

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению  
выявленного объекта культурного наследия  
«Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного  
по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10,  
литера А:**

**«Реставрация и приспособление для современного использования  
выявленного объекта культурного наследия "Главное здание  
киностудии "Ленфильм" (с садом)" (в части дворового и торцевого  
фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Каменноостровский пр., д. 10 лит. А»,  
шифр 20/22-ЗП-КП10,  
разработанной ООО «Наследие» в 2022 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2023-П-7, Э-01/2023-П-8, Э-01/2023-П-9.

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:** с 10.03.2023 по 20.03.2023.

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

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**  
ООО «Наследие»

**4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 21 год, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 21 год. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

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

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

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

- Член экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978 г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 44 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована

в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- 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 статье 30 Федерального закона 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.

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

Эксперты:

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

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

**6. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А: «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом) "(в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10 лит. А», шифр: 20/22-ЗП-КП10, разработанная ООО «Наследие» в 2022 г.

Состав проектной документации:

Том	Шифр	Наименование тома	Примечание
<b>Раздел 1 «Предварительные работы»</b>			
Часть 1	20/22-ЗП-КП10-ИРД	Исходно-разрешительная документация	

Часть 2	20/22-ЗП-КП10-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ	
Часть 3	20/22-ЗП-КП10-При	Программа исследования	
<b>Раздел 2 «Комплексные научные исследования»</b>			
Часть 1	20/22-ЗП-КП10-КНИ.1	Историко-архивные и библиографические исследования (историческая справка) Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры)	
Часть 2	20/22-ЗП-КП10-КНИ.2	Инженерно-технические исследования	
Часть 3	20/22-ЗП-КП10-КНИ.3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
Часть 4	20/22-ЗП-КП10-КНИ.4	Отчет по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3 «Проект реставрации и приспособления»</b>			
Часть 1	20/22-ЗП-КП10-ПЗ	Пояснительная записка	
Часть 2	20/22-ЗП-КП10-АР	Архитектурные решения.	
Часть 3	20/22-ЗП-КП10-КР	Конструктивные решения	
Часть 4	20/22-ЗП-КП10-ПОР	Проект организация реставрации	
Часть 5	20/22-ЗП-КП10-ТР	Технологические рекомендации по реставрации	
Часть 6	20/22-ЗП-КП10-СМ	Сводный сметный расчет.	

#### **7. Цель проведения экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А: «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)" (в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10 лит. А», шифр: 20/22-ЗП-КП10, разработанной ООО «Наследие» в 2022 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

#### **9. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)" (в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10 лит. А», шифр: 20/22-ЗП-КП10, разработанная ООО «Наследие» в 2022 г.;

- Копия Распоряжения КГИОП от 13.12.2019 № 755-р О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта обладающего признаками объекта



культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (*Приложение №6*);

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2903/22-0-1 от 03.11.2022 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения от 01.04.2022 № 264-рп Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (*Приложение №6*);

- Копия Распоряжения от 16.01.2020 № 2-р Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (*Приложение №6*);

- Копия технического паспорта (*Приложение №6*);

- Выписка из ЕГРН от 31.01.2023 (*Приложение №6*);

- Выписка из реестра лицензий ООО «Наследие» МКРФ 04311 от 01.06.2017 (*Приложение №6*).

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

- Ситуационный план (*Приложение №1*);

- Историческая справка (*Приложение №2*);

- Историческая иконография (*Приложение №3*);

- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А: «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)" (в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10 лит. А», шифр: 20/22-ЗП-КП10, разработанной ООО «Наследие» в 2022 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение № 3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению на выявленном объекте культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

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

### **12.1 Современное состояние объекта.**

Фундаменты здания выполнены ленточными монолитными железобетонными. Под подошвой фундаментов залегает плотный песок пылеватый.

Наружные стены выполнены из красного полнотелого керамического кирпича.

Архитектурно-художественное оформление фасада по оси 9 – оштукатуренная кирпичная кладка. Облицовка стен представлена окрашенной гладкой фактурной штукатуркой. Декор практически отсутствует.

Оконные проемы здания прямоугольные. Перемычки оконных проемов железобетонные. Деревянные оконные заполнения в основной своей массе заменены на металлопластиковые белого цвета. В границах цокольной части по оси Т в теле кирпичной кладки устроены ниши в количестве 5 штук. Перемычки ниш металлические, выполненные из прокатного профиля разных сечений.

Дверные заполнения, расположенные со стороны фасада по оси 9, поздние металлические прямоугольной формы. Дверные полотна выполнены из листового металла, окрашены в серый цвет.

На фасаде закреплены водосточные трубы наружного организованного водостока. Подоконные отливы имеют металлическое линейное покрытие.

Со стороны фасада по оси 9 у оси Т над дверным проемом и воротам выполнены металлические навесы без организованного водостока.

Отмостка здания со стороны фасада по оси 9 совмещена с асфальтовым покрытием, отмостка со стороны фасада по оси Т – бетонная.

Здание выполняет административно-производственные функции, в том числе в здании расположены помещения гримерных, складов инвентаря и офисные помещений. Инженерно-технические и историко-архитектурные исследования показали, что здание киностудии Ленфильм неоднократно изменяло облик фасадов, преимущественно торцевого, о чем свидетельствует применение в оформлении оконных заполнений бетонных и металлических перемычек, отсутствие перевязки в местах организации и последующей закладки оконных проемов.

Также в результате инженерно-технического исследования установлено, что здание киностудии Ленфильм выполнено с неполным каркасом, стена в осях 9-8/Т является самонесущей и не воспринимает нагрузку от перекрытия здания.

## **12.2. Анализ проектной документации.**

ООО «Наследие». Шифр: 20/22-ЗП-КП10.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксация дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектом предусмотрены мероприятия по реставрации и приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)».

Архитектурные решения по реставрации дворового фасада в осях Г'-Т:

- реставрация штукатурной отделки дворового фасада: демонтаж цементной и цементно-содержащей штукатурки, цементных накрывок и шпаклевки; ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах вскрытия и утрат штукатурного слоя (при необходимости вычинка), с последующим восстановлением отделочных слоев фасадов здания, окончательной подготовкой и окраской деталей по предварительно согласованному колеру;

- реставрация штукатурной отделки цоколя дворового фасада: демонтаж цементной и цементно-содержащей штукатурки, цементных накрывок и шпаклевки; ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах вскрытия и утраты штукатурного слоя (при необходимости произвести вычинку), с последующим восстановлением отделочных слоев с применением санирующей штукатурки, окончательной подготовкой и окраской деталей по предварительно согласованному колеру;

- реставрация штукатурного тянутого декора: демонтаж цементной и цементно-содержащей штукатурки, цементных накрывок и шпаклевки; ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах вскрытия и утраты штукатурного слоя (при необходимости произвести вычинку), с последующим восстановлением отделочных слоев фасадов здания, окончательной подготовкой и окраской деталей по предварительно согласованному колеру;

- приведение оконных заполнений к единообразию: замена деревянных оконных заполнений, не входящих в предмет охраны на ПВХ-стеклопакеты с Т-образной расстекловкой. На окна, ранее замененные и не соответствующие единому стилистическому решению, выполняются дополнительные накладки.

- замена металлических дверных заполнений: демонтаж существующих заполнений, изготовление металлических утепленных дверей с деревянными накладками с последующей окраской. За основу при разработке раскладки дверных заполнений приняты деревянные двери со стороны парадного входа в здание Ленфильма со стороны Каменноостровского проспекта;

- устройство гранитной ступени перед входами в здание, устройство козырьков;
- замена металлических воротных заполнений с калитками, не относящихся к предмету охраны. Воротные заполнения выполнить из металла. За основу при разработке раскладки дверных заполнений приняты воротные заполнения со стороны лицевого фасада здания Ленфильма со стороны Каменноостровского проспекта;
- замена металлических вентиляционных решеток, расположенных на фасаде здания, окраска в цвет фасада;
- замена всех линейных покрытий и оконных отливов из оцинкованной стали с последующей окраской;
- замена водосточной системы, окраска в цвет фасада;
- устройство кабель-каналов для прокладки инженерных сетей, окраска в цвет фасада;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундамента.

Архитектурные решения по ремонту торцевого фасада в осях 9-7/Г (данный фасад не включен в перечень предметов охраны):

- ремонт кирпичной кладки стен и цокольной части здания: ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки, вычинка кирпичной кладки с последующей гидрофобизацией поверхности кладки;
- оштукатуривание цокольной части торцевого фасада с применением санирующей штукатурки, окончательной подготовкой и окраской по предварительно согласованному колеру;
- ремонт штукатурного тянутого декора: демонтаж цементной и цементно-содержащей штукатурки, цементных накрывок и шпаклевки; ремонт кирпичной кладки, антибактериальная и антисолевая обработка поверхности кирпичной кладки в местах вскрытия и утраты штукатурного слоя (при необходимости вычинка), с последующим восстановлением отделочных слоев фасадов здания, окончательной подготовкой и окраской деталей по предварительно согласованному колеру.
- приведение оконных заполнений к единообразию: замена деревянных оконных заполнений, не входящих в предмет охраны на ПВХ-стеклопакеты с Т-образной расстекловкой;
- ремонт металлических перемычек;
- утепление с оштукатуриванием металлических перемычек (существующих и устраиваемых);
- раскрытие ранее заложенных оконных заполнений с установкой окон, выполненных из ПВХ Т-образного рисунка расстекловки белого цвета;
- раскрытие оконных заполнений с установкой окон, выполненных из ПВХ Т-образного рисунка расстекловки белого цвета;
- замена ранее установленных оконных заполнений на противопожарные Е60, установка части новых заполнений противопожарными;
- устройство вертикальной гидроизоляции фундамента.

Конструктивные решения:

- отсечная гидроизоляции по осям Г-Т/9 и Т/8-9;
- устройство новой отмостки по осям Г-Т/9 и Т/8-9;
- пробивка новых оконных проемов и устройство металлических перемычек над ними на торцевом фасаду в осях 9-7/Г;
- замена металлической перемычки ниши по оси Т в количестве 1 шт.

### **13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А: «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом) "(в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10 лит. А», шифр: 20/22-ЗП-КП10, разработанной ООО «Наследие» в 2022 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (Приложение № 5).
- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

В состав исходно-разрешительной документации включен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 7 ноября 2022 г. (далее – Акт)

В Акте указано, что проектной документацией предполагаются к выполнению следующие работы:

- реставрация штукатурной поверхности дворового фасада;
- ремонт кирпичной кладки торцевого фасада;
- восстановление и реставрация венчающего карниза со стороны дворового фасада;
- реставрация штукатурной поверхности цоколя;
- замена воротных заполнений;
- замена оконных заполнений со стороны дворового фасада;
- организация входной группы (козырек, крыльцо) со стороны дворового фасада
- раскрытие ранее заложенных оконных проемов;
- устройство новых оконных проемов с сохранением ритма проемов;

При проведении работ, указанных в Акте:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 01-21-2903/22-0-1 от 03.11.2022 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

## Вывод

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А: «Реставрация и приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия "Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом) "(в части дворового и торцевого фасадов), расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 10 лит. А», шифр: 20/22-ЗП-КП10, разработанная ООО «Наследие» в 2022 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

Председатель экспертной комиссии	В.Н. Николаева
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	Г.В. Михайловская

*Подписано электронной подписью 20.03.2023.*

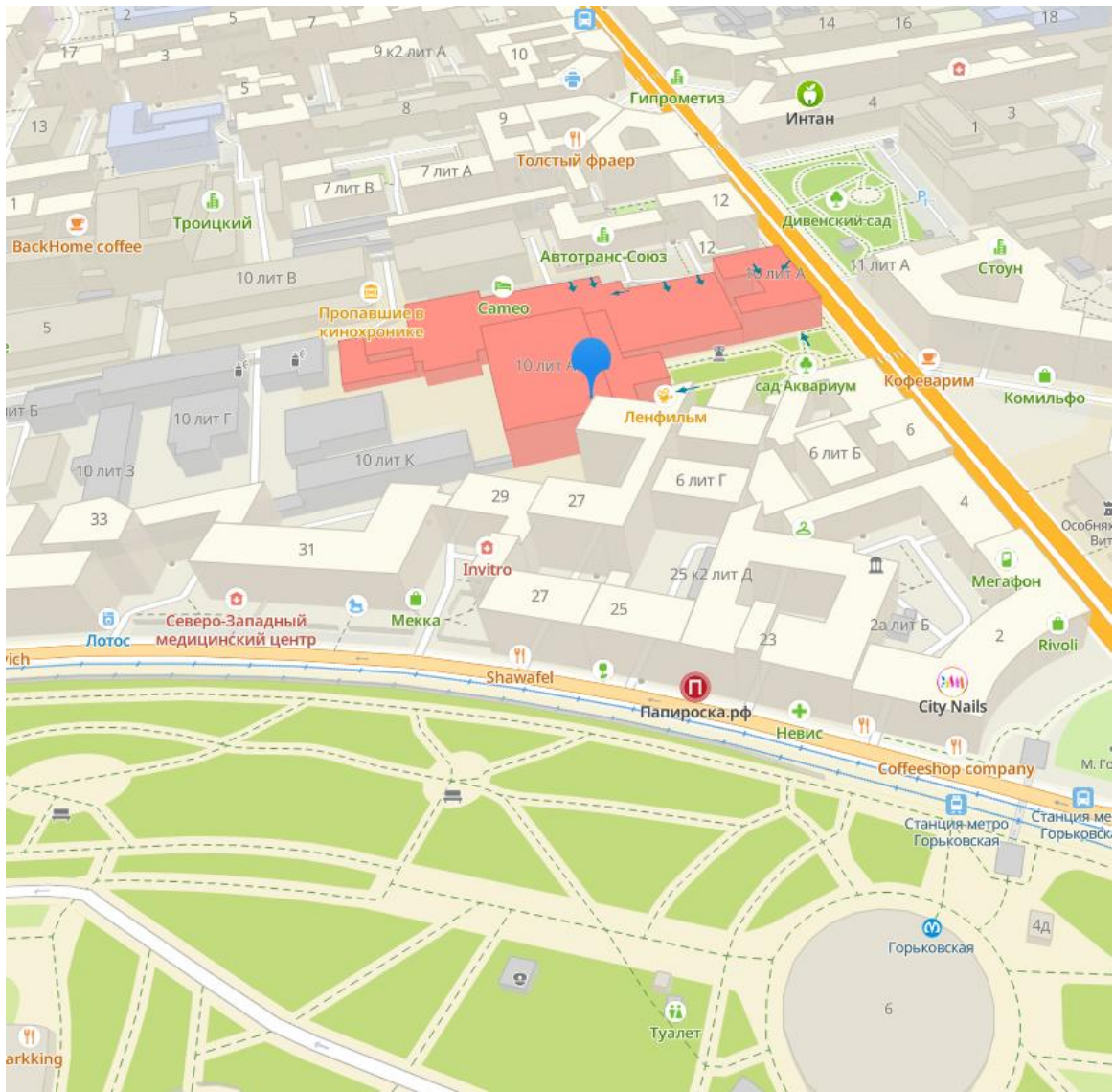
### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- Приложение № 1. Ситуационный план.
- Приложение № 2. Историческая справка.
- Приложение № 3. Историческая иконография.
- Приложение № 4. Фотофиксация.
- Приложение № 5. Копия Задания КГИОП
- Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.
- Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 8. Договоры с экспертами.

## **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А)  
Шифр: 20/22-ЗП-КП10

## **Ситуационный план**



Ситуационный план



## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А)  
Шифр: 20/22-ЗП-КП10

## **Историческая справка**

В 1883 году Георгий Александров покупает обширный участок земли по Каменноостровскому проспекту, 10 – 12, вдающийся вглубь квартала вплоть до Кронверкской улицы и решает открыть собственное дело. В 1885 году там, где находились лишь огороды да небольшие деревянные строения, архитектор А.В. Малов начинает строительство ресторана, названного немного позднее «Аквариум». Он был торжественно открыт 31 мая 1886 года. Первоначально это было двухэтажное здание с куполообразной стеклянной крышей. Небольшой, но очень красивый вестибюль был вымощен голландским кирпичом. Отделка буфетной, столовой и кабинетов с обилием лепнины и позолоты должна была, по мнению хозяина, напоминать роскошь царских дворцов. На нижнем этаже находился отдел речных рыб – аквариум, в котором можно было увидеть все, от невиской корюшки до огромных стерлядей и осетров. Золотые японские рыбки, лягушки, шесть огромных аллигаторов были специально приобретены Александровым в Гамбурге. В верхнем помещении «Аквариума» – террариум с ящерицами и саламандрами, эффектно смотревшимися на фоне морского дна, выложенного жемчужными раковинами, моллюсками и кораллами. Всюду клетки с разноцветными птичками, попугаями, обезьянами. В общем, маленький, но довольно милый и уютный зоосад.<sup>1</sup>

23 ноября 1891 года к зданию ресторана пристроили каменный театр вместимостью около 2500 мест, в нём предполагалось давать оперные представления. В 1892 году по проекту архитектора технологического института малое здание театра перестраивается.

В 1901 году по проекту архитектора-художника И.С. Перова сооружены ограда, входной портал-ротонда с элементами из чугунного литья и открытая сцена сада «Аквариум», не сохранившиеся до наших дней.

В 1905-1906 годах по проекту архитектора Д.А. Крыжановского при непосредственном участии техника архитектора П.М. Мульханова, автора многих построек на Петроградской стороне, в том числе и на Каменноостровском проспекте, вызволены два больших доходных дома - № 10 и № 12. В 1903-1904 годах на территории их двора по проекту П.М. Мульханова возведено здание Петербургского центрального рынка (теперь это павильон киностудии). К 1908 году по его же проекту построен крытый рынок, не сохранившийся до наших дней. Каменные стены павильонов рынка и сейчас видны с проспектов в просвете между домами № 10 и № 17.<sup>2</sup>

Первоначально все фильмы были короткометражными. За два часа показывали более десятка картин — драм, комедий» сенок и пейзажей. Их демонстрация сопровождалась аккомпанементом маленького оркестра, а иногда только скрипки или фортепиано. В перерывах выступали артисты эстрады. Купив билет, зрители имели, право в течение дня смотреть все сеансы подряд. Не запрещалось в любое время и выходить из зала.

К 1911 году в Петербурге насчитывалось уже около ста кинотеатров. Самые большие находились на Невском проспекте, например «Паризиана» (современный «Октябрь»), «Пикадилли» («Аврора»). Чаще всего там демонстрировались иностранные фильмы.

---

<sup>1</sup> Л. Ю. Сапрыкина "Сад «Аквариум» и его владельцы Александровы.

<sup>2</sup> Каменноостровский проспект: четыре километра с юга на север по Петроградской стороне / Валентин Привалов. - Изд. 2-е, доп. и испр. - Москва: Центрполиграф ; Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2012.

Первая кинофирма в Петербурге «Синематографическое ателье» сняла в 1907 году отрывки из драмы «Борис Годунов». Большой успех имел поставленный ею десятиминутный фильм «Стенька Разин». Однако чаще ставились боевики, детективы, мелодрамы на незамысловатые, «увлекательные» сюжеты.

Фильмов о жизни рабочих почти не было. Любопытно, что в 1913 году правительство издало специальный циркуляр — не допускать на экраны картины о тяжелых условиях труда.

К 1916 году зрители могли познакомиться с большим количеством картин-экранизаций. Только по произведениям Пушкина было снято свыше сорока фильмов, Гоголя — двадцать пять, Лермонтова — пятнадцать.<sup>3</sup>

Здесь был устроен для „любителей необыкновенного" - летний каток; конькобежцы-спортсмены могли и в жаркий период не прекращать своих упражнений на искусственном льду. Еще образчик праздной затеи имущих классов.<sup>4</sup>

Около Северного корпуса рынка Александров выделил участок для постройки по проекту П.М. Мульханова шатровый часовни Божией Матери Иверской Выксунского Иверского женского монастыря Нижегородской епархии. Часовню на 30-40 человек в русском стиле возвели за полтора года. В 1923 году часовню закрыли, в настоящее время на этом месте стоят жилые дома.<sup>5</sup>

В центральном государственном историческом архиве сохранились чертежи: фасады, планы и разрезы, учитывающие перестройки на участке с 1885 по 1912 годы.<sup>6</sup>

Увеселительный театр-сад «Аквариум» просуществовал до 1923 года, когда на этой территории началось строительство кинофабрики «Севзапкино» (затем название и административная подчиненность ее неоднократно менялись). 15 января 1934 года в результате очередного переименования появился Ленинградский кинокомбинат «Ленфильм», который 4 января 1936 г. в свою очередь был переименован в Ленинградскую киностудию художественных фильмов «Ленфильм».

В 1961 году киностудия расширилась. К этому времени изменился её облик. В глубине сквера (куцега остатка от бывшего сада «Аквариум») около дома № 10 после войны по проекту архитекторов «Гипрокино» возведено здание студии, стилизованное под классицизм с колонным порталом и треугольным фронтоном. В 1964 году, к сожалению, исчезла старинная ротонда, выходившая на Каменноостровский, - ровесница «Аквариума». Перед новым зданием студии небольшой сквер за счёт удаления ротонды слегка расширили.

Киностудии стало тесно на Кировском проспекте. Возникнув на базе аквариума студия приспособлявала имеющую свободные площади для создания съемочных павильонов, которых было первоначально четыре. Затем появился пятый павильон, а в 1962 году введен в строй внушительный монтажно-тренировочный корпус, выходящий

---

<sup>3</sup> «Вечерний Ленинград» от 07.06.1971: Рубрика «Отвечает «Вечерний Ленинград»

<sup>4</sup> Анциферов Н. Частные дома № 9 и 11. „Аквариум" // Экскурсии в современность / Под редакцией Н. А. Кузнецова и К. В. Ползиковой-Рубец. — Л.: Издательство книжного сектора ЛГОНО, 1925.

<sup>5</sup> Каменноостровский проспект: четыре километра с юга на север по Петроградской стороне / Валентин Привалов. - Изд. 2-е, доп. и испр. - Москва: Центрполиграф ; Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2012.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7760

фасадами на проспект Максима Горького (ныне Кронверкский) и Кронверкскую улицу. Общая площадь киностудии на Петроградской стороне 3,5 гектара.<sup>7</sup>

В 1986 году разработан проект капитального ремонта Театра-студии киноактера киностудии «Ленфильм». В ГКУ Центральном государственном архиве научно-технической документации Санкт-Петербурга сохранились чертежи этого проекта: Фонд Р-398. Описание 324. Дела 199-206: общая пояснительная записка, отчет о технических изысканиях, обмерные чертежи, план, разрезы, детали, интерьеры, электрооборудование, электроакустика, технология демонстрационного комплекса, механизированное оборудование эстрады, отопление и вентиляция, водопровод и канализация.<sup>8</sup>

13 декабря 2019 года в соответствии с распоряжением председателя КГИОП С.В. Макарова главное здание киностудии «Ленфильм» с садом на Каменноостровском проспекте включено в список выявленных объектов культурного наследия.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> Каменноостровский проспект: четыре километра с юга на север по Петроградской стороне / Валентин Привалов. - Изд. 2-е, доп. и испр. - Москва: Центрполиграф ; Санкт-Петербург : Русская тройка-СПб, 2012.

<sup>8</sup> ЦГАНТД СПб. Фонд Р-398. Описание 324. Дела 199-206

<sup>9</sup> [https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list\\_objects/9643/](https://kgiop.gov.spb.ru/deyatelnost/uchet/list_objects/9643/)

Список используемой литературы и материалов:

1. Л. Ю. Сапрыкина "Сад «Аквариум» и его владельцы Александровы.
2. Анциферов Н. Частные дома № 9 и 11. „Аквариум" // Экскурсии в современность / Под редакцией Н. А. Кузнецова и К. В. Ползиковой-Рубец. — Л.: Издательство книжного сектора ЛГОНО, 1925.
3. Каменноостровский проспект: четыре километра с юга на север по Петроградской стороне / Валентин Привалов. - Изд. 2-е, доп. и испр. - Москва: Центрполиграф; Санкт-Петербург: Русская тройка-СПб, 2012.
4. «Вечерний Ленинград» от 07.06.1971: Рубрика «Отвечает «Вечерний Ленинград»
5. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-398. Опись 324. Дело 201. Капитальный ремонт. Том 2. Архитектурно-строительный. Книга 2. Интерьеры. План, сечения. Детали. Рабочий проект 4. Театры/4.8 Театр-студия киноактера киностудии «Ленфильм» (Кировский (в наст. вр. Каменноостровский) пр., 10). Крайние даты документов: 1986.
6. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-398. Опись 324. Дело 200. Капитальный ремонт. Том 1. Архитектурно-строительный. Книга 1. Архитектурно-строительные решения. План, разрезы, сечения. Рабочий проект 4. Театры/4.8 Театр-студия киноактера киностудии «Ленфильм» (Кировский (в наст. вр. Каменноостровский) пр., 10). Крайние даты документов: 1986.
7. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-398. Опись 324. Дело 199. Капитальный ремонт. Том 1. Исходные материалы. Книга 1. Общая пояснительная записка. Отчет о технических изысканиях. Обмерные чертежи. План, разрезы, детали. Рабочий проект 4. Театры/4.8 Театр-студия киноактера киностудии «Ленфильм» (Кировский (в наст. вр. Каменноостровский) пр., 10). Крайние даты документов: 1986.

### **Приложение № 3**

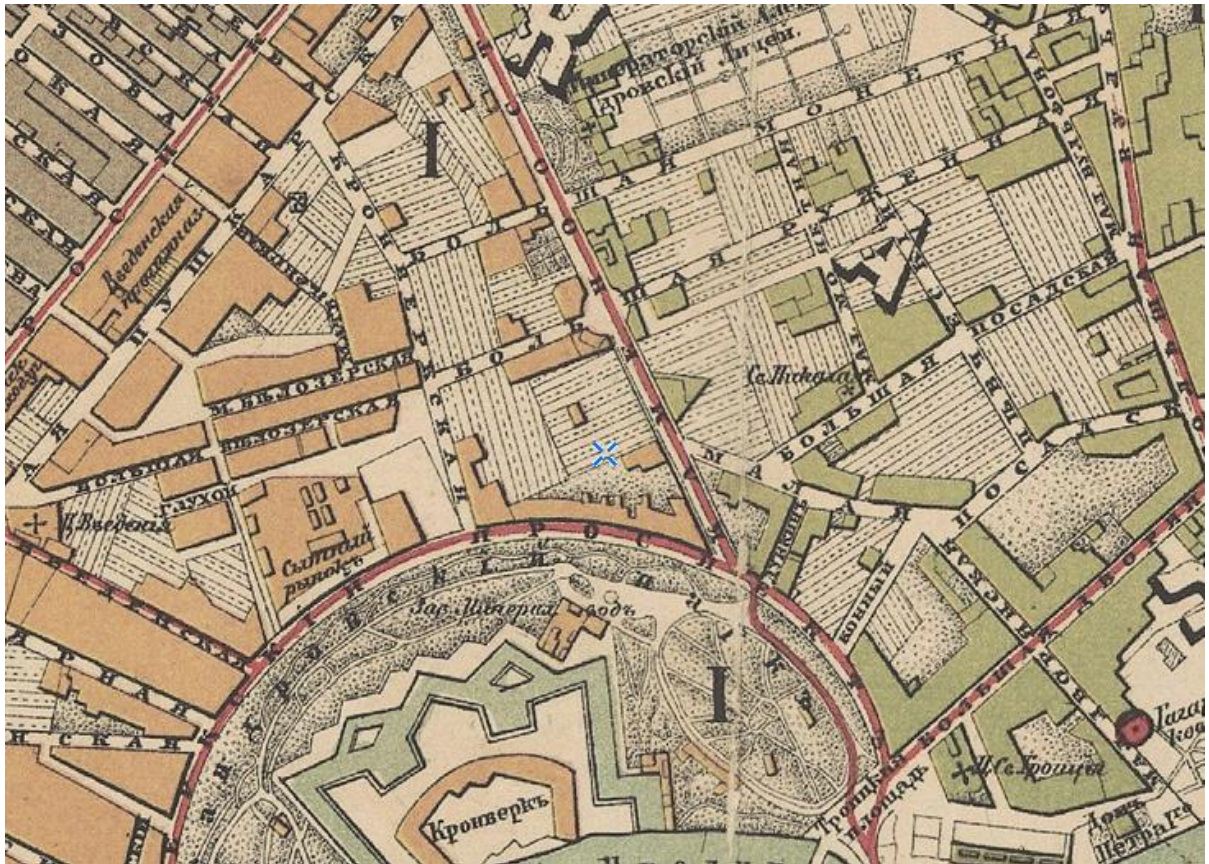
к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А)  
Шифр: 20/22-ЗП-КП10

## **Историческая иконография**

Список иллюстраций:

1. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина
2. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894.
3. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург
4. Каменный театр "Аквариум"
5. Фото 1908-1909. Театр и сад "Аквариум"
6. Фото 1934. Вход на территорию киностудии Ленфильм
7. Фото сер. 1930-х гг. Ленфильм. До революции тут был вход в ресторан "Аквариум"
8. Фото 1935. Фасад орденоносной кинофабрики «Ленфильм». Автор: Мицкевич.
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942.
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.
11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.
12. Фото 1947-1951. Полуротонда на Кировском проспекте
13. Фото 1962. Вид на киностудию Ленфильм. Автор: В. Федосеев. ЦГАКФФД СПб Ар 111657. Аннотация: внешний вид изменился – убраны боковые павильоны и решетка со стороны Кировского проспекта.
14. Фото 1966. Кировский проспект, здание "Ленфильма". Из коллекции Тагрина Н.С.
15. Фото 1967. Вид главного здания киностудии «Ленфильм». Автор: И.А. Наровлянский. ЦГАКФФ СПб. Бр 64858.
16. Фото 1994. Сквер перед входом на киностудию "Ленфильм". Автор: С. Кацев





1. План С.Петербурга 1878 года. Картографическое заведение А. Ильина

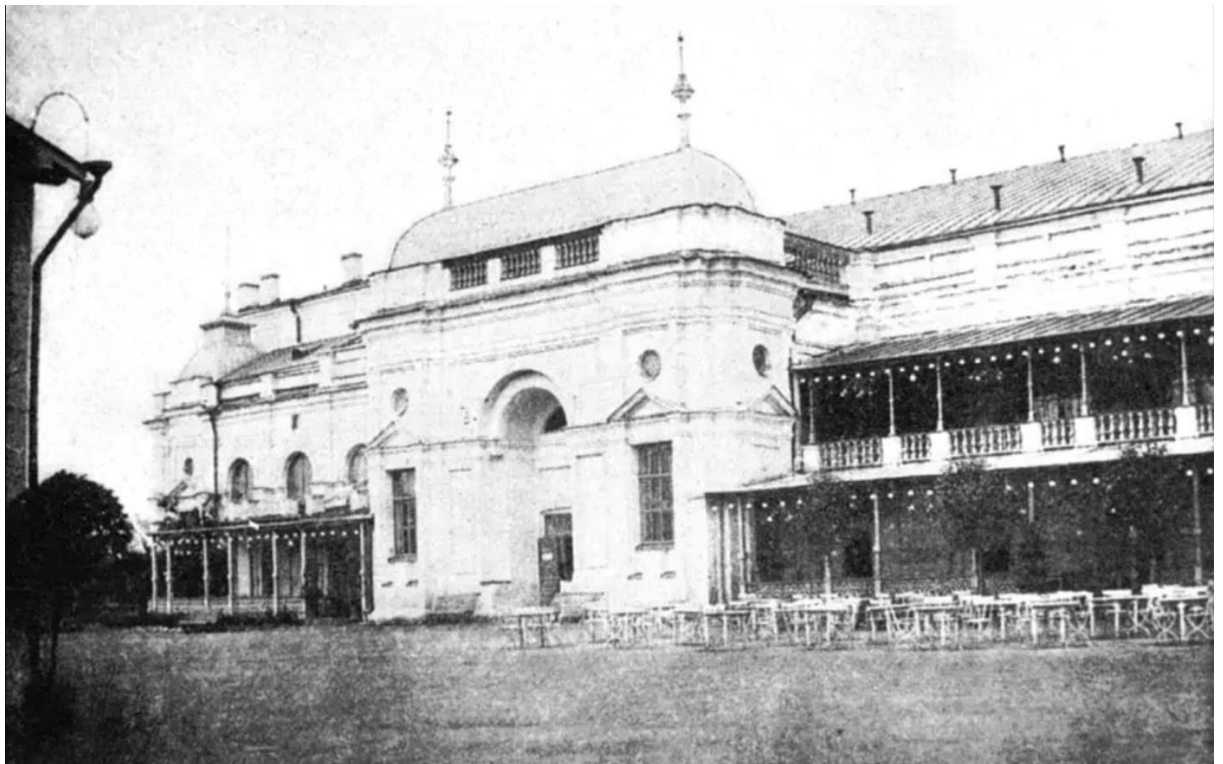


2. План города С. Петербурга издания Щепанского. 1894.





3. План из путеводителя Суворина 1905 года: Весь Петербург

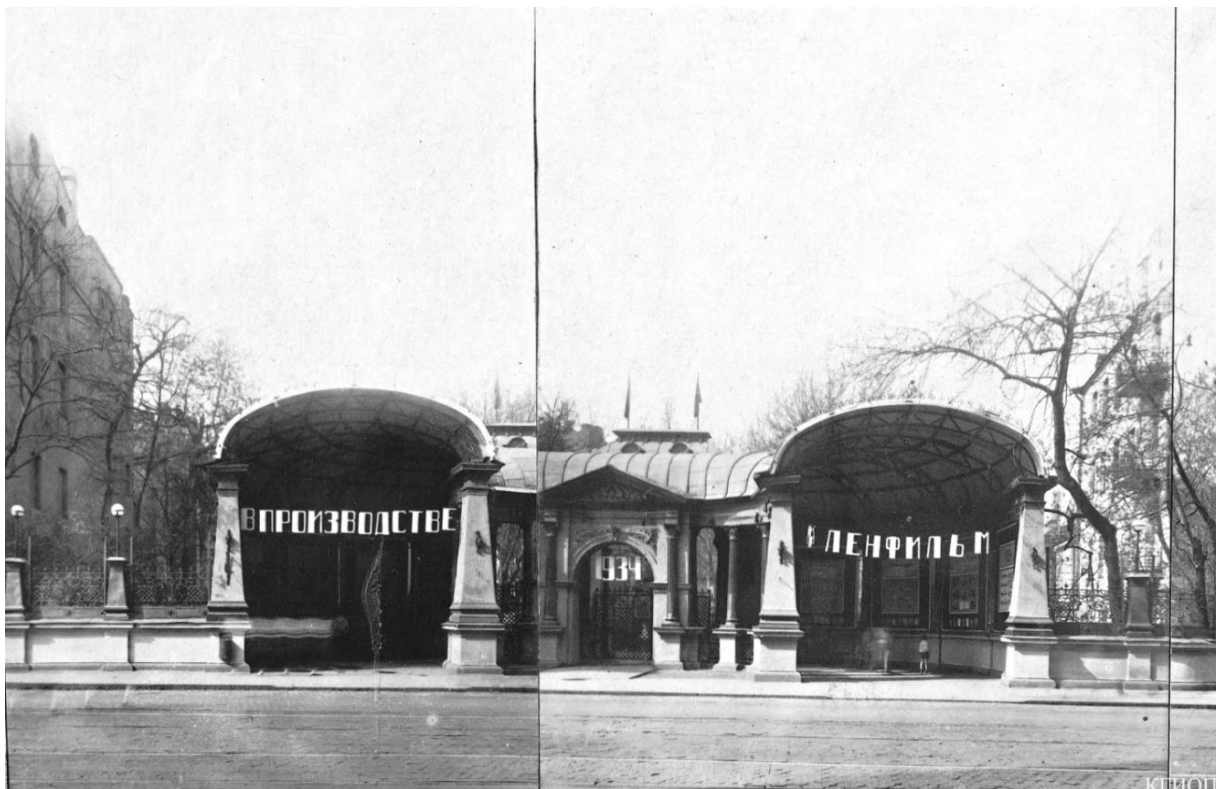


4. Каменный театр "Аквариум"

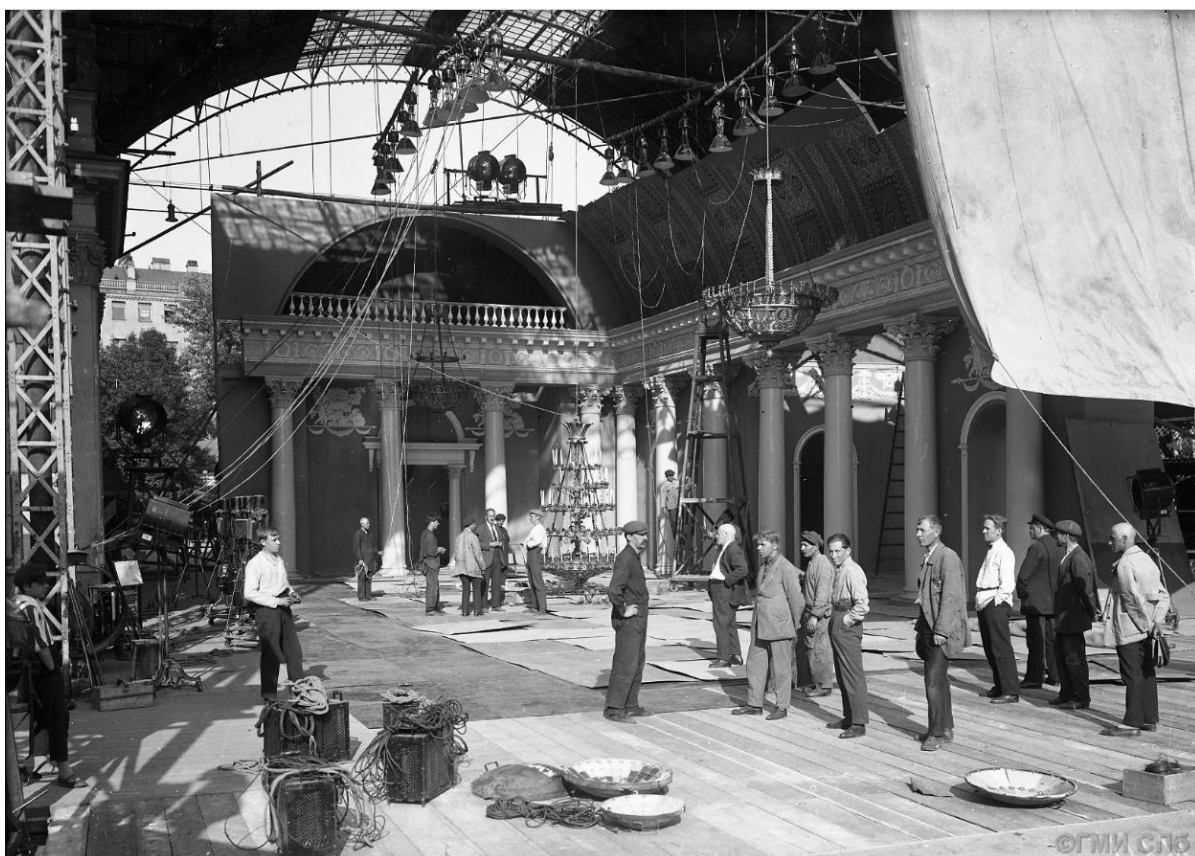




5. Фото 1908-1909. Театр и сад "Аквариум"



6. Фото 1934. Вход на территорию киностудии Ленфильм



7. Фото сер. 1930-х гг. Ленфильм. До революции тут был вход в ресторан "Аквариум"



8. Фото 1935. Фасад орденосной кинофабрики «Ленфильм». Автор: Мицкевич.





9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. 1942.



10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года.





11. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1980 года.



12. Фото 1947-1951. Полуротонда на Кировском проспекте





13. Фото 1962. Вид на киностудию Ленфильм. Автор: В. Федосеев. ЦГАКФФД СПб Ар 111657. Аннотация: внешний вид изменился – убраны боковые павильоны и решетка со стороны Кировского проспекта.



14. Фото 1966. Кировский проспект, здание "Ленфильма". Из коллекции Тагрина Н.С.



15. Фото 1967. Вид главного здания киностудии «Ленфильм». Автор: И.А. Наровлянский. ЦГАКФФ СПб. Бр 64858.



16. Фото 1994. Сквер перед входом на киностудию "Ленфильм". Автор: С. Кацев

#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А)  
Шифр: 20/22-ЗП-КП10

#### **Фотофиксация**

Выполнена 10.03.2023



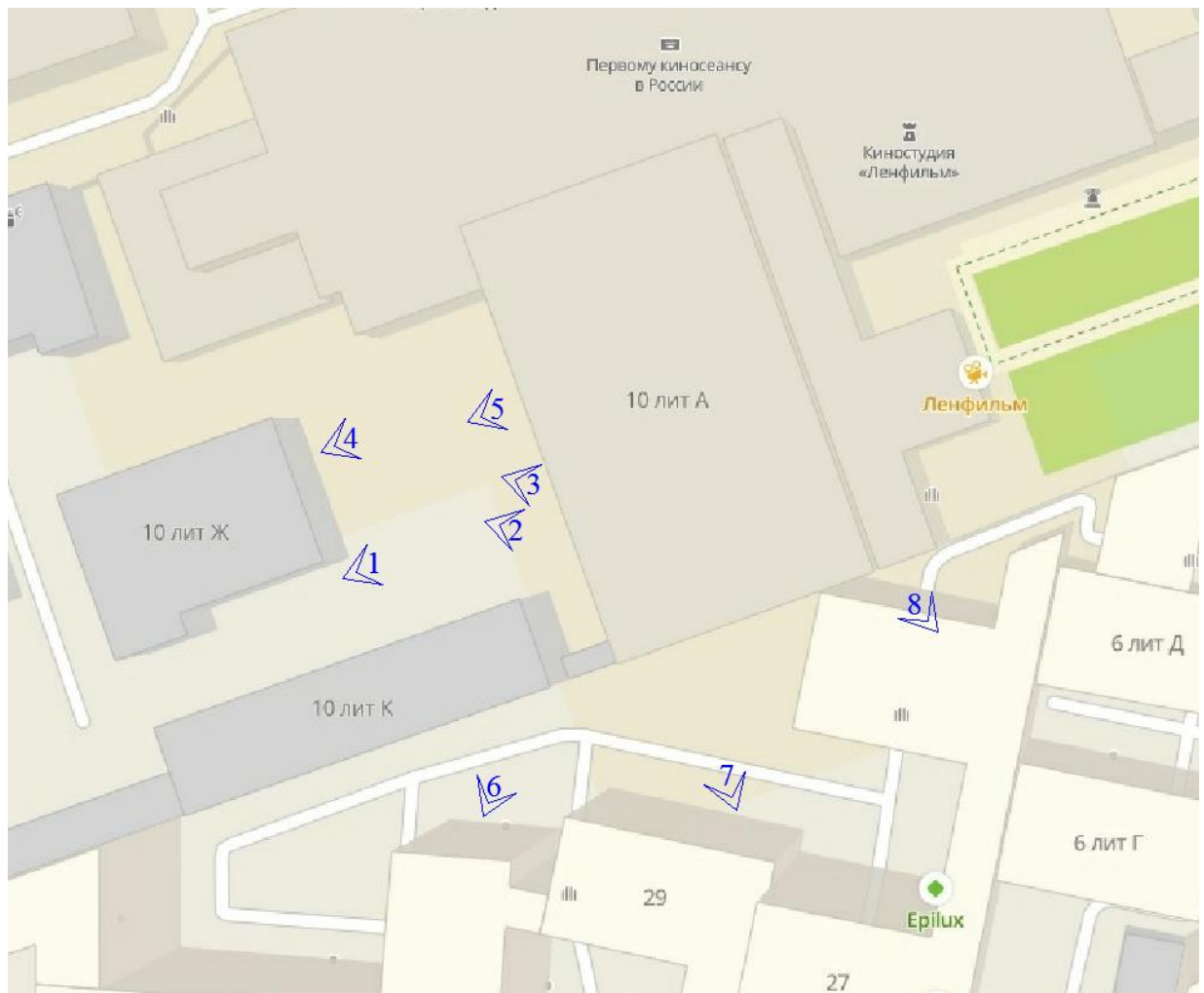


Схема фотофиксации



Фото 1. Литера А со стороны заднего двора.



Фото 2. Литера А со стороны заднего двора. Ворота.





Фото 3. Литера А со стороны заднего двора. Венчающие карнизы.



Фото 4. Литера А со стороны заднего двора. Левая часть.





Фото 5. Литера А со стороны заднего двора. Утрата штукатурки в уровне 4-го этажа.



Фото 6. Литера А со стороны двора дома № 29 по Кронверкскому пр.





Фото 7. Литера А со стороны двора дома № 29 по Кронверкскому пр.





Фото 8. Литера А со стороны двора дома № 27 Б по Кронверкскому пр.

### **Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Главное здание киностудии "Ленфильм" (с садом)» (Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А)  
Шифр: 20/22-ЗП-КП10

**Копии документов, представленных заказчиком**





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

окуд

13.12.2019

№ 755-р

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

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

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

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

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:




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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, overlapping strokes.

**С.В. Макаров**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

01.04.2022

№ 264-рп

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»**

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

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

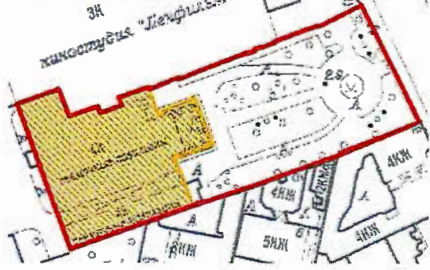



2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП




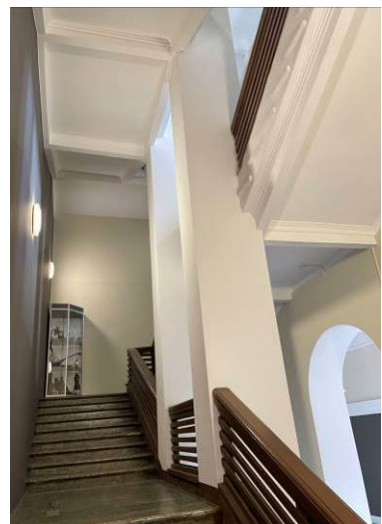
Г.Р. Аганова

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия  
 «Главное здание киностудии «Ленфильм» (с садом)»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

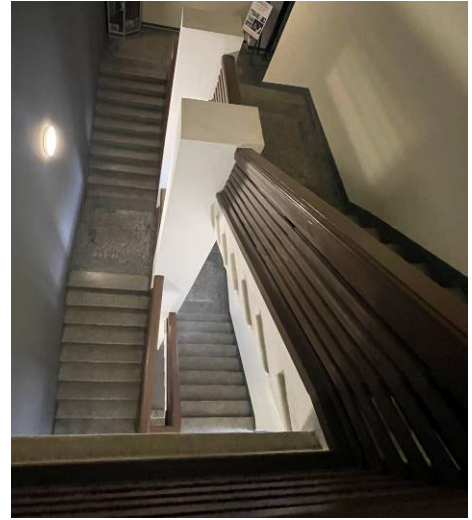
№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное и планировочное решение территории:</p>	<p>историческое местоположение в композиционно-планировочной структуре Каменноостровского проспекта;</p> <p>объемно-планировочное решение объекта, состоящее из здания киностудии «Ленфильм» и сада.</p>	   



## I. Главное здание киностудии «Ленфильм»

1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация четырёхэтажного прямоугольного в плане здания с массивным портиком композитного ордера и треугольным фронтоном;</p> <p>балюстрадное ограждение – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки;</p> <p>крыша – исторические габариты, конфигурация и высотные отметки.</p>	
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные капитальные стены (местоположение, тип материала (кирпич));</p> <p>прямоугольный портик с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах – местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>кессонированное перекрытие прямоугольного портика главного фасада;</p> <p>лестница – местоположение (помещения 1-Н (135, 136, 327, 368), конфигурация и тип (маршевая на двух центральных опорных столбах, косоурах), габариты, материал (бетон);</p>	  

ограждение лестницы – тип материала (дерево), рисунок (горизонтальные балки);



лестница – местоположение (помещения 1-Н (17, 140, 285, 372), конфигурация и тип (двухмаршевая, на косоурах), габариты;



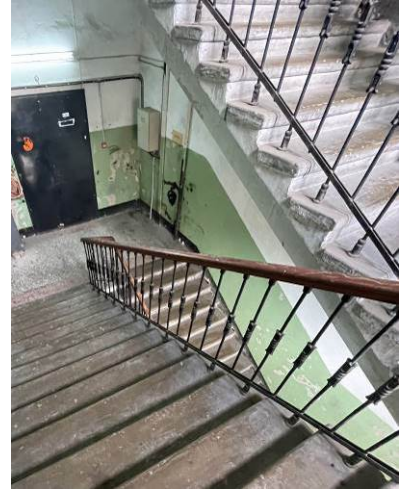
ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);



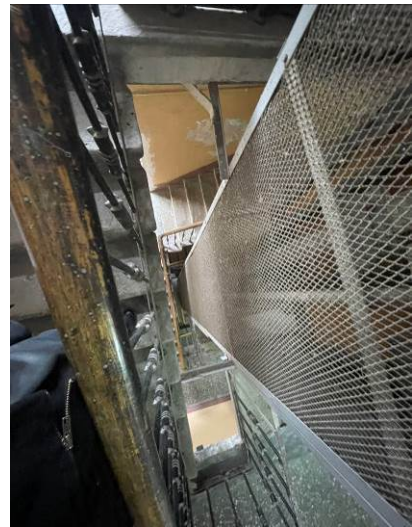
лестница – местоположение (помещения 1-Н (31, 152, 306, 374), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;



ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);



лестница – местоположение (60, 169, 321, 389), конфигурация и тип (двухмаршевая на косоурах), габариты;



ограждение лестницы – тип материала (металл), рисунок (вертикальные стойки с растительным орнаментом), поручень (тип материал - дерево);

кессонированное перекрытие вестибюля на круглых колоннах помещение 1-Н (49);



кессонированное перекрытие на квадратных пилонах помещения 1-Н (137).





3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение помещений:</p> <p>помещение вестибюля 1-Н (49);</p> <p>помещение 1-Н (137).</p>	 
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в приемах советской неоклассики:</p> <p>оформление главного фасада здания:</p> <p>тип материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – сочетание гладкой и фактурной окрашенной штукатурки, руст;</p> <p>оформление прямоугольного портика с треугольным фронтоном на шести круглых колоннах композитного ордера:</p>	 

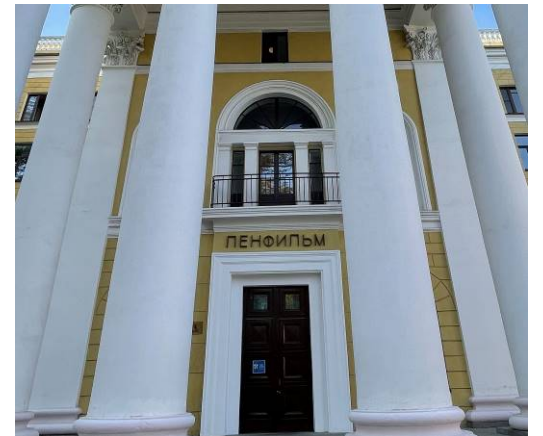
стереобат на три ступени портика – местоположение, конфигурация, габариты, материал (гранит),



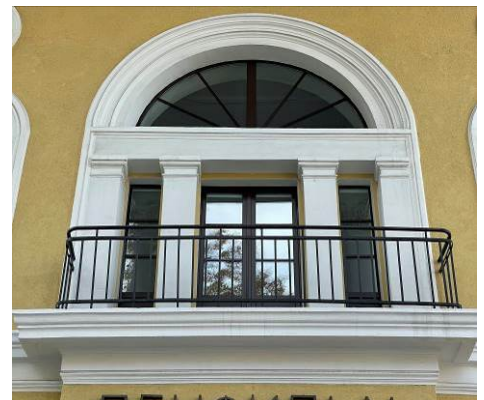
венчающий карниз и треугольный фронтон оформлены лепными порезками иоников, листьями аканта и орнаментированными дентикулами;



угловые пилястры композитного ордера на уровень 1-4-го этажей;



исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (полуциркульные, прямоугольные, «венцианского окна» с прямоугольным балконом над главным входом), габариты;





оформление оконных проемов 1-го этажа – штукатурный руст, прямоугольные ниши в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 2-го этажа – штукатурный руст;



оформление «венцианского окна» с балконом – прямоугольные пилоны и угловые пилястры, штукатурный профилированный наличник;



ограждение балкона – материал (металл), рисунок (вертикальные стойки);

две полукруглых ниши фланкируют «венцианское окно», оформление – штукатурный профильный наличник, круглые ниши в завершении;

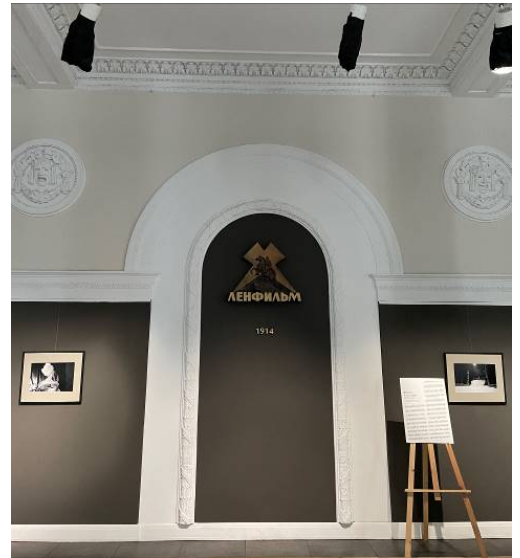


	<p>дверной проема – местоположение (в помещении 1-Н (48), конфигурация (прямоугольный), габариты;</p> <p>оформление дверного проема – перспективный штукатурный наличник с профилем в виде портика;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция и тип (двулоное, глухое, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (дверное полотно разбито на три филенки, квадратной формы с профилированными калевками; фрамуга остеклена, разделена на две части, квадратными филенка, аналогичными по оформлению дверного полотна);</p> <p>подоконная тяга 2-го этажа с профилем и гладким фризом;</p> <p>подоконная тяга 4-го этажа с профилем и гладким фризом;</p> <p>венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса;</p> <p>аттиковая балюстрада из фигурных балясин;</p> <p>оформление дворового фасада:</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая окрашенная штукатурка;</p> <p>исторические оконные* и дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>* оконные проемы 1-го этажа отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>венчающий сложно профилированный карниз небольшого выноса.</p>	    
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>оформление помещения 1-Н (49):</p> <p>объемно-пространственное решение помещения с четырьмя стилизованными колоннами с иониками;</p>	

оформление кессонированного потолка – ребра потолка оформлены порезками растительного рисунка; зеркала кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус;



оформление стен – профилированные архивольты с порезками листового рисунка, полуциркулярные ниши, лепные театральные маски;



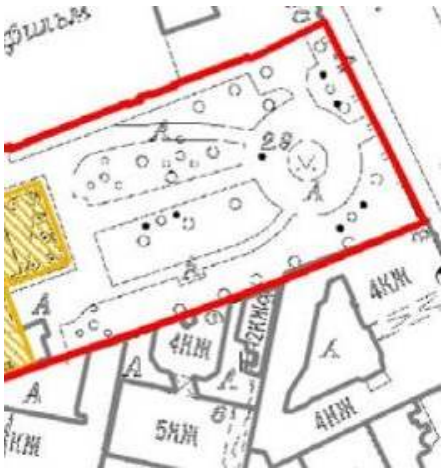



оформление помещения 1-Н (137):




оформление кессонированного потолка - ребра потолка оформлены профилированными тягами; поле кессонов декорированы лепными розетками; балки кессонов оформлены порезками бус.





## II. Сад

1	<p>Объемно-пространственное решение и объемно-планировочное решения:</p>	<p>местоположение (между домами 8 и 10 по Каменноостровскому проспекту) и конфигурация (прямоугольный в плане участок), габариты;</p> <p>объемно-пространственная композиция сада:</p> <p>местоположение исторического входа;</p> <p>планировка смешенного типа: сочетание центральной регулярной аллеи с пейзажной дорожкой;</p> <p>сочетание локальных открытых пространств (газонов, дорожек и площадок) с ландшафтными группами деревьев и клумбой на центральной аллее;</p> <p>рельеф территории ровный;</p> <p>газоны обыкновенные;</p> <p>внутренние визуальные связи ландшафтных композиций с главным зданием киностудии «Ленфильм»;</p> <p>внешние визуальные связи со стороны Каменноостровского проспекта и Малой Посадской улице.</p>	   
---	--	---	---

			
2	Зеленые насаждения:	<p>видовой состав деревьев – липа мелколистная, клен остролистный, дуб черешчатый, ясень, береза пушистая;</p> <p>кустарники – сирень обыкновенная, кизильник блестящий.</p>	 



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

окуд

№ 2-р

16.07.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, overlapping strokes.

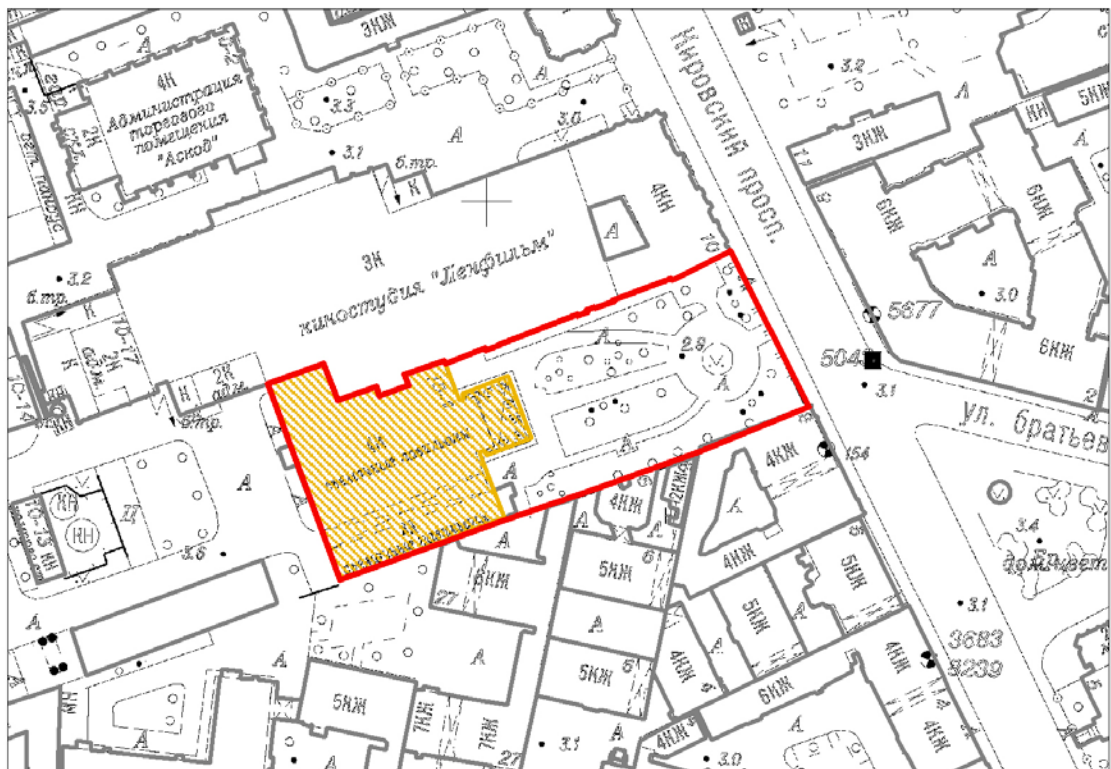
С.В. Макаров



от 16.01.2020 № 2-р

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

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



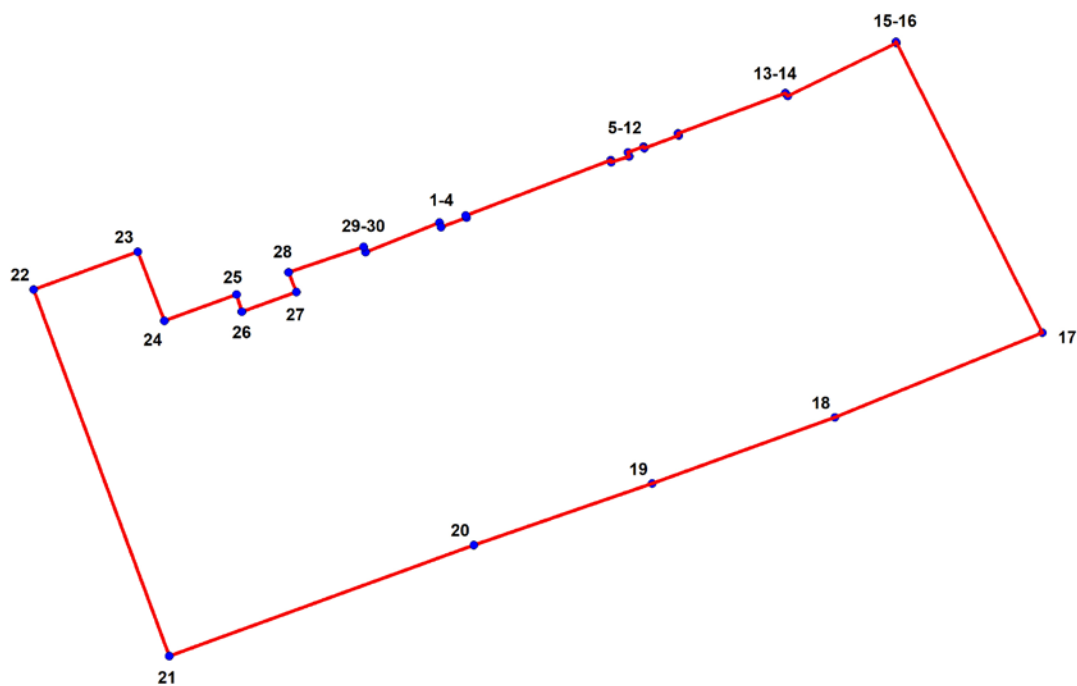
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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



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



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

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

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

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

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Проектно-инвентаризационное бюро  
Петроградского района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На здание киностудии "Ленфильм"  
(название нежилого строения)

район Петроградский

город(пос.) Санкт-Петербург

улица(пер.) Каменноостровский проспект, дом 10, литера А

Квартал № 33

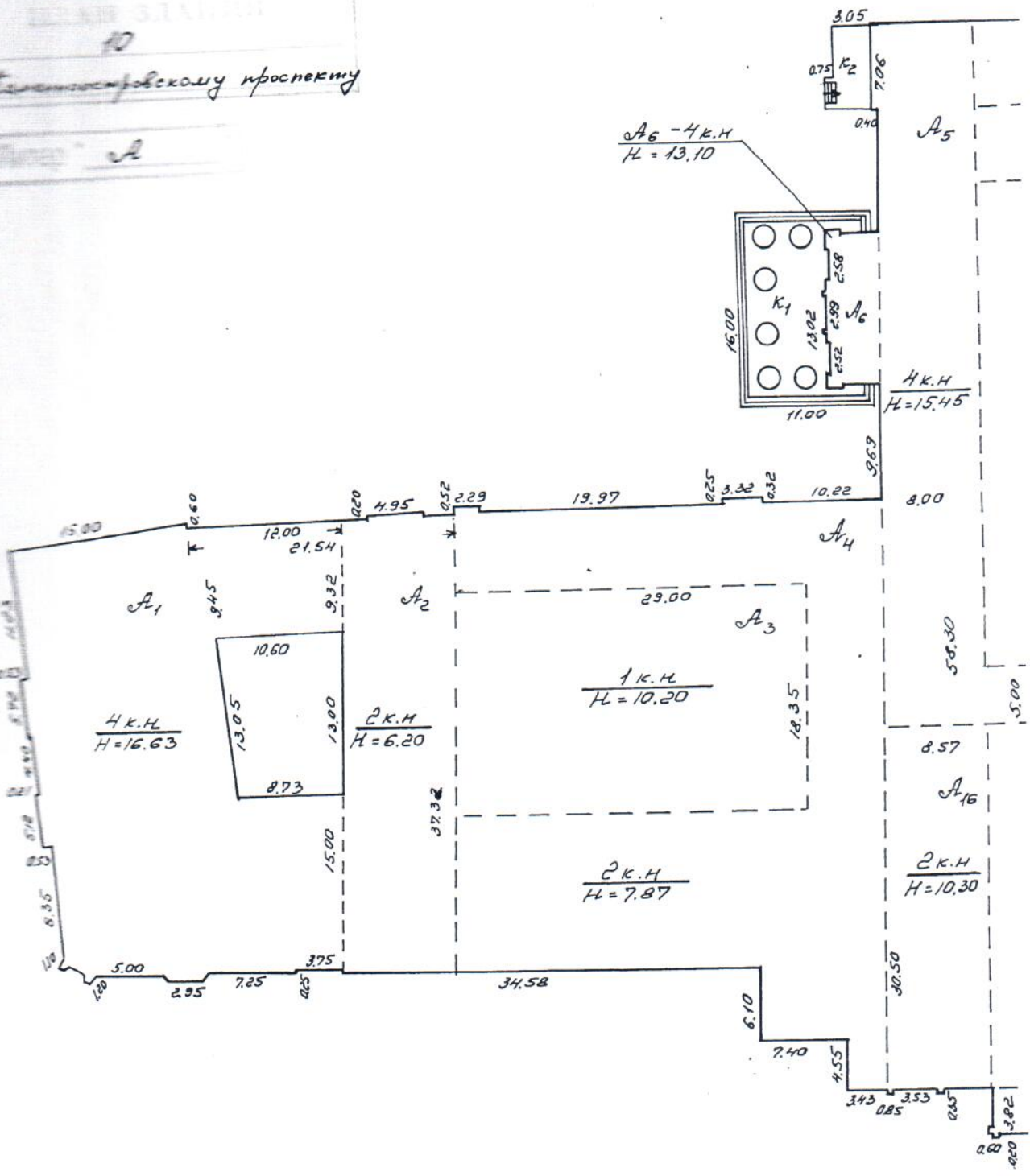
Инвентарный № 13



Тип  
 10  
 Каменномостовскому проспекту

Л

Каменномостовский проспект



Масштаб 1:500







## IV. Общие сведения

ер  
пг

Назначение производственное

Использование киностудия "Ленфильм"

Количество мест(мощность)

- а) \_\_\_\_\_  
 б) \_\_\_\_\_  
 в) \_\_\_\_\_  
 г) \_\_\_\_\_

## V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек, и.т.п)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A1	основное	$(12,00+10,60)/2*9,32+(37,22+13,05)/2*16,88+(5,72+4,40+5,12)*0,53-0,21*4,40+(8,73+22,00)/2*15,00-3,75*0,25+(2,95+4,00)/2*1,00+1,10*0,60/2+1,20*0,60/2+15,00*(9,45+0,60)/2$	845,8	15,72	13296
A2	основное	$9,54*37,22+0,20*4,95$	356,1	6,20	2208
A3	основное	$29,00*18,35$	532,2	10,20	5428
A4	основное	$35,80*37,32-29,00*18,35+0,52*2,29+(0,25+0,32)/2*3,32+7,40*6,10+3,43*(4,55+6,10)$	887,7	7,87	6986
A5	основное	$5,00*24,90+58,30*8,00+0,40*7,06$	593,7	15,45	9173
A6	основное	$(3,15+1,30+1,40+3,13)/2*(13,02-0,20*2)+1,30*0,20+1,40*0,20-2,52*0,20-2,58*0,20+0,40*0,20*2$	56,3	13,10	738
A7	основное	$(41,30-0,40-8,00)*7,00$	230,3	18,44	4247
A8	основное	$(41,30-0,40-8,00)*6,20+2,60*8,00$	224,8	20,00	4496
A9	основное	$(58,30-7,00-6,20-2,60)*8,00$	340,0	18,00	6120
A10	основное	$2,54*4,97+0,52*0,13*2$	12,8	3,00	38
A11	основное	$24,90*40,10$	998,5	20,00	19970
A12	основное	$8,30*22,00$	182,6	8,03	1466
A13	основное	$19,85*9,10+0,40*0,20*3+(19,85+5,25+0,20+9,53+13,87)/2*13,79+(3,55-0,20)*(13,87+9,53)+0,20*9,53$	597,0	5,11	3051
A14	основное	$(31,70+25,28)*30,50+0,62*0,15+0,60*0,20*8$	1738,9	15,81	27492
A15	основное	$(31,70-14,40)*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*3$	67,0	3,70	248
A16	основное	$8,57*30,50+0,85*0,35*2$	262,0	7,35	1926
	подвал A5,A7	$7,06*41,30$	291,6	3,00	875
	подвал A16	$8,57*30,50$	261,4	2,72	711
A17	основное	$14,40*(3,82+3,28+0,60)/2+0,60*0,20*4$	55,9	7,62	426
		<b>Итого по строению:</b>			<b>108895</b>



# 11. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ ра A1-A4, A12, A14-A17

Год постройки 1885-1890 Число этажей 1-4, подвал

Класса капитальности II

Вид внутренней отделки повышенная

2	3	4	5	6	7	8	Текущ. измен.				
							Износ в проц.				
							9	10	11		
Фундаменты	бутовый	следы увлажнения цоколя	9		9	40%	3,6				
	ленточный	мелкие трещины									
а) стены и их наружная отделка	кирпичные,	отслоение и отпадание штукатурки, трещины	28		28	40%	11,20				
	оштукатуренные										
б) перегородки	кирпичные, гипсобетон	в карнизах и перемычках									
	деревянные										
Перекрытия	а) чердачное	сб./железобетонные	13		13	40%	5,2				
		по металлическим балкам								диагональные трещины на потолке, протечки	
	междуетажное	деревянные по металлическим балкам	коррозия балок								
Крыша	металлическая кровля	неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий поврежд. настенных желобов	5		5	40%	2				
	по деревянным стропилам										
Полы	цементные,	стертость в ходовых местах щели между клеками, трещины, сколы плиток	7		7	35%	2,45				
	паркетные, дощатые, керамическая плитка										
Проемы	а) оконные	двойные	7		7	45%	3,15				
	б) дверные	двустворные								мелкие поверхностные трещины в местах сопряж. короб	
Внутренняя отделка		деревянные филенчатые	17		17	35%	5,95				
		металлические								повреждение окрасочного слоя	
Санитарно-и электротехнич. устройства:		подвесные потолки	17		17	35%	5,95				
		штукатурка, побелка,								протечки, потемнение	
		масляная окраска								окрасочного слоя	
		облицовка плиткой									
		а) отопление								от групповой котельн.	
		б) водопровод								от городской сети	
		в) канализация								сброс в гор. сеть	капельные течи в местах
		г) ГВС								да	резьбовых соединений
		д) ванны								нет	трубопроводов и врезки
		е) электроосвещ.								скрытая и откр. проводка	запорной арматуры,
ж) радио	да	следы ремонта, утечка									
з) телефон	от городской сети	воды в сантехприборах									
и) вентиляция	естеств. приточ.-вытяжн.	потеря эластичности									
к) лифты	да	проводов									
электрослаботоч.	да										
телевидение	да										
газ	нет										
Прочие работы		сборные ж/бет. лестницы	7		7	25%	1,8				
		асфальт. отмостка								волосные трещины	
Итого:			100	x	100,0	x	38,15	x			
процент износа, приведенный к 100 по формуле:			процент износа(гр.9)*100 / удельный вес(гр.7) %								



# VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение их износа VII

Литера <u>A13</u>		Год постройки <u>1890</u> Число этажей <u>1</u> эта								
Группа капитальности <u>II</u>		Вид внутренней отделки <u>простая</u>								
№/Эп.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Текущ. измен.		
								Износ в проц.		
1	2		4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	бутовые ленточные	мелкие трещины в цоколе, нарушен штукатур. цоколя	7	0,74	5,2	30%	1,56		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатуренные	трещины на откосах	29	0,74	21,5	30%	6,45		
	б) перегородки	деревянные, кирпичные, оштукатуренные	отпадание штукатурного слоя							
3	а) чердачное	сборные ж/бетонные	трещины, протечки, перекосы	13		13	40%	5,2		
	б) междуэтажное	сборные ж/бетонные								
	в) надподвальное									
4	Крыша	металлическая по дерев. стропилам и обрешетке	мелкие повреждения и пробоины в кровле и местах примыкания	9		9	45%	4,05		
5	Полы	дощатые, цементные	мелкие сколы и трещины, повреждение плинтусов	7		7	40%	2,8		
6	а) оконные	двойные, двухстворные	истертость и щели в притворах	6		6	45%	2,7		
	б) дверные	простые, металлические, филенчатые								
7	Внутренняя отделка	клеевая окраска, штукатурка, масляная окраска	протечки, потемнение окрасочного слоя	23		23	45%	10,35		
8	Санитарно и электротехнич. устройства:			6		6	45%	2,70		
	а) отопление	от групповой котельной								
	б) водопровод	от городской сети								
	в) канализация	сброс в городскую сеть	капельные течи в местах							
	г) ГВС	нет	резьбовых соединений и							
	д) ванны	нет	врезки запорной арматуры							
	е) электроосвещ.	скрытая проводка	следы ремонта							
	ж) радио	нет	отсутствие отдельных							
	з) телефон	да	приборов, розеток, штеп-							
	и) вентиляция	естественная	селей, патронов							
	к) лифты	нет								
	л) телевидение									
	газ	нет								
9	Прочие работы	асфальтовая отмостка	трещины и выбоины	-						
Итого:				100	x	90,7	x	35,81	x	
Процент износа, приведенный к 100 по формуле:				$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} = \frac{x}{39} \%$						



Итера A5-A11 Год постройки 1956 Число этажей 1-4,подвал  
 группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

Имен. прощ.	к строению	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов(материал, конструкция,отделка и прочее)	Техническое состояние(осадка,трещины, гниль и т.д.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в %	Текущ. измен.		
									Износ в проц.		
									% износа к строению	гр.7 х гр.8	к строению
11		2		4	5	6	7	8	9	10	11
		Фундаменты	сборные ж/бетонные ленточные	следы увлажнения цоколя	10	0,68	6,8	35%	2,38		
		а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатур. парадный вход с колоннами	отпадание штукатурки местами, волосные трещины	19	0,68	12,9	35%	4,52		
		б) перегородки	гипсолитовые кирпичные								
		а) чердачное	над павильоном металлические фермы	незначительная коррозия металла, продольные трещины вдоль балок	12		12	35%	4,2		
		б) междуэтажное	железобетонные плиты								
		в) надподвальное									
		4 Крыша	металлическая кровля по деревянным стропилам	нарушение фальцев, примыканий	7		7	45%	3,15		
		5 Полы	паркетные, дощатые, линолеум, керамическая плитка	нарушение клеек сколы и выбоины	8		8	40%	3,2		
		6 а) оконные	двойные, двухстворные	трещины в местах примыкания коробок,	9		9	45%	4,05		
		б) дверные	дубовые, простые филенчатые	неплотный притвор							
		7 Внутренняя отделка	штукатурка, клеевая и масляная окраска стен и потолков	потемнение окрасочного слоя	18		18	40%	7,2		
		8 Санитарно - и электротехнич. устройства:									
		а)отопление	от групповой котельной								
		б)водопровод	от городской сети								
		в)канализация	сброс в гор.сеть	капельные течи в местах							
		г)ГВС	да	врезки арматуры							
		д)ванны	нет	отсутствие отдельных							
		е)электросвещ.	откр. и скрыт.проводка	сан.тех. приборов	10		10	45%	4,5		
		ж)радио	да	потеря эластичности							
		з)телефон	да	проводов							
		и)вентиляция	естеств.приточно-вытяж.								
		к)лифты	да								
		9 Прочие работы	асф.отмостка, лестн. по металлич.косоурам	трещины, сколы	7		7	30%	2,1		
Итого:					100	x	90,7	x	35,3	x	
Процент износа,приведенный к 100 по формуле:					$\frac{\text{процент износа(гр.9)*100}}{\text{удельный вес(гр.7)}} \% = \frac{x}{39} \%$						



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

Наименование конструктивных элементов	литера _	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>			x			100	x			100	x	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыши												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
<b>Итого:</b>		100	x			100	x			100	x	

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты)						Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						на:											
						удельный вес	группу капиталн.	на высоту этажа	на отделку фасада	на кровлю	на подвал						на превыш. объема
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A1-4...	основное здание	15	10б	м3	26,80	1,000							26,80	60187	1613012	38	1000067
A13	основное здание	15	11г	м3	25,50	0,907							23,13	3051	70570	39	43048
A5-11	основное здание	15	10б	м3	26,80	0,907							24,31	45657	1109922	39	677052
	<b>Итого:</b>														2793504		1720171

## XI. Техническое описание служебных пристроек

Уд.вес с поправками	наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	Фундаменты												
	Стены и перегородки												
	Перекрытия												
	Крыши												
	Полы												
	Проемы												
	Включ. работы												
	Проектирование												
	Другие работы												
	<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	

Уд.вес с поправками	наименование конструктивных элементов	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера Н=	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
	Стены и перегородки												
	Перекрытия												
	Крыши												
	Полы												
	Проемы												
	Включ. работы												
	Проектирование												
	Другие работы												
	<b>Итого:</b>		100	х			100	х			100	х	

## XII. Исчисление стоимости служебных построек

рублей	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество(объем-куб.м.; площадь-кв.м.)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						удельный вес	группа капитальности	климатич. район										

8  
0067  
3048  
7052  
0167



### XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м.)	№борника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на клим. район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
		длина(м)	ширина, высота (м)									

### XIV. Общая стоимость(в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.	восстановит.	действительн.
1969г	2793504	1720167					2793504	1720167

24.02.2004г.

Исполнил:

И.В.Анисимова

26.02.2004

Проверил:

Е.В. Бурова

Начальник ПИБ Петроградского р-на  
филиала ГУ ГУИОН

А.Н. Козодаев

### XV. Отметка о следующих обследованиях

Дата обследования	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.	_____ 20__ г.
Исполнил			
Проверил			
Начальник бюро			

## **К сведению владельца здания**

1. О всех случаях переустройства здания или возведения дополнительных построек владельцы обязаны сообщить в местное бюро технической инвентаризации для отражения этих обстоятельств в соответствующей документации.

В целях учета происшедших изменений здания обследуется каждые три года (инструкция Министерства коммунального хозяйства РСФСР от 31 октября 1951 года)

2. Стоимость первичных учетно-оценочных работ и регистрацию происшедших в зданиях и земельных участках изменений оплачивается владельцами по таксам, утвержденным Министерством жилищно-коммунального хозяйства РСФСР

Задолженность, не погашенная в установленный срок взыскивается в бесспорном порядке ( Постановление Совета Министров РСФСР от 12 ноября 1962 г. № 1497)

Есть примеро  
в.д. в.д. в.д. ро-  
ваго 4  
*(Имя)*  
Начальник филиала  
*Сергей М.*

