

**АКТ**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

06.10.2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «05» сентября 2022 года по «06» октября 2022г. на основании договоров с Заказчиком от 05.09.2022г. №№ 0372200086922000004-01-1Э, 0372200086922000004-01-2Э, 0372200086922000004-01-3Э (Приложение № 11).

**2. Место проведения экспертизы.**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru, info@arch-rest.ru).

**4. Сведения об экспертах.**

- **Председатель экспертной комиссии:**

**Глинская Наталия Борисовна**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 43 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

-выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

-документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

-проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

• **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

**Прокофьев Михаил Федорович**, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

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;

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

• **Член экспертной комиссии:**

**Калинин Валерий Александрович**, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);

- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;

- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 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 г. №569.

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы в соответствии с п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

## 6. Цели и объекты экспертизы.

**6.1. Цель экспертизы:** Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, требованиям

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Прокофьев М.Ф.

законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:** Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, в составе:

№тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	Часть 1	0372200086922000004-01-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	0372200086922000004-01-ФФ	Фотофиксация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	Часть 1	0372200086922000004-01-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	0372200086922000004-01-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования фасадов
2.3	Часть 3	0372200086922000004-01-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения
2.4	Часть 4	0372200086922000004-01-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5	Часть 5	0372200086922000004-01-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			

3.1	Часть 1	0372200086922000004-01-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	0372200086922000004-01-АР	Архитектурные решения
3.3	Часть 3	0372200086922000004-01-МР	Методико-технологические рекомендации
3.4	Часть 4	0372200086922000004-01-ПОР	Проект организации работ (ПОС)
3.5	Часть 5	0372200086922000004-01-ДВ	Дефектная ведомость (Сметная документация)

### 7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация: «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 23.05.2017г. № 01-52-1177/17-0-2 (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г. (Приложение № 10);

- копия распоряжения КГИОП от 30.05.2018г. № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик» (Приложение № 3);

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», утвержденный КГИОП 30.07.2003г. (Приложение № 4);

- копия охранного обязательства на выявленных объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 9938 от 25.01.2011г. (Приложение № 5);

- копия справки о статусе объекта культурного наследия № 07-1704/22-0-0 от 23.05.2022г. (Приложение № 8);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.03.2022г. (Приложение № 8);
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 26.07.2005г. на бланке серии 78-АА № 325830 (Приложение № 8);
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 09.07.2009г. на бланке серии 78-АД № 219053 (Приложение № 8);
- копия технического паспорта, инвентарный номер № 10/01/176, выданного ГУП «ГУИОН» (Приложение № 8);
- копия технического плана здания от 26.05.2015г. (Приложение № 8);
- копия кадастрового паспорта земельного участка от 10.04.2015г. № 78/201/15-107150 (Приложение № 8);
- Копия кадастровой выписки от 10.04.2015г. № 78/201/15-203773 (Приложение № 8).

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

Обстоятельства, оказывающие влияние на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объёма и характера выполненных работ и их результатов.**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование, в процессе которого на момент заключения договора на проведения государственной историко-культурной экспертизы 05.09.2022г. была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации, который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223) , было получено представление об объёмах и составе работ по ремонту и реставрации фасадов здания. Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

### **10.1. Учетные сведения.**

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» на основании приказа КГИОП от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность». Адрес согласно названного документа: Обуховской Обороны пр., 223. Выписка из указанного документа получена из открытого доступа в сети «Интернет» посредством ресурса «Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов», электронный доступ: [<https://docs.cntd.ru/document/8348128>] (Приложение № 1).

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 30.05.2018г. № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик». Адрес согласно названного распоряжения: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» утвержден КГИОП 30.07.2003г. Адрес согласно названного документа: Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223.

С пользователем рассматриваемого объекта заключено охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 9938 от 25.11.2011г.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» принадлежит на праве оперативного управления Санкт-Петербургскому государственному бюджетному учреждению «Культурный центр «Троицкий».

### **10.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий.**

Рассматриваемое здание, выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположен по адресу проспект Обуховской обороны, 223, лит.А. Здание построено по проекту архитекторов В.В. Щуко и В.Г. Гельфрейха на месте

одной из гостевых мыз большого имения Александровского, принадлежавшего генерал-прокурору князю Александру Алексеевичу Вяземскому, «Каприз».

Дом культуры завода «Большевик» был построен в 1927-1929 годах русско-германской строительной компанией Акционерное общество «Русгерстрой».

Изначально, в 1927 г. при заводе «Большевик» открылся Клуб имени В. И. Ленина, в 1932 г. клуб был переименован в Дом культуры им. Ленина, в 1964 г. — в Дворец культуры им. В. И. Ленина при заводе «Большевик», в 1978 г. — в Дворец культуры и техники им. В. И. Ленина. В 1992 г. завод «Большевик» переименован в «Обуховский». В 2001 г. дворец культуры ликвидирован, вместо него начал работать культурный центр «Троицкий», получивший в 2002 г. статус государственного учреждения.

В 1980-е–2000-е годы к северо-западному фасаду пристроен дополнительный архитектурный объем. Натурное обследование здания показало, что плоскость северо-западного фасада изначально имела два уровня – северная его часть была заглублена, таким образом южная часть фасада образовывала выступ, расположенный под прямым углом к северной части, данная конфигурация плоскости фасада соответствует проекту 1928 г. Фотографии, на которых запечатлена ниша в северной части фасада, в ходе данного исследования не обнаружены, однако имеется фото 1979 г., на котором видна временная деревянная пристройка, расположенная в нише северной части фасада. В настоящее время северо-западный фасад располагается на одной плоскости, в нише северной части фасада организованы несколько служебных помещений, показанных на плане 2010 г. Западная часть северо-восточного (главного) фасада в уровне 1-го этажа также удлинилась за счет новой пристройки. Козырек северо-западного фасада исторически расположен на одной линии, в нише северной части фасада он изначально поддерживался прямоугольными в сечении железобетонными колоннами, расположенными под аналогичными колоннами 2-го этажа. В настоящее время указанные колонны фрагментарно выступают на фасадной поверхности.

В период с 1962 по 1968 годы произошла смена оконных заполнений с рисунком расстекловки на северо-западном (лицевом) фасаде: мелкая расстекловка в виде горизонтально расположенных прямоугольных секций была заменена на расстекловку с более крупными вертикально расположенными секциями, аналогичную расстекловке окон лестничного объема, расположенного в западной части лицевого фасада. Предположительно в это же время были заменены оконные заполнения и на других фасадах здания кроме оконных проемов архитектурного объема лит. А 15, формирующей юго-западный фасад восточного корпуса – на фотографиях 1979 г. все фасады здания кроме фасада лит. А15 имеют остекление с новым рисунком расстекловки в виде вертикально расположенных прямоугольных секций.

В настоящее время оконные заполнения архитектурного объема А15 аналогичны оконным заполнениям остальных фасадов.

Исторические дверные заполнения как лицевого (филенчатое с остеклением), так и остальных фасадов (филенчатое без остекления) было заменено после 1979, предположительно в 1990-е–2000-е гг. Исторический рисунок и материал дверных заполнений главного фасада (дерево, стекло) сохранен в новых заполнениях четырех дверных проемов восточного ризалита фасада. В заполнениях дверных проемов других фасадов исторический рисунок не сохранен.

В 2006-2008 гг. выполнен капитальный ремонт здания, установлено современное оборудование, обновлены интерьеры. В настоящее время культурный центр способен принять в большом и малом театрально-концертных одновременно до 1000 человек.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние.**

Здание Дома культуры завода «Большевик» имеет сложную ассиметричную композицию, состоящую из нескольких архитектурных объемов высотой 1-3 этажа. Архитектурный облик здания решен в характере стиля конструктивизм.

Фасады здания отделаны окрашенной штукатуркой. Северо-восточный (главный) фасад здания обращен в сторону проспекта Обуховской обороны. Основной объем главного фасада двухэтажный, с лежачими окнами, объединенными горизонтальными тягами. В западной части фасада расположен 3-этажный лестничный объем.

Наружные стены бетонные, оштукатурены известково-цементным раствором и окрашены, поздние пристройки выполнены из силикатного и глиняного кирпича на цементно-песчаном растворе. Прослеживаются биопоражения в местах, имевших переувлажнения (цокольная часть стен). На фасаде наблюдаются участки деструкции и обрушения штукатурного слоя, образование трещин, старение, шелушение окрасочного слоя.

Дверные заполнения главного входа деревянные филенчатые с остеклением, остальные – деревянные и металлические, имеют незначительные сколы окрасочного слоя и рассыхание деревянных элементов. Наблюдаются и металлопластиковые оконные заполнения со стеклопакетами.

Основной объем главного фасада двухэтажный, с лежачими окнами, объединенными горизонтальными тягами. В западной части фасада расположен 3-этажный лестничный объем.

Северо-западный трехэтажный фасад в уровне 2-го и 3-го этажей имеет широкие сплошные балконы-солярии с металлическим ограждением простого рисунка. Балконные плиты 2-го этажа опираются на фасадную стену 1-го этажа, плиты балконов 3-го этажа поддерживаются железобетонными колоннами прямоугольного сечения. Композиционная

структура северо-западного фасада захватывает также западную часть главного фасада до ризалита лестничного объема. В уровне 1-го этажа северная часть северо-западного фасада и западная часть главного фасада не имеют оконных и дверных проемов.

Юго-восточный и юго-западный фасады представляют собой композицию разновысотных объемов клубной части, театра и сценического объема.

#### 10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, в составе:

№ тома	Номер Часть	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1	Часть 1	0372200086922000004-01-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния)
1.2	Часть 2	0372200086922000004-01-ФФ	Фотофиксация
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	Часть 1	0372200086922000004-01-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2	Часть 2	0372200086922000004-01-ОЧ	Историко-архитектурные натурные исследования фасадов
2.3	Часть 3	0372200086922000004-01-ТО	Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения

2.4	Часть 4	0372200086922000004-01-НО	Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов
2.5	Часть 5	0372200086922000004-01-О	Отчет по комплексным научным исследованиям
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления</b>			
3.1	Часть 1	0372200086922000004-01-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	Часть 2	0372200086922000004-01-АР	Архитектурные решения
3.3	Часть 3	0372200086922000004-01-МР	Методико-технологические рекомендации
3.4	Часть 4	0372200086922000004-01-ПОР	Проект организации работ (ПОС)
3.5	Часть 5	0372200086922000004-01-ДВ	Дефектная ведомость (Сметная документация)

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт определения влияния) (шифр 0372200086922000004-01-ИРД).

В данном разделе представлены следующие документы:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;

- копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 23.05.2017г. № 01-52-1177/17-0-2;

- копия распоряжения КГИОП от 30.05.2018г. № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»;

- копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», утвержденный КГИОП 30.07.2003г.;

- копия охранного обязательства на выявленных объект культурного наследия (здание, строение, сооружение) № 9938 от 25.01.2011г.;

- копия справки о статусе объекта культурного наследия № 07-1704/22-0-0 от 23.05.2022г.;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.03.2022г.;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 26.07.2005г. на бланке серии 78-АА № 325830;
- копия свидетельства о государственной регистрации права от 09.07.2009г. на бланке серии 78-АД № 219053;
- копия технического паспорта, инвентарный номер № 10/01/176, выданного ГУП «ГУИОН»;
- копия технического плана здания от 26.05.2015г.;
- копия кадастрового паспорта земельного участка от 10.04.2015г. № 78/201/15-107150;
- копия кадастровой выписки от 10.04.2015г. № 78/201/15-203773;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### 10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация (шифр 0372200086922000004-01-ФФ).

В рамках предварительных работ по ознакомлению с выявленным объектом культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», проведена детальная фотофиксация современного состояния фасадов, составлена схема точек фотофиксации.

#### 10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр 0372200086922000004-01-ИС).

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Кроме того, представлены иллюстративные материалы, включающие фотокопии или копии письменных, графических и изобразительных материалов, библиографический список и список архивных дел, содержащих сведения о памятнике.

#### 10.4.4. Том 2.2. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр 0372200086922000004-01-1-ОЧ).

В рамках комплексных научных исследований с целью сбора данных по состоянию фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"» в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-

геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования» проведены обмерные работы, результат которых представлен в рассматриваемом томе в объеме, достаточном для его оценки.

#### 10.4.5. Том 2.3. Часть 3. Инженерно-технические исследования конструкций и систем инженерно-технического обеспечения (шифр 0372200086922000004-01-ГО).

С целью оценки технического состояния строительных конструкций объекта, проведено комплексное обследование путём визуального освидетельствования с выявлением имеющихся дефектов и повреждений. На основании полученных результатов сделаны выводы и даны необходимые рекомендации для дальнейшего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Материалы тома содержат достаточный объем графических и текстовых данных для оценки технического состояния конструкций.

Представлены следующие выводы о состоянии рассматриваемого объекта:

За годы эксплуатации фасады здания Санкт-Петербургского государственного учреждения «Культурный центр «Троицкий» получили естественный физический износ.

На основании проведенного обследования можно сделать следующие выводы.

1) Техническое состояние фасадов здания следует признать ограниченно работоспособным, требующим ремонта, так как имеющиеся дефекты и повреждения носят только косметический характер и не влияют на несущую и эксплуатационную способность основных строительных конструкций.

2) Все дверные и оконные заполнения обследуемых помещений имеют только косметические дефекты и повреждения и находятся в настоящее время в работоспособном состоянии.

#### 10.4.6 Том 2.4. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования строительных и отделочных материалов (шифр 0372200086922000004-01-НО).

В рамках комплексных научных исследований специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведены работы по натурному обследованию строительных и отделочных материалов, на основании которых даны основные выводы и рекомендации по последующему ведению работ по сохранению объекта культурного наследия.

#### 10.4.7 Том 2.5. Часть 5. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр 0372200086922000004-01-О).

По результатам комплексных научных исследований составлен отчет, включающий в себя все полученные выводы и рекомендации по факту проведенных натуральных, инструментальных и иных исследований. Отчет по комплексным научным исследованиям

представлен в объеме, достаточном для оценки состояния объектов культурного наследия и принятия дальнейших проектных и методических решений по ведению работ по обеспечению их сохранности.

Результаты научно-исследовательских работ явились основой для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А.

Состав и содержание научно-исследовательских материалов соответствуют требованиям, указанным в ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования», и достаточны для принятия обоснованных проектных решений.

#### 10.4.8. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка (шифр 0372200086922000004-01-ПЗ).

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, перечень производственных работ.

#### 10.4.9. Том 3.2. Часть 2. Архитектурные решения (шифр 0372200086922000004-01-АР).

В соответствии с утвержденными заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» разработаны следующие проектные решения:

- Ремонтно-реставрационные работы по сохранению штукатурного слоя фасадов.
- Реставрация бетонных и известняковых крыльцев.
- Реставрация бетонного цоколя.
- Замена существующий оконных и дверных заполнений на новые с сохранением габаритов и воссозданием исторической расстекловки.
- Замена покрытия пола балконов на керамогранит размером 600\*600мм.
- Замена поздней металлической подшивки свеса крыши.
- Замена водосточной системы.
- Реставрация металлических ограждений балконов.

#### 10.4.10. Том 3.3. Часть 3. Методико-технологические рекомендации (шифр 0372200086922000004-01-МР).

В рассматриваемом разделе представлены основные методико-технологические рекомендации по ведению работ по сохранению объектов культурного наследия в части их реставрации и ремонта, разработанные на основании проведенных натурных исследований состояния строительных и отделочных материалов.

Основные направления реставрационных работ, представленные в настоящем разделе, позволят обеспечить сохранность объекта культурного наследия, они представлены в объеме, достаточном для ведения работ непосредственно на объекте.

#### 10.4.11. Том 3.4. Часть 4. Проект организации работ (шифр 0372200086922000004-01-ПОР).

В настоящем разделе предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

#### 10.4.12. Том 3.5. Часть 5. Дефектная ведомость (сметная документация) (шифр 0372200086922000004-01-ДВ).

Дефектные ведомости составлены по результатам комплексных научных исследований и включают объемы работ и материалов, необходимых для реализации архитектурно-строительных решений.

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

### **11.1. Архивные и иные материалы.**

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. (1928-1935 гг.) Дом культуры завода "Большевик".  
Эскизный проект синька.

ЦГА СПб. Ф.4591. Оп.49. Д.194. (12.05.1927–31.07.1928) Сметы и переписка с Русско-Германским строительным акционерным обществом о постройке дома культуры завода "Большевик", часть 2.

Центральный государственный архив кинофонофото документов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб):

ЦГАКФФД СПб. Ар 78416.

ЦГАКФФД СПб. Ар 214013.

Полный перечень графических материалов представлен в приложении № 6 к настоящему Акту.

### **11.2. Библиографические материалы.**

Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга 1. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: С.О. Хан-Магомедов. М., 1975.

Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008.

Дом культуры застрельщиков революции, пр. Обуховской обороны, 223.  
Санкт-Петербургские ведомости/ №5(6843) от 15.01.2021.

### **11.3. Электронные ресурсы.**

Архивы Санкт-Петербурга: [сайт] URL: <http://nlr.ru/>

Retro photos of mankind's habitat – «PastVu»: [сайт] URL: <https://pastvu.com/>

Коллекция старых карт городов России и зарубежья – «Retromap» [сайт] URL: <http://retromap.ru/>

Старые карты городов России онлайн – «Это Место.ру» [сайт] URL: <http://www.etomesto.ru/>

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – «CityWalls» [сайт] URL: <https://www.citywalls.ru/>

Государственный каталог музейного фонда Российской Федерации – «Госкаталог» [сайт] URL: <https://goskatalog.ru/portal/#/>

## **12. Обоснования вывода экспертизы.**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов

Российской Федерации от 23.05.2017г. № 01-52-1177/17-0-2, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

5) Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6) Разработанные проектные решения, предусматривающие выполнение работ реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), определенного распоряжением КГИОП от 30.05.2018г. № 215-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», в соответствии с положениями ст. 40, 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 43 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы.**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

**14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.**

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	06.10.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	06.10.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	06.10.2022

**15. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- 1) Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- 2) Приложение № 2. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 5. Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.
- 6) Приложение № 6. Историческая справка.
- 7) Приложение № 7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 8) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.
- 9) Приложение № 9. Копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 10) Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.
- 11) Приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

## Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия выписки из решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.**

**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**

(с изменениями на 23 сентября 2022 года)

---

[Информация об изменяющих документах](#)

---

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании [пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры](#), утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203,

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный [постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"](#).

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по

охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

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

Председатель КГИОП  
Н.И.Явейн

**УТВЕРЖДЕН**  
**приказом председателя КГИОП**  
**от 20 февраля 2001 года N 15**

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую,**

**научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 23 сентября 2022 года)

Из настоящего Списка вновь выявленных объектов культурного наследия исключен объект "Дом Рогова", расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Щербаков пер., 17/3, лит.А - [распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 21 июня 2012 года N 10-104](#).

На основании [распоряжения КГИОП Санкт-Петербурга от 26 июня 2015 года N 10-289](#) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения включен памятник "Земляная крепость "Осиновая Роща", XVIII в. (местоположение объекта: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Осиновая Роща, между д.6, корпус 2, литера А и д.6, корпус 1, литера А, по Юкковскому шоссе, д.12, литера АЛ и д.22, литера А, по Приозерскому шоссе).

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

**Комитет по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры**

**Адмиралтейский административный район**

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние
1	2	3	4	5	6
1	Дом Т.В.Макаровой	1879-1880	арх. А.Х.Кольб	Адмиралтейская наб., 6; Азовский пер., 2; Черноморский пер., 3	среднее



## Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.**



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

30.05.2018

№ 215-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом культуры  
им. В.И. Ленина завода «Большевик»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А (Обуховской Обороны пр., 223), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

Председатель КГИОП

С.В. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.05.2018 № 215-р

**Предмет охраны**

выявленного объекта культурного наследия

«Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, литера А  
(пр. Обуховской Обороны, 223).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация сложного в плане 2-3-х этажного здания;</p> <p>крыша – исторические конфигурация и габариты (включая высотные отметки), материал покрытия;</p>	 <p>The top part of the image shows a detailed architectural site plan of the building, with the main structure highlighted in orange. The plan includes various annotations such as 'ст. п.л.' (stationary platform) and 'старт. п.л.' (start platform), along with numerous elevation points (e.g., +7.40, +7.60, +7.80, +7.53, +7.38, +7.30, +8.00). The bottom part of the image is a color photograph of the building, a long, two-story structure with a flat roof, situated in an urban environment with other buildings and parked cars in the background.</p>

2	Конструктивная система здания:	<p>лестницы – историческое местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), материал ступеней (известняк, гранит), покрытие площадок лестничных маршей (метлахская плитка. рисунок «соты» в два цвета), исторический рисунок ограждений лестничных маршей;</p> <p>открытые стоечно-балочные конструкции большого и малого фойе, главного вестибюля;</p>	   <p>малое фойе</p>
---	--------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

			
			<p>вестибюль</p>  <p>большое фойе</p>
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений фойе и актового зала;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурная композиция в стиле конструктивизма основанная на сочетании горизонтальных и вертикальных объемов:  <b>Лицевой северо-восточный фасад:</b>          разновысотную композицию фасада подчеркивают лежащие окна, объединенные горизонтальными тягами</p>	 <p>лицевой фасад</p>

		<p>двухэтажного объема и вертикально расположенные оконные проемы трехэтажного лестничного объема;</p> <p><b>Северо-западный фасад:</b> динамику фасада организуют горизонтальности балконов «соляриев» (местоположение, габариты, конфигурация, конструкция);</p> <p><b>Юго-восточный и юго-западный фасады:</b> - композиция разновысотных объемов клубной части, театра и сценического объема;</p> <p>материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – штукатурка под окраской; оконные и дверные проемы – историческое местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок расстекловки оконных заполнений; исторический материал и рисунок дверных заполнений; металлодекор – металлическое ограждение балконов (материал, рисунок); профили, подчеркивающие торцы балконных плит; подоконные тяги; венчающий карниз большого выноса;</p>	 <p>северо-западный фасад</p>  <p>юго-западный фасад</p>  <p>юго-восточный фасад</p>
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>архитектурно-художественное решение актового зала включая:</p> <p>- балкон – исторические габариты и конфигурация;</p>	

- портал сцены ( исторические местоположение, габариты и конфигурация, профилированное обрамление);
- лепные композиции над дверными проемами и порталом сцены;
- пилястры искусственного мрамора;
- оформление стен лепными орнаментированными тягами;
- лепной орнаментированный карниз;
- исторические дверные проемы (местоположение, габариты, конфигурация, обрамление);



- люстры (две) - цветной металл, хрусталь; тип - «груша»; двухъярусная, центральный штوك с блюдцем с дождиком по периметру в завершении, с орнаментированной короной потолочного крепления, обод; оформление –

хрустальные пронизи с многогранным гранением;



- люстры малые (девять) - цветной металл, матовое стекло; тип - «корзина»; корона потолочного крепления со штоками, поддерживающими орнаментированный обод с плафоном;

архитектурно-художественное решение фойе:



- отделка колонн и пилястр искусственным мрамором;  
- лепные орнаментированные тяги по периметрам кессонов;

- люстры - количество (двадцать одна), материал (цветной металл, хрусталь), тип («корзина»), конструкция (корона потолочного крепления с тремя штоками, поддерживающими обод с кронштейнами), оформление (хрустальные пронизи с многогранным гранением);



## Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ территории объекта культурного наследия.**

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

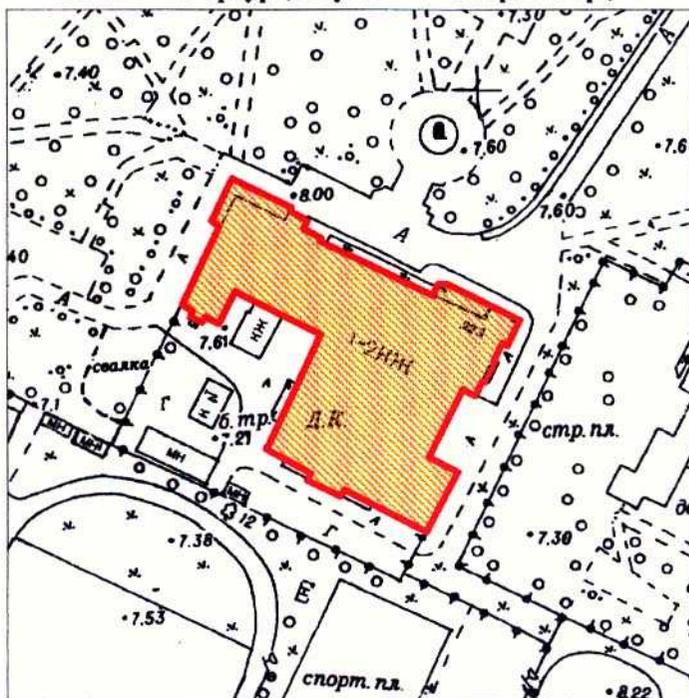


Б. М. Кириков

30 " июля 2003

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом культуры им. В. И. Ленина завода "Большевик""**

г. Санкт-Петербург, Обуховской Обороны пр., 223



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 5  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия.**

3a

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 9978

Санкт-Петербург

25 ЯНВ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргпн) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Культурный центр "Троицкий" (далее - Пользователь) в лице директора Комиссарова Г.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Дом культуры им. В.И.Ленина завода "Большевик" (далее Памятник), площадью 5625 кв. м, кадастровый номер 78:7148Б:0:5, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ КГИОП №15 от 20.02.2001 г.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

Распоряжение КУГИ №2159-р от 27.12.2001 г. и Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 13.02.2002 г. на бланке серии 78-ВЛ №438402.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргпну за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргпна.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргпна, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

фундамента);

- 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 Памятника и территории.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. 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:

лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем 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 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:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

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

Приложение № 6  
к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

### **Историческая справка**

Рассматриваемое здание, выявленный объект культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположен по адресу проспект Обуховской обороны, 223, лит.А. Здание построено по проекту архитекторов В.В. Щуко и В.Г. Гельфрейха.

С конца XVIII века на месте будущего дома культуры располагалась одна из гостевых мыз большого имения Александровского, принадлежавшего генерал-прокурору князю Александру Алексеевичу Вяземскому, «Каприз». Она прилежала к одноименному большому саду с прудами, устроенному из росшего здесь смешанного леса. В дальнейшем Александровское было раздроблено и распродавалось по частям.<sup>1</sup>

После революции 1917 г. новый государственный аппарат и коренная реорганизация всей общественно-административной системы определили создание новых типов общественных зданий.

Значительная роль в формировании культурно-массовых учреждений принадлежала таким характерным для первых лет Советской власти комплексным общественным зданиям, как Дворцы труда, Дворцы рабочих, Дворцы народов и т. д.

Проектирование и закладка «Дворцов» отражали стремление пролетариата к самоутверждению как господствующего класса и преследовали цель создать грандиозные памятники Великой Революции. Это нашло отражение и в таком характерном для рассматриваемого периода факте, как проектирование «главного здания» страны, образ которого должен был стать символом революции и нового общества. Это и закладка Дворца народов в Москве (1918 г.), и проект памятника III Интернационалу (1919—1920 гг.), и конкурсы на Дворец труда (1922—1923 гг.), и Дворец Советов (1931—1933 гг.) в Москве.

Дворцы труда формально были зданиями, где размещались профсоюзные организации. Однако в первые годы Советской власти Дворец труда стал одним из характерных типов комплексных общественных зданий, назначение которого было разнообразным.<sup>2</sup>

Дом культуры завода «Большевик» был построен в 1927-1929 годах. Архитектурный облик здания и часть его интерьеров решены в характере стиля конструктивизм, интерьеры большого зала и его фойе оформлены в стиле сталинского неоклассицизма.

На плане 1933 года видно (Илл.4), что здание Дома культуры находится в окружении трех прудов. Это все, что осталось от бывшего сада «Каприз». Два пруда, продолговатые, выделяли территорию, занимаемую зданием. Еще один, маленький и круглый с островком посередине и единственным деревом на нем, находился на месте круглой площадки, где сейчас находится постамент бывшего памятника Ленину.<sup>3</sup>

Изначально, в 1927 г. при заводе «Большевик» открылся Клуб имени В. И. Ленина, в 1932 г. клуб был переименован в Дом культуры им. Ленина, в 1964 г. — в Дворец культуры им. В. И. Ленина при заводе «Большевик», в 1978 г. — в Дворец культуры и техники им. В. И. Ленина. В 1992 г. завод «Большевик» переименован в «Обуховский». В 2001 г. дворец культуры ликвидирован, вместо него начал работать культурный центр «Троицкий», получивший в 2002 г. статус государственного учреждения.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Дом культуры застрельщиков революции, пр. Обуховской обороны, 223. Санкт-Петербургские ведомости/ №5(6843) от 15.01.2021.

<sup>2</sup> Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга 1. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: С.О. Хан-Магомедов. М., 1975.

<sup>3</sup> Дом культуры застрельщиков революции, пр. Обуховской обороны, 223. Санкт-Петербургские ведомости/ №5(6843) от 15.01.2021. Л.5.

<https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/dom-kultury-zastrelshchikov-revoljutsii-istoriya-kts-troitskiy/>

<sup>4</sup> Путеводитель ЦГАЛИ. [www.spbarchivts.ru](http://www.spbarchivts.ru)

В книге Б.М. Кирикова и М.С. Штиглиц «Архитектура ленинградского авангарда» Дом культуры завода «Большевик» описан следующим образом: «Малоизвестная конструктивистская постройка выдающегося зодчего Владимира Щуко, работавшего с 1920-х гг. совместно с Владимиром Гельфрейхом, воспринимается антиподом Дома культуры текстильщиков, возведенного в том же районе чуть ранее. Если для театрального здания текстильщиков характерна собранная центрическая композиция с четкими вертикальными членениями, то Дом культуры имени В. И. Ленина отличается свободно раскинутой асимметричной структурой, преобладанием распластанных по земле объемов, расходящихся в центробежном движении, и господствующими линиями горизонталей. Рефреном этой темы звучат длинные балконы и козырьки, карнизы большого выноса и подоконные тяги.

Протяженный приземистый корпус с двумя рядами широких окон включает просторное фойе, в глубине за ним расположен большой театральный зал. Выразительно нарисован козырек над входным тамбуром, упруго закругленный с одной стороны.

Повышенный трехэтажный объем, в котором была сосредоточена клубная часть, раскрывается в окружающее пространство сильно вынесенными вперед балконами, огибающими угол здания. Они служили продолжением внутренних помещений, просторными площадками на свежем воздухе. Таких балконов больше нет в Петербурге. Выступающий объем лестничной клетки - единственная резкая вертикаль в композиции Дома культуры. Он как бы вырезан с одного угла, куда всечена стеклянная призма, освещающая лестницу.

Есть сведения, что здание было отлито из монолитного железобетона Русско-германской строительной компанией. Конструкции наглядно выявлены в пространстве фойе с рядами столбов и балками перекрытий, в наружных консольных балконах, в решении лестницы клубной части, свободно висящей в остекленном углу. Театральный зал с наклонным полом и одним балконом, первоначально вмещавший до тысячи зрителей, получил позднее парадную неоклассическую отделку.»<sup>5</sup>

В общей пояснительно записке к проекту постройки будущего дворца культуры, изложенной в письме, датированном 29 ноября 1927 г.<sup>6</sup>, содержится следующая информация:

«Ленинградский Райком Всесоюзного союза рабочих металлистов настоящим сообщает, что Президиум от 29 сентября с.г. [1927] принят к разработке, а после таковой и осуществлению, представленный в Райком Акционерным Обществом «РУСГЕРСТРОЙ» на основании заключенного с ним соглашения от 9 сентября 1927 г. эскизный проект здания клуба при заводе «Большевик», исполненный академиком архитектуры В.А. Щуко и художником-архитектором В.Г. Гельфрейх.

Спроектированный клуб представляет собой монолитное железо-бетонное здание со стенами из легкого и теплого бетона по патентованной системе «РУСГЕРСТРОЙ» (Пауль Коссель, Бремен, Германия) кубатурой в 27 000 куб.м. Кровля железная по железным фермам, двускатная и частью плоская, соответствующей конструкции. Междуэтажные перекрытия несгораемые. Отопление здания центральное, паровое-водяное, низкого давления; вентиляция приточно-вытяжная.

Проект исполнен для участка, отведенного Губотком под №45-а, по программе ЛР, ВСРМ, на основании выработанных культотделом Л.Г.С.П.С. схем распределения клубных помещений:

I группа – зрительный зал;

<sup>5</sup> Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008. С.148-151.

<sup>6</sup> ЦГА СПб. Ф.4591. Оп.49. Д.194. Лл.53-54. Письмо Ленинградского райкома всесоюзного союза рабочих металлистов в адрес Военно-промышленного управления от 29 ноября 1927 г.

- II — // — сцена;
- III — // — фойе;
- IV — // — помещения физкультуры;
- V — // — библиотека;
- VI — // — шумные комнаты;
- VII — // — тихие комнаты;
- VIII — // — лекционный зал;
- IX — // — детские комнаты;
- X — // — хозяйственные и служебные помещения.

Взаимное расположение групп в проекте может быть рассмотрено по трем главным видам культурной работы, которую должен будет обслуживать клуб: I – массовая работа, II – кружковая работа, III – физкультура.

I. Театральная часть с входом через разбитый Губоткомхозом, выходящий на проспект Села Володарского, парк и состоящий из следующих основных частей:

а) Зрительный зал на 1000 человек с балконом; зал имеет дневное освещение на случай рабочих собраний днем. Размеры зала 19,1x23,8 м.

б) Вестибюль с гардеробом. Гардероб как для партера, так и для балкона, устроен с учетом возможности использования зала под кино (удобная загрузка и разгрузка).

в) Кассы и входы расположены со стороны главного фасада. Балкон имеет наверх две лестницы, из которых одна служит для входящей публики и одна для выходящей.

г) Фойе расположено по отношению к зрительному залу и гардеробу таким образом, чтобы имелась возможность во время кино входящей публике беспрепятственно раздеться, а выходящей одеться, причем оба эти течения между собой не сталкиваются. Размер площади фойе составляет 80% зрительного зала. Фойе балкона выходит на переднюю (на главном фасаде) открытую террасу, которая таким образом увеличивает размер фойе в летнее время. Из фойе имеются запасные выходы на улицу (числом три). При фойе находится расширенный буфет со смежной с ней курительной; при буфете – кухня и кладовая.

д) Общие уборные для публики запроектированы из расчета 50 человек на 1 очко и снабжены комнатными умывальными.

е) Непосредственно при фойе запроектированы приемный покой и комендантская.

ж) Сцена представляет собой заключенную в капитальные стены коробку, площадью 10,0x19,5 м и высотой от планшета до потолка – 15,10 м; высота трюма – 3,30 м. Размер портала отвечает заданию, имея 10 м по ширине 6,5 м высотой. При указанной выше высоте имеется полная возможность подъема декораций к колосникам без свертывания их. Сцена соединяется проходами со своими служебными помещениями, состоящими из: фойе артистов (32 кв.м), двух комнат для солистов (11 и 16, 5 кв.м), двух клозетов по два очка каждый с умывальными при них; в цокольном этаже под сценой располагаются: склад декораций, костюмерная, бутафорская, комната музыкантов (24 кв.м) и статистов (24 кв.м).

Помещения при сцене обслуживаются двумя лестницами, из которых одна – запасная, другая имеет вестибюль, гардероб для артистов и ведет к фойе артистов.

Для удобства загрузки сцены последняя снабжена наружным пандусом, дающим возможность непосредственного въезда на нее. Ширина – 2,50 м, высота – 3,50. В противопожарных целях на крышу сцены запроектирована железная лестница.

Перед порталом сцены устанавливается небольшая авансцена, а перед ней располагается оркестр. С задней части сцены устроены лестницы для обслуживания колосников и трюма.

«...»

Расположение на участке.

В отношении планировки участка, отведенного под клуб, необходимо отметить удачное расположение здания, главным фасадом выходящего в парк, боковым – на спорт-поле, и задним – на хозяйственный двор. Древонасаждения участка не нарушаются, пруды сохраняются полностью, окаймляя отведенный под клуб участок.

Как видно из генерального плана, зданию клуба мешает существующий жилой дом и здание кино (бывший дом Каменского).

Для пожарного заезда, а также для хозяйственных нужд здания со стороны сцены прокладывается дорога, которая в будущем должна соединиться с грузовой магистралью, проводимой Губоткомхозом параллельно проспекту села Володарского (бывшего Александровского). Для означенной цели один из прудов частично засыпается.»

Дом культуры имеет ассиметричную композицию, состоящую из 15-ти архитектурных объемов высотой 1-3 этажа. (Илл.38) Фасады здания отделаны окрашенной штукатуркой, цоколь облицован известняковыми плитами, такая отделка была у здания изначально.

В период с 1962 по 1968 г. произошла смена оконных заполнений с рисунком расстекловки на северо-западном (лицевом) фасаде: мелкая расстекловка в виде горизонтально расположенных прямоугольных секций была заменена на расстекловку с более крупными вертикально расположенными секциями, аналогичную расстекловке окон лестничного объема, расположенного в западной части лицевого фасада. (Илл.42, 43) Предположительно в это же время были заменены оконные заполнения и на других фасадах здания кроме оконных проемов архитектурного объема лит.А15, формирующей юго-западный фасад восточного корпуса (Илл.38, 69) – на фотографиях 1979 г. все фасады здания кроме фасада лит.А15 имеют остекление с новым рисунком расстекловки в виде вертикально расположенных прямоугольных секций. (Илл.45-47, 62, 67-72).

Исторические дверные заполнения как лицевого (филенчатое с остеклением), так и остальных фасадов (филенчатое без остекления) было заменено после 1979 г. (Илл.47-49, 61, 62), предположительно в 1990-е–2000-е гг. Исторический рисунок и материал дверных заполнений лицевого фасада (дерево, стекло) сохранен в новых заполнениях. В заполнениях дверных проемов других фасадов исторический рисунок не сохранен.

В 1950 — 1960-е годы в Доме культуры работали множество кружков, библиотека, спортивные залы. Здесь было два актовых зала, существующих и ныне: большой и малый. Большой тогда использовался в основном как кинотеатр.<sup>7</sup>

Большой зал дома культуры расположен в юго-восточной части здания, в уровне 1-го и 2-го этажей: в уровне 1-го этажа располагается партер, в уровне 2-го этажа – балкон с местами для зрителей. Сцена и киноэкран расположены в юго-западной части зала.

В 1963 г. Проектно-сметной конторой при Управлении культуры Ленгорисполкома был разработан проект реконструкции большого и малого залов Дома культуры. К проекту реконструкции большого зала даны следующие пояснения:

«Планировка зрительских мест партера остается существующей, т.к. зрительный зал Дома культуры им. Ленина является залом универсального назначения. Зрительские места расположены с четырьмя продольными проходами шириной по 1 м каждый и двумя поперечными проходами шириной 1,2 м каждый.

<sup>7</sup> Дом культуры застрельщиков революции, пр. Обуховской обороны, 223. Санкт-Петербургские ведомости/ №5(6843) от 15.01.2021. Л.5.

<https://spbvedomosti.ru/news/nasledie/dom-kultury-zastrelishchikov-revolyuutsii-istoriya-kts-troitskiy/>

Всего в партере расположено 24 ряда зрительских мест с общим количеством 682, которые используются во время спектаклей, концертов, собраний и т.п.

При обычной кинопроекции места заштрихованные не использовать, при широкоэкранный проекции зрительские места в пределах 32° к широкому экрану также не могут быть использованы, как не отвечающие нормальному восприятию кинофильма.

Загрузка партера зрительного зала осуществляется через две двери в задней стене зала шириной по 1,3 м каждая. Эвакуация зрителей и зала осуществляется через две двери в левой стене шириной также по 1, м каждая. [REDACTED]

Загрузка балкона жителями осуществляется через две двери шириной 1,3 м каждая, расположенные в задней стене. Эвакуация зрителей с балкона осуществляется через две двери в правой и левой стенах балкона шириной по 1,3 м каждая.

Зрительские места на балконе располагаются с двумя продольными проходами шириной по 1,3 м каждый.»<sup>8</sup> [REDACTED]

Реконструкция кинопроекторного комплекса большого зала заключалась в закладке и разборке локальных фрагментов стены, отделяющей зрительный зал от кинопроекторного помещения, а также возведение новых перегородок в помещении кинопроекторной.<sup>9</sup> [REDACTED]

В 2006-2008 гг. выполнен капитальный ремонт здания, установлено современное оборудование, обновлены интерьеры. В настоящее время культурный центр способен принять в своих большом и малом театрально-концертных одновременно до 1000 человек.

#### **Перечень использованных материалов.**

ЦГА СПб (Центральный государственный архив Санкт-Петербурга):

Ф.6276. Оп.137. Д.1. (1928-1935 гг.) Дом культуры завода "Большевик". Эскизный проект синька.

Ф.4591. Оп.49. Д.194. (12.05.1927–31.07.1928) Сметы и переписка с Русско-Германским строительным акционерным обществом о постройке дома культуры завода "Большевик", часть 2.

ЦГАНТД СПб (Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга):

Ф.398. Оп.322. Д.87. (1963 г.) Реконструкция. Обмеры. План подвала, 1-3 этажей, чердака. Разрезы. Обмерные чертежи.

Ф.398. Оп.322. Д.92. (1963 г.) Реконструкция. Монтаж и оборудование стационарной киноустановки на три поста для демонстрации широкоэкранных и стереофонических фильмов в большом зале. Планы. Разрезы. Схемы. Рабочие чертежи.

ЦГАКФФД СПб (Центральный государственный архив кинофонофото документов Санкт-Петербурга): Ар 78416; Ар 214013.

Архив ПИБ. Поэтажные планы здания, 2010 г.

Технический паспорт на здание ДК «Троицкий» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит.А от 01 ноября 2010 г.

Всеобщая история архитектуры. Том 12. Книга 1. Архитектура СССР» под редакцией Н.В. Баранова. Автор: С.О. Хан-Магомедов. М., 1975.

Кириков Б.М., Штиглиц М.С. Архитектура ленинградского авангарда. СПб., 2008.

<sup>8</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Лл.22, 23.

<sup>9</sup> ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Лл.21.

Дом культуры застрельщиков революции, пр. Обуховской обороны, 223.  
Санкт-Петербургские ведомости/ №5(6843) от 15.01.2021.

Путеводитель ЦГАЛИ. [www.spbarchives.ru](http://www.spbarchives.ru)

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)

Старые фото. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)

Старые фото. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)

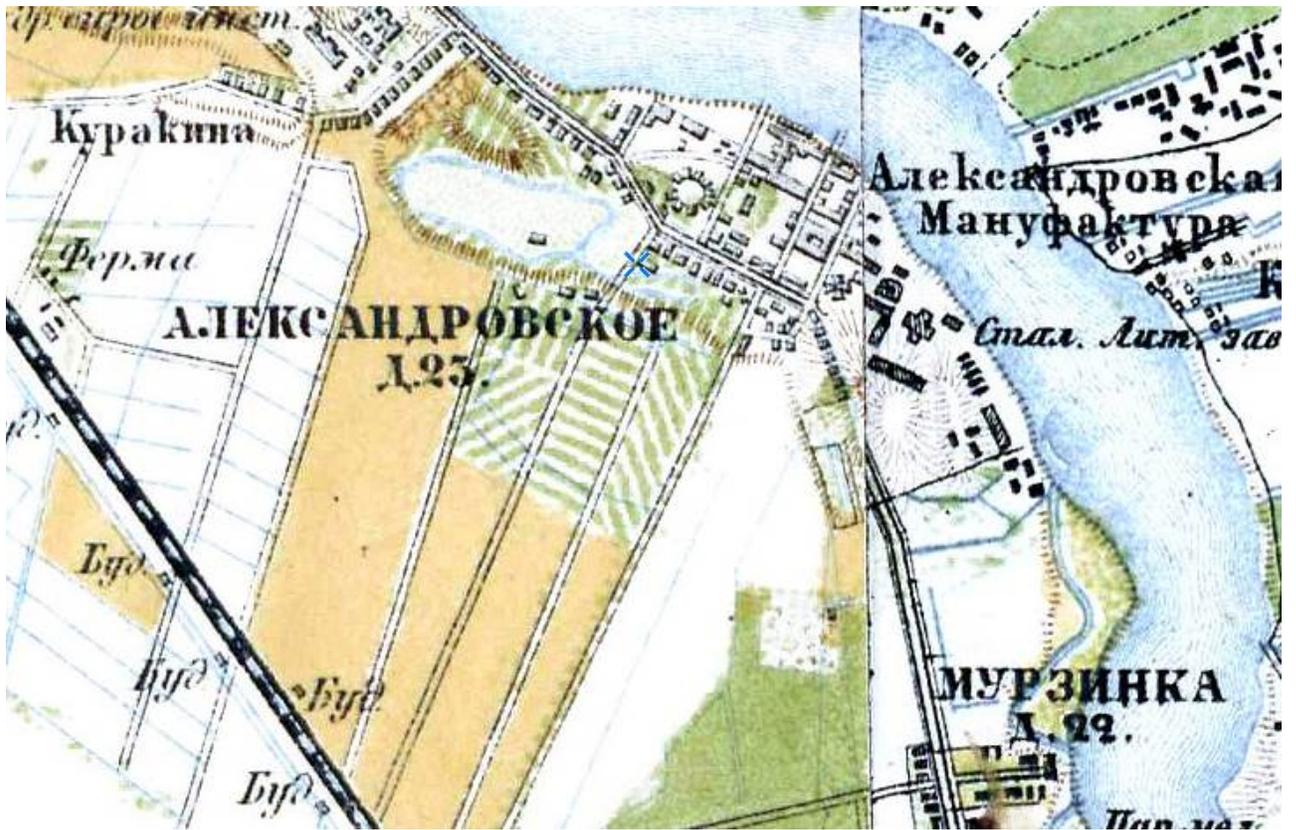
Старые карты городов России. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)

Старые карты городов России. [www.retromap.ru](http://www.retromap.ru)

Перечень исторической иконографии.

1. Одноверстная карта окрестностей Санкт-Петербурга. Состояние местности на карте 1870-1890 годы. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)
2. План Петрограда с ближайшими окрестностями издания А.С.Суворина 1916 года. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)
3. Фрагмент уточненного плана-схемы гор. Ленинграда, Володарский район, составленного по аэрофотосъемке 1928 г. Архив КГА СПб.
4. Карта Ленинграда 1933 г. Издательство Ленинградского Облисполкома и Ленинградского Совета. Редактор: Черновский А.А. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)
5. Карта Ленинграда 1936 г. [www.retromap.ru](http://www.retromap.ru)
6. Здание КДЦ «Троицкий» на современном плане топогеодезической съемки.
7. Проект главного (северо-восточного) фасада, 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.11.
8. Проект фасада II (юго-западного), 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.12.
9. Проект фасада III (юго-восточного), 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.13.
10. Проект фасада IV (северо-западного), 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.14.
11. План 1-го этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.1.
12. План 2-го этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.2.
13. Большой зал на плане 1 этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.1.
14. Большой зал на плане 2 этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.2.
15. Большой зал на плане 1-го этажа (пунктиром показано расположение проходов между местами для зрителей на балконе - в уровне 2-го этажа). Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.3.
16. Фрагмент большого зала со стороны сцены на плане 1-го этажа. Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.3.
17. Фрагмент большого зала со стороны зрительного зала на плане 1-го этажа (пунктиром показано расположение проходов между местами для зрителей на балконе - в уровне 2-го этажа). Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.3.
18. Большой зал на плане 1-го этажа. Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.4.
19. Фрагмент большого зала со стороны сцены на плане 2-го этажа. Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.4.
20. Общий вид установки железного занавеса в театре. Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.12.
21. Большой зал на плане 1-го этажа. Обмерный чертеж. 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.4.
22. Большой зал на плане 2-го этажа. Обмерный чертеж. 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.6.
23. Фрагменты большого зала на плане 2-го этажа. Обмерный чертеж. 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.6.

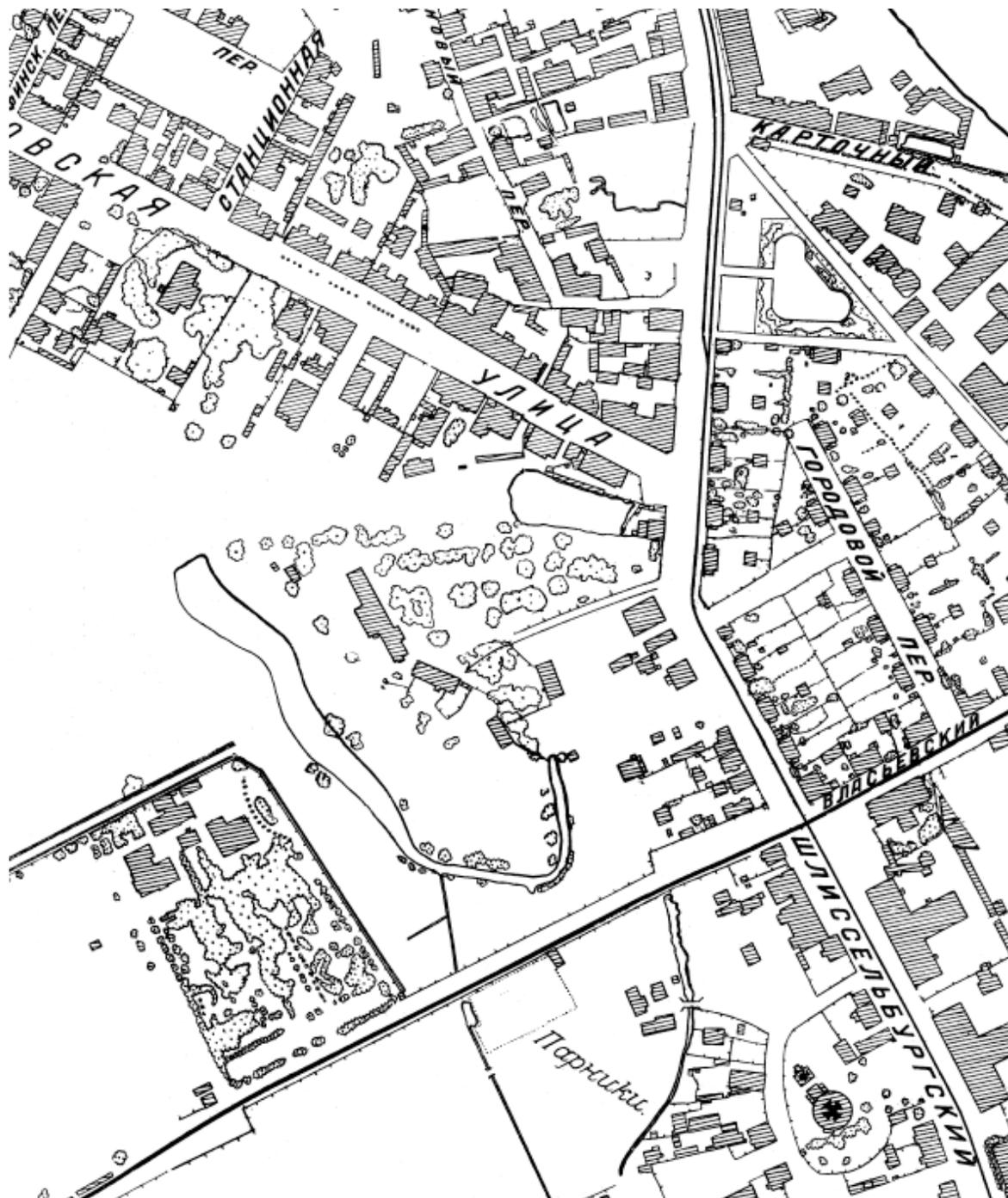
24. Балкон. Обмерный чертеж. 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.7.
25. План большого зала по партеру. Проект реконструкции 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.23.
26. План большого зала по балкону. Проект реконструкции 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.24.
27. План помещений кинопроекторного комплекса в уровне балкона. Проект реконструкции 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.24.
28. Схема установки киноэкрана на плане большого зала по балкону. Проект реконструкции 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.24.
29. Проект перепланировки кинопроекторного комплекса большого зала. Проект 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.231.
30. План 1-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.7.
31. План 2-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.8.
32. Большой зал на плане 1-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.7.
33. Большой зал на плане 2-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.8.
34. План 1-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.
35. План 1-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.
36. Большой зал на плане 1-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.
37. Большой зал на плане 2-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.
38. Ситуационный план участка из Технического паспорта на здание ДК «Троицкий» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит.А. от 01 ноября 2010 г.



1. Одноверстная карта окрестностей Санкт-Петербурга. Состояние местности на карте 1870-1890 годы. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)



2. План Петрограда с ближайшими окрестностями издания А.С.Суворина 1916 года. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)



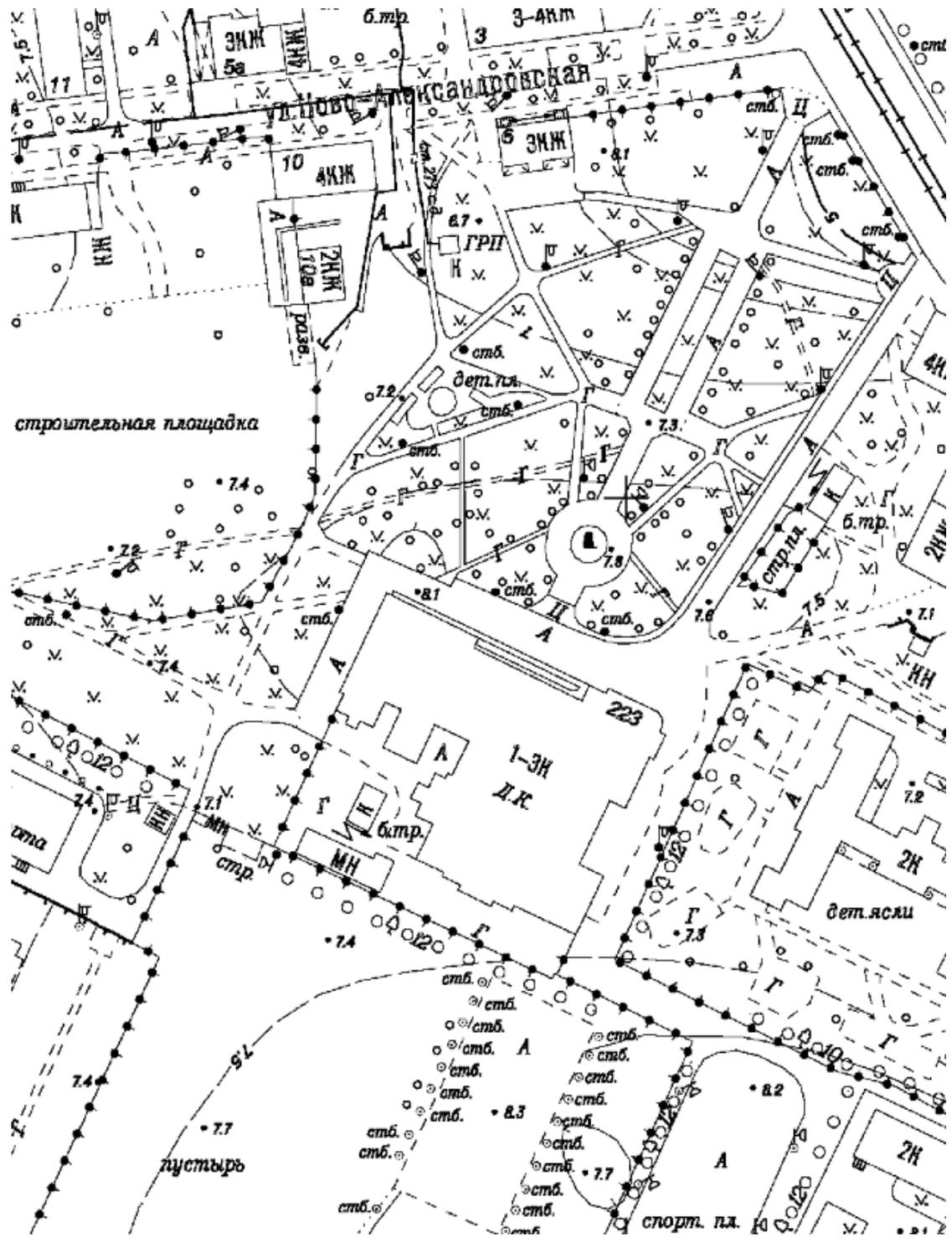
3. Фрагмент уточненного плана-схемы гор. Ленинграда, Володарский район, составленного по аэрофотосъемке 1928 г. Архив КГА СПб.



4. Карта Ленинграда 1933 г. Издательство Ленинградского Облисполкома и Ленинградского Совета.  
Редактор: Черновский А.А. [www.etomesto.ru](http://www.etomesto.ru)



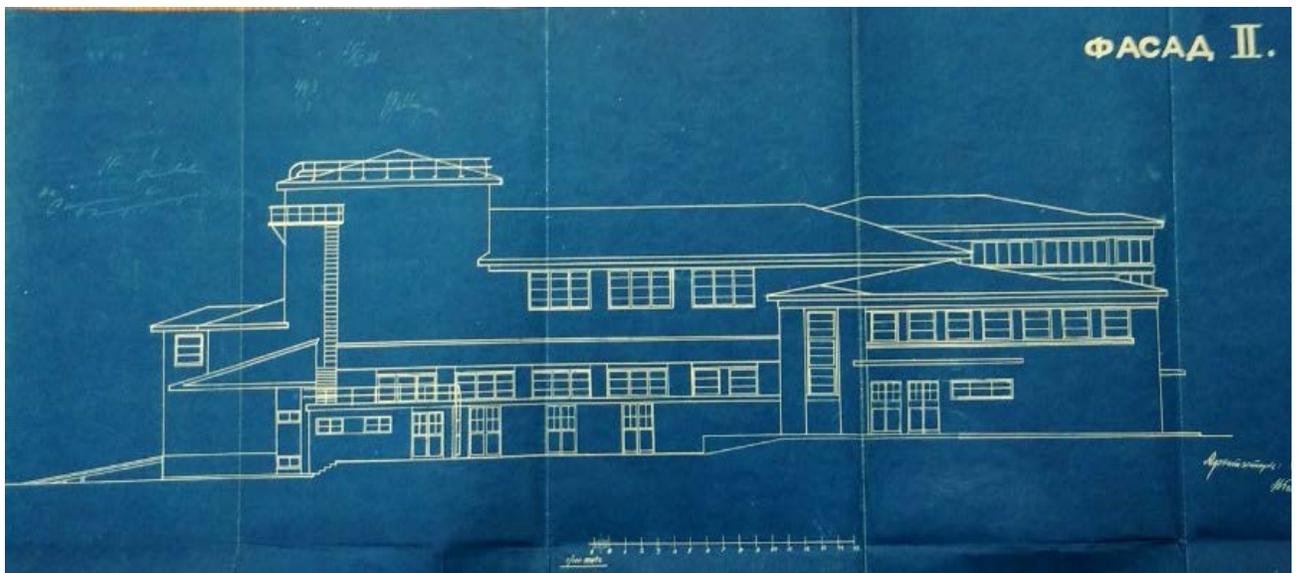
5. Карта Ленинграда 1936 г. [www.retromap.ru](http://www.retromap.ru)



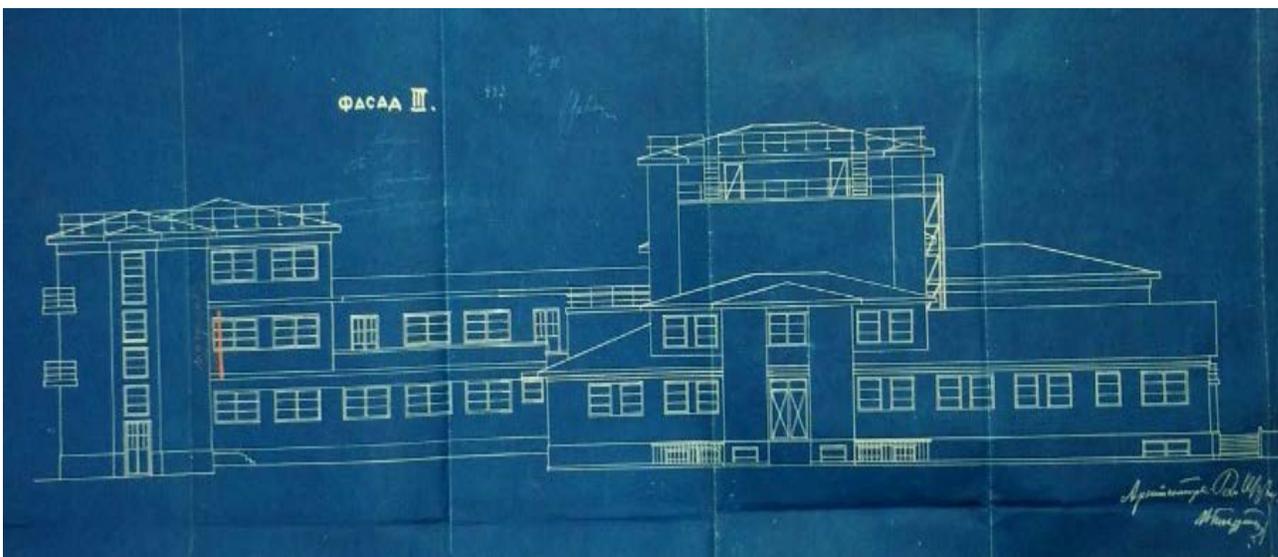
6. Здание КДЦ «Троицкий» на современном плане топогеодезической съемки.



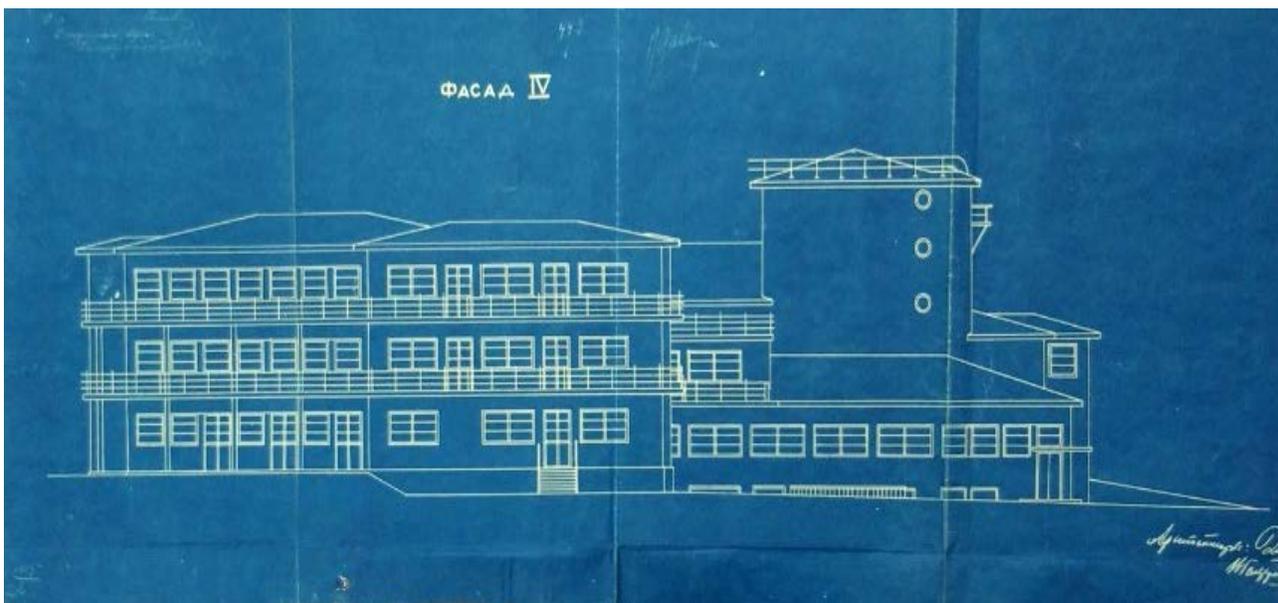
7. Проект главного (северо-восточного) фасада, 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.11.



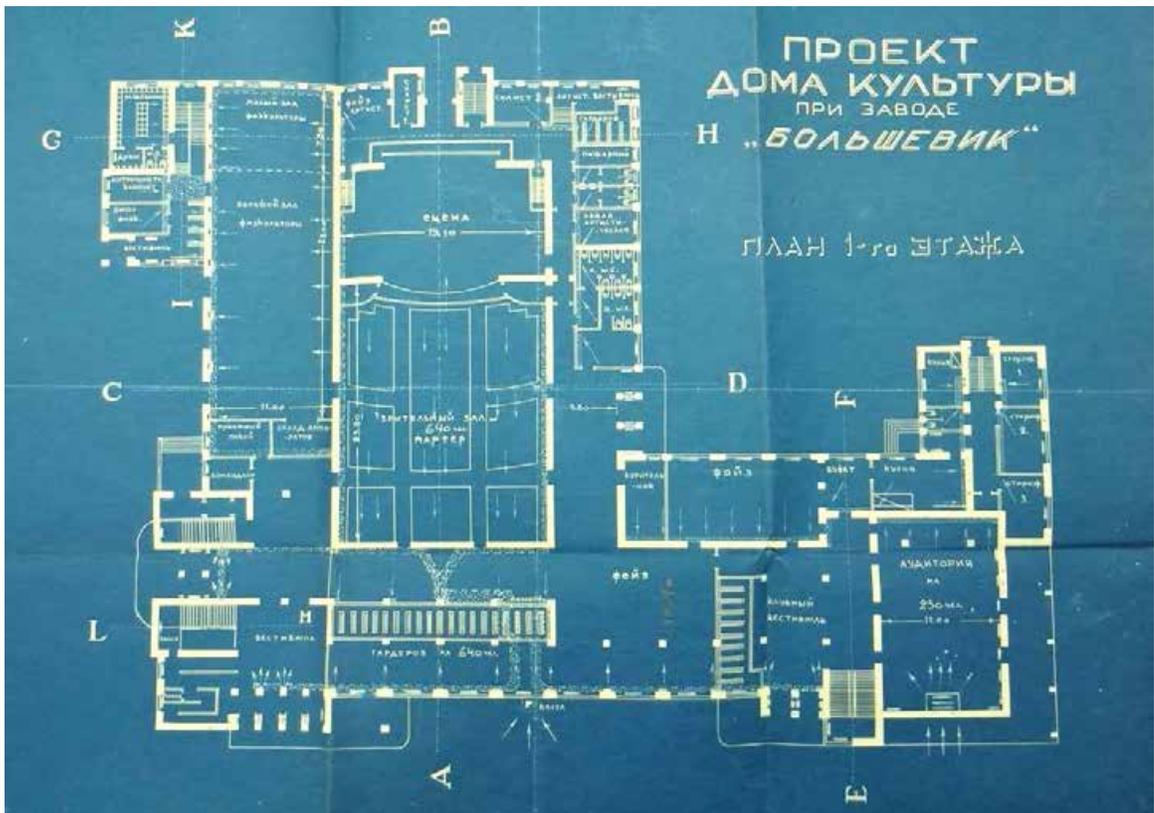
8. Проект фасада II (юго-западного), 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.12.



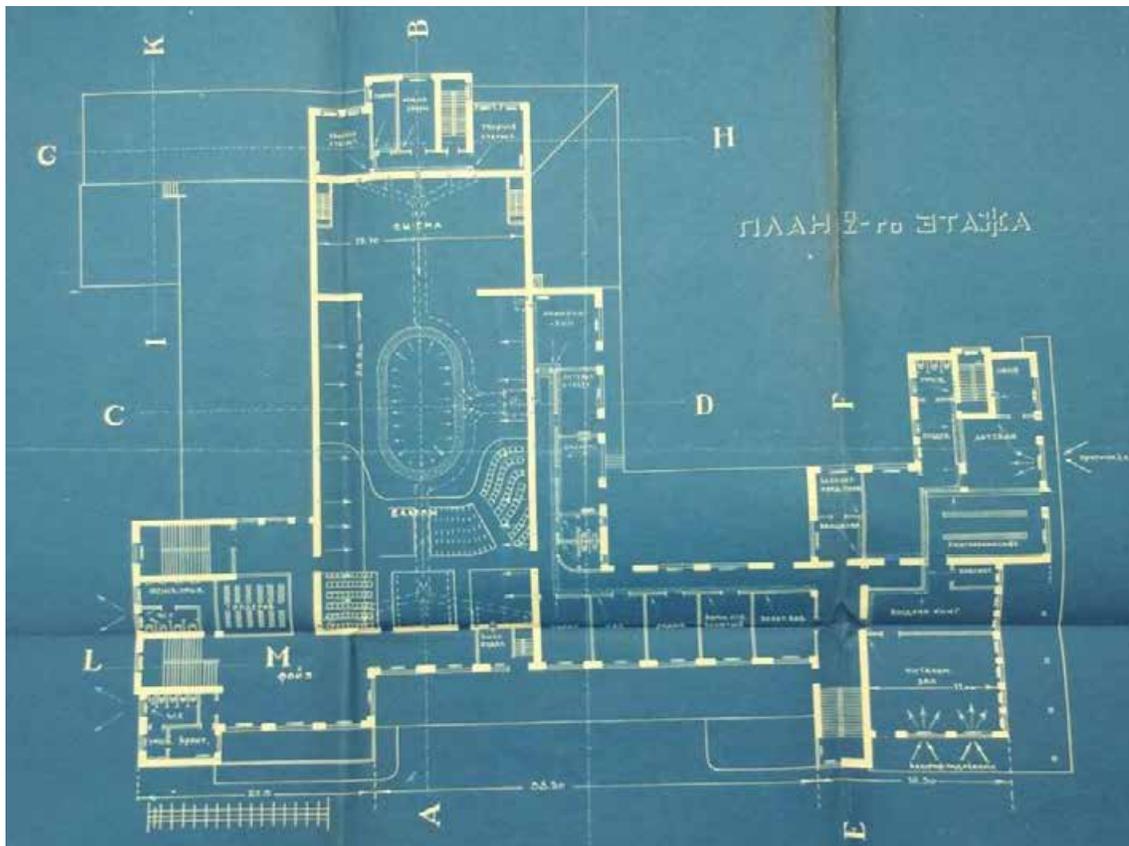
9. Проект фасада III (юго-восточного), 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.13.



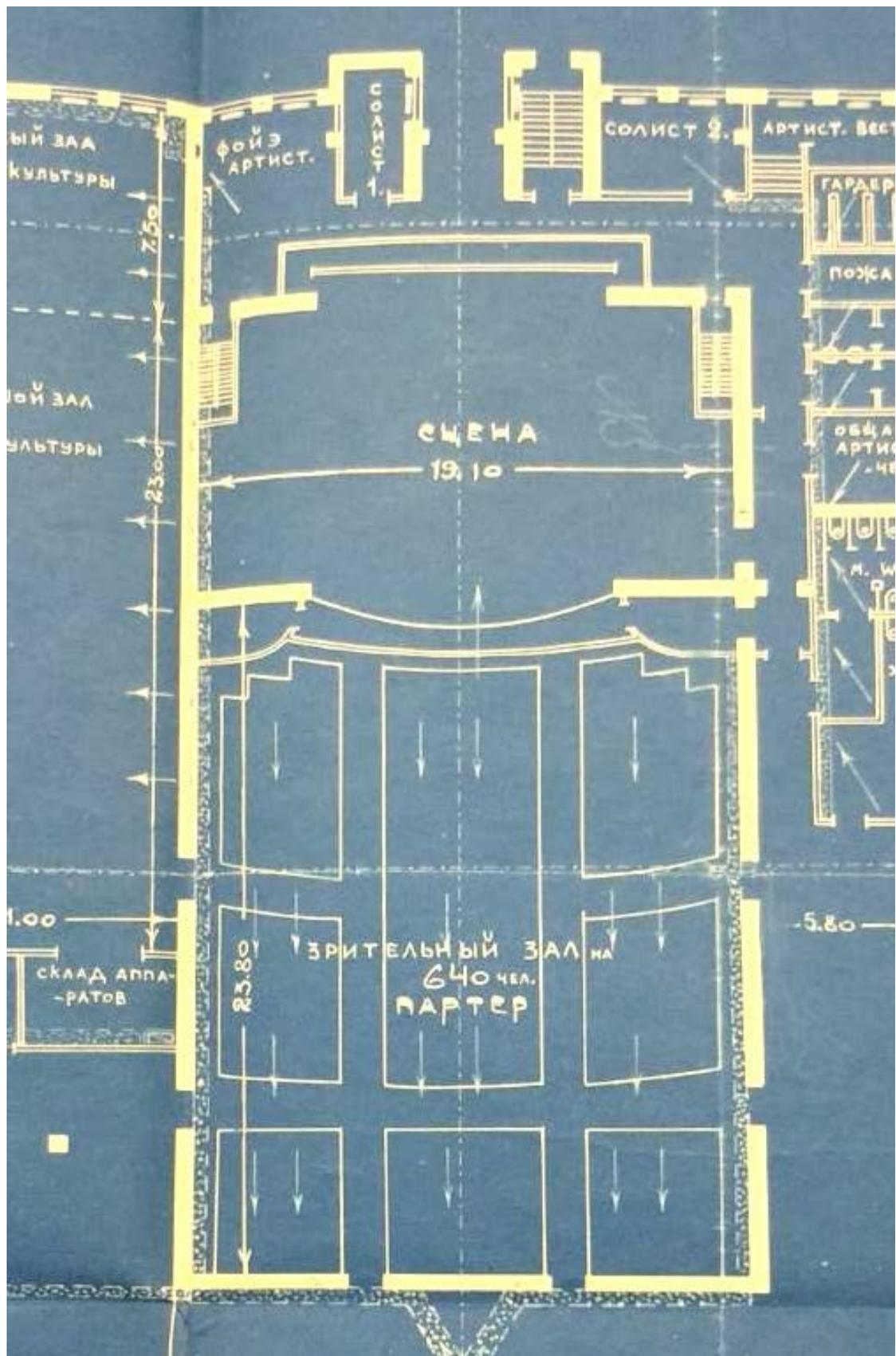
10. Проект фасада IV (северо-западного), 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.14.



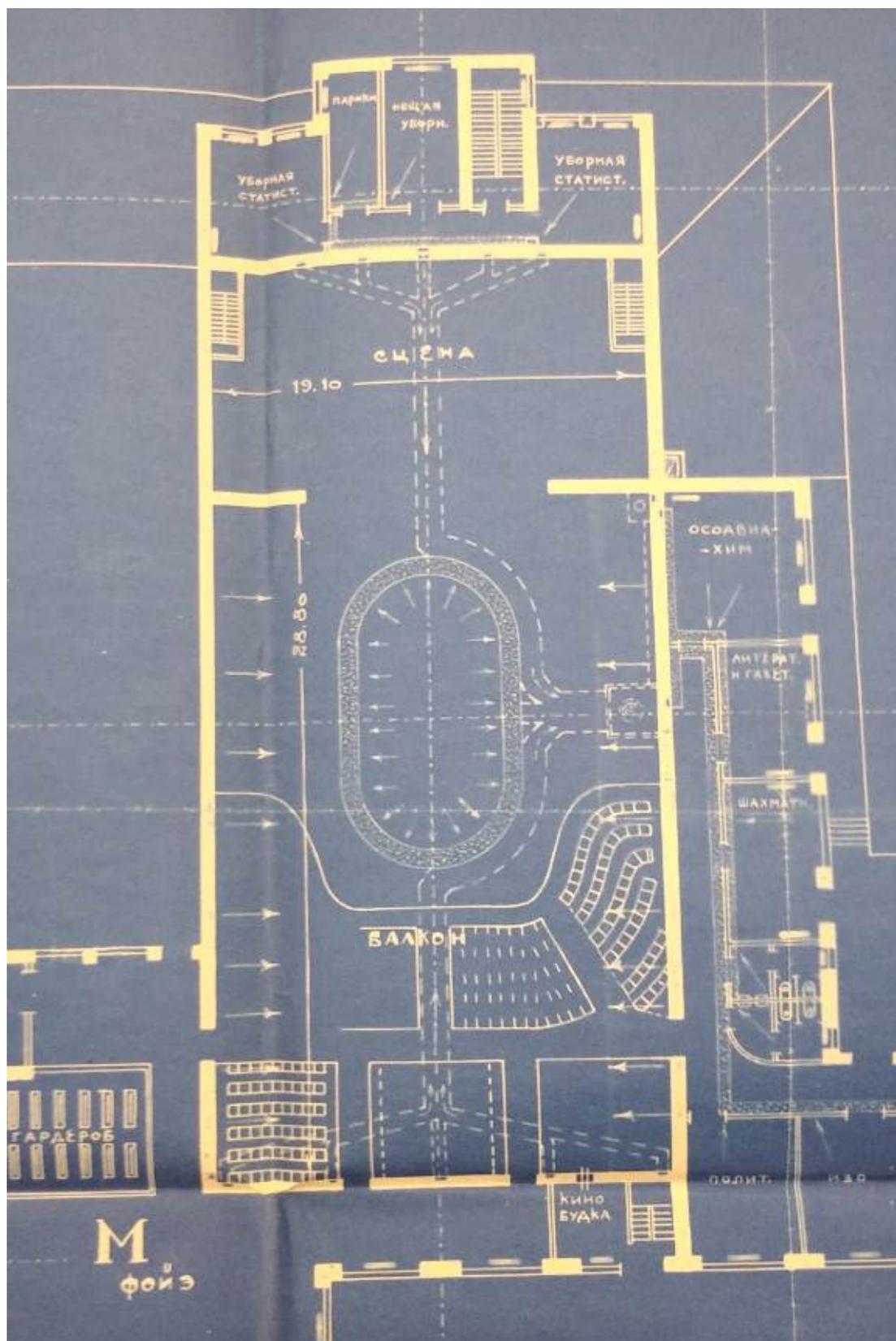
11. План 1-го этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.1.



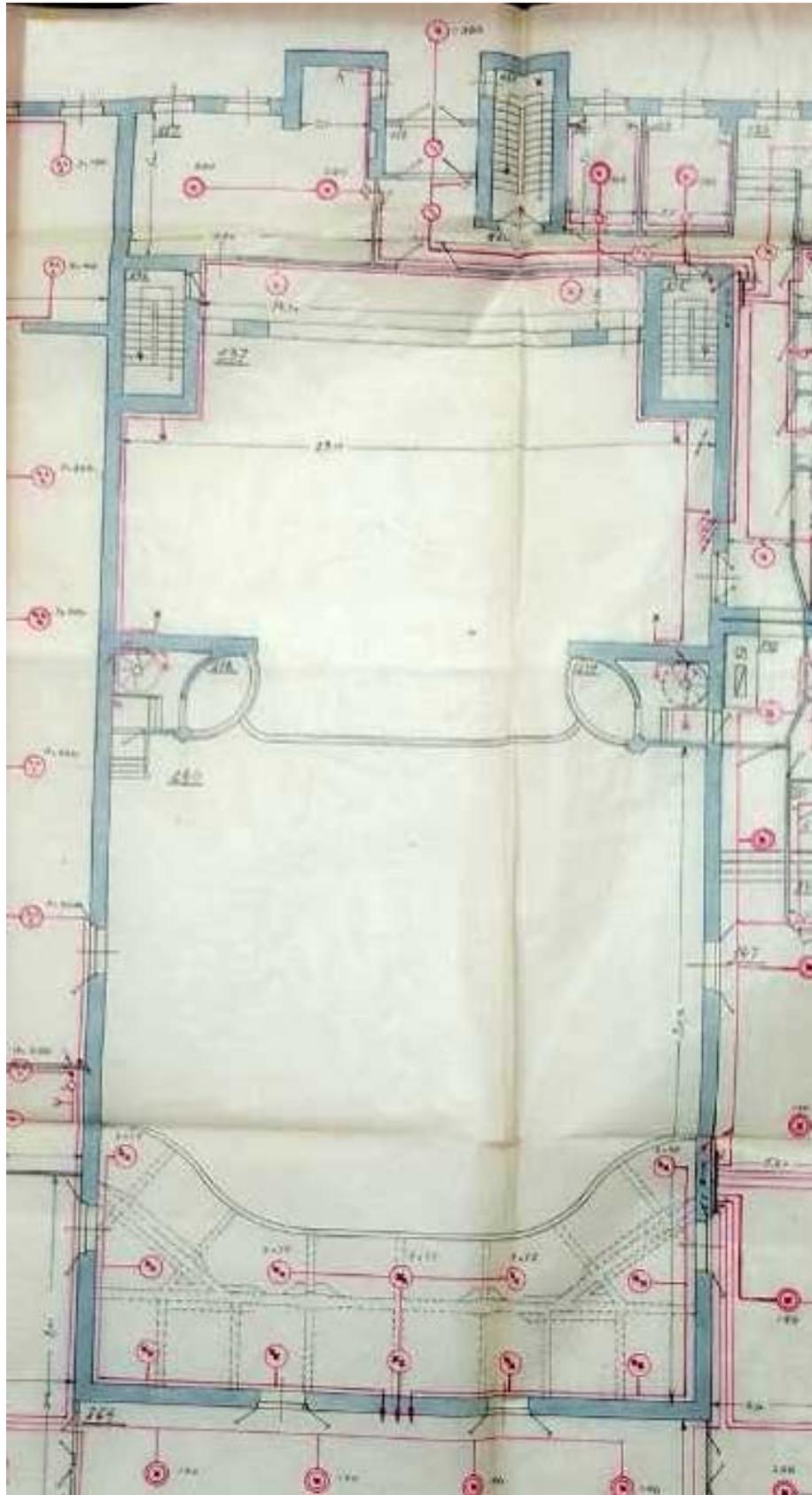
12. План 2-го этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.2.



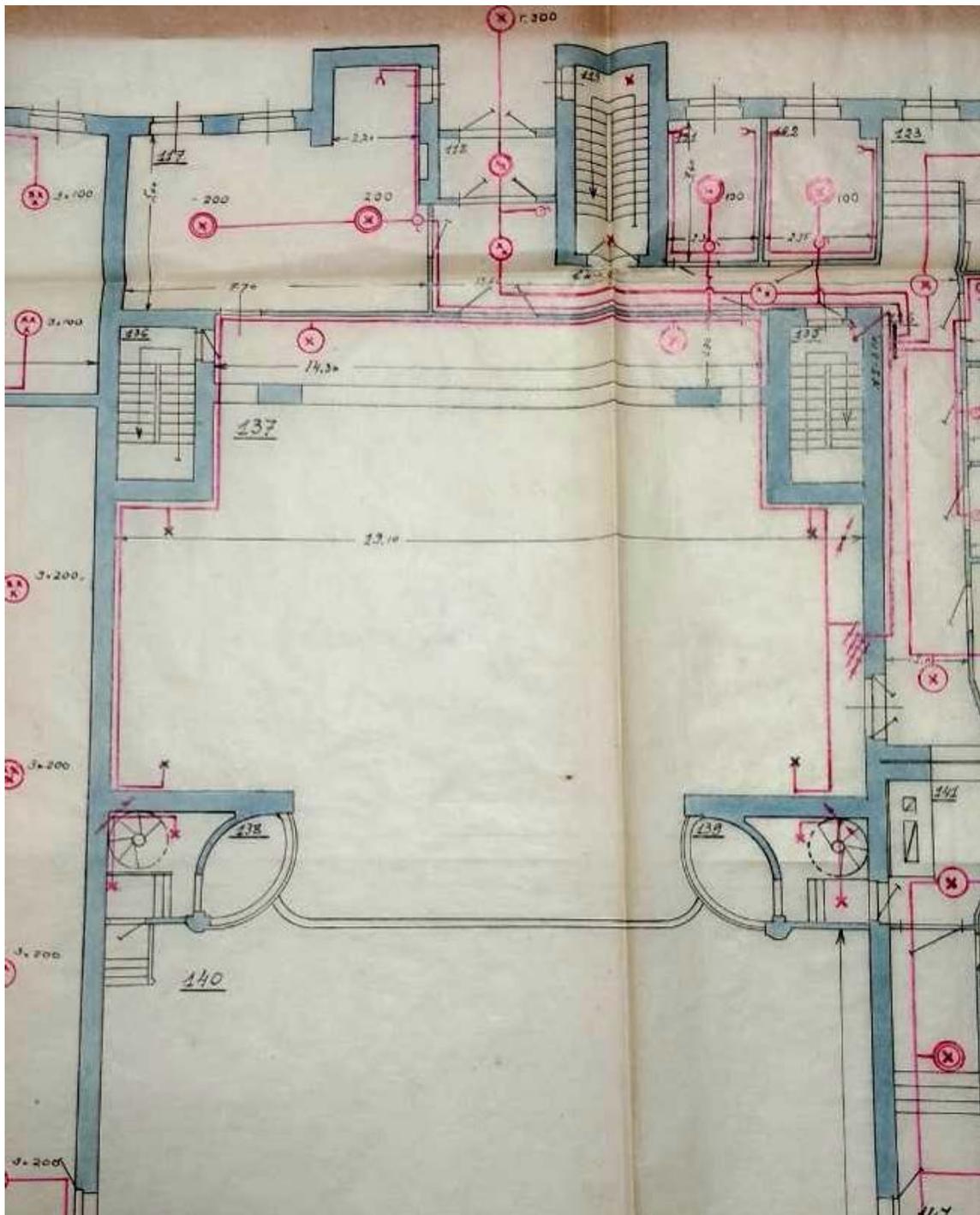
13. Большой зал на плане 1 этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.1.



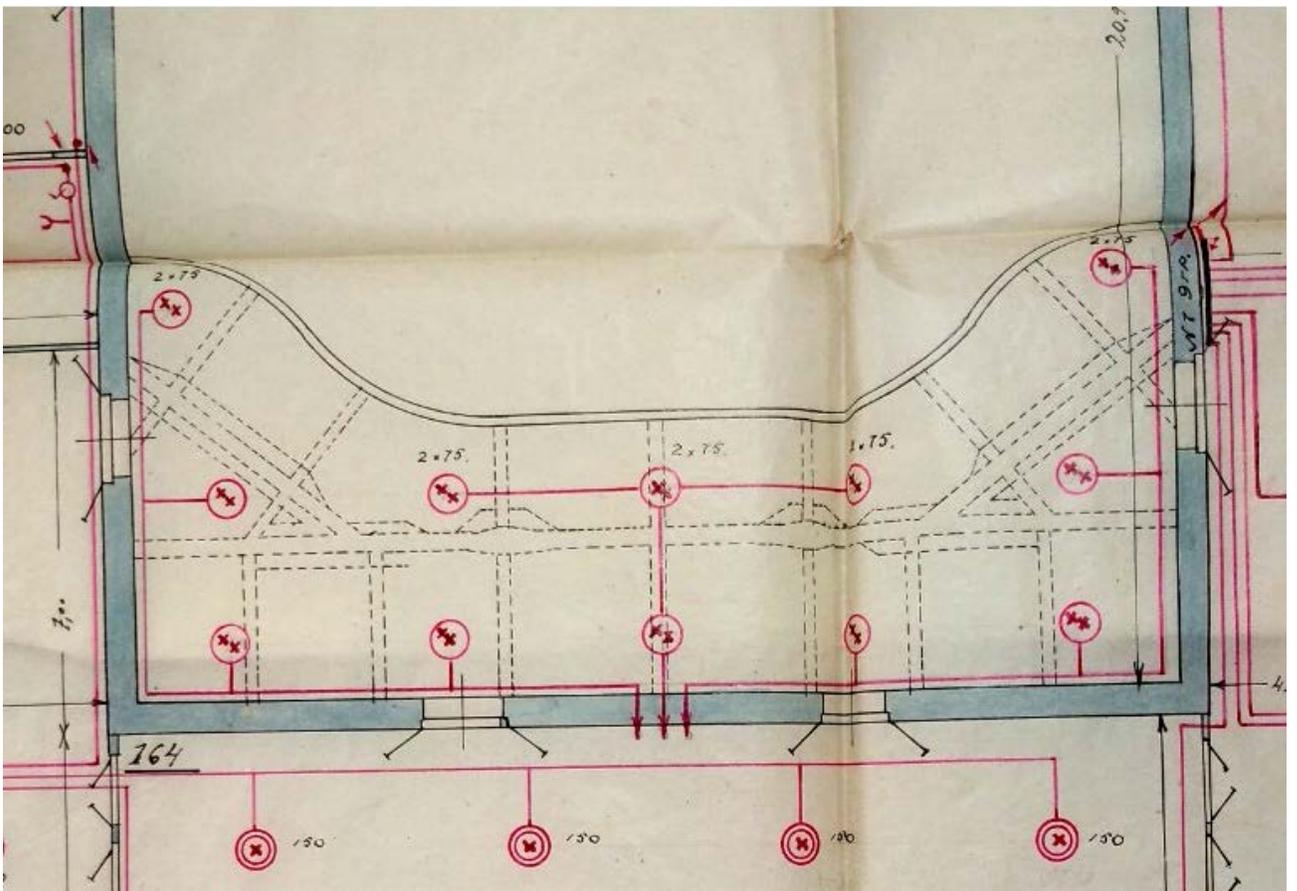
14. Большой зал на плане 2 этажа. Проект 1928 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.2.



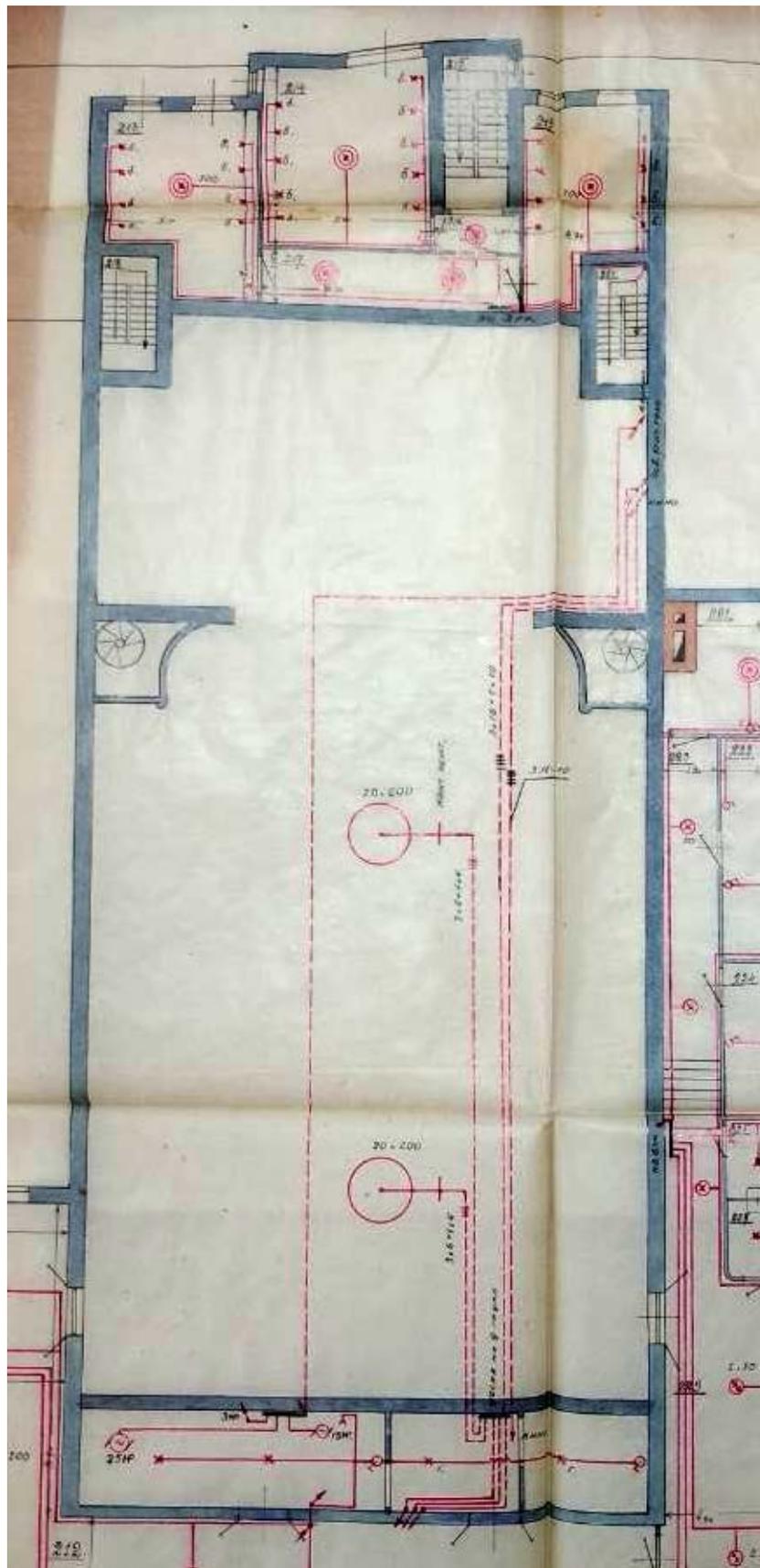
15. Большой зал на плане 1-го этажа (пунктиром показано расположение проходов между местами для зрителей на балконе - в уровне 2-го этажа). Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.3.



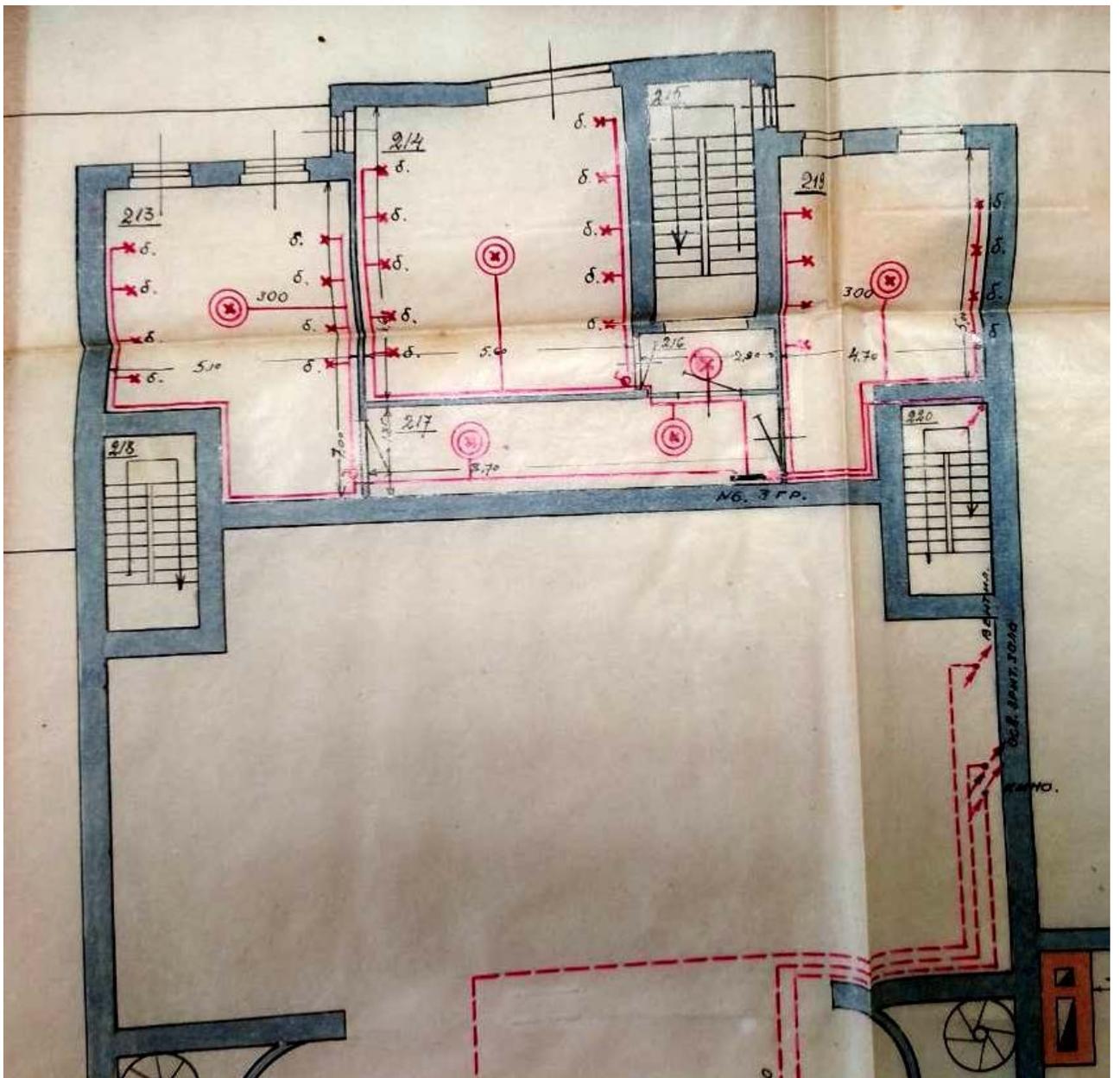
16. Фрагмент большого зала со стороны сцены на плане 1-го этажа. Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.3.



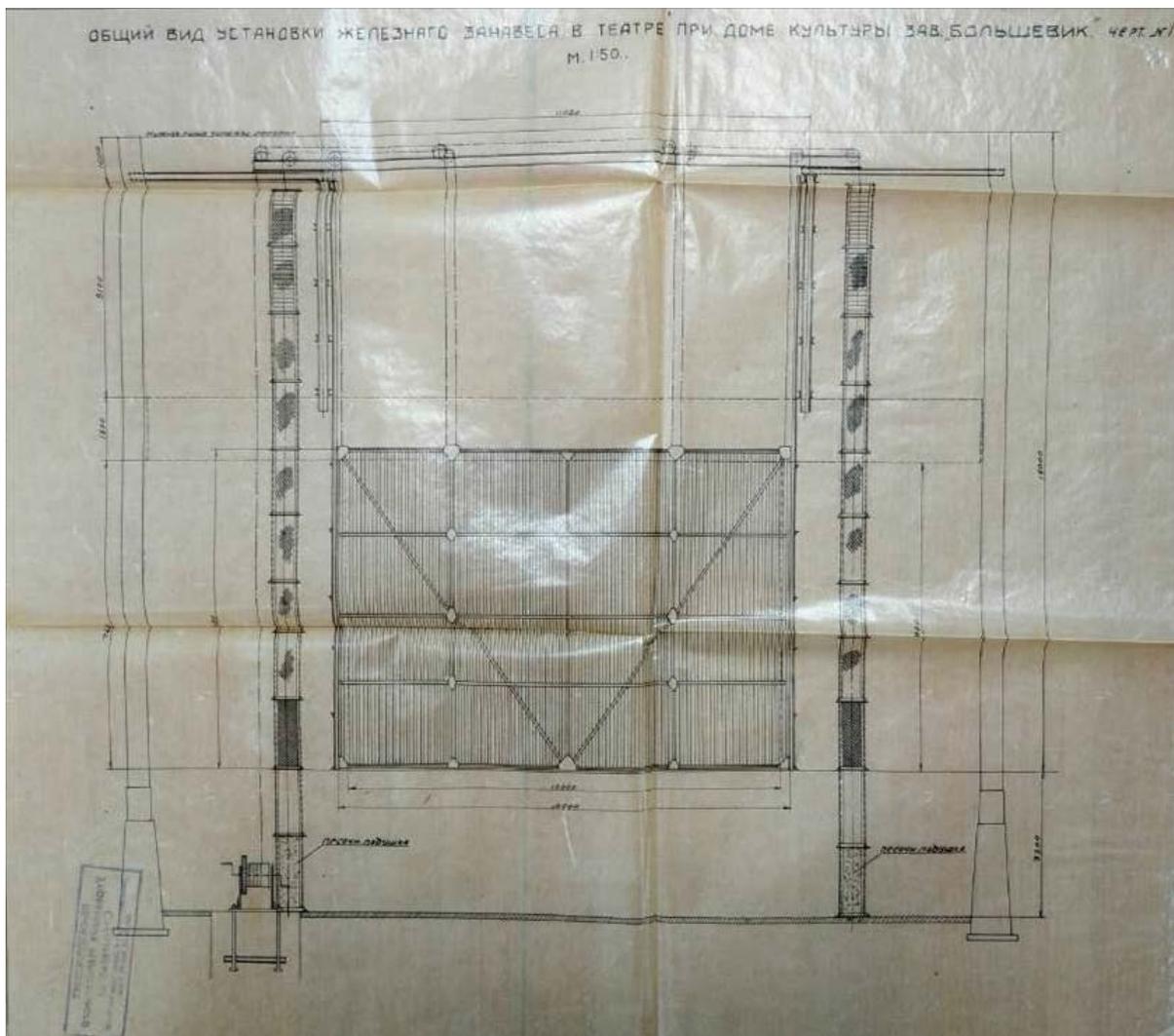
17. Фрагмент большого зала со стороны зрительного зала на плане 1-го этажа (пунктиром показано расположение проходов между местами для зрителей на балконе - в уровне 2-го этажа). Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.3.



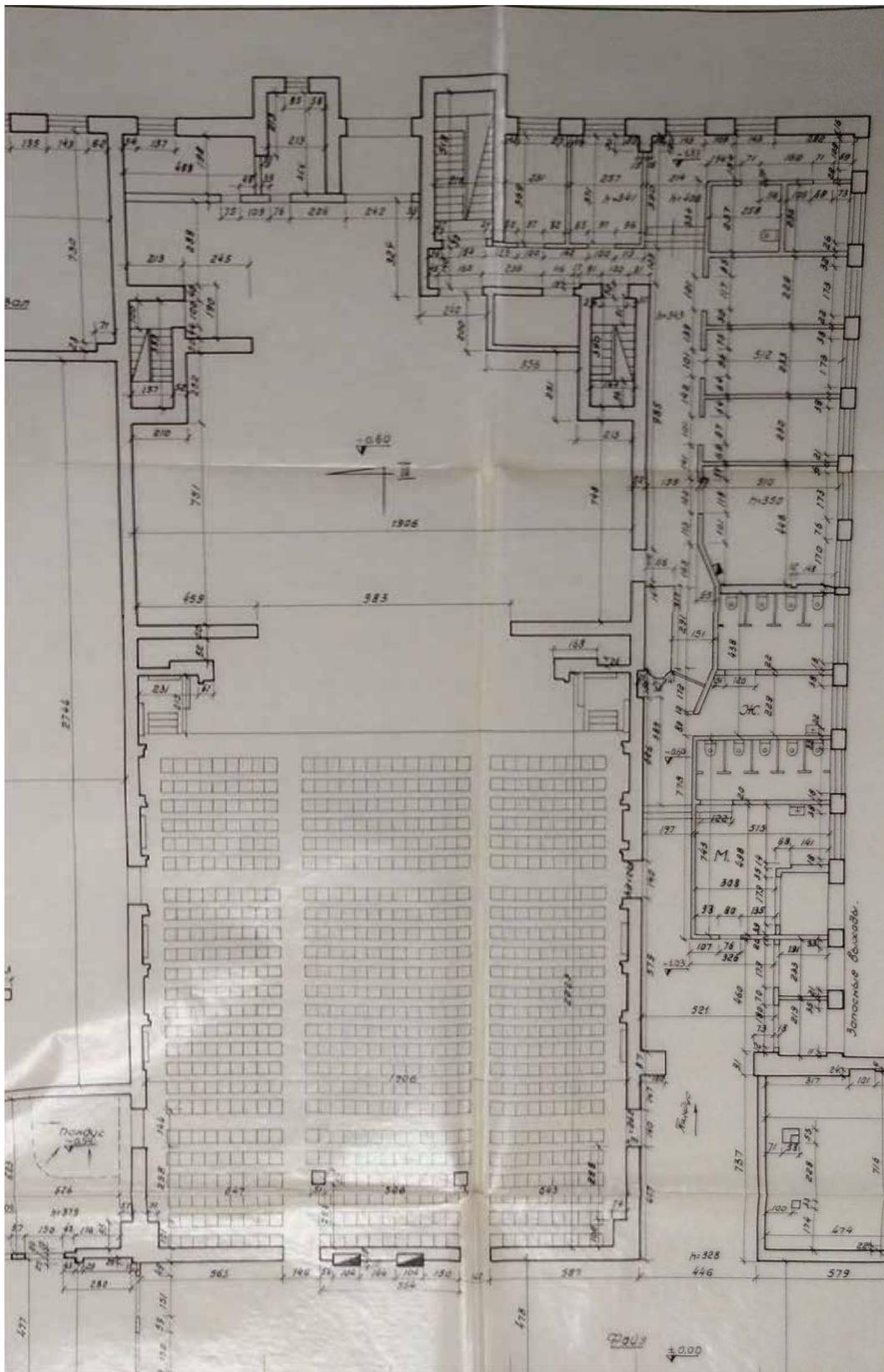
18. Большой зал на плане 1-го этажа. Проект 1929 г. ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.4.



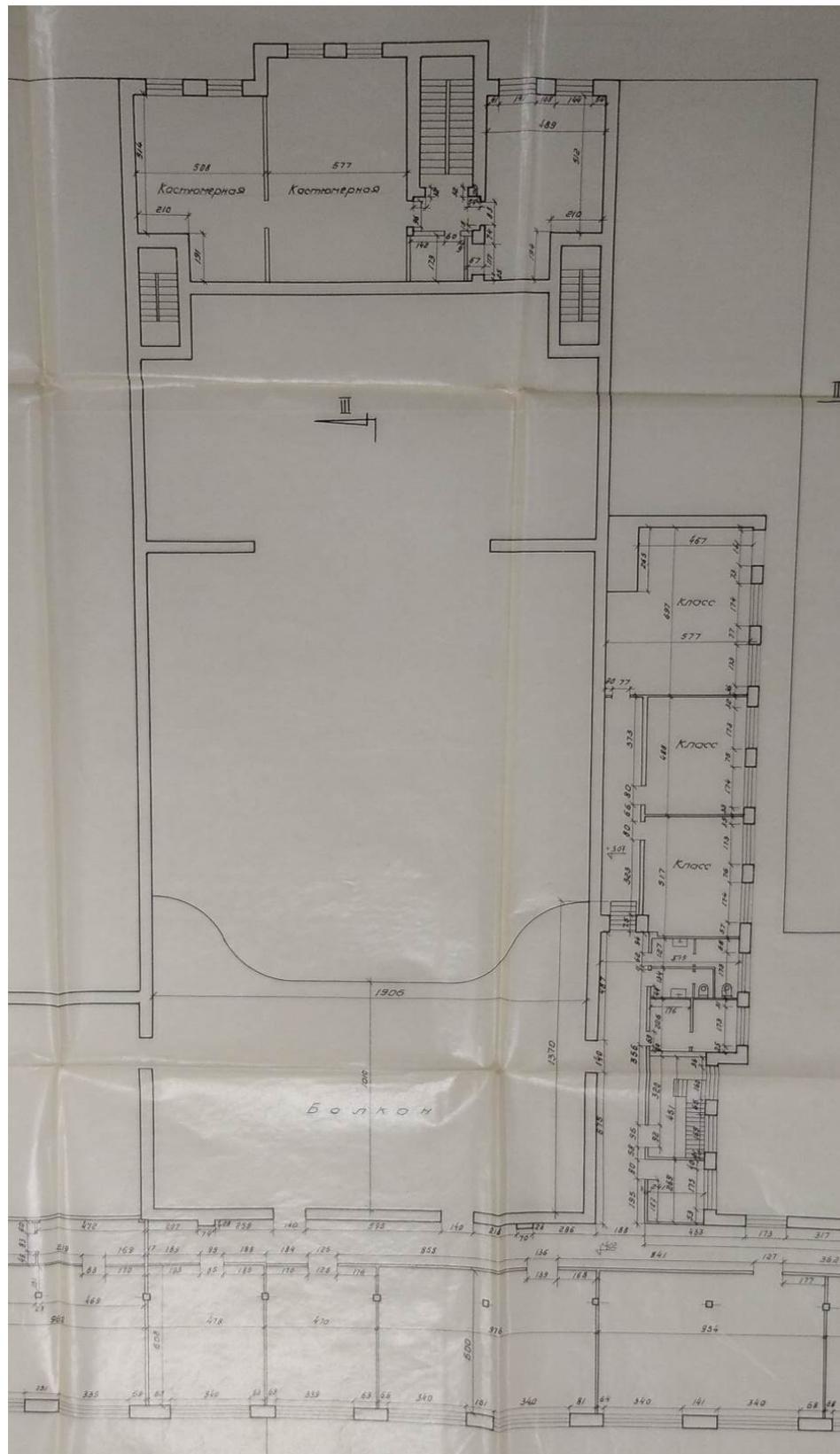
19. Фрагмент большого зала со стороны сцены на плане 2-го этажа. Проект 1929 г.  
ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.4.



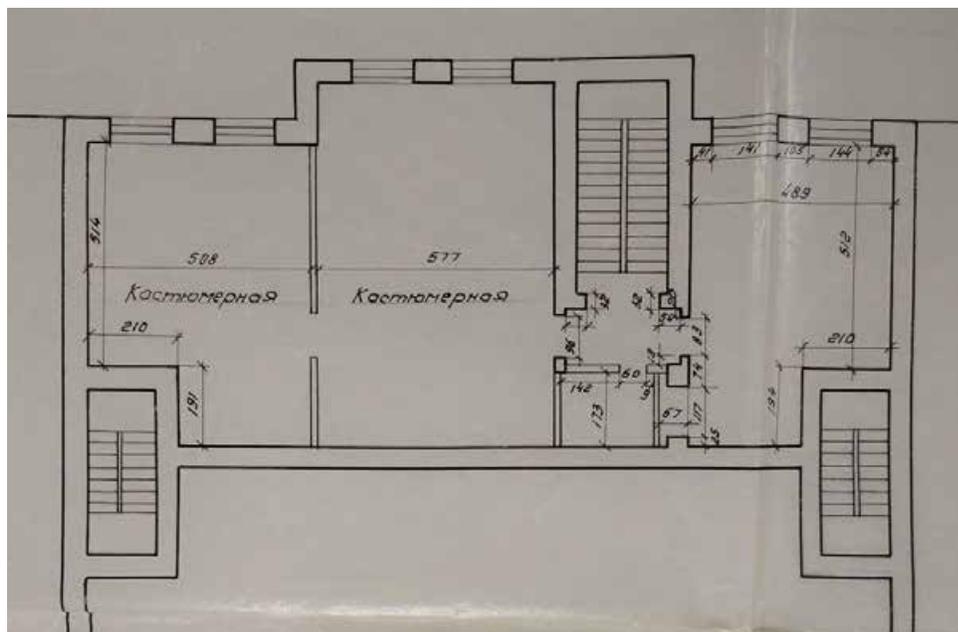
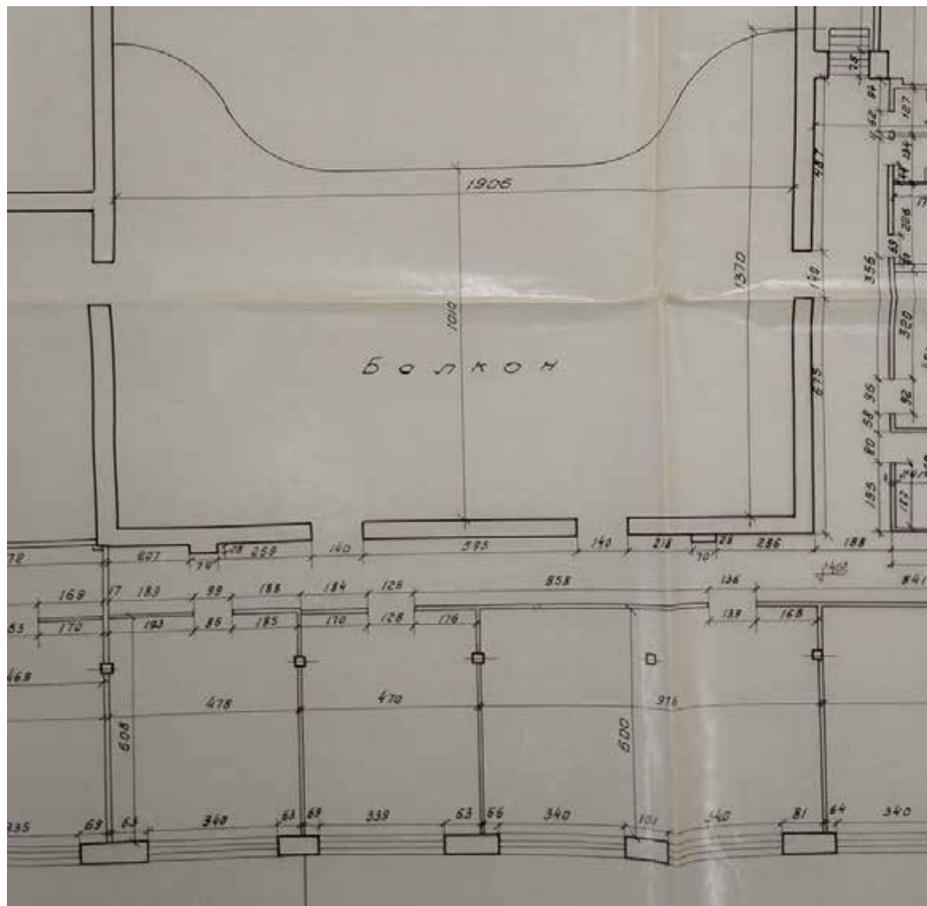
20. Общий вид установки железного занавеса в театре. Проект 1929 г.  
ЦГА СПб. Ф.6276. Оп.137. Д.1. Л.12.



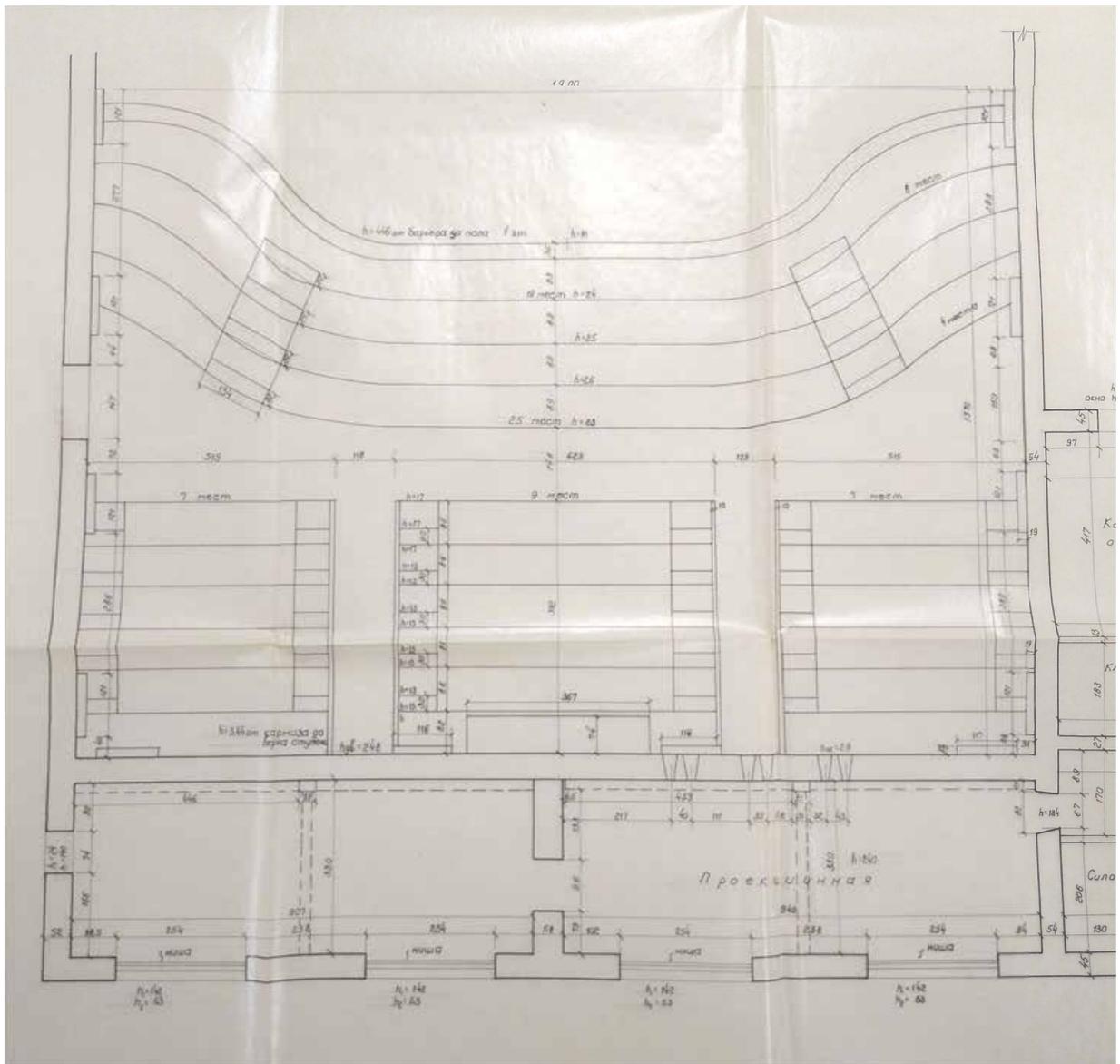
21. Большой зал на плане 1-го этажа. Обмерный чертеж. 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.4.



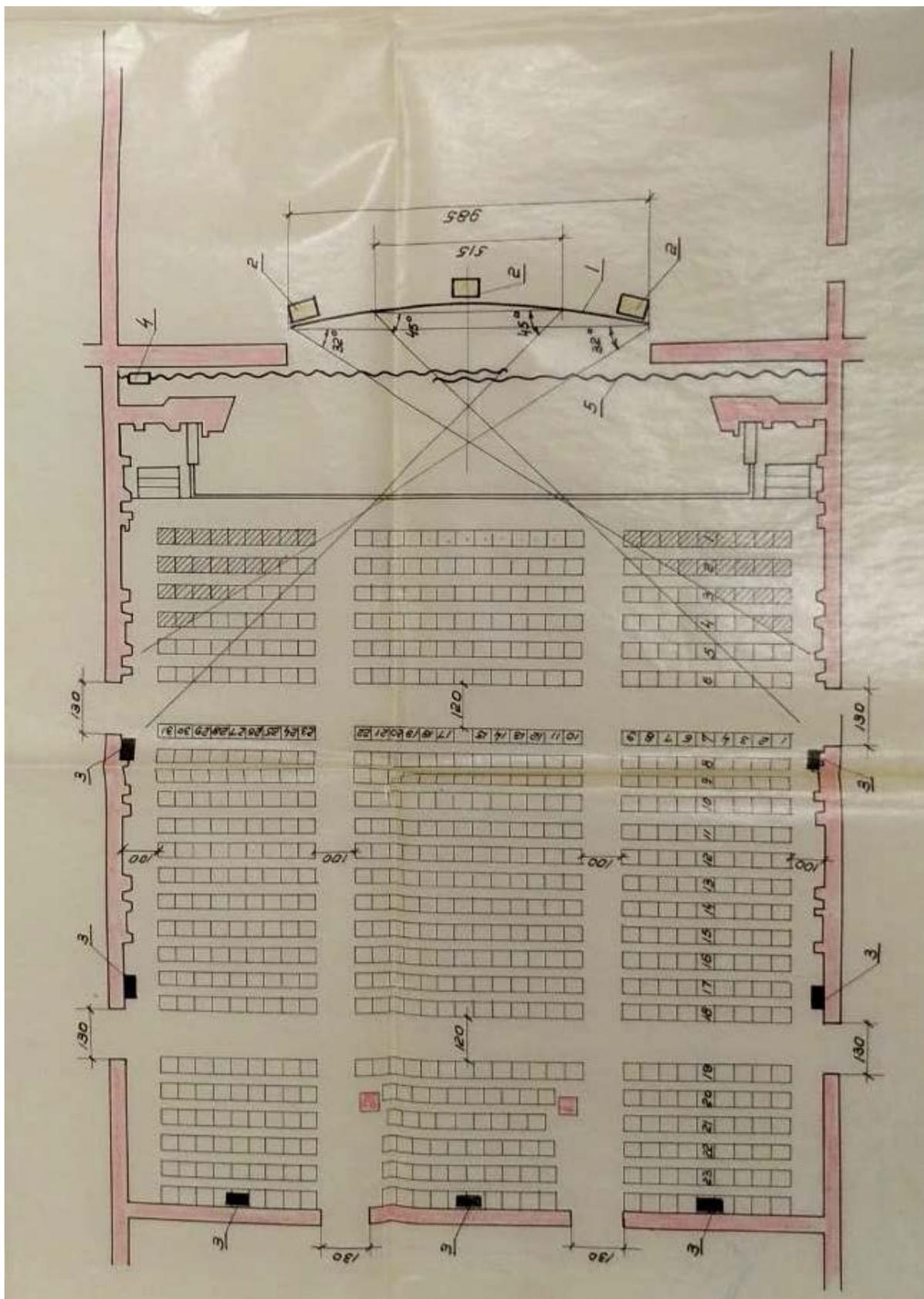
22. Большой зал на плане 2-го этажа. Обмерный чертеж. 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.6.



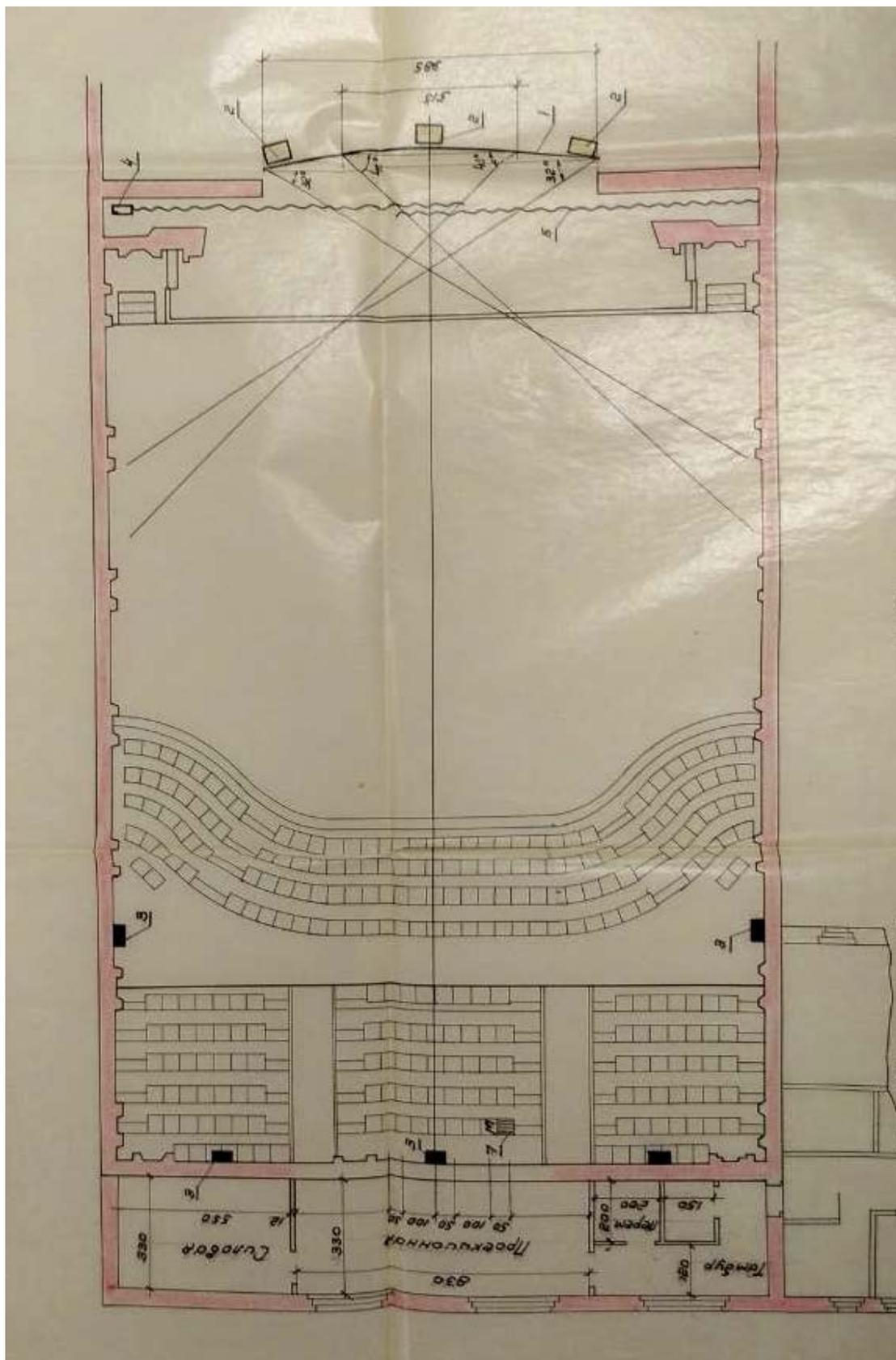
23. Фрагменты большого зала на плане 2-го этажа. Обмерный чертеж. 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.6.



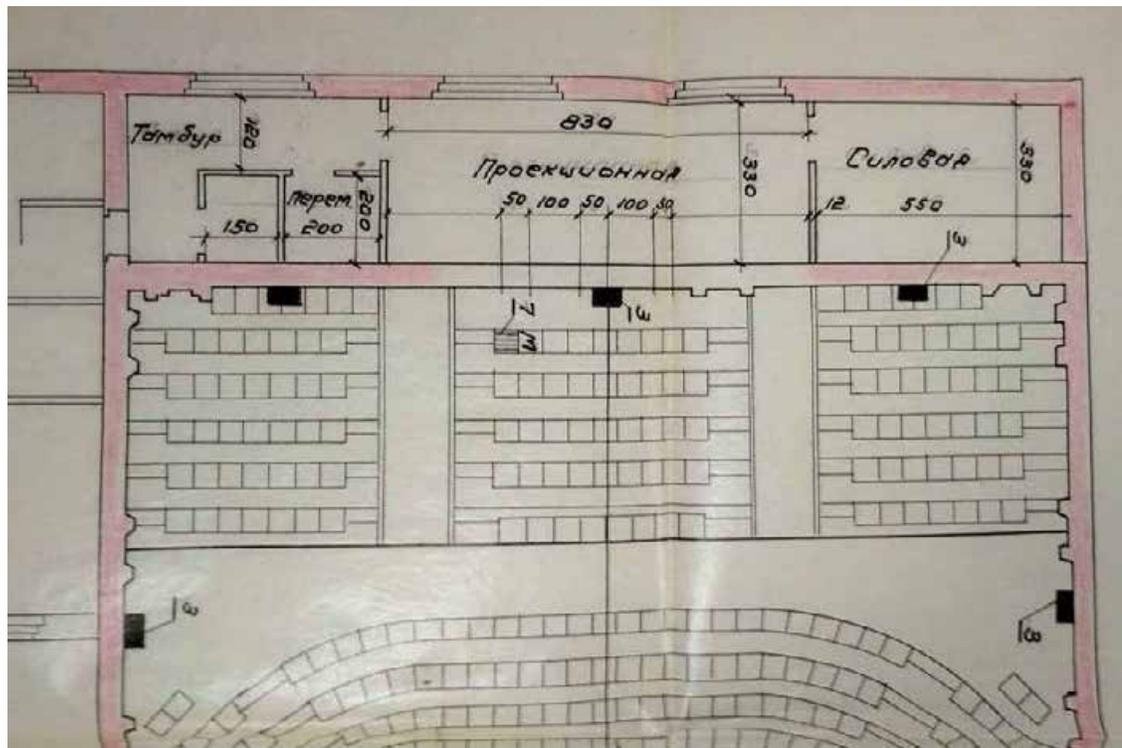
24. Балкон. Обмерный чертеж. 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.87. Л.7.



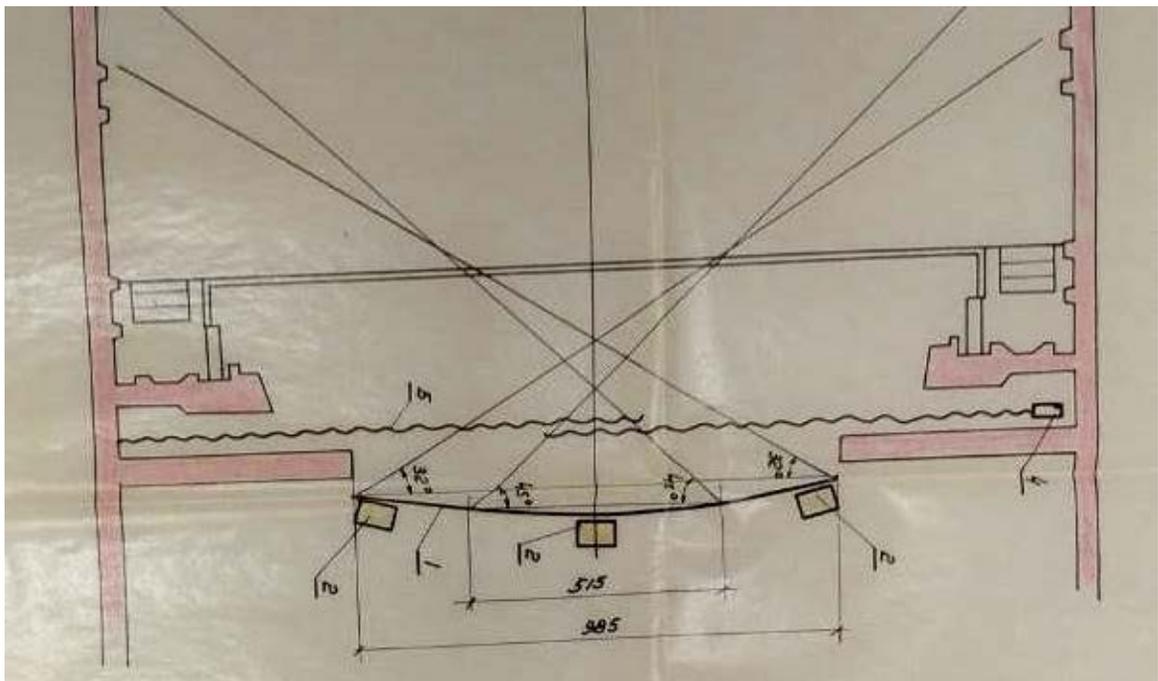
25. План большого зала по партеру. Проект реконструкции 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.23.



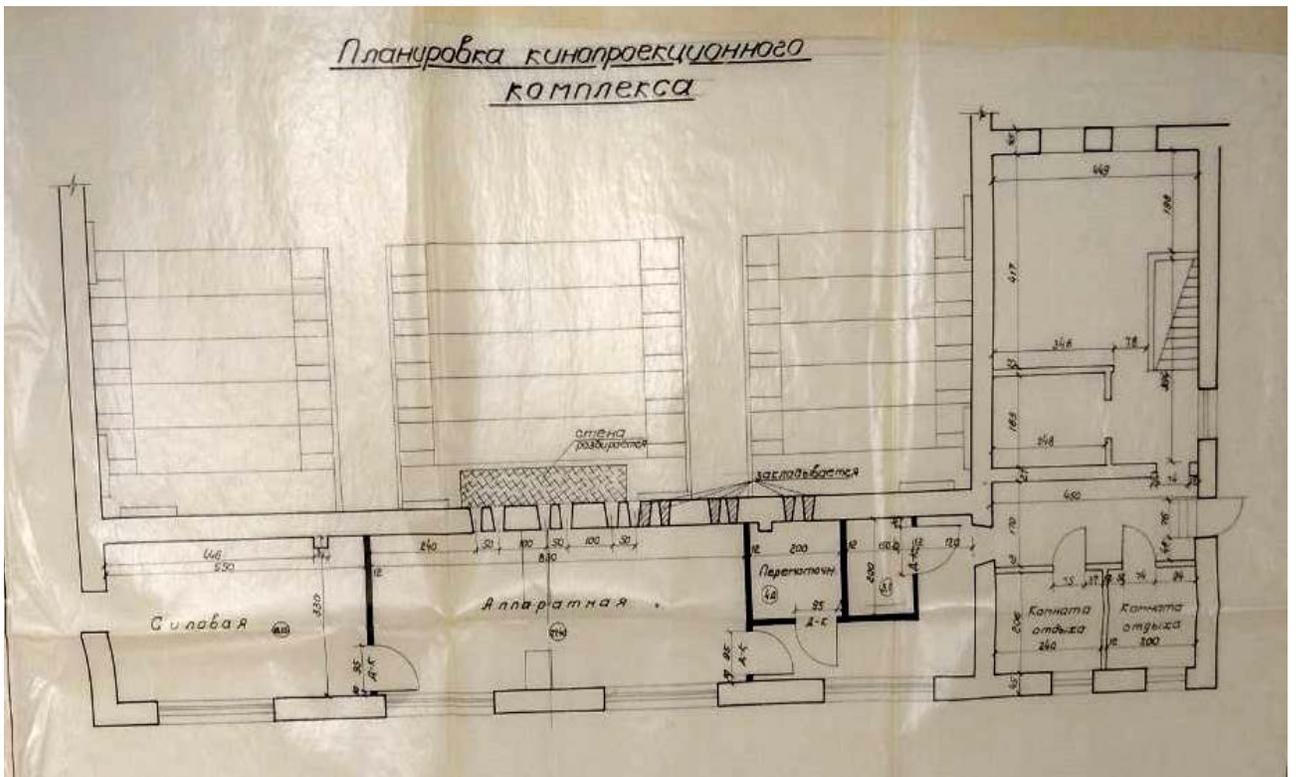
26. План большого зала по балкону. Проект реконструкции 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.24.



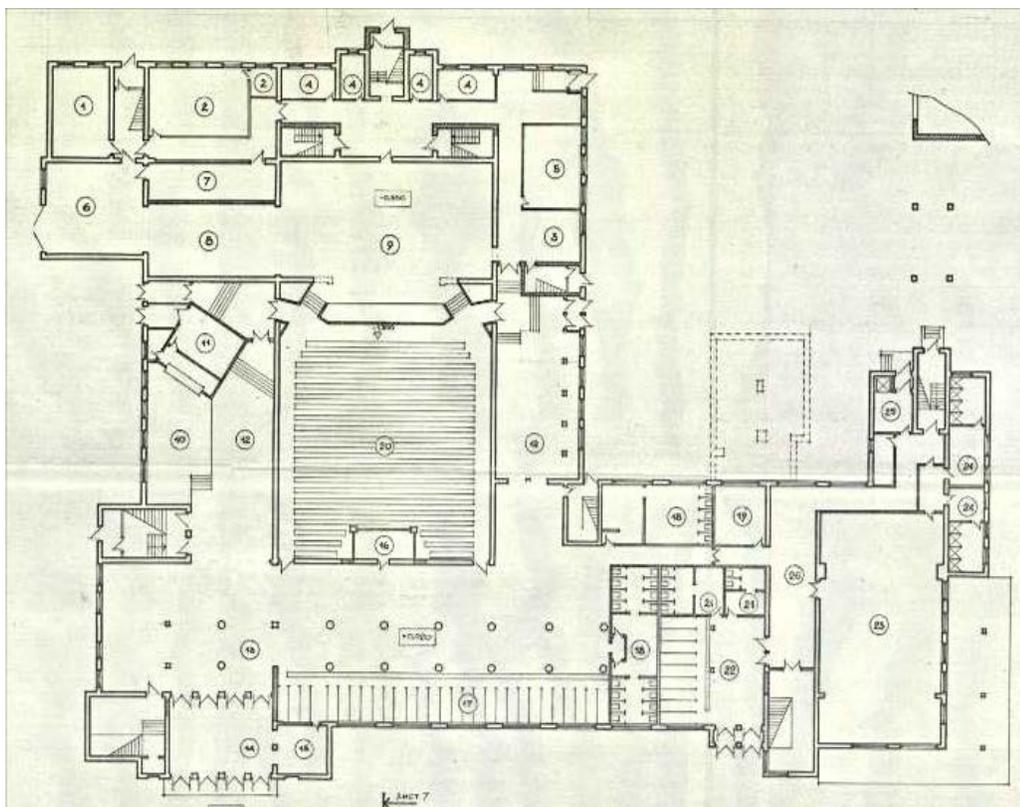
27. План помещений кинопроекторного комплекса в уровне балкона.  
Проект реконструкции 1963 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.24.



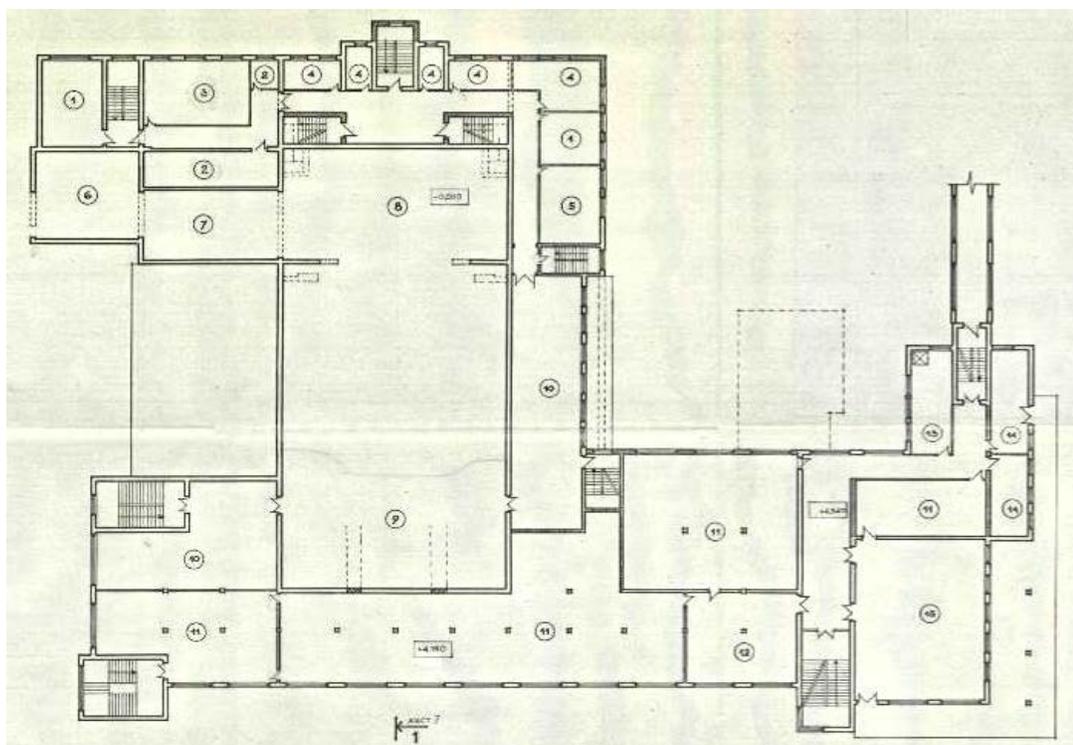
28. Схема установки киноэкрана на плане большого зала по балкону. Проект реконструкции 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.24.



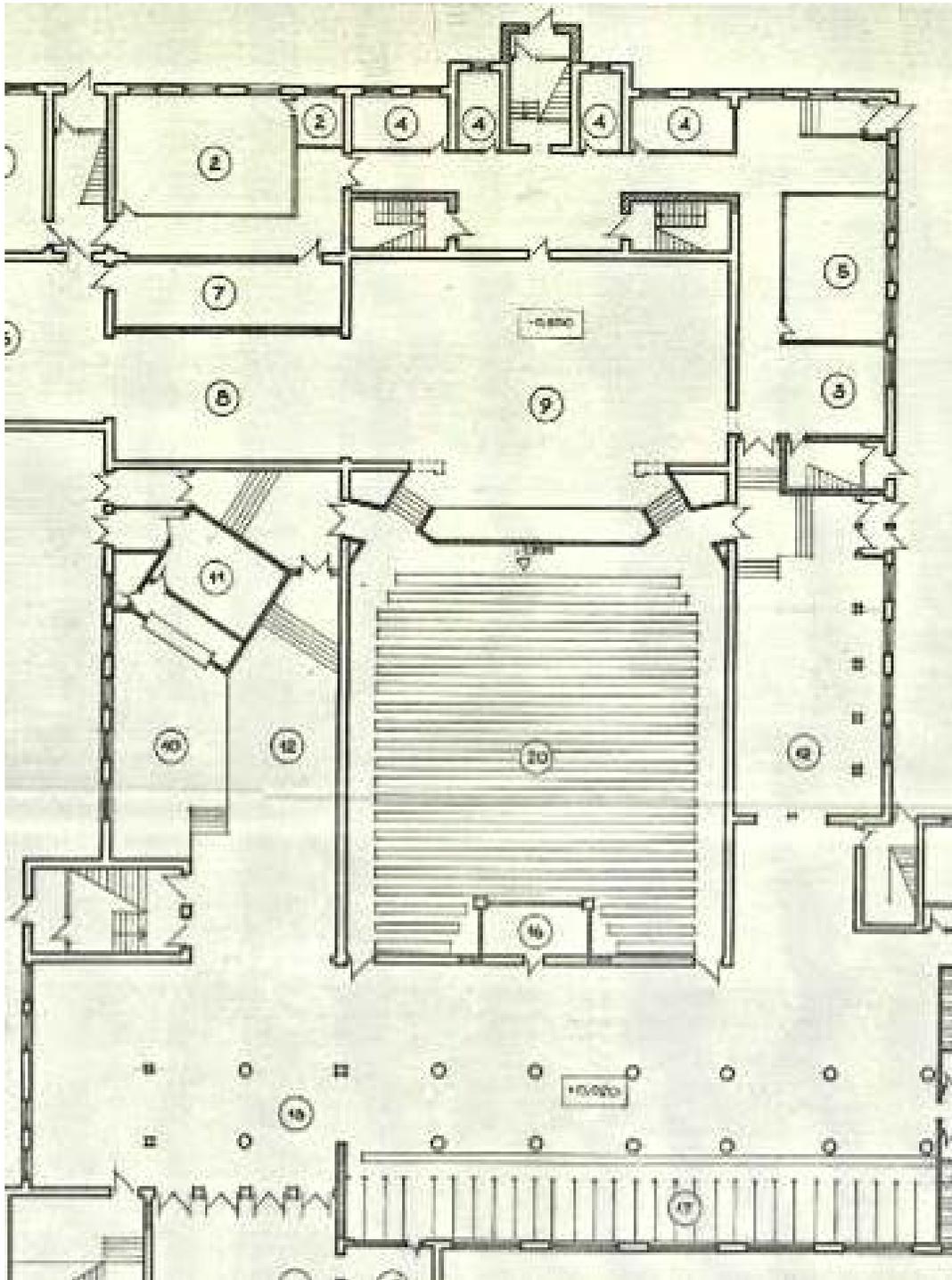
29. Проект перепланировки кинопроекторного комплекса большого зала. Проект 1963 г.  
ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.3-22. Д.92. Л.231.



30. План 1-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.7.

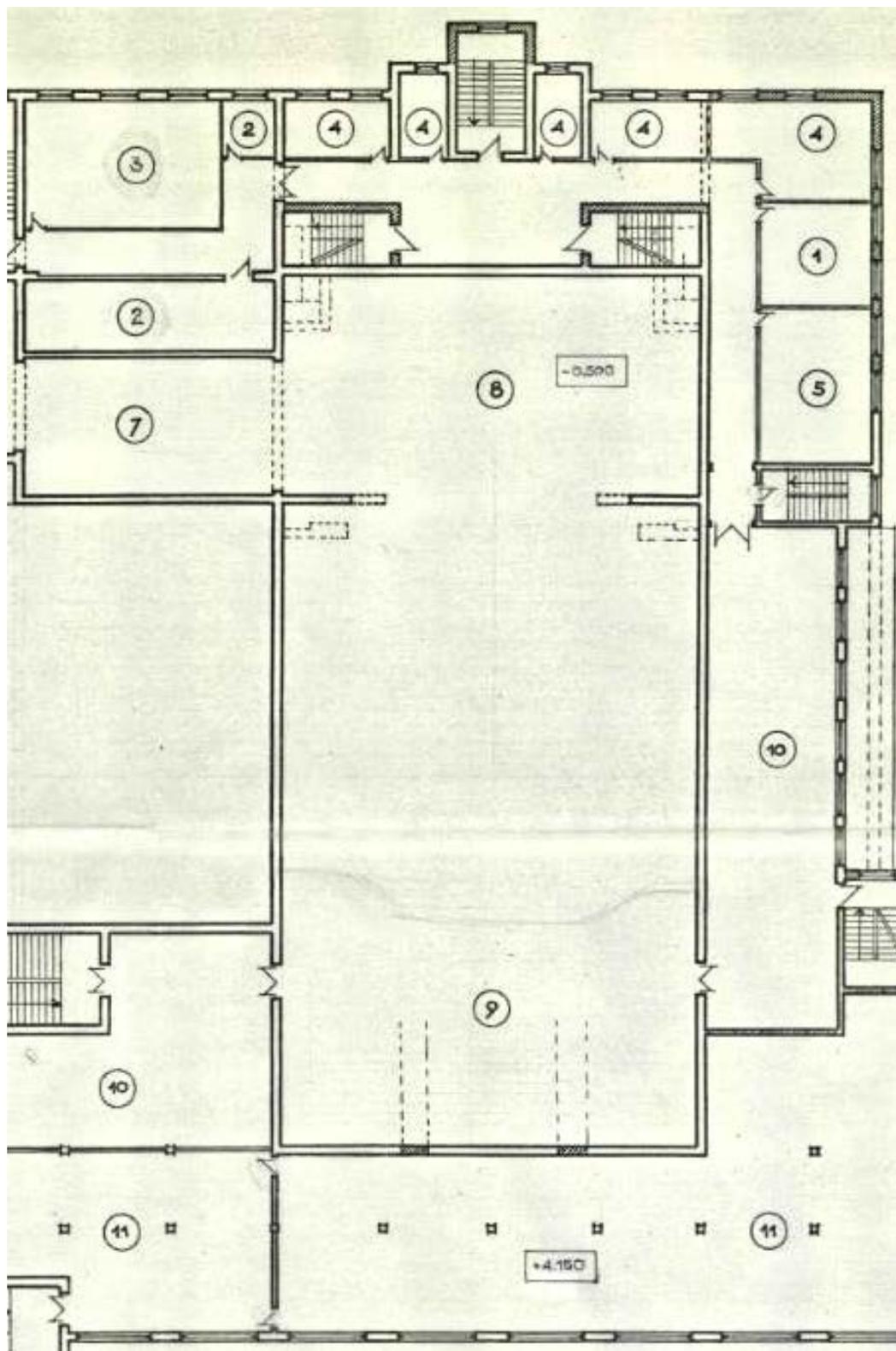


31. План 2-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.8.



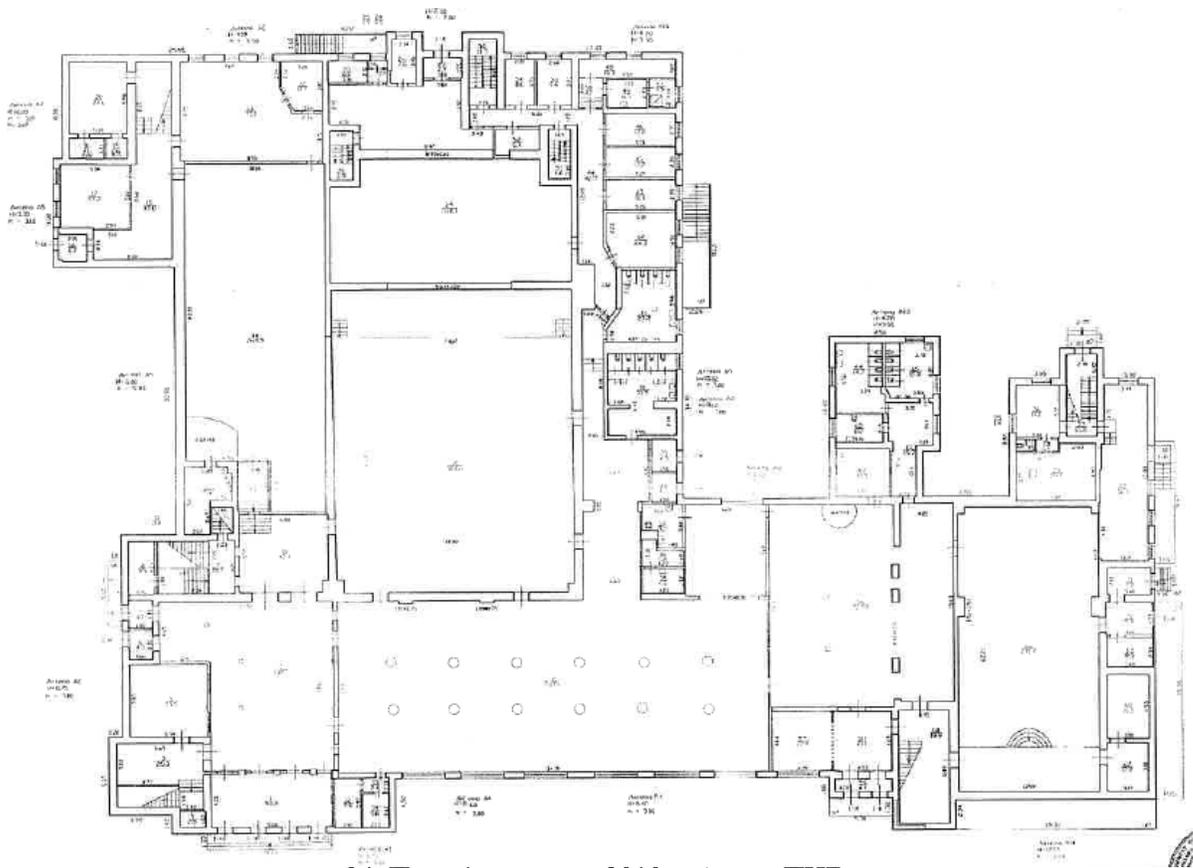
2 – мастерская, 3 – комната ожидания выхода на сцену, 4 – помещения художественного персонала, 5 – пожарный пост, 7 – склад бутафории и реквизита, 8 – карман, 9 – сцена, 10 – буфет, 11 – подсобные помещения буфета, 12 – кулуар, 13 – распределительный вестибюль, 16 – светоаппаратная, 17 – гардероб зрительного зала, 20 – партер.

32. Большой зал на плане 1-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.7.

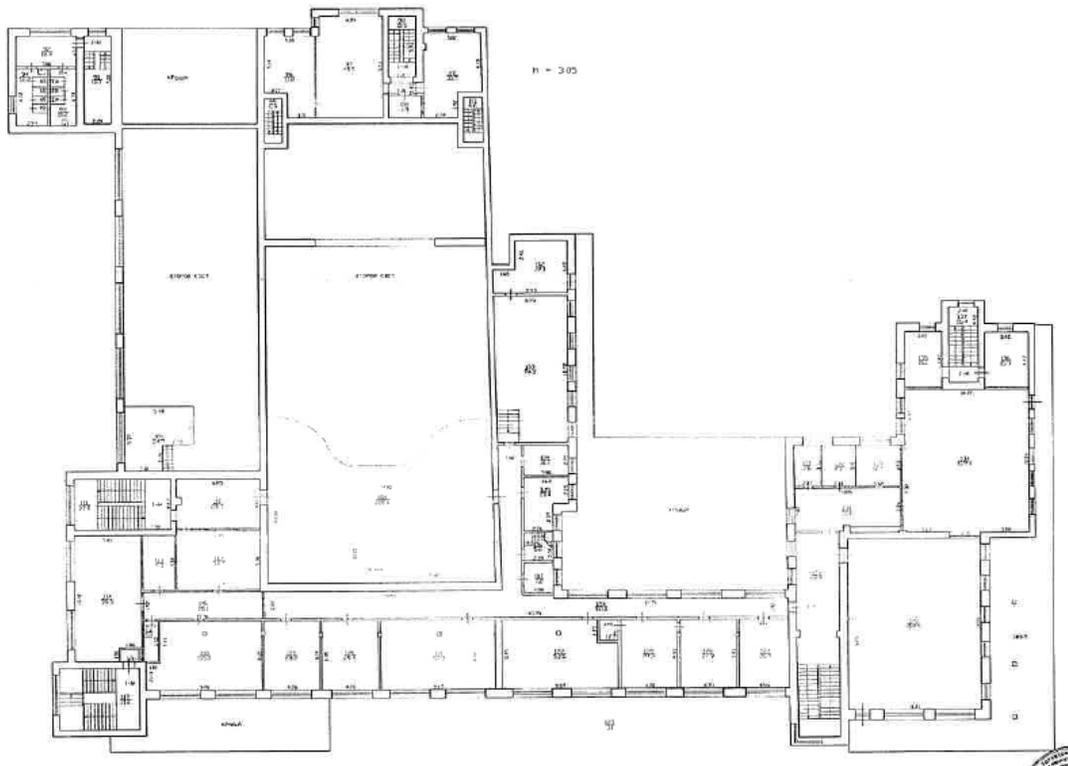


1 – венткамера, 2 – склад костюмов, 3 – костюмерная, 4 – помещения художественного персонала, 5 – тирисорная, 7 – карман, 8 – сцена, 9 – балкон, 10 – фойе балкона, 11 – книгохранилище.

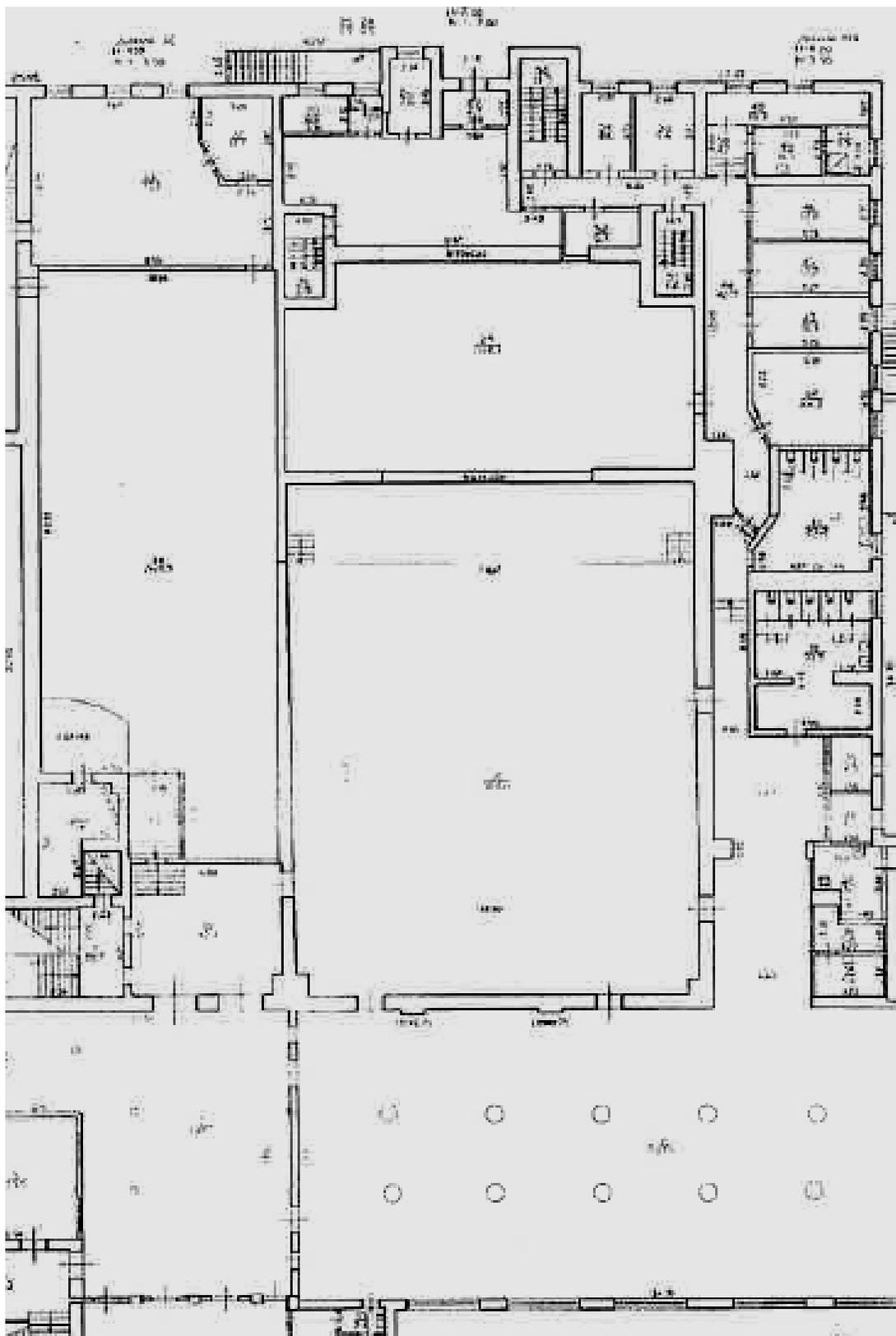
33. Большой зал на плане 2-го этажа существующего корпуса. Проект реконструкции ДК им. Ленина с расширением, 1987 г. ЦГАНТД СПб. Ф.398. Оп.322. Д.103. Л.8.



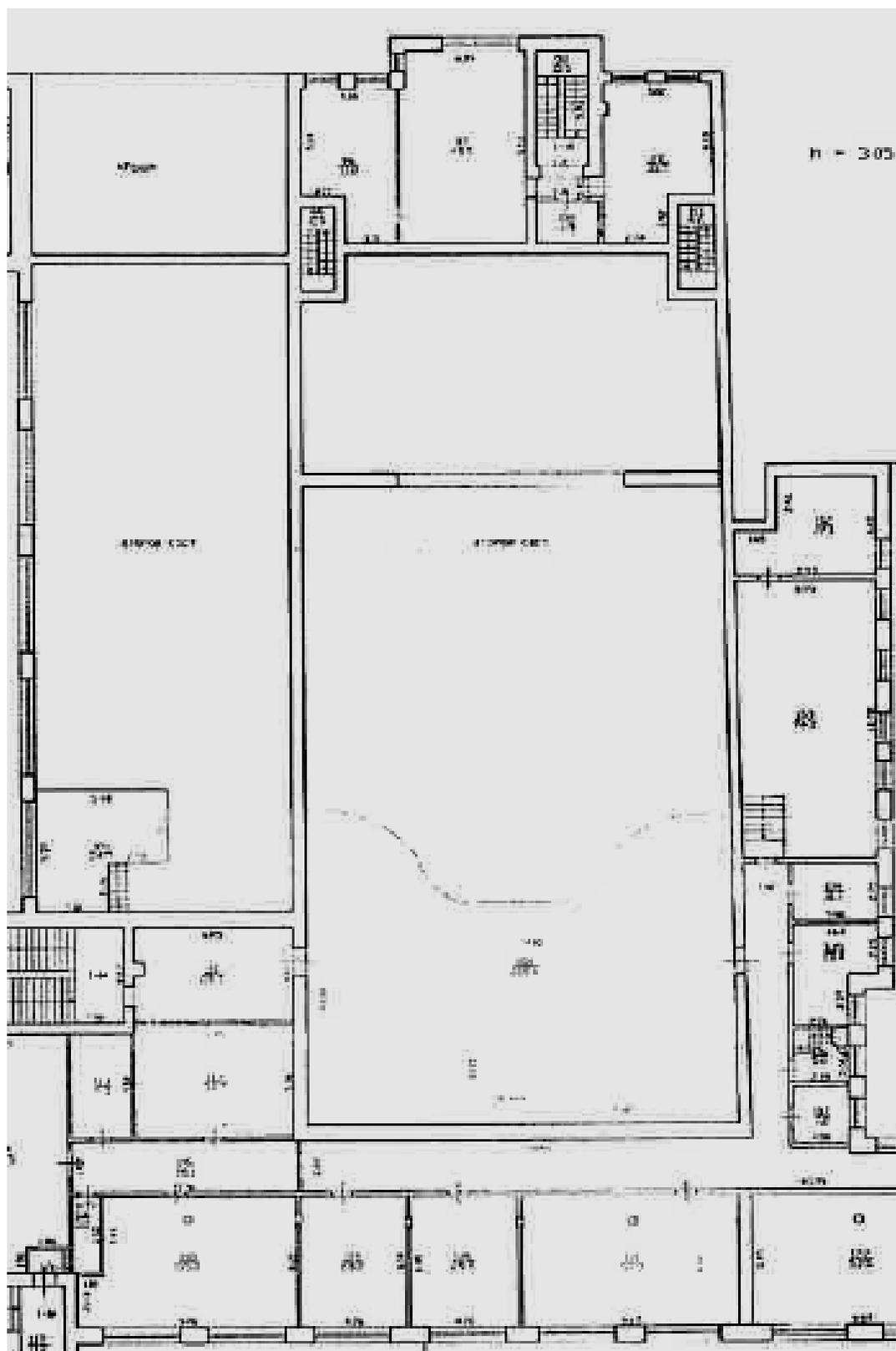
34. План 1-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.



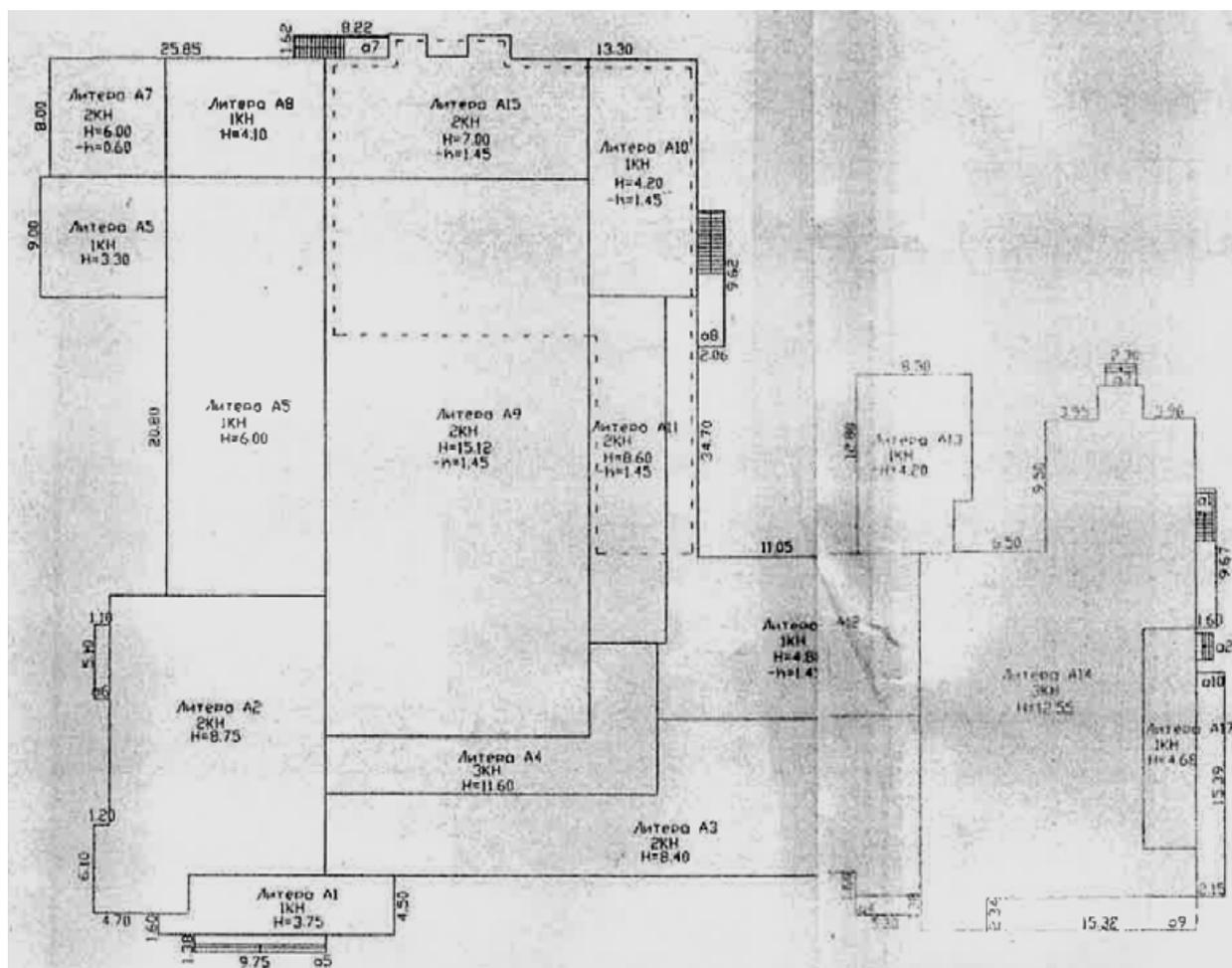
35. План 1-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.



36. Большой зал на плане 1-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.



37. Большой зал на плане 2-го этажа, 2010 г. Архив ПИБ.



38. Ситуационный план участка из Технического паспорта на здание ДК «Троицкий» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д.223, лит.А. от 01 ноября 2010 г.



39. Общий вид на главный (северо-восточный) фасад. Фото 1950-х гг., до 19 апреля 1956 г.  
www.pastvu.com



40. Фрагмент северо-восточного (главного) фасада. Фото 1959-1964 гг. www.pastvu.com



41. Фрагмент северо-восточного (главного) фасада. 19 апреля 1956 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 214013.



42. Фрагмент северо-восточного (главного) фасада, вид с северо-востока. Фото 1962-1963 гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



43. Общий вид на северо-восточный (главный) фасад. Фото 1968 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 78416.



44. Северо-восточный фасад, вид с северо-востока. Фото 1974-1979 гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



45. Северо-восточный (главный) фасад, вид с северо-запада. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



46. Северная часть северо-восточного (главного) фасада. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



47. Северная часть северо-восточного (главного) фасада. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



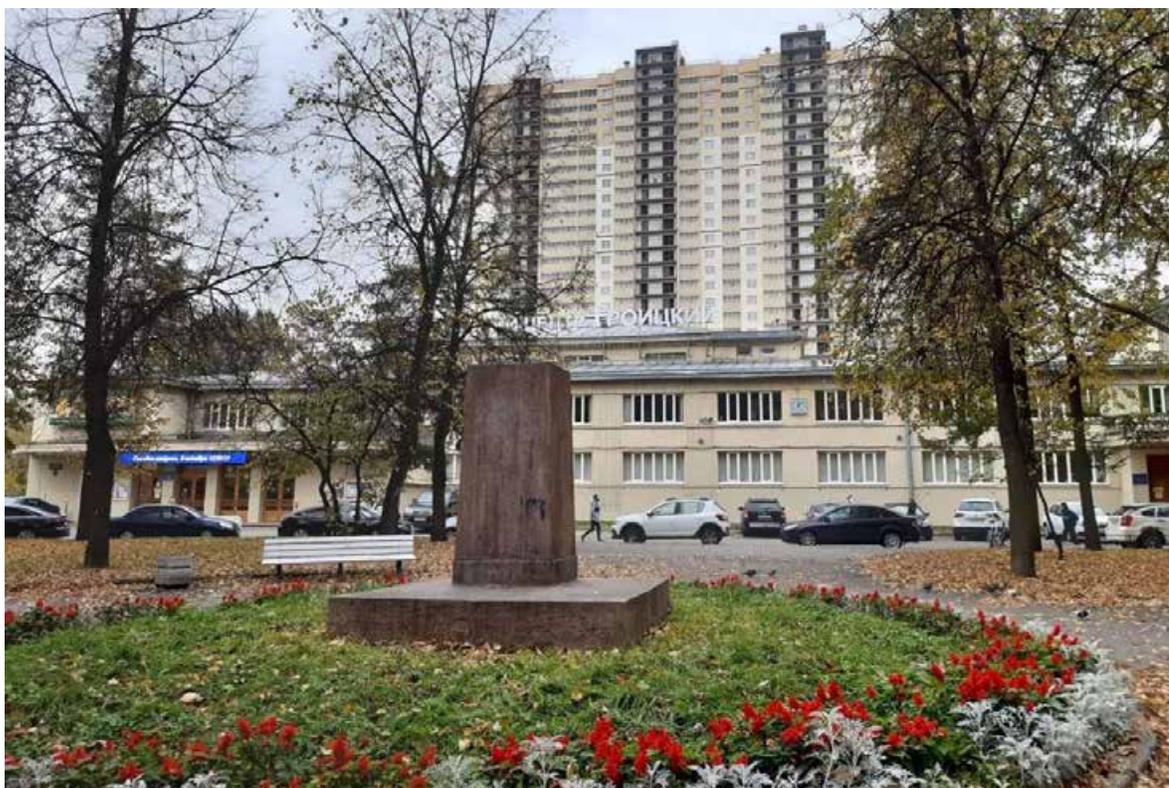
48. Северная часть северо-восточного (главного) фасада. Фото после 1979 г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



49. Вид на северо-восточный (главный) фасад с северо-востока. Фото после 1979 г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



50. Общий вид на северо-восточный (главный) фасад. Фото 2009 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



51. Общий вид на северо-восточный (главный) фасад. Фото октябрь 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



52. Центральная часть северо-восточного (главного) фасада. Фото 2015 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



53. Вид снизу северную часть северо-восточного фасада. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



54. Вид с северо-запада на северо-восточный (главный) и северо-западный фасады. Фото после 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



55. Фрагмент конструкции галерей на северо-западном фасаде, нижняя часть крыши и опор.  
Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



56. Вид на северную часть северо-западного фасада. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



57. Вид на южную часть северо-западного фасада. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



58. Вид на северо-западный фасад. Фото 2015 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



59. Вид на северо-западный фасад. Фото 2015 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



60. Вид на юго-восточный и юго-западный фасады. Фото 1930 г. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



61. Вид на северную часть юго-восточного фасада. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



62. Северная часть юго-восточного фасада. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



63. Вид с северо-востока на юго-восточный фасад. Фото 2015 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



64. Вид с северо-востока на юго-восточный фасад. Фото 2015 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



65. Вид на юго-западный фасад. Фото 1959-1963 гг. [www.pastvu.com](http://www.pastvu.com)



66. Вид с северо-запада на фрагменты северо-западных лицевого и дворового фасадов. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



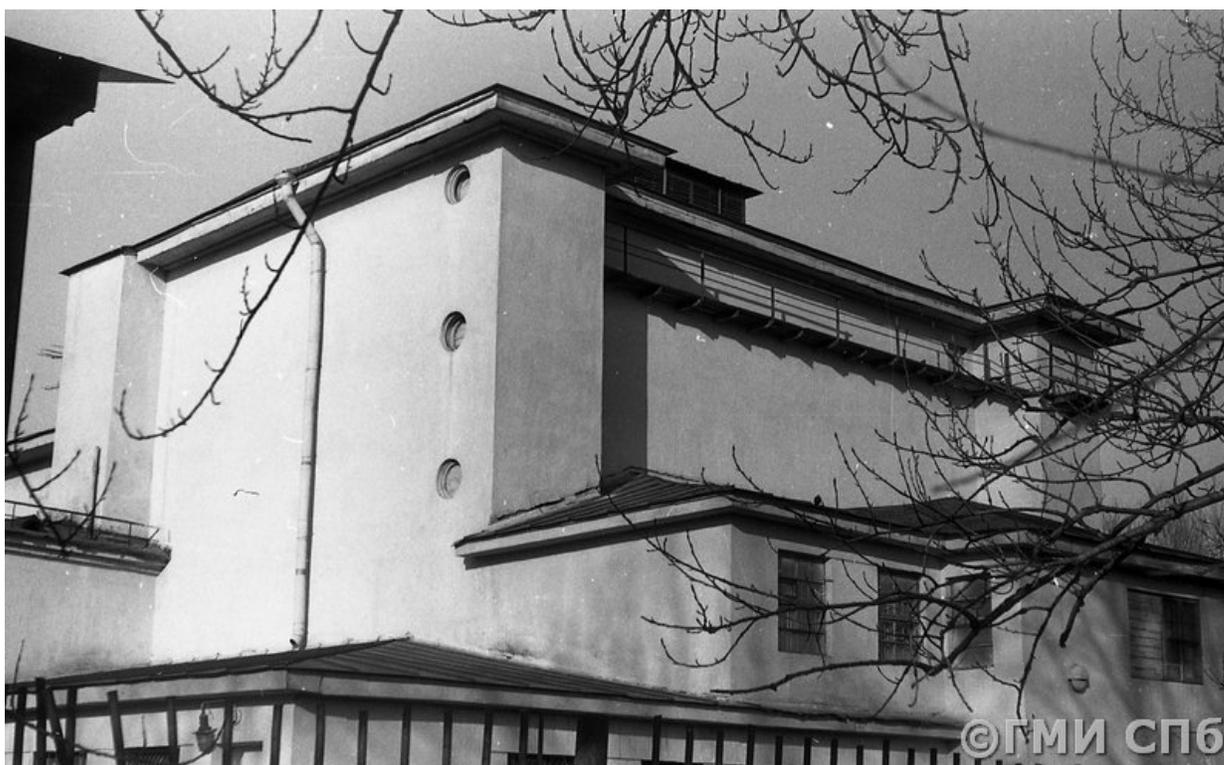
67. Юго-западный (торцевой) фасад западного корпуса в уровне 2-го–3-го этажей. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



68. Вид на юго-западный (дворовой) фасад в уровне 2-го–3-го этажей. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



69. Фрагмент юго-восточного (торцевого) фасада восточного корпуса. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



70. Вид на повышенный объем восточного корпуса (главный зал) с юго-западной стороны.  
 Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



71. Северная часть юго-восточного фасада, вид с северо-запада. Фото 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



72. Фрагмент северо-западного (дворового) фасада. 1979 г. [www.goskatalog.ru](http://www.goskatalog.ru)



73. Вид на здание сверху, с юго-запада. Фото июль 2021. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



74. Большой зал, вид на сцену из партера. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



75. Вид фрагмента балкона и стены большого зала. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



76. Оформление полуколонны стены большого зала. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



77. Оформление дверного проёма большого зала. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)



78. Оформление портала сцены большого зала. Фото 2020 г. [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)

## Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.**

Дата фотофиксации: 05.09.2022г. – на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.





*Фото №1. Общий вид на главный фасад со стороны проспекта Обуховской Обороны. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №2. Главный фасад со стороны проспекта Обуховской Обороны. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №3. Главный фасад со стороны проспекта Одуховской Обороны. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №4. Главный фасад со стороны проспекта Одуховской Обороны. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, следы некачественного ремонта, общая загрязненность фасада, трещины.*



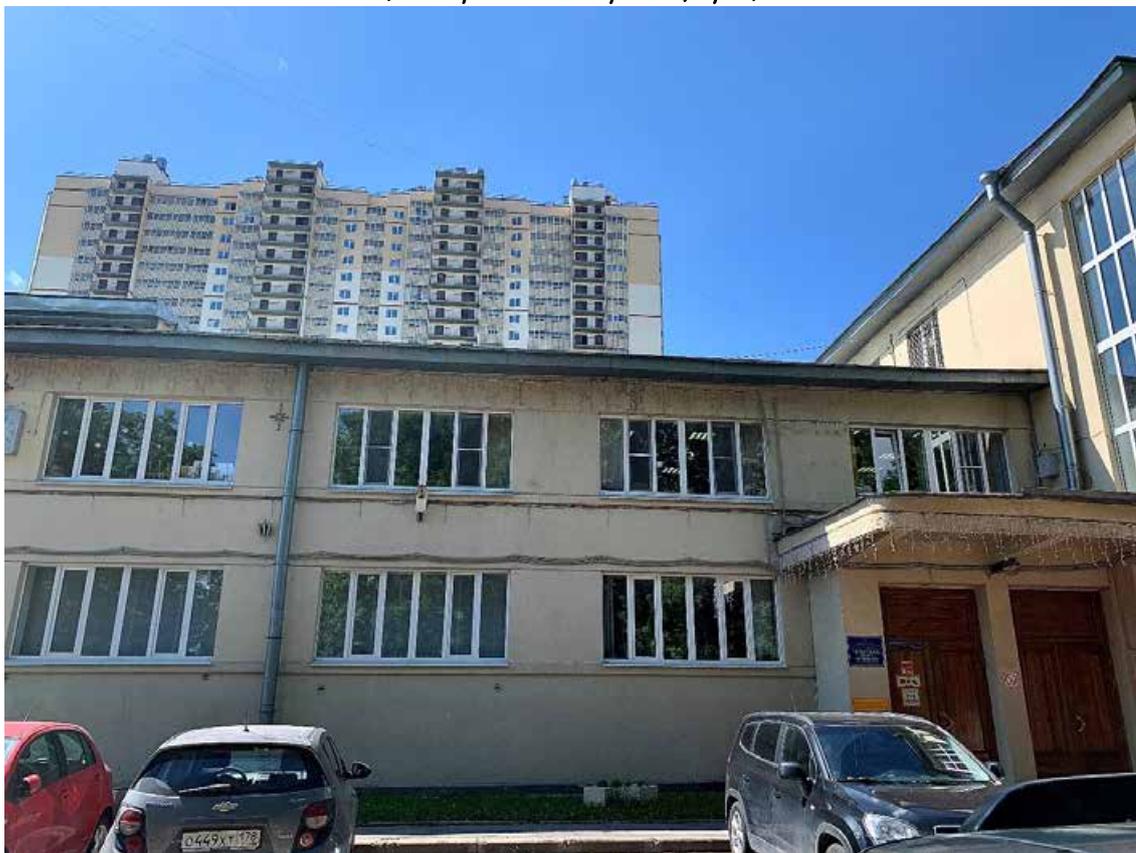
*Фото №5. Фрагмент главного фасада со стороны проспекта Обуховской Обороны. Наблюдается деградация штукатурного слоя, общая загрязненность фасада, трещины.*



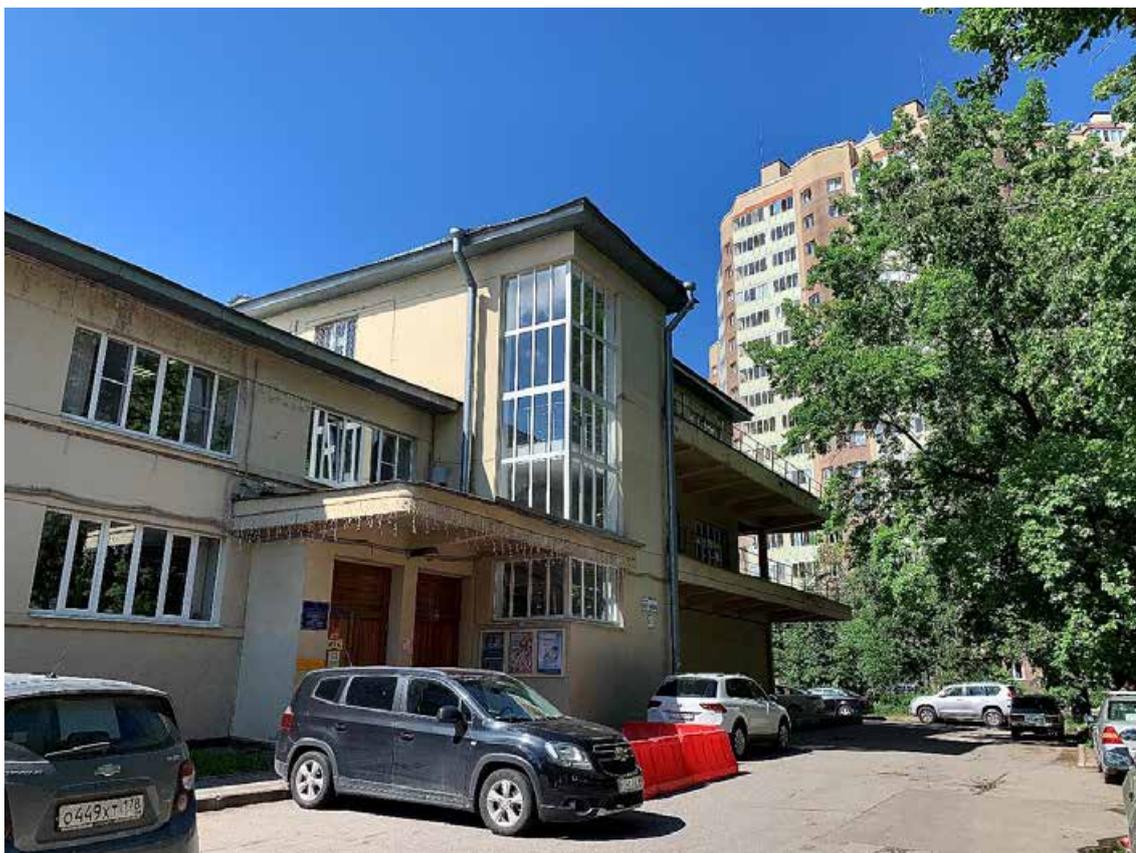
*Фото №6. Фрагмент главного фасада. Наблюдается деградация штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №7. Фрагмент главного фасада. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №8. Фрагмент главного фасада. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №9. Фрагмент главного фасада. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №10. Фрагмент главного фасада с входной группой. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность фасада, трещины.*



*Фото №11. Фрагмент главного фасада с балконом. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, поздние ремонтные вмешательства и общая загрязненность фасада.*



*Фото №12. Фрагмент главного фасада с балконом. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, поздние ремонтные вмешательства и общая загрязненность фасада.*



*Фото №13. Фрагмент главного фасада с балконом. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, поздние ремонтные вмешательства и общая загрязненность фасада.*



*Фото №14. Фрагмент главного фасада с балконом. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, поздние ремонтные вмешательства и общая загрязненность фасада.*



*Фото №15. Фрагмент балкона. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, потеки и общая загрязненность.*



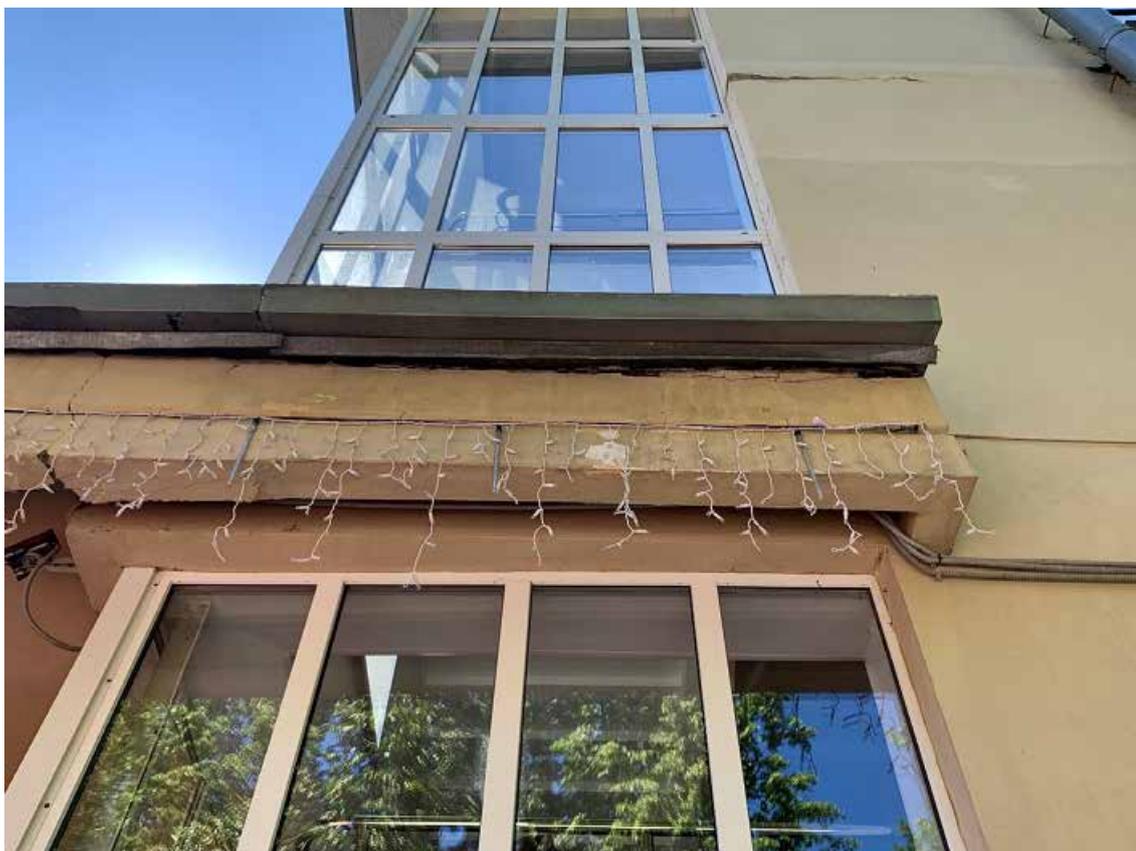
*Фото №16. Фрагмент балкона. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность, трещины.*



*Фото №17. Фрагмент балкона. Наблюдаются трещины, разрушения штукатурного и красочного слоя, потеки, многочисленные волосяные трещины по красочному, поздние ремонтные вмешательства и общая загрязненность.*



*Фото №18. Фрагмент главного фасада. Наблюдаются трещины, разрушения красочного и штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, поздние ремонтные вмешательства и общая загрязненность.*



*Фото №19. Фрагмент главного фасада с угловым окном. На козырьке наблюдаются трещины, деструкция красочного слоя, потеки и общая загрязненность.*



*Фото №20. Фрагмент входной группы главного фасада с угловым окном. Наблюдаются трещины, деструкция штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



*Фото №21. Фрагмент входной группы главного фасада с козырьком. Наблюдаются трещины, деструкция штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



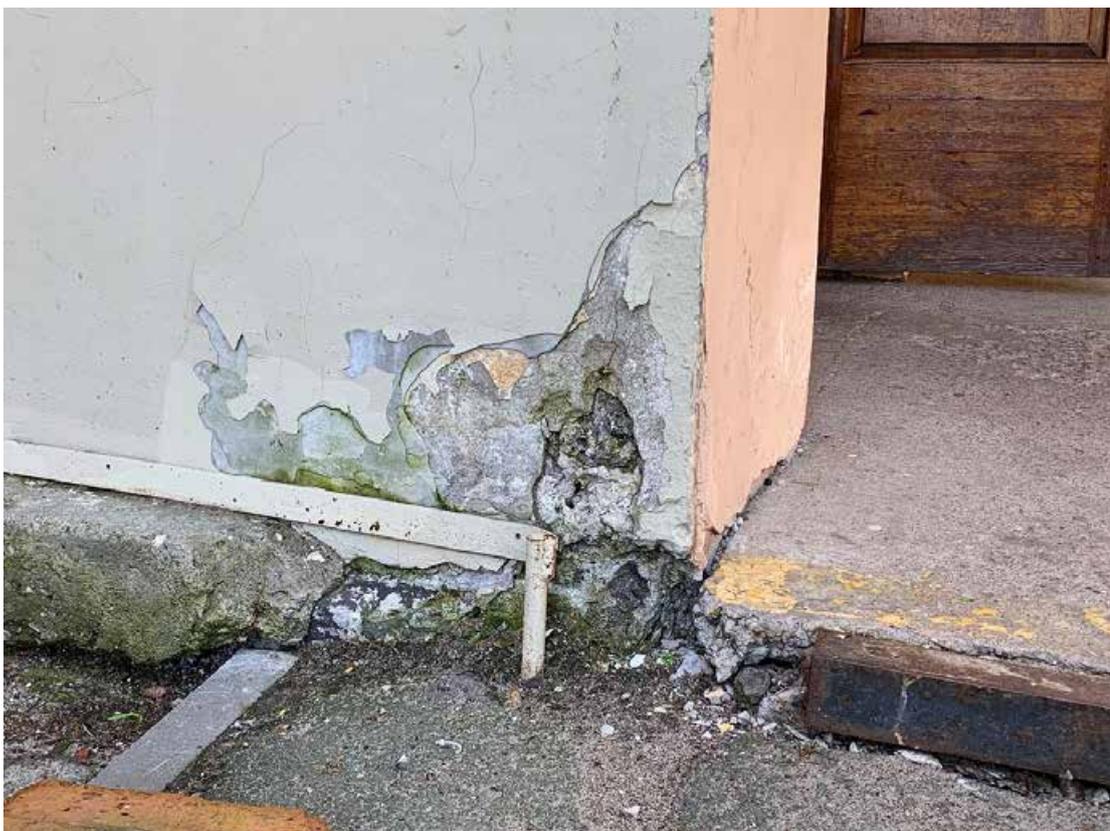
*Фото №22. Фрагмент входной группы главного фасада с козырьком. Наблюдаются трещины, деструкция штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №23. Фрагмент входной группы главного фасада с козырьком. Вид на входную деревянную дверь. Наблюдаются деструкция красочного слоя, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №24. Фрагмент входной группы главного фасада с козырьком. Вид на входную деревянную дверь. Наблюдаются деструкция красочного слоя, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №25. Фрагмент входной группы главного фасада с козырьком. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражения, сколы и многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №26. Фрагмент входной группы главного фасада с козырьком. Наблюдается деструкция красочного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №27. Фрагмент главного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, потеки, трещины, многочисленные волосяные трещины по красочному слою и общая загрязненность фасада.*



*Фото №28. Фрагмент декоративной части центральной входной группы главного фасада с козырьком. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



*Фото №29. Фрагмент боковой части центральной входной группы главного фасада с козырьком. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, потки и общая загрязненность.*



*Фото №30. Фрагмент козырька центральной входной группы лицевого фасада с козырьком. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



*Фото №31. Общий вид докового фасада с балконом. Наблюдается деградация штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины и поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №32. Общий вид докового фасада с балконом. Наблюдается деградация штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины и поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №33. Фрагмент бокового фасада с балконом. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины и следы некачественного ремонта.*



*Фото №34. Фрагмент бокового фасада с балконом. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины и поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №35. Фрагмент докового фасада с балконом. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины и поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №36. Фрагмент докового фасада с балконом. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, трещины и поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №37. Фрагмент балкона докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



*Фото №38. Фрагмент балкона докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



*Фото №39. Фрагмент балкона бокового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №40. Фрагмент балкона бокового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



*Фото №4.1. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, трещины, общая загрязненность фасада, следы некачественного ремонта.*



*Фото №4.2. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность фасада, поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №43. Фрагмент цоколя докового фасада. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №44. Фрагмент цоколя докового фасада. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №45. Фрагмент входной деревянной двери докового фасада. Наблюдается деградация красочного слоя, общая загрязненность, поздние ремонтные вмешательства*



*Фото №46. Фрагмент входной деревянной двери докового фасада. Наблюдается деградация красочного слоя, общая загрязненность, поздние ремонтные вмешательства*



*Фото №4.7. Фрагмент входной деревянной двери докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №4.8. Фрагмент входной деревянной двери докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №49. Фрагмент входной металлической двери докового фасада. Наблюдается деградация красочного слоя, общая загрязненность.*



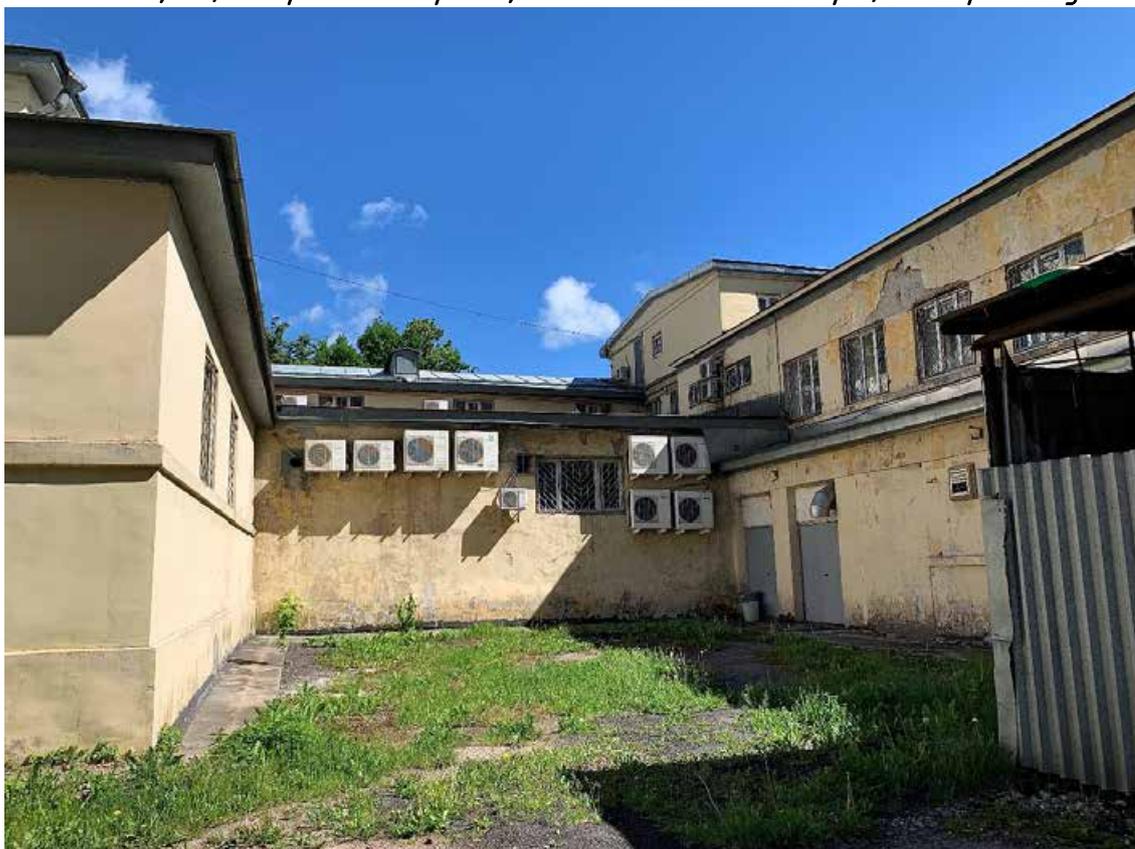
*Фото №50. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №51. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №52. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №53. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №54. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою*



*Фото №55. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №56. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №57. Общий вид дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №58. Общий вид оборочного фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №59. Общий вид оборочного фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность фасада, трещины по красочному слою, сеть волосяных трещин.*



*Фото №60. Общий вид оборотного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, сеть волосяных трещин.*



*Фото №61. Общий вид оборотного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, многочисленные волосяные трещины по красочному слою.*



*Фото №62. Общий вид оборотного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, сеть волосяных трещин.*



*Фото №63. Общий вид оборотного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность фасада, сеть волосяных трещин, следы некачественного ремонта.*



*Фото №64. Общий вид оборотного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, сеть волосяных трещин.*



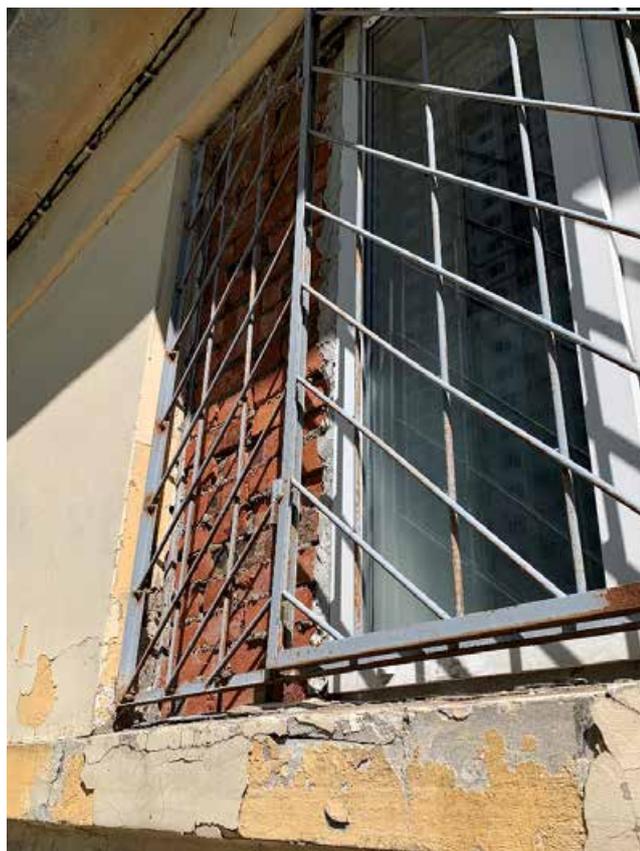
*Фото №65. Общий вид оборотного фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, современные стеклопакеты, общая загрязненность фасада, сеть волосяных трещин.*



*Фото №66. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №67. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №68. Фрагмент оконного проема. Наблюдается частичное заложение проема кирпичом.*



*Фото №69. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя с сетью волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



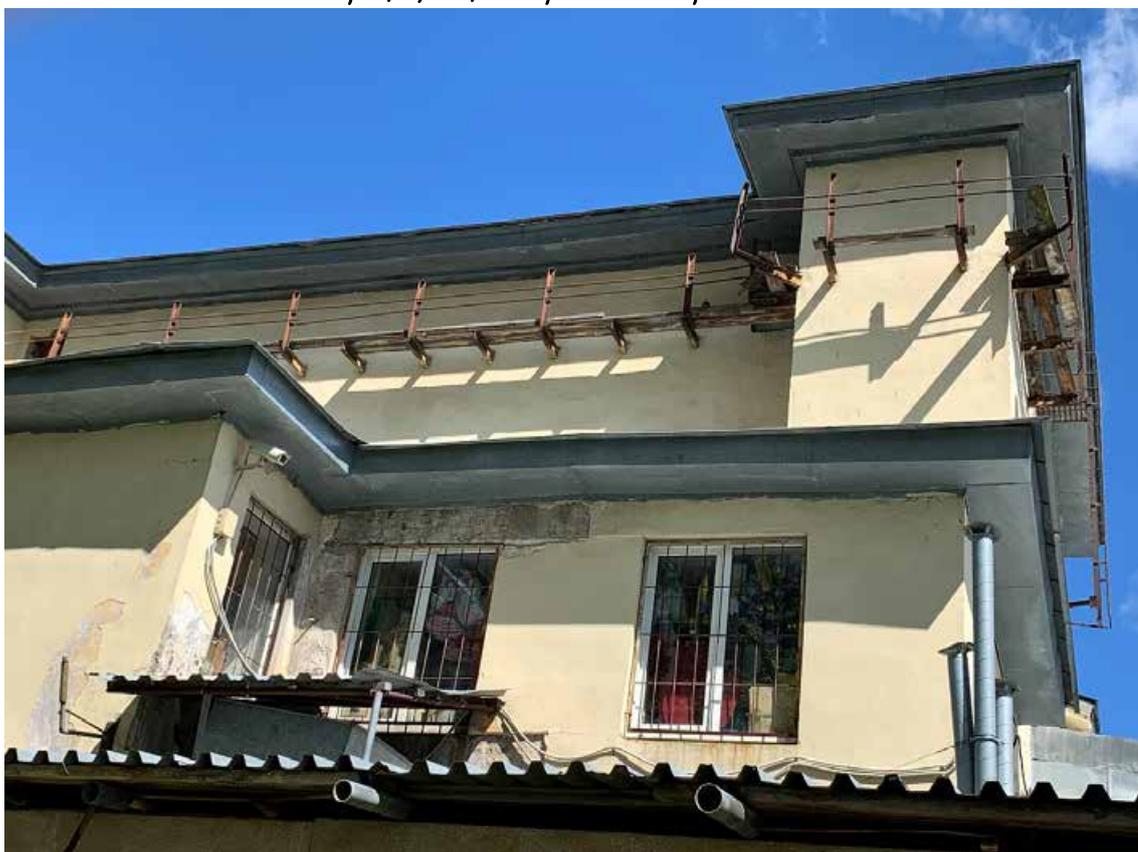
*Фото №70. Фрагмент оконных проемов. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность фасада.*



*Фото №71. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, многочисленные волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность фасада.*



*Фото №73. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №74. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №75. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №76. Фрагмент фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №77. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №78. Фрагмент металлический ворот. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №79. Фрагмент металлических ворот. Наблюдается отслоение красочного, деструкция штукатурного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №80. Фрагмент металлических ворот. Наблюдается отслоение красочного, деструкция штукатурного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №81. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность фасада.*



*Фото №82. Фрагмент цоколя фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №83. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №84. Фрагмент фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №85. Фрагмент фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



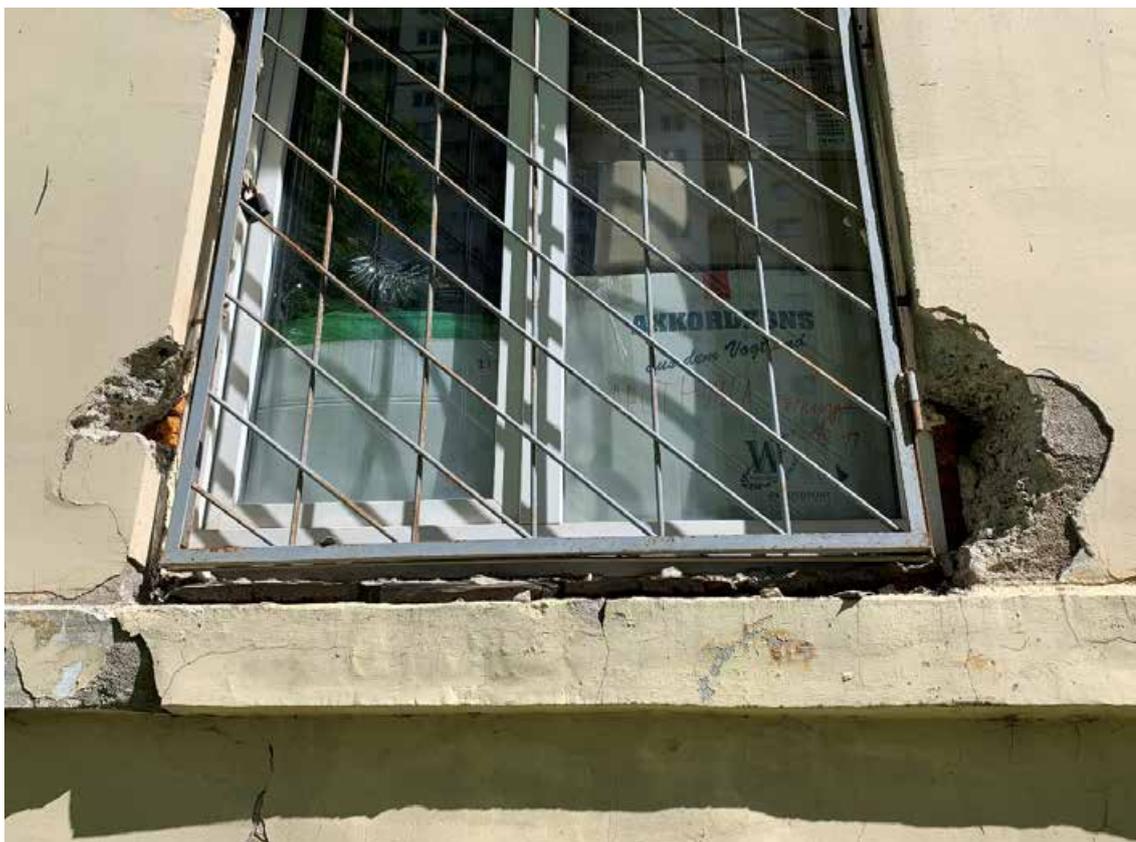
*Фото №86. Фрагмент фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №87. Фрагмент оконных проемов. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №88. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №89. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №90. Фрагмент фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №91. Фрагмент фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №92. Фрагмент цоколя фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №93. Фрагмент дворового фасада. Наблюдается общая деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



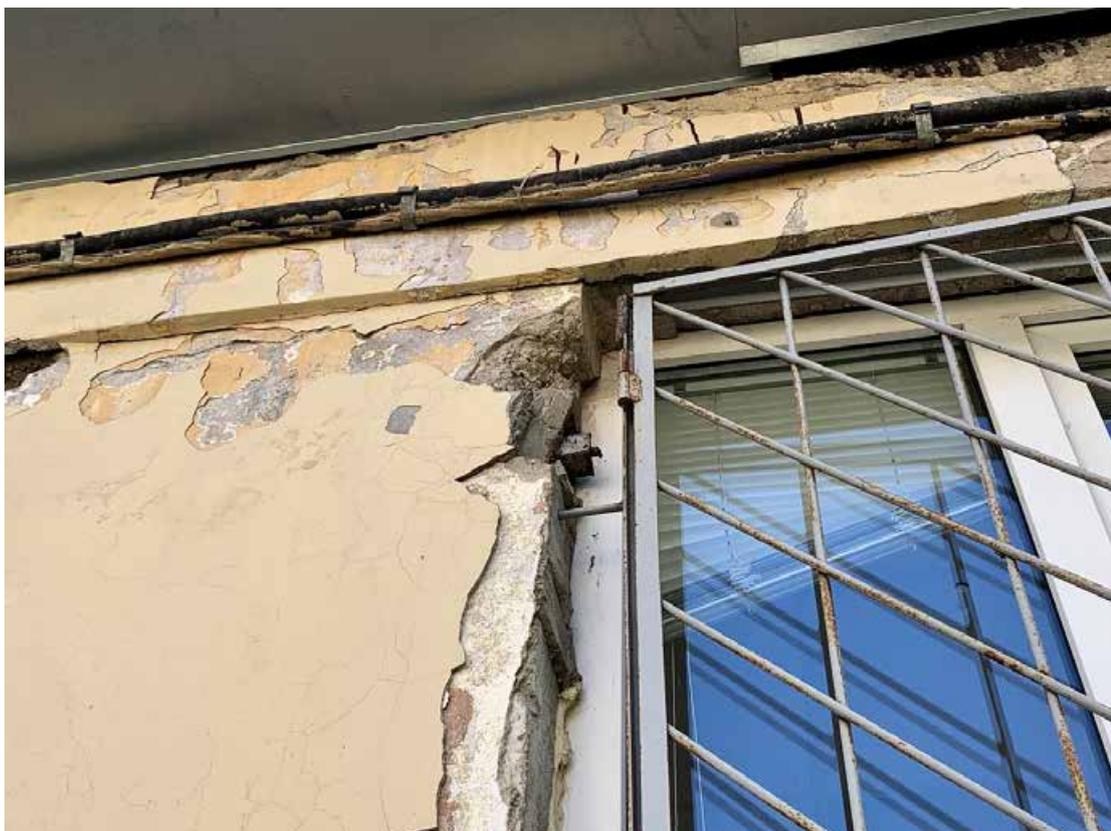
*Фото №94. Фрагмент входной деревянной двери. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №95. Фрагмент оконных проемов. Наблюдается общая деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №96. Фрагмент оконных проемов. Наблюдается общая деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №97. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №98. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №99. Фрагмент фасада. Наблюдается общая деструкция красочного и штукатурного слоя, волосяные трещины по красочному слою, общая загрязненность.*



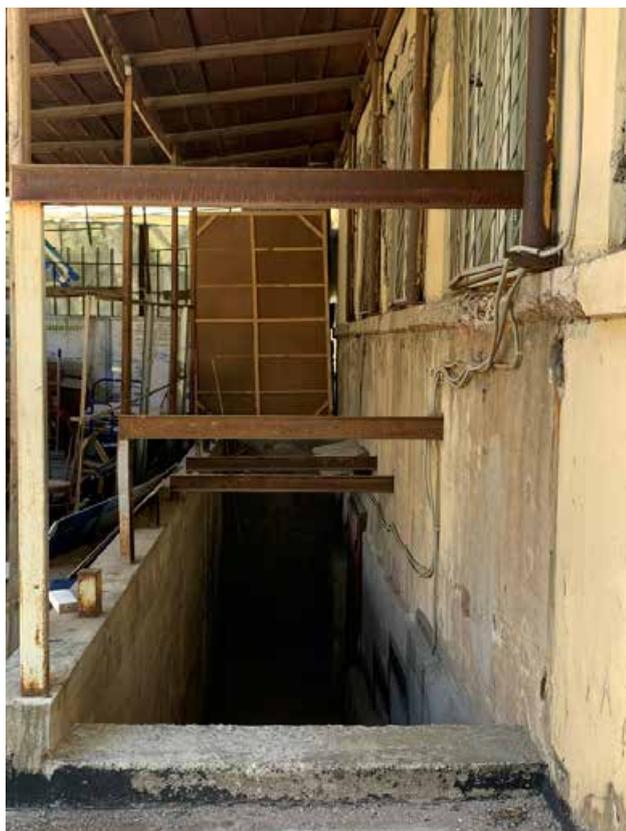
*Фото №100. Фрагмент оконного проема. Наблюдается общая деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №101. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №102. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №103. Фрагмент подвала.*



*Фото №104. Фрагмент подвала.*



*Фото №105. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №106. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №87. Фрагмент фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №88. Фрагмент фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №107. Фрагмент фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №108. Фрагмент фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №109. Фрагмент фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №110. Фрагмент входных металлических дверей дворового фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, биопоражения, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №111. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №112. Фрагмент входной металлической двери дворового фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №113. Фрагмент оборочного фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №114. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, потеки, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №15. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, потеки, сеть волосяных трещин, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №16. Фрагмент фасада. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, потеки, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №117. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность.*



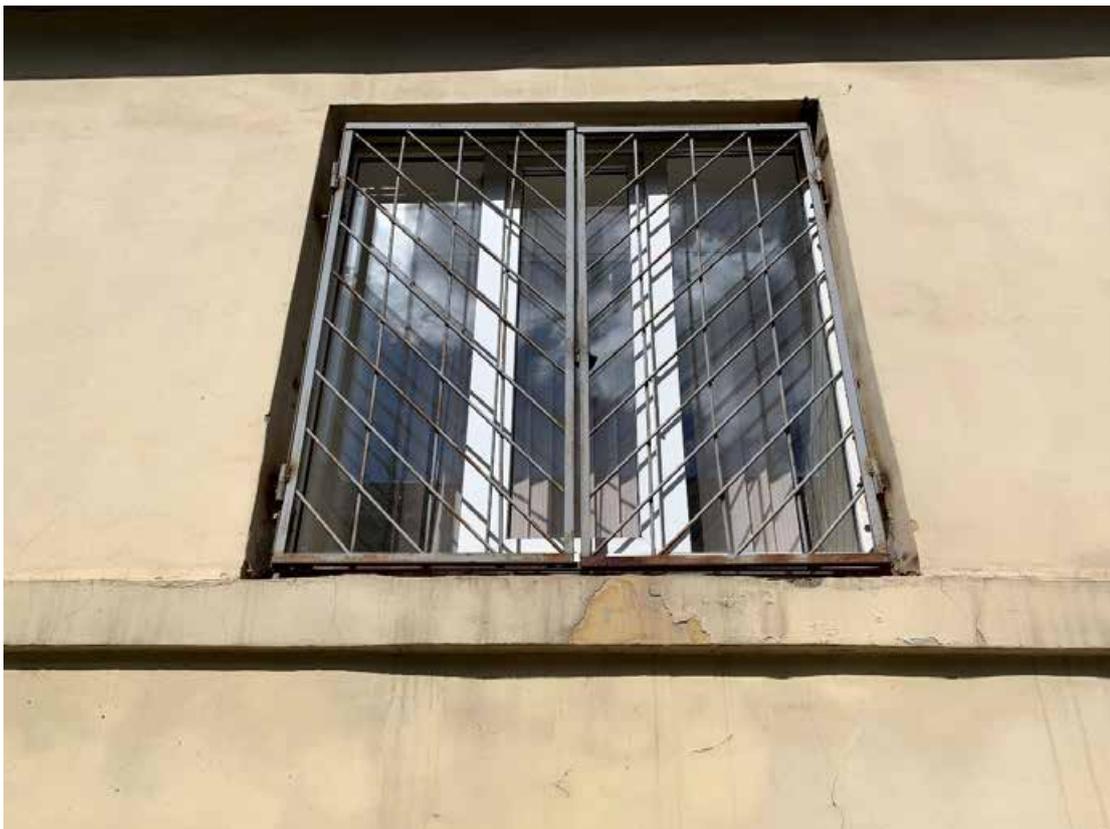
*Фото №118. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, диспоразнения, общая загрязненность.*



*Фото №119. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №120. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №121. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №122. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, трещины по красочному слою, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



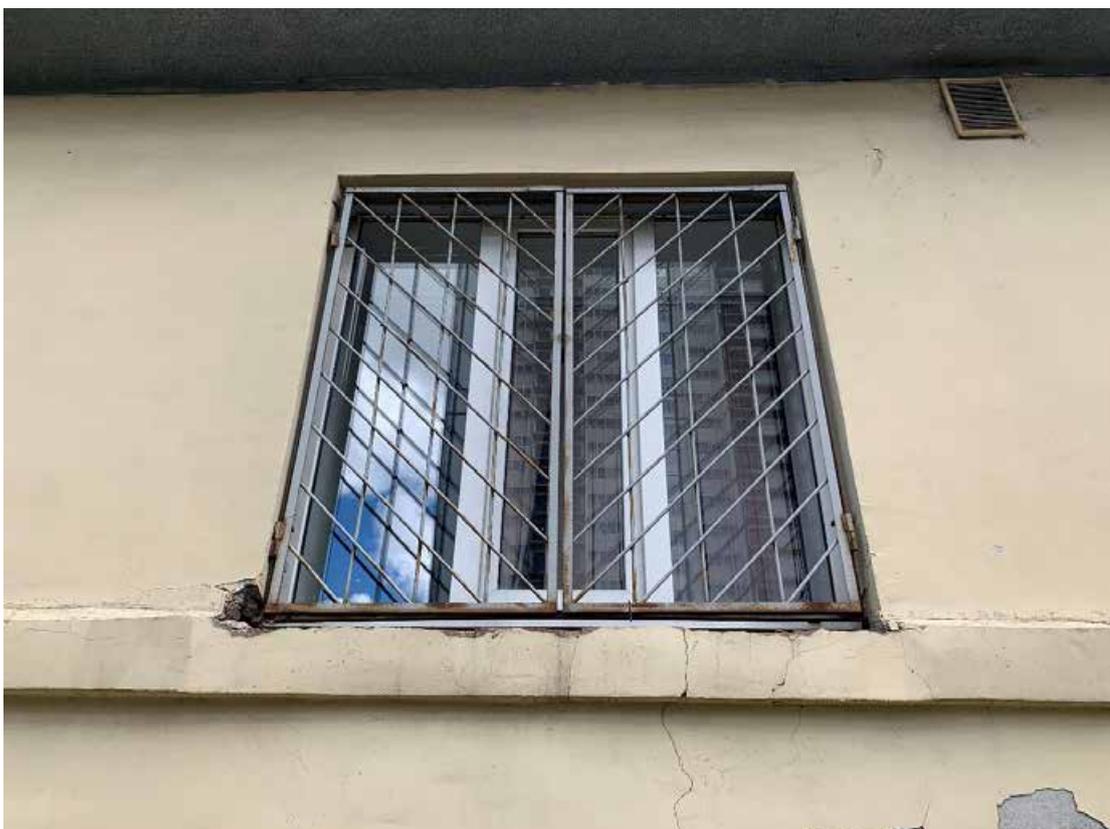
*Фото №123. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №124. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, трещины, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность. Заложённый проем.*



*Фото №125. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №126. Фрагмент оконного проема. Наблюдаются деструкция красочного слоя, сколы, трещины, по красочному слою, общая загрязненность.*



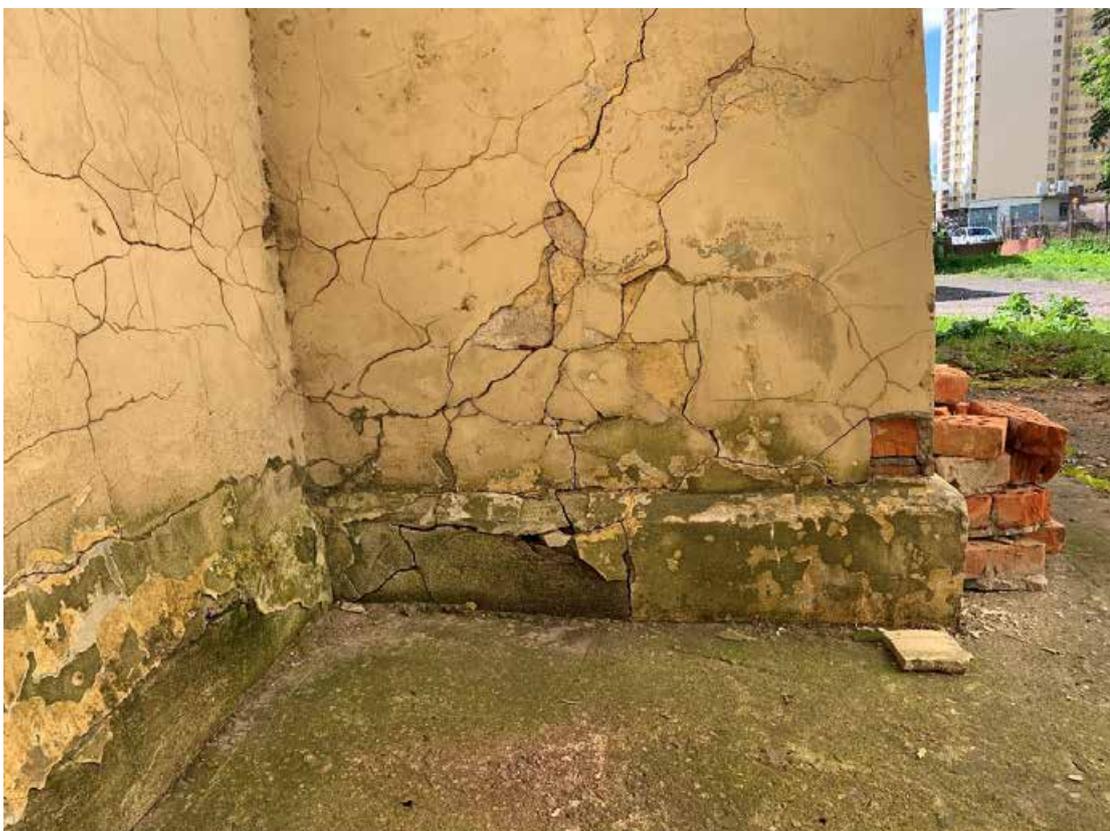
*Фото №127. Фрагмент дворового фасада. Наблюдаются деструкция красочного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №128. Фрагмент дворового фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, трещины, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №129. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №130. Фрагмент цоколя. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражения, сеть волосяных трещин, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №131. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражения, сеть волосяных трещин, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №132. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражения, сеть волосяных трещин, трещины, общая загрязненность.*



*Фото №133. Фрагмент дворового фасада.*



*Фото №134. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, потеки, волосяные трещины, общая загрязненность.*



*Фото №135. Фрагмент цоколя. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, волосяные трещины, биопоражения, общая загрязненность.*



*Фото №136. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, волосяные трещины, общая загрязненность.*



*Фото №137. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного слоя, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №138. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №139. Фрагмент фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, общая загрязненность.*



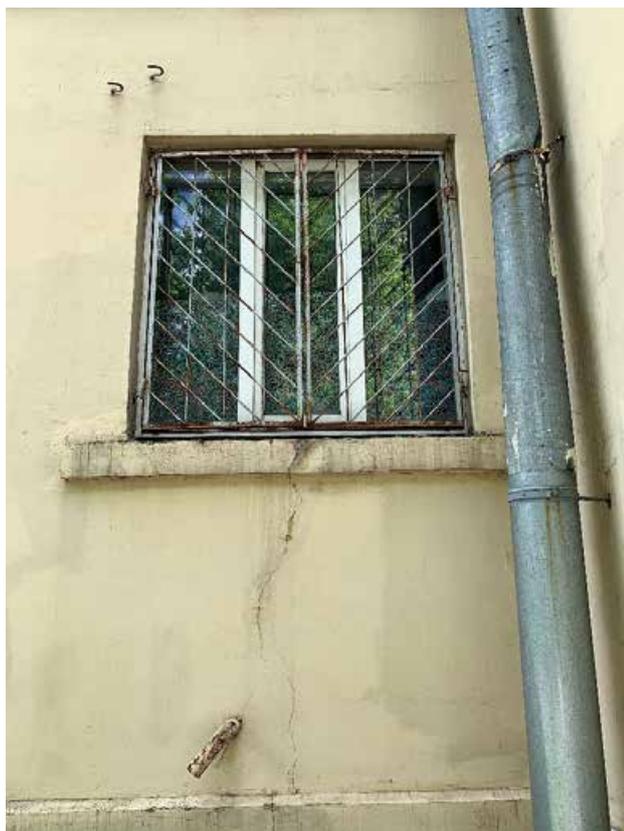
*Фото №140. Фрагмент цоколя. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, волосяные трещины, общая загрязненность.*



*Фото №141. Фрагмент дворового фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №142. Фрагмент дворового фасада. Наблюдаются деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность, трещины, позднее ремонтные вмешательства.*



*Фото №143. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деградация красочного слоя, общая загрязненность, трещины, позднее ремонтные вмешательства.*



*Фото №144. Фрагмент фасада. Наблюдаются деградация красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность.*



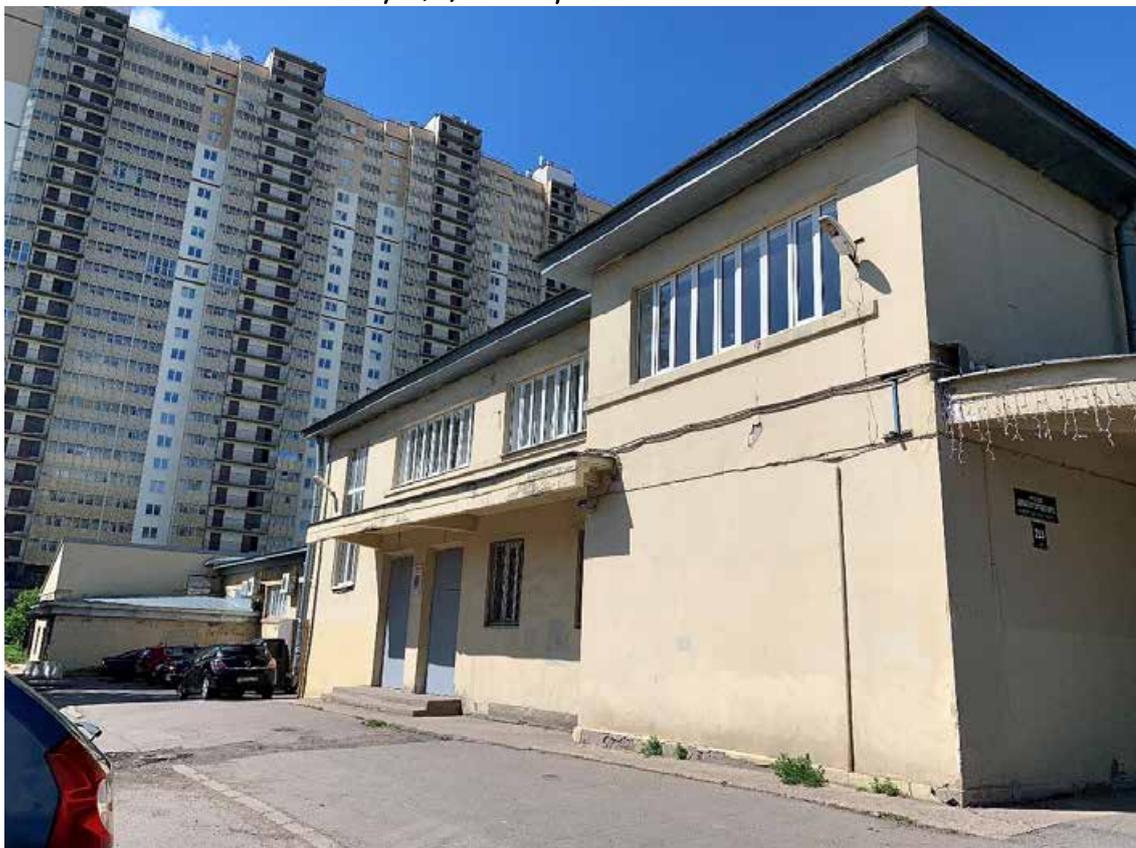
*Фото №145. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность, сеть волосяных трещин.*



*Фото №146. Фрагмент входной деревянной двери оборотового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность, сеть волосяных трещин.*



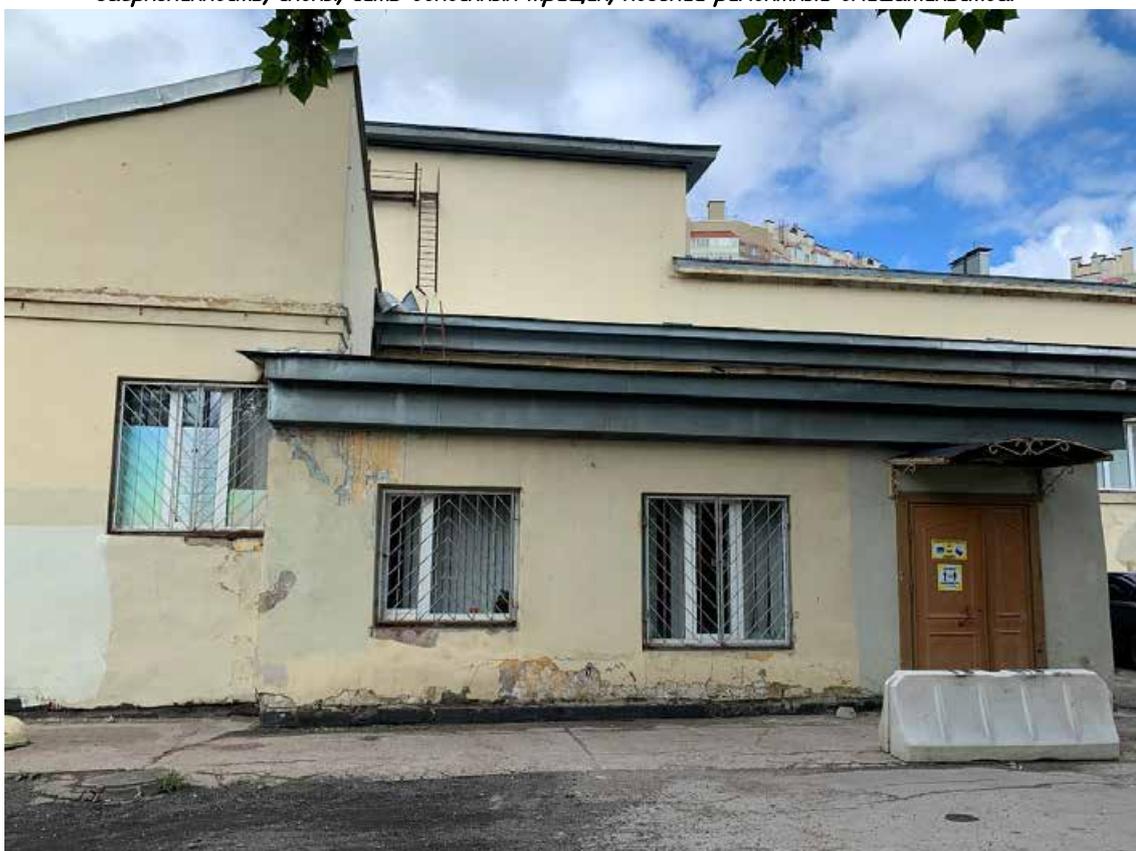
*Фото №14.7. Общий вид докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства.*



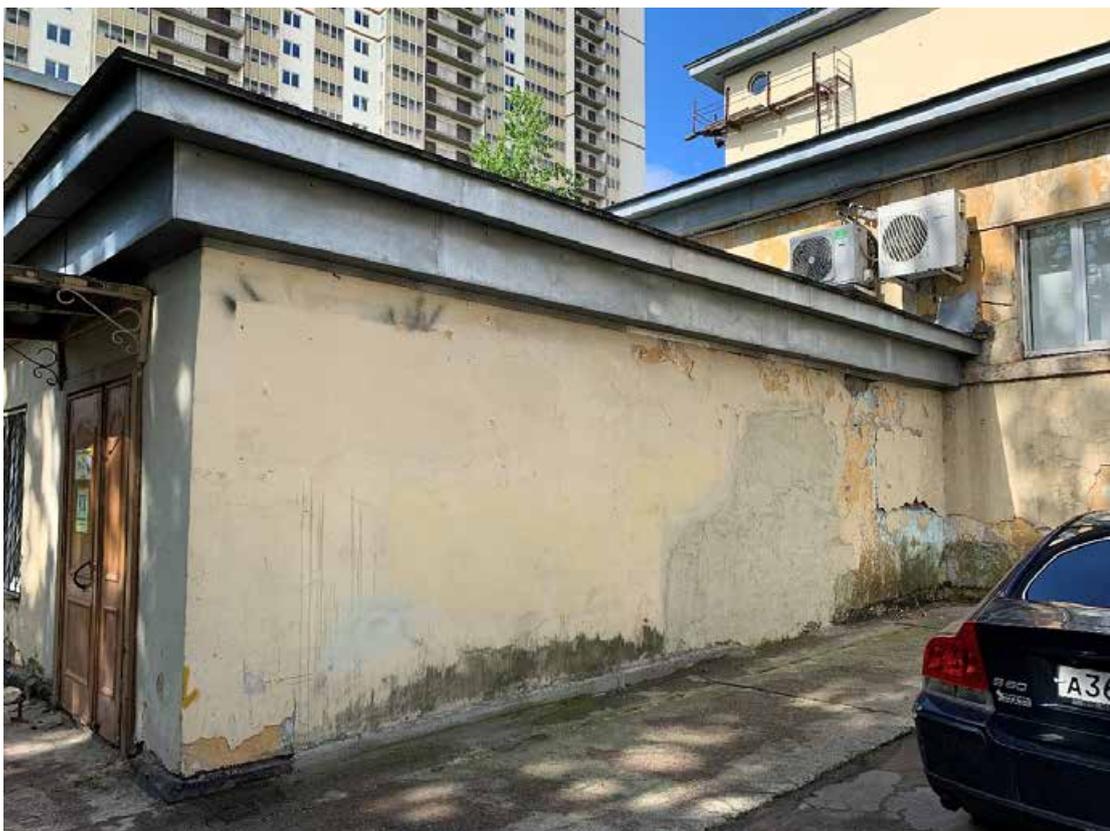
*Фото №14.8. Общий вид докового фасада. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность фасада, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства.*



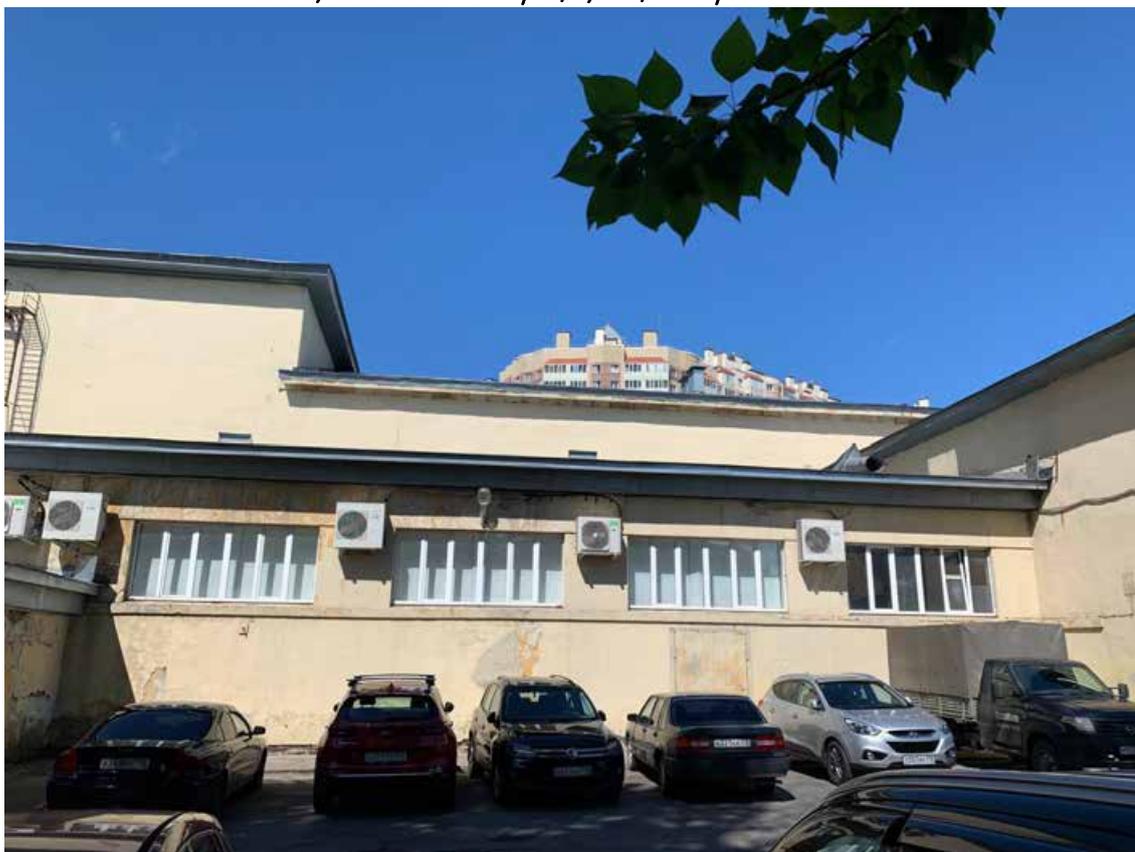
*Фото №149. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность, сколы, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №150. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, общая загрязненность, сколы, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №151 Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, потеки, биопоражения, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №152 Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, потеки, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №153. Фрагмент входной группы докового фасада с козырьком. Наблюдается деградация красочного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада, поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №154. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деградация красочного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада, поздние ремонтные вмешательства.*



*Фото №155. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность фасада.*



*Фото №156. Фрагмент бокового фасада с козырьком. Наблюдается деструкция красочного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность фасада.*



*Фото №157. Фрагмент козырька бокового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №158. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №159. Фрагмент металлической входной двери. Наблюдается деградация красочного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №160. Фрагмент металлической входной двери. Наблюдается деградация красочного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №161. Фрагмент козырька докового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №162. Фрагмент козырька докового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сколы, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №163. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деградация красочного слоя, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №164. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №165. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №166. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №167. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деградация красочного, сеть волосяных трещин, общая загрязненность.*



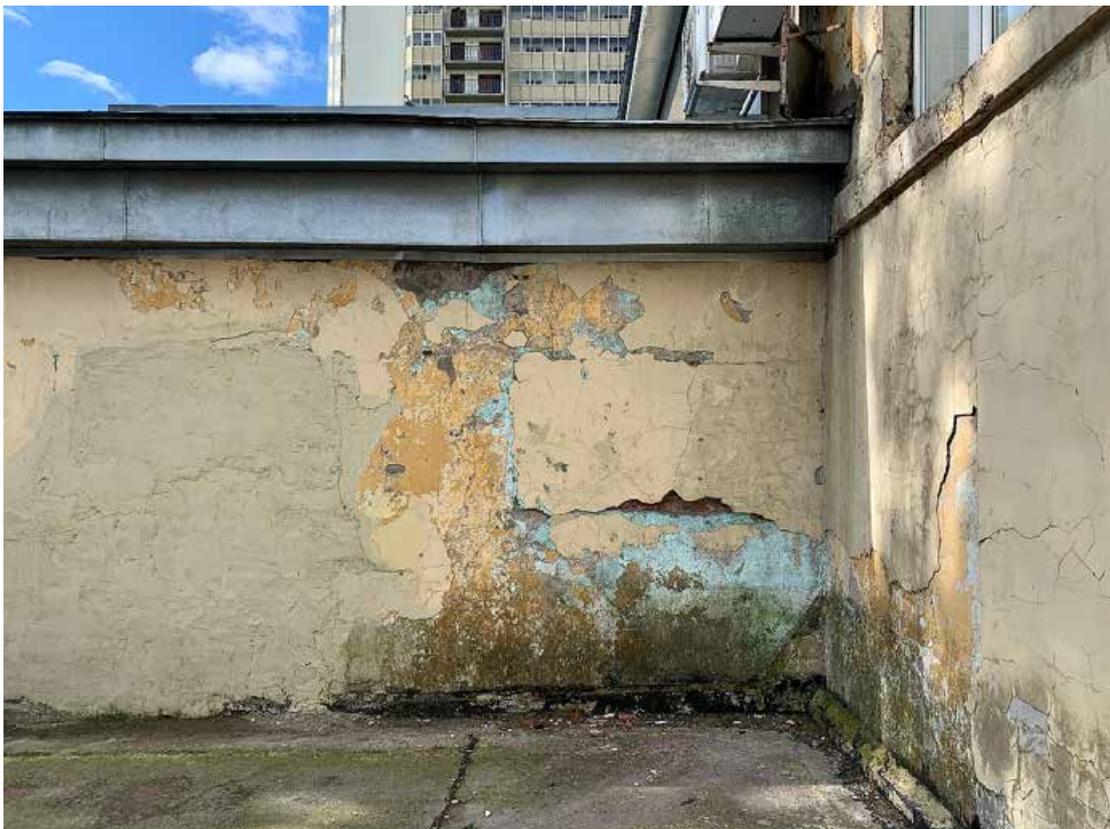
*Фото №168. Фрагмент металлической двери. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, коррозия металла, сеть волосяных трещин, потеки, общая загрязненность.*



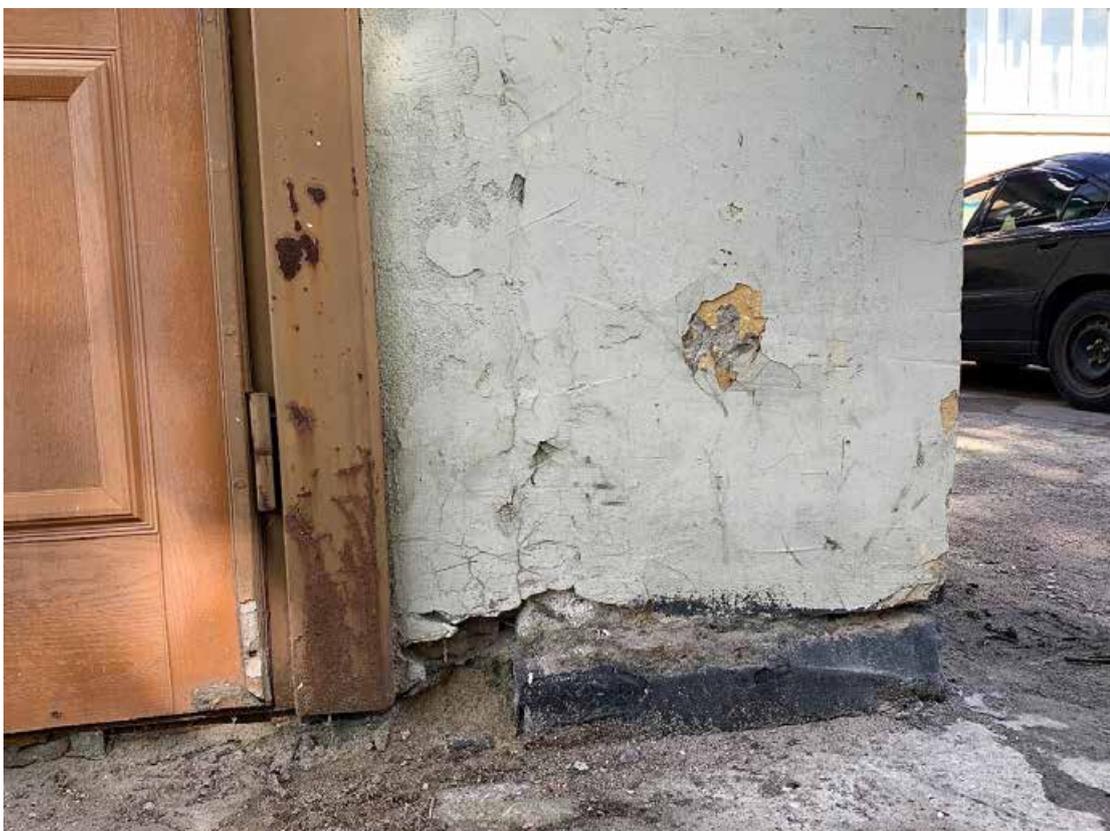
*Фото №169. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, биопоражение, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №170. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №171. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, биопоражение, сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №172. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №173. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



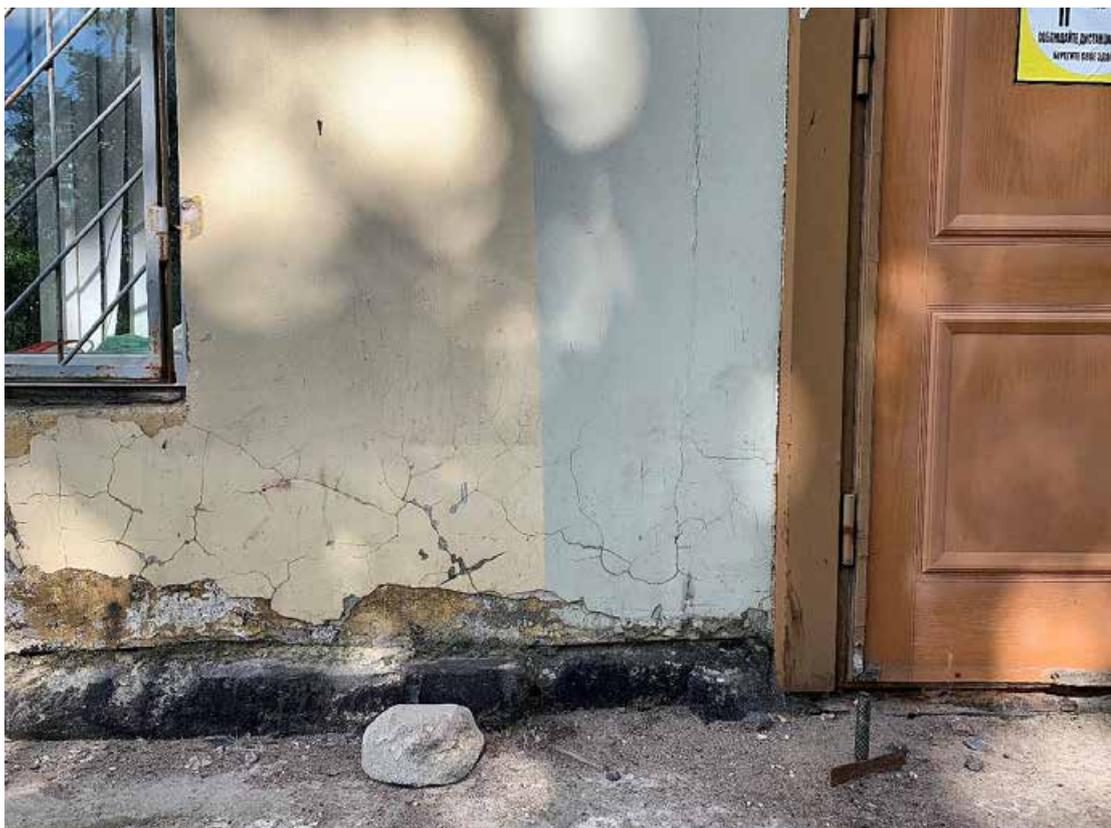
*Фото №174. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №175. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается сеть волосяных трещин, поздние ремонтные вмешательства, коррозия металла, общая загрязненность.*



*Фото №176. Фрагмент входной деревянной двери. Наблюдается деструкция красочного слоя, общая загрязненность.*



*Фото №177. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, поздние ремонтные вмешательства, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №178. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №179. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, волосяных трещин, общая загрязненность.*



*Фото №180. Фрагмент докового фасада. Наблюдается деградация красочного и штукатурного слоя, поздние ремонтные вмешательства, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



*Фото №181. Фрагмент оконного проема. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, волосяных трещин, сколы, поздние ремонтные вмешательства, общая загрязненность.*



*Фото №182. Фрагмент бокового фасада. Наблюдается деструкция красочного и штукатурного слоя, поздние ремонтные вмешательства, сеть волосяных трещин, сколы, общая загрязненность.*



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
 Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним  
 Главное управление Федеральной регистрационной службы  
 по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

### О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Объект недвижимости	Земельный участок	Кадастровый номер	Условный номер	
		78:7148Б:10		
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.223, лит.А			
Характеристика объекта	Площадь, м <sup>2</sup>	4667,0	Назначение	Земли поселений
Зарегистрированное право	право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком			
Правообладатели	Санкт-Петербургское государственное учреждение "Культурный центр "Троицкий" ИНН 7811119930 Зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 27.12.2001. Свидетельство МНС РФ 78 № 002435695 рег. номер 1037825003589 Юридический адрес: 193012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, лит. А			
Основание возникновения права	Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга №479-рк от 15.04.2005			
Сведения об обременениях (ограничениях)	Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 36 кв.м.. Зарегистрировано 78-78-01/0437/2005-128 26.07.2005			
Дата регистрации	26.07.2005	Регистрационный №	78-78-01/0369/2005-152	Дата выдачи свидетельства
				26.07.2005
Государственный регистратор	 Доровская М.В.			



ОТ: КУПИ

ТЕЛ: 5767409

12 ИЮН 2017 16:23 С.1

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 09.07.2009

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Распоряжение Комитета по земельным ресурсам и земельному устройству Санкт-Петербурга №479-рк от 15.04.2005		
Субъект (субъекты) права	Санкт-Петербург		
Вид зарегистрированного права	государственной собственности		
Описание объекта права	Земельный участок		
	площадь, м <sup>2</sup>	400 / 0	назначение
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.223, лит.А		
Кадастровый номер	78:7148Б:10		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Зона магистральных кабелей электроснабжения, площадью 36 кв.м.. Зарегистрировано 26.07.2005 № 78-78-01/0437/2005-128		

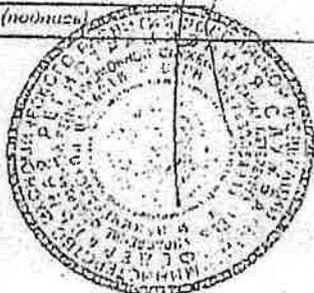
О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 09.07.2009

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-01/0324/2009-098

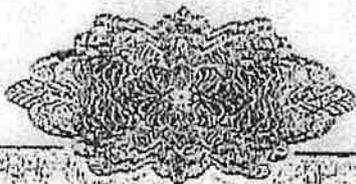
РЕГИСТРАТОР \_\_\_\_\_

(подпись)

Паньшина Е.А.



78-АД 219053



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

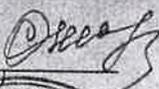
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Государственное учреждение юстиции

"Городское бюро регистрации прав на недвижимость"

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации права.

Объект недвижимости	здание ДК "Троицкий"	Кадастровый номер 78:7148Б:0:5	Условный номер 129022253
Местонахождение (адрес)	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.223, лит.А		
Характеристика объекта	Этажность	1-2-3,подвал	Площадь,м <sup>2</sup> 5625,0
Назначение	Нежилое		
Зарегистрированное право	право оперативного управления		
Правообладатели	Санкт-Петербургское государственное учреждение "Культурный центр "Троицкий" ИНН 7811119930 Зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга 27.12.2001. Свидетельство о государственной регистрации № 170380 Юридический адрес: 193012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 223, лит. А		
Основание возникновения права	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №2159-р от 27.12.2001, Администрация Санкт-Петербурга		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Не зарегистрировано		
Дата регистрации	13.02.2002	Регистрационный №	78-01-29/2002-56.1
Регистратор	 Мороз С.Д. (подпись)		



СЕРИЯ 78-ВЛ

№ 438402

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

## О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

повторное, взамен свидетельства : серия 78-ВЛ № 405867 , дата выдачи 26.12.2001

Дата выдачи:

"20" июля 2010 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи имущества №1114 от 25.12.2001

Субъект (субъекты) права: Санкт-Петербург

Вид права: Собственности.

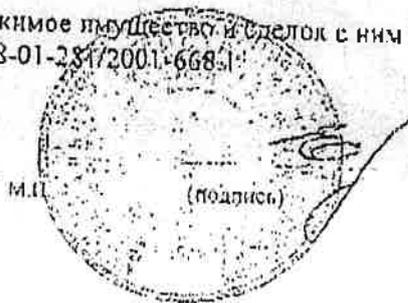
Объект права: здание ДК "Гроицкий", назначение: Жилищное, этажность: 1-2-3, подвал, общая площадь: 5625 кв.м, адрес объекта: г.Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, д.223, лит.А

Кадастровый (или условный) номер: 78:7148Б:0:5

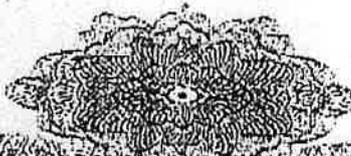
Существующие ограничения (обременения): № 78-01-271/2002-269.1

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2001 года сделана запись регистрации № 78-01-287/2001-668.

Регистратор



78-АВ 037799



501

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Невского района

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание	здание ДК "Троицкий"
район	Невский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А

Квартал №  
Инвентарный № 10/01-176



## IV. Общие сведения

Назначение НежилоеИспользование Культурно-просветительное

Количество мест (мощность) \_\_\_\_\_

а) Общая площадь 5887.7 кв.м

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 строение		71.1	3.30	235
A2	Основное строение		324.2	8.60	2788
A3	Основное строение		269.8	7.70	2077
A4	Основное строение		137.6	11.15	1534
A5	Основное строение		463.7	6.00	2782
A6	Основное строение		82.4	3.30	272
A7	Основное строение		70.0	6.00	420
A8	Основное строение		97.6	4.10	400
A9	Основное строение		792.0	15.12	11975
A10	Основное строение		160.0	4.20	672
A11	Основное строение		148.5	8.60	1277
A12	Основное строение		217.6	4.80	1044
A13	Основное строение		104.8	4.20	440
A14	Основное строение		439.4	12.20	5361
A15	Основное строение		166.1	7.00	1163
A16	Основное строение		16.6	4.00	66
A17	Основное строение		59.6	4.53	270
a1	Крыльцо		16.6		
a2	Крыльцо		2.4		
a3	Крыльцо		3.7		
a4	Крыльцо		7.8		
a5	Крыльцо		12.2		
a6	Крыльцо		5.6		
a7	Вход в подвал		13.3		
a8	Вход в подвал		19.8		
a9	Площадка		35.8		
a10	Площадка		33.1		
	Итого по строению:		3771.3		32776

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Датум: А1-А17

Год постройки: 1929

Число этажей: 3 (цокольный  
и этаж-1-2-  
3), подвал

Группа капитальности: 1

Вид внутренней отделки:

повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес конструк. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные глубокие трещины	4		4	30	1.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	из несущих железобетонных панелей известковая окраска стен, без штукатурки	Трещины, выкрашивания и выпадения раствора в стыках	15		15	30	4.5	
	б. Перегородки	деревянные	Наличие щелей и зазоров в местах сопряжения со смежными конструкциями	6		6	35	2.10	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Трещины, смещения плит перекрытия	12		12	30	3.60
		надподвальное	из сборных железобетонных плит						
4	Крыша	металлическая	Единичные повреждения	5		5	20	1.00	
5	Полы	Линолеумные, паркетные, из керамической плитки, бетонные	Стертость, щели, трещины	12		12	20	2.40	
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	Единичные повреждения	11		11	20	2.20
		Дверные	простые деревянные, не окрашены						
7	Внутренняя отделка	обойка простыми обоями; окраска масляными; штукатурка, отделка керамической плиткой	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, мелкие трещины	12		12	20	2.40	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	следы прежних ремонтов арматуры и трубопровода	15.6		16.4	40	6.56
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сбор в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное				+0.4		
		Ванны							
		Электроосвещение	скрытая проводка	Потеря эластичности и повреждения изоляции проводов местами					
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
		Электроплиты							
		Телевидение	скрытая проводка				+0.4		
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	лестницы сборные железобетонные		7.4		7.4	30	2.22	
Итого				100.0		100.8		28.18	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{28.18 \times 100}{100.8} = 28.0\%$$



**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)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Потребна к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. асс констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефоны						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
<b>Итого</b>				<b>100</b>		<b>100</b>		

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

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На трассирование объема	На откл. от группы кап.	На леборудов. подвал	На этажность	На наисарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
А1-А17	Основное строение	9	13 л	куб. м	29,90	1,01								1,01	30,2	25000	755000	28	543600
А1-А17	Основное строение (целившийся объем)	9	13 л	куб. м	29,90	1,01		0,98						0,99	29,6	7776	230170	28	165722
															Всего:	985170			709322
Стоимость в ценах 2010 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.12.2009г. № 1534																	118978981		8561818



**XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке**

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв. м	№ сборки	Устабыши	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

**XIV. Общая стоимость (в руб.)**

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость						
1969	985170	709322					985170	709322
2010	118978981	85664818					118978981	85664818

« 01 » ноября 2010 г.

Исполнил МЮ (Некрасова М.Ю.)

« 01 » ноября 2010 г.

Проверил Г.Е. (Иванова Г.Е.)

« 01 » ноября 2010 г.

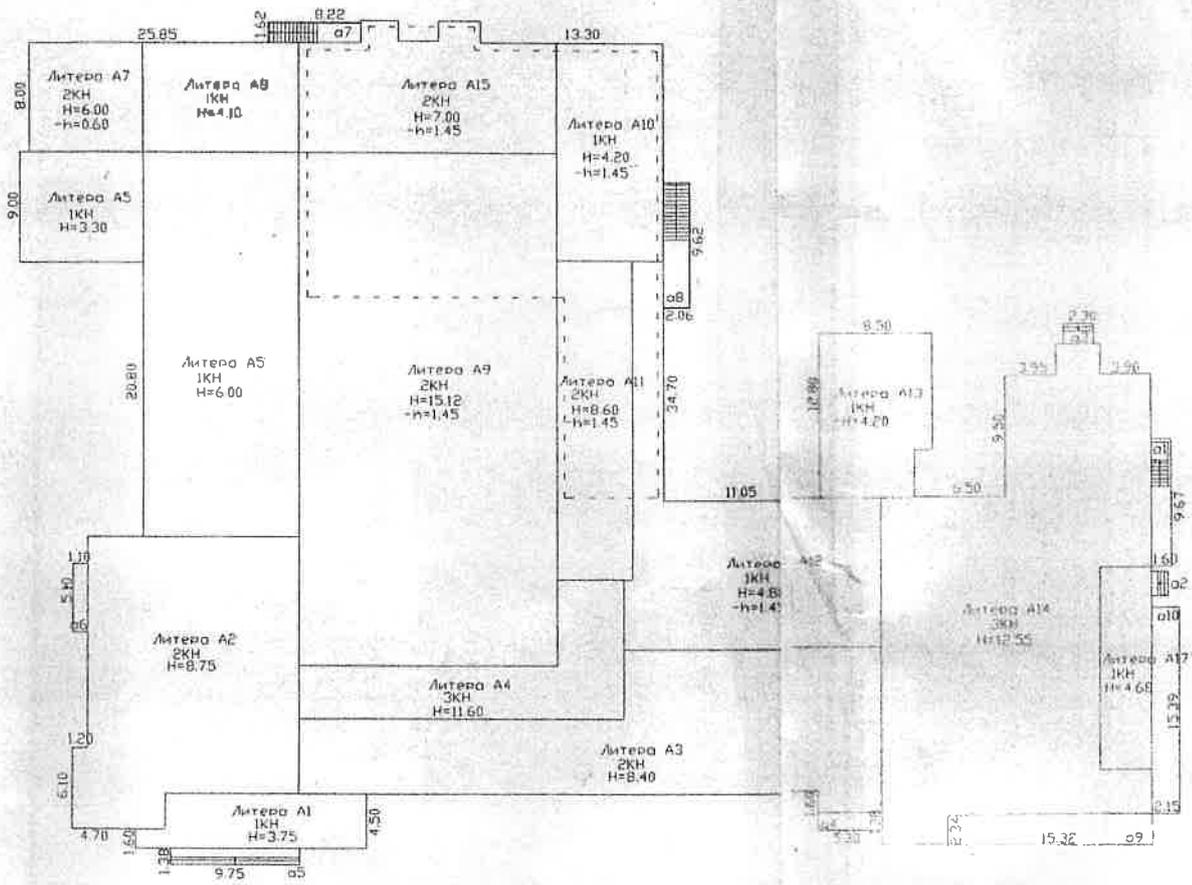
Начальник И.Н. Бабин (И.Н. Бабин) ПИБ Невского района



**XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.**

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Ситуационный план участка по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А



проспект Обуховской Обороны

56

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ

### Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: изменением сведений о площади здания и образованием части (частей) здания с кадастровым номером 78:12:0714802:2028;

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение "Культурный центр "Троицкий"  
ИНН 7811119930, ОГРН 1037825003589

*(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))*

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество *(при наличии отчества)* Бабицкая Ирина Николаевна

№ квалификационного аттестата кадастрового инженера №78-11-0502 от 21.12.2011

Контактный телефон (812) 777-91-32

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд, nevpib@guion.spb.ru

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица ГУП "ГУИОН", г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, 6-й подъезд,

Дата подготовки технического плана 26.05.2015

### Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана здания

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Декларация об объекте недвижимости	б/н, от 2015-05-18
2	Кадастровый паспорт здания	78/201/15-107150, от 2015-04-10
3	Кадастровая выписка о земельном участке	78/201/15-105140, от 2015-04-09
4	Свидетельство о государственной регистрации права	78-АА 325830, от 2005-07-26
5	Свидетельство о государственной регистрации права	78-АЕ 037799, от 2001-12-26
6	Письмо	100, от 2015-03-26
7	Чертеж (абрис) части этажа	б/н, от 2015-05-22
8	Технический паспорт на здание	б/н, от 2011-12-08

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана здания  
Система координат СК-64

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	
			X	Y
1	2	3	4	5
1	G10_880 временный	4 класс	86354.66	122226.82
2	G10_881 временный	4 класс	86337.75	122105.22
3	G10_883 временный	4 класс	86272.09	122187.49
4	G10_884 временный	4 класс	86385.86	122135.72
5	T1 временный	4 класс	86318.92	122139.54

<b>3. Сведения о средствах измерений</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)</b>	<b>Сведения об утверждении типа средств измерений</b>	<b>Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	GNSS приемник спутниковый геодезический двухчастотный Trimble R8 GNSS	В государственном реестре средств измерений заводской № 5211484335	Свидетельство о поверке от 22.12.2014 №СП 0767839, действительно до 22.12.2015.
2	Тахеометр электронный Trimble M3 DR (5")	В государственном реестре средств измерений заводской № С653035	Свидетельство о поверке от 25.03.2014 №СП 0767803, действительно до 22.12.2015.
<b>4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) было образовано здание</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер</b>		
<b>1</b>	<b>2</b>		
-	-		
<b>Сведения о выполненных измерениях и расчетах</b>			
<b>1. Метод определения координат характерных точек контура здания, части (частей) здания</b>			
<b>Номер контура</b>	<b>Номера характерных точек контура</b>	<b>Метод определения координат</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
1	1	Геодезический метод	
1	2	Метод спутниковых геодезических измерений	
1	3	Геодезический метод	
1	4	Геодезический метод	
1	5	Геодезический метод	
1	6	Геодезический метод	
1	7	Геодезический метод	
1	8	Метод спутниковых геодезических измерений	
1	9	Геодезический метод	
1	10	Геодезический метод	
1	11	Геодезический метод	
1	12	Геодезический метод	
1	13	Геодезический метод	
1	14	Геодезический метод	
1	15	Геодезический метод	
1	16	Геодезический метод	
1	17	Геодезический метод	
1	18	Геодезический метод	
1	19	Геодезический метод	
1	20	Геодезический метод	
1	21	Геодезический метод	
1	22	Геодезический метод	
1	23	Геодезический метод	
1	24	Геодезический метод	
1	25	Метод спутниковых геодезических измерений	
1	26	Геодезический метод	
1	27	Геодезический метод	
1	28	Геодезический метод	

1	29	Геодезический метод
1	30	Геодезический метод
1	31	Метод спутниковых геодезических измерений
1	32	Метод спутниковых геодезических измерений
1	33	Метод спутниковых геодезических измерений
1	34	Геодезический метод
1	35	Геодезический метод
1	36	Геодезический метод
1	37	Геодезический метод
1	38	Геодезический метод
1	39	Геодезический метод
1	40	Геодезический метод

**2. Точность определения координат характерных точек контура здания**

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура ( $M_i$ ), м
1	2	3
1	1	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	2	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	3	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	4	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	5	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	6	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	7	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	8	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	9	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	10	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	11	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	12	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	13	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	14	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	15	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	16	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	17	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	18	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	19	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	20	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	21	$M_i=0,1$ с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.

		Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	22	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	23	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	24	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	25	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	26	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	27	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	28	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	29	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	30	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	31	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	32	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	33	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	34	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	35	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	36	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	37	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	38	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	39	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.
1	40	Mt=0,1 с использованием программного обеспечения Trimble Business Center версии 2.81. Лицензия № 2.81.4686.41842.

### 3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M), м
1	2	3	4
-	-	-	-

### Описание местоположения здания на земельном участке

#### Сведения о характерных точках контура здания

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M), м
		X	Y	
1	2	3	4	5
1	1	86371.96	122135.54	0.10
1	2	86365.52	122149.46	0.10
1	3	86367.79	122150.53	0.10
1	4	86365.64	122155.06	0.10
1	5	86363.39	122153.99	0.10
1	6	86361.26	122158.39	0.10

1	7	86359.94	122157.75	0.10
1	8	86345.39	122188.23	0.10
1	9	86349.45	122190.15	0.10
1	10	86341.81	122206.19	0.10
1	11	86340.45	122205.53	0.10
1	12	86338.37	122209.81	0.10
1	13	86332.95	122207.18	0.10
1	14	86333.37	122206.10	0.10
1	15	86319.23	122199.43	0.10
1	16	86321.15	122195.46	0.10
1	17	86302.52	122186.55	0.10
1	18	86298.46	122194.74	0.10
1	19	86290.46	122190.91	0.10
1	20	86290.66	122190.51	0.10
1	21	86283.46	122187.08	0.10
1	22	86294.34	122163.87	0.10
1	23	86293.05	122163.27	0.10
1	24	86297.02	122154.99	0.10
1	25	86298.44	122155.72	0.10
1	26	86304.15	122143.66	0.10
1	27	86335.35	122158.56	0.10
1	28	86340.24	122148.42	0.10
1	29	86329.00	122142.90	0.10
1	30	86332.78	122134.97	0.10
1	31	86341.04	122138.91	0.10
1	32	86340.55	122139.94	0.10
1	33	86343.65	122141.41	0.10
1	34	86346.31	122135.71	0.10
1	35	86337.80	122131.60	0.10
1	36	86339.45	122128.09	0.10
1	37	86337.63	122127.23	0.10
1	38	86339.12	122124.12	0.10
1	39	86340.93	122124.98	0.10
1	40	86342.64	122121.46	0.10
1	1	86371.96	122135.54	0.10

#### Характеристики здания

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер здания	78:12:0714802:2028
2	Ранее присвоенный государственный учетный номер здания (кадастровый, инвентарный или условный номер)	78:12:7148Б:10:5
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено здание	-
4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	-
5	Адрес (описание местоположения) здания	-

	Иное описание местоположения	-
6	Назначение здания	-
7	Наименование здания	-
8	Количество этажей здания	4
	в том числе подземных	1
9	Материал наружных стен здания	-
10	Год ввода здания в эксплуатацию	-
	Год завершения строительства здания	-
11	Площадь здания (P), м <sup>2</sup>	5886,3

### Сведения о части (частях) здания

#### 1. Сведения о местоположении части (частей) здания на земельном участке

##### Учетный номер или обозначение части

Номера характерных точек контура части здания	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура части здания (M <sub>p</sub> ), м	Примечание
	X	Y		
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-

#### 2. Иное описание местоположения части (частей) здания

ч.з.1 образована из части здания в составе: частей помещения 35,36,37,161 помещения 1-Н, расположенного на 1 этаже (нумерация помещений соответствует нумерации, указанной на плане этажа)

#### 3. Общие сведения о части (частях) здания

№ п/п	Учетный номер и обозначение части	Площадь (P), м <sup>2</sup>	Характеристика части
1	2	3	4
1	ч.з.1	64.8	Аренда: часть здания пом. 1-Н(ч.п. 35,36,37,161) площадью 64.8 кв.м, согласно письму от 26.03.2015 №100
-	-	-	-

### Заключение кадастрового инженера

В ходе выполнения кадастровых работ в отношении нежилого здания, расположенного в границах земельного участка по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А с кадастровым №78:12:0714802:10, выявлено несоответствие кадастровых сведений об объекте, указанных в кадастровом паспорте здания от 10.04.2015 №78/201/15-1071050, сведениям декларации об объекте недвижимости от 18.05.2015 б/н. В рамках Госконтракта от 11.04.2012 №12Д/2012 неверно была передана площадь здания 5887.7 кв.м, должна быть 5886.3 кв м, что подтверждается техническим паспортом на здание по состоянию на 26.11.2012г. В ходе кадастровых работ наружные границы здания уточнены (из контура исключены крыльца) и не изменились. Этажность уточнена: надземная: 3(1-2-3, в т.ч. цокольный), подземная: подвал.

58

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

Здания
(вид объекта недвижимого имущества)

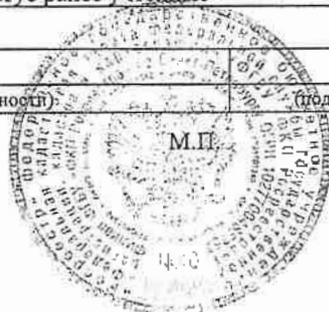
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"10" апреля 2015 г. № 78/201/15-107150	
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714802
Предыдущие номера:	78:12:7148Б:10:5
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	5887.7	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	здание ДК "Троицкий"		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, а также подземных подвал		
6	Материал наружных стен:	Крупнопанельные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1929		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	97497662.53		
9	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:12:0714802:10		
10	Степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
11	Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении:	78:12:0714802:2368, 78:12:0714802:2369, 78:12:0714802:2370		
12	Сведения о правах: —			
13	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия: —			
14	Особые отметки: —			
15	Сведения о кадастровых инженерах: —			
16	Дополнительные сведения:			
	16.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости —		
	16.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости —		
16.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета —			
17	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

инженер		Е. В. Валькова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КП.2

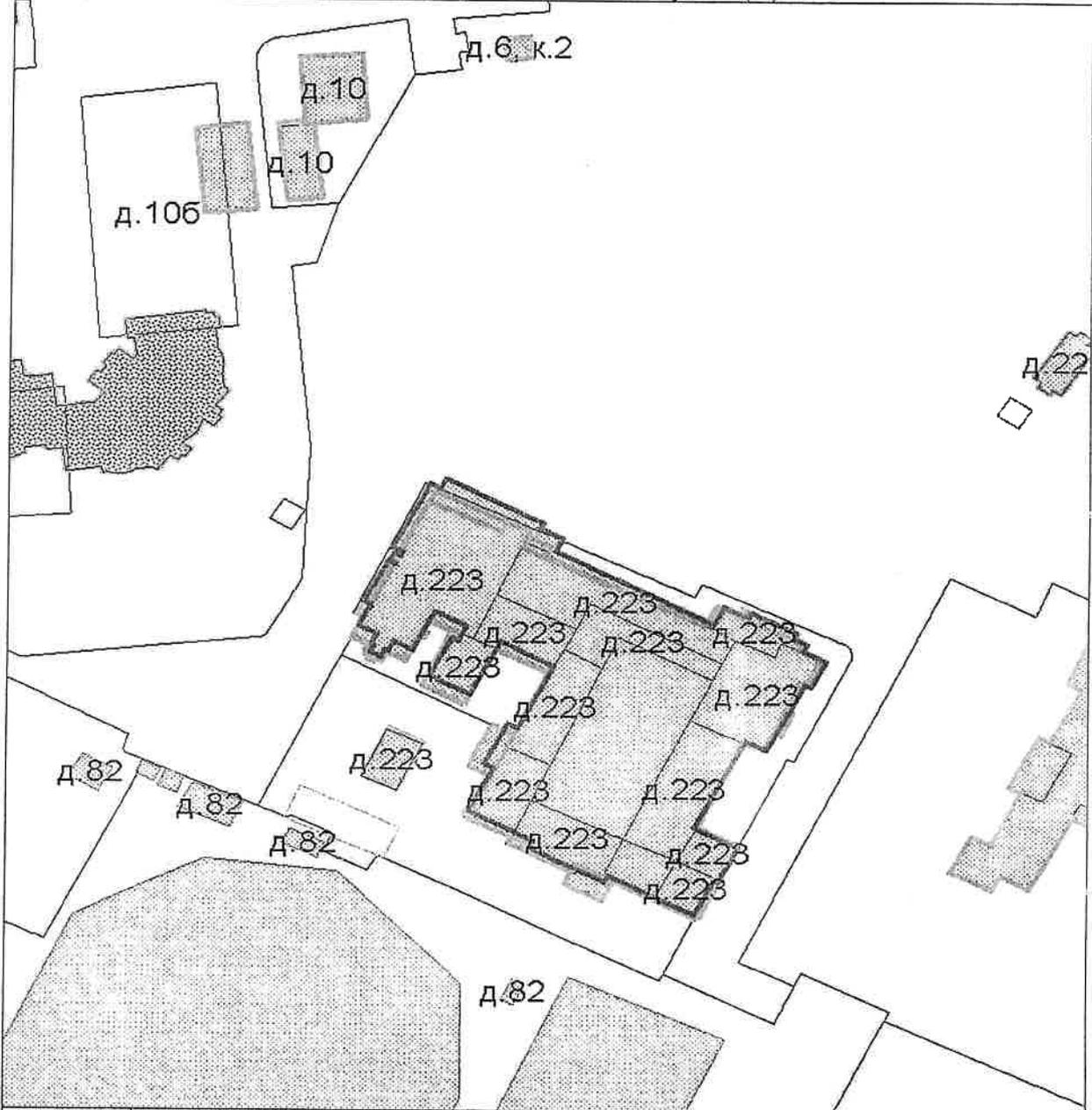
**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ**

Здания	
(вид объекта недвижимого имущества)	

Лист №	2	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

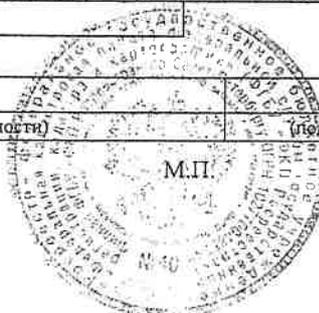
"10" апреля 2015 г. № 78/201/15-107150	
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1:

инженер	<i>(Handwritten Signature)</i>	Е. В. Валькова
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



52

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

(полное наименование органа кадастрового учета)

КВ.1

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания		
(вид объекта недвижимого имущества)		
Лист №	1	Всего листов: <span style="float: right;">6</span>

"10" августа 2015 г. № 78/201/15-203773	
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028
Номер кадастрового квартала:	78:12:0714802
Предыдущие номера:	78:12:7148Б:10:5
Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости:	29.08.2012

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Адрес (описание местоположения):	г. Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, дом 223, литера А		
2	Основная характеристика:	площадь	5886.3	кв.м
		(тип)	(значение)	(единица измерения)
	степень готовности объекта незавершенного строительства (%)	—		
3	Назначение:	Нежилое здание		
4	Наименование:	здание ДК "Троицкий"		
5	Количество этажей, в том числе подземных этажей :	4, а также подземных 1		
6	Материал наружных стен:	Бетонные		
7	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства):	1929		
8	Кадастровая стоимость (руб.):	97474479.17		
9	Система координат:	мск 64		
10	Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества:	78:12:0714802:10		
11	Сведения о включении в реестр объектов культурного наследия:	—		
12	Сведения о кадастровых инженерах: Бабицкая Ирина Николаевна, №78-11-0502 от 21.12.2011, ГУП "ГУИОН", 26.05.2015 г.			
13	Особые отметки:	10.08.2015 проведен государственный кадастровый учет изменений здания в части уточнения его местоположения и площади с 5887,7 кв.м. на 5886,3 кв.м. Этажность здания: надземная: 3(1-2-3, в т.ч. цокольный), подземная: подвал. Наружные границы здания не изменились.		
14	Дополнительные сведения:			
	14.1	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных с объектом недвижимости	—	
	14.2	Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объекта недвижимости	—	
	14.3	Кадастровые номера объектов, подлежащих снятию с кадастрового учета	—	
15	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): Сведения об объекте недвижимости имеют статус ранее учтенные			

зам. начальника отдела кадастрового учета №2	Е. Ю. Вирки
(полное наименование должности)	(инициалы, фамилия)



КВ.2

**КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА**  
о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства

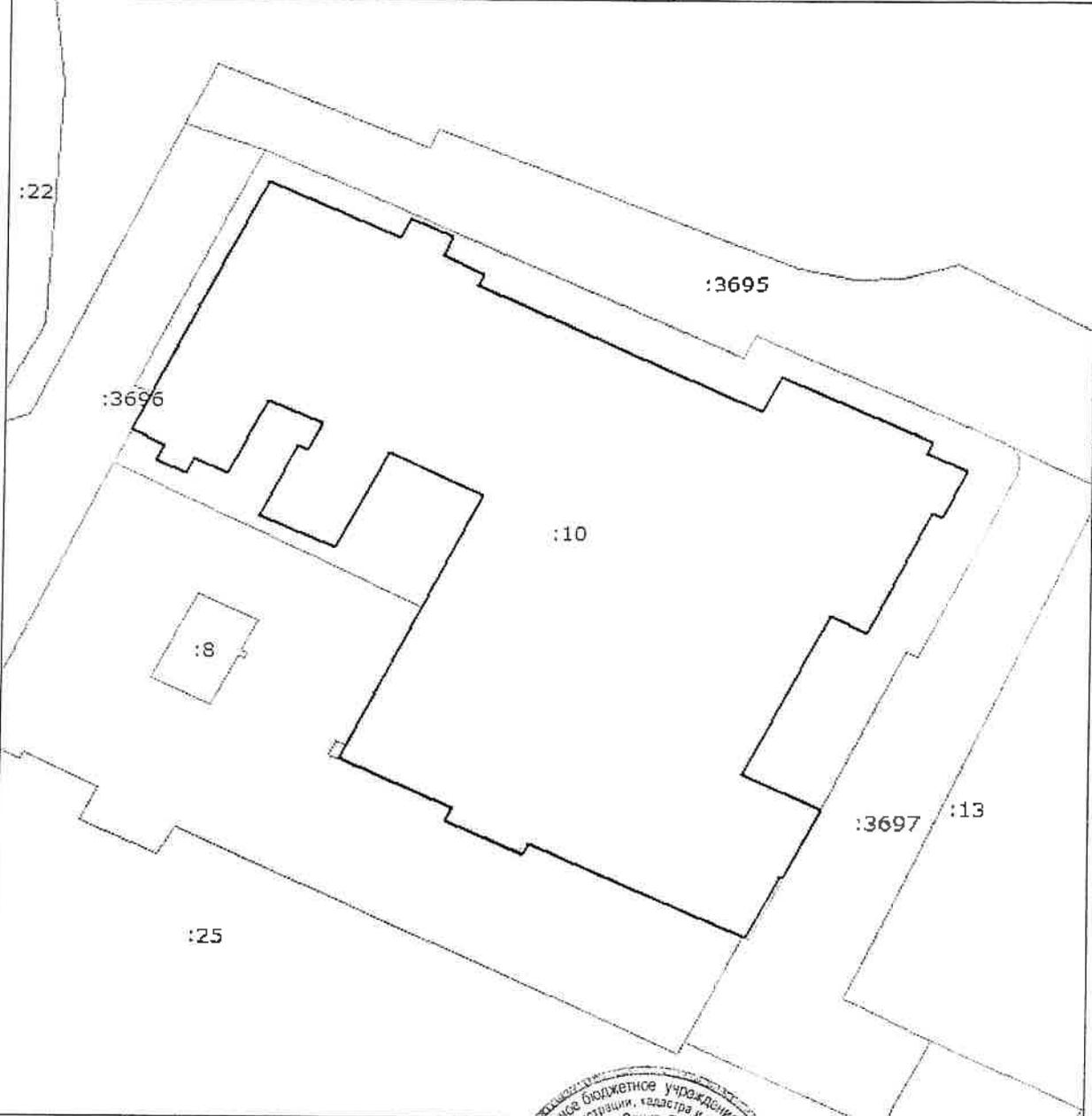
Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
-----------------------------------------------	--

Лист №	2	Всего листов:	6
--------	---	---------------	---

Здания (вид объекта недвижимого имущества)	
-----------------------------------------------	--

"10" августа 2015 г. № 78/201/15-203773	
Кадастровый номер:	78:12:0714802:2028

Схема расположения объекта недвижимого имущества на земельном участке(ах):



Масштаб 1: 700

зам. начальника отдела кадастрового учета (полное наименование должности)	Е. Ю. Вирки (инициалы, фамилия)
------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------



КВ.3

## КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА

Здания			
(вид объекта недвижимого имущества)			
Лист №	3	Всего листов:	6

"10" августа 2015 г. № 78/201/15-203773

Кадастровый номер: 78:12:0714802:2028

## Перечень координат характерных точек контура

Номер точки	Координаты		Радиус (R)	Особые отметки (точность определения)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1.1	86371.96	122135.54	—	0.10
1.2	86365.52	122149.46	—	0.10
1.3	86367.79	122150.53	—	0.10
1.4	86365.64	122155.06	—	0.10
1.5	86363.39	122153.99	—	0.10
1.6	86361.26	122158.39	—	0.10
1.7	86359.94	122157.75	—	0.10
1.8	86345.39	122188.23	—	0.10
1.9	86349.45	122190.15	—	0.10
1.10	86341.81	122206.19	—	0.10
1.11	86340.45	122205.53	—	0.10
1.12	86338.37	122209.81	—	0.10
1.13	86332.95	122207.18	—	0.10
1.14	86333.37	122206.10	—	0.10
1.15	86319.23	122199.43	—	0.10
1.16	86321.15	122195.46	—	0.10
1.17	86302.52	122186.55	—	0.10
1.18	86298.46	122194.74	—	0.10
1.19	86290.46	122190.91	—	0.10
1.20	86290.66	122190.51	—	0.10
1.21	86283.46	122187.08	—	0.10
1.22	86294.34	122163.87	—	0.10
1.23	86293.05	122163.27	—	0.10
1.24	86297.02	122154.99	—	0.10
1.25	86298.44	122155.72	—	0.10
1.26	86304.15	122143.66	—	0.10
1.27	86335.35	122158.56	—	0.10
1.28	86340.24	122148.42	—	0.10
1.29	86329	122142.90	—	0.10
1.30	86332.78	122134.97	—	0.10
1.31	86341.04	122138.91	—	0.10
1.32	86340.55	122139.94	—	0.10
1.33	86343.65	122141.41	—	0.10
1.34	86346.31	122135.71	—	0.10
1.35	86337.80	122131.60	—	0.10
1.36	86339.45	122128.09	—	0.10
1.37	86337.63	122127.23	—	0.10
1.38	86339.12	122124.12	—	0.10
1.39	86340.93	122124.98	—	0.10
1.40	86342.64	122121.46	—	0.10

зам. начальника отдела кадастрового учета  
(полное наименование должности)

Е. Ю. Вирки  
(инициалы, фамилия)



## Приложение № 9

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им.В.И.Ленина завода "Большевик"», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 223, лит. А (Обуховской Обороны пр., 223), в части ремонта и реставрации фасадов, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом культуры им. В.И. Ленина завода «Большевик»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, д. 223, лит. А (ремонт и реставрация фасадов)», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2022 г., шифр 0372200086922000004-01, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

**ООО «АРМ «Арх-Рест»**

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

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

1187847261348

Идентификационный номер налогоплательщика  
(ИНН)

7839107124

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,  
д. 12, лит. А, пом. 401**

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

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№219 от 17 февраля 2020 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№918 от 13 августа 2020 г.**

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

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

