

*Общество с ограниченной ответственностью*  
**Научно-производственное и проектное объединение**  
**«СОЮЗСТРОЙРЕСТАВРАЦИЯ»**

Юр. адрес: 196070, г. Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, Почт. адрес: 191014, г. Санкт-Петербург,  
Литейный пр., д.37-39, тел. (812) 273-30-50, E-mail: [ssr.spb@mail.ru](mailto:ssr.spb@mail.ru)

---

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор

ООО «Научно-производственное и проектное  
Объединение «Союзстройреставрация»

\_\_\_\_\_ А.Е. Иванов

31 августа 2021 г.

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия**  
**«Здание кинотеатра “Гигант”, 1934-1936 гг. ,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 44,**  
**с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

2021 год

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра “Гигант”, 1934-1936 ,**  
**расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 44,**  
**с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

«53» августа 2021 года

г. Санкт-Петербург

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», 196070, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 10, литер А, пом. 11Н, оф. 4; ИНН 7810491529, КПП 781001001)) в период с 26 апреля 2021 года по 53" " 2021 года на основании Государственного контракта №11-21 от 26.04.2021 г. (Лот №8) между Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» и Обществом с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

**Государственный заказчик:** Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры».

**Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (сокращенное наименование: ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация»)), отвечающее требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно подпункту «б» пункта 7 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569..

Сведения об эксперте:

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество   | <b>Кононов Александр Александрович</b>   |
| Образование              | высшее (Санкт-Петербургский государственный университет, исторический факультет)   |
| Специальность            | историк, кандидат исторических наук  |
| Стаж работы по профессии | 28 лет   |
| Место работы и должность | Эксперт ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация», генеральный директор ООО «Экспертный центр по вопросам охраны |

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
|                                 | памятников истории и культуры» (ООО «ЭЦ ВОПИК»), заместитель председателя СПбО ВОПИК, член Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга, аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №1772 от 11.10.2018 г. |
| Профиль экспертной деятельности | - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования включения данных объектов в реестр;<br>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.   |

**Отношения к заказчику:**

Эксперт:

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| 31 августа 2021 года | _____ (А.А. Кононов) |
|----------------------|----------------------|

**Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

1) выявленный объект культурного наследия «Здание кинотеатра “Гигант”, 1934-1936 гг., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 44, в целях обоснования включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Основания для проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

–Федеральный закон №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках

истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.;

–Федеральный закон от 22.10.2014 г. №315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

–Письмо Минкультуры РФ от 02.02.2015 г. №31-01-39-ГП;

–Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее – Положение);

–Приказ Минкультуры России от 03.10.2011 № 954 № «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

–Приказ Минкультуры России от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

–Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

–Приказ Минкультуры России от 13.01.2016 № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального Закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"»;

–Приказ № 15 от 20 февраля 2001 г. об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 8 апреля 2020 года).

–Государственный контракт №11-21 от 26.04.2021 г. (Лот № 8)

***Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:***

обоснование включения объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

- 1) Сведения о наименовании объекта;
- 2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- 3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта);
- 4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- 5) Сведения о виде объекта;
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия);
- 7) Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая текстовое

и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

8) Фотографическое (иное графическое) изображение объекта.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения государственной историко-культурной экспертизы – отсутствуют.

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

Государственная историко-культурная экспертиза включала в себя архивно-библиографические изыскания, историко-градостроительные исследования и натурное обследование объекта экспертизы. Итоги были оформлены в виде текста «Исторической справки» (приложение 1) и соответствующих разделов Акта.

Архивные и библиографические изыскания проведены в фондах Архива КГИОП, РГИА, ЦГИА СПб, ЦГАКФФД, ОК РНБ, Архива КГА.

Перечень изученных библиографических и архивных материалов приведен в приложении к исторической справке (приложение 1).

Проведен анализ развития территории. Составлен историко-культурный опорный план.

Проведен анализ перестроек зданий, входящих в комплекс. Составлен историко-архитектурный опорный план.

Производился выезд на место. Натурные исследования включали фотофиксацию рассматриваемого здания. Фотофиксация объекта проведена на момент заключения договора на проведение экспертизы (приложение 3).

На основе анализа этих материалов подготовлены выводы и предложения эксперта.

По материалам исследования уточнена атрибуция, определён предмет охраны, составлен проект плана границ территории объекта.

Оценка историко-культурной ценности объекта проведена основываясь на положениях Федерального закона Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и анализе особенностей объекта, которые могут служить основанием для включения в реестр (приложение 4).

***2. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых экспертом исследований.***

В первые годы существования Петербурга территория города разделялась Невой на две стороны – Карельскую (ее также называли Финской и Шведской) на правом берегу и Ингерманландскую на левом. Чуть позже за Ингерманландской стороной закрепилось название Адмиралтейской, а за Карельской стороной – Выборгской. Свое название последняя получила от начинавшейся тут древней дороги на Выборг<sup>1</sup>.

Часть Выборгской стороны, где ныне располагается площадь Калинина, со второй половины XIX века участвовала в промышленном развитии района, богатого металлургическими и машиностроительными предприятиями. Неподалеку от заводов находилось жилье для рабочих, в значительной мере неблагоустроенное, барачного типа.

<sup>1</sup> Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб.: Глагол, 2005. С. 24.

В 1920-30-х годах советское правительство начало развивать новое массовое жилищное строительство для улучшения условий жизни рабочих. Квартал между Полюстровским и Кондратьевским проспектами, улицей Жукова и Чичуринским переулком был застроен корпусами жилых пятиэтажек Кондратьевского жилищного массива в стиле конструктивизма. В квартале были построены двенадцать однотипных жилых корпусов, котельная с механической прачечной, в центре квартала - общественное здание, где размещались библиотека, клуб, ясли и детский сад, а также двухэтажный универмаг на пересечении Полюстровского и Кондратьевского проспектов.

В 1933—1936 гг. на пересечении Кондратьевского и Полюстровского проспектов, улицы Лабораторной и переулка Усыкина было построено здание самого крупного в городе кинотеатра «Дворец звукового кино «Гигант» на 1400 мест. по проекту архитекторов А. И. Гегелло и Д. Л. Кричевского. Построенное здание кинотеатра стало началом формирования и доминантой площади, которая является центральным звеном жилого района построенного в 1930-50-е годы для рабочих окрестных заводов.

В 1947—1955 годах продолжилось формирование площади - по обеим сторонам от кинотеатра по проекту архитекторов А. К. Барутчева, Л. Н. Линдрота и Н. И. Иоффе были построены два пятиэтажных дома с колоннадами в верхних этажах (Кондратьевский просп., 31 и 42), а в центре трапециевидной площади установлен памятник М. И. Калинину (ск. М. Г. Манизер, арх. А. К. Барутчев, 1955). Тогда же площади было присвоено имя Калинина.

В начале 1980-х гг. за кинотеатром (Кондратьевский пр., 46, Лабораторная ул., 1х) было построено высотное здание Физико-механического инженерного колледжа им. С. А. Зверева (ФМИК).

В позднее советское и постсоветское время пятиэтажки Кондратьевского жилищного были признаны несоответствующими современным требованиям к комфортному жилью (коммунальные квартиры, отсутствие ванн и горячего водоснабжения) и расселены под снос, который, однако, не состоялся вследствие признания корпусов и планировки квартала с зонами зелёных насаждений ценным наследием архитектуры конструктивизма (Распоряжение КГИОП № 10-89 от 27.02.2014).

### **История исследуемого здания**

Появление в Ленинграде нового монументального общественного сооружения являлось событием большого общественно-архитектурного значения. Постройка кинотеатра «Гигант» со зрительным залом на 1400 мест, без сомнения, стала таким событием. Кинотеатр, возведенный на территории бывшей рабочей окраины, стал самым большим и благоустроенным в городе. Замыкая перспективу Кондратьевского проспекта, «Гигант» являлся центральным объемом в архитектурном ансамбле площади (с 1955 г. - площадь Калинина). Строительство заняло около трех лет – с 1933 по 1936 гг.

Основной замысел решения Дворца кино был сформулирован архитекторами В.Ф. Твелькмейером и А.М. Соколовым в первом варианте проекта (1933 г., проект Выборгского районного звукового кино на 1300 мест). Первый вариант здания, предлагавший чистое по стилю конструктивистское решение, был несомненно ярче, выразительнее эстетически и логичным функционально, и органично вписывался в застройку Кондратьевского жилмассива, созданную в стиле конструктивизма в 20-30-е годы. Однако на смену конструктивизму уже наступала новая эстетика советского монументального классицизма, поэтому вторая стадия работ – разработка технического проекта и осуществление здания в

натуре – была поручена архитекторам А.И. Гегелло и Д.Л. Кричевскому. В процессе окончательной разработки в проект были внесены весьма существенные изменения – как в архитектуру наружного объема, так и в организацию внутренних помещений. Сравнивая первоначальную объемную композицию архитекторов А. М. Соколова и А. М. Твелькмейера с окончательной композицией архитекторов А. И. Гегелло и Д. Л. Кричевского., можно отметить, что основная идея эскизного проекта в целом, была сохранена: «В отношении учета среды обе группы проектировщиков поняли свою задачу. Они решали здание Дворца кино как объем, организующий площадь и замыкающий перспективу Кондратьевского проспекта, т. е. как часть некоторого ансамбля». Эти условия определили общую объемно-пространственную композицию здания.

Главный объем здания – зрительный зал – выходил на площадь. При небольшом размере здания этот прием позволил придать ему монументальный характер, подчеркнуть его организующее значение для всей площади. В целом, это была попытка найти образ кинотеатра, выявляющий его функции, путем привлечения форм, ассоциативно напоминающих отдельные элементы демонстрация кинофильма: огромный витраж в пропорциях киноэкрана, по сторонам которого размещены барельефы в виде кадров киноленты. кинозал помещен во втором этаже, большое фойе – зал ожидания по проекту выходил в сад, который в будущем позволил бы органически связать здание с окружающей его средой.

И хотя в целом, объемно-пространственное решение здания кинотеатра, предложенное в первом варианте В.Ф. Твелькмейером и А.М. Соколовым, было сохранено как идея, её пластическое оформление авторами А.И. Гегелло и Д.Л. Кричевским в конечном итоге, представляло совершенно новый проект: были изменены пропорции объемов здания, составляющих его объемно-пространственную композицию, появился портик с колоннами, дополнительные оконные проемы на боковых фасадах, изменился их ритм; фасады украсились барельефными композициями и, наконец, на лицевом фасаде возникает огромный прямоугольный витраж в профилированном обрамлении.

Кинотеатр был торжественно открыт, и стал центром культуры прилегающих районов. В здании кинотеатра, кроме сеансов кино, проходили различные торжественные мероприятия, съезды, концерты.

Судя по архивным фотографиям (ЦГАКФФД) 1943 г., в годы блокады здание кинотеатра не пострадало.

В 1960-х годах проектным институтом ГИПРОТЕАТР был разработан «Проект капитального ремонта кинотеатра».<sup>2</sup>

Ремонт проводился в начале 1970-х, во время ремонта, в 1975 г., в здании произошел пожар.

В результате капитального ремонта в здании оборудовали два зала (1312 и 300 мест). Один из них - с широким экраном (изобретен в 1952 г., соотношение между шириной и высотой кадра 1,66:1) . Второй зал, оснащен так называемым широкоформатным экраном (изобретен в 1955 г., соотношение ширины и высоты кадра 2,2:1) . С этим связана и произведенная в этот период реконструкция крыши: была изменена её конфигурация и

<sup>2</sup> • ЦГАНТД СПб. Фонд Р-398. Опись 318. Дело 75.1965. Проект капитального ремонта кинотеатра. План, разрез. ГИПРОТЕАТР ЛФ / ПД / Кинотеатр "Гигант". ЦГАНТД СПб. Фонд Р-398. Опись 318. Дело 73. 1964 капитальный ремонт кинотеатра. План, детали, узлы. Рабочий проект. ГИПРОТЕАТР ЛФ / ПД / Кинотеатр "Гигант".

повышена высота конька. Тогда же, очевидно, были заложены оконные проемы на боковых фасадах основного объема- зрительного зала.

В 1990-е годы у здания появился новый владелец, который изменил функциональное назначение кинотеатра - в его залах было размещено казино сети «Джекпот», а после запрета игорного бизнеса - концертный зал «Гигант-Холл» и другие организации. С 2010-х гг. в здании находится супермаркет сети «Перекресток» .

В 2001 г. Приказом № 15 председателя КГИОП здание было включено в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

### **3. *Описание объекта экспертизы. Современная ситуация. Техническое состояние.***

Исследуемый объект представляет собой отдельно стоящее здание построенное в 1933-1936 гг., которое замыкает перспективу Кондратьевского проспекта и является ярким архитектурным акцентом площади Калинина.

Сложное в плане здание, четырехэтажное разновысотное здания, представляет объемно-пространственную композицию из кубических объемов. Лицевым фасадом здание обращено на площадь.

Архитектурно-художественное оформление фасадов решено в приемах конструктивизма. Материал отделки цоколя – бетон, материал и характер отделки фасада – бетон с расшивкой под естественный камень.

На южном фасаде - витраж над портиком, в широком профилированном обрамлении, заполнение – цветное стекло в металлических переплетах, рисунок расстекловки - геометрический орнамент. Витраж фланкируют угловые 4-х ярусные филенки с барельефными композициями на темы сюжетов кинофильмов. Порттик южного фасада с профилированным карнизом и фризом украшают 13 гранитных колонн, на широком гранитном стилобате с крыльцом.

На северном фасаде - восемь трехчетвертных колонн в нишах в уровне 2-3 этажей, фланкирующих центральный ризалит главной лестницы. Историческое сплошное остекление фасадов ризалита северного фасада в настоящее время утрачено – значительная часть проемов заложена. В уровне 1-2-го этажей, ризалит фланкирует распашная лестница, переходящая в балконы 2 этажа на фигурных кронштейнах. Ограждение балконов и лестниц - металлическое в виде стоек с овальными рамками.

На западном и восточном фасадах имеется по одному балкону на кронштейнах, с глухим бетонным ограждением.

Профилированный венчающий карниз центрального объема по западному и восточному фасадам частично декорирован стилизованными дентикулами;

В здании имеется шесть лестниц в выделенных лестничных клетках: два блока из трех лестничных клеток примыкают к основному объему с запада и с востока. Лестницы двухмаршевые, по металлическим оштукатуренным косоурам, с железобетонными ступенями. Историческое покрытие ступеней и площадок - террасо (ступени розового розового, площадки розового с фризом серного и черного цветов).

Историческое объемно планировочное решение кинотеатра претерпело значительные изменения в связи с новым функциональным наполнением. Новым собственником также было изменено и архитектурно-художественное оформление интерьеров. Двухсветное фойе перекрыто и превращено в два отдельных этажа, на которых путем устройства новых

перегородок организованы помещения различного назначения. Колонны облицованные искусственным мрамором покрыты современными отделочными материалами, балюстрадные ограждения парадной лестницы заменены новыми никелированными. Объем зрительного зала сохранился, однако отделка стен выполнена в современных материалах, утрачен кессонированный плафон центральной части зала.

На 1 этаже здания размещена площадка торговой сети «Перекресток», проведена внутренняя перепланировка в габаритах капитальных стен, колонны бывшего фойе и гардероба обшиты гипроком.

Здание эксплуатируется, в целом его состояние – удовлетворительное.

#### **4. Атрибуция объекта.**

В результате проведенных архивных и библиографических исследований подтверждены архитекторы исследуемого объекта - А. И. Гегелло и Д. Л. Кричевский, и время строительства здания – 1933-1936 гг.

В связи с указанным, рекомендуется следующая атрибуция объекта: «Здание кинотеатра “Гигант”», 1913-1936 гг., архитекторы А. И. Гегелло, Д. Л. Кричевский.

#### **5. Местоположение объекта.**

Объект располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А.

#### **6. Перечни документов**

##### **6.1. Перечень документов, предоставленных Заявителем (представлены в копиях):**

Перечень документов, предоставленных Заявителем, ввиду значительного количества документов, содержится в приложении 7. Выписки из Росреестра получены в электронной форме посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет и заверены усиленной квалифицированной электронной подписью органа, осуществляющего государственную регистрацию.

**6.2 Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы,** ввиду значительного количества документов и литературы, приводится в приложении 1.

#### **7. Обоснование выводов экспертизы:**

##### **7.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта.**

Проанализировав установленные в ходе данной историко-культурной экспертизы факты, эксперт пришел к выводу, что исследуемый объект обладает несомненной ценностью с точки зрения истории, архитектуры и градостроительства. Особый интерес и несомненную ценность составляет сохранность в первоначальном виде, авторского решения архитекторов А. И. Гегелло, Д. Л. Кричевского, исторического объемно-пространственного решения первого самого крупного кинотеатра г. Ленинграда.

*Градостроительная ценность.* Рассматриваемое здание, замыкает перспективу Кондратьевского проспекта и является ярким архитектурным акцентом площади Калинина. Объем кинотеатра играет важную роль в композиционно-планировочной структуре квартала, активно участвуя в формировании площади Калинина, поддерживая её исторический облик. Сохранность объемно пространственного решения, оформления фасадов, вместе с окружающей застройкой Кондратьевского квартала, представляет ценность, как

исторический образец городской среды 1930-х годов в стиле конструктивизма.

*Архитектурно-художественная ценность.* Здание является ценным образцом архитектуры конструктивизма. Сложное в плане, четырехэтажное разновысотное здание представляет объемно-пространственную композицию из кубических объемов. Архитектурно-художественное оформление фасадов решено в приемах конструктивизма.

Крупные формы, пластическое решение фасадов - портик южного фасада на гранитных колоннах с массивным профилированным карнизом, витраж над портиком, в широком профилированном обрамлении, угловые 4-х ярусные филенки с барельефными композициями на темы сюжетов кинофильмов. Северный фасад с ризалитом и фланкирующей его распашной лестницей, переходящей в балконы 2 этажа на фигурных кронштейнах. На западном и восточном фасадах балконы на массивных кронштейнах, с глухим бетонным ограждением являют собой нетривиальное решение и представляют архитектурно-художественную ценность.

Внутренняя отделка исследуемого объекта представляет ценность в связи с тем, что в здании сохранились исторические интерьеры и отделка лестниц. В зрительном зале частично сохранился кессонированный потолок с профилированными штукатурными филенками, профилированный карниз по периметру зала.

*Научная ценность.* Здание обладает высокой степенью сохранности и является подлинным образцом архитектуры конструктивизма, а также подлинным произведением архитекторов А. И. Гегелло, Д. Л. Кричевского. Сохранившиеся аутентичные элементы позволяют изучать историю архитектуры и строительных технологий Петербурга 1930-х годов и являют собой достоверный иллюстративный материал. Исторические чертежи позволяют производить научную реставрацию объекта.

### ***7.2. Определение границ территории объекта культурного наследия.***

Проект границ отражен в приложении 5. Земельный участок, на котором расположен объект экспертизы, включает участок, который настоящее время является территорией выявленного объекта культурного наследия (распоряжение КГИОП от 30.07.2003), граничит с территорией, входящей в Единую зону регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1, участок зоны ОЗРЗ-1(31).

Утвержденный план границ составлен с учетом архитектурно-художественной и градостроительной ценности объекта. Оснований для изменения границ выявленного объекта не установлено.

### ***7.3. Определение режима использования территории объекта культурного наследия.***

Режим использования территории описан в приложении 5.

Режим использования территории определен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

### ***7.4. Определение категории историко-культурного значения объекта***

В 2001 г. объект экспертизы был включен в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утвержденный приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Настоящей экспертизой установлено, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры субъекта РФ (Санкт-Петербург). Имеются все основания для включения объектов экспертизы в Единый государственный реестр объектов культурного

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением именно к категории объектов культурного наследия регионального значения.

#### **7.5. Определение вида объекта культурного наследия**

Экспертируемый объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. представляет здание с исторически сложившейся территорией.

В соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№73-ФЗ от 25.06.2002), такой объект относится к виду «памятник».

#### **7.6. Определение предмета охраны**

В ходе историко-культурной экспертизы был проанализирован предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра “Гигант”», 1934-1936, утвержденный Распоряжением КГИОП №10-294 от 16.06.2014. Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия был уточнен. Исследуемый объект сохранил историческое местоположение, габариты и конфигурацию, высотные отметки крыш; историческое архитектурно-художественное решение фасадов в целом, исторические капитальные стены, а также отдельные элементы декоративно-художественного оформления интерьеров.

Указанные аутентичные элементы, в совокупности формирующие историко-культурную ценность объекта, включены в состав проекта предмета охраны.

Даны следующие ответы на поставленные перед экспертом вопросы (см. перечень вопросов выше):

1. *Сведения о наименовании объекта:* «Здание кинотеатра “Гигант”».
2. *Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:* 1933-1936 гг.
3. *Сведения о местонахождении объекта:* Объект располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А.
4. *Сведения о категории историко-культурного значения объекта:* объект культурного наследия регионального значения.
5. *Сведения о виде объекта:* памятник.
6. *Предмет охраны объекта культурного наследия:* см. приложение 4.
7. *Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости:* см. приложение 5.
8. *Фотографическое (иное графическое) изображение объекта:* см. приложение 3.

#### **ВЫВОДЫ:**

Обосновано (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра “Гигант”», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, 44, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации в виде памятника с наименованием «Здание кинотеатра “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А, в категории объекта культурного наследия регионального значения.

**Приложения:**

- 1) *Историческая справка.*
- 2) *Историческая иконография.*
- 3) *Материалы фотофиксации.*
- 4) *Проект предмета охраны.*
- 5) *Проект границ территории объекта культурного наследия.*
- 6) *Историко-культурный и историко-архитектурный опорный план.*

*Ситуационный план.*

- 7) *Копии документов, представленных Заявителем.*
- 8) *Копии договоров.*

31 августа 2021 года

\_\_\_\_\_ (А.А. Кононов)  
(подпись эксперта) (расшифровка подписи)

# Историческая справка

В первые годы существования Петербурга территория города разделялась Невой на две стороны – Карельскую (ее также называли Финской и Шведской) на правом берегу и Ингерманландскую на левом. Чуть позже за Ингерманландской стороной закрепилось название Адмиралтейской, а за Карельской стороной – Выборгской. Свое название последняя получила от начинавшейся тут древней дороги на Выборг<sup>1</sup>.

Часть Выборгской стороны, где ныне располагается площадь Калинина, со второй половины XIX века участвовала в промышленном развитии района, богатого металлургическими и машиностроительными предприятиями. Неподалеку от заводов находилось жилье для рабочих, в значительной мере неблагоустроенное, барачного типа. В 1920-30-х годах советское правительство стало развивать новое массовое жилищное строительство для улучшения условий жизни рабочих, и квартал между Полюстровским и Кондратьевским проспектами, улицей Жукова и Чичуринским переулком был застроен в стиле конструктивизма 12 корпусами жилых пятиэтажек Кондратьевского жилищного массива с двухэтажным Калининским универмагом на углу проспектов. В позднее советское и постсоветское время уже эти дома были признаны несоответствующими современным требованиям к комфортному жилью (коммунальные квартиры, отсутствие ванн и горячего водоснабжения) и расселены под снос, который, однако, не состоялся вследствие признания корпусов и планировки квартала с зонами зелёных насаждений ценным наследием архитектуры конструктивизма.

Появление в Ленинграде нового монументального общественного сооружения являлось событием большого общественно–архитектурного значения. Постройка кинотеатра «Гигант» со зрительным залом на 1400 мест, без сомнения, стала таким событием. Этот кинотеатр, возведенный на территории бывшей рабочей окраины, стал самым большим и благоустроенным в городе. Замыкая перспективу Кондратьевского проспекта, «Гигант» являлся центральным объектом в архитектурном ансамбле площади Калинина<sup>2</sup> (нынешнее название площадь получила в 1955 г.). Строительство заняло около трех лет – с 1933 по 1936 гг.

Основной замысел решения Дворца кино был дан архитекторами В.Ф. Твелькемейером и А.М. Соколовым (1933 г., проект Выборгского районного звукового кино на 1300 мест<sup>3</sup>), но вторая стадия работ – разработка технического проекта и осуществление здания в натуре

<sup>1</sup> Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб.: Глагол, 2005. С. 24.

<sup>2</sup> Хомутецкий Н.Ф. Петербург – Ленинград: Историко-архитектурный очерк. 1958. С. 213-214.

<sup>3</sup> Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск № 14. 1935. С. 188.

– была поручена архитекторам А.И. Гегелло<sup>4</sup> и Д.Л. Кричевскому<sup>5</sup>. В процессе окончательной разработки в проект были внесены весьма существенные изменения – как в архитектуру наружного объема, так и в организацию внутренних помещений. Однако, сравнивая первоначальную объемную композицию архитекторов Соколова и Твелькмейера с окончательной композицией архитекторов Гегелло и Кричевского, можно отметить, что основная идея эскизного проекта была сохранена: «В отношении учета среды обе группы проектировщиков поняли свою задачу. Они решали здание Дворца кино как объем, организующий площадь и замыкающий перспективу Кондратьевского проспекта, т. е. как часть некоторого ансамбля»<sup>6</sup>. Эти условия определили общую объемно-пространственную композицию здания.

В целом, это была попытка найти образ кинотеатра, выявляющий его функции, путем привлечения форм, ассоциативно напоминающих отдельные элементы демонстрация кинофильма: огромный витраж в пропорциях киноэкрана, по сторонам которого размещены барельефы в виде кадров киноленты<sup>7</sup>. В окончательном проекте здание несомненно стало более монументальным и цельным по сравнению с его первоначальным вариантом.

Но, вместе с тем, как писал Л.К. Абрамов<sup>8</sup> в 1937 г., оно стало и «излишне грузным и нехарактерным для здания кинотеатра»: «Нелогичной кажется стеклянная поверхность на фасаде. Стекло на фасаде является по существу ложным, создающим впечатление о наличии большого окна в фойе. На самом деле, за стеклом отчетливо видны стена и колонны. Это разбивает ощущение органичности здания. В этом отношении

<sup>4</sup> Гегелло Александр Иванович (1891-1965) – советский архитектор, в 1920-30-х гг. яркий представитель конструктивизма. Один из авторов жилого массива на Тракторной ул. (1925-27, с А. С. Никольским и Г. А. Симоновым), "Серафимовского участка" - квартала с озелененным двором (просп. Стачек, 29-35, 1925-29, с теми же архитекторами), ДК им. М. Горького (пл. Стачек, 4, 1925-27, с Кричевским). Создал комплекс больницы им. С. П. Боткина (Миргородская ул., 3, 1927-30-е гг.), Дом технической учебы (ул. Ивана Черных, 4, 1930-32), ДК им. И. И. Газа (просп. Стачек, 72, 1931-35, все – с Д. Л. Кричевским). Преподавал в Политехническом институте (1920-24) и в Ленинградском институте инженеров коммунального строительства (1928-33). Председатель правления Ленинградского союза архитекторов (1937-48). С 1950 работал в Москве, вице-президент Академии архитектуры СССР (с 1950). Занимался теоретическими проблемами сов. архитектуры. Автор книги "Из творческого опыта" (Л., 1962).

<sup>5</sup> Давид Львович Кричевский (1892—1942) – советский архитектор, автор проектов множества общественных зданий.

<sup>6</sup> Абрамов Л.К. Выборгский дворец кино // Архитектура Ленинграда. 1937. № 1. С. 24-29.

<sup>7</sup> Архитектурный путеводитель по Ленинграду: Изд-во литературы по строительству, Л., 1971. Как пишет искусствовед Е.А.Догонина, «произведения панно становились частью монументальной пропаганды, большинство из которых представляли рельефные вставки на фасадах общественных и административных зданий. К ним относятся пластические композиции, украсившие кинотеатр «Гигант» ... Панно представляли киноленту, разбитую на кадры и сцены из кинофильмов. Подобный прием позволил автору преодолеть замкнутость и статичность ритмической композиционной организации и представить в каждом кадре интересные ракурсы персонажей и пространства» (Догонина Е. А. Декоративное панно в синтезе искусств ар деко: автореф. дис. на соиск. уч. степ. канд. иск. М., 2012. С. 27).

<sup>8</sup> Лев Калистратович Абра́мов (1906—1998) — советский архитектор, художник-график, преподаватель архитектурного факультета Ленинградского инженерно-строительного института (с 1931 г.), профессор, декан факультета (1946—1948), исследователь архитектуры.

кессонированная стена, задуманная в эскизном проекте, более логична. Наличие портика несомненно улучшило композицию, но его решение не совсем удачно. Колонны, при стремлении к монументальности, чересчур тонки и их, пожалуй, много. Порттик кажется приставленным и только имеющийся в средней части фасада запад несколько ослабляет это впечатление. Сами авторы отмечали, что основания под колоннами портика и цоколь всего здания очень легки по сравнению с массивностью здания и не уравниваются грузностью его пропорций. В фасаде почти не отражен характер парковости, что следовало бы сделать. Средняя его часть решена совсем сухо. По-видимому, авторы пытались придать ему легкость прорисовкой консолей балкона, пропорциями полукруглых пилястр, рисунком перил. Этого, конечно, недостаточно, а на другой подход к решению этого фасада у авторов, по-видимому, не хватило решимости, да, пожалуй, он и невозможен, если не ставить под сомнение планировку выходящей в сад части здания».

Впоследствии критическая оценка проекта Дворца кино была повторена и другими авторами: «... отдельные элементы здания – грубая по форме колоннада главного входа, механически и немасштабно трактованные пояса скульптурных рельефов, чрезмерное остекление на главном фасаде – разработаны весьма неудачно, схематично, что сильно исказило качество архитектуры»<sup>9</sup>.

Подходя к оценке Выборгского Дворца кино с точки зрения, позволяющей «проверить правильность выбранного решения, подытожить накопленный опыт», Абрамов Л.К. констатировал, что, к сожалению, проектирование Дворца кино подверглось участи многих сооружений СССР: его проект не являлся творчеством одного автора или даже одной группы.

Главный объем здания – зрительный зал – выходил на площадь. При небольшом размере здания этот прием позволил придать ему монументальный характер, подчеркнуть его организующее значение для всей площади. Не менее выгодно сказалось на решении и то, что зал помещен во втором этаже. Большое фойе – зал ожидания выходил в сад, который в будущем позволил бы органически связать здание с окружающей его средой.

Как отмечал Л.К. Абрамов, авторы проекта не везде добились правильного архитектурного решения:

- партер зрительного зала повышался по мере удаления от экрана, в силу чего образовалась большая высота зала фойе, «что совершенно нерационально»;
- парадность лестницы была недостаточно подчеркнута средствами архитектуры;

<sup>9</sup> Хомутецкий Н.Ф. Петербург – Ленинград: Историко-архитектурный очерк. 1958. С. 213-214.

- экран выходил на фасад, что потребовало соответствующего архитектурного выявления фасада, но не достигнутого авторами проекта;

- посредине вестибюля поставлены столбы, разбивавшие ощущение цельности помещения и затрудняющие обслуживание посетителей, стоящих у билетных касс: «Такое решение нельзя назвать архитектурно правильным».

Не менее досадные недостатки Л.К. Абрамов находил и в организации гардероба.

- избранный авторами прием его решения заставил увеличить площадь гардероба примерно вдвое против норм. Огромное помещение гардероба архитектурно было не слишком хорошо продумано: будучи разновысотным, оно поддерживалось колоннами одинаковой толщины и разной высоты, «что неприятно режет глаз». Дверной проем, через который зритель проходил, направляясь в главную часть фойе, был затеснен, не выразителен и архитектурно никак не оформлен: «За ним совершенно не чувствуется огромная основная часть фойе».

Залы фойе, представлявшие собой элементы одного организма, были размещены в разных этажах. Отсюда, с точки зрения Л.К. Абрамова – беспорядочность, теснота в планировке и организации, нагроможденность и излишняя тяжесть конструкций. Все помещения фойе измельчены, недостаточно высоки, авторы не подчеркнули того, что «перед нами - главная часть здания».

Архитектурное решение главной лестницы, по мнению Л.К.Абрамова, являлось самым слабым местом композиции. Впрочем, сами авторы (Гегелло и Кричевский) признавали, что она тесна и архитектурно невыразительна. Высота ее недостаточна, расположение средних площадок неудобно; «между тем, эта часть здания могла бы быть наиболее эффектной».

Общее архитектурное решение зрительного зала интересно, но пропорции его следует признать неудачными, так как зал слишком широк. Портал сцены с его перспективными кессонами и столбами в углах производил слишком декоративное впечатление, что не гармонировало с простой и строгой трактовкой зала.

Подводя итог, Л.К.Абрамов писал: «Урок, который дает нам постройка Дворца кино, говорит о том, что не следует поручать стройку или достройку здания нескольким авторам, - это порождает безответственность, отражающуюся на качестве стройки. В данном случае трудно понять, кто совершил указанные ошибки - тот ли, кто задумал композицию, или же тот, кто был связан предложенной идеей и не мог отступить от нее»<sup>10</sup>.

<sup>10</sup> Абрамов Л.К. Выборгский дворец кино // Архитектура Ленинграда. 1937. № 1. С. 24-29.

Судя по немецкой аэрофотосъемке 1942 г. и архивным фотографиям (ЦГАКФФД) 1943 г., в годы блокады здание кинотеатра не пострадало.

5 января 1946 года на площади, перед кинотеатром «Гигант», были казнены через повешение немецкие военнопленные, осуждённые за уничтожение мирного населения в годы Великой Отечественной войны<sup>11</sup>.

После войны в здании оборудовали два зала (1312 и 300 мест). Один из них — с широким экраном (изобретен в 1952 г., соотношение между шириной и высотой кадра 1,66:1)<sup>12</sup>. Второй зал, оснащен так называемым широкоформатным экраном (изобретен в 1955 г., соотношение ширины и высоты кадра 2,2:1)<sup>13</sup>. С этим связана и произведенная в этот период реконструкция крыши: была изменена её конфигурация и повышена высота конька.

В 1947—1955 годах по обеим сторонам от кинотеатра по проекту архитекторов А. К. Барутчева, Л. Н. Линдрота и Н. И. Иоффе были построены два пятиэтажных дома с колоннадами в верхних этажах (Кондратьевский просп., 31 и 42), а в центре трапециевидной площади установлен памятник М. И. Калинину (ск. М. Г. Манизер, арх. А. К. Барутчев, 1955). Тогда же площади было присвоено имя Калинина.<sup>14</sup>

В 1975 г. в здании кинотеатра произошел пожар.

В начале 1980-х гг. за кинотеатром (Кондратьевский пр., 46, Лабораторная ул., 1х) было построено здание Физико-механического инженерного колледжа им. С. А. Зверева (ФМИК).

В 1990-е годы в здании бывшего кинотеатра было расположено казино сети «Джекпот», а после запрета игорного концертный зал «Гигант-Холл» и другие организации. С 2010-х гг. в здании находится супермаркет сети «Перекресток»<sup>15</sup>.

## Литература:

Абрамов Л.К. Выборгский дворец кино // Архитектура Ленинграда. 1937. № 1.

Архитектурный путеводитель по Ленинграду: Изд-во литературы по строительству, Л., 1971.

Бартенев И. А. Современная архитектура Ленинграда. Л., 1966.

<sup>11</sup> Лукницкий П. Н. Ленинград действует. М.: Советский писатель, 1971.

<sup>12</sup> Первый фильм для широкого экрана сняли в СССР в 1956 году — это была детская сказка «Илья Муромец».

<sup>13</sup> Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы: Центрполиграф, 2012. С. 241.

<sup>14</sup> Архитектурный путеводитель по Ленинграду», изд-во литературы по строительству, Л., 1971.

<sup>15</sup> 27 декабря 2017 г. в камере хранения вещей магазина сети «Перекресток» (в здании бывшего кинотеатра «Гигант») был совершен взрыв.

Глезеров С.Е. Санкт-Петербург от А до Я. Исторические районы. СПб.: Глагол, 2005.

Догонина Е. А. Декоративное панно в синтезе искусств ар деко: автореф. дис. на соиск. уч. степ. канд. иск. М., 2012.

Ежегодник Общества архитекторов-художников. Выпуск № 14. 1935.

Исаченко В. Г. Александр Гегелло // Зодчие Санкт-Петербурга, XX век. СПб., 2000.

Ленинград. 1940. Адресно-справочная книга: Лениздат, 1940.

Лукницкий П. Н. Ленинград действует. М.: Советский писатель, 1971.

Первушина Е.В. Ленинградская утопия. Авангард в архитектуре Северной столицы: Центрполиграф, 2012.

Хомуцкий Н.Ф. Петербург – Ленинград: Историко-архитектурный очерк. 1958.

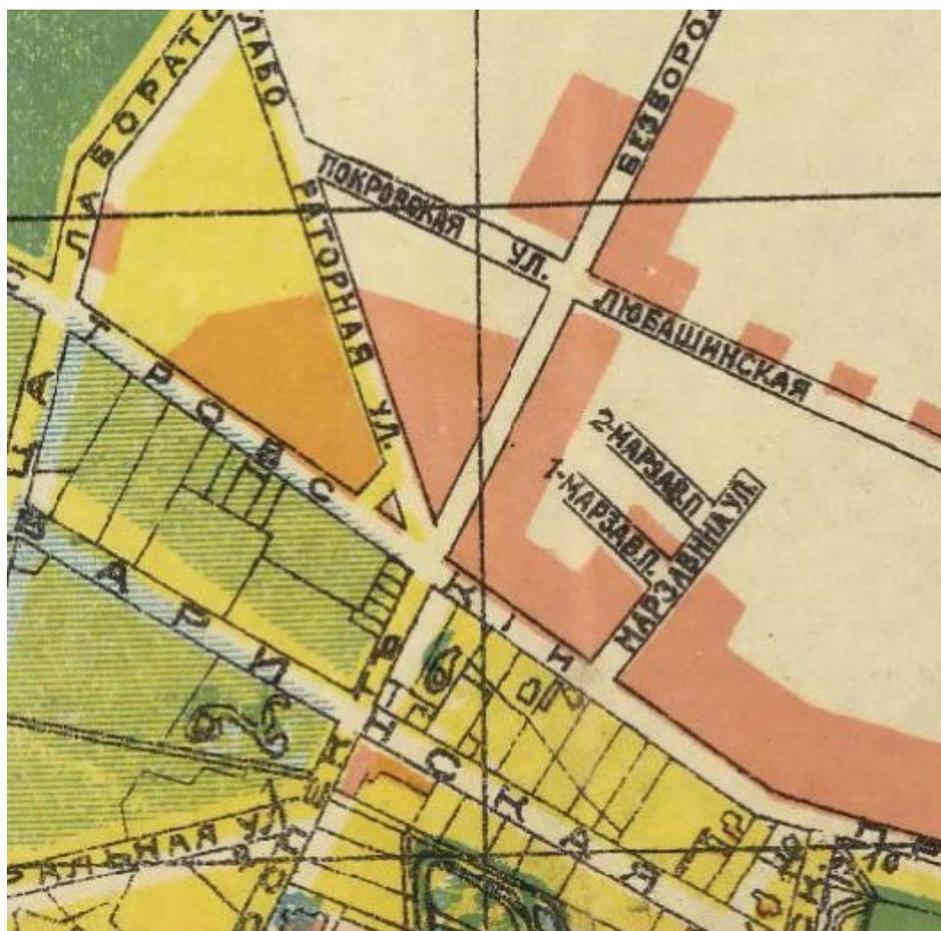
### **Интернет-ресурсы:**

<https://www.citywalls.ru/>

<http://encspb.ru/>

<http://retromap.ru/>

# Историческая иконография



1. План Петрограда 1915 г.



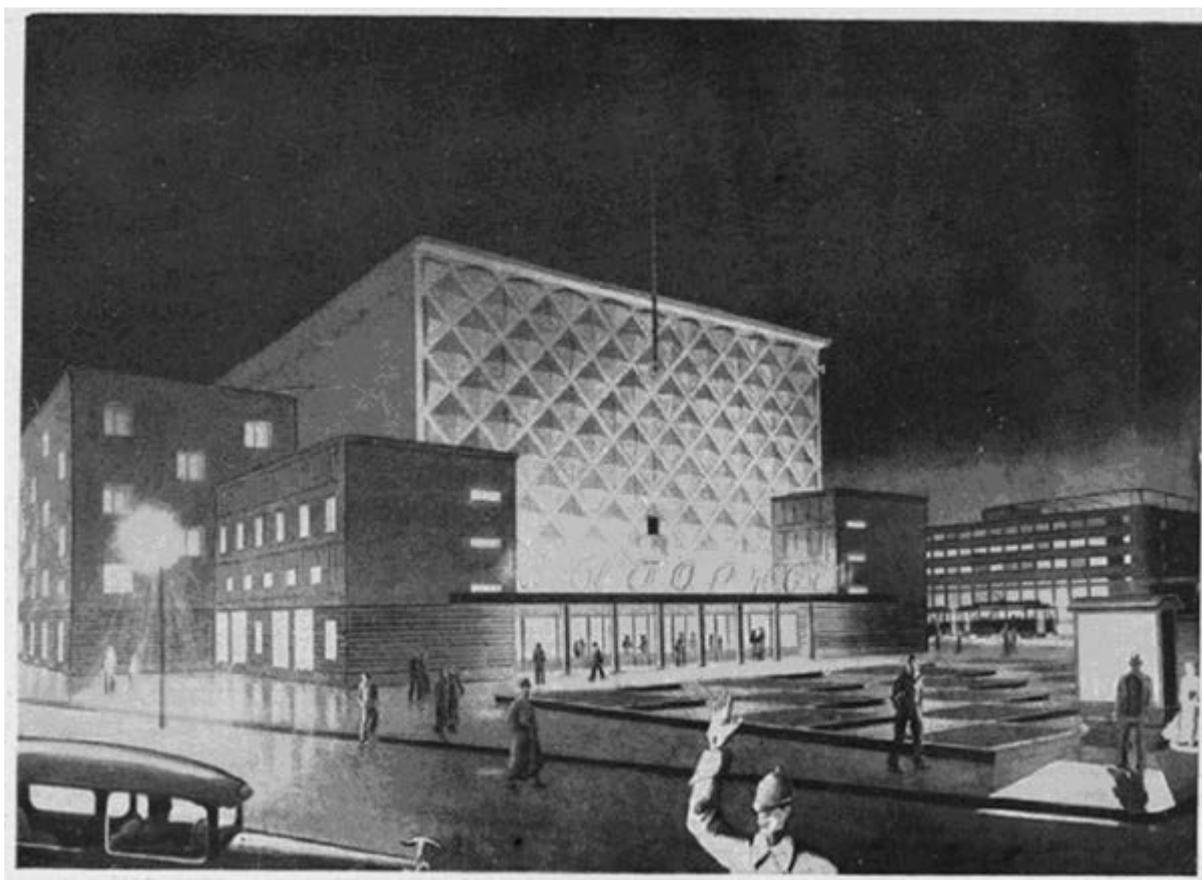
2. План Ленинграда 1935 г.



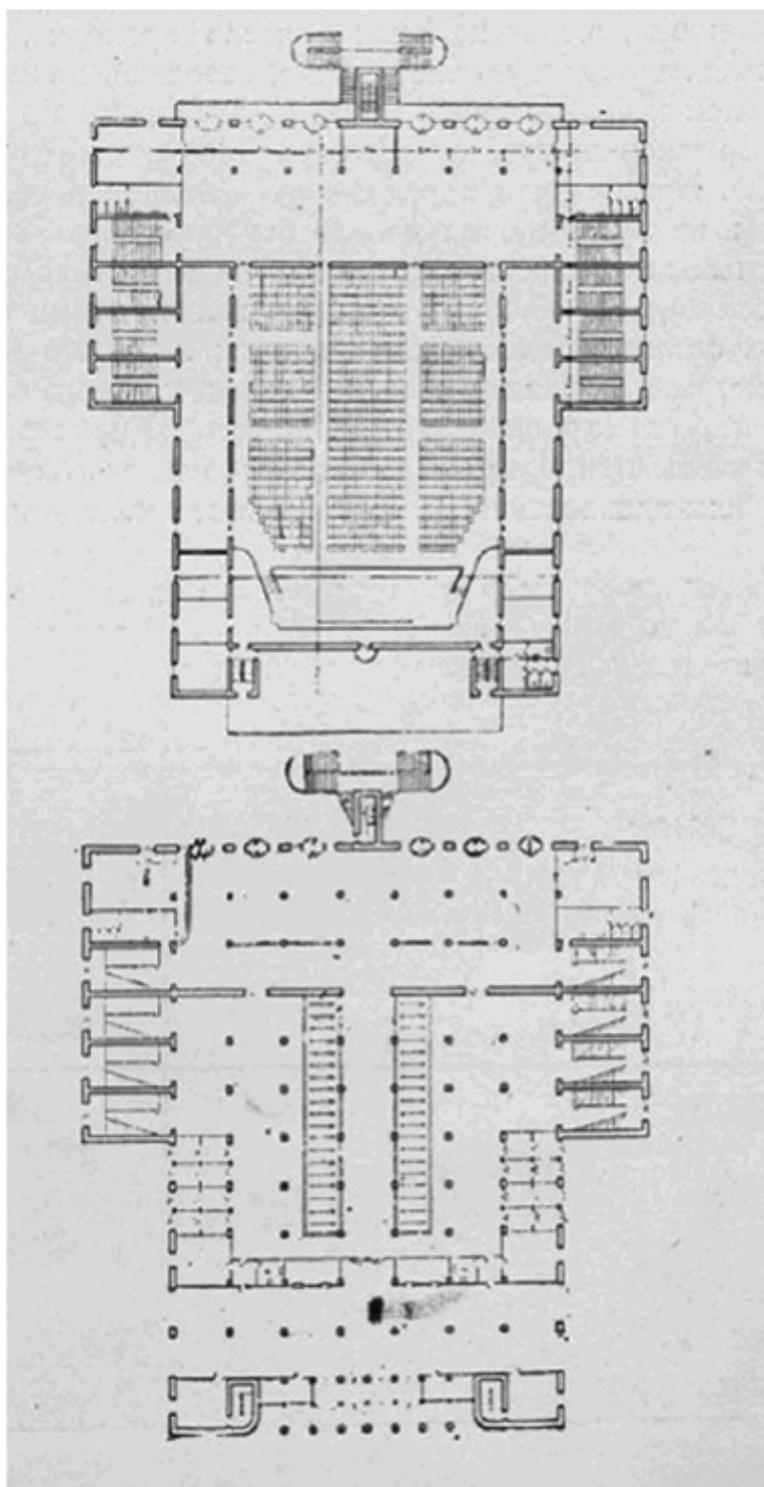
3. Немецкая аэрофотосъемка 1942 г.



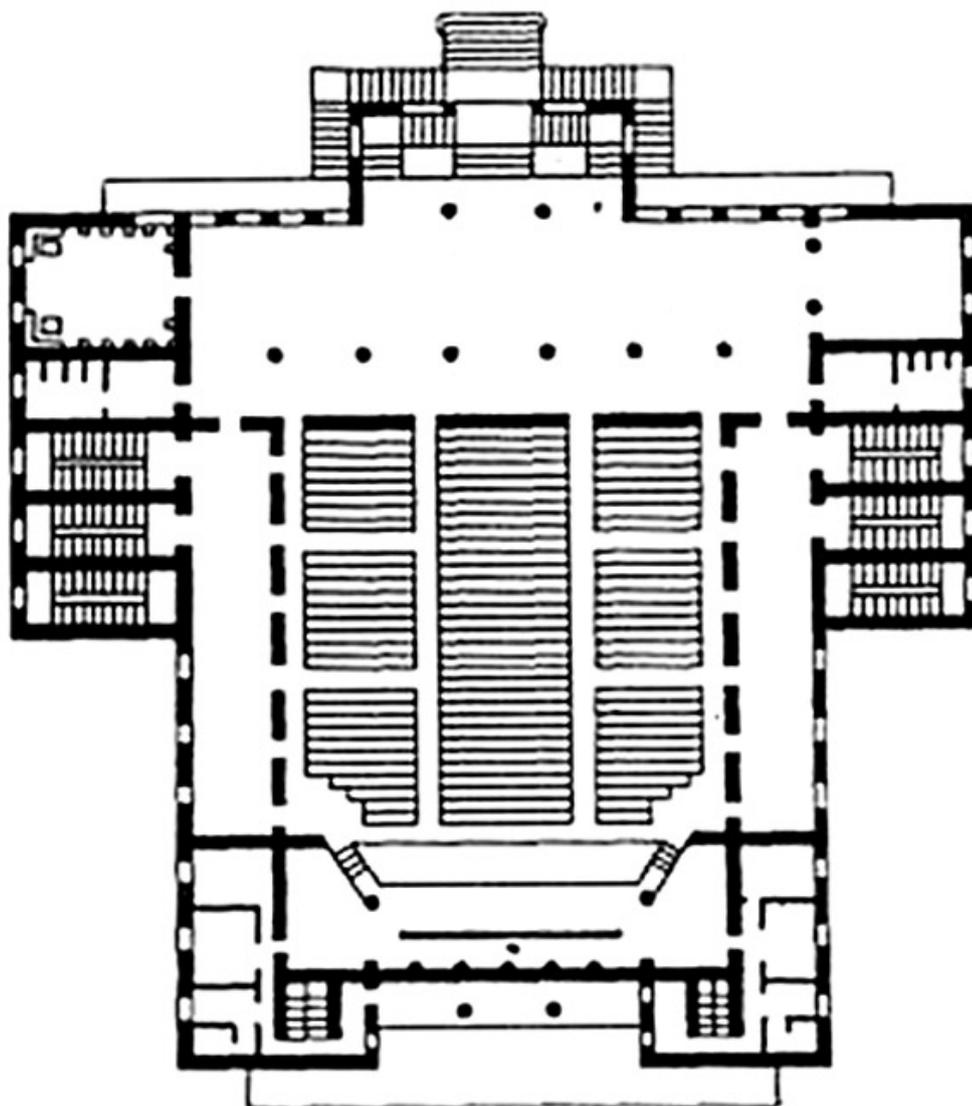
4. Съемка с американского спутника 1966 г.



5. Перспектива первоначального конкурсного проекта Дворца кино.  
Арх. А.М. Соколов, В.Ф. Твелькмейер



6. Планы I и II этажей Дворца кино по проекту А.М. Соколова и В.Ф.Твелькмейера, осуществленные с незначительными изменениями.



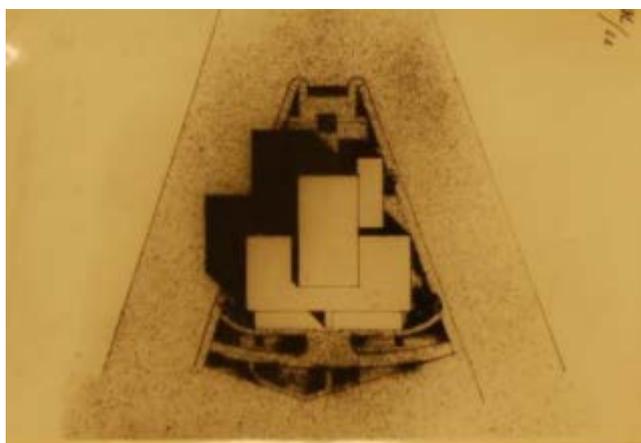
7. План II этажа Дворца кино (проект А.М. Соколова и В.Ф. Твелькмейера)



8. Проект кинотеатра "Гигант". Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Главный фасад. Вариант.  
(<http://goskatalog.ru>)



9. Проект кинотеатра "Гигант". Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Задний фасад. Вариант.  
(<http://goskatalog.ru>)



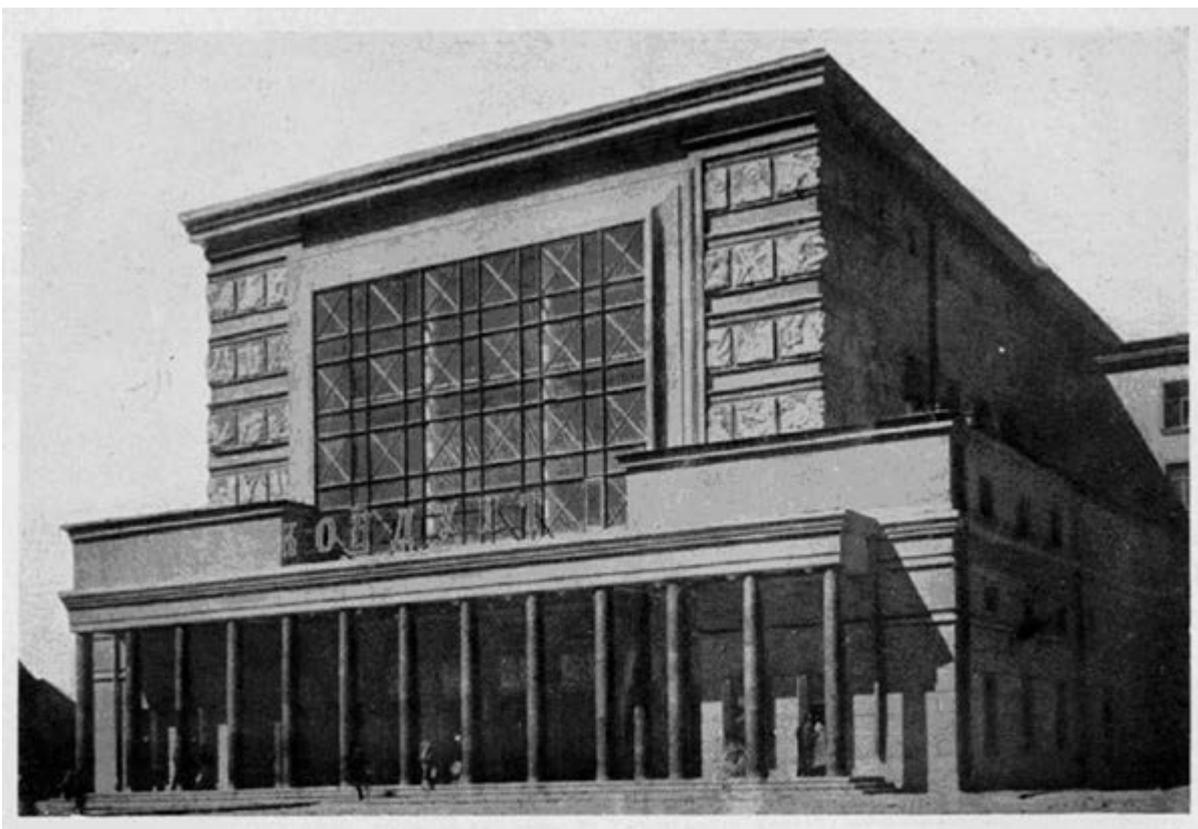
10. Проект кинотеатра "Гигант". Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Схема. Вид сверху.  
(<http://goskatalog.ru>)



11. Проект кинотеатра «Гигант». Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Развертка главного фасада. 1933 г. (<http://goskatalog.ru>)



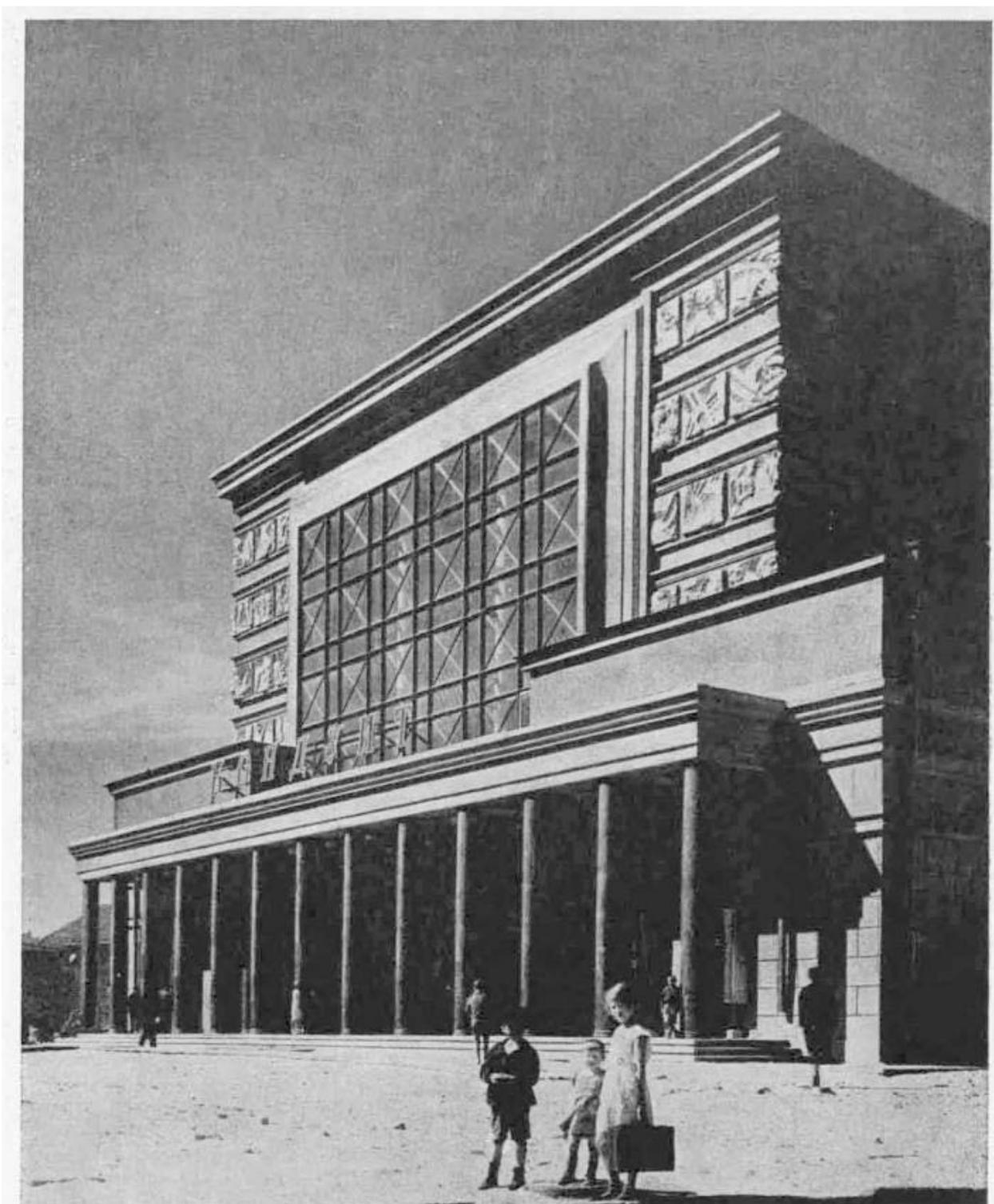
12. Общий вид площади и здания Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



13. Арх. А.И. Гегелло и арх. Д.Л. Кричевский. Главный фасад дворца кино в натуре.  
(Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



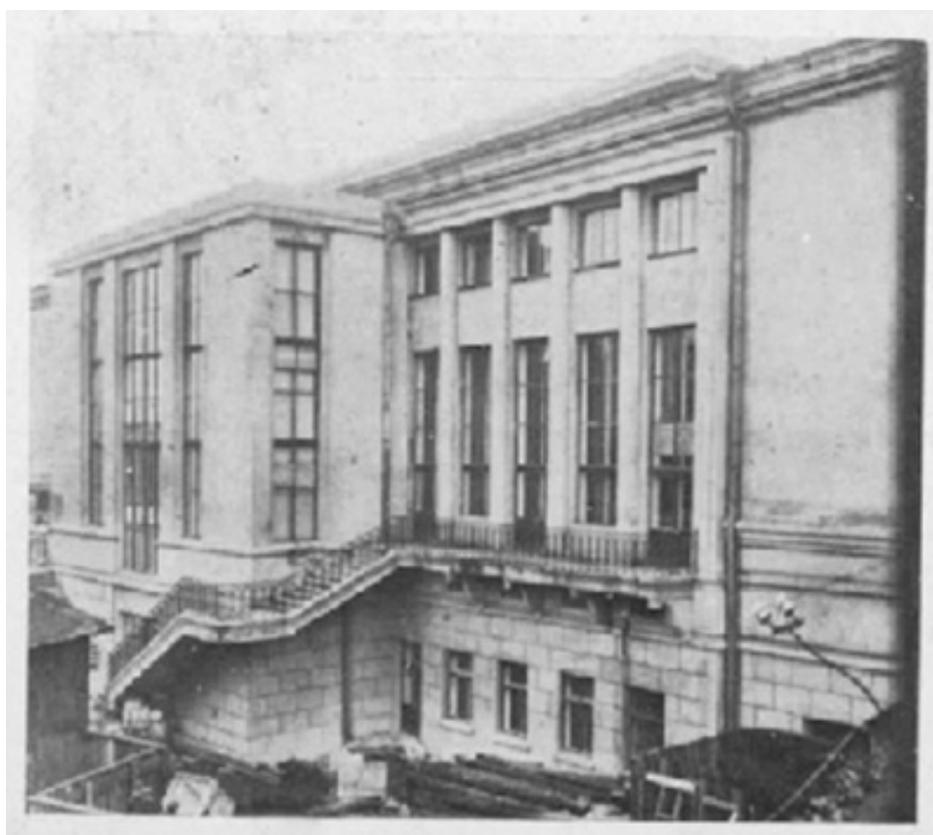
14. Кинотеатр «Гигант». 1936 г. Фото Андреевского Л. Г. (<http://goskatalog.ru>)



15. Кинотеатр «Гигант». (Фотография из путеводителя по Ленинграду 1937 г.)



16. Кинотеатр «Гигант». (Архитектура и строительство Ленинграда. 1948. № 1.)



17. Фасад дворца кино со стороны сада. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



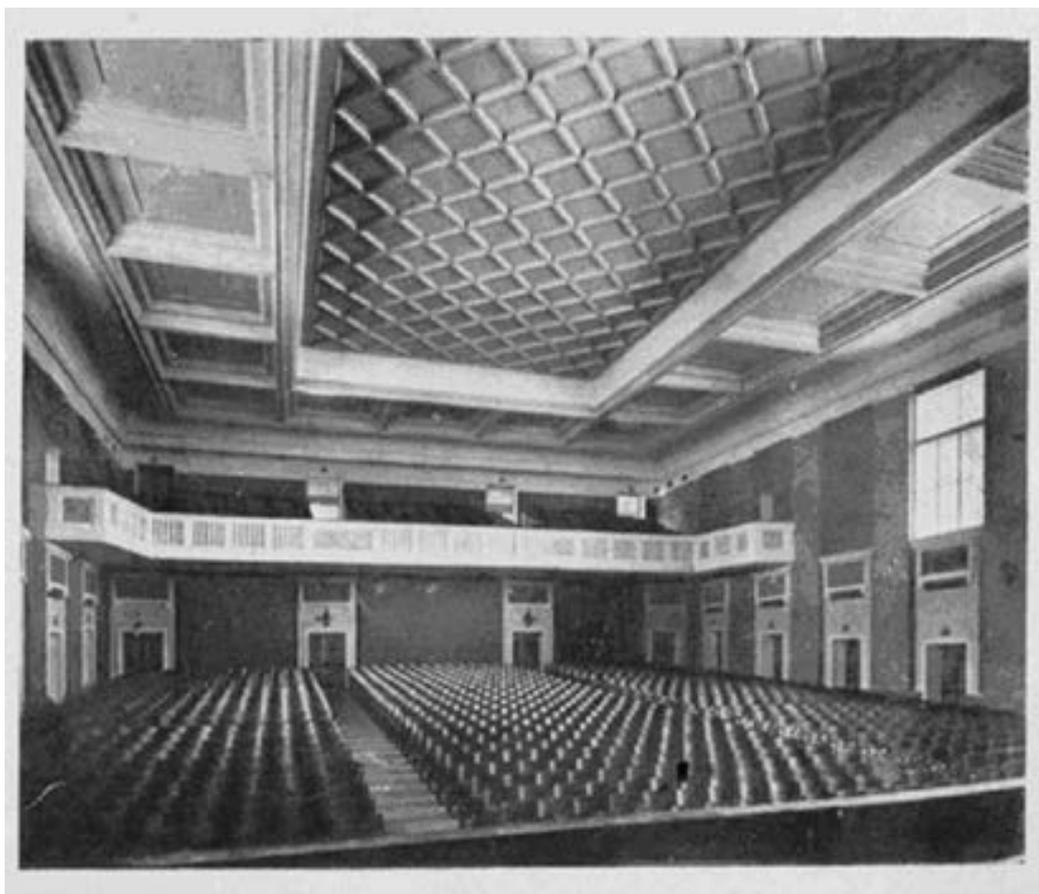
18. Кинотеатр "Гигант". Задний фасад. Фрагмент. 1936 г. Фото Андреевского Л. Г.  
(<http://goskatalog.ru>)



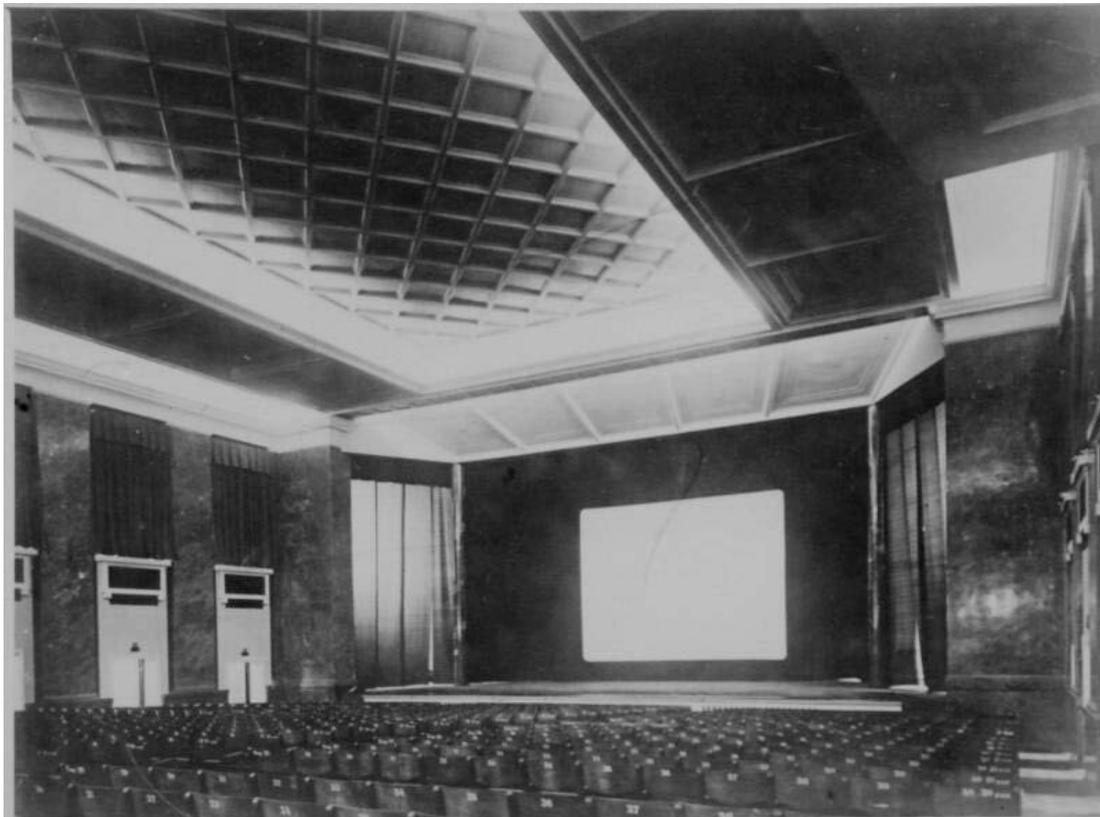
19. Кинотеатр "Гигант". 1935-36 гг. Боковой фасад. (<http://goskatalog.ru>)



20. Фойе второго этажа кинотеатра «Гигант». 1936 г. (МУАР им. Щусева/[pastvu.com](http://pastvu.com))



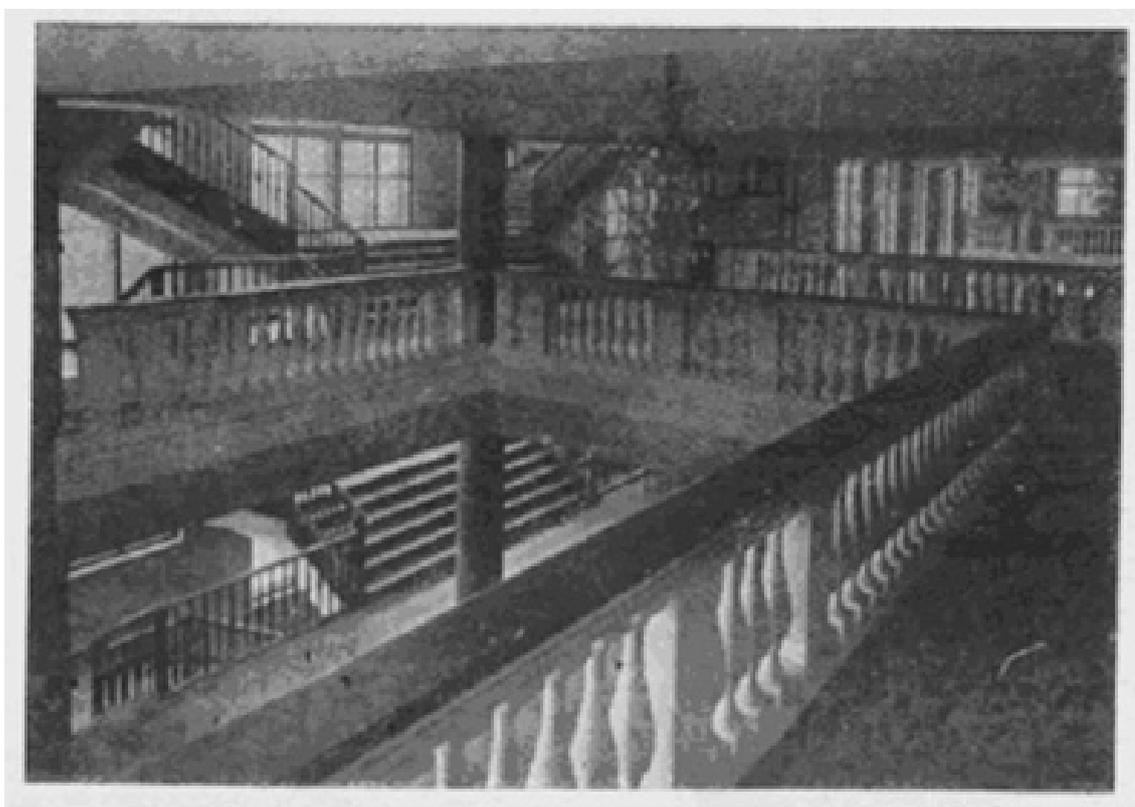
21. Общий вид зрительного зала Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



22. Кинотеатр "Гигант". Интерьер зала. Общий вид. 1936 г. Фото Андреевского Л. Г. (<http://goskatalog.ru>)



23. Кинотеатр "Гигант". Интерьер зала. Общий вид балкона. 1936 г. Фото Андреевского Л. Г. (<http://goskatalog.ru>)



24. Фойе партера Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



25. Фойе балкона Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



26. Кинотеатр «Гигант». Фойе зрительного зала II-го этажа. Общий вид. 1936 г.  
Фото Андреевского Л. Г. (<http://goskatalog.ru>)



27. Кинотеатр «Гигант». Лестничный пролет. (<http://goskatalog.ru>)



28. Вид с портика Дворца кино на площадь. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)



29. Кинотеатр «Гигант». Кассы. (Фото из каталога выставки "Ленинград. Будни советского строя"/pastvu.com)



30. Кинотеатр «Гигант». Конец 1930-х гг. (архив КГИОП)



31. Кинотеатр «Гигант». 1938 г. (pastvu.com)



32. Кинотеатр "Гигант". 1939 г. (pastvu.com)



33. Кинотеатр «Гигант». Май 1939 г. (ЦГАКФФД).



34. Июнь 1943 г. У кинотеатра Гигант (ЦГАКФФД).



35. Казнь военных преступников на площади перед кинотеатром «Гигант». 5 января 1946 г.  
(Фильм 'Блокада'. 2006. Реж. Сергей Лозница/pastvu.com)



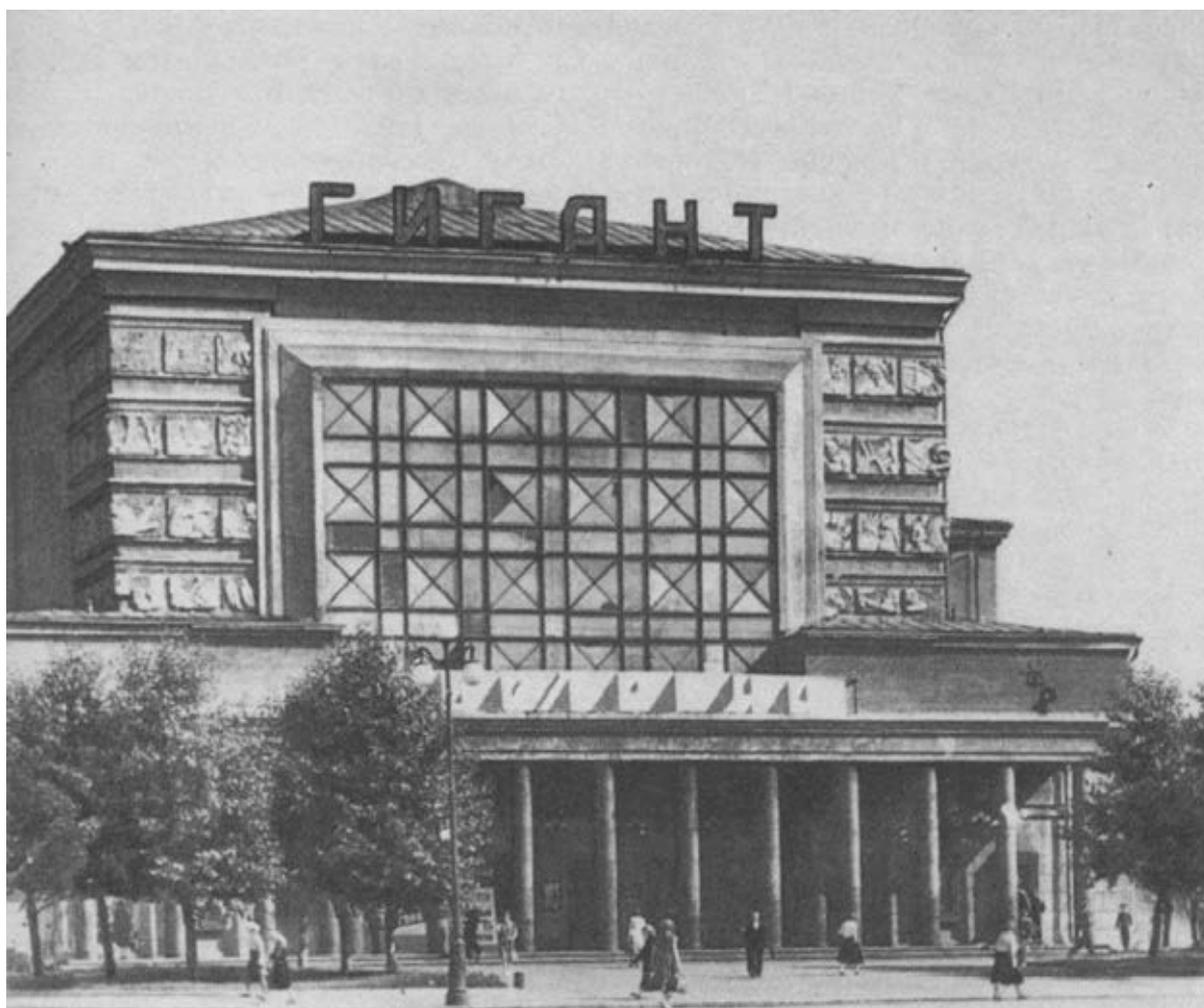
36. Кинотеатр «Гигант». 1947 г. (Баранов Н.В. «Архитектура и строительство Ленинграда», Л., 1948)



37. Кинотеатр «Гигант». 1949 г. (citiwalls.ru)



38. Панорама площади Калинина. На втором плане кинотеатр «Гигант». 1955 г.  
(<http://goskatalog.ru>)



39. Кинотеатр «Гигант». 1953 – 1960 ([pastvu.com](http://pastvu.com))



40. Кинотеатр «Гигант». 1953 г. (pastvu.com)



41. Кинотеатр «Гигант». 1955 – 1956 гг. (Архитектура Ленинграда. Площади, набережные, проспекты, памятники, сады и парки Л.-М., Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1957/pastvu.com)



42. Площадь Калинина и кинотеатр «Гигант». Открытка 1950-х гг. (pastvu.com)



43. Сцена кинотеатра «Гигант». 1967 г. (pastvu.com)



44. Кинотеатр «Гигант». 1963 – 1966 гг. (Каменский В.А. Город смотрит в завтра. Генеральный план развития Ленинграда. Л., Лениздат, 1968/pastvu.com)



45. Площадь Калинина и кинотеатр «Гигант». 1963 – 1964 гг. (Каменский В.А., Наумов А.И. «ЛЕНИНГРАД (градостроительные проблемы развития)». Л., 1973/pastvu.com)

г.



46. Пожар в кинотеатре «Гигант». 1975 г. (Из архива Владимира Фиглева/pastvu.com)



47. Пожар в кинотеатре «Гигант». 1975 г. (Из архива Владимира Фиглева/pastvu.com)



48. Площадь Калинина и здание бывшего кинотеатра «Гигант». 1997 г.  
(Фото Юрия Маллера/pastvu.com)

## Список иллюстраций:

1. План Петрограда 1915 г.
2. План Ленинграда 1935 г.
3. Немецкая аэрофотосъемка 1942 г.
4. Съемка с американского спутника 1966 г.
5. Перспектива первоначального конкурсного проекта Дворца кино.  
Арх. А.М. Соколов, В.Ф. Твелькмейер
6. Планы I и II этажей Дворца кино по проекту А.М. Соколова и В.Ф.Твелькмейера, осуществленные с незначительными изменениями.
7. План II этажа Дворца кино (проект А.М. Соколова и В.Ф. Твелькмейера)
8. Проект кинотеатра "Гигант". Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Главный фасад. Вариант.  
(<http://goskatalog.ru>)
9. Проект кинотеатра "Гигант". Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Задний фасад. Вариант.  
(<http://goskatalog.ru>)
10. Проект кинотеатра "Гигант". Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Схема. Вид сверху.  
(<http://goskatalog.ru>)
11. Проект кинотеатра «Гигант». Гегелло А. И.; Кричевский Д. Л. Развертка главного фасада. 1933 г. (<http://goskatalog.ru>)
12. Общий вид площади и здания Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
13. Арх. А.И. Гегелло и арх. Д.Л. Кричевский. Главный фасад дворца кино в натуре.  
(Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
14. Кинотеатр «Гигант». 1936 г. Фото Андреевского Л. Г. (<http://goskatalog.ru>)
15. Кинотеатр «Гигант». (Фотография из путеводителя по Ленинграду 1937 г.)
16. Кинотеатр «Гигант». (Архитектура и строительство Ленинграда. 1948. № 1.)
17. Фасад дворца кино со стороны сада. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
18. Кинотеатр "Гигант". Задний фасад. Фрагмент. 1936 г. Фото Андреевского Л. Г.  
(<http://goskatalog.ru>)
19. Кинотеатр "Гигант". 1935-36 гг. Боковой фасад. (<http://goskatalog.ru>)
20. Фойе второго этажа кинотеатра «Гигант». 1936 г. (МУАР им. Щусева/[pastvu.com](http://pastvu.com))
21. Общий вид зрительного зала Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
22. Кинотеатр "Гигант". Интерьер зала. Общий вид. 1936 г. Фото Андреевского Л. Г.  
(<http://goskatalog.ru>)
23. Кинотеатр "Гигант". Интерьер зала. Общий вид балкона. 1936 г. Фото Андреевского Л. Г.  
(<http://goskatalog.ru>)
24. Фойе партера Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
25. Фойе балкона Дворца кино. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
26. Кинотеатр «Гигант». Фойе зрительного зала II-го этажа. Общий вид. 1936 г.  
Фото Андреевского Л. Г. (<http://goskatalog.ru>)
27. Кинотеатр «Гигант». Лестничный пролет. (<http://goskatalog.ru>)
28. Вид с портика Дворца кино на площадь. (Архитектура Ленинграда. 1937. № 1)
29. Кинотеатр «Гигант». Кассы. (Фото из каталога выставки "Ленинград. Будни советского строя"/[pastvu.com](http://pastvu.com))
30. Кинотеатр «Гигант». Конец 1930-х гг. (архив КГИОП)
31. Кинотеатр «Гигант». 1938 г. ([pastvu.com](http://pastvu.com))
32. Кинотеатр "Гигант". 1939 г. ([pastvu.com](http://pastvu.com))
33. Кинотеатр «Гигант». Май 1939 г. (ЦГАКФФД).
34. Июнь 1943 г. У кинотеатра Гигант (ЦГАКФФД).
35. Казнь военных преступников на площади перед кинотеатром «Гигант». 5 января 1946 г.  
(Фильм 'Блокада'. 2006. Реж. Сергей Лозница/[pastvu.com](http://pastvu.com))
36. Кинотеатр «Гигант». 1947 г. (Баранов Н.В. «Архитектура и строительство Ленинграда», Л., 1948)
37. Кинотеатр «Гигант». 1949 г. ([citiwalls.ru](http://citiwalls.ru))

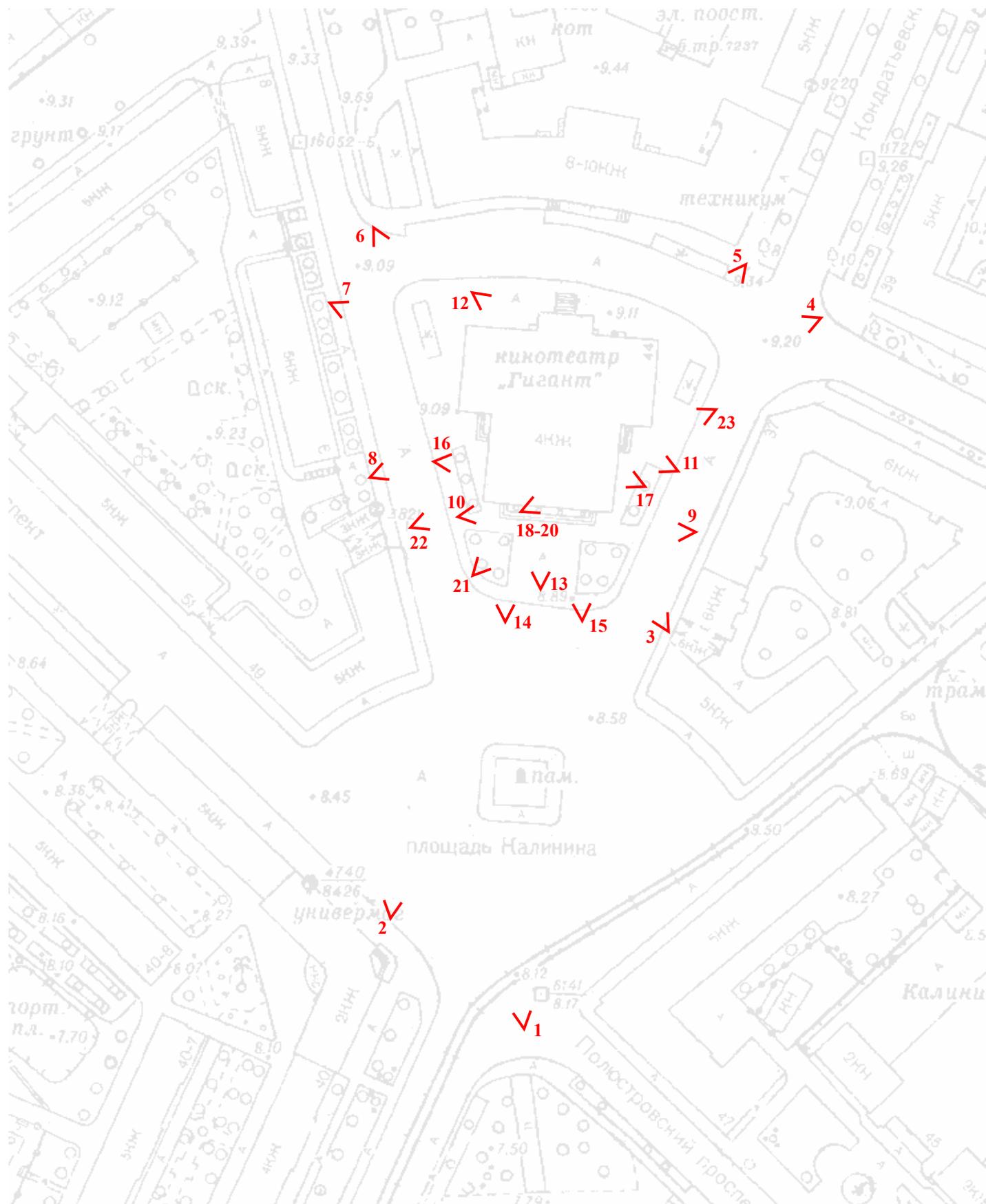
38. Панорама площади Калинина. На втором плане кинотеатр «Гигант». 1955 г. (<http://goskatalog.ru>)
39. Кинотеатр «Гигант». 1953 – 1960 ([pastvu.com](http://pastvu.com))
40. Кинотеатр «Гигант». 1953 г. ([pastvu.com](http://pastvu.com))
41. Кинотеатр «Гигант». 1955 – 1956 гг. (Архитектура Ленинграда. Площади, набережные, проспекты, памятники, сады и парки Л.-М., Гос. изд-во литературы по строительству и архитектуре, 1957/[pastvu.com](http://pastvu.com))
42. Площадь Калинина и кинотеатр «Гигант». Открытка 1950-х гг. ([pastvu.com](http://pastvu.com))
43. Сцена кинотеатра «Гигант». 1967 г. ([pastvu.com](http://pastvu.com))
44. Кинотеатр «Гигант». 1963 – 1966 гг. (Каменский В.А. Город смотрит в завтра. Генеральный план развития Ленинграда. Л., Лениздат, 1968/[pastvu.com](http://pastvu.com))
45. Площадь Калинина и кинотеатр «Гигант». 1963 – 1964 гг. (Каменский В.А., Наумов А.И. «ЛЕНИНГРАД (градостроительные проблемы развития)». Л., 1973/[pastvu.com](http://pastvu.com))
46. Пожар в кинотеатре «Гигант». 1975 г. (Из архива Владимира Фиглева/[pastvu.com](http://pastvu.com))
47. Пожар в кинотеатре «Гигант». 1975 г. (Из архива Владимира Фиглева/[pastvu.com](http://pastvu.com))
48. Площадь Калинина и здание бывшего кинотеатра «Гигант». 1997 г. (Фото Юрия Маллера/[pastvu.com](http://pastvu.com))

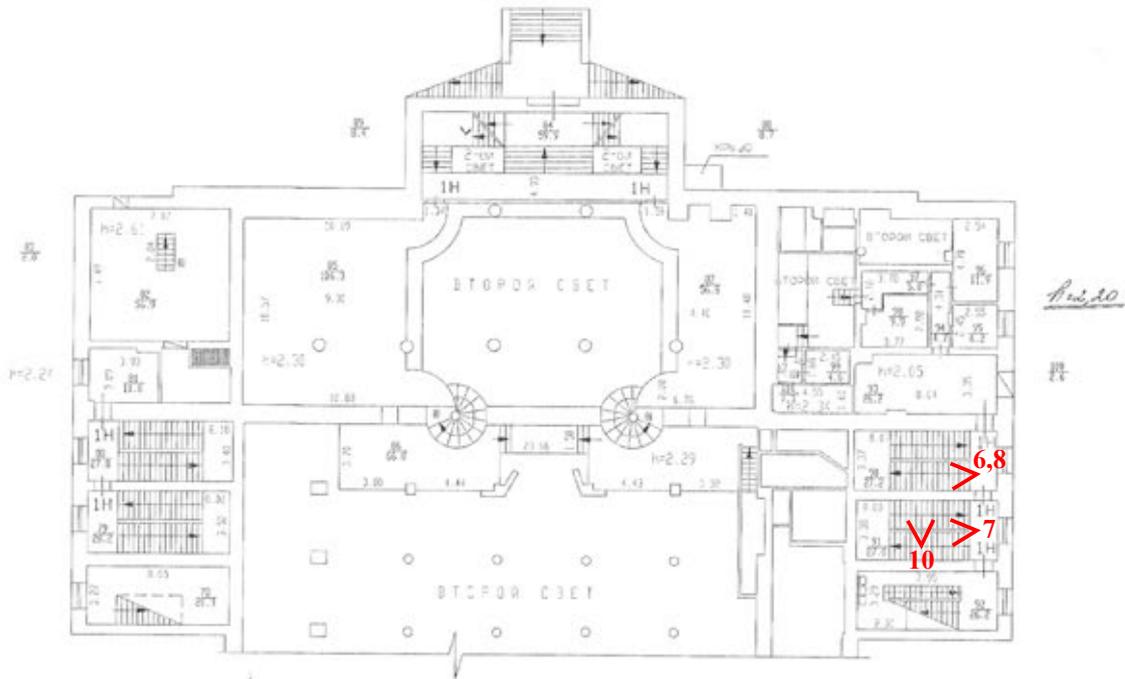
# Материалы фотофиксации

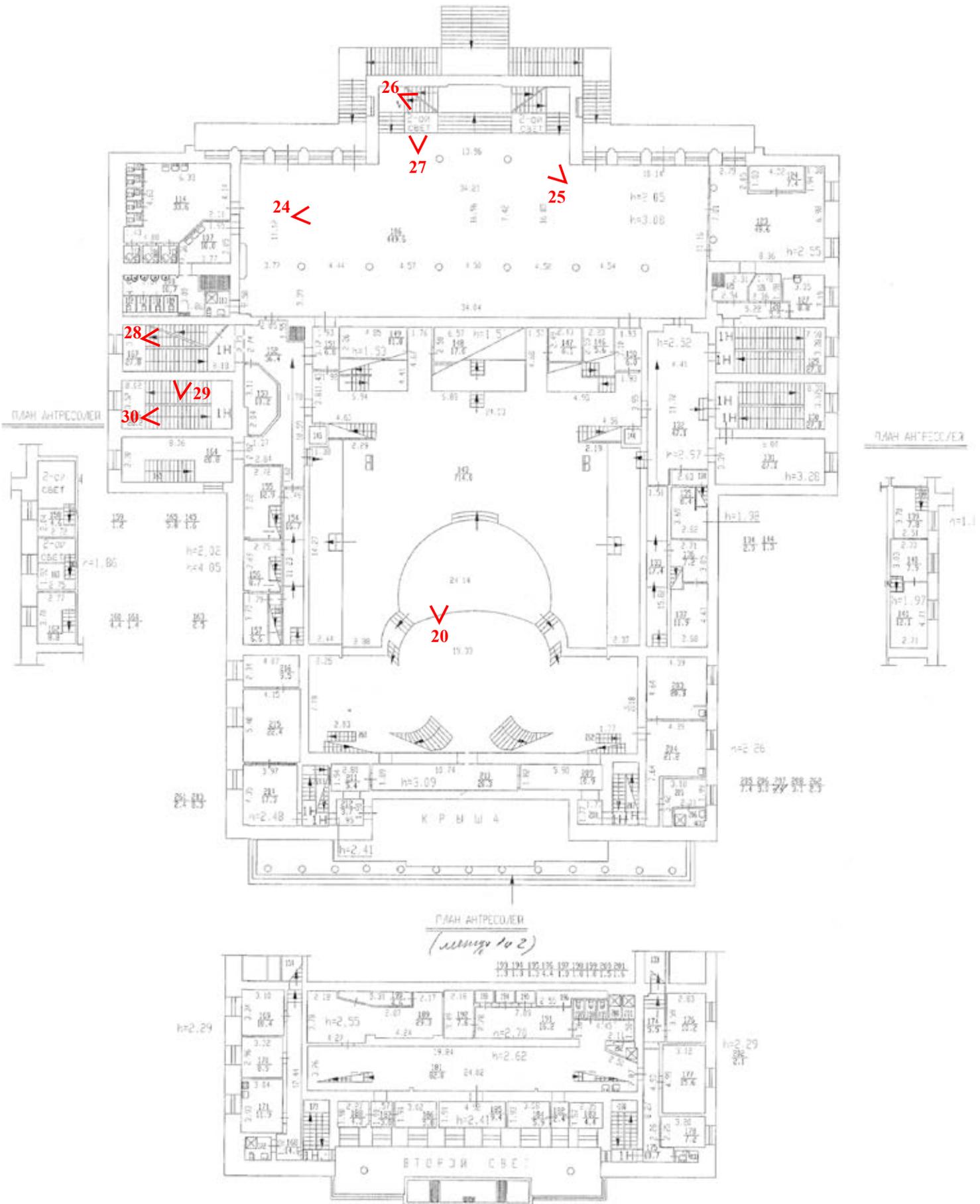
Фото эксперта А.А. Кононова

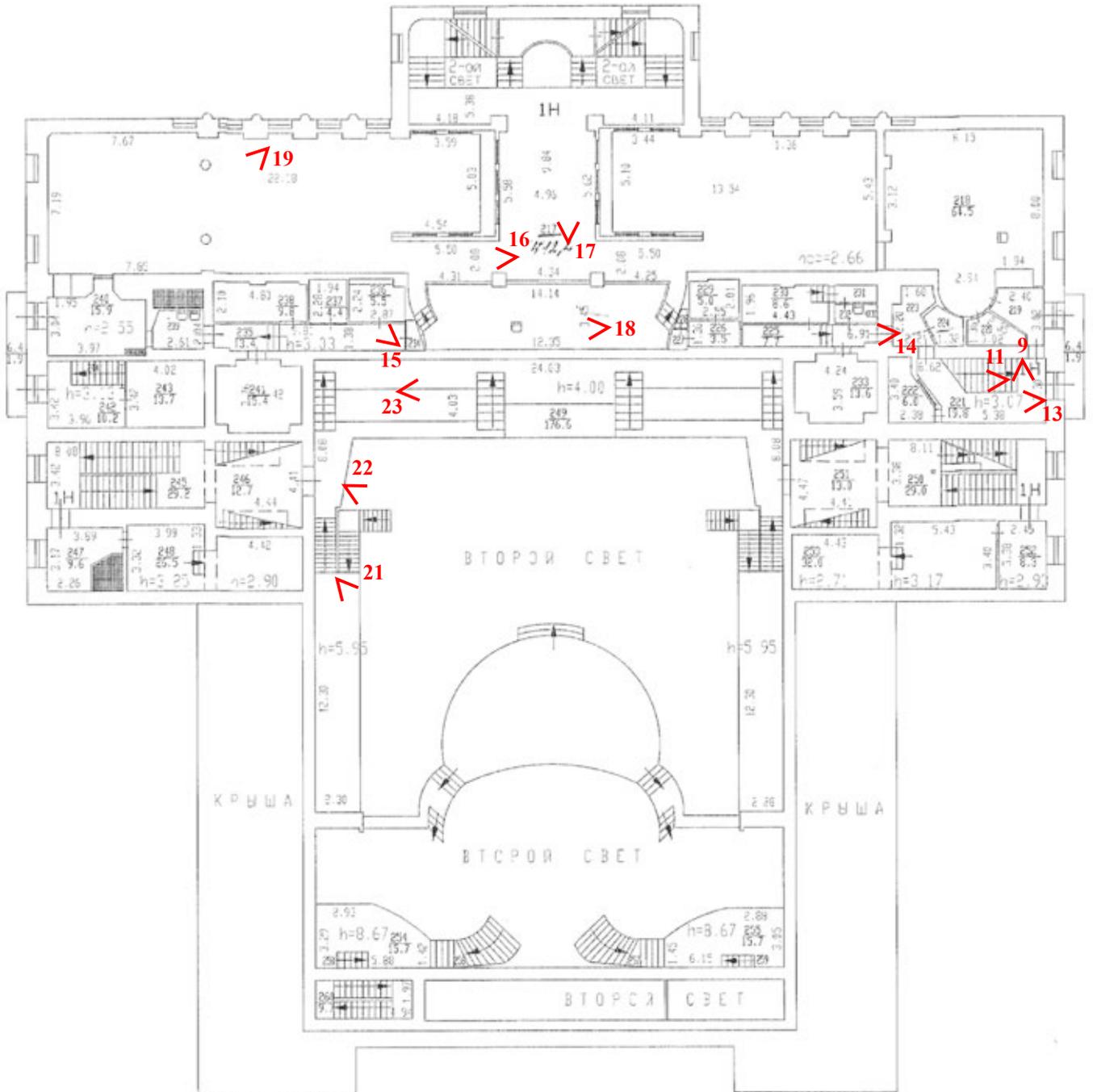
26 апреля 2021 года

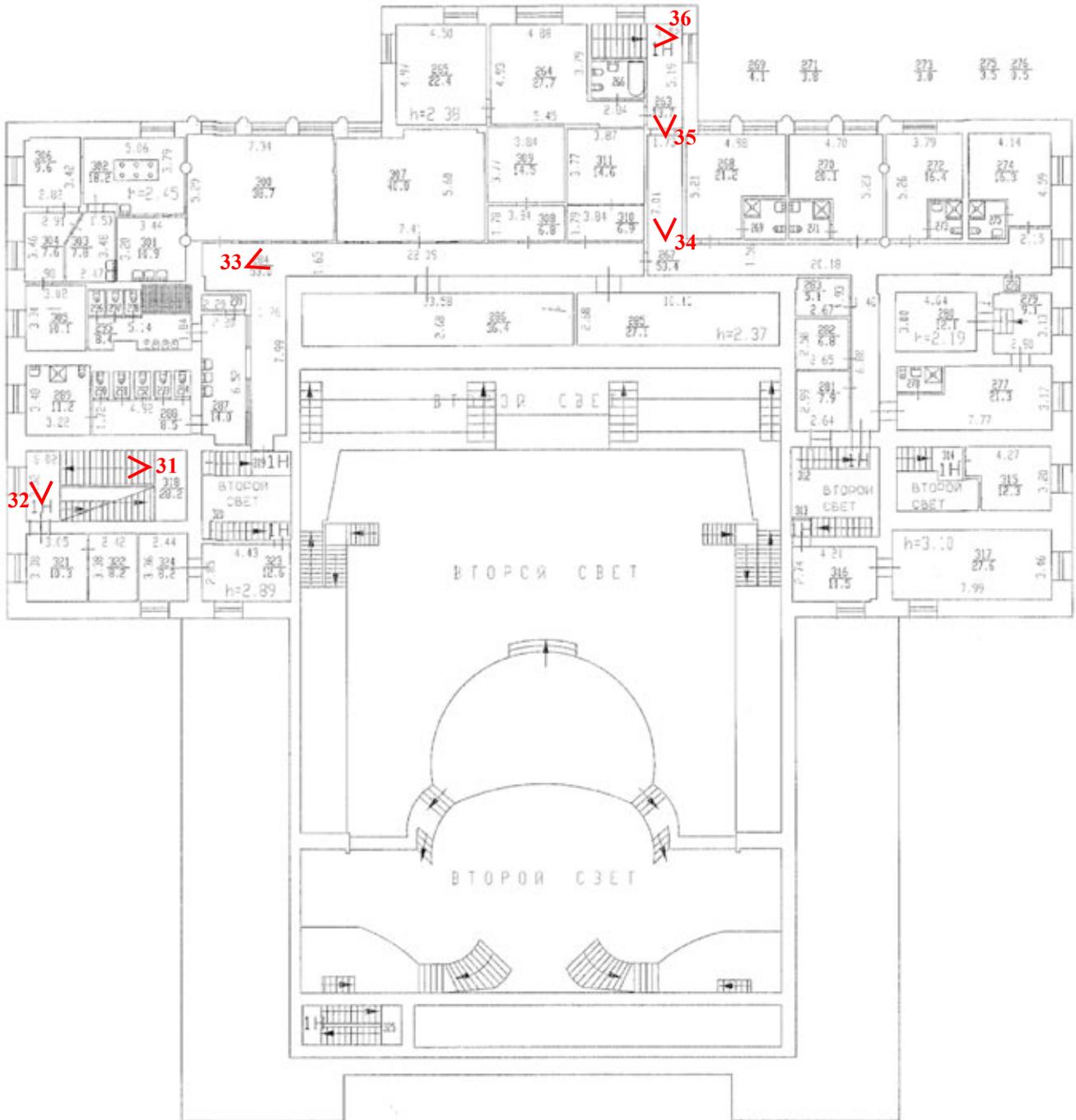
# Точки фотофиксации









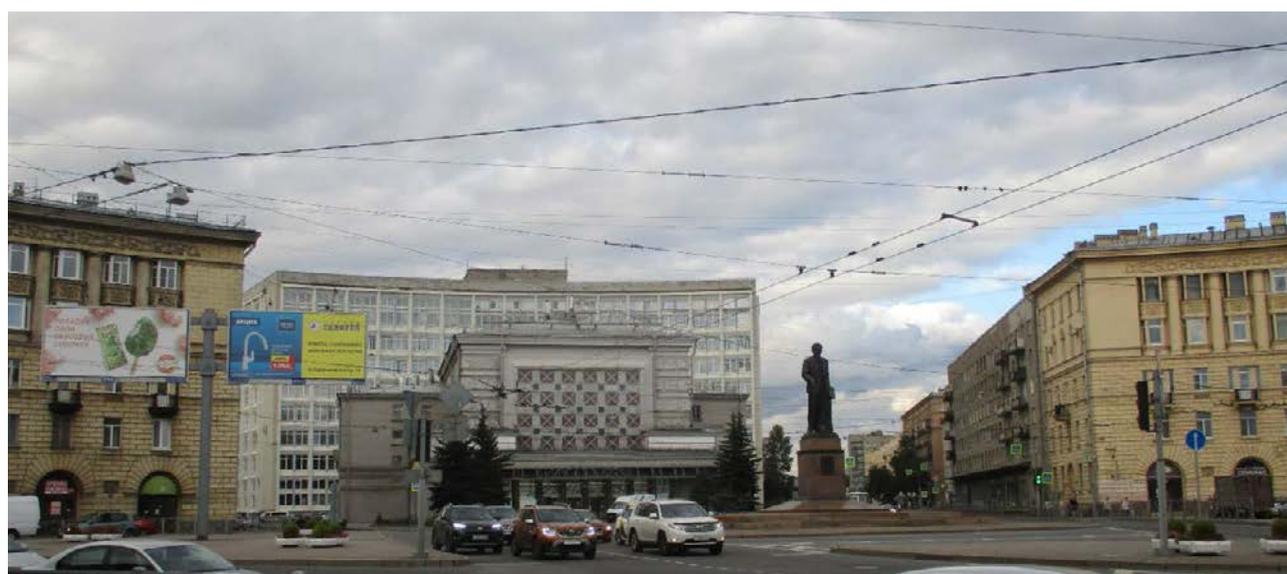


## Перечень фотофиксации

1. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с юга.
2. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с юго-запада.
3. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с юго-востока.
4. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с востока.
5. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с северо-востока.
6. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Северный фасад.
7. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с северо-запада.
8. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент западного фасада.
9. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Колоннада портика южного фасада. Вид с востока.
10. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Колоннада портика южного фасада. Вид с запада.
11. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Балкон восточного фасада.
12. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Балкон северного фасада.
13. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент южного фасада.
14. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент южного фасада. Западная барельефная композиция.
15. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент южного фасада. восточная барельефная композиция.
16. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент западного фасада.
17. Фрагмент восточного фасада. Фрагмент восточного фасада
18. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Кессонированное перекрытие портика.
19. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Внутренний вид портика южного фасада. Барельефный фриз над.
20. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Внутренний вид портика южного фасада. Композиция барельефного фриза.
21. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Внутренний вид портика южного фасада. Композиция барельефного фриза.
22. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Венчающий карниз центрального, 4-х этажного объема.
23. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Венчающий карниз двухэтажного восточного объема.
24. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Венчающий карниз портика южного фасада.



1. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с юга.



2. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с юго-запада.



3. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с юго-востока.



4. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с востока.



5. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с северо-востока.



6. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Северный фасад.



7. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Общий вид с северо-запада.



8. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент западного фасада.



9. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Колоннада портика южного фасада.  
Вид с востока.



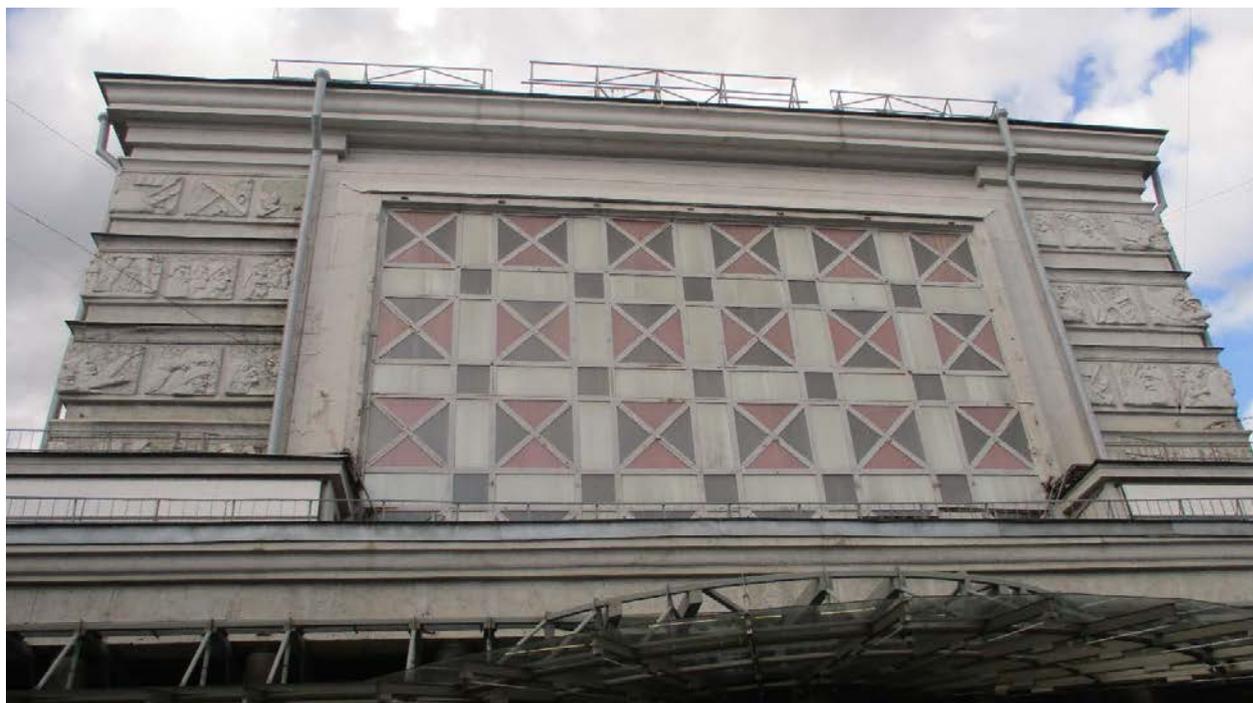
10. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Колоннада портика южного  
фасада. Вид с запада.



11.г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Балкон восточного фасада.



12. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Балкон северного фасада.



13. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент южного фасада.



14. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент южного фасада.  
Западная барельефная композиция.



15. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент южного фасада.  
восточная барельефная композиция.



16. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Фрагмент западного фасада.



17. Фрагмент восточного фасада. Фрагмент восточного фасада



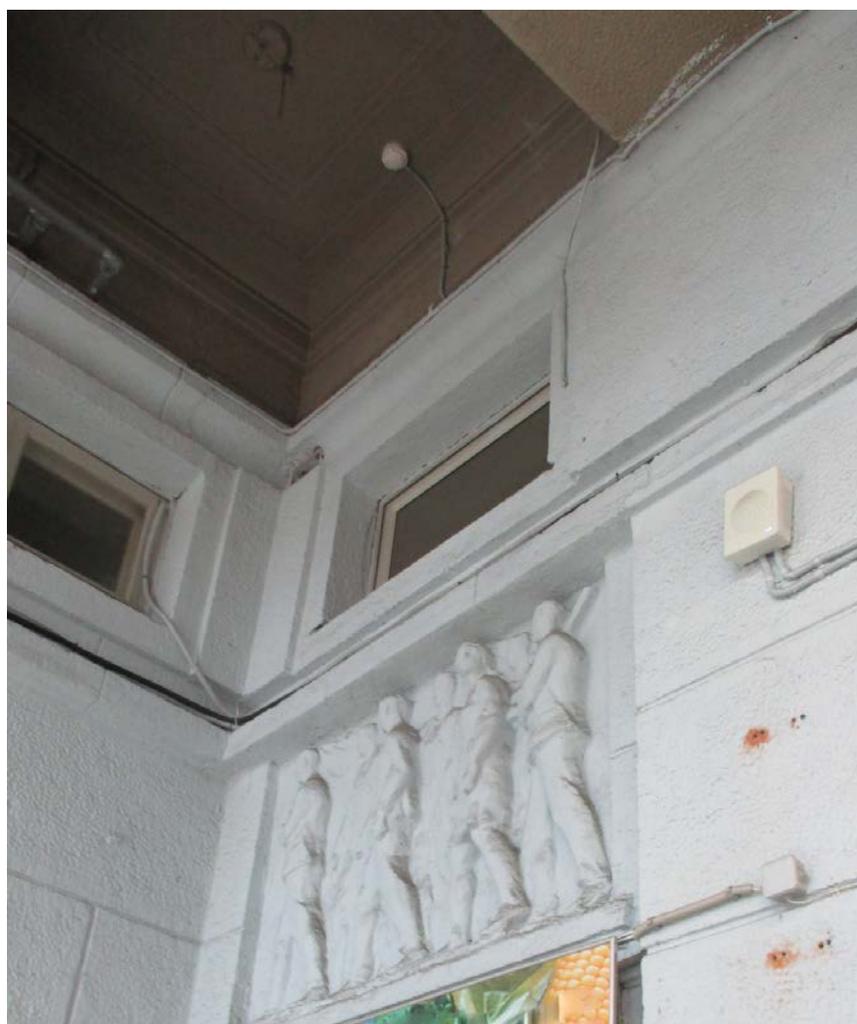
18. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Кессонированное перекрытие портика.



19. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Внутренний вид портика южного фасада. Барельефный фриз.



20. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Внутренний вид портика южного фасада. Композиция барельефного фриза.



21. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Внутренний вид портика южного фасада. Композиция барельефного фриза.



22. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Венчающий карниз центрального, 4-х этажного объема.



23. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Венчающий карниз двухэтажного восточного объема.



24. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Венчающий карниз портика южного фасада.

**Перечень фотофиксации. Интерьер.**

1. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.
2. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.
3. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.
4. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.
5. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж. Лестница восточного объема (центральная).
6. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная).
7. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (центральная).
8. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная).
9. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (центральная). Декор плафонов перекрытия междуэтажной площадки.
10. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (центральная). Ограждение марша.
11. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная).
12. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная). Покрытие междуэтажной площадки- террасцо.
13. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная). Площадка в уровне 3 этажа.
14. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.
15. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.
16. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.
17. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.
18. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.
19. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.

20. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер зрительного зала. Вид балкона и партера.
21. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер зрительного зала. Вид с балкона.
22. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер зрительного зала. Вид с балкона.
23. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Балкон зрительного зала.
24. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фойе на 2 этаже.
25. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фойе на 2 этаже. Парадная распашная лестница
26. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фойе на 2 этаже. Парадная распашная лестница
27. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фрагмент распашной парадной лестницы.
28. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница.
29. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Ограждение лестницы
30. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Площадка лестницы, покрытие – терраццо.
31. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Перекрытие лестничной клетки.
32. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Перекрытие лестничной клетки, декоративное оформление плафона площадки лестницы.
33. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 2 этаже.
34. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 2 этаже.
35. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Перекрытие площадки парадной лестницы
36. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фрагмент парадной лестницы.
37. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже.

38. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже.
39. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже.
40. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже. Декоративное оформление плафона.
41. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже. Декоративное оформление плафона.
42. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Оформление кессонированного ререкрытия.
43. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А.. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 1
44. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза №2
45. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 3.
46. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 4.
47. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 5.
48. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 6



1. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.



2. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.



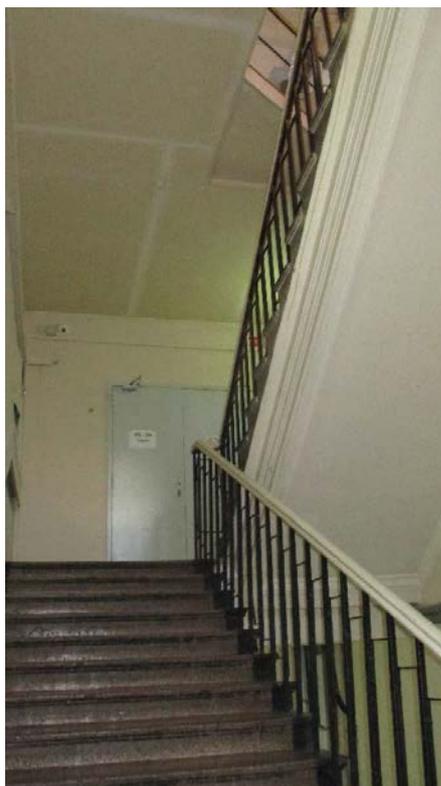
3. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.



4. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж.



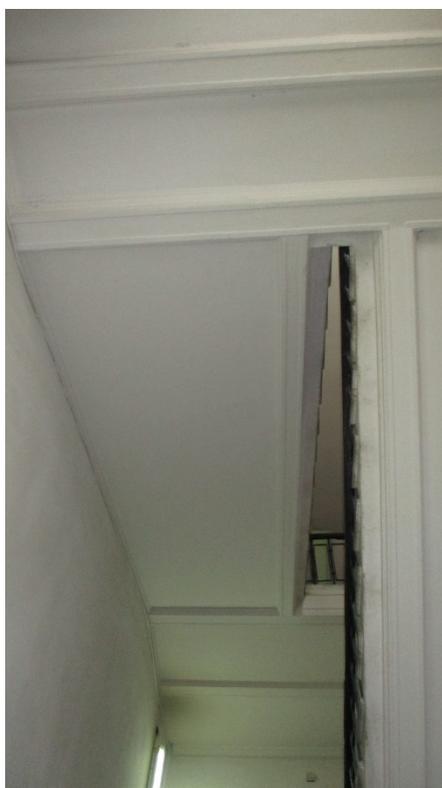
5. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. 1 этаж. Лестница восточного объема (центральная).



6. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная).



7. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (центральная).



8. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная).



9. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (центральная). Декор плафонов перекрытия междуэтажной площадки.



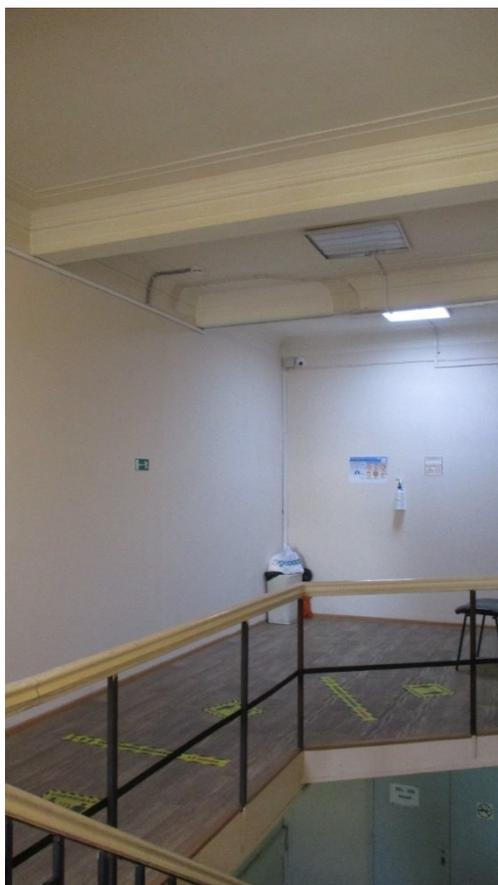
10. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (центральная). Ограждение марша.



11. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная).



12. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная). Покрытие междуэтажной площадки- терраццо.



13. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Лестница восточного объема (северная). Площадка в уровне 3 этажа.



14. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 3 этаже.



15. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 3 этаже.



16. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 3 этаже.



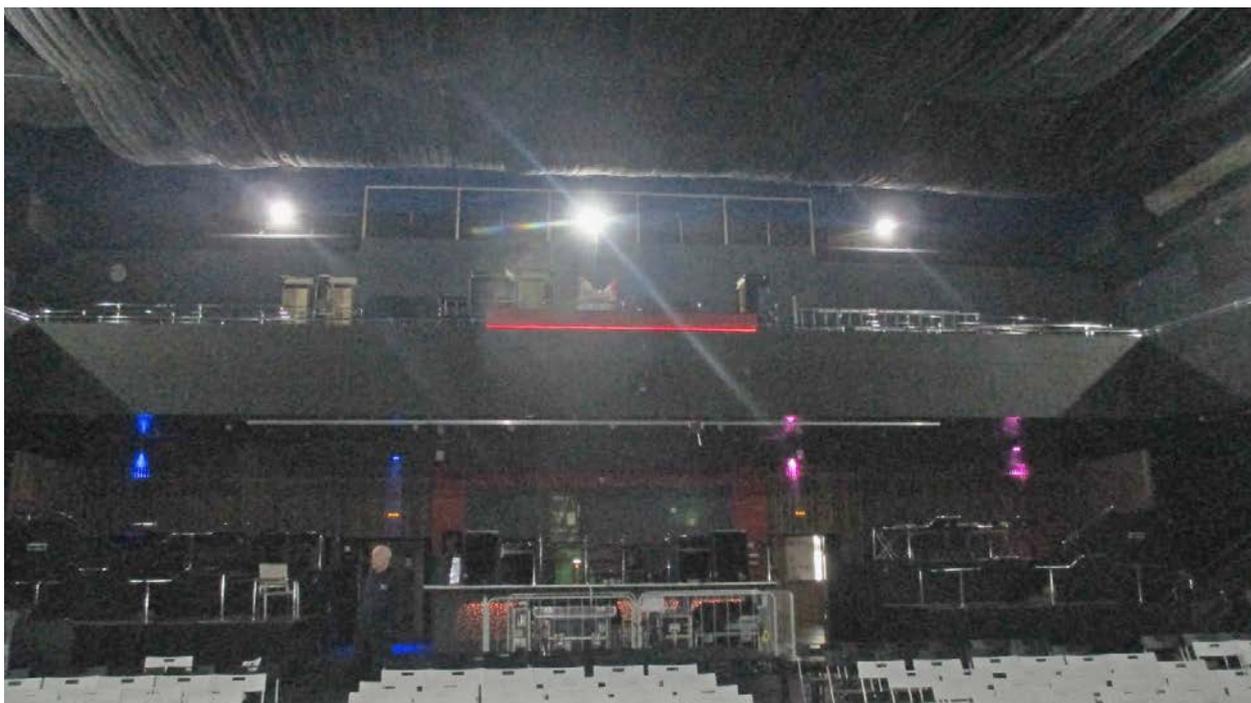
17. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 3 этаже.



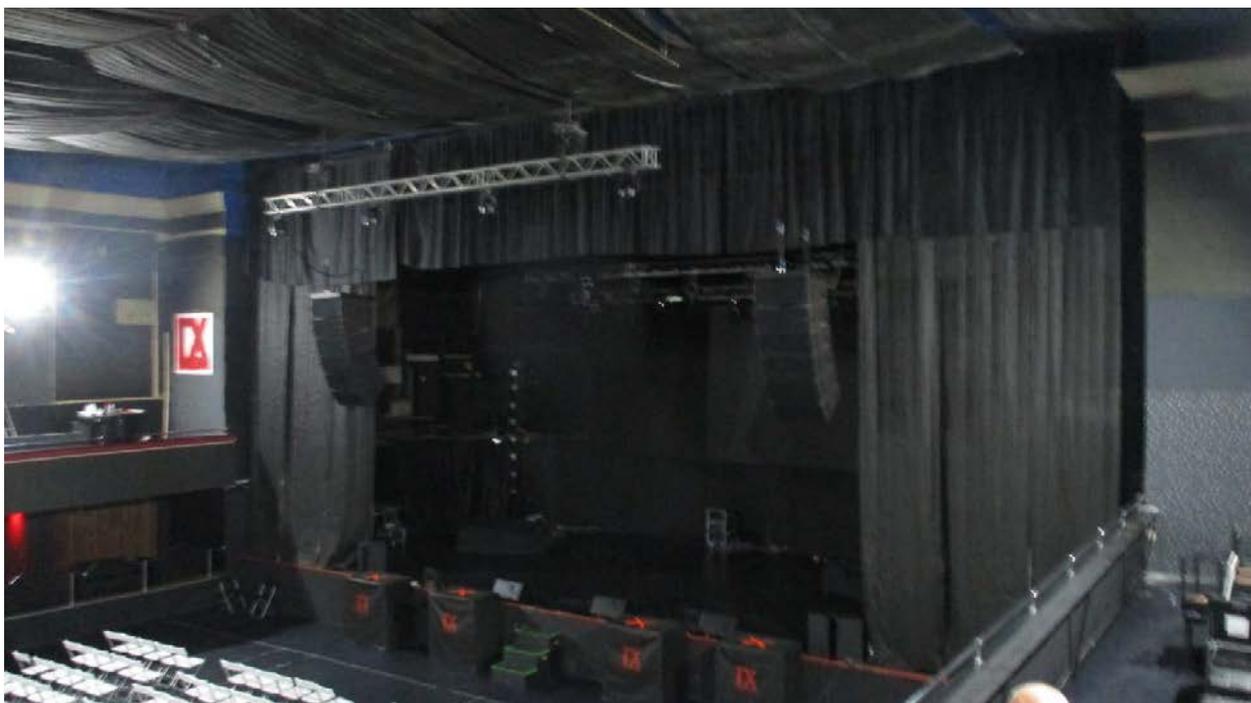
18. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 3 этаже.



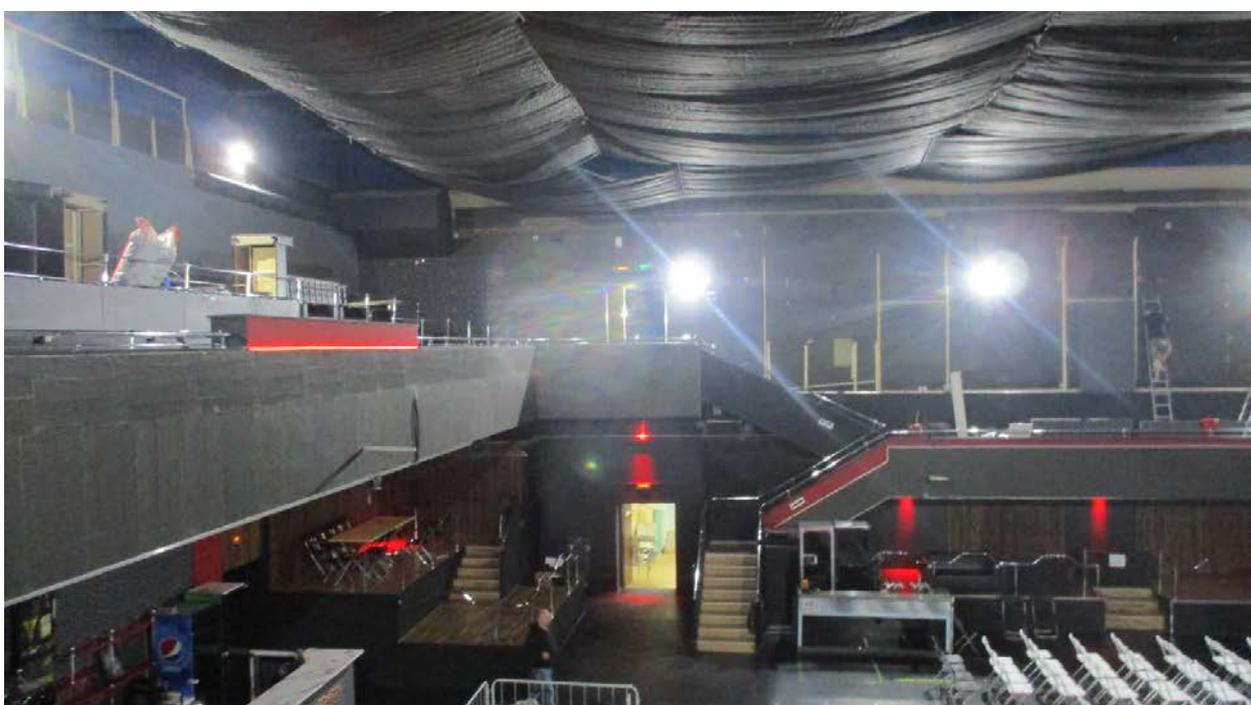
19. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 3 этаже.



20. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер  
зрительного зала. Вид балкона и партера.



21. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер зрительного зала. Вид с балкона.



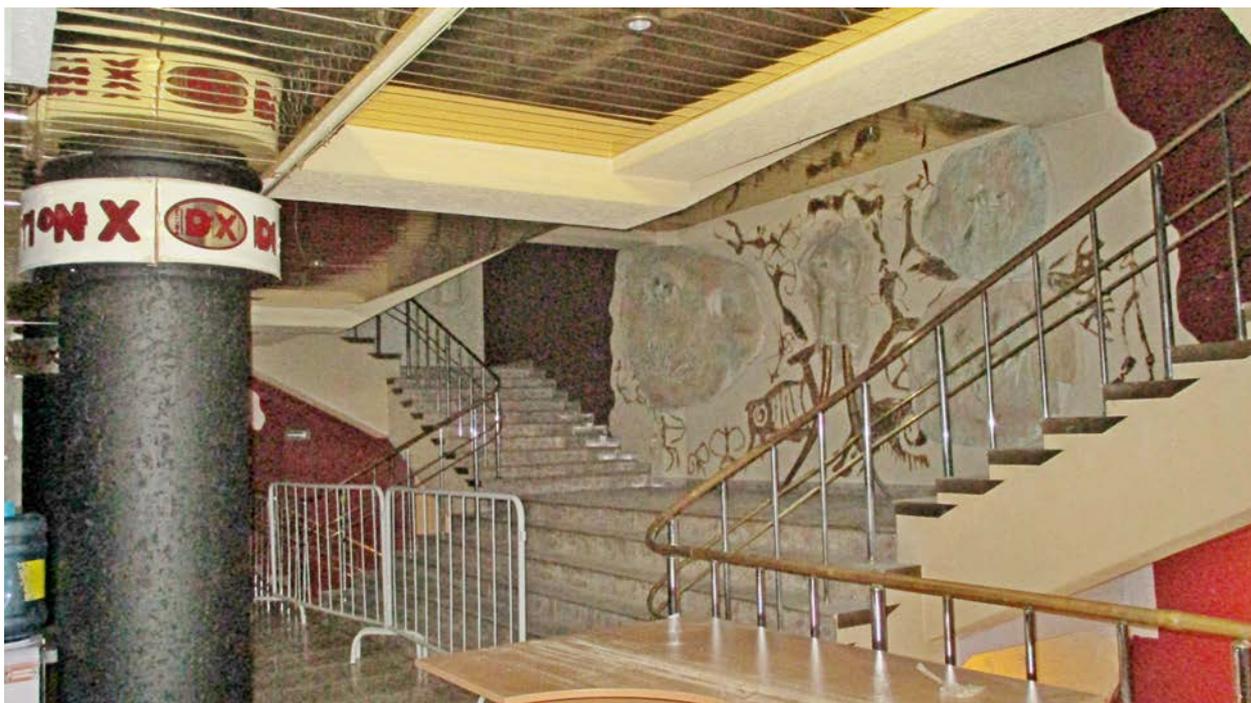
22. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер зрительного зала. Вид с балкона.



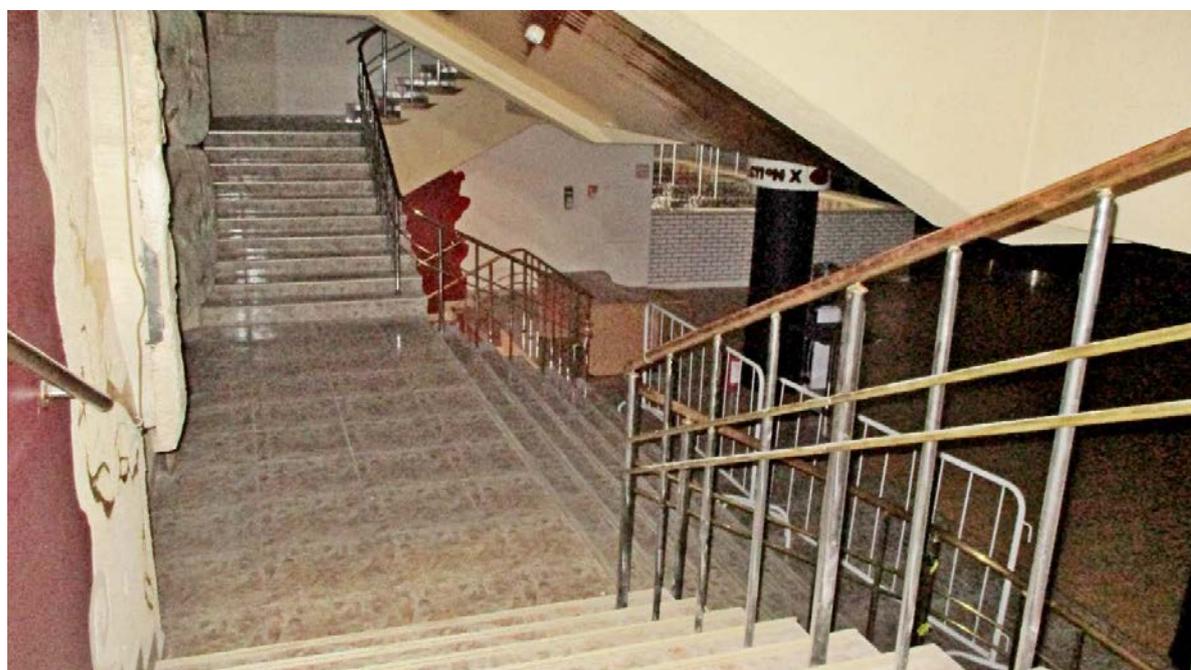
23. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Балкон зрительного зала.



24. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фойе на 2 этаже.



25. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фойе на 2 этаже. Парадная распашная лестница



26. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Фойе на 2 этаже. Парадная распашная лестница



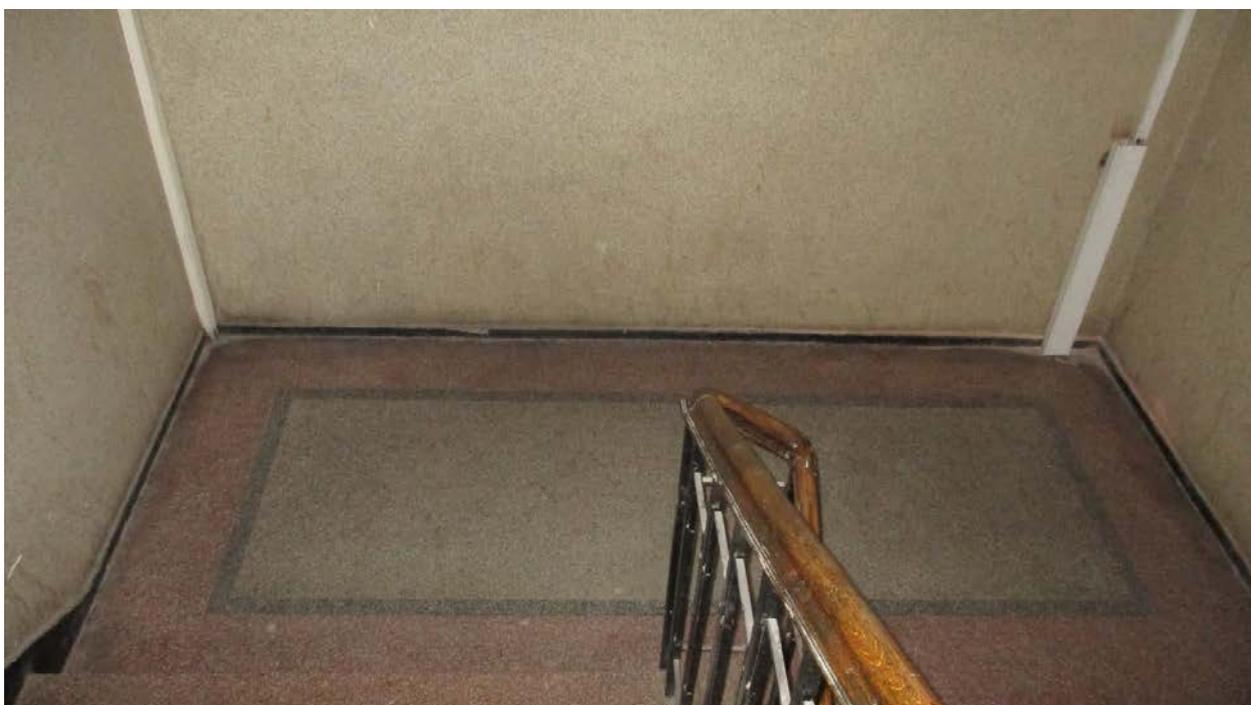
27. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Фрагмент распашной парадной лестницы.



28. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Лестница.



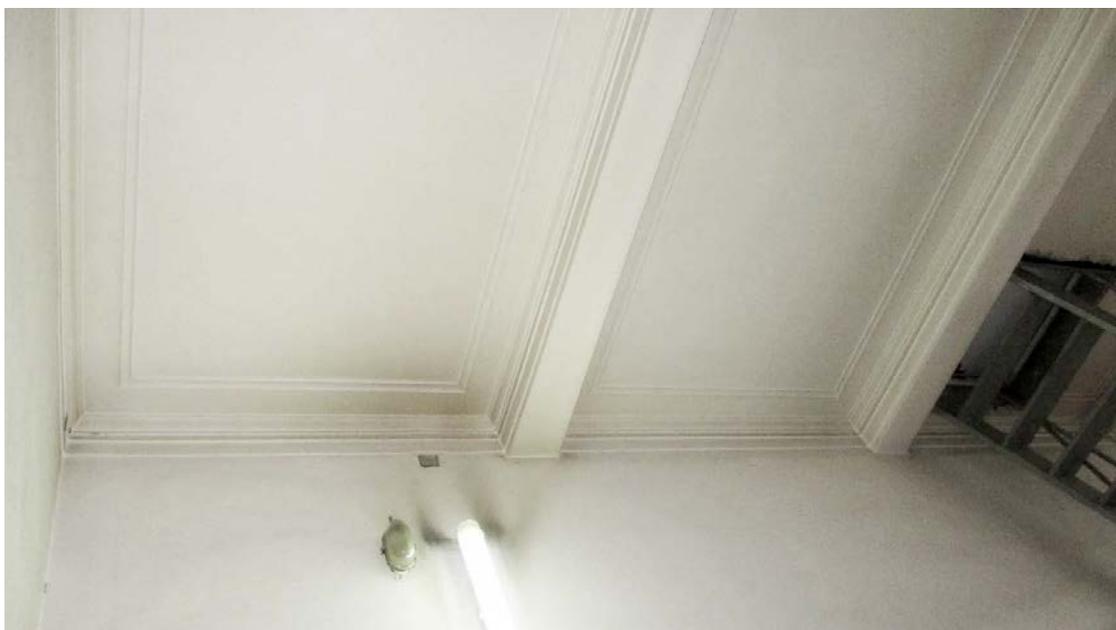
29. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Ограждение лестницы



30. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Площадка лестницы, покрытие – терраццо.



31. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Перекрытие лестничной клетки.



32. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Перекрытие лестничной клетки, декоративное оформление плафона площадки  
лестницы.



33. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 2 этаже.



34. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Помещение на 2 этаже.



35. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Перекрытие площадки парадной лестницы



36. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер.  
Фрагмент парадной лестницы.



37. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на1 этаже.



38. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже.



39. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже.



40. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже. Декоративное оформление плафона.



41. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Интерьер. Помещение на 1 этаже. Декоративное оформление плафона.



42. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Оформление кессонированного ререкрытия.



43. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А.. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 1



44. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза №2



45. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 3.



46. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 4.



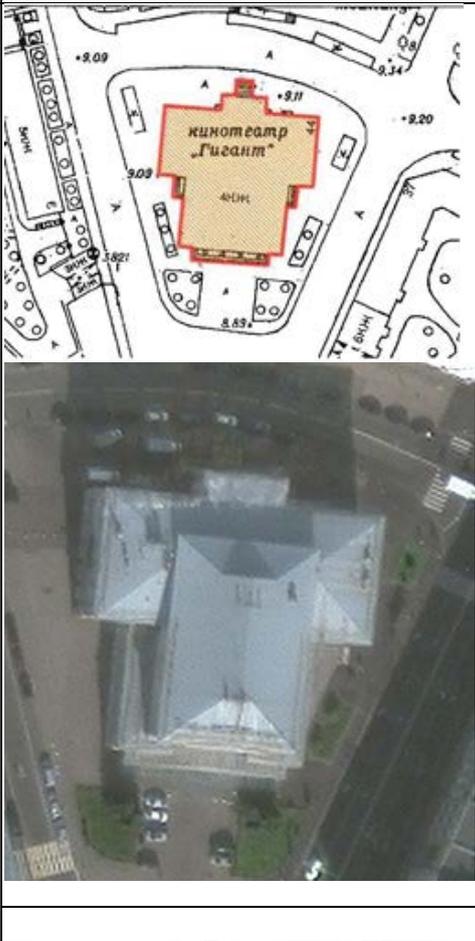
47. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 5.



48. г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А. Помещение тамбура на 1 этаже (в объеме портика). Композиция барельефного фриза № 6

Проект предмета охраны  
объекта культурного  
наследия

**Проект предмета охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание кинотеатра "Гигант"», расположенного по адресу:**  
**г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А**

|   | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация  |
|---|--|--|---|
| 1 | 2                                      | 3  | 4   |
| 1 | Объемно-пространственное решение:      | <p>местоположение, габариты и конфигурация в плане четырехэтажного разновысотного здания, обращенного лицевым фасадом на площадь;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков кровли и карнизов;</p>  |   |
| 2 | Конструктивная система:                | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич, бетон);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>плоские перекрытия по металлическим балкам;</p> <p>распашная лестница, расположенная на северном фасаде, переходящая в балконы на кронштейнах в уровне 2-го этажа, с металлическим ограждением в виде стоек с овальными рамками;</p> |  |

На северном фасаде - восемь трехчетвертных колонн в нишах, фланкирующих центральный ризалит;



гранитные колонны – местоположение (фойе бывшего кинотеатра), габариты, материал, конфигурация (со стилизованными базами и капителями);

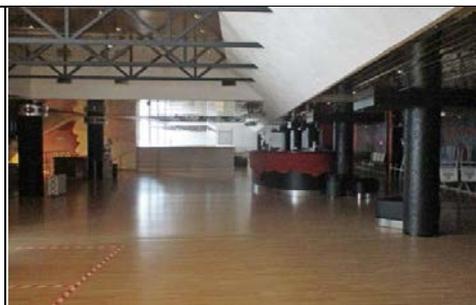


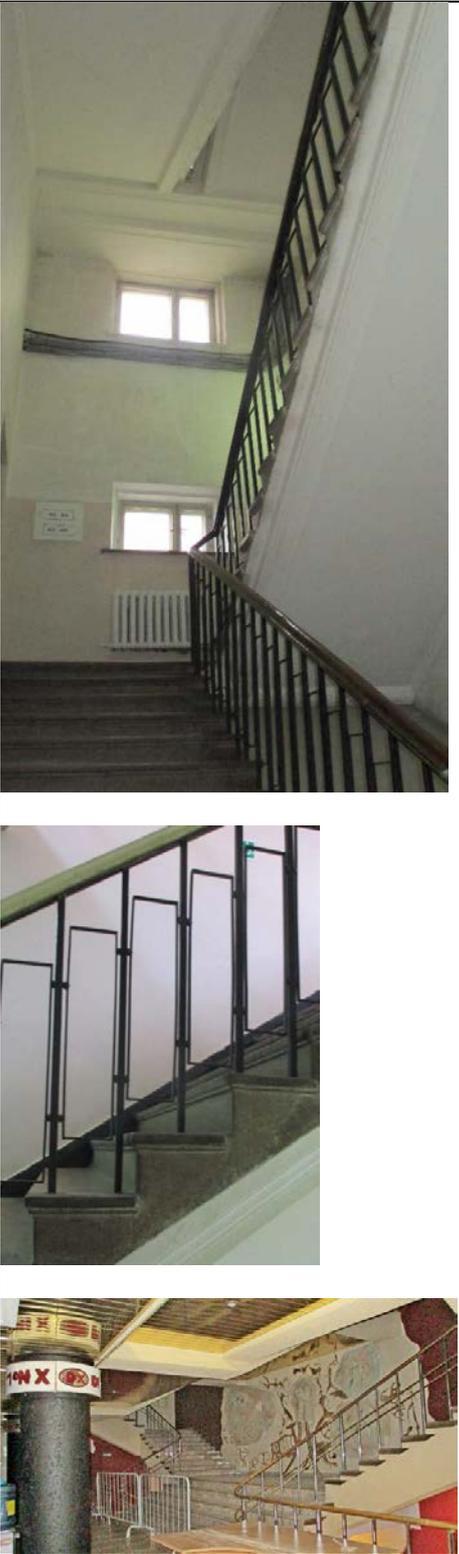
13 гранитных колонн портика в уровне 1 этажа – местоположение, габариты, материал, конфигурация;

перекрытие портика с кессонами;

Исторические лестницы, в том числе:

Шесть лестниц в лестничных клетках – местоположение (блок из трех лестничных клеток у западного фасада, блок из трех лестничных клеток у восточного фасада), габариты, конфигурация (двухмаршевые) по металлическим косоурам, с железобетонными ступенями;



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|   |  | <p>металлические ограждения лестничных маршей – материал, исторический рисунок;</p>   |   |
| 3 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов</p> | <p>распашная лестница - местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма:</p> |  |

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
|  |  | <p>материал отделки цоколя – бетон;<br/>материал и характер отделки фасада – бетон с расшивкой под естественный камень;</p> <p>бетонные парные пьедесталы фланкирующие дверные проемы;</p> <p>балконы – местоположение (по одному на западном и восточном фасадах), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (кронштейны), оформление (глухое бетонное ограждение, бетонное оформление кронштейнов);</p> <p>На северном фасаде – широкие ниши в уровне 2-3 этажей, фланкирующие центральный ризалит, профилированное обрамление ниш;</p> |      |
|--|--|---|--|

филенки с лепными композициями на темы сюжетов кинолент, расположенные в верхних угловых частях лицевого фасада;



Пластическое решение южного фасада портика – шесть уплощенных ниш, шесть дверных проемов, выше проемов - фриз из шести барельефных многофигурных композиций;





дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);



оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;  
оформление оконных проемов – контрналичники, наружные бетонные подоконные доски;



на южном фасаде - витраж над портиком, в широком профилированном обрамлении, заполнение – материал (цветное стекло в металлических переплетах), цвет и рисунок расстекловки (геометрический орнамент);



на северном фасаде – историческое решение: сплошное остекление ризалита северного фасада и боковых фасадов ризалита,



профилированный венчающий карниз центрального объема - частично со стилизованными дентикулами (по западному и восточному фасадам);



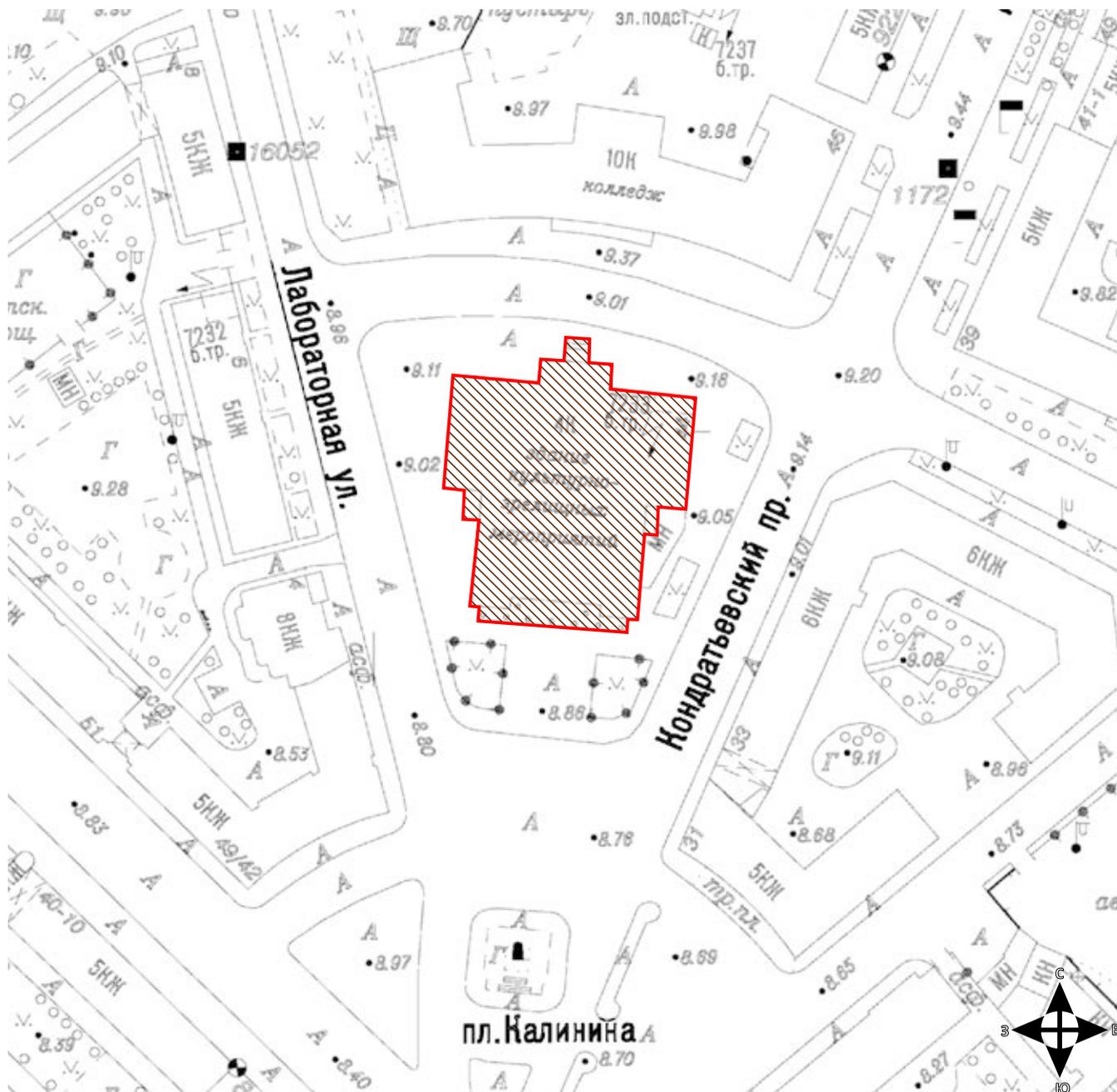
|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|   |  | <p>профилированный венчающий карниз боковых объемов;</p> <p>профилированный венчающий карниз портика;</p>   |   |
| 4 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p> | <p>Оформление профилированными тягами плафонов перекрытий площадок лестниц;</p> <p>Покрытие ступеней и площадок лестниц – терраццо розового, серого и светло-серого оттенков,</p> <p>Профилированные штукатурные филенки кессонированного перекрытия зрительного зала</p> |  |

Профилированные штукатурные  
филенки кессонированного пере-  
крытия 1 этажа (бывшего фойе и  
гардероба)



Проект границ территории  
объекта культурного  
наследия

**ПРОЕКТ ГРАНИЦ**  
**территории объекта культурного наследия**  
**регионального значения**  
**«Здание кинотеатра “Гигант”»**  
**(г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44)**



Условные обозначения:

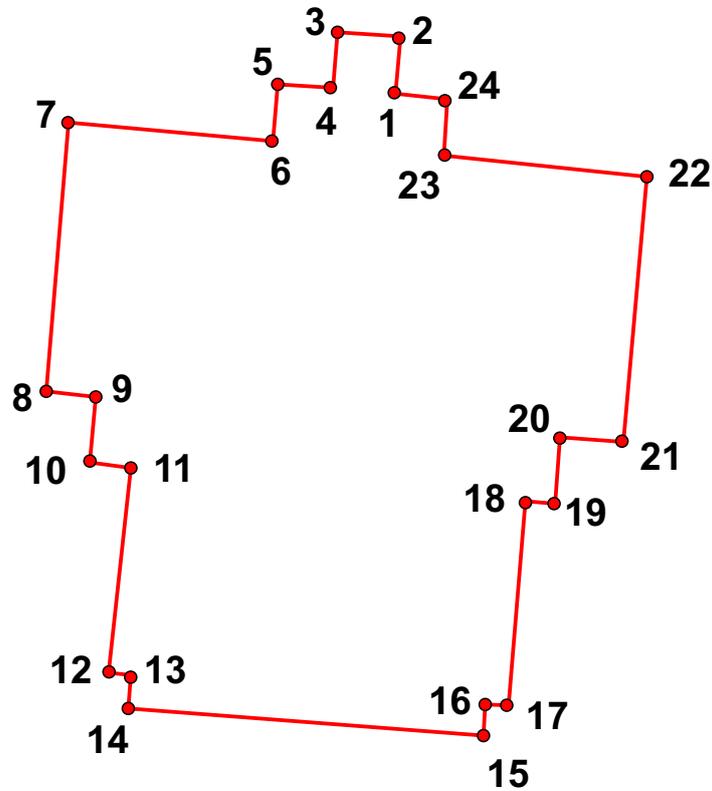


- граница территории объекта культурного наследия регионального значения



- объект культурного наследия регионального значения

**КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК**  
**границ объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Здание кинотеатра “Гигант”»**  
**в МСК-1964 (км)**



| №  | X        | Y         | Описание границ:                        |
|----|----------|-----------|---|
| 1  | 98268.80 | 117650.97 | От точки 1 к точке 2 на                 |
| 2  | 98273.72 | 117651.07 | От точки 2 к точке 3 на северо-запад    |
| 3  | 98274.12 | 117646.10 | От точки 3 к точке 4 на юго-запад       |
| 4  | 98269.29 | 117645.49 | От точки 4 к точке 5 на северо-запад    |
| 5  | 98269.72 | 117641.75 | От точки 5 к точке 6 на юго-запад       |
| 6  | 98264.02 | 117640.88 | От точки 6 к точке 7 на северо-запад    |
| 7  | 98265.41 | 117622.30 | От точки 7 к точке 8 на юго-запад       |
| 8  | 98241.13 | 117620.04 | От точки 8 к точке 9 на юго-восток      |
| 9  | 98240.86 | 117624.84 | От точки 9 к точке 10 на юго-запад      |
| 10 | 98235.01 | 117624.05 | От точки 10 к точке 11 на юго-восток    |
| 11 | 98234.28 | 117628.02 | От точки 11 к точке 12 на юго-запад     |
| 12 | 98216.00 | 117626.48 | От точки 12 к точке 13 на юго-восток    |
| 13 | 98215.42 | 117630.68 | От точки 13 к точке 14 на юго-запад     |
| 14 | 98213.33 | 117630.39 | От точки 14 к точке 15 на юго-восток    |
| 15 | 98210.48 | 117656.77 | От точки 15 к точке 16 на северо-восток |
| 16 | 98212.28 | 117657.06 | От точки 16 к точке 17 на юго-восток    |
| 17 | 98212.61 | 117661.85 | От точки 17 к точке 18 на северо-восток |
| 18 | 98231.49 | 117663.24 | От точки 18 к точке 19 на юго-восток    |
| 19 | 98231.73 | 117665.64 | От точки 19 к точке 20 на северо-восток |
| 20 | 98237.35 | 117666.20 | От точки 20 к точке 21 на юго-восток    |
| 21 | 98237.23 | 117671.30 | От точки 21 к точке 22 на северо-восток |
| 22 | 98261.21 | 117672.96 | От точки 22 к точке 23 на северо-запад  |
| 23 | 98262.91 | 117655.57 | От точки 23 к точке 24 на северо-восток |
| 24 | 98268.30 | 117655.84 | От точки 24 к точке 1 на северо-запад   |

Ленинградский областной  
комитет по управлению  
государственным имуществом

Ленинградская область

г. Санкт-Петербург

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Настоящий аттестат выдан Пантелеевой  
(фамилия)  
Лидии  
(имя)  
Геннадьевне  
(отчество)  
21.06.1989 г.  
(дата рождения)

в том, что он(а) « 10 » ноября 2011 г.  
сдал(а) квалификационный экзамен на соответствие  
квалификационным требованиям, предъявляемым к  
кадастровым инженерам, Квалификационной комиссии  
Ленинградской области для проведения аттестации на  
(наименование квалификационной комиссии по проведению аттестации)  
соответствие квалификационным требованиям,  
(на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам)  
предъявляемым к кадастровым инженерам.

Протокол заседания комиссии от  
« 10 » ноября 2011 г. № 47-2011-99-Э

Председатель квалификационной  
комиссии А.В. Савченко  
(должность) (ф. и. о.)  
Председатель А.Ю. Дрозденко  
Леноблкомимущества (ф. и. о.)  
(должность)



Дата выдачи « 22 » ноября 2011 г.

№ 47 – 11 - 0321

Квалификационный аттестат  
признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере  
в государственный реестр кадастровых инженеров

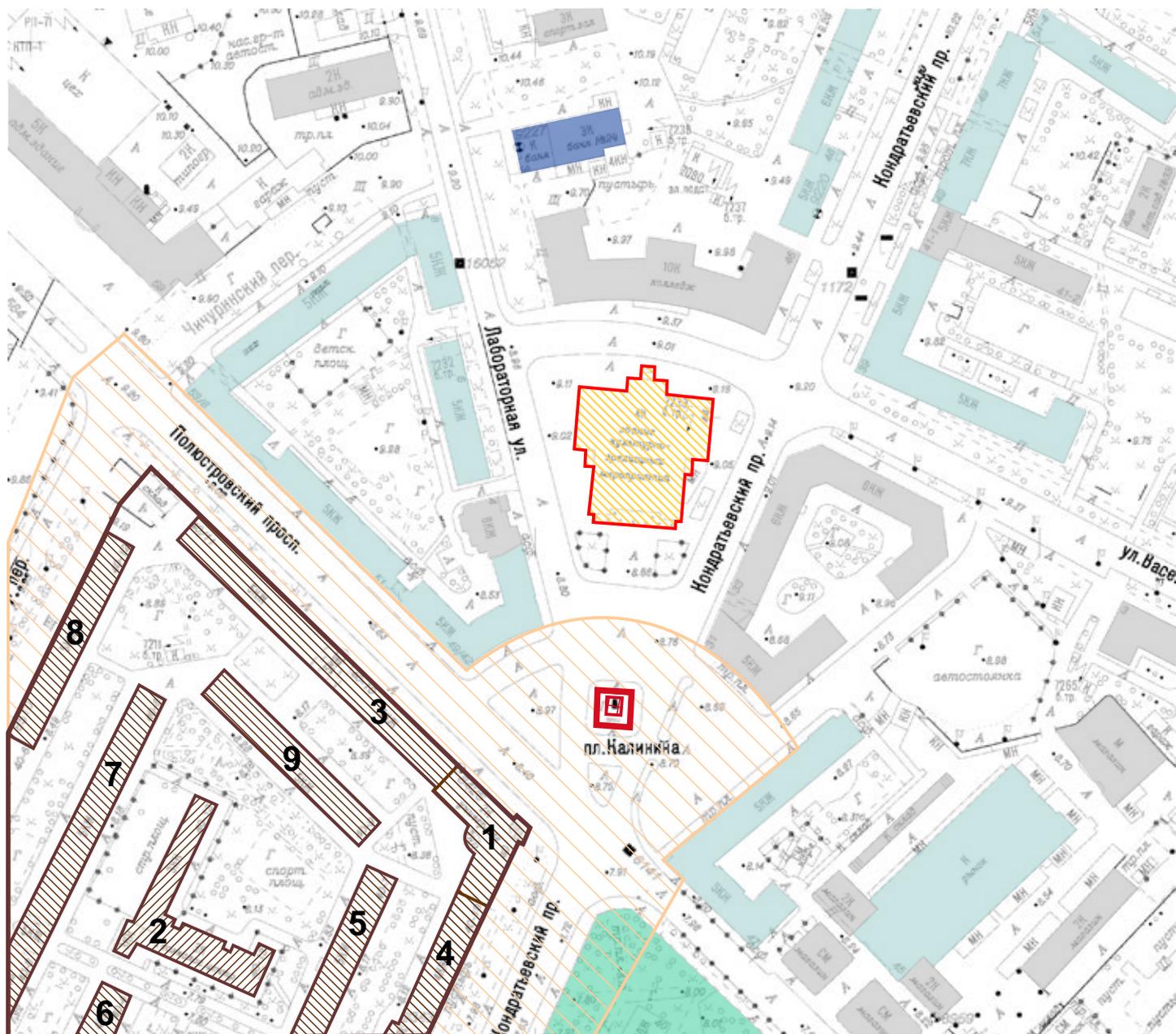
объекта культурного наследия регионального значения  
«Здание кинотеатра “Гигант”» по адресу: Санкт-Петербург,  
Кондратьевский проспект, дом 44, литера А,

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия

Историко-культурный и  
историко-архитектурный  
опорный план



## Условные обозначения:



- зона регулирования застройки ЗРЗ(10)05

### **Объекты культурного наследия:**



- выявленные объекты культурного наследия:



- граница территории выявленного ОКН «Здание кинотеатра "Гигант"» (1934-1936, арх. А.И. Гегелло, Д.Л. Кричевский) (исследуемый объект)



- объекты культурного наследия регионального значения:

«Кондратьевский жилмассив», ансамбль (1929-1931, арх. Г.А. Симонов, И.Г. Капцюг, Т.Д. Каценеленбоген, Л.М. Тверской (планировка квартала) в составе: 1. «Здание Калининского универмага»; 2. «Здание детского сада»; 3-9. «Жилые здания»



- объекты культурного наследия федерального значения:

«Памятник государственному деятелю Калинину М.И.»



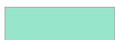
- постройки XIX и нач. XX вв.



- постройки 1920-1960-х гг. (сталинский неоклассицизм)

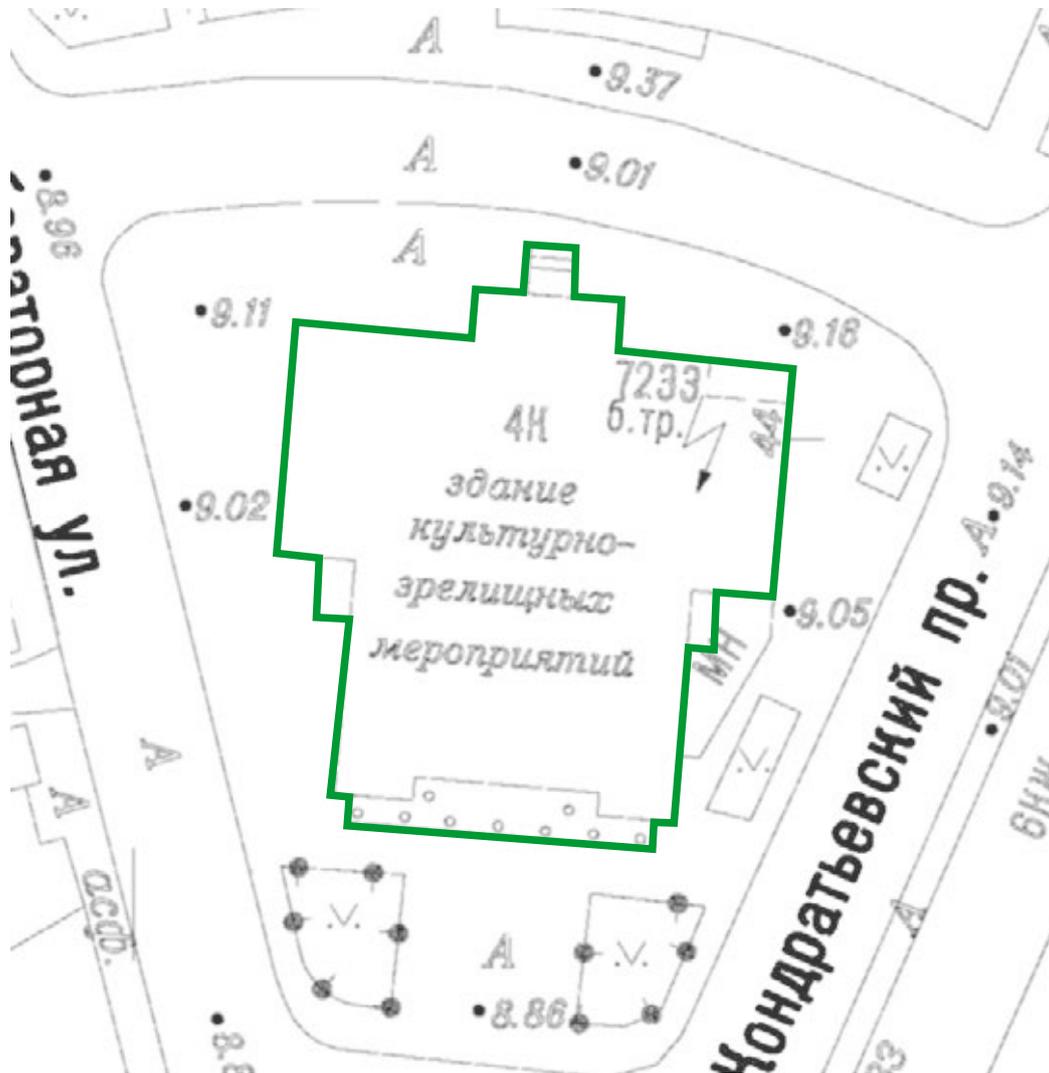


- постройки 2-й пол. XX в.– нач. XXI в.



- ЗНОП городского значения «Кондратьевский сад»

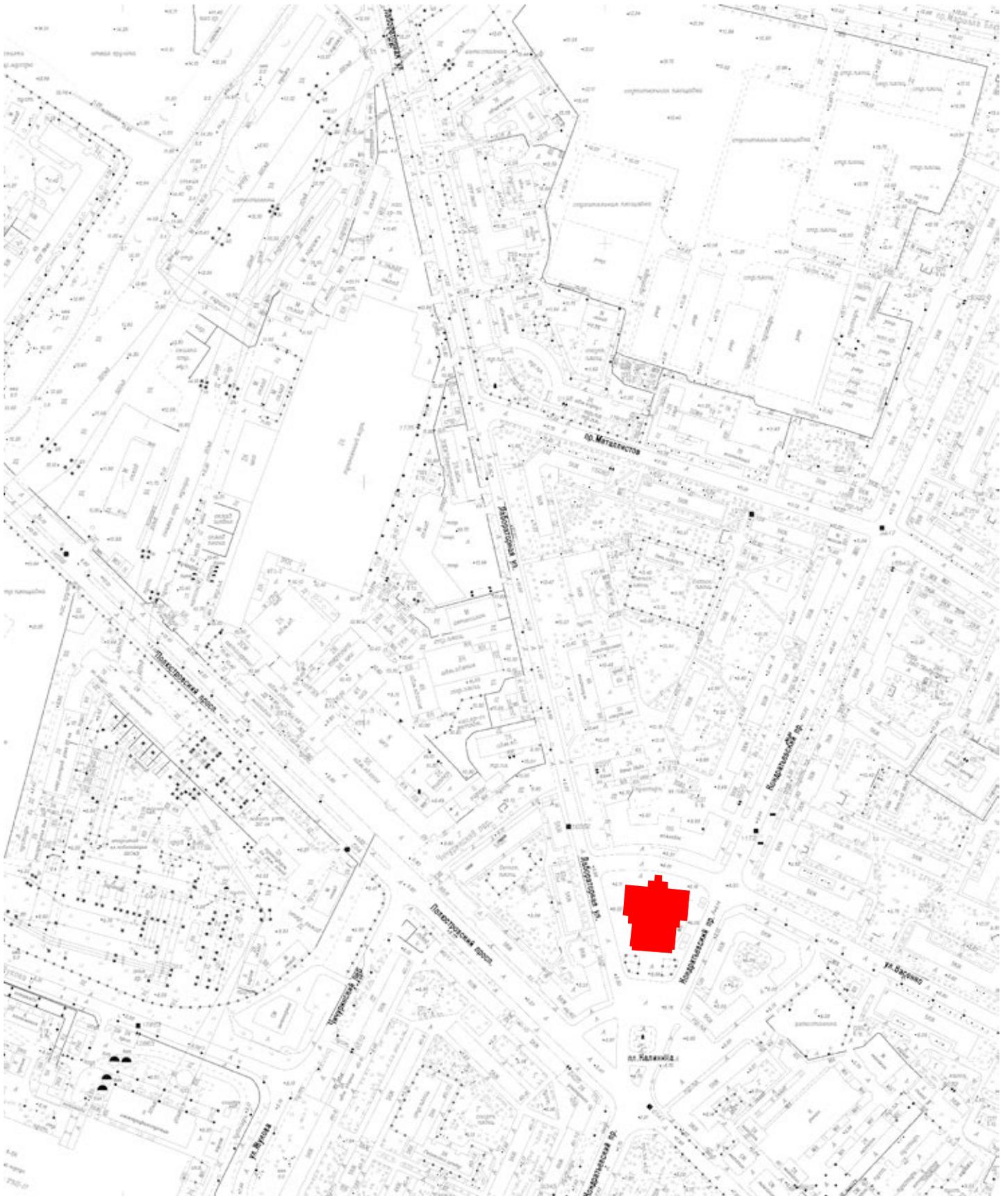
# Историко-архитектурный опорный план



## Условные обозначения:



- границы здания постройки 1933–1936 гг. (не перестраивалось)



- граница рассматриваемого объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 44

**Копии документов\*,  
представленных Заявителем**

**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 14 июня 2006 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

---

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 13.05.1986 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".

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

---

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

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, ГЮЮ "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 20.01.2001 N 15

|       |   |             |  |  |                      |    |
|-------|---|-------------|--|--|----------------------|----|
| 735   | Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском металлическом заводе | 1910        | гражд. инж. Р.А.Берзен   | Кондратьевский пр., 13   | среднее              | -" |
| 736   | Кондратьевский жилмассив  | 1929-1931   | архитекторы<br>Г.А.Симонов И.Г.Капцюг<br>Т.Д.Каценеленбоген<br>Л.М.Тверской<br>(планировка квартала) | Кондратьевский пр., 40;<br>Полюстровский пр., б/Н<br>Жукова ул., б/Н | среднее<br>аварийное | -" |
| 736.1 | Двенадцать жилых зданий   | 1929-1931   | архитекторы<br>Г.А.Симонов И.Г.Капцюг<br>Т.Д.Каценеленбоген<br>Л.М.Тверской<br>(планировка квартала) | там же   | среднее              | -" |
| 736.2 | Здание детского сада  | 1929-1931   | архитекторы<br>Г.А.Симонов И.Г.Капцюг<br>Т.Д.Каценеленбоген<br>Л.М.Тверской<br>(планировка квартала) | там же   | аварийное            | -" |
| 736.3 | Котельная с механической прачечной  | 1929-1931   | архитекторы<br>Г.А.Симонов И.Г.Капцюг<br>Т.Д.Каценеленбоген<br>Л.М.Тверской<br>(планировка квартала) | там же   | аварийное            | -" |
| 736.4 | Универмаг "Калининский"   | 1929-1931   | архитекторы<br>Г.А.Симонов И.Г.Капцюг<br>Т.Д.Каценеленбоген<br>Л.М.Тверской<br>(планировка квартала) | там же   | среднее              | -" |
| 737   | Здание кинотеатра "Гигант"  | 1934-1936   | архитекторы<br>А.И.Гегелло<br>Д.Л.Кричевский   | Кондратьевский пр., 44   | хорошее              | -" |
| 738   | Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам                    | 1903        | гражд. инж. Н.В.Никитин  | Кондратьевский пр., 87   | среднее              | -" |
| 739   | Комплекс построек железнодорожной станции "Кушелевка" (4 здания)                                  | 1900-е годы | автор не установлен  | Кушелевка ст.  | среднее              | -" |
| 740   | Комплекс зданий Выборгской автоматической телефонной станции                                      | 1933-1935   | автор не установлен  | Лесной пр., 1/3, 1/3а  | среднее              | -" |
| 740.1 | Телефонная станция с флигелем   |             | автор не установлен  | Лесной пр., 1/3  | среднее              | -" |
| 740.2 | Жилой дом   |             | автор не установлен  | Лесной пр., 1/3-а  | среднее              | -" |
| 740.3 | Каменная ограда с воротами  |             | автор не установлен  | там же   | среднее              | -" |



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*11 октября 2018г.*

Москва

№ 1772

**Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы**

В соответствии со статьей 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 26 сентября 2018 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить статус аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы соискателям согласно приложению.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «11» 10 2018 г. № 1772

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

| № п/п | Фамилия, имя,<br>отчество              | Объекты экспертизы   |
|-------|--|--|
| 1.    | Абуханов<br>Абдурахман<br>Залимханович | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul> |
| 2.    | Аксенов Виктор<br>Викторович           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> </ul>  |

|     |                                 |  |
|-----|---------------------------------|--|
|     |                                 | наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.   |
| 20. | Каравашкин Валерий Анатольевич  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>  |
| 21. | Кононов Александр Александрович | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.</li> </ul>  |
| 22. | Кулакова Марина Ильинична       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 настоящего Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие</li> </ul> |

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 19.08.2021 г., поступившего на рассмотрение 20.08.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

|                                       |                                     |                        |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                        |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                        |                           |
| Лист № ___ Раздела <b>1</b>           | Всего листов раздела <b>1</b> : ___ | Всего разделов: ___    | Всего листов выписки: ___ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                     |                        |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>78:10:0005166:1</b> |                           |

|  |  |
|--|--|
| Номер кадастрового квартала:   | 78:10:0005166  |
| Дата присвоения кадастрового номера:   | 08.08.2000   |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер:   | данные отсутствуют   |
| Адрес:   | г.Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А |
| Площадь:   | 2535 +/- 18кв. м   |
| Кадастровая стоимость, руб.:   | 71362278.51  |
| Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:        | 78:10:0000000:3103, 78:10:0005166:2                          |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:          | 78:5166:1  |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:                                       | данные отсутствуют   |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                    |                        |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                        |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                        |                          |
| Лист № __ Раздела <b>1</b>            | Всего листов раздела <b>1</b> : __ | Всего разделов: __     | Всего листов выписки: __ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                    |                        |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:10:0005166:1</b> |                          |

|  |  |
|--|--|
| Категория земель:  | Земли населённых пунктов   |
| Виды разрешенного использования:   | Магазины, историко-культурная деятельность, бытовое обслуживание, деловое управление |
| Сведения о кадастровом инженере:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия                                       | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны: | данные отсутствуют   |
| Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:  | данные отсутствуют   |
| Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:   | данные отсутствуют   |
| Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:   | данные отсутствуют   |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                    |                        |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                        |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                        |                          |
| Лист № __ Раздела <b>1</b>            | Всего листов раздела <b>1</b> : __ | Всего разделов: __     | Всего листов выписки: __ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                    |                        |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:10:0005166:1</b> |                          |

|  |   |
|--|---|
| Условный номер земельного участка:   | данные отсутствуют  |
| Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования: | данные отсутствуют  |
| Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:   | данные отсутствуют  |
| Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:  | данные отсутствуют  |
| Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:  | данные отсутствуют  |
| Статус записи об объекте недвижимости:   | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"  |
| Особые отметки:  | Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют. |
| Получатель выписки:  | Капитонова Анна Игоревна  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>Земельный участок</b>                                |  |   |
| (вид объекта недвижимости)                              |  |   |
| Лист № __ Раздела <b>2</b>                              | Всего листов раздела <b>2</b> : __   | Всего разделов: __  |
| Всего листов выписки: __                                |  |   |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b>                   |  |   |
| Кадастровый номер:                                      |  | <b>78:10:0005166:1</b>  |
| 1. Правообладатель (правообладатели):                   | 1.1.   | Общество с ограниченной ответственностью "Гигант Конти", ИНН: 7804466718                                |
| 2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1.   | Собственность, № 78-78-37/141/2011-467 от 27.12.2011  |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:    |  |   |
| 3.<br>3.1.1.  | вид:   | Ипотека   |
|   | дата государственной регистрации:  | 09.07.2019  |
|   | номер государственной регистрации:   | 78:10:0005166:1-78/037/2019-3   |
|   | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        | с 09.07.2019 до исполнения обязательств   |
|   | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "БФА", ИНН: 7825481139                   |
|   | основание государственной регистрации:   | 'Договор залога недвижимого имущества (ипотеки)' 77 АГ №1349894-1349904, 1349919, 1349918 от 28.06.2019 |
| Государственный регистратор                             |  | ФГИС ЕГРН   |
| полное наименование должности                           |  | инициалы, фамилия   |
|   |  | подпись   |

М.П.

|                                       |                                     |                        |                           |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                     |                        |                           |
| (вид объекта недвижимости)            |                                     |                        |                           |
| Лист № ___ Раздела <u>2</u>           | Всего листов раздела <u>2</u> : ___ | Всего разделов: ___    | Всего листов выписки: ___ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                     |                        |                           |
| Кадастровый номер:                    |                                     | <b>78:10:0005166:1</b> |                           |

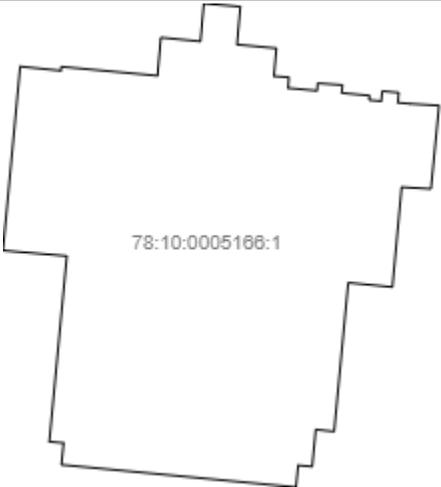
132

|  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
| 1.                                     | Правообладатель (правообладатели):   | 1.2.   | данные о правообладателе отсутствуют |
| 2.                                     | Вид, номер и дата государственной регистрации права:   | 2.2.   | не зарегистрировано                  |
| 3.                                     | Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:   |  |                                      |
|  | 3.2.1.   | вид:   | Иные ограничения (обременения) прав  |
|  |  | дата государственной регистрации:  | 18.02.2003                           |
|  |  | номер государственной регистрации:   | 78-01-12/2003-393.2                  |
|  |  | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:        |                                      |
|  |  | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | публичный                            |
| основание государственной регистрации: |  |  |                                      |
| 4.                                     | Договоры участия в долевом строительстве:  | не зарегистрировано  |                                      |
| 5.                                     | Заявленные в судебном порядке права требования:  | данные отсутствуют   |                                      |
| 6.                                     | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:   | данные отсутствуют   |                                      |
| 7.                                     | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:   | данные отсутствуют   |                                      |
| 8.                                     | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:  |  |                                      |
| 9.                                     | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют   |                                      |
| 10.                                    | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:  | данные отсутствуют   |                                      |
| 11.                                    | Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:   |  |                                      |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                    |                        |                          |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                    |                        |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                    |                        |                          |
| Лист № __ Раздела <b>3</b>            | Всего листов раздела <b>3</b> : __ | Всего разделов: __     | Всего листов выписки: __ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                    |                        |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                    | <b>78:10:0005166:1</b> |                          |

|  |                       |  |  |
|--|-----------------------|--|--|
| План (чертеж, схема) земельного участка  |                       |  |  |
|  |                       |  |  |
| Масштаб 1: данные отсутствуют  | Условные обозначения: |  |  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                      |                        |                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                        |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                        |                          |
| Лист № __ Раздела <b>3.2</b>          | Всего листов раздела <b>3.2</b> : __ | Всего разделов: __     | Всего листов выписки: __ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                      |                        |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>78:10:0005166:1</b> |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: МСК-05                                |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 1  | 98261.8    | 117623.02 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 2  | 98262.33   | 117623.09 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 3  | 98261.12   | 117636.11 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 4  | 98266.25   | 117636.56 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 5  | 98265.74   | 117641.93 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 6  | 98270.83   | 117642.38 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 7  | 98270.4    | 117647.33 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 8  | 98265.31   | 117646.88 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 9  | 98264.81   | 117652.21 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 10   | 98261.06   | 117651.88 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 11   | 98260.9    | 117653.91 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 12   | 98259.46   | 117653.8  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 13   | 98259.11   | 117657.72 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 14   | 98260.11   | 117657.81 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 15   | 98259.87   | 117661.15 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                      |                        |                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                        |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                        |                          |
| Лист № __ Раздела <b>3.2</b>          | Всего листов раздела <b>3.2</b> : __ | Всего разделов: __     | Всего листов выписки: __ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                      |                        |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>78:10:0005166:1</b> |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: МСК-05                                |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 16   | 98258.8    | 117661.06 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 17   | 98258.45   | 117664.83 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 18   | 98257.85   | 117664.77 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 19   | 98257.7    | 117666.42 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 20   | 98259.05   | 117666.54 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 21   | 98258.85   | 117668.78 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 22   | 98257.5    | 117668.66 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 23   | 98257.36   | 117670.22 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 24   | 98257.11   | 117674.24 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 25   | 98245.91   | 117673.14 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 26   | 98246.15   | 117669.17 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 27   | 98232.72   | 117667.92 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 28   | 98233.3    | 117661.94 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 29   | 98213.3    | 117660.03 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 30   | 98213.57   | 117657.54 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

|                                       |                                      |                        |                          |
|---------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <b>Земельный участок</b>              |                                      |                        |                          |
| (вид объекта недвижимости)            |                                      |                        |                          |
| Лист № __ Раздела <b>3.2</b>          | Всего листов раздела <b>3.2</b> : __ | Всего разделов: __     | Всего листов выписки: __ |
| <b>20.08.2021 № 99/2021/412124656</b> |                                      |                        |                          |
| Кадастровый номер:                    |                                      | <b>78:10:0005166:1</b> |                          |

| Сведения о характерных точках границы земельного участка |            |           |                                   |   |
|--|------------|-----------|-----------------------------------|---|
| Система координат: МСК-05                                |            |           |                                   |   |
| Зона №   |            |           |                                   |   |
| Номер точки  | Координаты |           | Описание закрепления на местности | Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м |
|  | X          | Y         |                                   |   |
| 1  | 2          | 3         | 4                                 | 5   |
| 31   | 98208.6    | 117657.06 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 32   | 98208.75   | 117655.16 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 33   | 98205.82   | 117654.87 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 34   | 98208.83   | 117623.1  | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 35   | 98211.76   | 117623.39 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 36   | 98211.94   | 117621.46 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 37   | 98236.89   | 117623.83 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 38   | 98237.63   | 117615.18 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |
| 39   | 98262.36   | 117617.51 | данные отсутствуют                | данные отсутствуют  |

|                               |         |                   |
|-------------------------------|---------|-------------------|
| Государственный регистратор   |         | ФГИС ЕГРН         |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

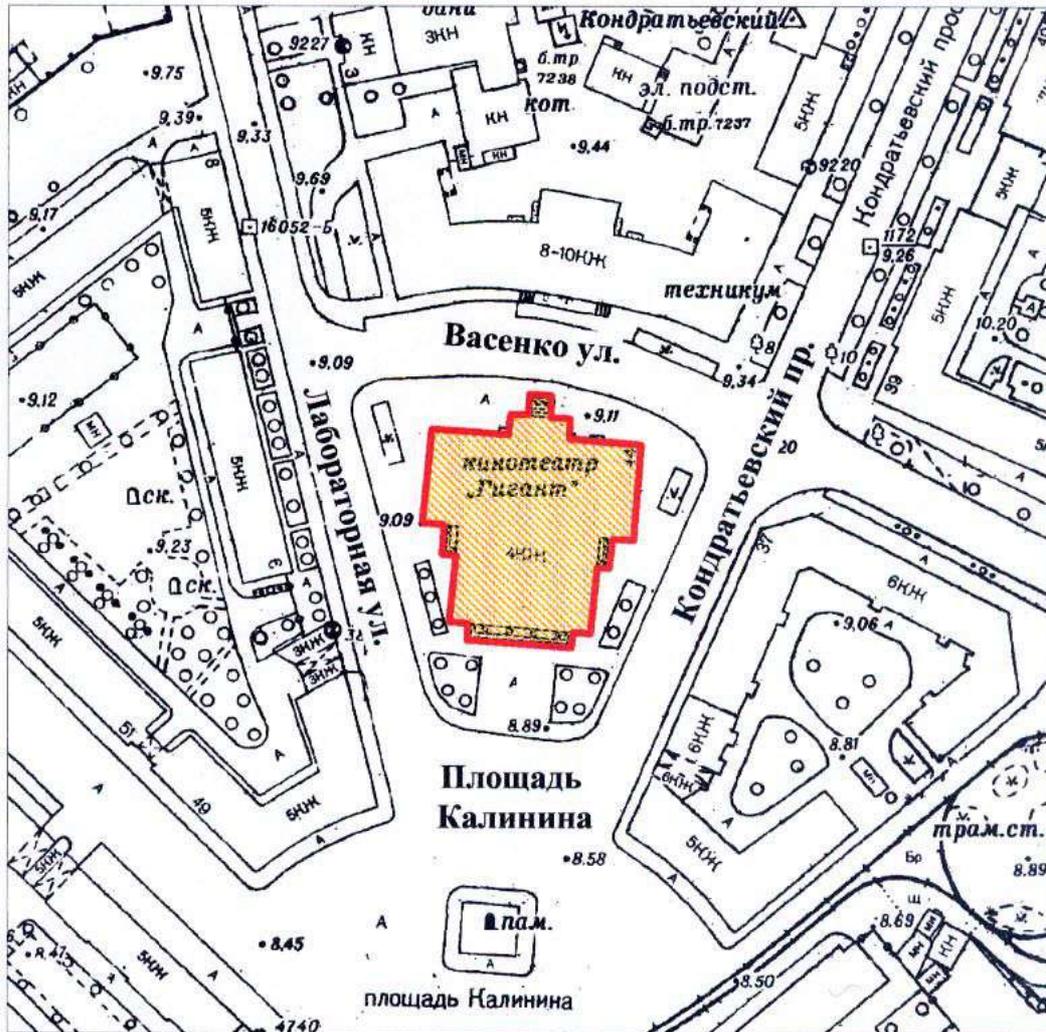
М.П.

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

Б. М. Кириков  
 М.П.  
 " 30 / 10.06.2008

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Здание кинотеатра "Гигант""**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 44



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
 КГИОП  
 ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



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

окуд

16 ИЮН 2014№ 10-294

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание кинотеатра "Гигант"»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание кинотеатра "Гигант"», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 44, литера А (Кондратьевский пр., 44), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Здание кинотеатра "Гигант"»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 44, литера А  
 (Кондратьевский пр., 44)

| № п.п. | Видовая принадлежность предмета охраны | Предмет охраны   | Фотофиксация   |
|--------|--|--|--|
| 1      | 2                                      | 3  | 4  |
| 1      | Объемно-пространственное решение:      | <p>местоположение, габариты и конфигурация четырехэтажного разновысотного здания, обращенного лицевым фасадом на площадь Калинина;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная);</p> <p>высотные отметки крыши;</p>  |   |
| 2      | Конструктивная система:                | <p>наружные и внутренние кирпичные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>плоские перекрытия по металлическим балкам;</p> <p>распашная лестница, расположенная на северном фасаде, переходящая в балконы на кронштейнах в уровне 2-го этажа, с металлическим ограждением в виде стоек с овальными рамками;</p> |    |

гранитные колонны – местоположение (фойе бывшего кинотеатра), габариты, конфигурация (со стилизованными базами и капителями);

пилястры – местоположение, габариты, конфигурация;

кессонированный потолок б. кинозала;



13 гранитных колонн портика – местоположение, габариты, материал, конфигурация;



перекрытие портика с кессонами;

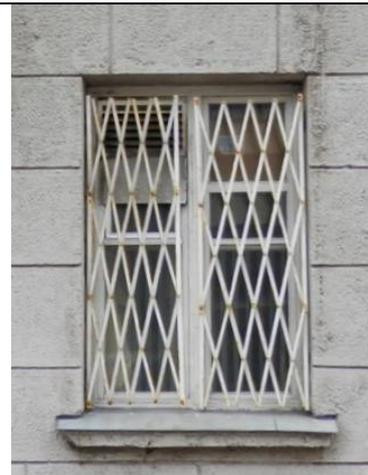


местоположение, габариты, конфигурация распашной лестницы;



|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>местоположение, габариты, конфигурация двухмаршевых лестниц по металлическим косоурам;</p>  |    |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>               | <p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>   |  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах конструктивизма:</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;<br/>материал и характер отделки фасада – бетон с расшивкой под естественный камень;</p> <p>бетонные парные пьедесталы, фланкирующие дверные проемы;</p> <p>междуэтажный профилированные тяги;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> |    |

оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); цвет и рисунок расстекловки оконных заполнений;  
оформление оконных проемов – контрналичники, наружные бетонные подоконные доски;



оконный проем, расположенный над портиком, в широком профилированном наличнике;  
оконное заполнение – материал (металл, цветное стекло), цвет и рисунок расстекловки (геометрический);



филенки с лепными композициями на темы труда, расположенные в верхних угловых частях лицевого фасада;



профилированный венчающий карниз, частично со стилизованными дентикулами (по западному и восточному фасадам);

балконы – местоположение (по западному и восточному фасадам), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), конструкция (кронштейны), оформление (глухое бетонное ограждение, бетонное оформление кронштейнов).



ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Объект исторического  
и культурного наследия

Проектно-инвентаризационное бюро  
Калининского района Санкт-Петербурга

черновой

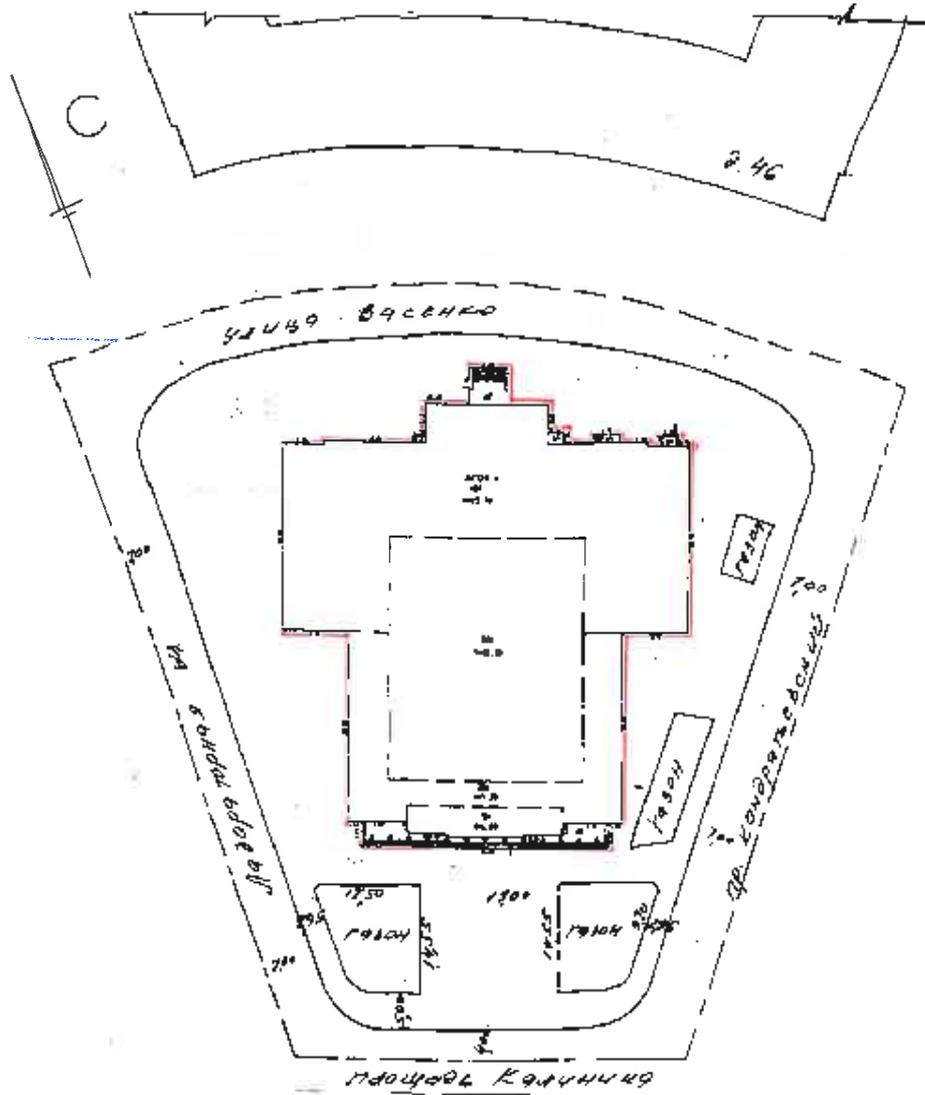
**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на здание "Гигант-Холл"  
район Калининский  
город Санкт-Петербург  
Кондратьевский проспект, дом 44, литера А

Квартал №  
Инвентарный № 18/1 04/01-955

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

по адресу: Кондратьевский проспект, дом 44, литера А



Масштаб 1:1000

регистрации

Дата записи

70.08.06

по докумен  
2535

\*) В ТОМ

6783,4 Водопровод





*пер. измен. 22.11.16г.*  
*Общедоб. реферативный фонд*

## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

149

Литера: А

Год постройки: 1934

Число этажей: 4(1-2-4),  
технич.  
этаж

Группа капитальности: I

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 | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес конструктор. элем. |
|-------------------------------------|---|-----------------------|---|---|--|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|--|
| 1                                   | 2   |                       | 3   | 4   | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9  |
| 1                                   | Фундаменты  |                       | бутобетонный ленточный  | Трещины, выкрошивание и местные разрушения блоков, выщелачивание раствора в швах между блоками; мокрые пятна  | 4                                      |                                     | 4                                     | 60        | 2.40   |
| 2                                   | а. Стены и их наружная отделка                        |                       | кирпичные оштукатуренные  | Сквозные осадочные трещины в перемычках и под оконными проемами;  | 18                                     |                                     | 18                                    | 50        | 9.00   |
|                                     | б. Перегородки  |                       | деревянные оштукатуренные; кирпичные  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 3                                   | Перекрытия  | чердачное             | деревянные оштукатуренные; металлические фермы; железобетонные  | Глубокие поперечные трещины<br>Глубокие продольные трещины  | 11                                     |                                     | 11                                    | 60        | 6.60   |
|                                     |   | междуэтажное          | деревянные оштукатуренные; ребристые из монолитного железобетона  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | надподвальное         |   |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 4                                   | Крыша   |                       | оцинкованная кровельная сталь по дощатой обрешетке  | Ржавчина на поверхности кровли, искривление и нарушение закреплений   | 4                                      |                                     | 4                                     | 10        | 0.40   |
| 5                                   | Полы  |                       | Линолеумные; обновленный паркет по современным технологиям; керамическая плитка; покрытие из ковролина; из мозаичной плитки | Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истертость, трещины и сильное коробление местами             | 7                                      |                                     | 7                                     | 10        | 0.70   |
| 6                                   | Проемы  | Оконные               | двойные створные  | Коробки (колоды) местами повреждены и поражены гнилью; наличники местами утрачены; обвязка полотна повреждена | 7                                      |                                     | 7                                     | 50        | 3.50   |
|                                     |   | Дверные               | филенчатые, окрашены  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 7                                   | Внутренняя отделка                                    |                       | подвесные потолки; окраска масляная; штукатурка   | Окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден                                  | 8                                      |                                     | 8                                     | 25        | 2.00   |
| 8                                   | Санитарно-технические и электротехнические устройства | Отопление             | от ТЭЦ  | Капельные течи в местах нарезки арматуры  | 15                                     |                                     | 15                                    | 40        | 6.00   |
|                                     |   | Водопровод            | от городской центральной сети   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Канализация           | сброс в городскую сеть  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Горячее водоснабжение | централизованное  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Ванны                 | отсутствуют   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Электроосвещение      | скрытая проводка  | Потеря эластичности и повреждение изоляции проводов местами   | 8                                      |                                     | 8                                     | 25        | 2.00   |
|                                     |   | Радио                 | скрытая проводка  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Телефон               | открытая проводка   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Вентиляция            | приточно-вытяжная   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Лифт                  | отсутствуют   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|                                     |   | Электроплиты          | отсутствуют   |   |  |                                     |                                       |           |  |
| Телевидение                         | от коллективных антенн                                |                       |   |   |  |                                     |                                       |           |  |
| механические устройства             |   |                       | 3   |   | 3                                      | 25                                  | 0.75                                  |           |  |
| звукотехн. и слаботочные устройства |   |                       | 1   |   | 1                                      | 25                                  | 0.25                                  |           |  |
| киноустройства                      |   |                       | 10  |   | 10                                     | 25                                  | 2.50                                  |           |  |
| 9                                   | Прочие работы   |                       | отмостка;   | В подступенках сквозные трещины; маршевые плиты имеют трещины и обнажения арматуры, коррозия металла          | 1                                      |                                     | 1                                     | 50        | 0.50   |
|                                     |   |                       | лестницы сборные железобетонные, металлические  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| Итого                               |   |                       |   |   | 100.0                                  |                                     | 100.0                                 |           | 38.10  |

процент износа  
 Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $(гр.9) \times 100$  =  $\frac{38.10 \times 100}{100.0}$  = **38.0%**  
 удельный вес (гр.7)

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

Литера:      Год постройки:      Число этажей:      Группа капитальности:  
 Вид внутренней отделки:      Сборник      таблица

| № 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 | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес констрukt. элем. тов |
|-------|--|--|---|--|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|--|
| 1     | 2  | 3  | 4   | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9  |
| 1     | Фундаменты                                 |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 2     | а) Наружные и внутренние капитальные стены |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       | б) Перегородки                             |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 3     | Перекрытия                                 | чердачные  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | междуэтажные   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | подвальные   |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 4     | Крыша                                      |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 5     | Полы                                       |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 6     | Проемы                                     | оконные  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | дверные  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 7     | Внутренняя отделка                         |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 8     | Санитарно- и электротехнические работы     | отопление  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | водопровод   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | канализация  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | горячее водоснаб.  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | ванны  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | электроосвещение   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | радио  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | телефон  |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | вентиляция   |   |  |                                     |                                       |           |  |
|       |  | лифты  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| 9     | Прочие работы                              |  |   |  |                                     |                                       |           |  |
| Итого |  |  |   | 100                                    |                                     |                                       |           |  |

Процент износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \underline{\hspace{2cm}} \times 100 =$

Литера: Вид вну

| № п/п |      |
|-------|------|
| 1     |      |
| 1     | Ф    |
| 2     | а) И |
| 2     | б)   |
| 3     |      |
| 4     | Р    |
| 5     | Д    |
| 6     |      |
| 7     |      |
| 8     |      |
| 9     |      |

### VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:      Год постройки:      Число этажей:      Группа капитальности:  
 Вид внутренней отделки:      Сборник      таблица

| № 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 | Удельн. вес констр. элем. с поправкой | Износ в % | Произведен. % износа на уд. вес констр. элем. |
|---|---|--|---|--|-------------------------------------|---------------------------------------|-----------|---|
| 1   | 2   | 3  | 4   | 5                                      | 6                                   | 7                                     | 8         | 9   |
| 1   | Фундаменты  |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 2   | а) Наружные и внутренние капитальные стены<br>б) Перегородки  |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 3   | Перекрытия<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные   |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 4   | Крыша   |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 5   | Полы  |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 6   | Проемы<br>оконные<br>дверные  |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 7   | Внутренняя отделка  |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 8   | Санитарно- и электротехнические работы<br>отопление<br>водопровод<br>канализация<br>горячее водоснаб.<br>ванны<br>электроосвещение<br>радио<br>телефон<br>вентиляция<br>лифты |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| 9   | Прочие работы   |  |   |  |                                     |                                       |           |   |
| Итого   |   |  |   | 100                                    |                                     |                                       |           |   |
| Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{\quad \times 100}{\quad} =$ |   |  |   |  |                                     |                                       |           |   |

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

152

| Наименование конструктивных элементов | Литера | 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                         |        |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |                           |
| <b>ИТОГО:</b>                         |        | 100                     | х        |                           | 100                     | х        |                           | 100                     | х        |                           |

| Наименование конструктивных элементов | Литера | 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                         |        |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |                           |
|                                       |        |                         |          |                           |                         |          |                           |                         |          |                           |
| <b>ИТОГО:</b>                         |        | 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 превышение объема | На откл. от группы кап. | На необорудов. подвал | На этажность | На мансарду | Удельный вес после поправок |      |                                   |                   |                             |           |                          |
| 1               | 2                             | 3          | 4         | 5          | 6                  | 7                             | 8                   | 9                  | 10                   | 11                      | 12                    | 13           | 14          | 15                          | 16   | 17                                | 18                | 19                          | 20        |                          |
| A               | Основное строение             | 34         | 20 а      | куб. м     | 32.50              | 1.00                          |                     |                    |                      |                         |                       |              |             |                             | 1.00 | 32.5                              | 38154             | 1240005                     | 38        | 768803                   |
|                 |                               |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                         |                       |              |             |                             |      | Всего:                            | 1240005           |                             | 768803    |                          |
|                 |                               |            |           |            |                    |                               |                     |                    |                      |                         |                       |              |             |                             |      |                                   | 183458740         |                             | 113744404 |                          |

Стоимость в ценах 2016 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Стоимость в ценах 2007 года : 1132251 х 97,50 =

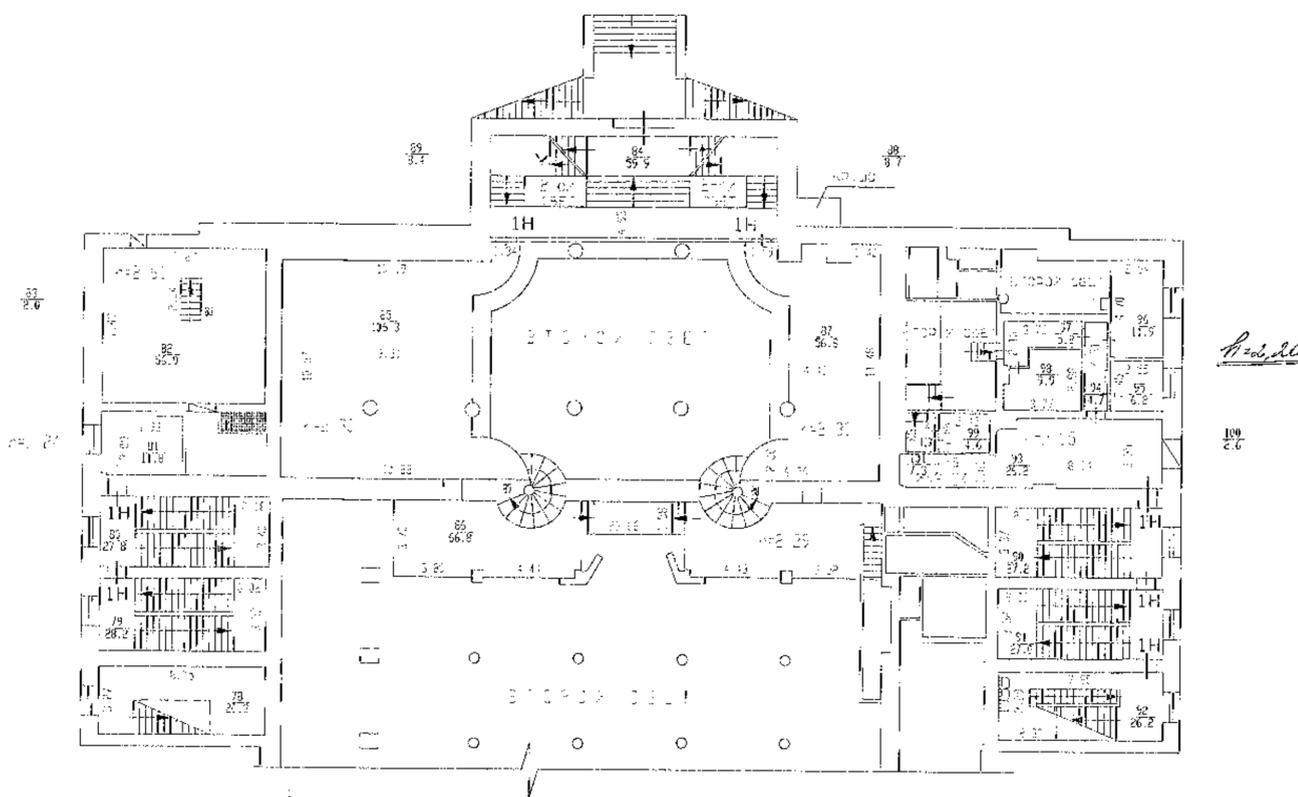
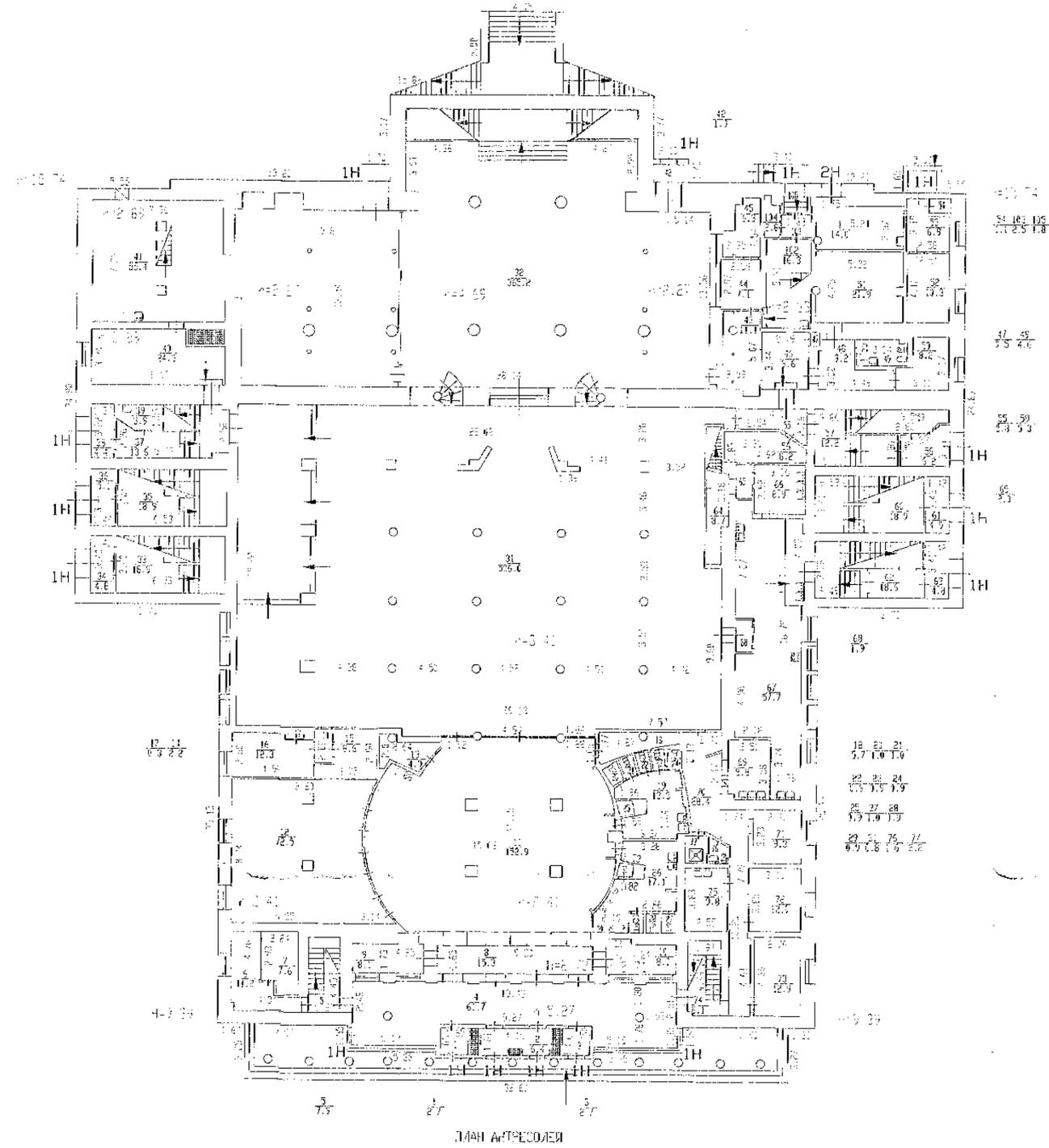
112165157 | 50168063





АНГЕРА А  
ПЛАН 1 ЭТАЖА

ОПЕРАТИВНЫЙ



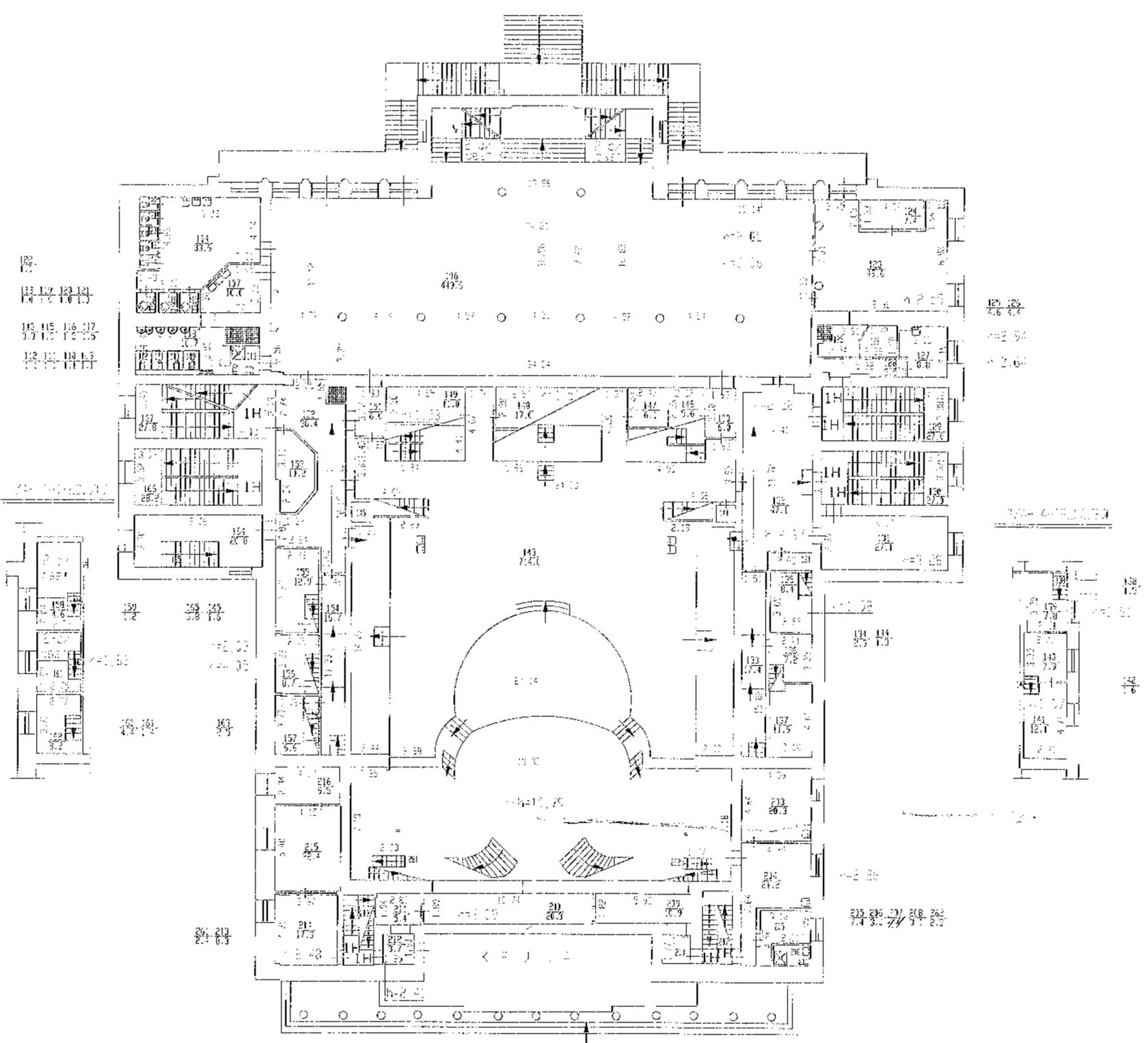
№ 20  
100  
20

Текущие изменения  
№ 1-15-32, 37, 39-41, 43-56, 64-73, 75-81  
№ 105  
200%

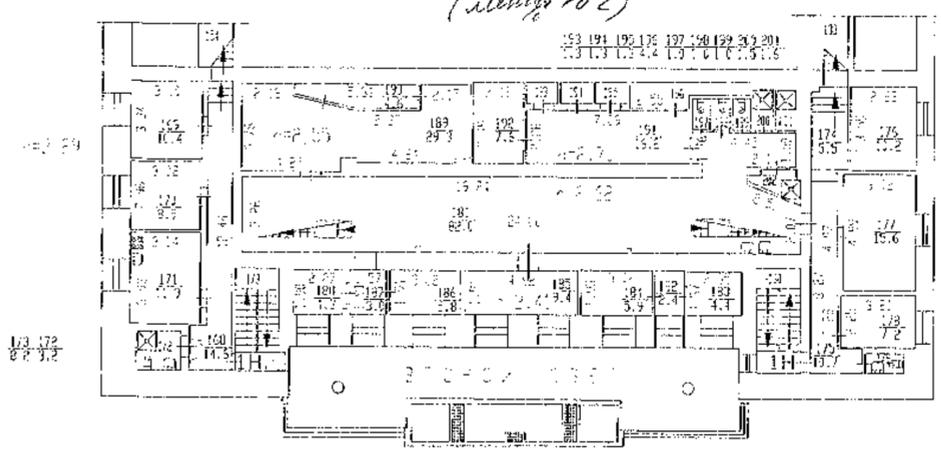
|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| ИЗДАТЕЛЬСТВО                | И-В. 1    |
| ПРОЕКТИРОВАНИЕ              | 18/1      |
| КОМПЬЮТЕРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ | УСЛУЖБЫ   |
| ПЛОС. 1 ЭТАЖА               | 1:200     |
| КОМПЬЮТЕРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ | КОМПЬЮТЕР |
| ИНЖЕНЕР                     | КОМПЬЮТЕР |
| БРИГАДИР                    | КОМПЬЮТЕР |

АЛТЕРА А  
БЛАН 2 ЭТАЖА

СПЕЦИФИКАЦИОННЫЙ



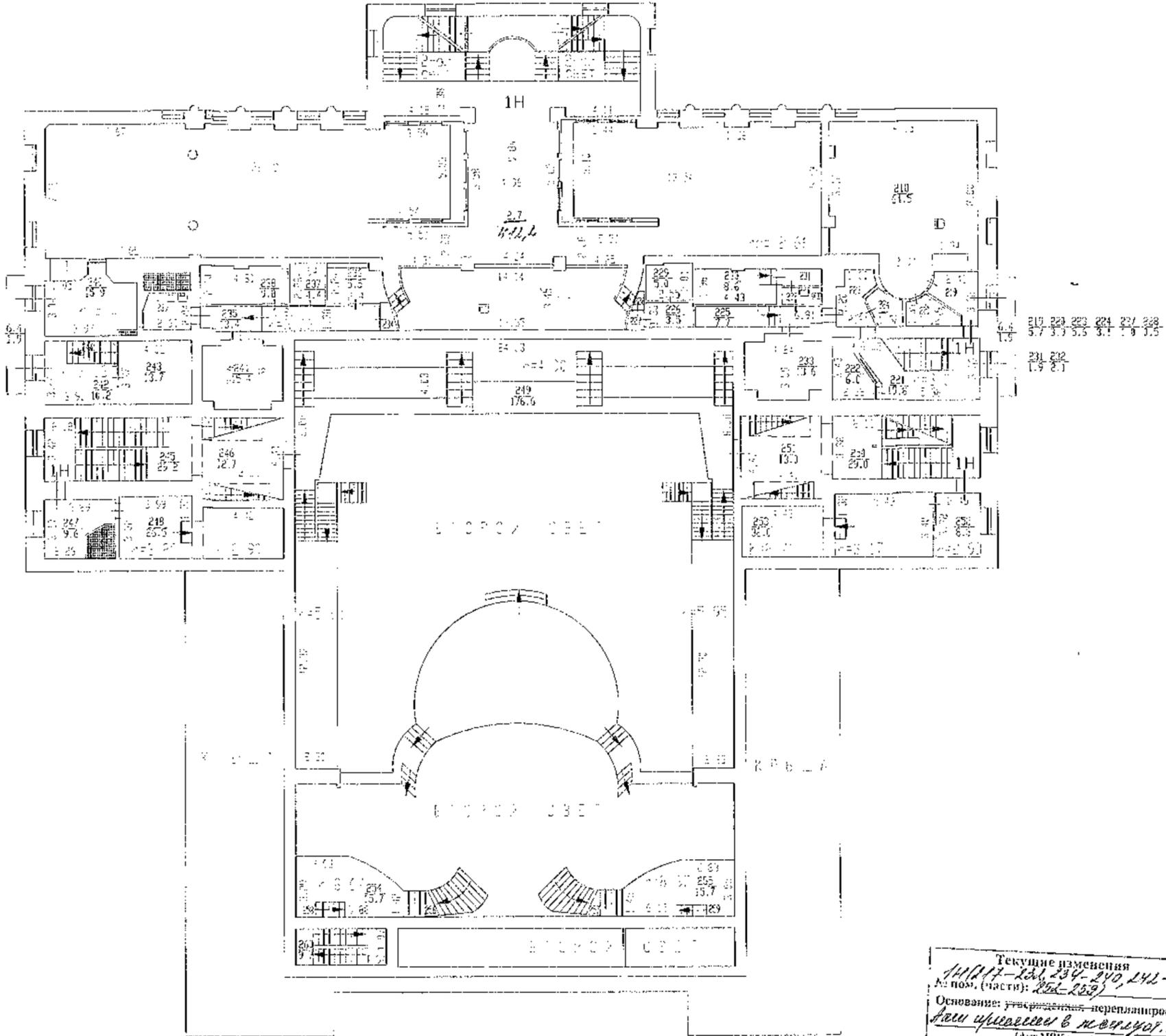
Лист № 2



Текущие изменения  
 № подл. (частей): 141, 143, 145-148, 151-154, 157-159, 164, 165, 168  
 Основание: узловые планы-перспектива  
 Даны приложены в масштабе на отдельных листах  
 (лист МВК в пр.)  
 « 10 » 08 2008 г.  
 215/261, 262  
 Исполнитель: [Signature]

|  |             |               |
|--|-------------|---------------|
| Учреждение: ГУИИ-1   |             | Изм. №        |
| Федеральное агентство по управлению государственным имуществом |             | 18/1          |
| Адрес: Кондратьевский пр., д. 44, лит. А                       |             | Масштаб       |
| Лист № 2   |             | 1:100         |
| Дата   | Исполнитель | Проверен      |
| 10.08.08   | Ильин И.В.  | Харьлин О.А.  |
|  | Инженер     | Проверен      |
|  | Инженер     | Борисков О.Е. |

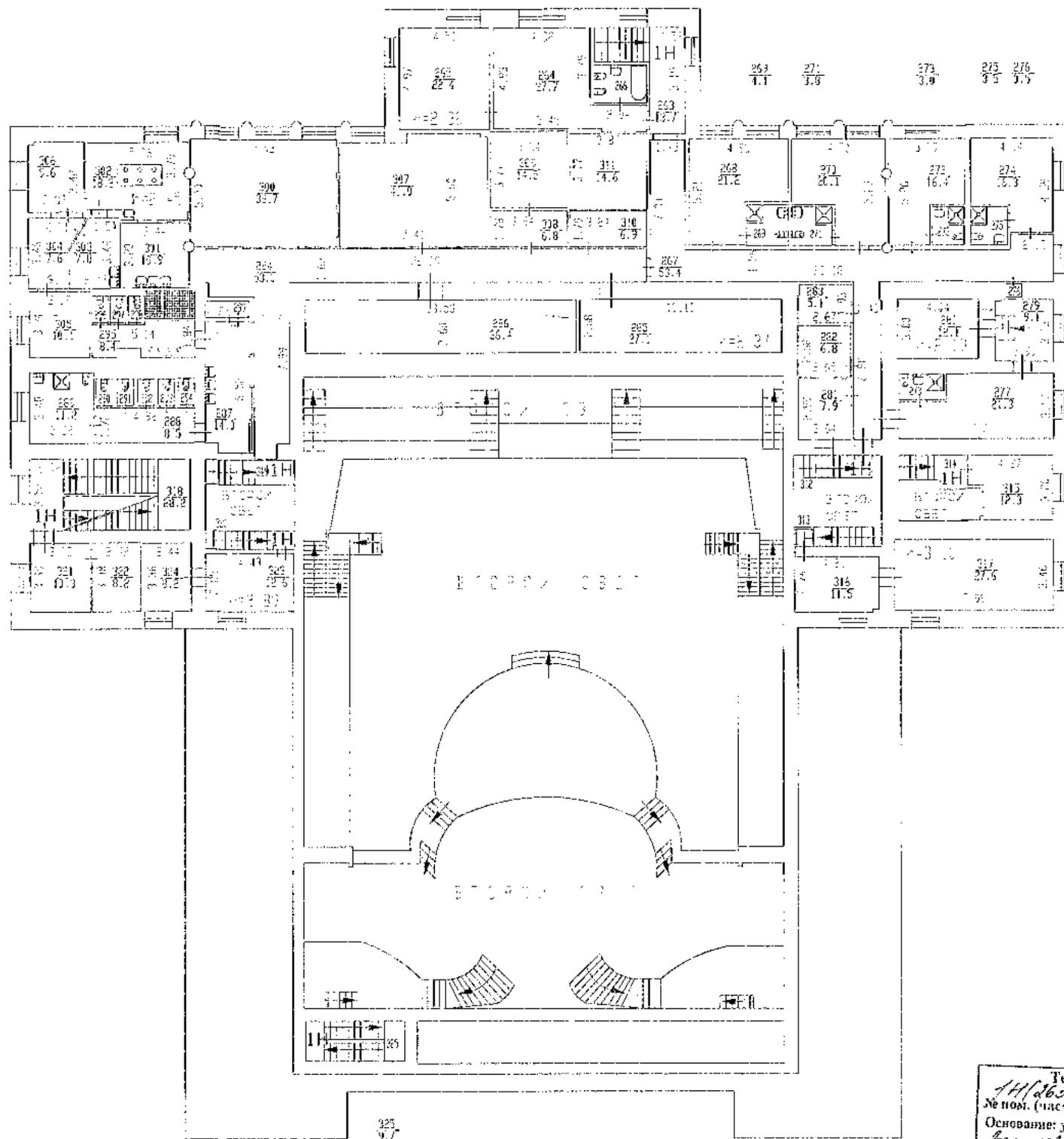
ЭТАЖ  
План 3



Текущие изменения  
 № пом. (части): 251-253  
 Основание: утверждение перепланировки  
 или изменений в конструкт. и отделочн.  
 (Акт ИОК в оп.)  
 «10» 09 2017 г.  
 Исполнитель: [Signature]

|   |   |
|---|---|
| ЭЛМ ДИ ГАП ТУИОН                                | М-в. И  |
| ПРОЕКТО-И-ЦЕНТРАЛЬНЫЕ РАБОТЫ ХОЛМИНСКОГО РАЙОНА | 18/1  |
| Лист №3   | Масштаб<br>1:200                                |
| Дата  | Ассистент: 2/0<br>Подпись                       |
| 20.09.17  | Инженер: Юрбин С.А.<br>Бригадир: Большаков С.Е. |

ОПЕРАТИВНЫЙ № 01/1995

ЛПТЭ 4  
ЛАН 4 ЭТАЖ266  
4.9209 208 207 206  
1.8 1.1 1.1 1.1254 253 252 251 250  
1.1 1.1 1.1 1.1 1.1318 319  
3.4 5.3278  
2.5312 311  
3.7 4.2310  
1.8325  
9.7

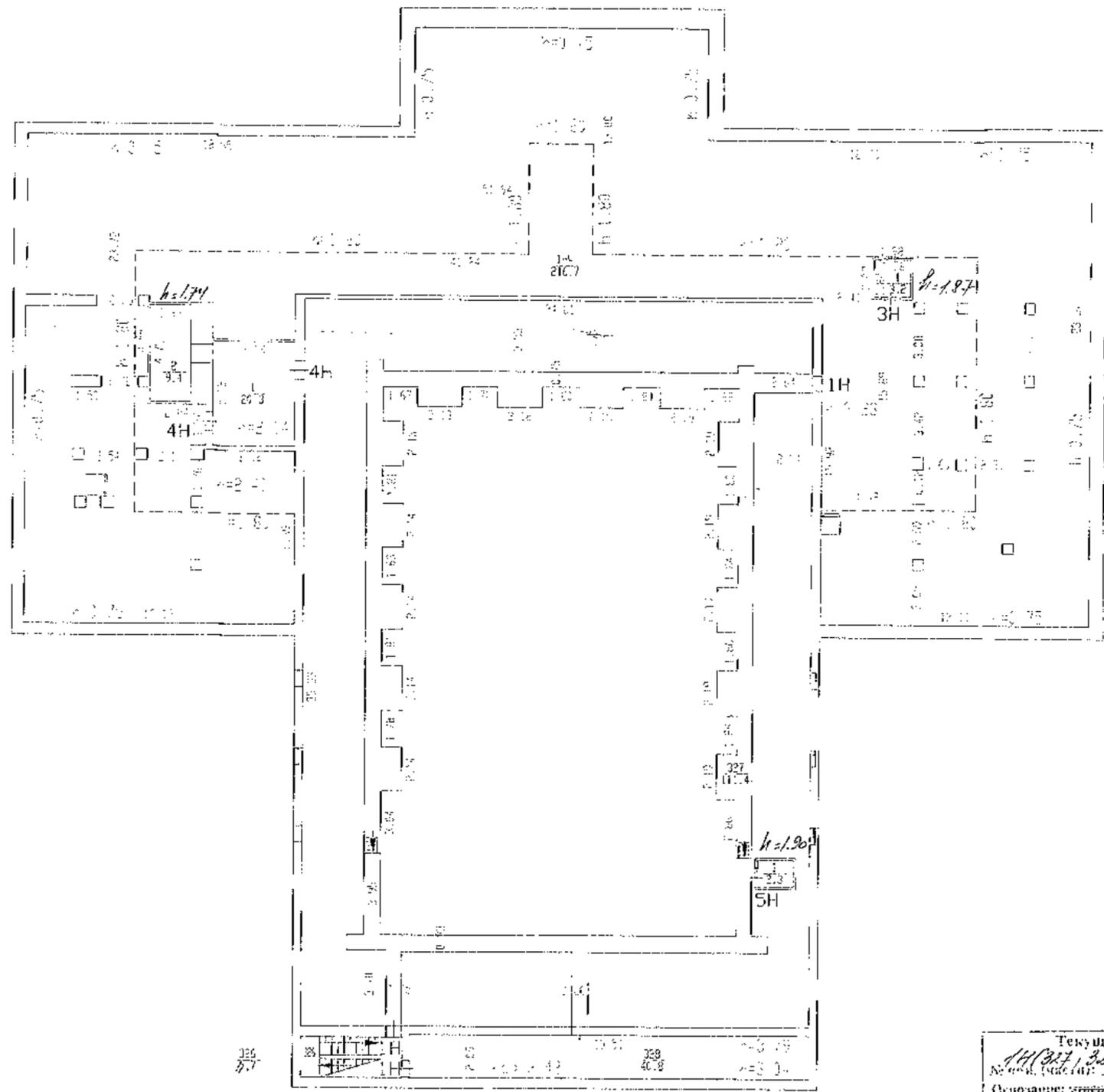
Текущие изменения 18/1  
 11/263, 264, 266 - 2.7.9, 289, 301, 303 - 305, 307, 308  
 № подл. (части): 1, 2, 3, 4  
 Основание: утверждение перепланировки  
 Ланс прилегающей территории на чертеже  
 (Ланс МБК и др.)  
 « 10 » 09 2007 г.  
 Исполнитель: [подпись]

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
| Филиал ТУР СУХОИ                                   |  | Имя: \           |
| Проектно-электромонтажное бюро (ОЛИМПИЙСКОЕ РАЙОН) |  | 18/1             |
| Лист №4  | Комарьевский пр., д.44, лит.А<br>План 4 этаж | Масштаб<br>1:200 |
| Дата   | Ассигнователь                                | Ф.И.О. Подпись   |
| 10.09.2007   | Начальник ПБ                                 | Хурвич О.А.      |
|  | Инженер                                      | Сотников М.М.    |
|  | Бригадир                                     | Большакова О.Е.  |

01/01-58

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЧЕРТЕЖИ  
 ТЕХНИЧЕСКОГО ОТДЕЛА



Текущие изменения  
 14(327, 328), 34-54  
 № 0001, (дата вв.):  
 Основание: утверждение перепланировки  
 Акт приемки в жилищно-коммунальном хозяйстве  
 (Акт МЖК в пр.)  
 от 10.08.2008 г. № 280  
 Исполнитель:

|   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Филиал ГУП «ТМЗ»                                      |  | М-в. в.           |
| Проектно-конструкторское бюро Коммунального хозяйства |  | 18/1              |
| Лист №5   | Кондратьевский пр., д.44, лит А<br>ГЛУБИН ЧЕРТЕЖИ<br>ТЕХНИЧЕСКОГО ОТДЕЛА | Норматив<br>1-200 |
| Дата  | Исполнитель: ОИС   | Подпись           |
|   | Начальник ПРБ ЖУРЬЕВ Ю.А.  |                   |
|   | Инженер Топонкова М.И.   |                   |
|   | Бригадир Больякова О.К.  |                   |