вертикальное и горизонтальное членения фасадов гладкими пилястрами на уровне 2-3-го этажей, профилированными межэтажными и подоконными карнизами;</p> <p>прямоугольные гладкие филенки; дверные проемы;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы, в том числе с профилированными наличниками, в том числе с лучковым сандриком; с полуциркулярной перемычкой, профилированными наличниками и замковым камнем;</p> <p>профилированный венчающий карниз небольшого выноса;</p>	
--	---	--

		
6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:	Пом.2-Н: В части помещения сводики по металлическим балкам;	

7	Наличие предметов ДПИ:	Пом.2-Н: Предметы ДПИ отсутствуют.	
---	------------------------	---------------------------------------	--

Госорган


А.А.Разумов

Покупатель


Л.А.Вахаева

В настоящем документе прочитано
и скреплено печатью
10 (десять) листа (ов)
Спец. I категории отдела информации об ОКН
и режимов зон охраны
М.В. Змейков



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

№ 11469

Санкт-Петербург

06 АЕИ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Антураж - Арт" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Мухина И.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 16-Н (1-7), площадью 67,4 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:3033:7:22 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А2, А3)), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды нежилых помещений от 01.11.2011; акт приема-передачи от 31.03.2012.

Часть предмета охраны Памятника, относящаяся к помещению 16-Н (1-7), определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

Р.И.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

С.С.С.

свобода
в акте осмотра
права выдать
права
че в
9.

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

Расс

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

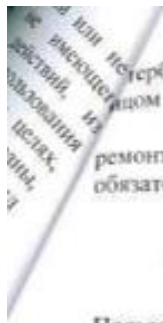
При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника,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

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

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

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

Рав



Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

193167, Санкт-Петербург, ул. Александра Невского, д. 9
ИНН 7825446046

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Часть предмета охраны.

Госорган

[Handwritten signature]
ИДНДКА

Е.Е. Ломакина

ФРИД

Пользователь



И.А. Мухин

ФРИД

Решение 22.11.2012

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 6. Акт 2012 № 11469

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

Санкт-Петербург

"2" ноября 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.
и Пользователь в лице генерального директора Мухина И.А.

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 16-Н (1-7), общей площадью 67,4 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер № 78:3033:7:22, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А2, А3)), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")».

1. Исторические сведения: По проекту арх. А.В. Малова в 1889 г. построено здание театра, в 1892 г. здание ресторана. По проекту 1898 г, техника П М Мухоманова оба здания были перестроены. В 1912 г. по проекту техника Мухоманова театральный зал реконструирован под каток, к зданию пристроен одноэтажный объем. На протяжении XX века декор фасадов здания ресторана утрачен, интерьеры перестроены.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено.
- цоколи: материал отделки цоколя со стороны лицевых фасадов – гранитный разорванный цоколь, состояние удовлетворительное; материал отделки цоколя со стороны дворовых фасадов – гранит, известняк, состояние удовлетворительное.
- отмостки: со стороны лицевого фасада - асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада - имеются повреждения, трещины.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: две ¼ колонны, фланкирующие угловой входной проем, с капителями, декорированные иониками.

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по балкам.
- г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступно для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;



- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба; металлические, состояние удовлетворительное.
 - трубы; металлические, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: со стороны лицевого фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне 2-го этажа, в уровне между 2 и 3, 3 и 4 этажами стилизованный фриз из не оштукатуренного кирпича, имеются утраты штукатурного слоя; со стороны дворового фасада – гладкая штукатурка, имеются повреждения.
 - окраска стен: со стороны лицевого фасада – стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя; со стороны дворового фасада – стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны лицевого фасада – лепные композиции в уровне 3-го и 4-го этажей, пояс иоников в уровне 1-го этажа, лепные маскароны в уровне 4-го этажа, лепные венки над оконными проемами в уровне 2-го этажа, пояс с лепными чередующимися лепными композициями в ризалите, уровне 1-го этажа, состояние лепнины удовлетворительное.
 - декоративные элементы: три аттика, замковые камни в уровне 1-го этажа, замковые камни в уровне 4-го этажа, лопатки на ризалите, треугольные и трапециевидные ризалиты, состояние декоративных элементов удовлетворительное; со стороны дворового фасада – замковые камни в уровне 2-го этажа, профилированные наличники в уровне 2-го этажа, имеются деструкции отделочных слоев.
 - карнизы: междуэтажные тяги, венчающий профилированный, состояние удовлетворительное.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: три балкона с металлическим ограждением, имеются повреждения отделочных слоев.
 - окна: оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением, с металлопластиковым заполнением, состояние удовлетворительное.
 - двери: вход в Помещение со стороны дворового фасада, дверное заполнение металлическое, двустворчатое, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
- з) монументы:² отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, закрыты позднейшими материалами, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.

- 3
- окна: металлопластиковые, состояние удовлетворительное.
 - к) инженерные коммуникации: ⁴
 - электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись Е.Е. Ломакина
ФИО



Ю.А. Федоров
(подпись)

Ю.А. Федоров
(ФИО)



И.А. Мухин
подпись И.А. Мухин
ФИО

Г.Н. Мельничкова
Г.Н. Мельничкова
28.11.2017

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

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

Приложение № 2 к охранному обязательству
от 06.09.2012 № 11469

Часть предмета охраны,
«Здания театра и ресторана в саду «Аквариум», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе жилых и общественных зданий Г.А. Александрова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А относящаяся к помещению 16-Н

Фундаменты;
наружные и внутренние капитальные стены;
объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
исторические отметки плоских перекрытий;
материал и характер фасадной поверхности (оштукатуренный цоколь, гладкая штукатурка);
местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (входной проем в помещение расшит из оконного);
исторические оконные заполнения - рисунок расстекловки, материал (утрачены);

Фотографии выявленного объекта культурного наследия



Общий вид здания. Съемка 12.09.2012 г. Д.В. Полянук

Госорган

Е.Е. Ломакина

Е.Е. Ломакина



И.А. Мухин

И.А. Мухин

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

№ 11681

Санкт-Петербург

04 АПР 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Общество с ограниченной ответственностью "ВОСТОК" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Карякина Г.М., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 6-Н, площадью 76,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:3033:2:4:13 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Доходный дом" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия "Комплексе общественных и жилых зданий Г.А.Александрова", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 07.03.2012 № 2207-ПП.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения

- 5 -

обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Покупатель:

197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12
ИНН 7813132172

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Часть предмета охраны Памятника.

Госорган


подпись

М.Е. Сметанина

ФИО

Покупатель


подпись

Г.М. Карякин

ФИО

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 04.08.2012 № 116.11

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

Санкт-Петербург

"17" августа 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела юридического Управления КГИОП Федорова Ю.А. и Покупатель в лице генерального директора Карякина Г.М. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 6-Н, площадью 76,0 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:3033:2:4:13, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова».

1. Исторические сведения: здание построено по проекту архитектора-художника Д.А. Крыжановского в 1904-1905 гг., техника П.М. Мульханова. Образец петербургского жилого доходного дома начала XX века в стиле модерна с использованием мотивов английской средневековой гражданской архитектуры.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь облицован известняком, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 6-Н плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹



- 2
- облицовка стен: гладкая штукатурка, состояние удовлетворительная;
 - окраска стен: стены окрашены, состояние красочного слоя удовлетворительное;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: замковые камни в уровне 3-го этажа, подоконные карнизы, профилированные наличники в уровне 2-3 этажей, лучковые сандрики в уровне 2-го этажа, треугольный профилированный фронтон, состояние декоративных элементов удовлетворительное;
 - карнизы: профилированные междуэтажные тяги между 1-2 и 2-3 этажами, состояние удовлетворительное; венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: гладкие пилястры на уровне 2-го и 3-го этажей;
 - балконы, лоджии, крыльца: часть входов в здание оборудованы крыльцами, облицованными гранитной плиткой, и металлическими козырьками;
 - окна: оконные проемы прямоугольные, в пространстве лестничных клеток окна в уровне 3-го этажа с полуциркулярным завершением, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого и белого цвета, состояние удовлетворительное;
 - двери: входная дверь в Помещение металлическая, облицована деревянной филеичатой накладкой, состояние удовлетворительное; вход оборудован крыльцами, ступени облицованы гранитной плиткой, состояние удовлетворительное; металлическим козырьком, состояние удовлетворительное;
 - з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

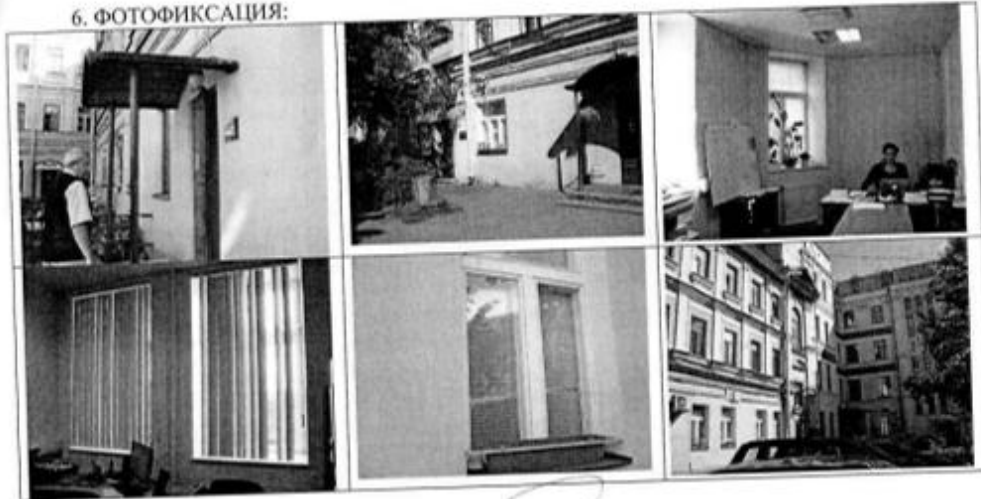
и) интерьеры:³

- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перегородки: гипсокартонные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное;
- окна: металлопластиковые, деревянные, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:⁴
 - электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется;
- 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

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

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Госорган

подпись

М.Е. Сметанина
ФИО

(подпись)

Ю.А. Федоров
ФИО

Покупатель

подпись

Г.М. Каракин
ФИО

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

М.А. Г.Н. Медведевой
28.03.2013

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

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

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

**Часть предмета охраны
выявленного объекта
культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова.
Доходный дом», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр.,
дом 12, литера А,
относящаяся к помещению 6-Н**

- фундамены;
- исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены (материал – кирпич), исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;
- материал отделки цоколя – известняк;
- материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- историческое колористическое решение фасадов (по результатам ленточных расчисток);
- исторические оконные проемы (местоположение, габариты, конфигурация);
- исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов (историческое заполнение утрачено);
- лопатки в угловой части здания;
- декоративно-художественная отделка интерьеров в помещениях 6-Н отсутствует;
- предметы ДПИ в помещениях 6-Н отсутствуют.

**Фотографии
выявленного объекта культурного наследия «Флигель»,
входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петроградский район, Каменноостровский пр.,
дом 12, литера А, помещение 6-Н.**



**Дворовый флигель. Юго-восточный фасад.
Съемка 17.05.2012. Л.Б.Хабло.**

2



Дворовый флигель. Юго-восточный фасад. Фрагмент.
Съемка 17.05.2012. Л.Б.Хабло.



Дворовый флигель. Фрагмент поколя. Съемка 17.05.2012. Л.Б.Хабло.

3



Дворовый флигель. Фрагмент. Съемка 17.05.2012. Л.Б.Хабло.



Дворовый флигель. Западный фасад. Съемка 17.05.2012. Л.Б.Хабло.

Опись элементов составлена на основании перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом.», входящего в «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 12, лит. А, автор Е.А.Алехина, 2010г.

Госорган



М.Е. Сметанина

Покупатель



Г.М.Карякин



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
Кузнецова листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

04. АР 2013

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

№ 11576

Санкт-Петербург

01 ФЕВ 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Меркурий Люкс" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Шарикова Т.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 15-Н (1-11), площадью 179,1 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:3033:7:22 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в части выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды нежилых помещений от 01.10.2011 № 6/Н; акт приема-передачи от 01.10.2011.

Часть предмета охраны Памятника, относящаяся к помещению 15-Н, определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании

Рак

Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту

нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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


Пользователь:

197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, корп. 1, лит. А
ИНН 7804047989

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Часть предмета охраны.

Госорган



Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь



Т.С. Шариков

ФИО



Приложение № 1
к охранному обязательству
от 01.08.2013 № 11576

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

Санкт-Петербург

"28" сентября 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела юридического Управления КГИОП Федорова Ю.А.

и Пользователь в лице генерального директора Шарикова Т.С.

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 15-Н (1-11), общей площадью 179,1 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер № 78:3033:7:22, расположенного(ых) в части выявленного объекта культурного наследия «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А2, А3)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")».

1. Исторические сведения: По проекту арх. А.В. Малова в 1889 г. построено здание театра, в 1892 г. здание ресторана. По проекту 1898 г, техника П М Мульханова оба здания были перестроены. В 1912 г. по проекту техника Мульханова театральный зал реконструирован под каток, к зданию пристроен одноэтажный объем. На протяжении XX века декор фасадов здания ресторана утрачен, интерьеры перестроены.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено.
- цоколи: материал отделки цоколя со стороны лицевых фасадов – гранитный разорванный цоколь, состояние удовлетворительное; материал отделки цоколя со стороны дворовых фасадов – гранит, известняк, состояние удовлетворительное.
- отмостки: со стороны лицевого фасада - асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада - имеются повреждения, трещины.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: две ¼ колонны, фланкирующие угловой входной проем, с капителями, декорированные иониками.

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по балкам.
- г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра.
- обрешетка: недоступно для осмотра.



- 3
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
 - д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
 - е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба; металлические, состояние удовлетворительное.
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное.
 - ж) фасады:¹
 - облицовка стен: со стороны лицевого фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне 2-го этажа, в уровне между 2 и 3, 3 и 4 этажами стилизованный фриз из не оштукатуренного кирпича, имеются утраты штукатурного слоя; со стороны дворового фасада – гладкая штукатурка, имеются повреждения.
 - окраска стен: со стороны лицевого фасада – стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя; со стороны дворового фасада - стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны лицевого фасада – лепные композиции в уровне 3-го и 4-го этажей, пояс иоников в уровне 1-го этажа, лепные маскароны в уровне 4-го этажа, лепные венки над оконными проемами в уровне 2-го этажа, пояс с лепными чередующимися лепными композициями в ризалите, уровне 1-го этажа, состояние лепнины удовлетворительное.
 - декоративные элементы: три аттика, замковые камни в уровне 1-го этажа, замковые камни в уровне 4-го этажа, лопатки на ризалите, треугольные и трапециевидные ризалиты, состояние декоративных элементов удовлетворительное; со стороны дворового фасада – замковые камни в уровне 2-го этажа, профилированные наличники в уровне 2-го этажа, имеются деструкции отделочных слоев.
 - карнизы: междуэтажные тяги, венчающий профилированный, состояние удовлетворительное.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: три балкона с металлическим ограждением, имеются повреждения отделочных слоев.
 - окна: оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением, с металлопластиковым заполнением, состояние удовлетворительное.
 - двери: вход в Помещение со стороны дворового фасада, дверное заполнение металлическое, двустворчатое, коричневого цвета, состояние удовлетворительное.
 - з) монументы:² отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения на момент проведения акта технического осмотра в Помещении велись ремонтные работы):

- и) интерьеры:³
- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное.
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, окрашены, частично скрыты подвесными потолками, имеются утраты отделочных слоев;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное; выявлена самовольная перепланировка (устройство проема в стене), не отраженная в плане вторичного объекта недвижимости, утвержденным государственным кадастром недвижимости от 01.03.2004

Иван

3

- перегородки: гипсокартонные;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - лестницы: отсутствуют.
 - двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.
 - окна: металлопластиковые, состояние удовлетворительное.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	По заданию КГИОП разработать документацию по перепланировке Помещения и согласовать ее с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Г.Н. Медведева
Г.Н. Медведева
29.01.2013

4



Представитель Госоргана

(подпись)

Ю.А. Федоров

(ФИО)

Госорган



подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь



подпись

Т.С. Шариков
ФИО

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я, расположенн(е)е в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(я)х, расположенн(ы)х в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Т.Н. Медведева
29.06.2013

Приложение № 2 к охранному обязательству
от _____ № 11516

Часть предмета охраны,

«Здания театра и ресторана в саду «Аквариум», входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплексе жилых и общественных зданий Г.А. Александрова»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район,
Каменноостровский проспект, дом 10, литера А
относящаяся к помещению 15-Н

Фундаменты;

наружные и внутренние капитальные стены;

объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

исторические отметки плоских перекрытий;

материал и характер фасадной поверхности (штукатуренный цоколь, гладкая штукатурка);

местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов (входной проем в помещение расшит из оконного);

исторические оконные заполнения - рисунок расстекловки, материал (утрачены);

Фотографии выявленного объекта культурного наследия



Общий вид здания. Съемка 12.09.2012. Д.В. Полещук

Госорган

Е.Е. Ломакина

Е.Е. Ломакина

Пользователь



Т.С. Шариков

Санкт-Петербург



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

6 (шестю)

листа (ов)

Спец. I категории сектора п. ового
обеспечения

А.С. Кузнецова

А.С. Кузнецова

28 FEB 2012

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 12016

Санкт-Петербург

23 июля 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Индивидуальный предприниматель Кравцун Валерий Анатольевич (далее - **Пользователь**), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 29.11.2012 на бланке серии 77№ 015691071, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 2-Н (комн. 1,2) и 13-Н (комн. 4-18, 22-25, 39-43) пом. Л-1 (1), общей площадью 384,3 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:3033:7:22 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76: Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А1)), входящем в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 03.07.2006 № 8-76.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды нежилых помещений от 14.02.2013 № 22; акт приема-передачи от 14.02.2013; дополнительное соглашение от 15.02.2013 № 1 к договору аренды нежилых помещений от 14.02.2013 № 22.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

df

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

Паспорт серия 45 12 № 773838, выдан отделением УФМС России по гор. Москве по району проспект Вернадского; зарегистрирован по адресу: 119454, Москва, Удальцова ул., д. 69, кв. 189
ИНН 410114391404
ОГРНИП: 312774633400182

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны.

Госорган

[Подпись]
подпись



Пользователь

[Подпись]
подпись



[Подпись]

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 23 июня 2013 № 12016

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

Санкт-Петербург

06 июня 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.
и Пользователь в лице представителя по доверенности от 20.02.2013 на бланке серии 77
АА8893506 Сыркиной О.М.

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 2-Н (комн. 1,2) и 13-Н (комн. 4-18, 22-25, 39-43), пом. Л-1 (1), общей площадью 384,3 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер № 78:3033:7:22, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76: Каменноостровский пр., 10, корп.1 (лит.А1)), входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А.Александрова (с 1925 г. в зданиях по адресу: Каменноостровский пр., 10, располагается киностудия "Ленфильм")».

1. Исторические сведения: В начале 1880-х годов ранее занятая огородами территория между Каменноостровским пр. и Кронверкской ул., выходящая также узкой полоской на Большую Ружейную ул., была приобретена купцом Г.А. Александровым. На протяжении последующих 20 лет здесь возник комплекс общественных и жилых зданий. В северной части участка по проекту 1903 г. техника П.М. Мульханова сооружен Петербургский центральный рынок, состоящий из главного здания, окруженного торговыми площадями, нескольких флигелей и павильонов. На Каменноостровский пр. выходили два доходных дома, построенных в 1900-х годах по проекту архитектора Д.А. Крыжановского и техника П.М. Мульханова. Основную часть территории занимал открывшийся в 1886 году Публичный увеселительный сад «Аквариум» с рестораном, театром, оранжереями, открытыми эстрадами. Сохранившиеся до наших дней здания театра и ресторана построены по проекту арх. А.В. Малова в конце 1880-х-начале 1890-х г.г. и перестроены в 1989 г. по проекту техника П.М. Мульханова. С 1924 года почти вся территория, принадлежавшая Г.А. Александрову, занята киностудией Ленфильм, здания приспособлены для ее нужд.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не обнаружено.
- цоколи: облицован гладким гранитом и гранитом в технике «рваный камень», гладкая штукатурка, состояние удовлетворительное;
- отмостки: тротуарная плитка, гранитные плиты, состояние удовлетворительное; асфальтовое покрытие, имеются повреждения;

б) несущие конструкции:



- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
 - межэтажные: плоские, по балкам.
 - г) крыша:
 - стропила: недоступны для осмотра.
 - обрешетка: недоступно для осмотра.
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, состояние удовлетворительное.
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: со стороны лицевого фасада – гладкая штукатурка, руст в уровне 2-го этажа, в уровне между 2 и 3, 3 и 4 этажами стилизованный фриз из не оштукатуренного кирпича, имеются утраты штукатурного слоя; со стороны дворового фасада – гладкая штукатурка, имеются повреждения.
 - окраска стен: со стороны лицевого фасада – стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя; со стороны дворового фасада – стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны лицевого фасада – лепные композиции в уровне 3-го и 4-го этажей, пояс иоников в уровне 1-го этажа, лепные маскароны в уровне 4-го этажа, лепные венки над оконными проемами в уровне 2-го этажа, пояс с лепными чередующимися лепными композициями в ризалите, уровне 1-го этажа, состояние лепнины удовлетворительное.
 - декоративные элементы: три аттика, замковые камни в уровне 1-го этажа, замковые камни в уровне 4-го этажа, лопатки на ризалите, треугольные и трапециевидные ризалиты, состояние декоративных элементов удовлетворительное; со стороны дворового фасада – замковые камни в уровне 2-го этажа, профилированные наличники в уровне 2-го этажа, имеются деструкции отделочных слоев.
 - карнизы: междуэтажные тяги, венчающий профилированный, состояние удовлетворительное.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: три балкона с металлическим ограждением, имеются повреждения отделочных слоев.
 - окна: оконные проемы прямоугольные и с лучковым завершением, с металлопластиковым заполнением, состояние удовлетворительное.
 - двери: вход в Помещение со стороны угловой зоны северного фасада прямоугольный, с деревянным одностворчатым заполнением, фланкирован двумя ¼ колоннами с капителями, декорированными иониками, состояние удовлетворительное; вход в Помещение со стороны южного фасада – дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением, состояние удовлетворительное;
- з) монументы:² отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения на момент проведения акта технического осмотра в Помещении велись ремонтные работы):



и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, частично захлавлена строительным мусором;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, «пруссские своды», оштукатурены, окрашены, имеются повреждения и утраты отделочных слоев;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеются повреждения и утраты отделочных слоев; выявлена самовольная перепланировка (устройство проемов в несущих стенах (Пом. 2-Н (5), Пом. 13-Н (42)), не отраженная в планах ПИБ
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированная тяга в оформлении потолка Пом. 2-Н (1), имеются повреждения;
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: отсутствуют;
- окна: металлопластиковые, состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	По заданию КГИОП разработать документацию по перепланировке Помещения и согласовать ее с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Шев




Представитель Госоргана


 (подпись)
Ю.А. Федоров
(ФИО)

Представитель Пользователя


 (подпись)
О.М. Сыркина
(ФИО)

Госорган


 подпись Е.Е. Ломакина
 ФИО


Пользователь


 подпись О.М. Сыркина
 ФИО

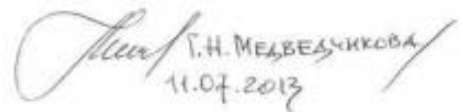

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического


 Г.Н. МЕДВЕДЧИКОВА
 11.07.2013

в состоянии помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

I

Приложение № 2 к охранному обязательству
от 23 ИЮН 2013 № 12016

Предмет охраны

выявленного объекта культурного наследия
«Доходный дом», входящего в
«Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, пом. 2-Н, 13-Н.

Фундаменты;

наружные и внутренние капитальные стены;
исторические отметки перекрытий;
исторические прусские своды в ряде помещений 13-Н;

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

материал и характер отделки стен лицевых фасадов (по Каменноостровскому пр. и фасад курдонера (гранитный разорванный цоколь, обработанный в руст «скала»; гладкая штукатурка на уровне 1-го этажа, фактурная штукатурка в подоконных простенках оконных проемов 1-го этажа, рустованные вставки гладкой штукатурки в зоне парадного входа помещений 13-Н по фасаду, выходящему в курдонер и в зоне архивольта витринного окна на фасаде по Каменноостровскому просп.);

материал и характер отделки стен дворового фасада (цоколь серого гранита, гладкая штукатурка);

историческое колористическое решение фасадов по результатам ленточных расчисток;

трапециевидный ризалит парадного входа по фасаду курдонера с неглубокой лоджией парадного входа;

проем парадного входа по фасаду курдонера, ведущий в помещения 13-Н, с коробовым завершением в профилированном обрамлении: габариты, местоположение;

узкие щелевидные оконные проемы в боковых гранях ризалита парадного входа: габариты, местоположение, исторический цвет заполнения;

декор в зоне парадного входа фасада курдонера:

замковый камень в коробовом архивольте, декорированный акантовым листом;

карниз над входным проемом с лепным фризом иоников;

прямоугольная филенка над архивольтом с лепной вставкой в виде волотообразных акантовых побегов;

заполнение входного проема фасада курдонера: дверь одностворчатая, филенчатая, с боковыми панелями, с фрамугой коробового очертания, остекленной в верхней части на 6 стекол: материал (дерево), рисунок;

входной проем угловой зоны, ведущий в помещения 2-Н: габариты, местоположение;

две массивных полуколонны, фланкирующие входной проем помещений 2-Н, с муфтами фактурной штукатурки, с капителями, декорированными иониками, опирающимися на стилизованные кронштейны, поддерживающие эркер над входным проемом;

заполнение входного проема: дверь одностворная, глухая, на две филенки – материал (дерево), рисунок;

прямоугольный кирпичный оштукатуренный пилон ограды комплекса, примыкающий к фасадной стене, выходящей в курдонер;

две раскреповки фасада по Каменноостровскому проспекту;

исторические местоположение и габариты оконных проемов, включая прямоугольные оконные проемы фасады курдонера, витринные прямоугольные и с коробовым завершением фасада по Каменноостровскому просп., прямоугольные проемы разного размера дворовых фасадов;

исторический цвет и рисунок расстекловки оконных проемов всех фасадов;

оконные проемы в западной части южного дворового фасада в профилированных наличниках с профилем «валик»;

витринный оконный проем с коробовым завершением фасада по Каменноостровскому просп. – габариты, местоположение;

декор витринного оконного проема: разорванный лукообразный сандрик с замковым камнем, мелкие квадратные вставки с лепным заполнением в виде волнотобразных завитков из побегов аканта.

Интерьеры:

Помещение 13-Н(1), пл. 4,6 кв.м. (тамбур парадного входа):

профилированная тяга по периметру всего потолка: местоположение, профиль;

лепная многолепестковая розетка из листьев аканта.

Помещение 13-Н(2), пл. 23,6 кв.м.:

разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.

Помещения 13-Н(22,23,24,25), пл. 15,1.; 15,4; 20,7; 20,1 кв.м.:

пруссские бетонные своды по металлическим балкам (защиты навесным потолком).

Фотографии
здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А.



Лицевой фасад, вид на фасад по Каменноостровскому пр. и фасад курдонера (оконные проемы помещений 2-Н и 13-Н в 1-м этаже) Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Лицевой фасад по Каменноостровскому пр. (оконные проемы помещений 2-Н и 13-Н в 1-м этаже). Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Фрагмент фасада по Каменноостровскому пр. и фрагмент дворового фасада (оконные проемы помещений 2-Н и 13-Н в 1-м этаже). Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



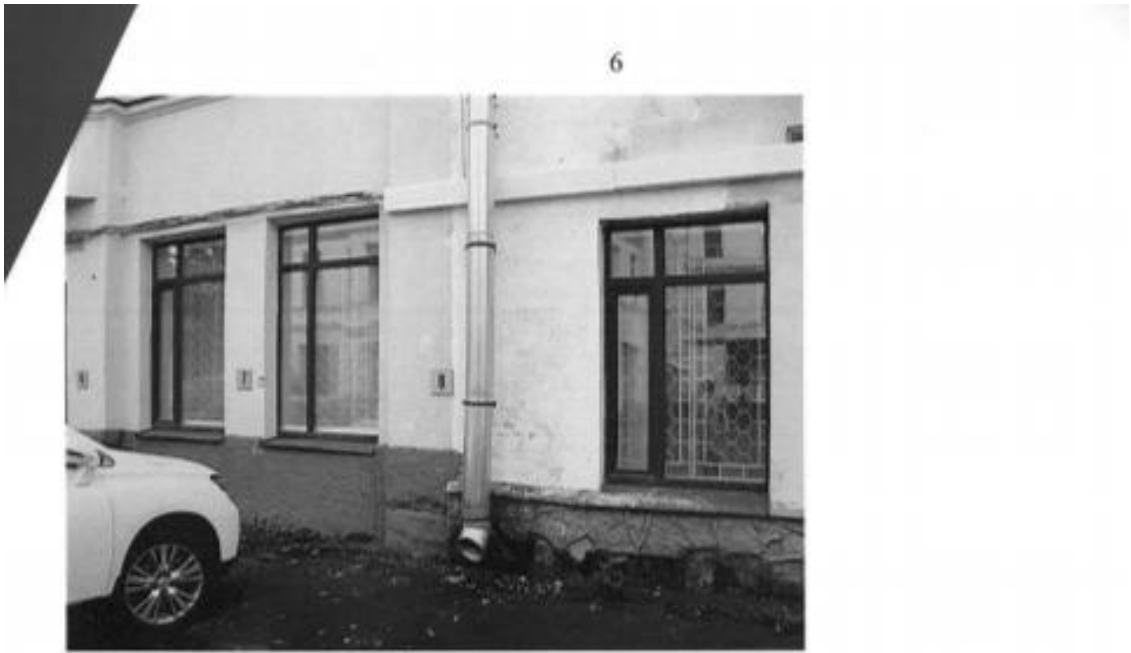
Фрагмент фасада курдонера с парадным входом в помещения 13-Н. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Фрагмент фасада курдонера с парадным входом в помещения 13-Н (дверное заполнение)
Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Фрагмент цоколя. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Фасад курдонера. Оконные проемы помещения 13-Н. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Фасад курдонера. Оконные проемы помещения 13-Н. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Входной проем помещения 13-Н, дверное заполнение, фрамуга. Съёмка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Фасад курдонера. Оконные проемы пом. 2-Н и 13-Н. Съёмка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Лицевой фасад. Угловая зона. Входной проем помещений 2-Н. Съемка 11.10.2010г.
Е.А.Алехина



Лицевой фасад. Угловая зона. Входной проем и окна помещений 2-Н, пилон ограды.
Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Лицевой фасад по Каменноостровскому пр., оконные проемы пом. 2-Н. Съемка 11.10.2010г.
Е.А.Алехина



Лицевой фасад по Каменноостровскому пр., оконные проемы пом. 2-Н. Съемка 11.10.2010г.
Е.А.Алехина

10



Лицевой фасад по Каменноостровскому пр., оконный проем с коробовым завершением пом. 2-Н. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Лицевой фасад по Каменноостровскому пр., оконный проем с коробовым завершением пом. 2-Н, декор. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина

11



Дворовый фасад. Оконные проемы пом. 13-Н в 1-м этаже. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Дворовый фасад. Оконные проемы пом. 13-Н в 1-м этаже. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина

II



Дворовый фасад. Оконные проемы пом. 13-Н в 1-м этаже. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Дворовый фасад. Оконные проемы пом. 13-Н в 1-м этаже. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина

13

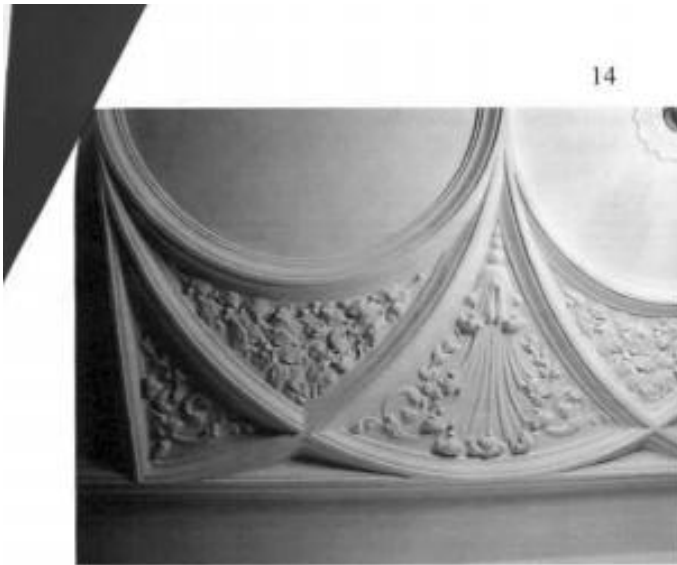


Интерьер пом. 13-Н(1), пл. 4,6 кв.м., декор потолка. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина



Интерьер пом. 13-Н(2), пл. 23,6 кв.м., декор потолка. Съемка 11.10.2010г. Е.А.Алехина

14



Интерьер пом. 13-Н(1), пл. 4,6 кв.м., декор потолка, фрагмент. Съемка 11.10.2010г.
Е.А.Алехина



Интерьер пом. 13-Н(22, 23, 24, 25), прусские своды (в настоящий момент защиты). Съемка
11.10.2010г. Е.А.Алехина

Госорган



Пользователь





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
А.С. Кузнецова листа (ов)
Спец. I категория сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С.*

23 ноя 2013



Штат № 12
 Номер дела (по №) *№ 7 по результатам госу-
 ственной историко-культурной экспертизы*
 Ссылка на постановление *№ 7*
 Рассмотрено *7*
 "7" декабря 2015 г.
 Историк/специалист *Александр*
 Начальник отдела (подпись) *В. Платонов*

ВХОДЯЩИЙ № *3-705*
 2015
 СПб.ФУ "Фонд культурного наследия" (ФКУ)
 работы по выявлению объектов культуры
 ОГРН: 502700138412

РЕГ. № *3-10365*
 10 НОЯ 2015
 КЛ. ПОД. *ИП: 0000000000*

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
 выявленного объекта культурного наследия
 «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова»
 (Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10; Каменноостровский пр.,
 12 лит. А), с целью обоснования включения объекта в Единый
 государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
 истории и культуры) народов Российской Федерации



Санкт-Петербург
 2015 г.

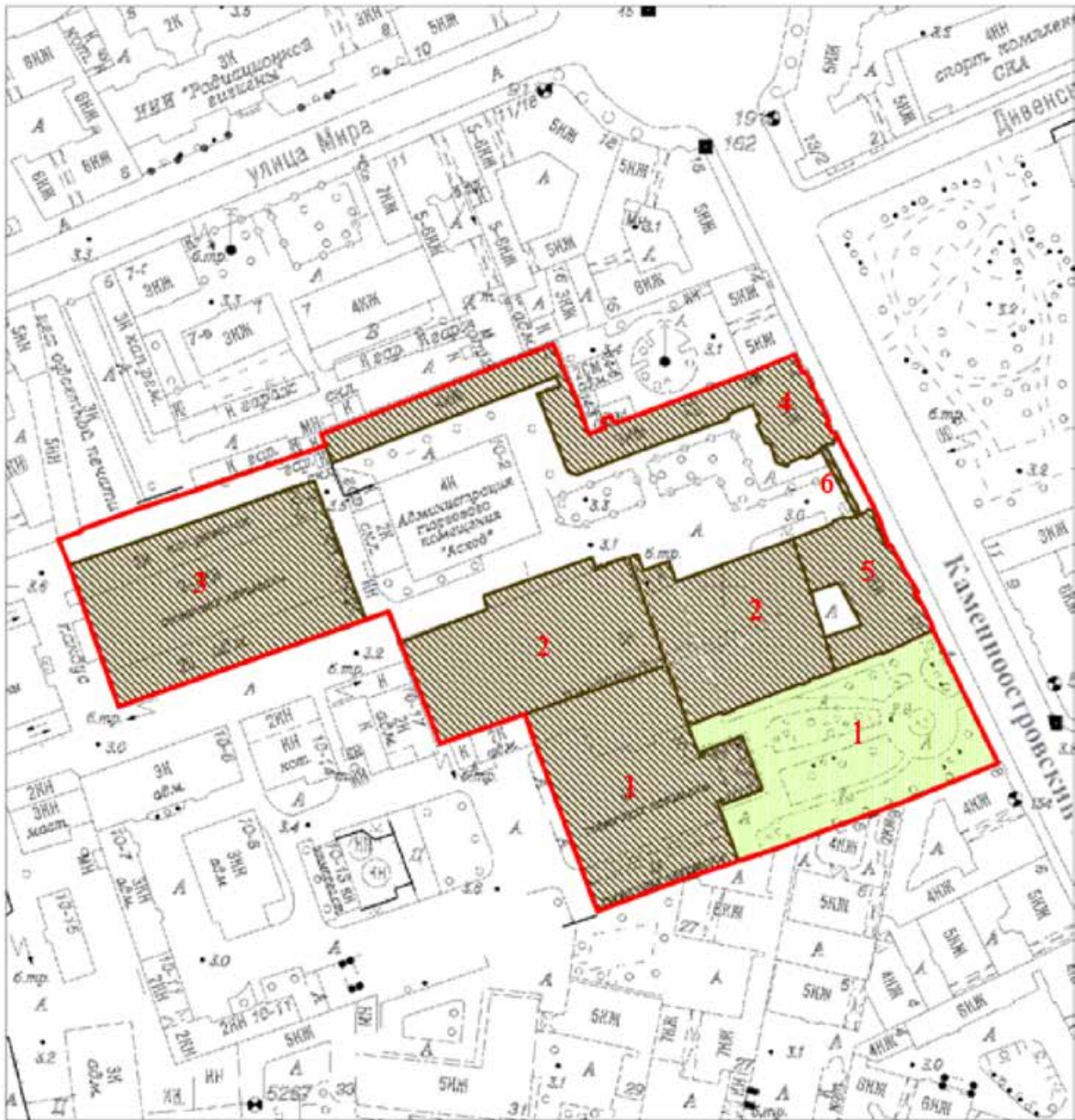
Эксперт *А.А. Кишук* А. А. Кишук

Приложение № 6

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр.,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии«Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

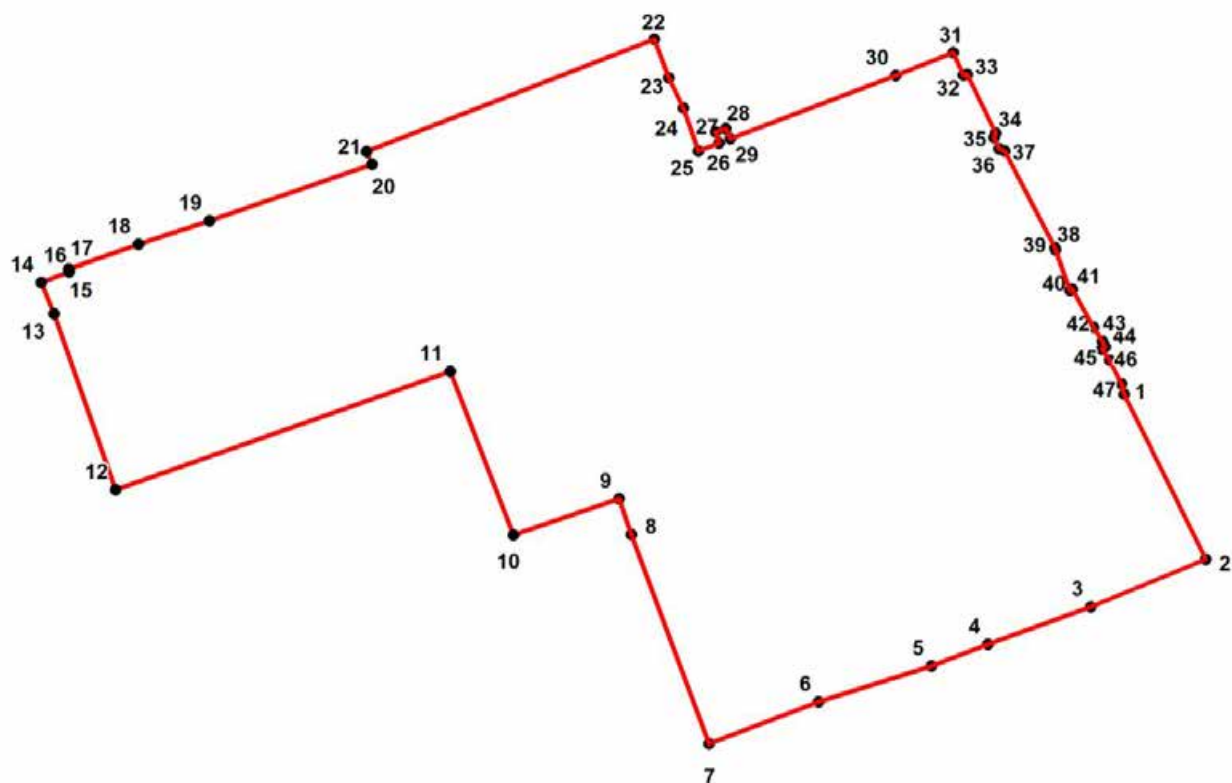
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

Состав объекта культурного наследия:

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

Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	96787,98	113857,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	96751,24	113875,68	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	96740,76	113850,11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	96732,36	113827,24	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

			(определений)		
5	96727,56	113814,65	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
6	96719,59	113789,54	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
7	96710,29	113765,23	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
8	96756,74	113747,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
9	96764,77	113745,18	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
10	96756,66	113721,77	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
11	96793,01	113707,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
12	96766,71	113633,19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
13	96805,82	113619,58	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
14	96812,77	113616,69	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
15	96815,21	113622,88	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
16	96815,53	113622,94	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
17	96815,79	113622,84	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
18	96821,31	113638,30	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
19	96826,48	113654,14	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
20	96838,99	113690,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

21	96841,95	113689,08	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
22	96866,85	113753,02	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
23	96858,35	113756,34	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
24	96851,65	113759,46	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
25	96842,04	113762,87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
26	96843,82	113767,43	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
27	96846,20	113766,75	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
28	96847,03	113768,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
29	96844,78	113769,99	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
30	96858,80	113806,80	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
31	96863,95	113819,55	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
32	96858,96	113821,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
33	96859,07	113822,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
34	96845,95	113828,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
35	96844,95	113828,63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
36	96842,50	113829,74	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
37	96842,06	113830,97	Метод спутниковых	0.10	–

			геодезических измерений (определений)		
38	96820,54	113842,16	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
39	96820,08	113842,26	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
40	96811,10	113845,51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
41	96811,34	113846,00	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
42	96802,89	113850,76	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
43	96799,80	113852,73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
44	96798,48	113853,39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
45	96798,08	113852,59	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
46	96795,49	113854,32	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–
47	96790,27	113856,96	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	–

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения, «Комплекс построек киностудии «Ленфильм»**

**(бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова)», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А (А1, А2, А3, А4, А5, А6, А7, А8, А9,
А11, А14, А15, А16, А17); Каменноостровский пр., 10, литера В, В1; Каменноостровский
пр., 12, литера А;**

(далее – объект культурного наследия)

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

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

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

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии«Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>историческое местоположение ансамбля в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>планировочное решение территории объекта «Комплекс построек киностудии «Ленфильм» (бывшие жилые и общественные здания Г.А. Александрова), состоящее из «Главное здание киностудии «Ленфильм (с садом)» «Здание театра и ресторана в саду "Аквариум"», «Здание Петербургского центрального рынка», «Доходный дом», «Доходный дом с дворовыми флигелями», «Ограда».</p>	 <p>1, Главное здание киностудии "Ленфильм"(с садом) 2. Здание театра и ресторана в саду «Аквариум» 3. Здание Петербургского центрального рынка 4. Доходный дом с дворовыми флигелями 5. Доходный дом 6. Ограда</p>



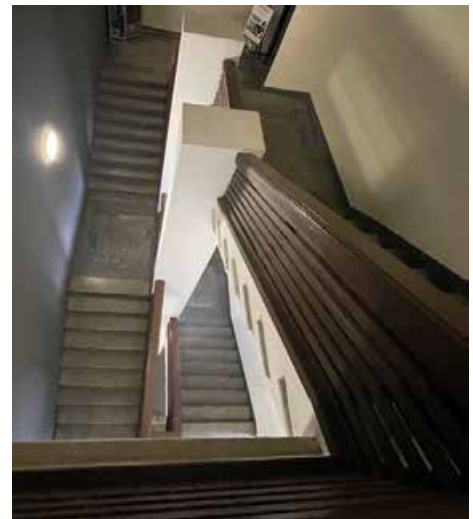
			
<p>I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр,10, литера А (А5,А6,А7,А8,А9, А11)</p>			
<p>I. Главное здание киностудии «Ленфильм» (Каменноостровский пр,10, литера А (А5,А6,А7,А8,А9, А11))</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного прямоугольного в плане здания с массивным портиком композитного ордера и треугольным фронтоном;</p> <p>балюстрадное ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация и высотные отметки.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p>	

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

кессонированное перекрытие
прямоугольного портика главного фасада;

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

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







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

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

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

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



		<p>лестница – местоположение (60, 169, 321, 389), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;</p> <p>ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);</p> <p>кессонированное перекрытие вестибюля на круглых колоннах помещение 1-Н (49);</p> <p>кессонированное перекрытие на квадратных пилонах помещения 1-Н (137).</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений:</p> <p>помещение вестибюля 1-Н (49);</p>	

		<p>помещение 1-Н (137).</p> <p>историческое объёмно-планировочное решение съёмочного павильона №2</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики:</p> <p>оформление главного фасада здания:</p> <p>тип материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной окрашенной штукатурки, руст;</p> <p>оформление прямоугольного портика с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера:</p>	 

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

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

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

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



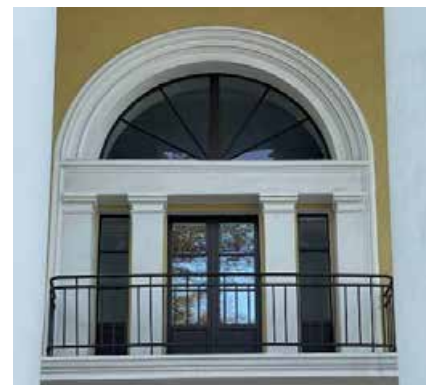
оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурный руст, прямоугольные ниши в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурный руст;



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



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

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



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

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



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











оформление помещения 1-Н (137):

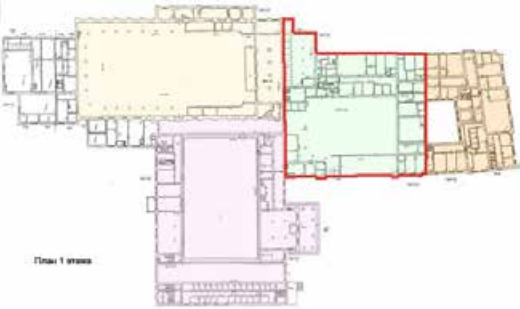





оформление кессонированного потолка – ребра потолка оформлены профилированными тягами; поле кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус.



2. Сад, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр, между домами № 8 и №10






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

			
2	<p>Зеленые насаждения:</p>	<p>видовой состав деревьев – липа мелколистная, клен остролистный, дуб черешчатый, ясень, береза пушистая;</p> <p>кустарники – сирень обыкновенная, кизильник блестящий.</p>	 
<p>II. «Здание театра и ресторана в саду «Аквариум», расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4, А14, А15,А16,А17)</p>			
<p>I. Здание ресторана (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А2,А3, А4)</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания;</p>	

		<p>ступенчатый аттики в восточной части северного фасада – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	 <p>План 1 этажа</p>  
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>металлические треугольные фермы центральной части крыши корпуса</p> <p>перекрытие на круглых столбах (помещение 1-Н (113)).</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала (помещение 1-Н (113) на круглых опорных столбах.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в характере неоклассицизма:</p> <p>оформление северного фасада:</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковые камни;</p> <p>подоконная тяга второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз небольшого выноса;</p> <p>оформление ступенчатого аттика – профилированный карниз в завершении;</p> <p>оформление южного фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка с рустом;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, подоконные гладкие зеркала; прямоугольные филенки из профилированных тяг с угловыми розетками с междуоконном пространстве, прямоугольные ниши;</p> <p>лопатки в уровне 1-го и 2-го этажей;</p>	      
---	---	---	--

		<p>венчающий профилированный карниз небольшого выноса с фризом иоников.</p>	
<p>2. Здание театра (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А (А14, А15, А16, А17))</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с ризалитом парадного входа, завершенным треугольным фронтоном;</p> <p>существующие высотные отметки;</p> <p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал окрытия, существующие высотные отметки;</p> <p>четырёхгранный фигурный купол над восточной угловой частью корпуса театра – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки, тип материала окрытия (металл).</p>	  <p>План 1 этаж</p>  

			
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>большепролётные металлические фермы крыши, опирающиеся на капитальные стены</p> <p>внутренняя галерея (бельэтаж) по периметру помещения (1-Н (71) на круглых столбах.</p>	  
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного зала с галерей (помещение 1-Н (71) на круглых опорных столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма с элементами эклектики;</p> <p>материал отделки цоколя – известняковые плиты;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p>	

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

* в том числе и заложённые оконные проемы;

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



оформление треугольного фронтона:

лепной барельеф из медальонов и масками, обрамленными волютами и полуовальными листьями;



лепной барельеф из медальона и барельефными профилями воинов в шлемах, обрамленными геометрическим орнаментом и венками, перевитыми лентами;

профилированные тяги, лопатки и венчающий карниз сложного профиля;

(южный и западный фасады сохранились фрагментарно, большая часть фасадных поверхностей утрачена с возведением поздних пристроек).







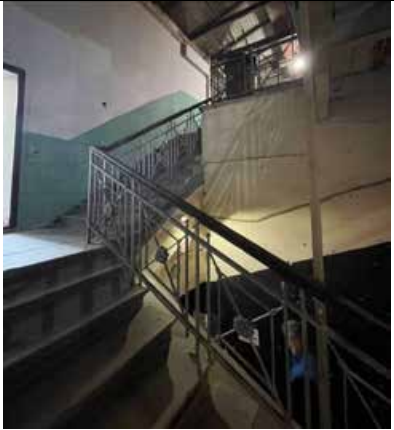
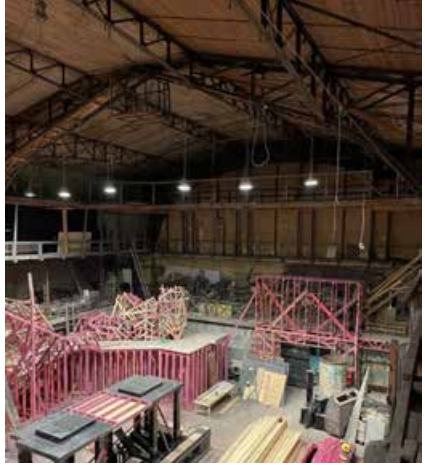
III. «Здание Петербургского центрального рынка»,
расположенную по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В,В1

1 Объемно-пространственное решение:

историческое местоположение, габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с повышенным центральным объемом и симметрично примыкающих к нему продольных двухэтажных корпусов;

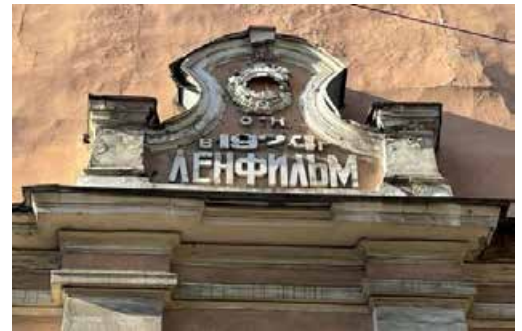


		<p>историческая крыша – габариты и конфигурация, материал покрытия, существующие высотные отметки.</p>	
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>треугольная однопролетная ферма с дополнительными треугольными стойками (материал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

		<p>лестница Л2 – местоположение, конструкция и тип (двухмаршевая), материал ступеней (известняк), ограждение (материал (металл), исторический рисунок (металлические секции из геометрического рисунка с центральным цветком), поручень (материал – дерево, профиль).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение двухсветного пространства зала с галерей (помещение 3-Н (1) на металлических столбах.</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в характере неоклассицизма;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>пилястры в уровне 1-го и 2-го этажей;</p>	

венчающий раскрепованный карниз,
профилированный небольшого выноса;

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



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

1

Объемно-
пространственное
решение:

местоположение габариты и конфигурация
П-образного в плане четырехэтажного
здания с трапециевидным в плане
ризалитом;



		<p>историческая крыша – конфигурация и габариты (полувальмовая) с историческими дымовыми трубами, высотные отметки;</p> <p>аттиковые стенки различной конфигурации - конфигурация и габариты, высотные отметки.</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>лестница – местоположение (1-Н (397, 211, 248, 328), конфигурация и габариты.</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p>	  

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



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

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

оформление парадного дверного проема – перспективный портал со вставками фактурной штукатурки по сторонам,

поясом иоников над проемом и лепными растительными композициями и замковым камне;

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

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

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



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

вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

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

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

лепной декор:

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



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

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

ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);

дворовые фасады:





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

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

венчающий карниз.



			
4	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>помещение 13-Н (1) площадь 4,6 кв.м.:</p> <p>профилированная тяга по периметру всего потолка - местоположение, профиль;</p> <p>лепная многолепестковая розетка из листьев аканта;</p> <p>помещение 13-Н(2) 23,6 кв.м.:</p> <p>разноформатные зеркала потолка, образованные профилированными тягами: три круглых гладких зеркала в центре, остальные с лепным заполнением в виде стилизованных лавровых и акантовых побегов.</p>	 
<p>V. «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое объемно-пространственное решение объекта, состоящего из прямоугольного 4-х этажного лицевого корпуса и двух дворовых прямоугольных корпусов (3-х и 4-х этажных);</p>	

		<p>габариты и существующие высотные отметки лицевого корпуса;</p> <p>историческая крыша двух дворовых корпусов – конфигурация (скатная), габариты, высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>исторические конструкции: лестницы – местоположение, конфигурация и габариты;</p>	
3	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в выполнено в стилистике модерн;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитный разорванный, обработанный в руст «скала»;</p> <p>материал и характер отделки фасада – сочетание гладкой окрашенной штукатурки, руста и лицевого кирпича (в уровне 2-3-го этажей);</p> <p>исторические дверные и оконные проемы, в том числе витринного типа – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с лучковой перемычкой), исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p>	   

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



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

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



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



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

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

вертикальные и горизонтальные оформления фасадов:

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

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

лепной декор:

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



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

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

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

ступенчатые аттики – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (с щелевидными прорезями и симметрично расположенными круглыми окнами в плоских фигурных наличниках);

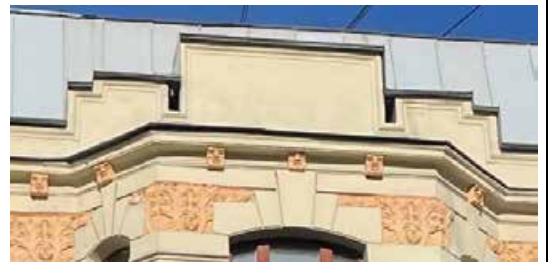
дворовые фасады:

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

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

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

венчающий карниз;



		<p>фасады дворовых флигелей:</p> <p>архитектурно-художественное решение в характере поздней эклектики:</p> <p>материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая окрашенная штукатурка, руст (в уровне 1-го этажа);</p> <p>оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты, оформление (профилированные штукатурные наличники, прямоугольные гладкие филенки, полуциркульные сандрики и замковые камни), исторический рисунок расстекловки и цвет;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p> <p>вертикальное и горизонтальное оформление фасадов:</p> <p>гладкие пилястры на уровне 2-3-го этажей, профилированные межэтажные и подоконными карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз небольшого выноса включая треугольный сандрик.</p>	
<p>VI. «Ограда», расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., между домами 10 и 12.</p>			
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение (между домами 10 и 12 по Каменноостровскому проспекту), её исторические габариты и конфигурация, высотные отметки столбов и звеньев ограждения;</p> <p>тип материала покрытия столбов – металл.</p>	 

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

Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Комплекс общественных и жилых зданий Г.А. Александрова (с 1925 года в зданиях по адресу: Каменноостровский пр.,10, располагается киностудия «Ленфильм»)), расположенного по адресу: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 10, корп. 1 (лит.А1,А2,А3), корп. 2 (лит.В,В1), Каменноостровский пр.,12, лит. А, и выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии«Ленфильм» (с садом)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10, лит. А, с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии Технических паспортов

Копии планов ПИБ

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

Проектно-инвентаризационное бюро
Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание киностудии "Ленфильм"
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

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

Квартал № 33

Инвентарный № 13

IV. Общие сведения

Назначение	<i>производственное</i>
Использование	<i>киностудия "Ленфильм"</i>
Количество мест(мощность)	
а)	
б)	
в)	
г)	

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

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A1	основное	$(12,00+10,60)/2*9,32+(37,22+13,05)/2*16,88+(5,72+4,40+5,12)*0,53-0,21*4,40+(8,73+22,00)/2*15,00-3,75*0,25+(2,93+4,00)/2*1,00+1,10*0,60/2+1,20*0,60/2+15,00*(9,45+0,60)/2$	845,8	15,72	13296
A2	основное	$9,54*37,22+0,20*4,95$	356,1	6,20	2208
A3	основное	$29,00*18,35$	532,2	10,20	5428
A4	основное	$35,80*37,32-29,00*18,35+0,52*2,29+(0,25+0,32)/2*3,32+7,40*6,10+3,43*(4,55+6,10)$	887,7	7,87	6986
A5	основное	$5,00*24,90+58,30*8,00+0,40*7,06$	593,7	15,45	9173
A6	основное	$(3,15+1,30+1,40+3,13)/2*(13,02-0,20*2)+1,30*0,70+1,40*0,20-2,52*0,20-2,58*0,20+0,40*0,20*2$	56,3	13,10	738
A7	основное	$(41,30-0,40-8,00)*7,00$	230,3	18,44	4247
A8	основное	$(41,30-0,40-8,00)*6,20+2,60*8,00$	224,8	20,00	4496
A9	основное	$(58,30-7,00-6,20-2,60)*8,00$	340,0	18,00	6120
A10	основное	$2,54*4,97+0,52*0,13*2$	12,8	3,00	38
A11	основное	$24,90*40,10$	998,5	20,00	19970
A12	основное	$8,30*22,00$	182,6	8,03	1466
A13	основное	$19,85*9,10+0,40*0,20*3+(19,85+5,25+0,20+9,53+13,87)/2*13,79+(3,55-0,20)*(13,87+9,53)+0,20*9,53$	597,0	5,11	3051
A14	основное	$(31,70+25,28)*30,50+0,62*0,15+0,60*0,20*8$	1738,9	15,81	27492
A15	основное	$(31,70-14,40)*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*3$	67,0	3,70	248
A16	основное	$8,57*30,50+0,85*0,35*2$	262,0	7,35	1926
	подвал А5,А7	$7,06*41,30$	291,6	3,00	875
	подвал А16	$8,57*30,50$	261,4	2,72	711
A17	основное	$14,40*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*4$	55,9	7,62	426
		Итого по строению:			108895

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ ра A1-A4, A12, A14-A17 Год постройки 1885-1890 Число этажей 1-4,подвал
 типа капитальности II Вид внутренней отделки повышенная

	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправкой	Износ в проц.	Текущ. износ.			
								Износ в проц.			
								элемент	к строению		
								гр.7, к гр.8	гр.7, к гр.8		
								100	100		
								9	10	11	
	Фундаменты	бутовый	следы увлажнения цоколя	9		9	40%	3,6			
		ленточный	мелкие трещины								
	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные	отслоение и отпадание штукатурки, трещины	28		28	40%	11,20			
											б) перегородки
По ре кр ит ив	а) чердачное	сб. железобетонные	диагональные трещины на по металлическим балкам	13		13	40%	5,2			
	междустяжное	деревянные	коррозия балок								
	в) надподвальное										
	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий	5		5	40%	2			
		цементные, паркетные, дощатые, керамическая плитка	поврежд. настенных желобов, стертость в ходовых местах, щели между клепками, трещины, сколы плиток								
Пр ое мн	а) оконные	двойные	мелкие поверхностные трещины	7		7	45%	3,15			
	б) дверные	деревянные филеичатые, металлические	неплотный притвор								
	Внутренняя отделка	подвесные потолки	повреждение окрасочного слоя	17		17	35%	5,95			
		штукатурка, побелка, масляная окраска, облицовка плиткой	протечки, потемнение окрасочного слоя								
С а н и т а р н о - э л е к т р о т е х н . у с т р о й с т в а	Санитарно и электротехнич. устройства:										
	а) водоснабжение	от групповой котельн.									
	б) водопровод	от городской сети									
	в) канализация	сброс в гор. сеть									
	г) ГВС	да									
	д) ванны	нет									
	е) электроосвещ.	скрытая и откр. проводка									
	ж) радио	да									
	з) телефон	от городской сети									
	и) вентиляция	естеств. приточ.-вытяжн.									
к) лифты	да										
л) электрослаботоч.	да										
м) телевидение	да										
н) газ	нет										
Прочие работы	сборные жб/бет. лестницы, асфальт, отмостка	волосные трещины		7		7	25%	1,8			
Итого:				100	x	100,0	x	38,15	x		
процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		38		%			
				удельный вес(гр.7)							

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

Литера <u>A13</u>		Год постройки <u>1890</u> Число этажей <u>1</u> ера									
Группа капитальности <u>II</u>		Вид внутренней отделки <u>простая</u>									
М/п/п. н.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Исправлен к удельному весу в %	Удельный вес изношенного конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Текущ. износ.			
								Износ в проц.			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовые делочные	мелкие трещины в цоколе, наружнем шпунтат цоколе	7	0,74	5,2	30%	1,56			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные	трещины на откосах откосные штукатурного слоя	29	0,74	21,5	30%	6,45			
		оштукатуренные									
3	б) перегородки	а) чердачное	сборные ж/бетонные	13			40%	5,2			
		б) междуэтажное	сборные ж/бетонные								
		в) надподвальное									
4	Крыши	металлическая по дерев. стропилам и обрешетке	мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыканий	9		9	45%	4,05			
5	Полы	дощатые	мелкие сколы и трещины	7			40%	2,8			
		цементные	поврежденные плитусом								
6	Прочие	а) деревянные	двойные, двухстворные	6			45%	2,7			
		б) дверные	простые, металлические, филенчатые						истертость и щели в притворах		
7	Внутренняя отделка	клеевая окраска штукатурка масляная окраска	трещины, потемнение окрасочного слоя	23		23	45%	10,35			
8	Санитарно и электротехн. устройства	а) отопление	от групповой котельной		6			45%	2,70		
		б) водопровод	от городской сети								
		в) канализация	сброс в городскую сеть	капельные течи в местах резьбовых соединений и врезки запорной арматуры							
		г) ГВС	нет								
		д) ванны	нет								
		е) электросвещ.	скрытая проводка	следы ремонта							
		ж) радио	нет	отсутствие отдельных приборов, разеток, выключателей, патронов							
		з) телефон	да								
		и) вентиляция	естественная								
		к) лифты	нет								
9	Прочие работы	асфальтовая стяжка	трещины и выбоины	-							
Итого:				100	x	90,7	x	35,81	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				процент износа(гр.9)*100		39		%			
				удельный вес(гр.7)							

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

Итера А5-А11		Год постройки 1956 Число этажей 1-4,подвал								
группа капитальности II		Вид внутренней отделки простая								
мен. роц.	наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(разда,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Повреко в удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с повр.	Износ в %	Текущ. износ		
								Износ в проц.		
к строению										
11		4		5	6	7	8	9	10	11
	Фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные	следы увлажнения цоколя	10	0,68	6,8	35%	2,38		
	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатур. колоннами	отпадание штукатурки местами, волосные трещины	19	0,68	12,9	35%	4,52		
	б) перегородки	гипсокартонные кирпичные								
	а) чердачное	над лавальном металлические фермы	незначительная коррозия металла, продольные трещины вдоль балок	12		12	35%	4,2		
	б) междуэтажное	железобетонные плиты								
	в) надподвальное									
	Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	нарушение фальцев, примыканий	7		7	45%	3,15		
	Полы	паркетные, дощатые, линолеум, керамическая плитка	нарушение клепок сколы и выбоины	8		8	40%	3,2		
	а) деревянные	двойные, двухстворные	трещины в местах примыкания коробок.	9		9	45%	4,05		
	б) дверные	дубовые, простые филенчатые	неплотный притвор							
	Внутренняя отделка	штукатурка, клеевая и масляная окраска стен и потолков	потемнение окрасочного слоя	18		18	40%	7,2		
	Санитарно и электротех. устройства:									
	а) отопление	от групповой котельной								
	б) водопровод	от городской сети								
	в) канализация	сброс в гор.сеть	капельные течи в местах врезки арматуры							
	г) ГВС	да	отсутствие отдельных сан.тех. приборов							
	д) ванны	нет	потеря эластичности проводов							
	е) электроосвещ.	откр. и скрыт. проводка		10		10	45%	4,5		
	ж) радио	да								
	з) телефон	да								
	и) вентиляция	естествен. приточно-вытяж.								
	к) лифты	да								
	Прочие работы	асф. отмостка, лестн. по металлич. косякам	трещины, сколы	7		7	30%	2,1		
Итого:				100	x	90,7	x	35,3	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{35,3}{39} \% = 90,7\%$						

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

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

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

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м., площадь - кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						на:											
						удельный вес	группу капитальн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1-4...	основное здание	15	106	м3	26,80	1,000							26,80	60187	1613012	38	1000067
A13	основное здание	15	11г	м3	25,50	0,907							23,13	3051	70570	39	43048
AS-11	основное здание	15	106	м3	26,80	0,907							24,31	45657	1109922	39	677052
Итого:															2793504		1720167

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Мезборонка	Метабашы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

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

24.02.2004г.

Исполнил

И.В. Анисимова

26.02.2004

Проверил

Е.В. Бурова

Начальник ПИБ Петроградского р-на
филиала ГУ ГУИОН

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

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

К сведению владельца здания

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

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

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

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

Handwritten text in a rectangular box, possibly a signature or official stamp, including the word "Firma" and a signature.



Каменистровский микрорайон

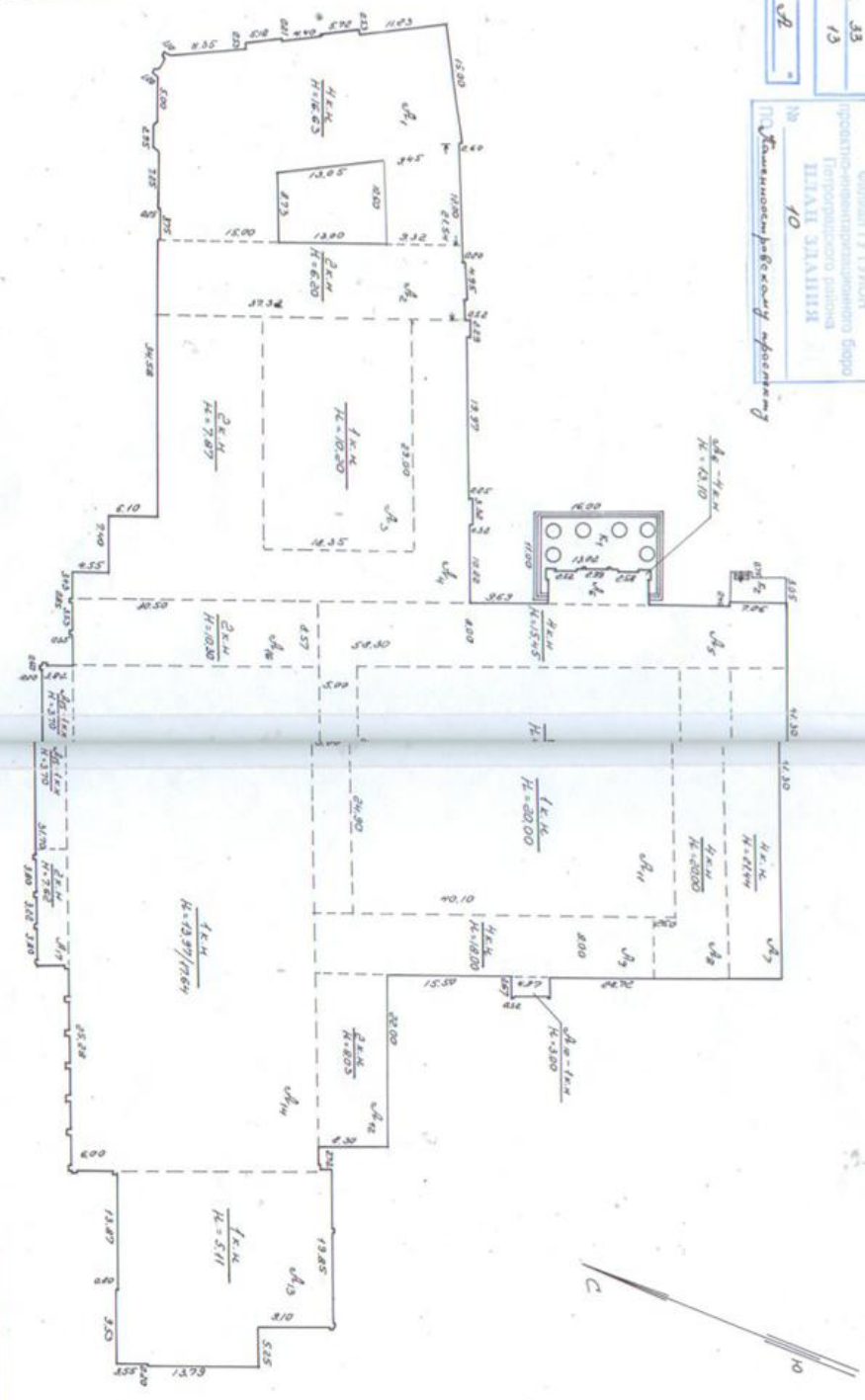
Формат Г/У 1:1000
 проектно-инженерно-архитектурное бюро
 Петрозаводского района
 ИЛАН ЗДАНИЙ

№ 10
 П/У Каменистровский микрорайон

Литер. № 33

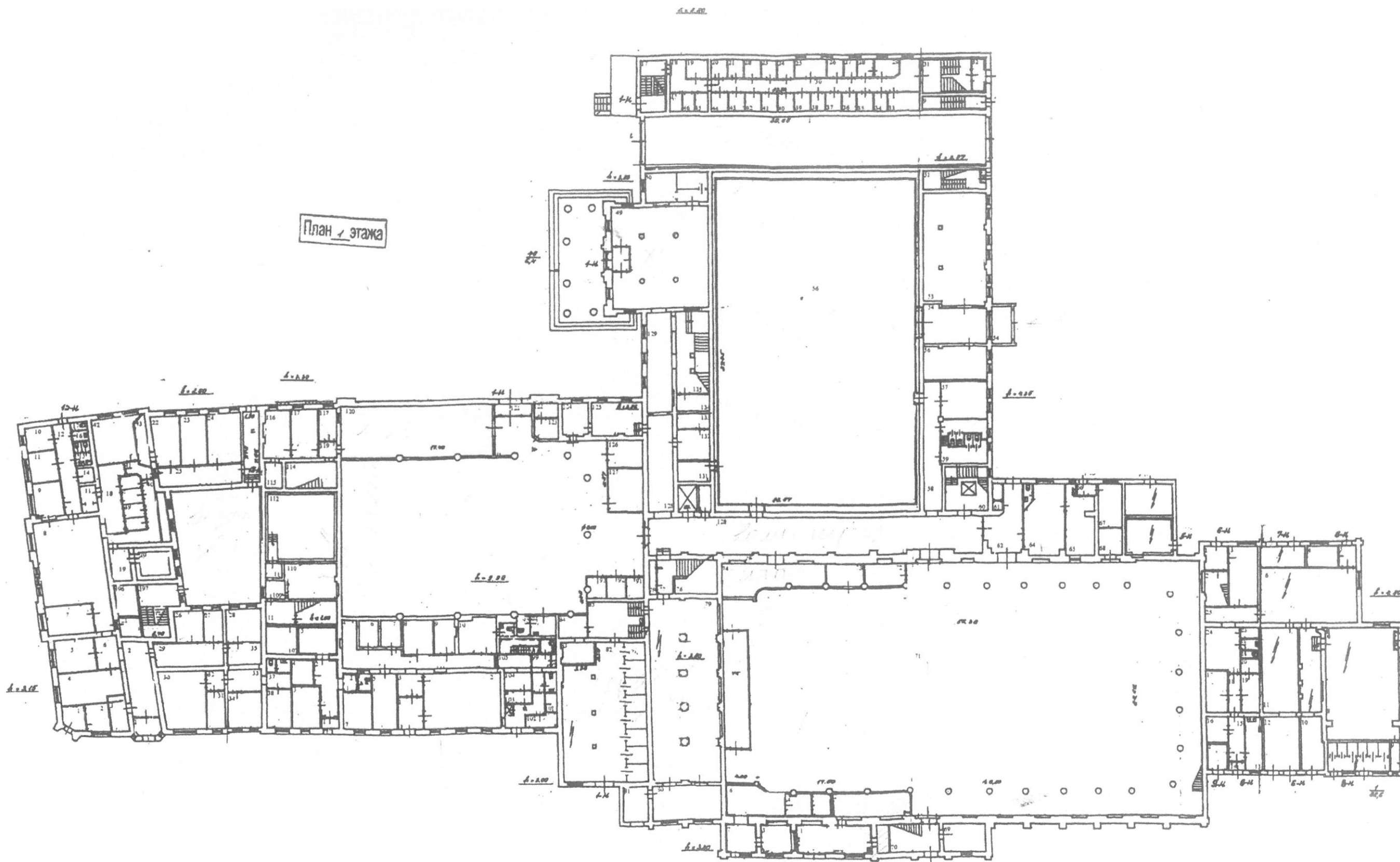
НВ. № 1/3

Масштаб 1:500

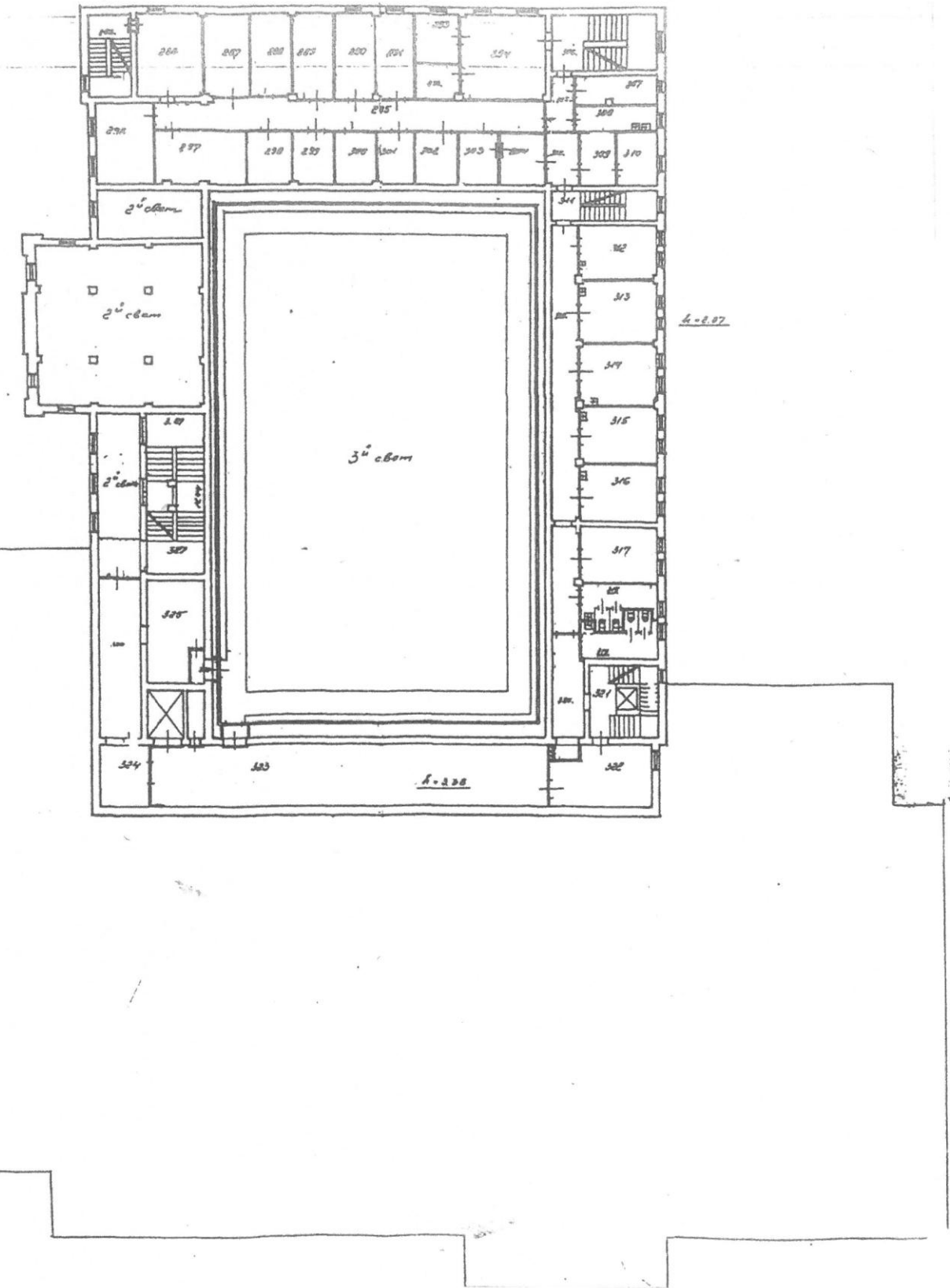
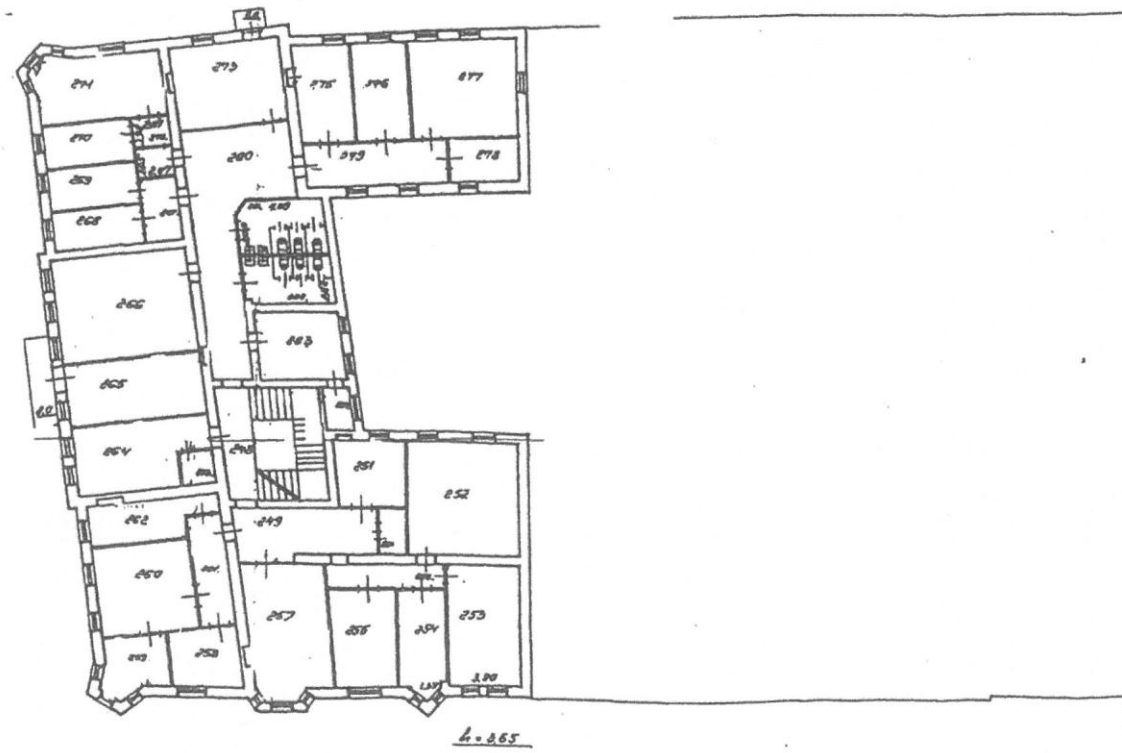


Фирма Г/У ГИИОН	
проектно-инженерно-архитектурное бюро	
Петрозаводского района	
г. Сортавала-1979	
Исполнитель	Холмова Е. В.
Проверенный	Холмова Е. В.
Директор	Холмова Е. В.
Дата	1979
Масштаб	1:50

План этажа



План 3 этаж



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

Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на встроенное помещение убежища, корпус 3
 (название нежилого строения)
 район Петроградский
 город(пос.) Санкт-Петербург
 улица(пер.) Каменноостровский проспект, дом 10, литера В
помещение 28-Н

итв. № 0233

Характеристики и границы объекта
 не изменены

№ пом. (части): 28-Н

«22» июня 2004 г.

Исполнитель: Кранченко Е.А.
(подпись, ФИО, инициалы)

Квартал 33

Инвентарный № 13

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ

Адрес Каменноостровский пр., д. 10

Литер строения по ген. плану В

Инд. №33/13

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Вентиля	Нет
Горячее водосн.	Да
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал

Помещение 28-Н

Назначение помещения спец. подвал

Использование помещения убежище

Система отопления Групповые котельные

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площади	Площадь в кв.м					Площадь балконов, лоджий и т.п. (привес)	
						Общая	Площадь	В том числе				
								Жилая		Спец. назнач.		всего
								общая	в т.ч. под печами			
1	1	тамбур	подвал	2.25/-1.25		2.70	2.70				2.70	
2	2	коридор				23.80	23.80				23.80	
3	3	тамбур				2.80	2.80				2.80	
4	4	коридор				11.40	11.40				11.40	
5	5	умывальная				2.10	2.10				2.10	
6	6	туалет				1.00	1.00				1.00	
7	7	туалет				1.00	1.00				1.00	
8	8	комната				6.80	6.80		6.80			
9	9	отсек				45.80	45.80		45.80			
10	10	тамбур				4.60	4.60				4.60	
11	11	отсек				50.70	50.70		50.70			
12	12	умывальная				3.10	3.10				3.10	
13	13	туалет				1.90	1.90				1.90	
14	14	туалет				1.40	1.40				1.40	
15	15	тамбур				2.60	2.60				2.60	
16	16	тамбур				1.40	1.40				1.40	
17	17	тамбур				3.30	3.30				3.30	
18	18	фильтровая				3.40	3.40				3.40	
19	19	венткамера				27.90	27.90				27.90	
20	20	отсек				23.40	23.40		23.40			
21	21	проход				4.70	4.70				4.70	
22	22	отсек				9.00	9.00		9.00			
23	23	отсек				64.70	64.70		64.70			
24	24	отсек				19.70	19.70		19.70			
25	25	кладовая				9.70	9.70				9.70	
26	26	отсек				38.80	38.80		38.80			
27	27	отсек				38.60	38.60		38.60			
28	28	отсек				18.00	18.00		18.00			
29	29	венткамера				19.30	19.30				19.30	
30	30	фильтровая				4.10	4.10				4.10	
31	31	фильтровая				4.10	4.10				4.10	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИИ

Адрес Каменноостровский пр., д. 10

Литер строения по ген. плану В

Инв. № 33/13

Имеются ли в помещении	Да/Нет
Водопровод	Да
Канализация	Да
Ванна	Нет
Горячее водосл.	Да
Газ	Нет
Душевая	Нет

Этаж подвал
 Назначение помещения
 Использование помещения убежище
 Система отопления

Помещение 28-Н

№ п/п	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Формула для вычисления площадей	Площадь в кв.м						
						Общая	Площадь	В том числе			Площадь балконов, лоджий и т.п. (привед.)	
								Жилая		вспом.		
								общая	в т.ч. под печками			
132	отсек	подвал	2.25/-1.25		17.10	17.10			17.10			
233	коридор				24.30	24.30				24.30		
334	тамбур				4.60	4.60				4.60		
435	тамбур				2.90	2.90				2.90		
536	туалет				1.60	1.60				1.60		
637	туалет				1.60	1.60				1.60		
738	умывальник				2.60	2.60				2.60		
839	туалет				1.40	1.40				1.40		
940	туалет				1.30	1.30				1.30		
1041	умывальник				3.50	3.50				3.50		
1142	коридор				3.60	3.60				3.60		
1243	комната				5.70	5.70			5.70			
1344	комната				9.00	9.00			9.00			
1445	комната				23.60	23.60			23.60			
Итого						554.60	554.60	0.00	0.00	370.90	183.70	0.00

Начальник филиала ГУ ГУИОН

Инженер, бригадир

Техник-инвентаризатор

Козодаев А.Н.

Бузова Е.В.

Кирюченко Е.А.

"22" июля 2004г.

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый	мелкие трещины в цоколе	7	-	7		
		ленточный						
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные, облицованные плиткой, на дворовом фасаде оштукатурены	отдельные трещины и выбоины	22		22		
	б) перегородки	газосиликатные Кирпичные						
3	Перекрытия	а) чердачное	отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, трещины в швах между плитами перекрытия	14		14		
		б) междуэтажное	корытный настил по металлическим балкам					
		в) надподвальное						
4	Крыша	оцинкованное железо	частичные протечки	2	-	2		
5	Полы	керамическая плитка	вздутие и разрывы линолеума местами	15		15		
		линолеум	мелкие трещины в плитках					
6	Проемы	а) оконные	расслоение, отслоение окрасочного слоя	10	-	10		
		б) дверные	пластиковые, деревянные					
7	Внутренняя отделка	пластиковые панели	мелкие трещины	10		10		
		кафельная плитка						
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от групповой котельной	13		-3,9	7,3	
		водопровод	от гор. центр. сети					
		канализация	сброс в гор. сеть					
		ГВС	от эл. водонагревателей					
		ванны	нет					
		элетроосвещ.	скрытая проводка					
		радио	нет					
		телефон	да					
		вентиляция	естественная					
		мусоропровод	нет					
		газоснабжение	нет					
сигнализация	да							
телевидение	нет							
лифт	нет							
9	Прочие работы	крыльца		7	-	7		
Итого:				100	x	94,30		

Процент износа, по зданию
приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

-16%

Исчисление восстановительной и действительной стоимости

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество - объем (куб м., площадь(кв.м.))	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость
						удельный вес	группы капитальности	климатический район	на отделку фасада								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
В	28-Н	15	10а	м3	19,80	1,00	0,93						18,41	1896	34905	46	18848

Итого стоимость в ценах 1969 года:

восстановительная 34905
действительная 18848

М.П.

22 июня 2004 г.

Исполнитель Кириченко /Е.А. Кириченко/
Проверил Бурова /Е.В. Бурова/
Начальник ПИБ Козодаев /А.Н.Козодаев/

Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник ПИБ			

DECEMBER 1864
NO. 7
1864
L. J. M.

[Handwritten signature]

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

Филиал ГУ ГУИОН
 Проектно-инвентаризационное бюро
 Петроградского района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

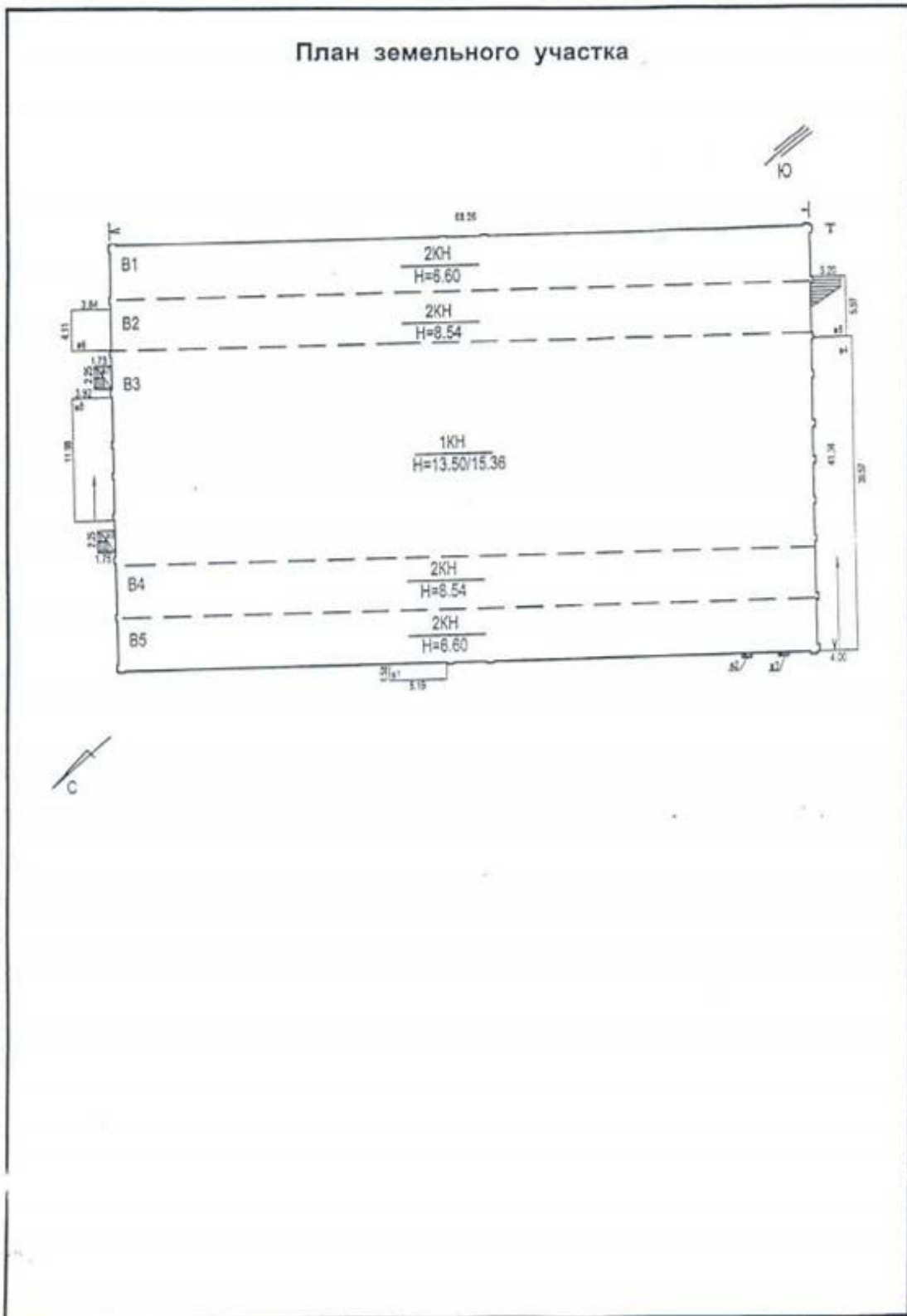
на здание производственное, корпус 3
(название нежилого строения)
 район Петроградский
 город(пос.) Санкт-Петербург
 улица(пер.) Каменноостровский пр, дом10,литера В

Инв. № 3-01-02

Текущие изменения
№ пом. (части): _____
Основание: <u>самовольная перепланировка</u>
Границы объекта <u>изменены</u> / не изменены
« <u>22</u> » <u>июня</u> 200 <u>4</u> г.
Исполнитель: <u>Кирюченко Е.А.</u> <small>(подпись, Ф.И.О., инициалы)</small>

Инвентарный № 33
 13

План земельного участка



Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Иное в проц.	Текущ. изм.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	бутовый ленточный под колонны-столбчатый	неравномерная осадка строения, сырость стен, трещины	10		10	50%	5,00			
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные	отпадание штукатурки, грибок, трещины	19		19	50%	9,50			
	б) перегородки	деревянные оштукатур	отклонение от вертикали, трещины								
3	Перекрытия	а) чердачное	центр часть- каркас из металлических ферм								
		б) междуэтажное	боковые части по металлическим балкам с деревянн запол бетоные сводки по металлическим балкам	трещины, коррозия металлических базок	12	12	45%	5,4			
		в) надподвальное									
4	Крыша	листовая кровель сталь по металлич прогонам и деревянной обрешётке	ржавление отдельных листов, нарушение сопряжений, протечки	7		7	45%	3,15			
5	Полы	цементные	трещины, разрывы	8		8	45%	3,60			
		досчатые	покрытия местами								
		линолеум	расслоение древесины								
6	Проемы	а) деревянные	двухстворные деревянные	расслоение древесины, отставание окрасочного слоя	9	9	50%	4,50			
		б) дверные	фиденчатые деревянные								
7	Внутренняя отделка	побелка, штукатурка	отслоение окрасочного слоя, трещины	18		18	45%	8,10			
		масляная окраска стен									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от группов котель	капельные течи							
		водопровод	от городской сети	ржавление труб							
		канализация	в городскую сеть	удовлетворительное							
		ГВС	центральное	состояние сан тех							
		ванны души	нет	приборов							
		электросвещ.	открыт и скрыт провод	нарушение эластичности проводки	10		10	40%	4,00		
		радио	от городской сети								
		телефон	от городской сети								
		вентиляция	естеств и приточно выт								
		лифты	нет								
	телевидение	нет									
9	Прочие работы	лестницы, крыльца пандусы	мелкие трещины истёртость	7		7	40%	2,8			
Итого:				100	x	100	x	46,1	x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:			процент износа(гр.9)*100 удельный вес(гр.7)			износ	46%				

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки простях _____

№Эл.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочие)	Техническое состояние(осадка,трещины, гилья и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в проц.	Текущ. измеш.			
								Износ в проц.			
								Проц. износа к строению	элементу	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	а) чердачное									
		б) междуэтажное									
		в) надподвальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	а) оконные									
		б) дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		ГВС									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
телевидение											
9	Прочие работы										
Итого:					x		x		x		
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}}$							

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____
 Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Тематическое состояние (осадка, трещины, глина и т.д.)	Удельный вес по таблице	Повреждения к удельному весу в %	Удельный вес поврежденной части к удельному весу с повреждением	Износ в проц.	Текущ. износ		
								Итого в проц.	Проц. износа к строению	к элементам
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты									
2	а) стены и их наружная отделка									
	б) перегородки									
3	Перекрытия	а) чердачное								
		б) междуэтажное								
		в) надподвальное								
4	Крыша									
5	Полы									
6	Проемы	а) окна								
		б) двери								
7	Внутренняя отделка									
8	Санитарно- и электротехнические устройства	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		ГВС								
		ванны								
		электроосвещ.								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы									
Итого:				100	x		x		x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$						

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера №	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделоч. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100	x			100	x			100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем)- куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	группу капиталов,	на:	климатич. район	на превыш. объема	на здание с подвалом						на
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
<i>B</i>	<i>основн строение</i>	<i>15</i>	<i>10г</i>	<i>м3</i>	<i>19,80</i>	<i>1,00</i>	<i>0,93</i>						<i>18,41</i>	<i>33865</i>	<i>623455</i>	<i>46</i>	<i>336666</i>
	<i>и т.ч. убежище</i>	<i>15</i>	<i>10г</i>	<i>м3</i>	<i>19,80</i>	<i>1,00</i>	<i>0,93</i>						<i>18,41</i>	<i>1896</i>	<i>34905</i>	<i>46</i>	<i>18848</i>
	Итого												33865	623455			336666

XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	Масборника	Мгтаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	623455	336666					623455	336666

22 июня 2004 года

Исполнитель:

Кириченко Е.А.

13.06.2004

Проверил:

Бурова Е.В.

Начальник бюро

А.Н. Козодаев

XV. Отметка о следующих обследованиях

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

Всего получено
всего в количестве
на сумму 6 рублей
Муром
Тамбовская губерния
Купцово

ММ

ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)
кузовое подполье

Кадастровый номер 78: 30.33.7.94.1

Предыдущий кадастровый номер 78:

Вид учета: арендный, подтверждение

Способ формирования: первичный, описание, размещение, изменение

Адрес объекта: 197101, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера В

Описательный адрес: Каменноостровский проспект, дом 10; Кронверкский проспект, б/н;

Кронверкская улица, б/н

Наименование объекта: убежище, корпус 3, инв. № 0233

Номер объекта: 28-Н

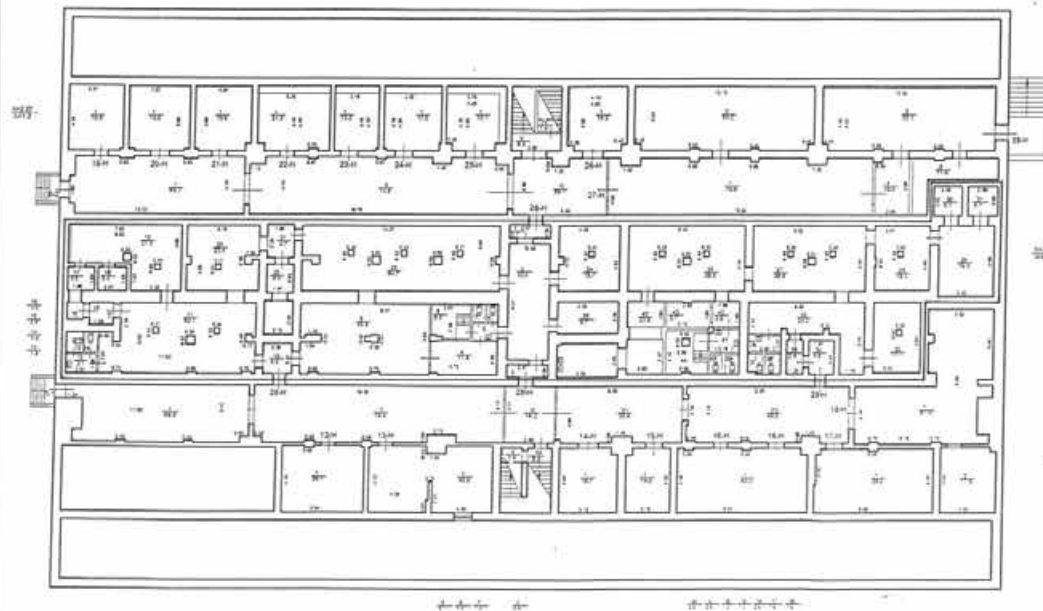
Назначение объекта: нежилое
(жилое/нежилое)

Этаж: подвал

Площадь объекта: 554,6 кв.м.

Характеристики и границы объекта
не изменяются
№ пом. (части): 28-Н
№ 22 в НИОМ 200 л.
Исполнитель: Кориченко Е.А.
(должность, ФИО, п. -О.)

План подвала



— граница вторичного объекта недвижимости
- - арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения:

Государственный земельный кадастр



М.П. 2004 г.

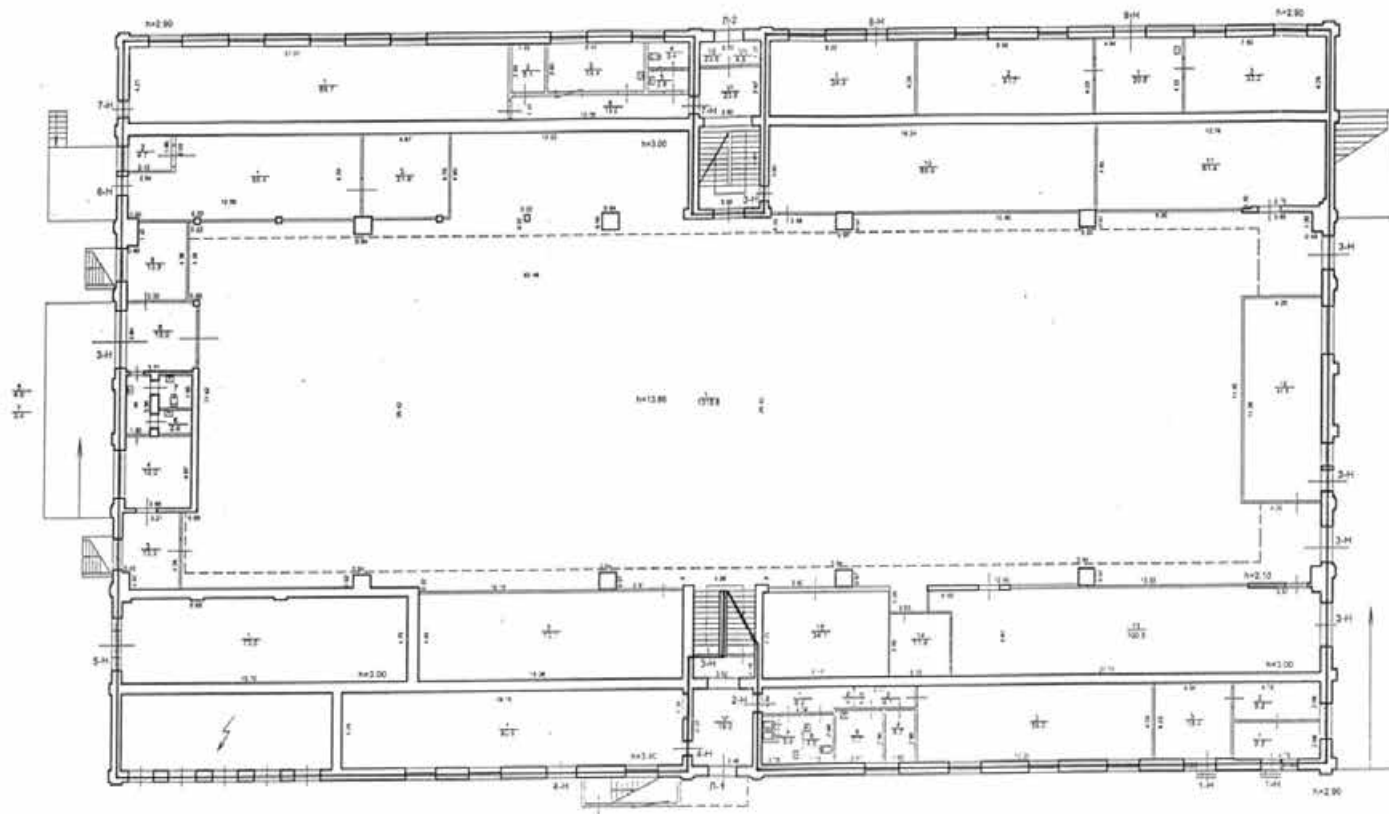


Исполнитель филиала ГУ ГУИОН
ПАО Октябрьского района

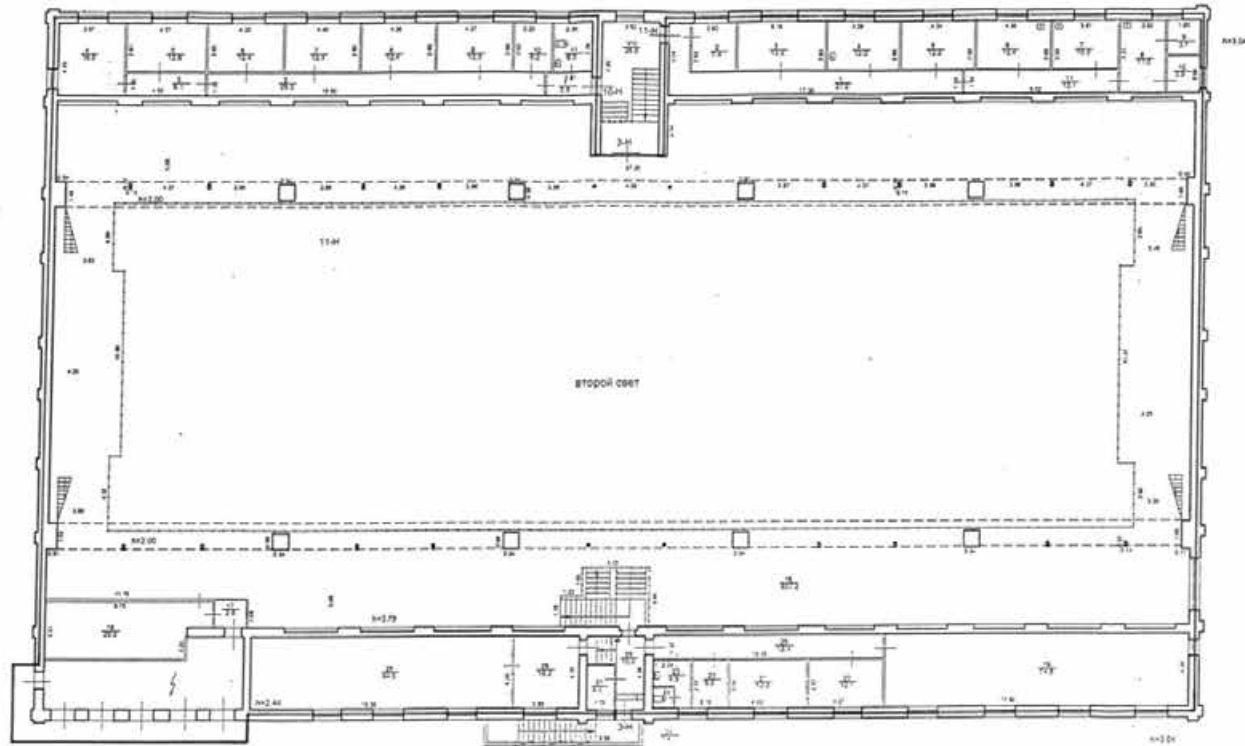
А.Н.Козодаев
(ф.и.о.)

М.П. 2004 г.

План 1 этажа



План 2 этажа и антресоли



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 12, литера А
Описательный адрес:



М 1:1000

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Петроградского района

М.П.

(А.Н. Козодаев)
«27» июня 2012 г.

По состоянию на 1989г.

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельн. док.	по факт. исползн.	в том числе		асфальтов. покрытия			площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	трогуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветн. клумбы	площадки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
10.2007			2100											

По состоянию на 1989г.

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того				
	всего	в том числе			проч. замощения	площадки (оборуд.)			зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт	проезжая часть	в т.ч. подчистка	арочные проезды		длина тротуара
		двор	трогуар	асфальт. покрытия		детские	спортивн.	грунт								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
11.2007	2756	1907						849	160	160			245				33	

По состоянию на 1971г.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литеры по плану	Назначения	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребн. в кап.рем. в руб.
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
<i>a</i>	асф. покр			1325		асфальтовое									12/156	7.60		7.60	10070	35	6545	
<i>e</i>	метал. остр.			199											18/736	м		10.10	2009	25	1507	

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литера A
 по Каменноостровскому проспекту
 город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 33
 инвент. № 13a
 шифр _____
 (фонд) _____

По состоянию на 2007 г.

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 3-4
 Кроме того имеется: _____
 Число лестниц 5 их уборочная общая площадь 404 кв. м.
 Уборочная общая площадь мест общего пользования _____ кв. м.
 Средняя внутрен. высота помещений 3.31 м. Объем 29927 куб. м.
 Общая площадь дома 4604.3 кв. м.
 Кроме того приведенная площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 4.7 кв. м.
 Жилые помещения: общая площадь 2255.1 кв. м.
 в т.ч. жилой площади 1312.6 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 72.9 кв. м.
 Кроме того, необорудованные части: подвал - нет чердак есть кв. м.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
	жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь	
				жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	18	81	1312.6							
2 В помещ. кор. сист.										
3 В общежитиях										

Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	18.9				
2	Двухкомнатные	5	199.1				
3	Трехкомнатные	3	209.8				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные	4	382.0				
7	В семь и более комнат	5	502.8				
ВСЕГО:		18	1312.6				

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

« _____ » _____ 2007 г.
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: *По состоянию на 2007 г.*

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Детские сады и ясли					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Культ.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	Итого		2272.5			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ площ	
1	2	3	4	5	6	7
	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	Культурно-просветительная					
	а) круголки, клубы, библиотеки					
	Прочая					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворницкая					
	вспомогательные службы					
	д) помещения персонала					
	е) колясочная					
	ж) электрощитовая					
	з) спецподвал					
	м) машинное отделение					
	Итого					

В подвале оборудован водомер

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «22» 11 2007 г. *Овчаренко ОА*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

«22» 11 2007 г. *Образцова С.А.*
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)

IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28						
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 23в						
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Против. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	бутовые ленточные	следы увлажнения по цоколю	4		4 #	40	2.70		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатуренные деревянные штукатурен	выпуч. и отпаден. штук. следы сырости значит. перекос проемов трещины	28	#	28	50	14		
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	метал. балки с бет. и дер. зап.,	трещины по потолкам провисание штук., кор.	13	-3	10 #	50	5.00		
		метал. балки с бет. и дер. зап.,	метал. балок, гниль пол поражен жуком							
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	механич. поврежден. неплотн. фальцев протечки	2		2	40	0.80		
5	Полы	паркетные, дощатые, плитка	износ вход. мест жуков	6		6	45	3.85		
6	Проемы: оконные дверные	деревянные двухствор. стеклопакеты	трещины, отслоение окрасочного слоя	12		12	45	5.40		
		сплошные деревянные	расслоение древесины коррозия мет. деталей							
7	Отдел. работы: Наружн. отделка Внутренняя отделка	уличный фасад имеет среднее архитектур. оформление, масляная окраска, побелка штукат., обои	местами отпад. штукат., со двора набл. трещ. по фасаду, сырость, трещ., загрязн. окрас. слоя	16	2.76	18.76	50	9.38		
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от групп котел.	следы протечек	13	-4.4	8.6	50	4.30	
		Печное отопление	нет	капельные течи						
		Водопровод	от городской сети							
		Электроосвещение	скрытая проводка	следы ремонта						
		Радио	есть							
		Телефон	есть							
		Телевидение	есть							
		Ванны	с газ. колонками	обычные						
			с дров. колонками	обычные						
			с горяч. вод.	обычные						
		Горячее водоснабж.	от газ. колонок							
Вентиляция	естественная									
Газоснабжение	есть									
Мусоропровод	нет									
Лифты	нет									
Канализация	сброс в город. сеть									
9	разные работы	лестницы пл. ступ. по	стертости в ходовой	6		6	45	2.70		
		метал. косоур., отмостка	части, трещины							
ИТОГО				100		95.36		48.13		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100

по дому 51%

удельный вес (гр.7)

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в проц.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.		
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На отсутств. мусоропровод	Отклонение от группы капитальности	на оберт. подвал	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
A	основное	28	236	20.50	0.953	0.97	0.89					0.822	16.85	29927	504270	51	247092		
Итого:															24770297	504170		12137446	247092
В ценах 2007 года															24770297	504170		12137446	247092

Текущие изменения внесены	
Работу выполнил	<i>Лев</i> 22.11.2007г.
Инвентаризатор	<i>О.А. Овчаренко</i>
Проверил бригадир	<i>Н.В. Алексеева</i>

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Петроградского района
 (Козодаев А.Н.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. ведомость помещений _____ листов.



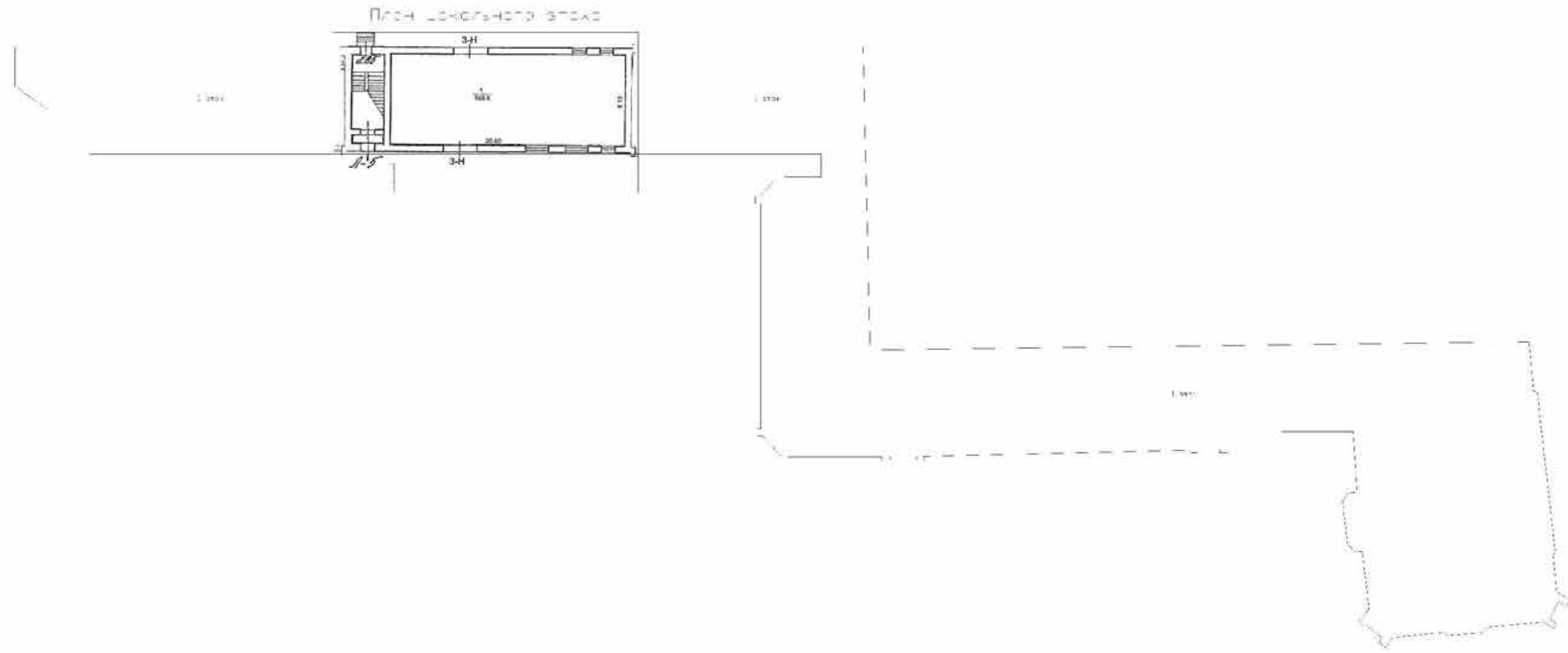
**Итоговая таблица пересчета квартир дома
Каменноостровский проспект, дом 12, литера А**

24/11/2007 05:23:37 PM
Овчаренко С. А.

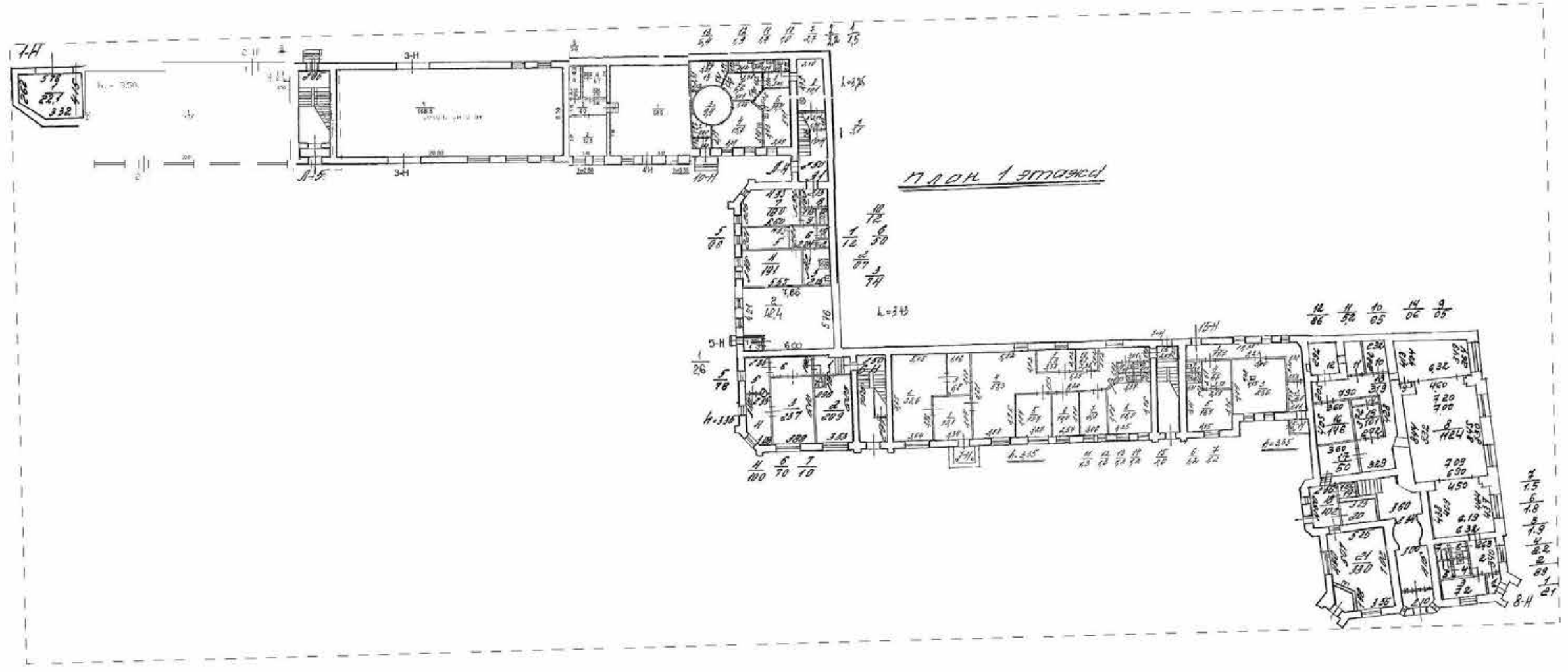
	кол-во квартир	кол-во комнат	общеплезн.	жилая	под печами	вспомогательн.	Ванны и души			Лифт			Мусоропроводы			
							кол-во квартир	общеплезн.	жилая	кол-во квартир	общеплезн.	жилая	кол-во квартир	общеплезн.	жилая	
1 комната	1	1	104.10	18.90	0.00	85.20	1	104.10	18.90	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
2 комнаты	5	10	401.40	199.10	0.00	202.30	3	246.90	113.90	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
3 комнаты	3	9	323.70	209.80	0.00	113.90	2	195.30	120.40	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
4 комнаты	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
5 комнат	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
6 комнат	4	24	631.70	382.00	0.00	249.70	2	304.80	195.10	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
7 комнат и более	5	37	794.20	502.80	0.00	291.40	5	794.20	502.80	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00
	18	81	2255.10	1312.60	0.00	942.50	13	1645.30	951.10	0.00	0	0.00	0.00	0	0.00	0.00

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

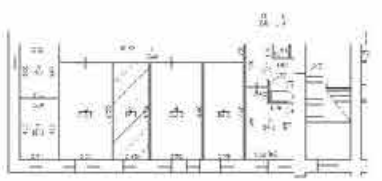
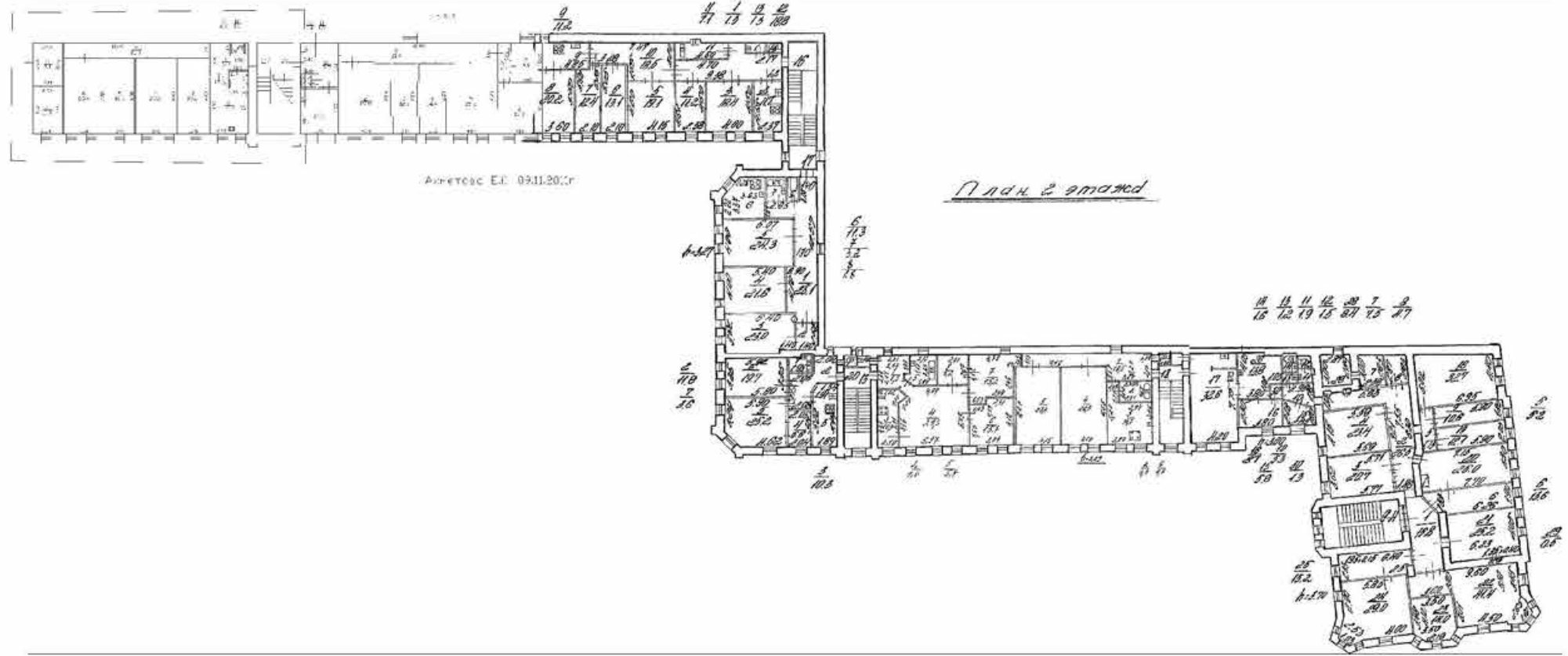
от 11 2007 г. *Овчаренко С. А.*
(Имя) (Ф.И.О. и должность)

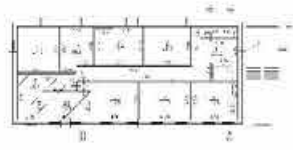


7011 OICXO

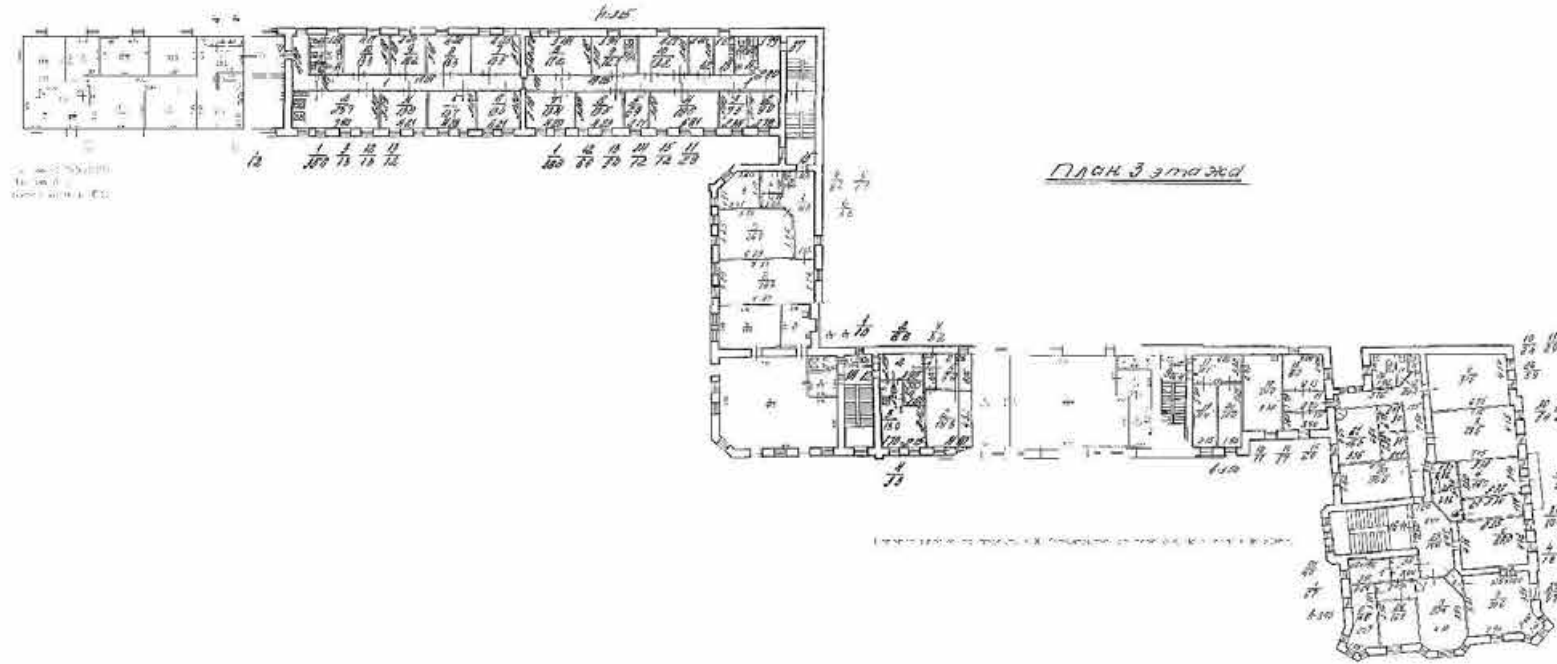


101-200 (1X0)





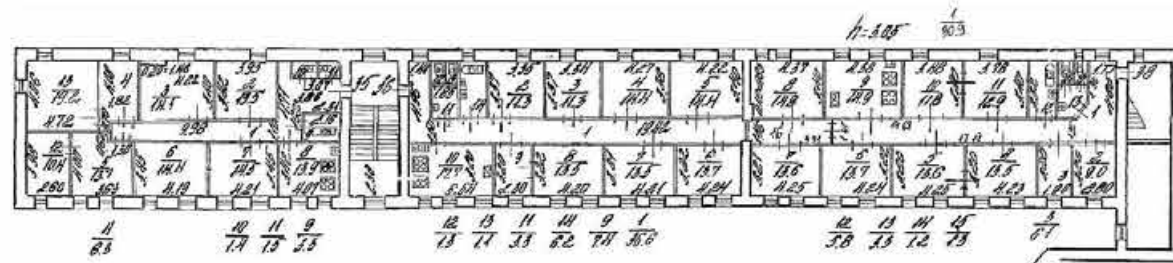
План 3 этажа



Титул
Лист
№

№	Наименование	Кол-во
1	Стены	1000
2	Полы	500
3	Потолки	300
4	Двери	10
5	Окна	20
6	Санузлы	5
7	Ванная	1
8	Кухня	1
9	Спальня	1
10	Гостиная	1
11	Коридор	1
12	Лестница	1
13	Входная группа	1
14	Тех. помещения	1
15	Холодильник	1
16	Стиральная машина	1
17	Печь	1
18	Стол	1
19	Кровать	1
20	Диван	1
21	Стол	1
22	Кресло	1
23	Стол	1
24	Стол	1
25	Стол	1
26	Стол	1
27	Стол	1
28	Стол	1
29	Стол	1
30	Стол	1

План / чертеж



План 4 этажа

