

АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он,
Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования
целесообразности включения в единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации.**

г. Санкт-Петербург
2023 г.

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

М.С. Штиглиц

1. Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена аттестованным экспертом в период с «28» февраля 2023 года по «19» июня 2023 года на основании Договора № 1-23 от «28» февраля 2023 г. на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение №12), в период с «01» ноября 2023 года по «01» декабря 2023 года на основании Дополнительного соглашения от «01» ноября 2023 года к Договору № 1-23 от «28» февраля 2023 г. (Приложение №12).

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

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы: Портнов Александр Семенович, собственник помещения 21-Н в здании по адресу: Петропавловская ул., д. 8, литера А.

4. Сведения об эксперте:

Фамилия, имя, отчество	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	Высшее Ленинградский инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор, доктор архитектуры
Стаж работы по профессии	52 года
Место работы и должность	Профессор кафедры «Центр инновационных образовательных проектов» СПГХПА им. А.Л. Штиглица. Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 01.04.2020 г. № 419).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия 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 народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов:

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

М.С. Штиглиц

эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

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

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

Государственный аттестованный
эксперт

М.С. Штиглиц

(подписано электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1 Объект государственной историко-культурной экспертизы:

- выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А [г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6], в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);

- документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

6.2 Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование включения выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

7. Перечень документов, предоставленных заявителем:

- Копия Приказа председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., ., 83; Петропавловская ул., 8;

Аттестованный эксперт

(подписано электронной подписью)

М.С. Штиглиц

Карповки р. наб. р., б), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 8);

- Копия Распоряжения КГИОП от 19.01.2012 г. № 10-28 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» [Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А] (Приложение № 6);

- Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок от 23.04.1971 г. Кварт. № 81 Инв. № 5, составленного по состоянию на 21.04.1971 г. (Приложение № 11);

- Копия комплекта поэтажных планов ПИБ от 2015 г. (Приложение № 11);

- Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 по данным ПИБ (Приложение № 11);

- Копия Ответного письма ООО «ЖИЛКОМСЕРВИС №1 Петроградского района» от 28.04.2023 г. № 589 (Приложение № 14);

- Копии Выписок из Единого государственного реестра недвижимости на многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями (Приложение № 12);

- Копии Охранных обязательств собственников объекта культурного наследия (Приложение № 7):

Охранные обязательства от 08.04.2005 г. № 5676 (Пом. 5-Н); Охранные обязательства от 25.03.2008 г. № 7991 (Пом. 6-Н); Охранные обязательства от 16.06.2009 г. № 8913 (Пом. 1-Н); Охранные обязательства от 11.03.2010 г. № 9526 (Пом. 1-Н); Охранные обязательства от 13.05.2010 г. № 9533 (Пом. 4-Н); Охранные обязательства от 13.05.2010 г. № 9538 (Пом. 2-Н); Охранные обязательства от 28.04.2011 г. № 10080 (Пом. 6-Н); Охранные обязательства от 21.02.2012 г. № 10673 (Пом. 6-Н); Охранные обязательства от 31.01.2013 г. № 11574 (Пом. 23-Н); Охранные обязательства от 17.09.2013 г. № 12161 (Пом. 6-Н); Охранные обязательства от 05.09.2013 г. № 12124 (Пом. 14-Н); Охранные обязательства от 25.02.2014 г. № 12675 (Пом. 16-Н); Охранные обязательства от 30.01.2014 г. № 12595 (Пом. 16-Н); Охранные обязательства от 16.01.2015 г. № 31717 (Пом. 15-Н);

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

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

- архивно-библиографические исследования с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-

библиографических исследований была проведена архивная работа (РГИА, ЦГИА СПб, архив КГИОП, ЦГАКФФД, картографические источники из фондов КГА (XX в.), в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии.

- По результатам проведённых исследований был составлен альбом с графическими источниками, фотодокументами, фрагментами исторических карт и планов – «Историческая иконография» (Приложение № 1) и «Историческая справка» (Приложение № 2) и историко-культурный опорный план (Приложение № 3). Данные материалы легли в основу определения историко-культурной ценности объекта экспертизы.

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 28 февраля 2023 г. аттестованным экспертом М.С.Штиглиц) (Приложение № 5). Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

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

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

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

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

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;
- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» [№ 1186] (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия Дом А.Д. Барановской» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., ., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6) утверждён КГИОП 18.05.2002 г. (Приложение № 8).

Распоряжением КГИОП 19.01.2012 г. № 10-28 утверждён перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А (Приложение № 6).

Адрес выявленного объекта культурного наследия в соответствии с приказом председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6. Адрес выявленного объекта культурного наследия в соответствии с данными технического учета: Адмиралтейский район города Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 6, лит. А.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 78:07:0003081:2005, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит. А, дом жилой многоквартирный с нежилыми помещениями (Приложение № 12).

Паспорт выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» (г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6) не составлялся. В соответствии со статьёй 21 Федерального закона от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» не оформлено.

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Портнов Александр Семенович, собственник помещения 21-Н в здании по адресу: Петропавловская ул., д. 8, литера А (Приложение № 12).

10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (более полная информация содержится в Исторической справке – Приложение № 1)

Существующее здание выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» (на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 – см. Приложение № 4) возведено в 1911-1912 годах по проекту 1911 года¹ архитектора В.К. Вейса для владелицы участка А.Д. Барановской, жены потомственного дворянина.

Объект исследования замыкает квартал, сформированный Большим проспектом П.С. и Каменноостровским пр., набережной р. Карповки, улицами Льва Толстого и Петропавловской; здание замыкает нечётную сторону Большого проспекта, имеет три лицевых фасада, участвующих в формировании фронта лицевой застройки.

К середине XIX века, с прокладки проезда, соединяющий набережную с Архиерейской улицей, вдоль границы территории Петропавловской больницы (с 1887 г. Петропавловская улица), сформировалась трассировка всех улиц, формирующих рассматриваемый квартал, кроме части Большого проспекта между Каменноостровским проспектом и р. Карповкой.

Территории между Каменноостровским пр. и Петропавловской больницей находилась в едином частном владении. С 1800 по 1860-х годов она принадлежала купцу Копейкину; в 1860 году перешёл к купцу Гвоздеву; в 1870-х иностранному подданному К.М. Мартшу, а в 1880-х прусскому подданному Ф.Ф. Фелькелю. В это время здесь находился деревянный дом с садом и складские постройки голландской фирмы «Гротеску».

В конце 1890-х годов участок перешел к вдове Ф.Ф. Фелькеля – В.К. Фелькель.

В этот период многие крупные городские землевладельцы распродавали территории имений, прокладывая через них улицы и делили на участки. С открытием в 1903 году постоянного Троицкого моста Петроградская сторона превратилась в элитный район, здесь началась интенсивная застройка.

В 1908 году В.К. Фелькель подала в Городскую управу прошение об утверждении новой улицы через её владение в продолжение Большого проспекта. Утверждение проекта последовало по высочайшему повелению в 1909 году; новая часть Большого проспекта была застроена в течение 6 лет.

Проект планировки этой части проспекта разработали архитектор К.И. Розенштейн и гражданский инженер Е.Ф. Эдель. Они проложили его не по прямой, а с некоторым изгибом, позволившим разместить два ряда домов.

Большее половины участков принадлежали архитекторам и гражданским инженерам, что позволило произвести застройку этой части проспекта на высоком профессиональном уровне.

Было сформировано 10 участков. С западной стороны за границами владений находился пустырь; с восточной стороны три сквозных участка, выходили на Петропавловскую улицу (№ 79,81 и 83). Один из них № 83/6 является объектом данной экспертизы.

С 1911 года строительная история участка № 83/6 по Большому проспекту П.С. прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.²

Участок принадлежал Антонине Дмитриевне Барановской, жене потомственного дворянина. Он замыкал квартал восточной стороны застройки новой части Большого проспекта, выходил на Большой проспект, Петропавловскую улицу и набережную реки

¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7353.

² ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353

Карповки.

5 апреля 1911 года СПб. Городская Управа утвердила проект постройки на участке каменного шестизэтажного лицевого дома, состоящего из трёх лицевых корпусов, и 6 этажного дворового флигеля, разработанный архитектором В.К. Вейсом. Дом прямоугольный в плане с замкнутым внутренним двором. Решен в характере эклектики с использованием барочных элементов. Угловые части решены в виде башенок, увенчанных куполами со шпильями. Объёмно-пространственное решение формируется раскреповками и эркерами, завершёнными фигурными аттиками и фронтонами. На центральном фронтоне со стороны проспекта первоначально находилась гигантская (высота полтора метра, размах крыльев – три метра) металлическая скульптура орла с поднятыми крыльями (демонтирован в 1980-х годах). В декоративном оформлении фасадов использованы штукатурные элементы – наличники, различные сандрики, замковые камни, барельефы, картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента, линейный руст.

Дворовые фасады имеют традиционное решение с лестничными ризалитами и линейным рустом в урне первых двух этажей.

Внутреннее объёмно планировочное решение дома было с многокомнатными квартирами двухсторонними в корпусе по набережной и односторонним в корпусах по улице и проспекту, с коридорно-анфиладной планировкой. В доме 4 парадных и 4 «чёрных» лестницы.

Декоративное решение лицевых фасадов осуществлённого здания в сравнении с утверждённым проектом при реализации было упрощено, однако, не считая незначительных изменений в процессе строительства существующее здание соответствует проектным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.³ Фиксационные чертежи существующего здания не выполнялись. Материалы Петроградского городского кредитного общества, хранящиеся в ЦГИА СПб⁴ по данному участку, охватывает период с 1885 по 1909 год.

Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 по данным ПИБ (Приложение № 10), сведения о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания отсутствуют. Однако в процессе исследования выявлено, что в 2013-2014 годах проводились работы по ремонту кровли здания, в ходе которых был восстановлен второй, ранее утраченный, купол угловой башни. Скульптура орла, которую собирались воссоздать по сохранившимся чертежам, так и не появилась на аттике лицевого фасада дома Барановской по Большому пр. П.С.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Здание по адресу: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6 расположено по красным линиям, завершает северную часть вытянутого по конфигурации квартала (ограничен также улицей Льва Толстого с юга), и имея три лицевых фасада, обращённых сразу на три улицы (Большой проспект П.С., Петропавловская улица и набережная реки Карповка), здание является обозримым издали композиционным акцентом в застройке района Большого пр. П.С. и наб. Карповки. Кирпичное оштукатуренное здание, включающее шестизэтажные на подвалах три лицевых корпуса и семиэтажный дворовый

³ Там же.

⁴ ЦГИА СПб. Ф 515. Оп. 4. Д 4151.

флигель, образующих вместе замкнутый внутренний двор (с воротным проездом со стороны Петропавловской ул.).

Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол восстановлен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, выше, частью утраченным кованым ограждением крыши на кирпичных тумбах (сохранился только по Петропавловской ул.), разбиты тягами между вторым и третьим этажами и под окнами второго этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних двух этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси, на фасаде по Большому пр. П.С., кроме того, шесть центральных. Крайние раскреповки увенчаны аттиками волнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтоном, форму которого повторяет расположенный над ним парапет с филёнками, ранее увенчанный, а ныне утраченной якобы на реставрацию в 1990-х годах металлической фигурой орла (скульптор – Артемий Обер, использовал для её валяния редкий метод цинковой гальваностегии); дальнейшая её судьба неизвестна. Восемь эркеров – со сложными завершениями, включающими исторические кованые решётки венчающих балконов («трильязная сетка»). Ограждения всех остальных балконов – поздние. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проёмы декорированы веерными перемычками, наличниками с «ушками», сандриками.

Дворовые фасады со световыми карманами и ризалитами гладко оштукатурены, ленточный руст гладкой штукатурки в уровне первого-второго этажей. Междуетажный профилированный карниз в уровне второго-третьего этажей, венчающий профилированный карниз. В уровне первого этажа сохранились дверные проёмы каретников (четыре) с коробовым завершением. В уровне третьего-пятого этажей оконные проёмы украшены профилированным штукатурным наличником.

Дом в значительной степени сохранил исторический облик.

Декоративно-художественная отделка интерьеров. Внутри здания сохранились комплексные интерьеры парадных вестибюлей и лестниц - в одном с фасадом стиле (со штукатурным, ленточным, металлическим декором, изразцовыми печами (в т.ч. уникальными), искусственным мрамором, витражами), а также ряд квартир с помещениями с историческими элементами архитектурно-художественной отделки (потолочный лепной декор) и другими ценными элементами интерьеров (дверные заполнения, печи, витражи, фурнитура).

10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

Документации по перестройкам не выявлено. По визуальному осмотру частично заменены оконные заполнения по всем фасадам здания, в т.ч. без сохранения исторических рисунка расстекловки и материала. Утрачена историческая металлическая фигура орла со среднего фронтона на фасаде по Большому проспекту П.С. (скульптор – Артемий Обер),

исторические ограждения балконов с рисунком «трельяжная сетка» утрачены и заменены на современные без сохранения исторического рисунка, на полуциркульном угловом объеме на пересечении Большого пр. П.С. и наб. р. Карповки восстановлена венчающая башня (круглая в плане, с окнами-люкарнами и шпилем). При сравнительном анализе исторических проектных чертежей и поэтажных планов ПИБ 2015 года (см. Приложение № 10) выявлены частичные перепланировки в квартирах и нежилых помещениях, изменены местоположения перегородок и частично проёмов в капитальных стенах. Отсутствие фиксирующих чертежей по дому не дает возможности оценить изменения первоначального замысла архитектора.

В ряде квартир сохранились элементы декоративно-художественной отделки интерьера (печи, камин, лепной декор потолка). В помещениях квартир №№ 7, 16, 26, 31, 32, 46, 50, 51, 52, 54, в которые был предоставлен доступ для фиксации художественной отделки, она отнесена к предмету охраны объекта с уточнением сохранившихся элементов.

В квартиры №№ 1, 5, 9, 11, 14, 19, 27, 55, 69, в которых ранее была зафиксирована элементы декоративно-художественной отделки не был предоставлен доступ.

К настоящему времени владельцами квартир большая часть исторических деревянных заполнений оконных заполнений на лицевых и дворовых фасадах заменены на выполненные в современных материалах, но с сохранением исторических рисунка расстекловки и цвета (наружного колера окраски). Исторические оконные заполнения лестничных объемов сохранились.

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

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- Историческая справка (Приложение № 1);
- Историческая иконография (Приложения № 2);
- Историко-культурный опорный план (Приложение № 3);
- Материалы фотофиксации (Приложение № 5);
- Рекомендуемый предмет охраны (Приложение № 8);
- Проект плана границ территории (Приложение № 10);

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

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

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

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

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

11.3. Архивные материалы:

1. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7353. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д. Барановской по Большому пр. П.С., 83, Петропавловской ул., 8 и наб. р. Карповки, 8а. 1911. 43 Л
2. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 4151. Чертежи дома К. Марти и В.-М.-ЛК. Фелькель по Петропавловской ул., 2, по наб. р. Карповки, 8а, 8б и Каменноостровскому пр., 35. 27.06.1885-03.12.1909. 50 Л

11.4. Планографические материалы (рукописные и печатные планы С.-Петербурга):

3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб., 1828. Архив КГИОП XVIII-66.
4. План Петербургской части города С.Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме. ЦГИА. Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Описание 67. Дело 14.
5. План столичного города С.Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 169. Дело 14.
6. План города Санкт-Петербурга с показанием наименования всех улиц и новой нумерации домов по табелю, изданному городской управой, составлен по материалам Городской Управы и напечатан как приложение к «Строительному Адрес-Календарю», издававшемуся С.-Петербургским обществом архитекторов. Составил В. Тяпин. Автолитография Ф. Кремер. 1890 г. Масштаб 300 саженей на английский дюйм. Строительный адрес-календарь на 1890 г. / Сост. В.С. Тяпин. - Санкт-Петербург : Спб. о-во архитекторов, 1890. - 270 с. разд. паг.; 19.
7. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1910 г. Масштаб оригинала: в 1 дюйме - 230 саженей. Картографическое заведение А. Ильина. Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб. : ил., пл. - Электронная копия доступна на сайте Рос. нац. б-ки. URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020044/view>.

11.5. Список использованной литературы:

8. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897-1917.
9. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.

10. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
11. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал “Нева”», 2003. – 512 с., ил.
12. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
13. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. Изд. 2-е. М.-СПб., 2011.
14. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013. С. 497, 499-500.
15. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002.

12. Обоснование выводов экспертизы:

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

В соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ от 25.06.2002 установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

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

Градостроительная ценность. Объект обладает градостроительной ценностью. Здание замыкает фронт нечетной застройки квартала Большого проспекта П.С. между Каменноостровским проспектом и рекой Карповкой. Его объёмно-пространственное решение является элементом ячейки квартала. Лицевые фасады (по Большому пр., наб. р. Карповке и Петропавловской улице) участвуют в формировании фронта застройки улиц; завершения (башенки, аттиковые надстройки) формируют выразительный силуэт.

Архитектурная и художественная ценность. Объект обладает архитектурно-художественной ценностью. Лицевые и дворовые фасады; декоративно-художественная отделка парадных лестниц и декоративные элементы нескольких квартир, решённые в характере эклектики, сохранили исторический облик. Здание является примером жилого многоквартирного доходного дома начала XX века в фешенебельном районе города; возведено по проекту крупного архитектора В.К. Вейса.

Историческая и мемориальная ценность. Мемориальная ценность здания связана с рядом выдающихся деятелей, в разное время живших и бывавших в нем. В квартире №50, со стороны Петропавловской улицы, проживал патологоанатом, доктор медицины (1903 г.), профессор (1903 г.), заслуженный деятель науки РСФСР (1930 г.) Г.В. Шор, автор свыше 70 научных работ, посвященных проблемам опухолей и танатологии, один из инициаторов создания первого в России общества патологов (1909 г.). В квартире №54 в 1920-1925 гг. жил живописец, график, будущий заслуженный деятель искусств И.И. Бродский. В его квартире проходили собрания художников группы «16», в которую входили кроме Бродского Г.М. Бобровский, П.А. Шиллинговский, В.П. Белкин, М.П. Бобышов, В.В. Воинов, А.И. Савинов, К.И. Рудаков и другие. Здесь же часто бывал племянник Бродского И.А. Бродский, заслуженный деятель искусств РСФСР, доктор искусствоведения, с 1935 г. работал в Академии художеств. В квартире №75 проживала художник-прикладник Т.Н. Воронихина, ею проделана большая работа по воссозданию обстановки в квартире Ф.М. Достоевского в Кузнечном переулке, она работала над экспозицией в музее А.А. Ахматовой в Фонтанном доме, является одним из авторов мемориала «Приморский» на Ораниенбаумском спуске в Петергофе, входящего в Зеленый пояс славы. В доме №8 проживал доктор технических наук (1932 г.), профессор, заслуженный деятель науки и техники РСФСР (1972 г.) Л.Л. Мясников, специалист в области радиоспектроскопии, квантовой электроники, гидролокационных приборов, автор книг для научных и инженерно-технических работников судостроительной и других отраслей промышленности, а также аспирантов вузов. После окончания Университета работал в ИРПА под руководством С.Я. Соколова. После окончания войны – заведующий кафедрой физики Кораблестроительного института (1945-1957 гг., 1960-1972 гг.).⁵

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А [г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6], имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.

12.2. Обоснование вида объекта культурного наследия:

Объекты культурного наследия в соответствии с действующим законодательством подразделяются на следующие виды: памятники, ансамбли и достопримечательные места.

В соответствии с Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 в качестве выявленного объекта культурного наследия под охрану было взято здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6, и наречено «Дом А.Д. Барановской» т. е. объектом является отдельная постройка, что в соответствии со ст. 3 Федерального закона 73-ФЗ подходит под определение памятника.

12.3 Обоснование категории объекта:

В соответствии со ст. 4 Федерального закона 73-ФЗ объекты культурного наследия подразделяются на объекты федерального, регионального и местного (муниципального) значения.

⁵ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013. С. 499-500.
Аттестованный эксперт (подписано электронной подписью)

В результате проведенных исследований у объекта экспертизы выявлена значительная историческая ценность, имеющая особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга, являющегося субъектом Российской Федерации, на основании чего признано целесообразным включить следующие объекты экспертизы в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объектов культурного наследия регионального значения.

12.4 Обоснование атрибуции:

Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 объект по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6, был взят под государственную охрану как «Дом А.Д. Барановской». Временем возникновения объекта была указана 1911-1912 гг.

12.5 Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия.

12.5.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия.

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия утвержден и составлен в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом положений Приказа МК РФ от 13.01.2016 № 28.

Предмет охраны объекта культурного наследия разработан на основании проведенных в рамках экспертизы историко-культурных исследований, включающих историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные, библиографические и натурные исследования, по результатам которых выявлена информация о наличии ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

При разработке рекомендуемого предмета охраны учтены позиции действующего перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», утвержденных Распоряжением КГИОП 19.01.2012 г. № 10-28 (Приложение № 8), в котором определены все основные характеристики здания:

- Элементы объемно-пространственного решения – исторические габариты и конфигурация трёх шестизэтажных лицевых и одного шестизэтажного дворового корпусов; один воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением); крыша – габариты, конфигурация (скатная), вид материала и конструкция (деревянная стропильная); уплощённые ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); лестничные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (со скруглёнными углами); эркеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты и конфигурация (трапециевидные в плане, два эркера прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.).

- Элементы конструктивной системы здания – исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип: плоское (воротный проезд); прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м); прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м); парадные лестницы по

Петропавловской ул. (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волотообразными завитками в нижней и верхней частях); парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волотообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре).

- Элементы объемно-планировочного решения – историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

- Архитектурно-художественное решение фасадов – лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваный камень» с гранитным плитом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены воротного проезда); подоконная тяга на уровне 1-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трехцентровым завершением); заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево); оформление дверных проемов – порталы в неглубоких лоджиях коробкового очертания с веерным рустом и замковым камнем; проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: оконные проемы 1-го этажа – веерный руст и замковый камень; оконные проемы 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни; оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники линейные сандрики, замковые камни; оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни; оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента); балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой); ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (трельяжная сетка); аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (венчающая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркульным трехчастным оконным проемом); парапет – местоположение (объединяет аттиковые надстройки фасадов), конструкция (на кирпичных оштукатуренных филленчатых тумбах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами); полуциркульные угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (увенчанные башнями круглыми в плане), оформление (с окнами-люкарнами и шпилем (башня со стороны пересечения Большого пр. П.С. и наб. р. Карповки восстановлена); балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (опоясывающие угловые объемы); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами); ограждение балконов – вид материала (металл); лицевой фасад по Большому пр.: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваный камень» с гранитным плитом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го

этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-го этажей); подоконная тяга на уровне 1-го этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; дверные проемы парадных входов – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (с трехцентровым завершением); заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево), конфигурация (параболического очертания); оформление дверных проемов – порталы парадных входов в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филенчатыми лопатками с лепными композициями, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов; проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: оконные проемы 1-го этажа – веерный руст и замковый камень; оконные проемы 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни; оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрики, замковые камни; оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни; шпиль – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волугообразных завитков и лавровых побегов, фланкированный канеллированными лопатками, внизу – три малых картуша); аттик – количество (один), местоположение (завершающий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный); оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента); балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, располагающихся по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа); ограждение балконов – вид материала (металл); аттиковая надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркульным трехчастным оконным проемом); дворные фасады: вид материала отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей); венчающий профилированный карниз; дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы); Дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты конфигурация (с коробовым завершением); Заполнение дверных проемов – вид материала (дерево); проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); оконные заполнения – расстекловка и цвет (темно-коричневый); окна лестничного объема – вид материала (дерево), историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный штукатурный наличник.

- Элементы декоративно-художественной отделки интерьера – оформление парадной лестницы (Л-1): покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «шлетенка»); внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филенки, верхние два заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филенке); оформление потолка – филенка с расположенными в ее углах венками, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными

венками с лентами; оформление парадной лестницы (Л-2): внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (каждая створка на шесть филенок, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и монохромным витражным заполнением); покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный); покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты»), обрамление – «шлетенка»); оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном штукатурном обрамлении; оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трельяжной сеткой и вихревыми акантовыми розетками в местах пересечения; оформление второго вестибюля неправильной формы – каннелированные консоли, декорированные гуттами; фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – триглифно-метопный фриз, гладкие метопы с выкружками, триглифы с гуттами; оформление потолка лестничных площадок – зеркало в профилированном штукатурном обрамлении; оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая); полихромное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);

Элементы декоративно-художественной отделки интерьера в квартирах №№ 7, 16, 26, 31, 32, 46, 50, 51, 52, 54, в которые был предоставлен доступ для фиксации художественной отделки (см. Приложение № 14).

Представляется обоснованным отнести к предмету охраны элемент:

- башня круглая в плане (с окнами-люкарнами и шпилем) увенчивающая полуциркульный угловой объем пересечения Большого пр. П.С. и наб. р. Карповки (восстановлена).

Представляется обоснованным не относить к предмету охраны:

- вид материала (дерево) расстекловки оконных заполнений дворовых фасадов (с сохранением исторического рисунка расстекловки и цвета), в связи с заменой большей части оконных заполнений на стеклопакеты. При этом по оконным заполнениям лестничных объемов вид материала (дерево) сохраняется. Выполненные в современных материалах, но с сохранением исторических рисунка расстекловки и цвета (наружного колера окраски), такие оконные заполнения не влияют восприятия первоначального облика здания, структуры и стилю дворовых фасадов.

- элементы декоративно-художественной отделки интерьера в квартирах №№ 1, 5, 9, 11, 14, 19, 27, 55, 69, в которые не был предоставлен доступ для фиксации художественной отделки (см. Приложение № 7, Приложение № 14);

Представляется обоснованным уточнить характеристику предмета охраны:

- описание и состав элементов декоративно-художественной отделки интерьера квартир №№ 7, 16, 26, 31, 32, 46, 50, 51, 52, 54, в которые был предоставлен доступ для фиксации художественной отделки;

- характеристику видовой принадлежности предмета охраны «объемно-планировочного решение» – «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен» на «историческое объемно-планировочное решение помещений и лестниц с сохранившейся декоративно-художественной отделкой интерьеров», в связи выявлением изменений в историческом местоположении перегородок и, частично, проёмов в капитальных стен и

отсутствием фиксиционных чертежей по дому дающих возможность оценить изменения первоначального замысла архитектора

12.5.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия.

План границ территории объекта культурного наследия определен и составлен в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.07.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями Приказа Министерства Культуры РФ от 04.06.2015 № 1745. Разработка проекта границ территории объекта культурного наследия осуществлена на основе историко-культурных исследований, включавших историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования, учтены материалы ранее разработанных границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденных 18.05. 2002г.

Признано обоснованным установление границ объекта культурного наследия по современным границам участка, соответствующим историческим межам владения. Рекомендуемый план границ соответствует плану границ выявленного объекта, утвержденного 18.05. 2002г. Проект плана границ территории объекта культурного наследия и Режим использования территории объекта представлены в Приложении № 10 к настоящему Акту.

12.5.3 Сведения об объекте:

- историческое наименование объекта: «Дом А.Д. Барановской»;
- время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ): 1911-1912.
- местонахождение объекта: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера [г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6];
- предполагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;
- вид объекта культурного наследия: памятник;
- описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): Приложение № 8;
- сведения о границах территории объекта: Приложение № 10.

Проведенные экспертом исследования, а также анализ представленной заказчиком экспертизы и выявленной экспертом документации, позволили определить историко-культурную ценность объектов, категорию, вид, уточнить состав и атрибуцию, определить предмет охраны и план границ территории и сделать вывод о целесообразности включения объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объектов культурного наследия регионального значения.

13. Выводы экспертизы.

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А [г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р.

наб. р., 6], в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом А.Д. Барановской», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А [г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6], обосновано (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 4. Извлечение из копии Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно которому здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6 является выявленным объектом культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» [№ 1186].

Приложение № 5. Материалы фотофиксации на момент заключения Договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 6. Копия Распоряжения КГИОП от 19.01.2012 г. № 10-28 об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А).

Приложение № 7. Копии Охранных обязательств собственников объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Д. Барановской» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А).

Приложение № 9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» (г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6), утверждённого КГИОП 18.05.2002 г.

Приложение № 10. Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом А.Д. Барановской» (Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А).

Приложение № 11. Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок от 23.04.1971 г. Кварт. № 81 Инв. № 5, составленного по состоянию на 21.04.1971 г.; Копия комплекта поэтажных планов ПИБ от 2015 г.; Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 по данным ПИБ.

Приложение № 12. Правоустанавливающие документы: копии Выписок из ЕГРН.

Приложение № 13. Копия договора с экспертом М.С. Штиглиц.

Приложение № 14. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Государственный аттестованный
эксперт Штиглиц М.С.

01.12.2023г.

(подписано электронной подписью)

Приложение № 1

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историческая справка

Объект исследования замыкает квартал, сформированный Большим проспектом П.С. и Каменноостровским пр., набережной р. Карповки, улицами Льва Толстого и Петропавловской; здание замыкает нечётную сторону Большого проспекта, имеет три лицевых фасада, участвующих в формировании фронта лицевой застройки.

Формирование Большого проспекта прослеживается с первой трети XVIII века. Первоначально это была главная дорога в полковых слободах Ямбургского, Копорского, Белозерского и Санкт-Петербургского гарнизонных полков, расположенных в районе побережья Малой Невы. Большая дорога, как её называли, проходила от современной Съезжинской улицы до перекрестка с нынешней улицей Льва Толстого. Вдоль Большой дороги были построены офицерские и полковые дома; это были деревянные дома, окружённые садами; на перекрёстке со Съезжинской улицей в конце XVIII века построили Съезжин дом – Пожарную и Полицейскую части.

Современная трассировка основной части Большого проспекта сформировалась в первой половине XIX века по проектам 1810 года арх. Луиджи Руска и 1825 годов арх. А.Модюн, когда в соответствии с планами он был продлён до р. Малой Невы и спрямлен. Образовавшаяся магистраль соединяющая наб. реки Малая Нева и Каменноостровский пр.

Трассировка Каменноостровского проспекта существовала уже в XVIII веке. С 1770-х годов участок нынешнего Каменноостровского проспекта, проходящий между Большим проспектом и Малой Невкой носил название «Дорога на Каменный остров». С начала XIX века он стал называться Каменноостровским проспектом. С середины XIX века название Каменноостровского проспекта относится уже к участку, идущему от Кронверкского проспекта до Большой Невки, а в 1903 году проспект был наконец продлён через Александровский парк к построенному тогда Троицкому мосту, соединившему Петроградский и 1-й Адмиралтейский острова.

История формирования ул. Льва Толстого прослеживается с 1715 года, когда южный берег реки Карповки был поделён на участки и один из них был пожалован обер-коменданту города Р.В. Брюсу. С 1720-х годов участок перешел во владение архиепископа Феофана Прокоповича, который разместил вдоль северной части, ставшей впоследствии северной границей улицы, подворье. В середине XVIII века участок со всеми постройками был пожалован архиерею Новгородскому, отсюда название улицы с 1753 по 1918 год – Архиерейская. Все участки между рекой Карповкой и Архиерейской улицей были сквозными, дома располагались, как правило, вдоль реки.

В 1830 г. часть владения подворья было передано под постройку городской Петропавловской больницы. В середине XIX века сформировался проезд, соединяющий набережную с Архиерейской улицей, вдоль границы больничной территории, получавший в 1887 году название Петропавловской улицы.

Таким образом, к середине XIX века сформировалась трассировка всех улиц, формирующих рассматриваемый квартал, кроме части Большого проспекта между Каменноостровским проспектом и р. Карповкой.

Территории между Каменноостровским пр. и Петропавловской больницей находилась в едином частном владении. С 1800 по 1860-х годов он принадлежал купцу Копейкину; в 1860 году перешёл к купцу Гвоздеву; в 1870-х иностранному подданному К.М. Маршпу, а в 1880-х прусскому подданному Ф.Ф. Фелькелю. В это время здесь находился деревянный дом с садом и складские постройки голландской фирмы «Гротеску».

В конце 1890-х годов участок перешел к вдове Ф.Ф. Фелькеля – В.К. Фелькель.

В этот период многие крупные городские землевладельцы распродавали территории имений, прокладывали через них улицы и делили на участки. С открытием в 1903 году постоянного Троицкого моста Петроградская сторона превратилась в элитный район, здесь началась интенсивная застройка.

В 1908 году В.К. Фелькель подала в Городскую управу прошение об утверждении новой улицы через её владение в продолжение Большого проспекта. Утверждение проекта последовало по высочайшему повелению в 1909 году; новая часть Большого проспекта была застроена в течение 6 лет.

Проект планировки этой части проспекта разработали архитектор К.И. Розенштейн и гражданский инженер Е.Ф. Эдель. Они проложили его не по прямой, а с некоторым изгибом, позволившим разместить два ряда домов.

Большее половины участков принадлежали архитекторам и гражданским инженерам, что позволило произвести застройку этой части проспекта на высоком профессиональном уровне.

Архитектура домов разностильная, часть из них решена в стиле модерн, часть в характере модернизированной неоклассики, часть в характере эклектики. Такая разностильность «... естественно отразила и различие авторских манер, и «штучный» частновладельческий способ застройки, и резкую смену ценностных ориентаций, когда ретроспективизм уверенно укреплял свои позиции, оттесняя модерн». «Плавный изгиб придает ему живописную картинность. Продолжение проспекта не просматривается насквозь. Лишь в движении постоянно раскрываются пластическое разнообразие фасадов, богатство ракурсов, переключки эркеров, шпилей, башен. «Как красива эта небольшая, но чистая и стройная улица, - писал Г.К. Лукомский. – Конечно, благодаря тому, что все дома приблизительно одной высоты, все доходные, не магазинные, то есть цельной архитектурой».¹

Было сформировано 10 участков. С западной стороны за границами владений находился пустырь; с восточной стороны три сквозных участка, выходили на Петропавловскую улицу (№ 79,81 и 83). Один из них № 83/6 является объектом данной экспертизы.

С 1911 года строительная история участка № 83/6 по Большому проспекту П.С. прослеживается по материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.²

Участок принадлежал Антонине Дмитриевне Барановской, жене потомственного дворянина. Он замыкал квартал восточной стороны застройки новой части Большого проспекта, выходил на Большой проспект, Петропавловскую улицу и набережную реки Карповки.

5 апреля 1911 года СПб. Городская Управа утвердила проект постройки на участке каменного шестизэтажного лицевого дома, состоящего из трёх лицевых корпусов, и 6 этажного дворового флигеля, разработанный архитектором В.К. Вейсом. Дом прямоугольный в плане с замкнутым внутренним двором. Решен в характере эклектики с использованием барочных элементов. Угловые части решены в виде башенок, увенчанных куполами со шпилями. Объемно-пространственное решение формируется раскреповками и эркерами, завершенными фигурными аттиками и фронтонами. На центральном фронте со стороны проспекта первоначально находилась гигантская (высота полтора метра, размах крыльев – три метра) металлическая скульптура орла с поднятыми крыльями (демонтирован в 1980-х годах). В декоративном оформлении фасадов использованы штукатурные элементы – наличники, различные сандрики, замковые камни, барельефы, картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента, линейный руст.

¹ Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал «Нева», 2003г. С.398

² ЦГИА СПб.. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353

Дворовые фасады имеют традиционное решение с лестничными ризалитами и линейным рустом в урне первых двух этажей.

Внутреннее объёмно планировочное решение дома было с многокомнатными квартирами двухсторонними в корпусе по набережной и односторонним в корпусах по улице и проспекту, с коридорно-анфиладной планировкой. В доме 4 парадных и 4 «чёрных» лестницы.

Декоративное решение лицевых фасадов осуществлённого здания в сравнении с утверждённым проектом при реализации было упрощено, однако, не считая незначительных изменений в процессе строительства существующее здание соответствует проектным материалам, хранящимся в ЦГИА СПб.³ Фиксационные чертежи существующего здания не выполнялись. Материалы Петроградского городского кредитного общества, хранящиеся в ЦГИА СПб⁴ по данному участку, охватывает период с 1885 по 1909 год.

Документации по перестройкам не выявлено. По визуальному осмотру частично заменены оконные заполнения по всем фасадам здания, в т.ч. без сохранения исторических рисунка расстекловки и материала. Утрачена историческая металлическая фигура орла со среднего фронтона на фасаде по Большому проспекту П.С. (скульптор – Артемий Обер), исторические ограждения балконов с рисунком «трельяжная сетка» утрачены и заменены на современные без сохранения исторического рисунка, на полупиркульном угловом объеме на пересечении Большого пр. П.С. и наб. р. Карповки восстановлена венчающая башня (круглая в плане, с окнами-люкарнами и шпилем). При сравнительном анализе исторических проектных чертежей и поэтажных планов ПИБ 2015 года (см. Приложение № 10) выявлены частичные перепланировки в квартирах и нежилых помещениях в габаритах капитальных стен.

Согласно Выписке из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 по данным ПИБ (Приложение № 10), сведения о каких-либо ремонтных или строительных работах за время эксплуатации здания отсутствуют. Однако в процессе исследования выявлено, что в 2013-2014 годах проводились работы по ремонту кровли здания, в ходе которых был восстановлен второй ранее утраченный купол угловой башни. Скульптура орла, которую собирались воссоздать по сохранившимся чертежам, так и не появилась на аттике лицевого фасада дома Барановской по Большому пр. П.С.

В квартире №50, со стороны Петропавловской улицы, проживал патологоанатом, доктор медицины (1903 г.), профессор (1903 г.), заслуженный деятель науки РСФСР (1930 г.) Г.В. Шор, автор свыше 70 научных работ, посвященных проблемам опухолей и танатологии. Большую известность принесла ему книга «О смерти человека (введение в танатологию)». Г.В. Шор был одним из инициаторов создания первого в России общества патологов (1909 г.). В квартире №54 в 1920-1925 гг. жил живописец, график, будущий заслуженный деятель искусств И.И. Бродский. В его квартире проходили собрания художников группы «16». Они проводились дважды в году, после открытия очередной

³ Там же.

⁴ ЦГИА СПб. Ф 515. Оп. 4. Д 4151.

выставки и в период подготовки новой выставки. В эту группу входили кроме Бродского Г.М. Бобровский, П.А. Шиллинговский, В.П. Белкин, М.П. Бобышов, В.В. Воинов, А.И. Савинов, К.И. Рудаков и другие. Здесь же часто бывал племянник Бродского И.А. Бродский, заслуженный деятель искусств РСФСР, доктор искусствоведения, с 1935 г. работал в Академии художеств. В квартире №75 проживала художник-прикладник Т.Н. Воронихина. Ею проделана большая работа по воссозданию обстановки в квартире Ф.М. Достоевского в Кузнечном переулке. По сохранившимся фрагментам обоев, наклеенных на газеты за 1978 г., она сделала эскизы рисунков для обоев в мемориальной части будущего музея. Она работала над экспозицией в музее А.А. Ахматовой в Фонтанном доме. Т.Н. Воронихина является одним из авторов мемориала «Приморский» на Ораниенбаумском спуске в Петергофе, входящего в Зеленый пояс славы. В доме №8 проживал доктор технических наук (1932 г.), профессор, заслуженный деятель науки и техники РСФСР (1972 г.) Л.Л. Мясников, специалист в области радиоспектроскопии, квантовой электроники, гидролокационных приборов. После окончания Университета работал в ИРПА под руководством С.Я. Соколова. После окончания войны – заведующий кафедрой физики Кораблестроительного института (1945-1957 гг., 1960-1972 гг.). Автор книг: «Квантовая электроника на судах» (1966 г.), «Автоматическое распознавание звуковых образов» (1970 г.).⁵

⁵ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013. С. 499-500.

Архивные и опубликованные источники, литература, справочники:

Список архивных источников:

1. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 7353. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.Д. Барановской по Большому пр. П.С., 83, Петропавловской ул., 8 и наб. р. Карповки, 8а. 1911. 43 Л.
2. ЦГИА СПб Ф. 515. Оп. 4. Д. 4151. Чертежи дома К. Марти и В.-М.-Л.К. Фелькель по Петропавловской ул., 2, по наб. р. Карповки, 8а, 8б и Каменноостровскому пр., 35. 27.06.1885-03.12.1909. 50 Л.

Список планографических материалов (рукописные и печатные планы С.-Петербурга):

3. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. Гравирован при Военно-топографическом депо. СПб., 1828. Архив КГИОП. XVII/Г-66.
4. План Петербургской части города С. Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме. ЦГИА. Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись 67. Дело 14.
5. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 14.
6. План города Санкт-Петербурга с показанием наименования всех улиц и новой нумерации домов по таблице, изданному городской управой, составлен по материалам Городской Управы и напечатан как приложение к «Строительному Адрес-Календарю», издававшемуся С.-Петербургским обществом архитекторов.. Составил В. Тяпин. Автолитография Ф. Кремер. 1890 г. Масштаб 300 саженей на английский дюйм. Строительный адрес-календарь на 1890 г. / Сост. В.С. Тяпин. - Санкт-Петербург : Спб. о-во архитекторов, 1890. - 270 с. разд. паг.; 19.
7. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1910 г. Масштаб оригинала: в 1 дюйме - 230 саженей. Картографическое заведение А. Ильина. Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб. : ил., пл. – Электронная копия доступна на сайте Рос. нац. б-ки. URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020044/view>.

Список использованной литературы:

8. Весь С.-Петербург (Весь Петроград). Адресная и справочная книга г. С.-Петербурга (Петрограда). СПб. (Пг.), 1897–1917.
9. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Изд. 2-е. СПб., 1997.
10. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. СПб., 2001.
11. Кириков Б. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб.: Издательство «Журнал “Нева”», 2003. – 512 с., ил.
12. Ленинград. Путеводитель. Сост. В.А. Витязева, Б.М. Кириков. Л., 1986.
13. Никитенко Г.Ю., Привалов В.Д. Петроградская сторона. Большой проспект. М.: Центрполиграф, 2009. – 349 с.
14. Привалов В. Улицы Петроградской стороны. М.-СПб., 2013. С. 497, 499-500.
15. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10 000 городских имен. СПб., 2002.

Приложение № 2

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

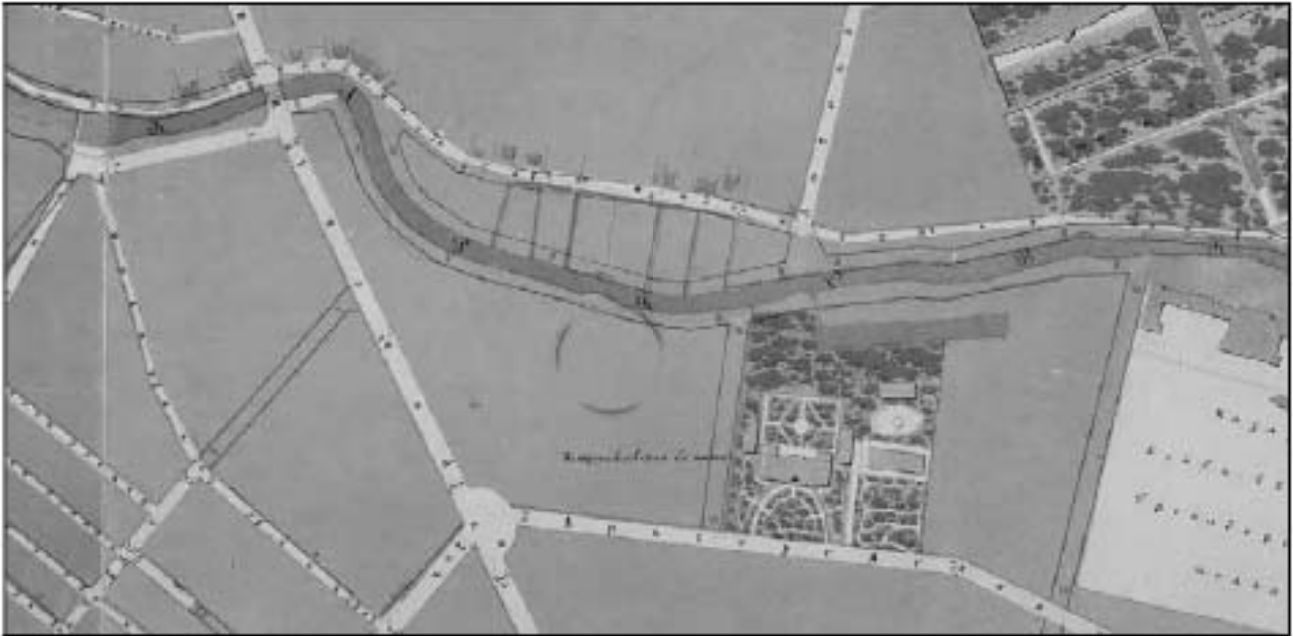
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVIII/Г-66.
2. План Петербургской части города С. Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме. Фрагмент. // ЦГИА. Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись 67. Дело 14.
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 14.
4. План города Санкт-Петербурга с показанием наименования всех улиц и новой нумерации домов по таблице, изданному городской управой, составлен по материалам Городской Управы и напечатан как приложение к «Строительному Адрес-Календарю», издававшемуся С.-Петербургским обществом архитекторов.. Составил В. Тяпин. Автолитография Ф. Кремер. 1890 г. Масштаб 300 саженей на английский дюйм. Фрагмент. // Строительный адрес-календарь на 1890 г. / Сост. В.С. Тяпин. - Санкт-Петербург : Спб. о-во архитекторов, 1890. - 270 с. разд. паг.; 19.
5. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1910 г. Масштаб оригинала: в 1 дюйме - 230 саженей. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб. : ил., шл. - Электронная копия доступна на сайте Рос. нац. б-ки. URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020044/view>.
6. Топосъёмка. 1980х гг. Фрагмент. Местонахождение современной квартиры № 20.
7. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы об утверждении проекта. 05.04.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Лист 1.
8. План двора жены потомственного дворянина Антонины Дмитриевны Барановской. 04.03.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Лист 1 об.
9. План подвала. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 2-4.
10. План первого этажа. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 5-7.
11. План второго и третьего этажей. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 8-10.
12. План четвёртого, пятого и шестого этажей. Современная квартира № 20. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 11-13.
13. Разрезы. Дворовые фасады. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 14-21, 22-25.
14. Лицевые фасады дома. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 26-33, 34-43.
15. Натурная съёмка. Фигура орла на фронтоне (утрачена). 1960-е гг. Фрагмент. [Иллюстрация из книги Г.Ю. Никитенко, В.Д. Привалов «Петроградская сторона. Большой проспект» - М.: Центрполиграф, 2009. - С. 300].



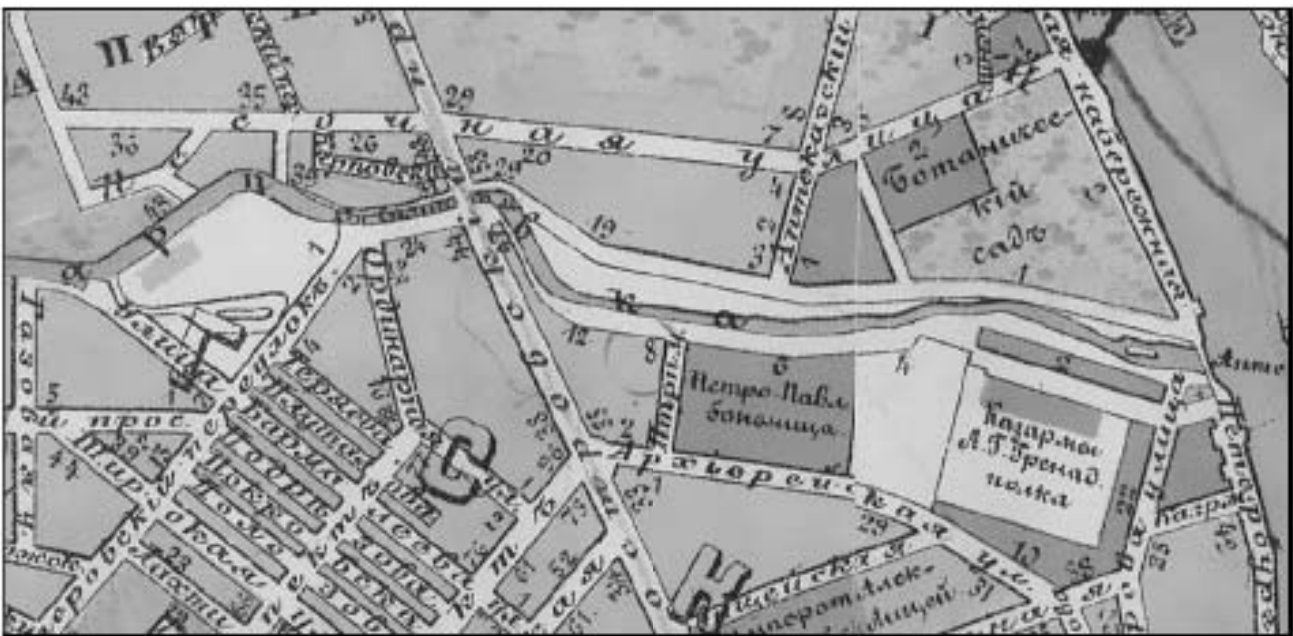
1. Подробный план столичного города С.-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. Военно-Топографическое депо // Архив КГИОП. XVII/Г-66.



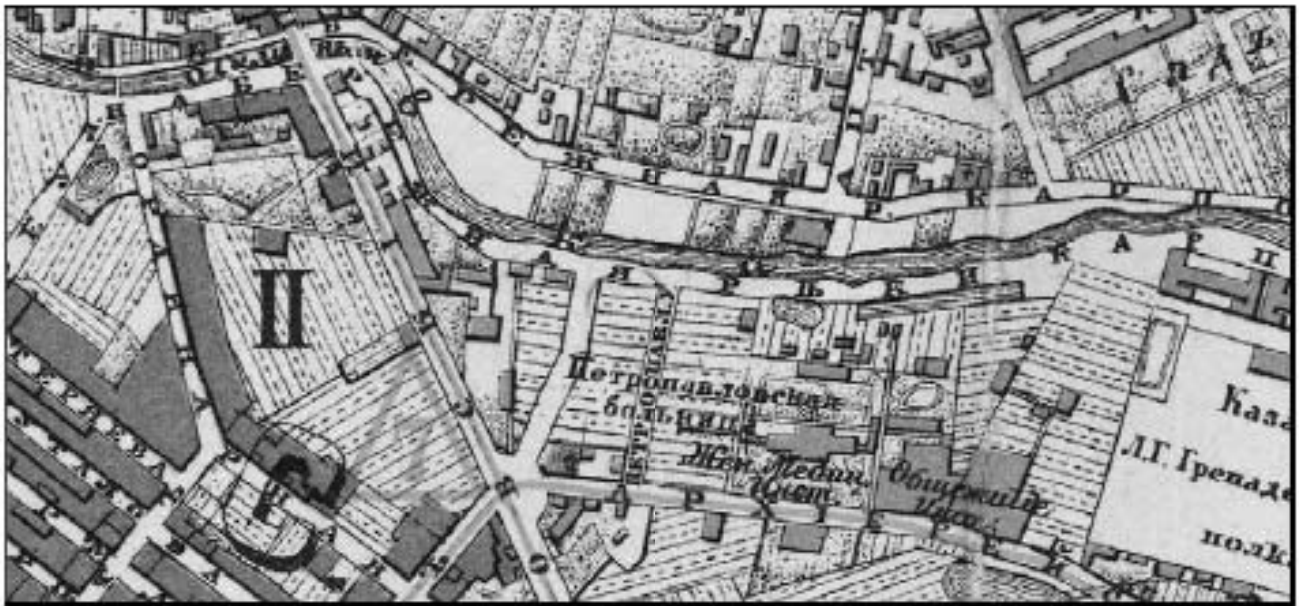
2. План Петербургской части города С. Петербурга, с показанием вновь предполагаемого урегулирования улиц. Высочайше утверждён 16 марта 1861 года. Масштаб 200 саженей в дюйме. Фрагмент. // ЦГИА. Фонд Техническо-строительный комитет МВД. Опись № 67 Дело 14.



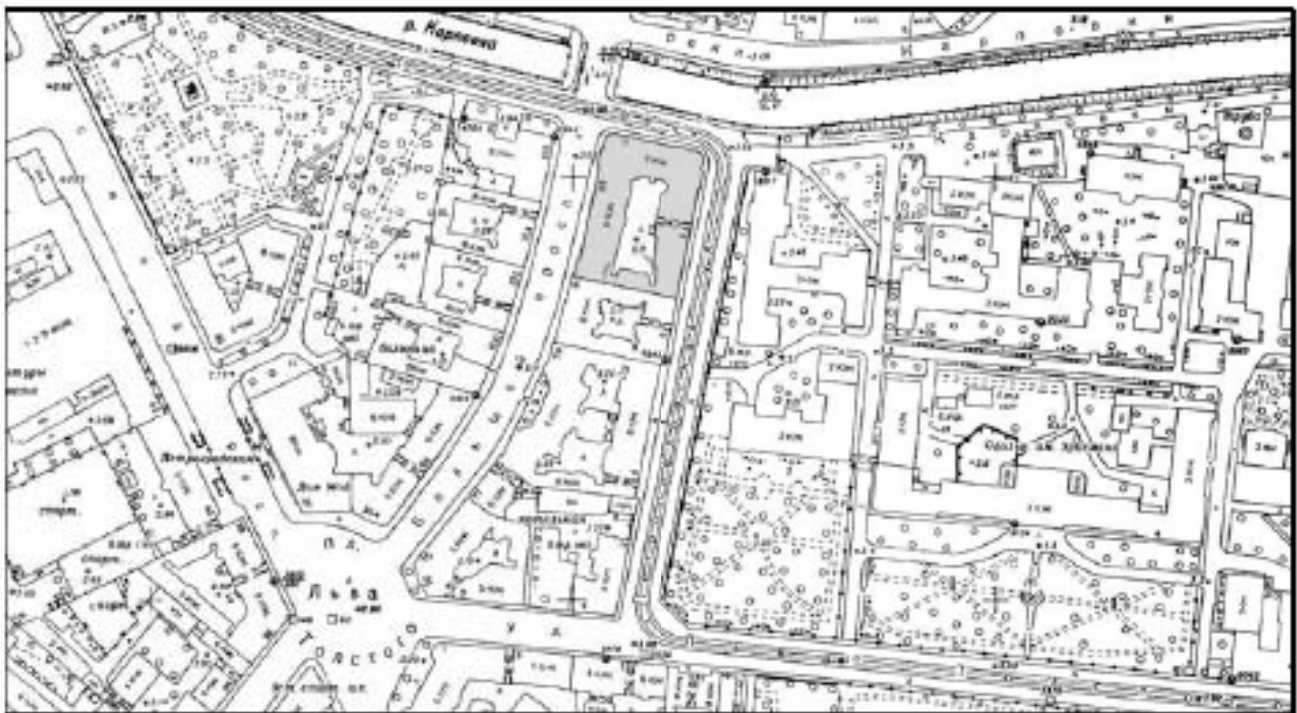
3. План столичного города С. Петербурга с показанием предполагаемого урегулирования улиц. 7 марта 1880 г. Масштаб: в одном английском дюйме 150 саженей. Фрагмент. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 169. Дело 14.



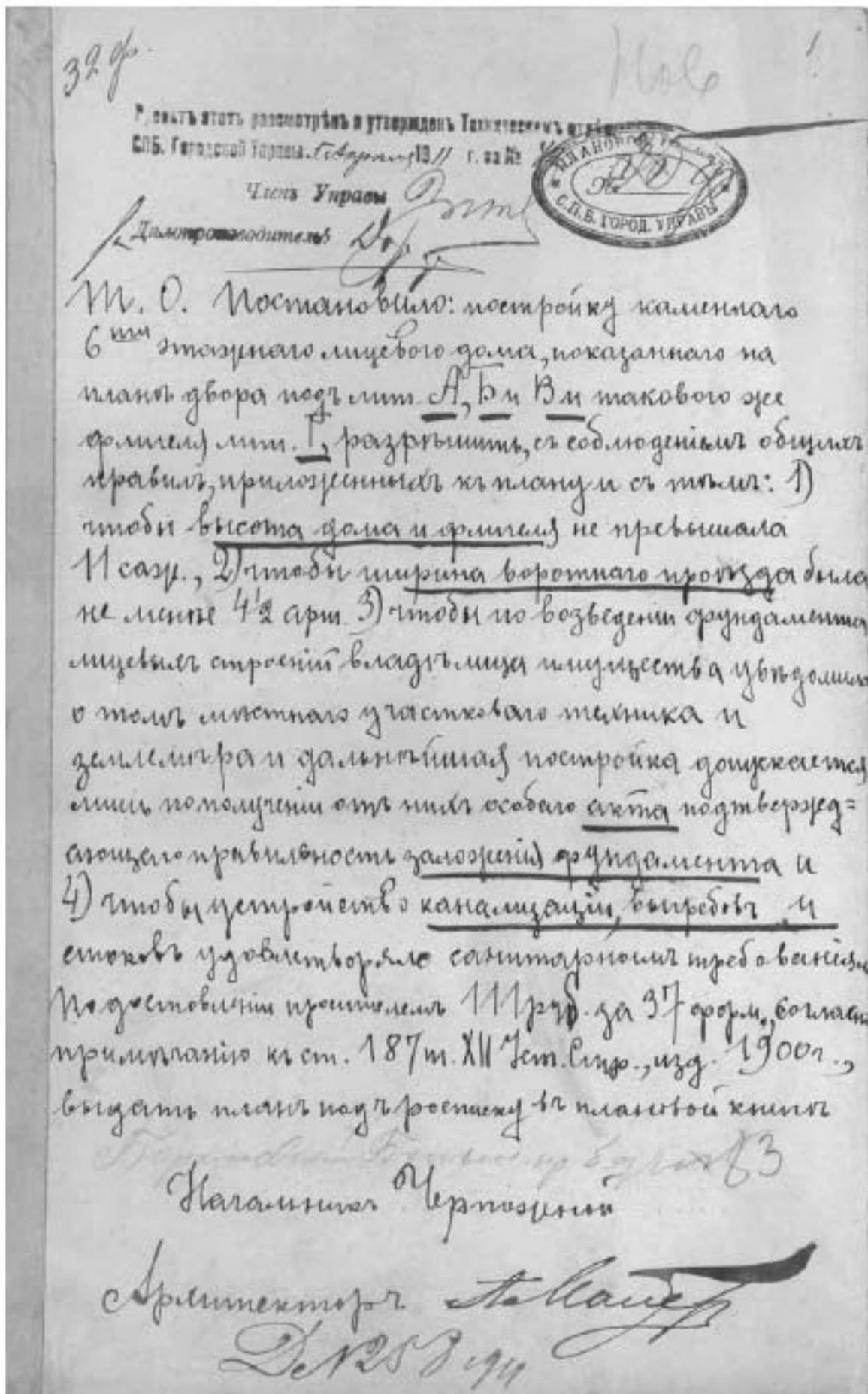
4. План города Санкт-Петербурга с показанием наименования всех улиц и новой нумерации домов по таблице, изданному городской управой, составлен по материалам Городской Управы. Составил В. Тяпин. Автолитография Ф. Кремер. 1890 г. Масштаб 300 саженей на английский дюйм. Фрагмент. // Строительный адрес-календарь на 1890 г. / Сост. В.С. Тяпин. - Санкт-Петербург : Спб. о-во архитекторов, 1890. - 270 с. разд. паг.; 19.



5. Общий план С.Петербурга, исправленный по 1910 год. Приложение к адресной и справочной книге издания А.С. Суворина «Весь Петербург». 1910 г. Масштаб оригинала: в 1 дюйме - 230 саженей. Картографическое заведение А. Ильина. Фрагмент. // *Весь Петербург на 1910 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга.* - [СПб.] : издание А.С. Суворина, [1910]. - 1100 с., 2312 стб. : ил., пл. – Электронная копия доступна на сайте Рос. нац. б-ки. URL: <https://vivaldi.nlr.ru/bx000020044/view>.



6. Топоъемка. 1980х гг. Фрагмент. Местонахождение современной квартиры № 20.



7. Постановление Санкт-Петербургской Городской Управы об утверждении проекта. 05.04.1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Лист 1.

101

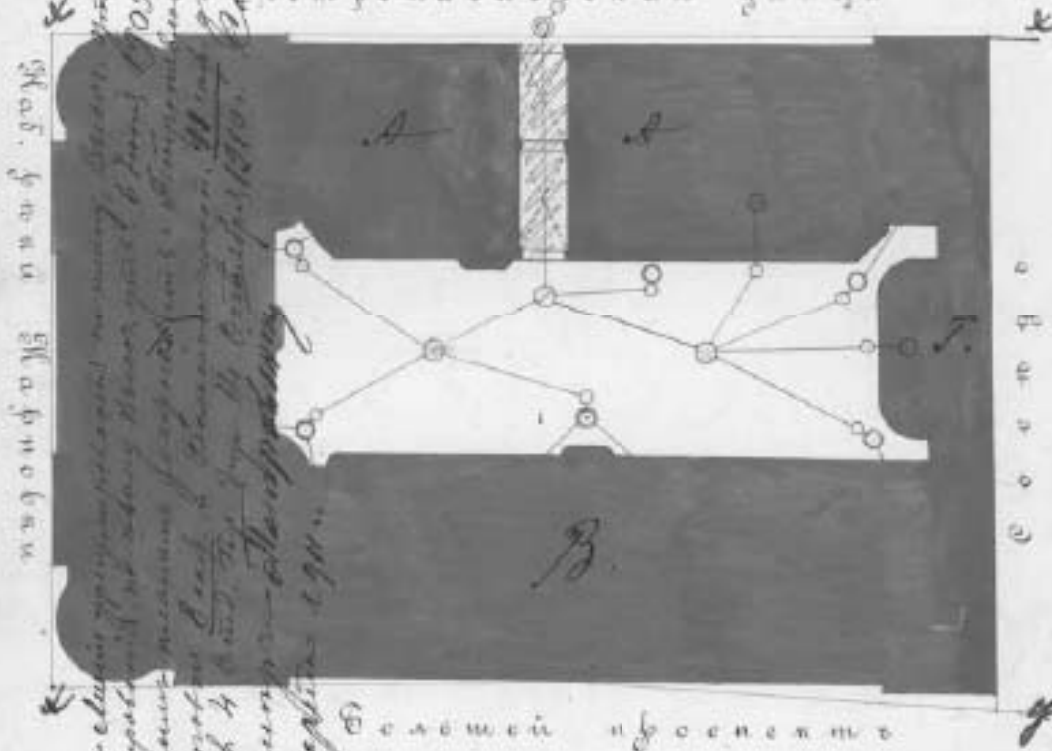
План двора

потомственного дворянина

Антонины Дмитриевны
Барановской

Составлен по плану 1880 г. по прогону Большого
Архитектурной г. III-го уч. по прогону Большого
надворной ф. Карповны и Демонавловской ф.

Демонавловская улица



Составлен по плану 1880 г. по прогону Большого Архитектурной г. III-го уч. по прогону Большого надворной ф. Карповны и Демонавловской ф.

Составлен по плану 1880 г. по прогону Большого Архитектурной г. III-го уч. по прогону Большого надворной ф. Карповны и Демонавловской ф.

В. В. Барановский

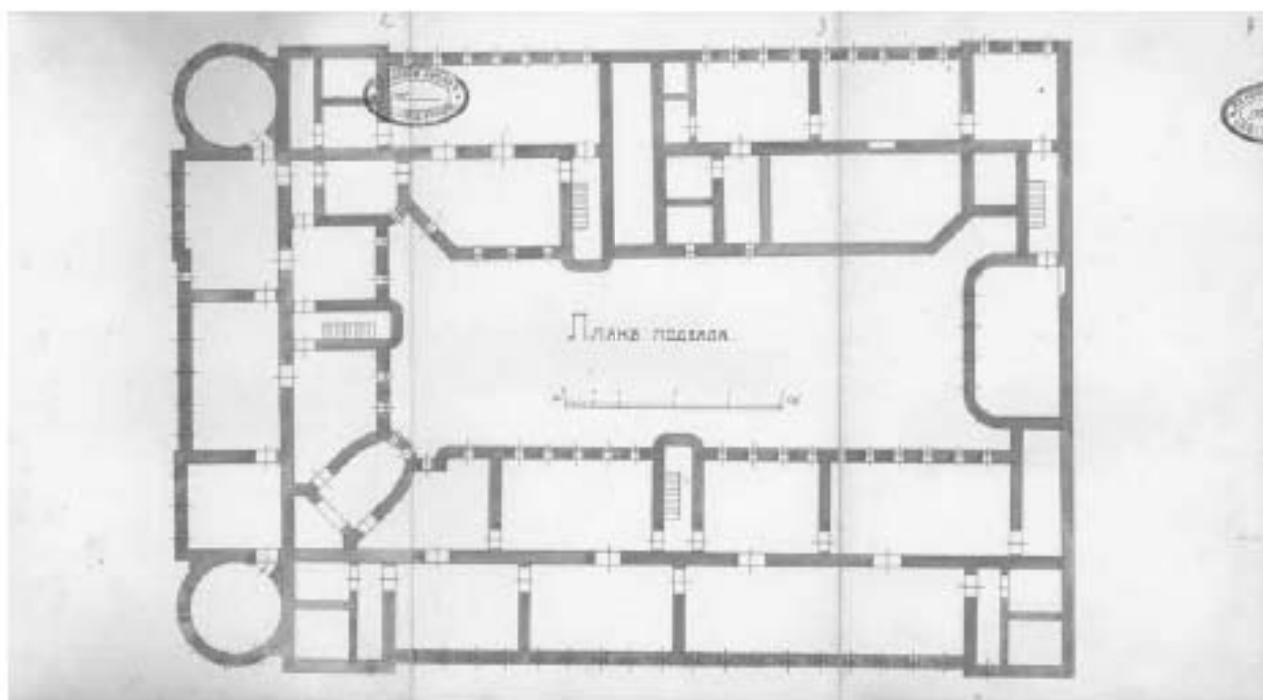
21 апреля 1911 г.



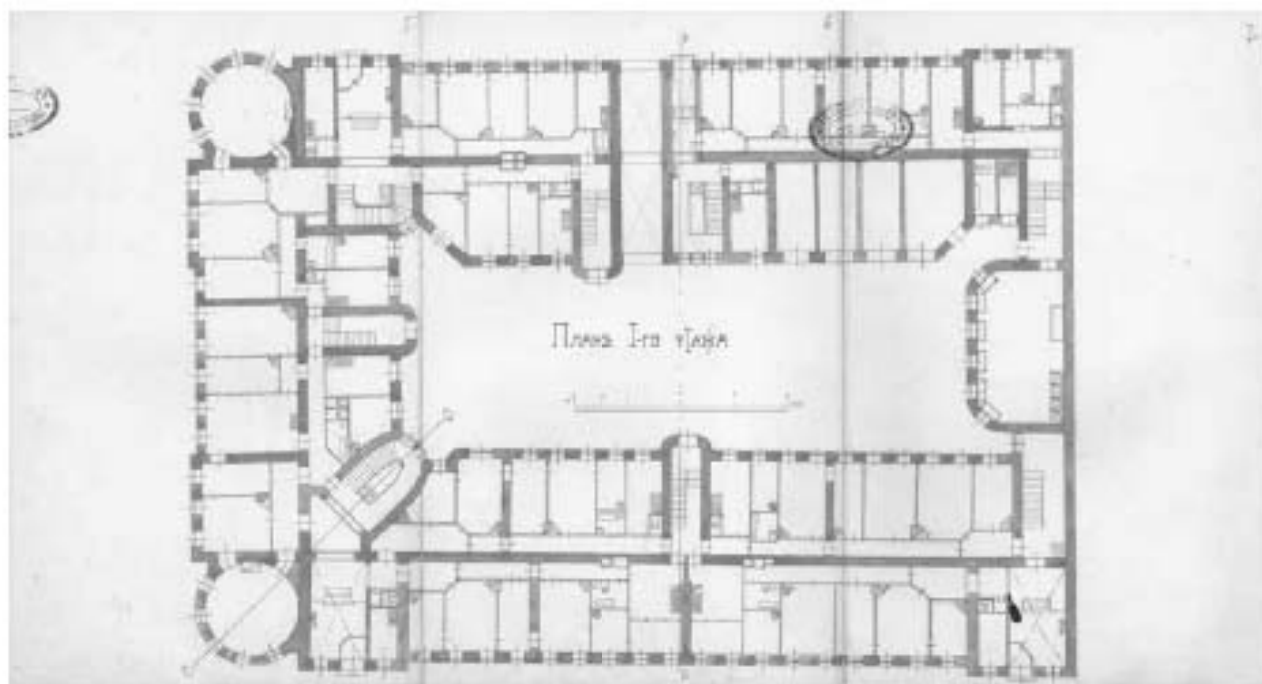
1911 год
4 марта

Строитель Александр
Васильевич Барановский
Архитектор

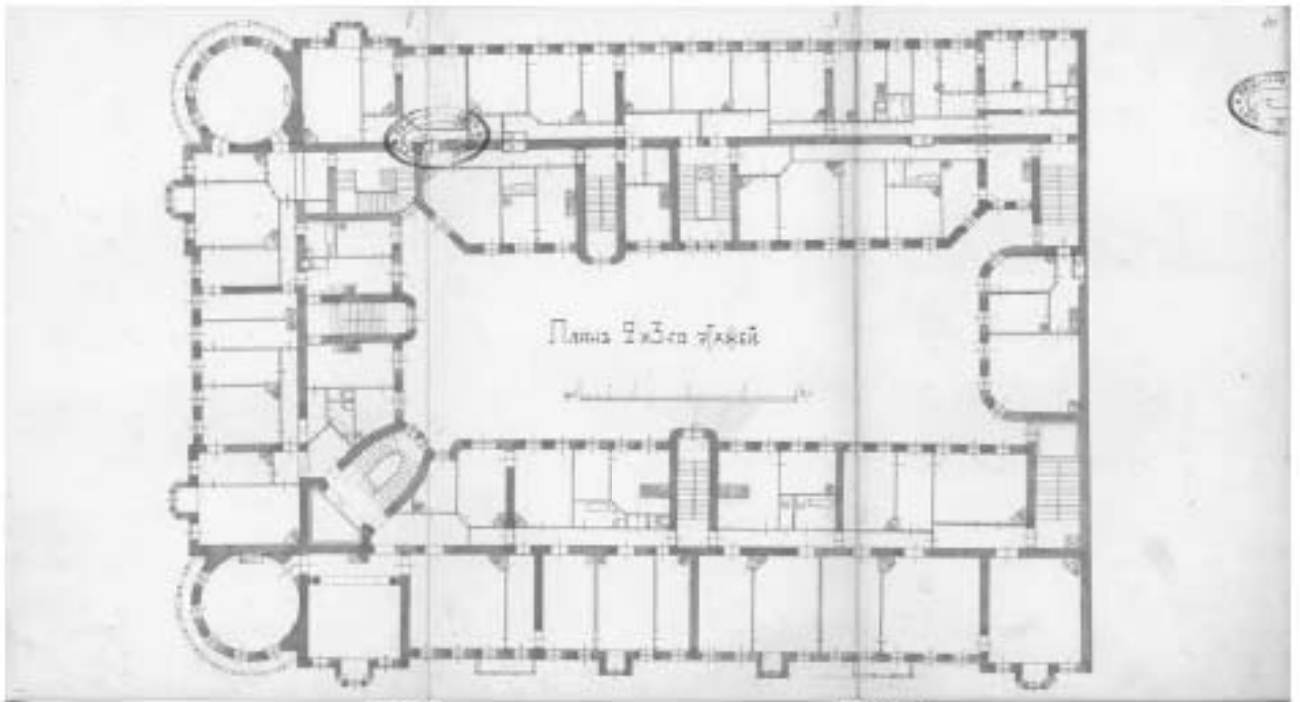
8. План двора жены потомственного дворянина Антонины Дмитриевны Барановской. 04.03.1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Лист 1 об.



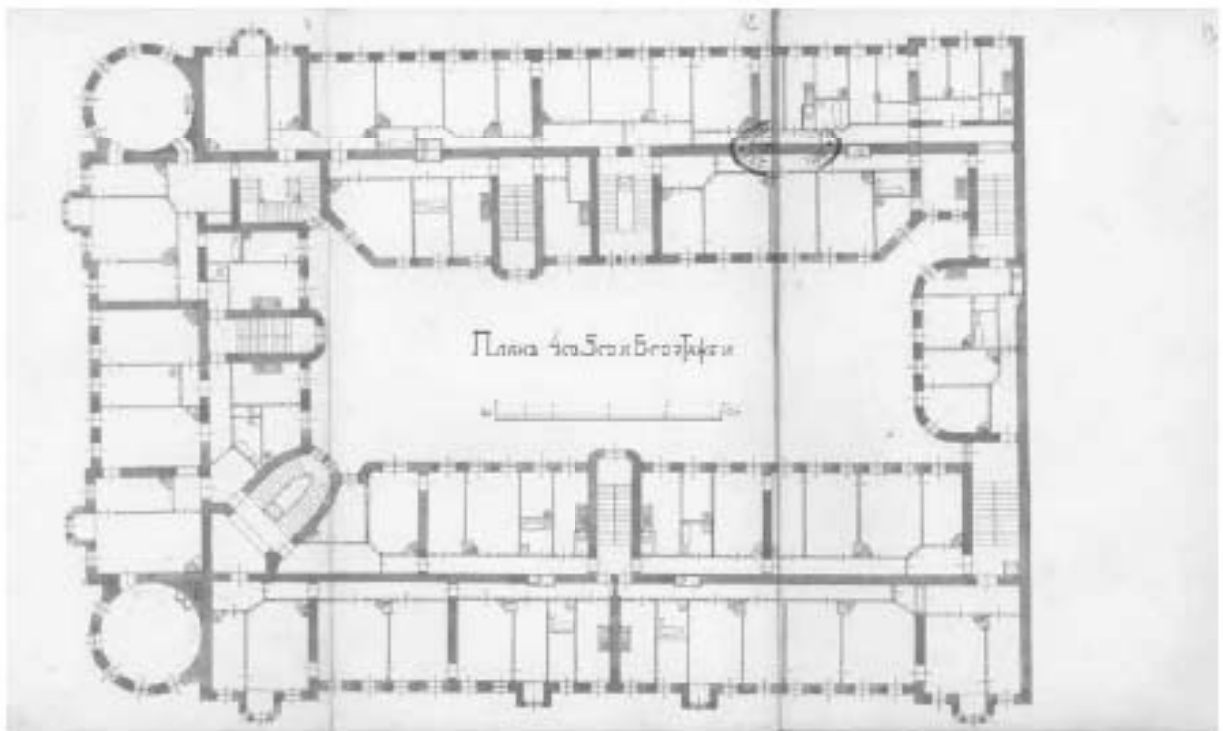
9. План подвала. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 2-4.



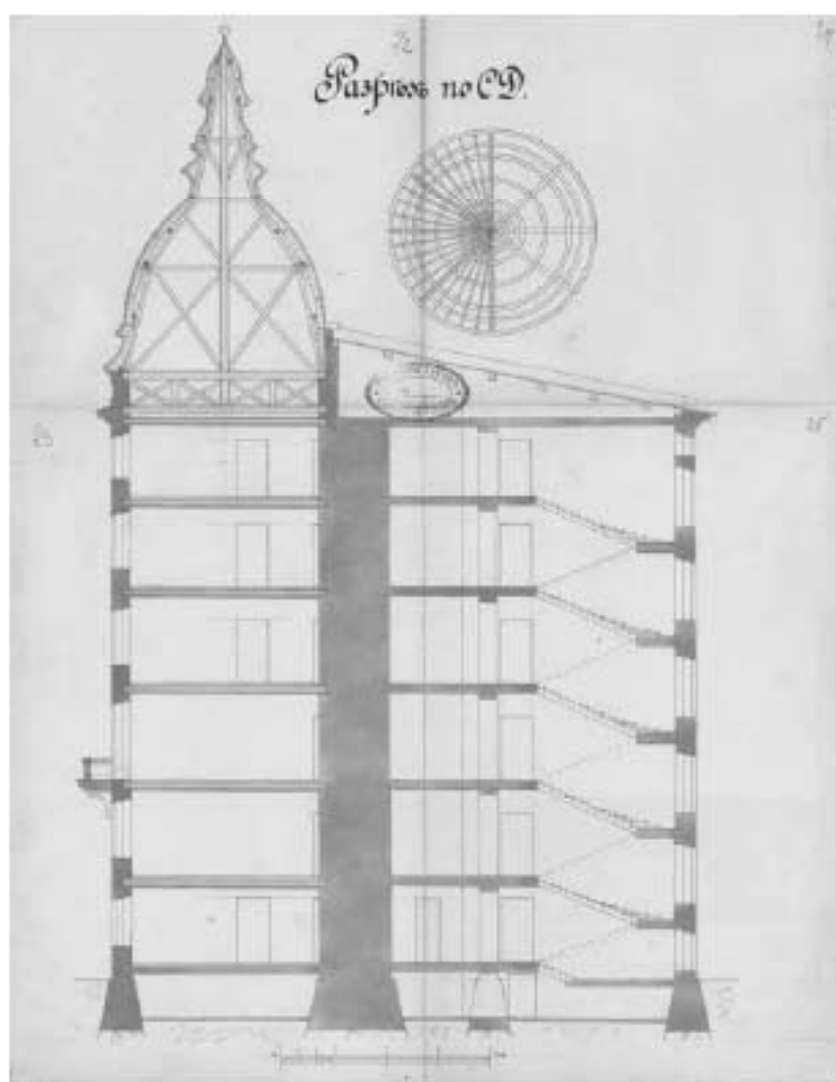
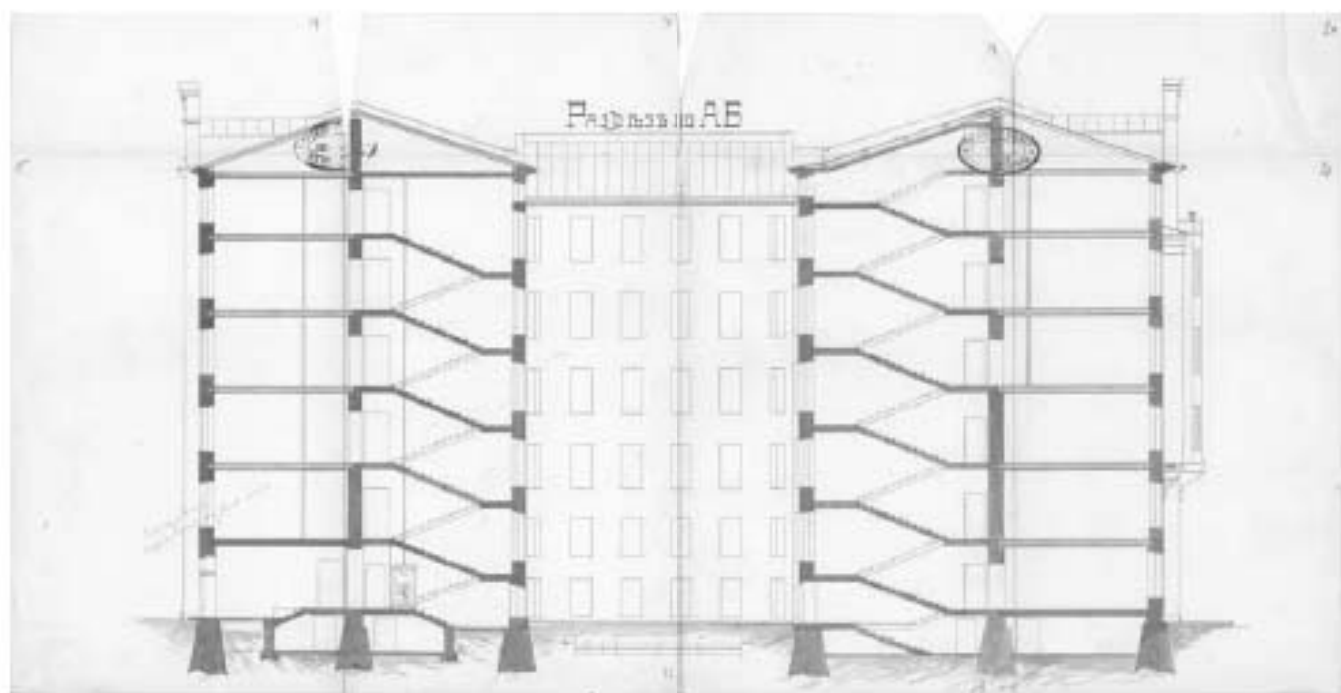
10. План первого этажа. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 5-7.



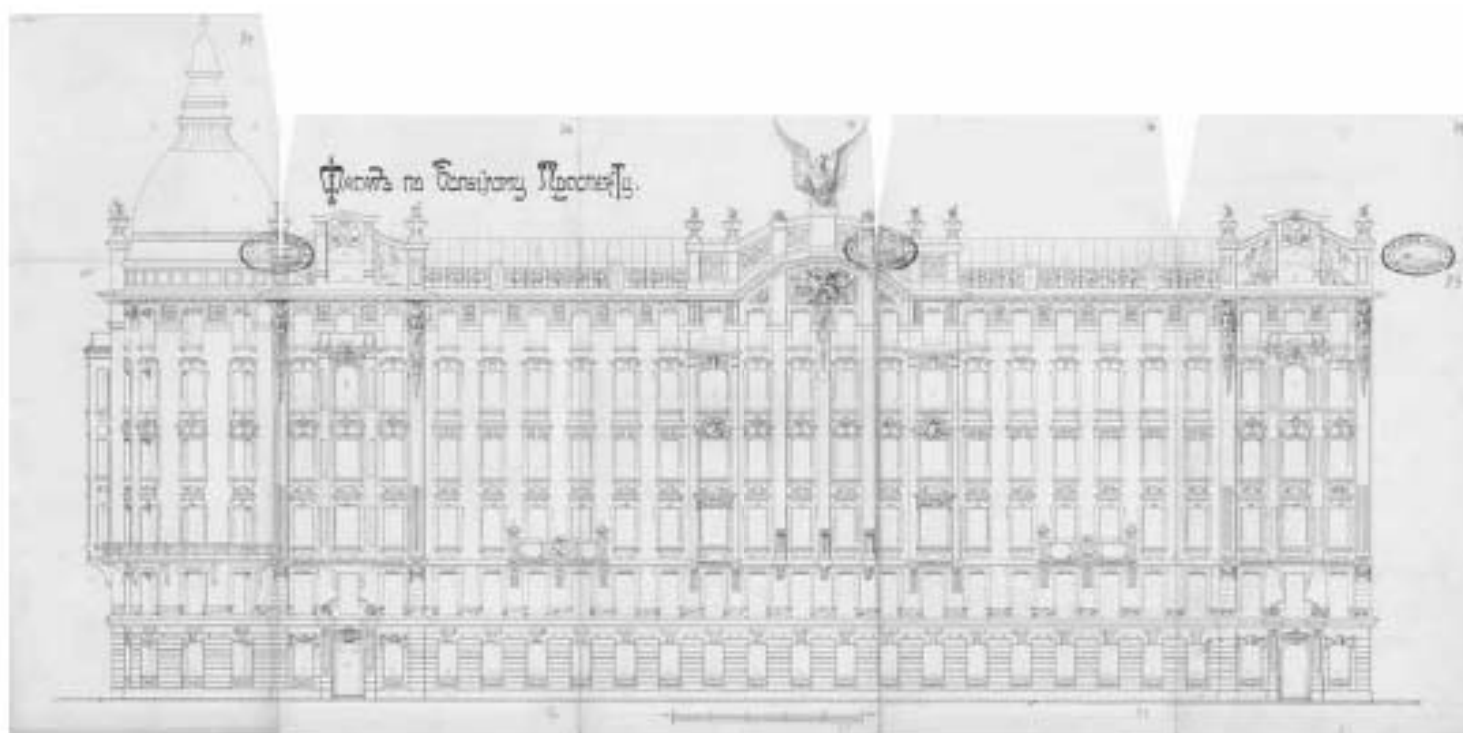
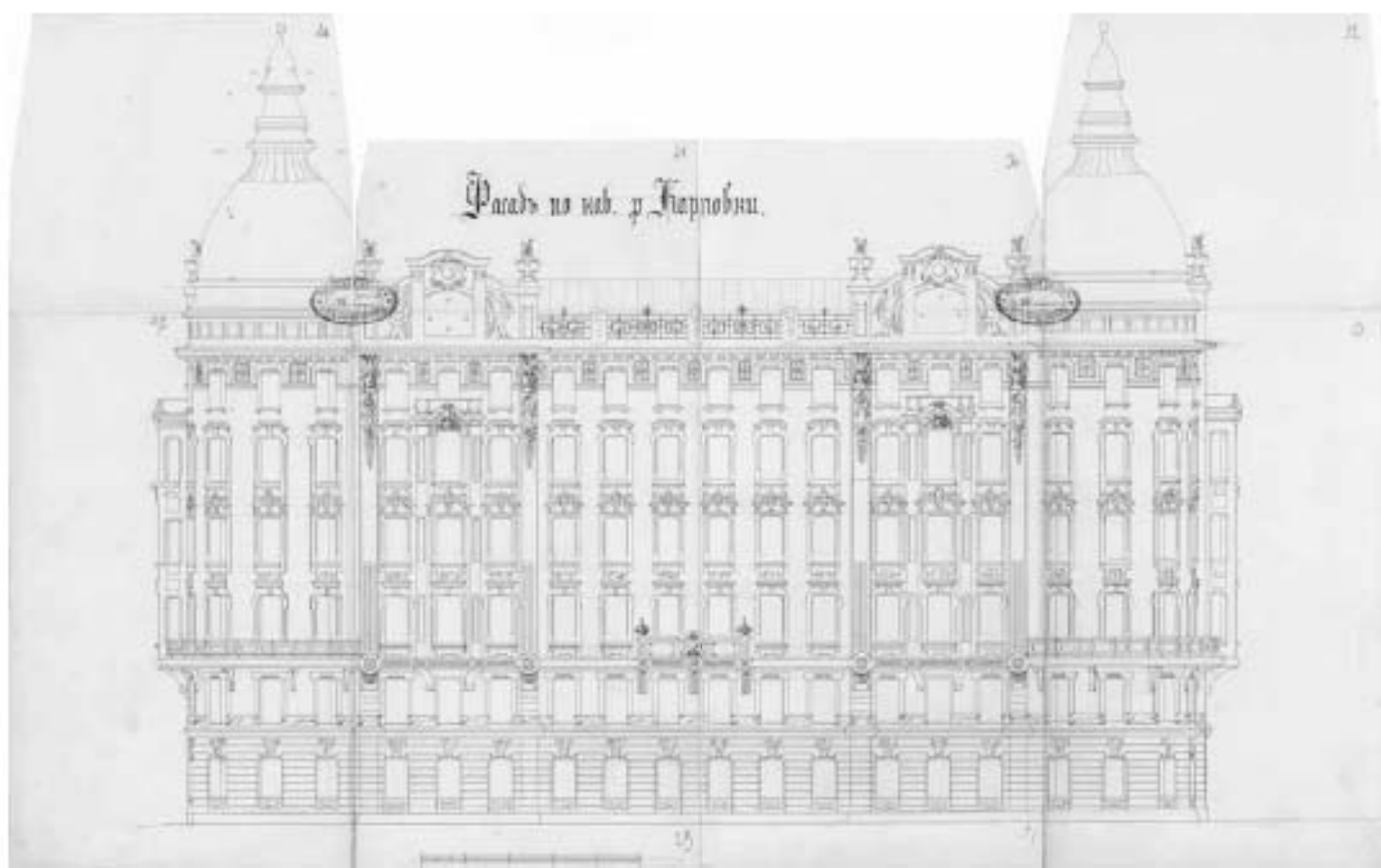
11. План второго и третьего этажей. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 8-10.



12. План четвертого, пятого и шестого этажей. Современная квартира № 20. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 11-13.



13. Разрезы. Дворовые фасады. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 14-21, 22-25.



14. Лицевые фасады дома. 1911 г.
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7353. Листы 26-33, 34-43.



15. Натурная съёмка. Фигура орла на фронтоне (утрачена). 1960-е гг. Фрагмент.

[Иллюстрация из книги Г.Ю. Никитенко, В.Д. Привалов «Петроградская сторона. Большой проспект» - М.: Центрполиграф, 2009. - С. 300]

Приложение № 3

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Историко-культурный опорный план



Объяснение:

1. Дом А.Д. Барановской (Санкт-Петербург, Петроградская улица, дом 8, литера А)
2. Дом А.Д. Шварца и Я.А. Колмакорова (Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 190, литера А)
3. Дом Р.А. Давыдова (Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 194, литера А)
4. Вилла дом Гомельского (Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 192, литера А)
5. Дом Д.М. Гомельского (Санкт-Петербург, Петроградская улица, дом 8, литера А)
6. Домовой двор К.М. Савицкого (11 помещений, двор в 7 фельдманов)
(Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 79, литера А)
7. Домовой двор и частная застройка К.М. Колмакорова
(Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 193, литера А)

Условные обозначения

<ul style="list-style-type: none"> Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект 	<ul style="list-style-type: none"> Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект Объект
--	--

Приложение № 4

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**ИЗВЛЕЧЕНИЕ ИЗ КОПИИ ПРИКАЗА ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КГИОП
от 20.02.2001 г. № 15**

об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, согласно которому здание по адресу:
г. Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8;
Карповки р. наб., 6 является выявленным объектом культурного наследия
«Дом А.Д. Барановской» [№ 1186].

**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,

призываю:

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 9-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

2. Вести 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, ГУО "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 Комплексу 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

**Список
 вновь выявленных объектов,
 представляющих историческую, научную, художественную
 или иную культурную ценность**

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датырека	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключены экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1185	Дом А.Д.Барановской	1911-1912	арх. В.К.Вейс	Большой пр. П.С. 83; Петропавловская ул., 8; Карпово р. наб., 6	среднее	-

Приложение № 5

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

(Фотосъемка выполнена государственным аттестованным экспертом РФ М.С.Штиглиц 28.02.2023 г.)

Список фотоиллюстраций:

1. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевых фасадов с противоположной стороны набережной реки Карповки.
2. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения Петропавловской улицы и набережной реки Карповки.
3. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения набережной реки Карповки и Большого проспекта П.С.
4. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.
5. Дом А.Д. Барановской. Внутренний двор. Общий вид северного дворового фасада.
6. Дом А.Д. Барановской. Внутренний двор. Общий вид южного дворового фасада с ризалитом. Окна квартиры № 20.
7. Дом А.Д. Барановской. Фрагменты дворовых фасадов.
8. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Большому пр. П.С. Парадный вход на 1 ЛК.
9. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (1 ЛК). Общий вид.
10. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (1 ЛК). Фрагменты интерьера.
11. Парадная лестница 1 ЛК. Фрагменты интерьера.
12. Парадная лестница 1 ЛК. Фрагменты интерьера.
13. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Большому пр. П.С. Парадный вход на 3 ЛК.
14. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (3 ЛК). Общий вид.
15. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (3 ЛК). Общий вид первого и второго вестибюлей.
16. Парадная лестница 3 ЛК. Фрагменты интерьера.
17. Парадная лестница 3 ЛК. Фрагменты интерьера.
18. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Петропавловской ул. Парадный вход на 5 ЛК.

19. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Петропавловской ул. (5 ЛК). Общий вид. Фрагменты интерьера.
20. Парадная лестница 5 ЛК. Фрагменты интерьера.
21. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Петропавловской ул. Парадный вход на 7 ЛК.
22. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль со входом со стороны Петропавловской ул. (7 ЛК). Фрагменты интерьера.
23. Парадная лестница 7 ЛК. Фрагменты интерьера.
24. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент дворового фасада. Вход на 6 ЛК.
25. Дом А.Д. Барановской. 6 ЛК. Фрагменты интерьера.
26. Дом А.Д. Барановской. Квартира №7. Камин.
27. Дом А.Д. Барановской. Квартира №16. Комната, площадью 30,6 кв.м.: лепное оформление потолка.
28. Дом А.Д. Барановской. Квартира №16. Комната, площадью 30,6 кв.м.: печь.
29. Дом А.Д. Барановской. Пом.21-Н (бывш. кв. №26). Комната площадью 39,2 кв.м. (круглая): лепное оформление потолка.
30. Дом А.Д. Барановской. Квартира №31. Комната, площадью 33,9 кв.м.: печь.
31. Дом А.Д. Барановской. Квартира №32. Комната, площадью 41,5 кв.м.: лепное оформление потолка.
32. Дом А.Д. Барановской. Квартира №46. Комната, площадью 25 кв.м.: печь.
33. Дом А.Д. Барановской. Квартира №50. Комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь.
34. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь.
35. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Лепное оформление потолка.
36. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Печь.
37. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.: печь.
38. Дом А.Д. Барановской. Квартира №52. Комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.: печь.
39. Дом А.Д. Барановской. Квартира №54. Комната, площадью 37 кв.м.: лепное оформление потолка.
40. Дом А.Д. Барановской. Квартира №54. Комната, площадью 13,6 кв.м.: печь.

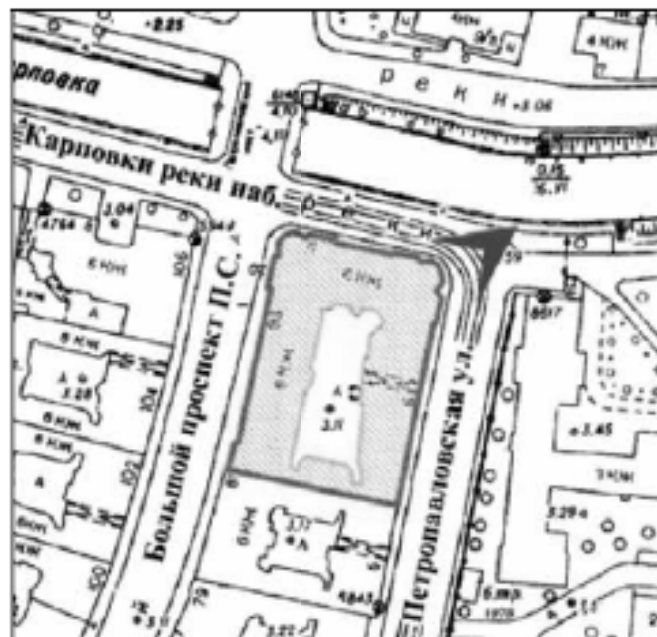


1. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевых фасадов с противоположной стороны набережной реки Карповки.



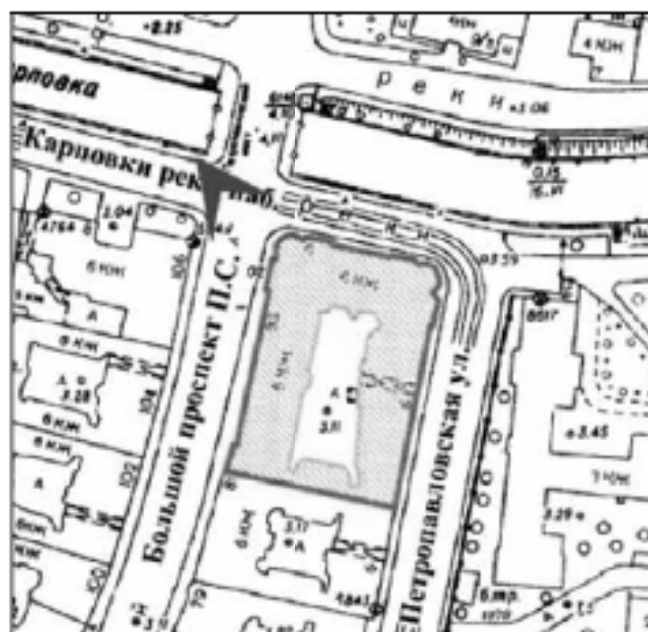


2. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения Петропавловской улицы и набережной реки Карповки.





3. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевых фасадов из точки пересечения набережной реки Карповки и Большого проспекта П.С.





4. Дом А.Д. Барановской. Общий вид лицевого фасада по Большому проспекту П.С.



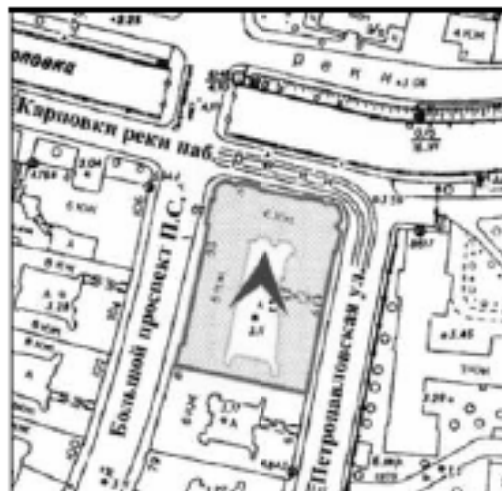


5. Дом А.Д. Барановской. Внутренний двор. Общий вид северного дворового фасада.





6. Дом А.Д. Барановской. Внутренний двор. Общий вид южного дворового фасада с ризалитом.





7. Дом А.Д. Барановской. Фрагменты дворовых фасадов.



8. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Большому пр. П.С. Парадный вход на 1 ЛК.





9. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (1 ЛК). Общий вид.



10. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (1 ЛК). Фрагменты интерьера.



11. Парадная лестница 1 ЛК. Фрагменты интерьера.



12. Парадная лестница 1 ЛК. Фрагменты интерьера.



13. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Большому пр. П.С. Парадный вход на 3 ЛК.

Рисунок 13





14. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (3 ЛК). Общий вид.



15. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Большого проспекта П.С. (3 ЛК). Общий вид первого и второго вестибюлей.



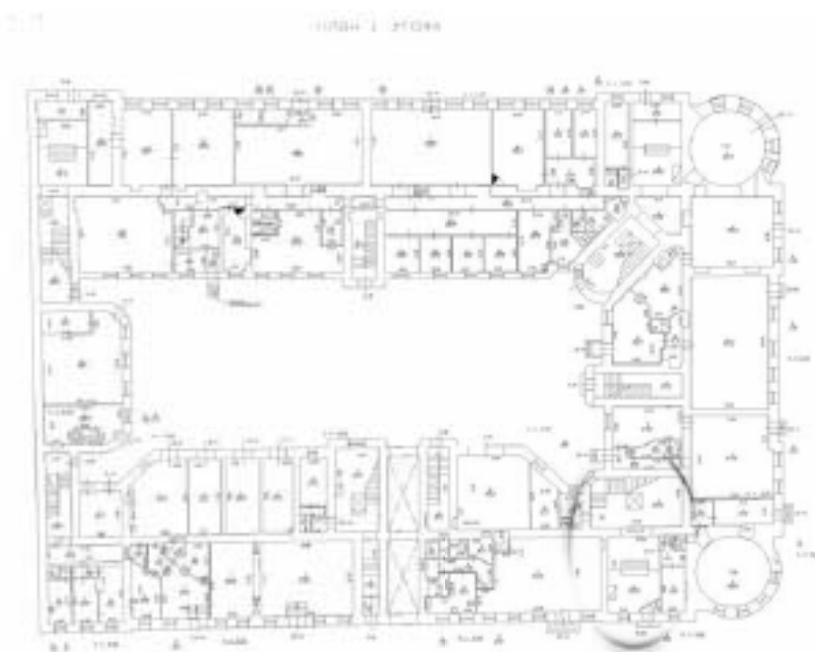
16. Парадная лестница 3 ЛК. Фрагменты интерьера.

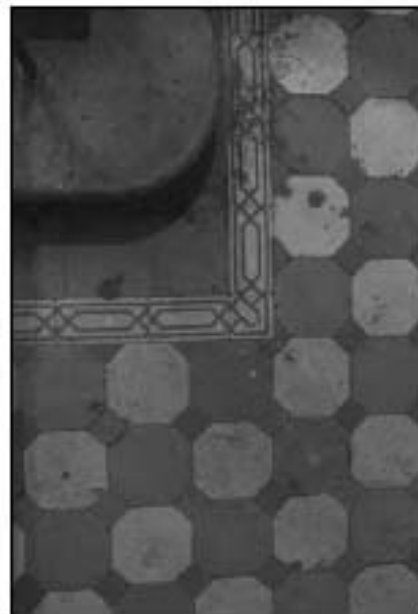


17. Парадная лестница 3 ЛК. Фрагменты интерьера.



18. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Петропавловской ул. Парадный вход на 5 ЛК.





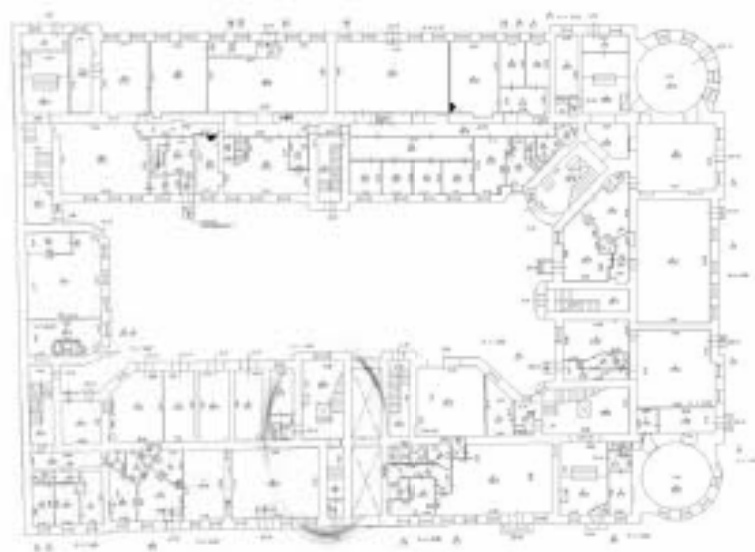
19. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль с тамбуром со входом со стороны Петропавловской ул. (5 ЛК). Общий вид. Фрагменты интерьера.



20. Парадная лестница 5 ЛК. Фрагменты интерьера.



21. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент лицевого фасада по Петропавловской ул. Парадный вход на 7 ЛК.





22. Дом А.Д. Барановской. Первый этаж. Парадный вестибюль со входом со стороны Петропавловской ул. (7 ЛК). Фрагменты интерьера.



23. Парадная лестница 7 ЛК. Фрагменты интерьера.



24. Дом А.Д. Барановской. Фрагмент дворового фасада. Вход на 6 ЛК.





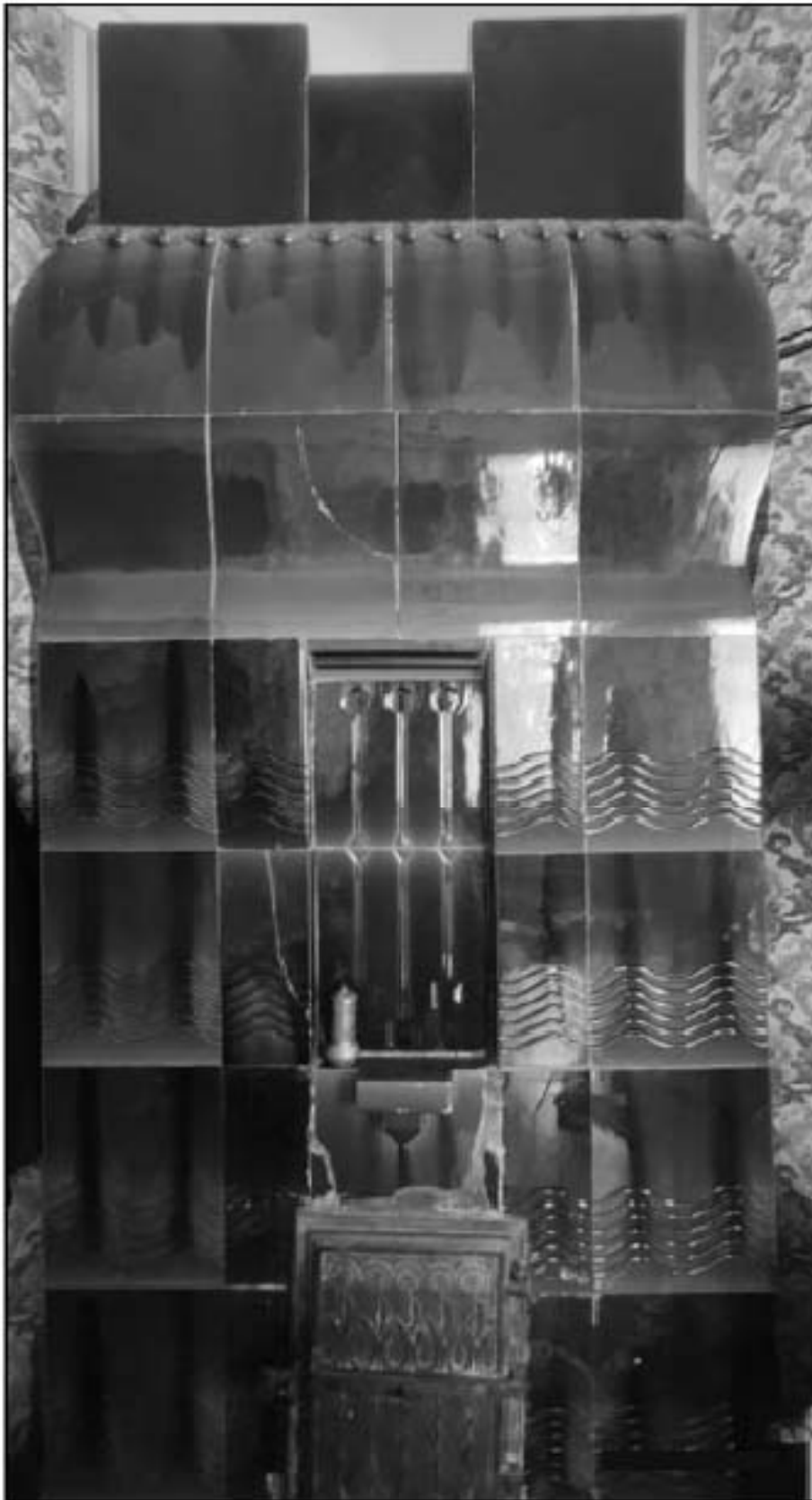
25. Дом А.Д. Барановской. 6 ЛК. Фрагменты интерьера.



26. Дом А.Д. Барановской. Квартира №7. Камин.



27. Дом А.Д. Барановской. Квартира №16. Комната, площадью 30,6 кв.м.: лепное оформление потолка.



28. Дом А.Д. Барановской. Квартира №16. Комната, площадью 30,6 кв.м.: печь.



29. Дом А.Д. Барановской. Пом.21-Н (бывш. кв. №26). Комната площадью 39,2 кв.м. (круглая): лепное оформление потолка.



30. Дом А.Д. Барановской. Квартира №31. Комната, площадью 33,9 кв.м.: печь.



31. Дом А. Д. Барановской. Квартира №32. Комната, площадью 41,5 кв.м.: лепное оформление потолка.



32. Дом А.Д. Барановской. Квартира №46. Комната, площадью 25 кв.м.: печь.



33. Дом А.Д. Барановской. Квартира №50. Комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь.



34. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь.



35. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Лепное оформление потолка.



36. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Печь.



37. Дом А.Д. Барановской. Квартира №51. Комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.: печь.



38. Дом А.Д. Барановской. Квартира №52. Комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.: печь.



39. Дом А.Д. Барановской. Квартира №54. Комната, площадью 37 кв.м.: лепное оформление потолка.



40. Дом А.Д. Барановской. Квартира №54. Комната, площадью 13,6 кв.м.: печь.

Приложение № 6

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**КОПИЯ РАСПОРЯЖЕНИЯ КГИОП ОТ 19.01.2012 № 10-28
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПЕРЕЧНЯ ПРЕДМЕТОВ ОХРАНЫ
ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
«ДОМ А.Д. БАРАНОВСКОЙ»**

Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№

19.01.2012

№ 10-28

Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А, 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 распоряжения остается за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП





А.И.Макаров




Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.01.2012 № 10-28






Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трёх 6-этажных лицевых и одного шеститрёхэтажного дворового корпусов;</p> <p>один воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (святила), вид материала и конструкции (деревянная стропильная);</p> <p>уплощенные ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>лестничные ризалиты – количество (пять), местоположение (дверовые фасады), габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p>	   

	<p>эркеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане, два эркера прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.).</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип: плоское (воротный проезд);</p>	

	<p>прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);</p> <p>парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волнообразными завитками в нижней и верхней частях);</p> <p>парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, образованных волнообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре).</p>	   
--	---	--

			
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки:</p> <p>вид материала и характер отделки повода – гранит в технике «разный камень» с гранитным плитом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкокаштановый грубооволокнистый гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены вертепного проезда);</p> <p>подоконная тяга на уровне первого этажа;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;</p> <p>вешающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трехцентровым завершением), заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево); оформление дверных проемов – порталы и вглубоких подложках коробового омертвления с веерным рустом и замковым камнем;</p>	   

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – всерный руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, всерные замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, ленточные сандрики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>оформление эркера – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (три), местоположение (и завершения эркером), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (отрельная сетка);</p> <p>активная настройка – количество (четыре), местоположение (вещающая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом);</p>	    
--	---	---

парапет – местоположение (объединяет аттиковые надстройки фронтонов), конструкция (на кирпичных оплукатуренных фальшивых тумбах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);

полукруглые угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (увеличенные боковыми круглыми я впаине), оформление (с окнами-люкарнами и шпалем (одна башня утрачена));

балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (опоясывающие угловые объемы);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);

ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (отдельная сетка);



	<p>лицевой фасад по Большому пр.: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «разный камень» с гранитным плитом и привлекающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), межкомнатный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-го этажей); подоконная тяга на уровне первого этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением); лаголение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево), конфигурация (параболического очертания); оформление дверных проемов – порталы парадных входов в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филеичатыми доплатками с лепными композициями, лепные рокайльные композиции с маскаронами и тимпанах фронтонов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов;</p>	   
--	--	---

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – растекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – шершавый руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, шершавые замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, дугообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>шипец – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (хризовидный), оформление (с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, и обрамления волнообразных завитков и дворовых побегов, фланжированный канцелированными лопатками, внизу – три малых картуша);</p> <p>аттик – количество (один), местоположение (интерпретирующий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуш и пальметты, и обрамление растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, расположенных по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);</p>	  
--	---	---

	<p>аттиковая надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом):</p> <p>дверные фасады: вид материала отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей); межэтажный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы):</p>	   
--	---	--

	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с коробом/завершением); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; окожные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); окожные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (темно-коричневый). оформление окожных проемов 3-5-го этажей – профилированный штукатурный наличник.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p> <p>оформление парадной лестницы (Л-1); покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», оформление – «плетенка»);</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двустворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филленки, верхние две заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филленке.);</p>	 

оформление потолка – филейка с расположенными в её углах венками, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;

оформление парадной лестницы (Л1-2):

внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестиорными частями), оформление (каждая створка на шесть филеек, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и монохромным витражным заволонением);




	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», оформление – «плетенка»);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трельяжной сеткой и изхревьями акантовыми ролетками в местах пересечения;</p>	    
--	--	---



оформление второго вестибюля
неправильной формы – канцелированные
консоли, декорированные гуттами;

	<p>фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – триглаго-местовый фриз, гладкие места с выкружками, триглаго с гуттами;</p> <p>оформление полка лестничных площадок – зеркало в профилированном ситуатурном обрамлении;</p> <p>оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной форма), расстекловка (геометрическая);</p> <p>политроное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свищово-пачина), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);</p>	    
--	--	--

	<p>квартира № 1: комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м. и комната № 2 (слева), площадью 35,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – крупная розетка с композицией из горельефной розетки, цветов и горельефном овальном кольце, окруженном трельазной сеточкой, листьями, цветами, расположенная в центре потолка, по периметру – полоса перевязанных роз и мелких цветов; в выкружках по углам – в пятиугольных полях – композиции из рокайльных завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль стены;</p> <p>квартира № 5: прихожая: дверное заполнение – местоположение (ведущее в коридор), вид материала (дерево (дуб), стекло, зеркало), техника исполнения витража (спинцово-печная), цвет стекла (желтый, синий, зеленый), конструкция (одностворчатое, фрамуга), оформление (витраж с изображением стилизированных цветов – во фрамуге, состоящей из двух боковых и центральной сводной частей; фацетированные зеркала по сторонам дверного проема);</p> <p>панели стеновые гардеробные – вид материала (дуб), техника исполнения (резьба по дереву), оформление (с полочкой со стеклом, вешалками, рельефными балясинами);</p> <p>дверные заполнения – количество (три), местоположение (ведущие в комнаты и одна на площадку), вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (по 2 филеики, десюдепорт фигурных очертаний, прорезной);</p> <p>комната, площадью 34,7 кв.м.:</p> <p>дверное заполнение – количество (одно); местоположение, вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (филеики фигурных очертаний, с заполнением вагонкой, десюдепорт с фигурным абрисом, с гладкой центральной частью, с орнаментом из овалов, завитков, листьев, желобков на</p>	
--	---	--

	<p>пьедестале, с прорезными частями); дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема ниши с витражом – вид материала (дуб, стекла полихромные, свинец) оформление (декорпорт с витражным изображением сидящих по сторонам дивана, на фоне колонн двух женщин с палитрой и книгой); лесное оформление потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – кассеты, в которых – в квадратных полях геометризированные розетки, по углам – композиции из цента в равновесии, листья, лист, лавра;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Танцевальный зал): оформление потолка – филанги со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями в обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с вырубками по оси выделенное плодовой гирляндой, круглая розетка удлиненной формы с композицией из полос геометрического орнамента и фруктовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>лечь – среднестенная, одноярусная, с цоколем, обивка (изразцы цвета кофе с молском, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лицевого фасада – каннелированные пилястры ионического ордера, с гладким фризом и карнизом); дверца тонкая с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двустворчатая);</p> <p>паннелевые оконные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, раздвижные, ручка-рычаг изогнутой формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м: рама балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (односторчатая), оформление (с полукруглой фрамужной частью, с двумя филангами в нижней части);</p> <p>оформление потолка – тяти по периметру, в углах – вырубжи и в них композиции с вазоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужинкам, поясом из желобков ромашки; по 4 осям – картуши с крыльями</p>	
--	---	--

	<p>и пальметтами, вокруг которых – гирляндам роз; по 4 осми – вазоны с листьями, листовидными завитками с цветами и перекрывающие их гирлянды;</p> <p>обрамление проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка полукруг очертаний с желобками по краю и 3 литунными перекрывающимися полосой орнамента лентами, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с цоколем, в 1 ярусе – ажурные переплетенные овалы, фланжированные филлеями, во 2 ярусе по сторонам – каннелированные пилястры; фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкружками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), трапецеидальная в плане, с центральным выступом, оформление (1 ярус: с швом, декорированным овалом, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, под полочкой – полоса ов; 2 ярус: на скругленных углах – цветочный орнамент, под фризом – полоса ов; по фризу – желобки, картуши, в центральном картуше – листовидно-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, завершение в виде декорированного жемчужником разорванного фронтона, между частями которого декорированный цветами, листьями, завитками, мужской головой вазон с пламенем, завитками, под которым – гирлянда лавра с завитками, цветами);</p> <p>двери тонки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись "Ф.Сань-Галли");</p> <p>двери золотника – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи "Patent Rakkolinjoki");</p> <p>комната № 4 (справа), площадь 17 кв.м.: печь – среднетемная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без цоколя и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из венков, гирлянд, факелов); двери тонки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (каждая створка с тремя прямоугольными филлеями разного размера);</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 11: комната, площадью 12,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (цоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадью 19,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы темно-вишневого цвета, рельеф); в плане с центральным ризантом, оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы бордового тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверцы топки и зольника – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадью 30,6 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризантом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двулучная, верхняя часть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с листовыми цветами);</p> <p>листовое оформление потолка – листовая розетка во фруктовом овальном венке – в центре, вокруг листовые завитки, на 2 осях – ветви с цветами, на 2 осях пальметты, по углам – композиция из</p>	
--	---	--


	<p>пальметт, вазонсе, листовых завитков;</p> <p>комната, площадью 26,1 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), без цоколя, без карниза, оформление (в верхней трети – полоса из завернутых в с-образный завиток листовых ветвей);</p> <p>квартира № 19: комната, площадью 21,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибющимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венз с лавровыми ветвями по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 26: комната, площадью 39,2 кв.м. (круглая): оформление потолка – крупная розетка с розеткой из остриелетов в кольце с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев аканта и чередуясь с ними – факелы с пламенем, между которыми цветочные провисающие гирлянды; по периметру – полоса с лавровыми листьями, в вавкужках – 8 цветочных венз с бантами;</p> <p>квартира № 27: комната, площадью 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая): печь – среднестенная, двухъярусная, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: цоколь с гирляндами и розетками, боковины с возмозвншей из волхты с акантом над многочастной пилластрей с листьями, нижней с раковной и гирляндами на фусте, листовых завитков и каболона, с раковной на капителе; основное поле обокх ярусов с изразцами, орнаментированными розетками, листьями, завитками в фигурных пиллах, во фризе – листья и завитки вокруг каболонов, в центре – картуш с раковной и завитками, на полочке – геометрический орнамент и аканты; 2 ярус: по углам – связки стеблей и листья, рамка с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фризе – раковины в фигурных пиллах, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из каболона и листьев и завитках, в центре, и с факелами с пламенем по сторонам, по углам – факелы, над</p>	
--	--	--

	<p>боковыми фасадами – композиция из кабошонов с листьями и завитками); двери тонки – вид материала (чугун), оформление (с «языками пламени»); звонки – оформление (с надписью «Patent Rakkojaloki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с дымолом, облицовка (изразцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз – стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); двери тонки – вид материала (чугун), оформление (с полосой из оленовых цветов);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибющимися линиями, аттик с 2 ярусами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра, ножки – две веточки лавра);</p> <p>квартира № 29: комната, площадью 18,5 кв.м.: лесное оформление потолка – полоса в виде лавровой гирлянды по периметру, в выступах – цветочная гирлянда;</p> <p>квартира № 31: комната, площадью 33,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без дымола, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса из рельефных стеблей-шишечек с листьями); двери тонки и золотые – вид материала (чугун), оформление (с листовидно-геометрическим орнаментом с надписью «Patent Rakkojaloki»);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м.: лесное оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса переплетенной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из заключенной в кольцо листовидной розетки, вокруг которой крупные авантовые листья, факелы с пламенем на 8 осях, гербовые розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 46: комната, площадью 25 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – выпуклые); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из квадратиков и прямоугольников, по изразцам нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолью, верхняя часть – расширенная "вдуга" с орнаментом из полуархов и кругов); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью "Patent Rakkolanicke");</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); двери зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Rakkolanicke»);</p> <p>лестное оформление потолка – композиция в виде розетки с листьями в кольцах с жемчужинкам и лопками – в центре, вокруг в фигурных полях – на 2 осях – листья и дыры, на 2 осях – чертёвные инструменты;</p>	
--	--	--

	<p>комната № 2 (слева), площадью 13,3 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка с акаштом в центре, на осях – стебли с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 24,6 кв.м.: лепное оформление потолка – композиция из четырехугольного акаша – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца тонки – вид материала (чугун), оформление (с полками цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца тонки – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);</p> <p>лепное оформление потолка – овальная лепестковая розетка, окруженная ажурным, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца тонки – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратами);</p> <p>квартира № 54: комната, площадью 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная, с цоколем, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы болотного тона,</p>	
--	---	--

	<p>рельеф), оформление (с шапкой во 2 ярус, на изрезках - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); дверца тонки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из полевых цветов).</p> <p>комната, площадью 37 кв.м.: лепное оформление потолка - розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в жакетных, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадью 21,7 кв.м.: печь - угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-болотного тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, в верхней части - бочкообразное расширение с орнаментом из concentрических полушаров, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца тонки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolajoki");</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 26,1 кв.м.: печь - угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца тонки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolajoki");</p>	
--	--	--

	<p>комната № 4 (справа), площадью 22,5 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса с изогнутыми листовыми ветвями);</p> <p>дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами);</p> <p>дольник – вид материала (чугун), оформление (с надписью “Patent Rakkolinjoki”);</p> <p>квартира № 69:</p> <p>комната № 6, площадью 25,9 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, одноярусная, облицовка (крупноразмерные глазурированные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части полоса рельефного изразца с изображением гирлянд и перекрещенных факелов);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, одноярусная, полуциркулярная в плане, облицовка (глазурированные изразцы оливкового цвета с разводами), оформление (полоса рельефного изразца растительного орнамента, расположенная в верхней части);</p> <p>помещение 4–И(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6–И, площадью 81,7 кв.м.:</p> <p>покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (красный, желтый).</p>	
--	--	--

Приложение № 7

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Копии Охранных обязательств собственников
объекта культурного наследия**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на выявленный объект культурного наследия,
находящийся в государственной собственности

№ 5676

Санкт-Петербург

" 15 " 04 2005г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргана) в лице исполняющего обязанности заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/1815 от 09.11.2004г., с одной стороны, и Смородина Роман Борисович (далее - Пользователь), с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 5-й площадью 36 кв. м., кадастровый № 78:3081:0:7:1, 1 этаж, расположенной в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д. Барановской» по адресу : Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д.8, литер А_а (далее - Памятник).

Основание отнесения к выявленным объектам - приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.01.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение Администрации Петроградского Петроградского района Санкт-Петербурга от 09.04.2004 № 369-р; Договор аренды № 15-Г005945 от 09 апреля 2004 г.;

3. Целевое назначение использования Памятника: гараж.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

П. С. С.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

-3-

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия: издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади. Установка носителей информации производится с разрешения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

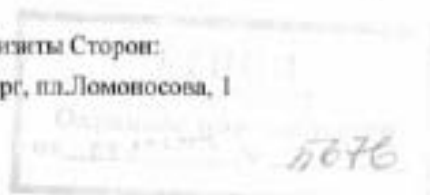
7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1



П. С. С.

-4-

Пользователь: Смородин Роман Борисович
 197198, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д. 16, кв. 24
 Документ: Паспорт Серия 40 04 Номер 434625
 Выдан: Главное управление внутренних дел г. Санкт-Петербург
 Дата выдачи: 02.08.2003
 Дата рождения: 15.07.1968

 11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.

Госорган

Е.Е. Ломакина
 подпись

Е.Е. Ломакина
 Ф.И.О.



Пользователь

Р.Б. Смородин
 подпись

Р.Б. Смородин
 Ф.И.О.

П.С.Б.
 подпись

Свиридов Н.А.
 Ф.И.О. 19.03.2005

подпись

Ф.И.О.

Приложение 1
к охранному обязательству
от _____ № 5676

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

"5" марта 2005г.

Представитель "Госоргана" _____ Ю.И. Гаретовская.
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" частное лицо Р.Б. Смородин
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия

«Дом А.Д. Барановской»

по адресу : Санкт-Петербург, Петропавловская улица, д.8, литер А
(инвентаризационно-кадастровый лист)

помещение 5-Н площадью 36 кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:308160:7:1, используется под гараж.

(номер и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Здание построено в 1911-1912г.г. по проекту архитектора-художника В.К. Вейса на ранее не застроенном участке. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Современные помещения гаражей ранее предназначались для коношен и каретников.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное;

б) фундамент бутовой ленточный, по визуальному осмотру стен – без деформаций;

в) цоколи и отмостки около них Цоколи лицевых и дворовых фасадов – облицованы плитами серого гранита «рыбий камень», загрязнены, местами имеются небольшие утраты. Отмостка асфальтовая, со стороны двора местами имеет утраты и требует ремонта;

г) стены кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая кровля по деревянным стропилам и обрешетке, водосточные трубы и сливы прожавлены, требуют ремонта, восполнения утраченных элементов;

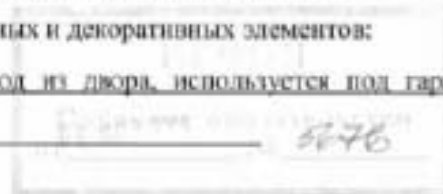
е) главы, шатры, их конструкция и покрытие угловые цилиндрические вставки на лицевых фасадах увенчаны куполами (левый купол утрачен);

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

6-ти этажное здание занимает участок, ограниченный Большим проспектом П.С., наб. р. Карповки и Петропавловской ул. Лицевые фасады решены в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и рококо. 1 и 2 этажи отделаны штукатуркой под «руст». 1 этаж декорирован вставками из гранитного окола. Симметричные части лицевых фасадов соединены угловыми цилиндрическими вставками, с куполами (левый купол утрачен). Фасады завершены карнизом и кованым ограждением крыши (частью утраченным) на кирпичных тумбах. На каждом из фасадов крайние три оси выделены ризалитами, акцентированными эркерами (с балконами в верхней части) и увенчанными аттиками сложной формы с подковообразными окнами. Ограждения балконов – поздние. Оконные проемы декорированы веселыми перемычками, наличниками, сандринами. На лицевых фасадах наблюдаются трещины в штукатурном слое, утраты штукатурного слоя в районе венчающего карниза, балконов и эркеров, красочный слой загрязнен и местами шелушится. На аттиках наблюдаются утраты штукатурного слоя, деструкция кирпичной кладки вследствие нарушения окрестий. Гидроизоляция балконов, венчающих эркеры, нарушена. Имеются утраты фрагментов междуэтажных тяг, венчающего карниза. Дворовые фасады гладко оштукатурены, наблюдаются утраты штукатурного слоя, участки деструктивного штукатурного слоя, трещины в штукатурном слое. Красочный слой сильно закончен и местами шелушится. Фасады требуют реставрационного ремонта.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенного помещения 5Н (вход из двора, используется под гараж) – удовлетворительное;



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в
выявленном объекте культурного наследия

№ 4991

Санкт-Петербург

25 MAR 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргпн) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности №7/2419 от 11.10.2007, и Абдулрагимова Елена Михайловна (далее - Пользователь), согласился о нижеследующем:

1. Пользователь помещения 6-Н площадью 81,7 кв.м., кадастровый номер 78:7:3081:0:11:6, поочтовый этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 25.01.2008 № 44-рк; договор аренды № 15-А006910 от 25.01.2008; акт приема передачи нежилого помещения от 25.01.2008.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргпна.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргпна, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргпна либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргпна.

-2-

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

-3-

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паровоздушные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составленной по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного

-4-

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госоргана вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госоргана вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госоргана вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых посетителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госоргана вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госоргана вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госоргана вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госоргана вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

-5-

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия: _____

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

Местонахождение Сторон:

Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069


Пользователь: 09.01.1961 г.р., Паспорт: № 40 05 863863, выдан 43 ОМ Петроградского района Санкт-Петербурга 26.05.2006, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, кв. 6а
ИНН 781313135505

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган

Е.Е. Ломакина

Пользователь

Е.М. Абдулрагимова


А.А. Радников
17.07.2008

Приложение 1
к охранному обязательству
от 5 МАР 2008 № 7994

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

« 13 » марта 2008г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 г. №7/26 Е.М.Васильковской
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 15.11.2007 на бланке серии 78 ВЗ
№ 371623 О.Л.Петровского

произвели осмотр технического состояния помещения **6-Н** площадью **81,7 кв.м.**, кадастровый номер **78:7:3081:0:11:6**, цокольный этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А** (описательный адрес: **Санкт-Петербург, Большой пр., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6**)

1. Исторические сведения: здание включает 6-этажные на подвалах корпуса: три липевых и дворовой. Липевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей нажда. Фасады завершены карнизом и, частью утраченного кованого ограждения крыши на кирпичных тумбах, разбиты тигами между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены наивысших 2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками разнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтоном, форму которого повторяет расположенный над ним парапет с филленками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла. 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — поздние. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с арками. Оконные проемы декорированы веерными перемычками, наличниками с «ушками», сайдриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсера. Входы в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь со стороны дворового — облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.

=

- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.
- б) несущие конструкции:
 - стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
 - колошны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия:
 - цокольного этажа: сводчатые.
- г) крыша:
 - стропила: не доступны для осмотра.
 - обрешетка: не доступны для осмотра.
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, наблюдаются механические повреждения.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия металла.
 - сливы: металлические, наблюдаются механические повреждения.
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: дворовой фасад в уровне цокольного-1 этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеется деструкция штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки.
 - окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
 - декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
 - карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и 1, 2 и 3 этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов.
 - ниши: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада отсутствуют.
 - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные заполнения Помещения – деревянные, коричневого цвета, на окнах установлены металлические решетки, состояние неудовлетворительное (со стороны Помещения окна закрыты металлическими листами).
 - двери: входные двери Помещения – металлические, черного цвета, наблюдаются следы коррозии.
- з) монументы:²
 - постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³



3

- полы: бетонная стяжка, покрытие – частично сохранилась метлахская плитка, в МОП современная керамическая плитка. По визуальному осмотру техническое состояние неудовлетворительное.
 - перекрытия (межэтажные, перегородки оконных и дверных проемов): «пруссские своды», оштукатурены, окрашены, наблюдается деградация штукатурного и красочного слоев.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдается деградация штукатурного и красочного слоев.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - двери: деревянные (позднейшие), состояние неудовлетворительное.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:³ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Раскрыть оконные проемы Помещения, заменить существующие оконные заполнения, на выполненные, по проекту согласованному с КГИОП	Выполнить в течение 8-ми месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить ремонт в Помещении на основании документации согласованной с КГИОП	Выполнить в течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковская

Представитель Пользователя

О.Л.Петровский

Госорган

Е.Е.Домакина

Пользователь

Е.М.Аблудрагимова

³ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из объектов, перечисленных в подпункте «а».
Если объект не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если объект существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

С.И.МЕДВЕДЧИКОВА

² в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ж».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «и», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптур, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(ия), расположено(нае) в Помещени(е), находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположено(ых) в Помещени(е), на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 25 МАЯ 2018 № 4994

**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Д.Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Петропавловская ул., д.8, лит.А (описательный адрес: Большой пр., д.83;
Петропавловская ул., д. 8; наб.р. Карповки, д.6)**

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Объёмно-пространственная композиция здания (лицевые и дворовые корпуса); исторические габариты и высотные отметки основного объёма здания, конфигурация и габариты крыши лицевых корпусов, исторические конструкции, фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; воротный проезд, историческая конфигурация оконных и дверных проёмов, исторические лестницы и лестничные клетки.		
	Лицевые фасады, выполненные в формах поздней эклектики со стилизацией элементов барокко и модерна, включая:		
	гранитный цоколь из «рваного» камня;		
	Оконные проёмы цокольного этажа (отметки высоты и габариты ширины)		
	фактурная обработка поверхности лицевых фасадов, включая гранитный окол и ленточный руст в уровне цокольного и первого этажей		
	Дверные проёмы с полуциркульным и лучковым завершением, портал, оформленный разорванным лучковым сандриком с картушем, мужским маскаронем и вазонами, заполнения дверных проёмов парадных входов (с тамбурами),		по два портала на западном и восточном фасадах

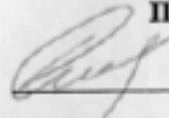
№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Угловые башни, круглые в плане, в 5 осей каждая, с завершением в виде купола	2	левый купол утрачен, на правом утрачена фигура орла
	центральный щипец с лучковым завершением		
	боковые уплощенные ризалиты в три оси		
	прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры на кронштейнах в уровне 3-5-го этажей со сложными завершениями, включающими кованые решетки.	8	
	Конфигурация и оформление оконных проёмов, включая фигурные и прямые сандрики, замковые камни, фигурные наличники с фартуками,		
	тяги между 2 и 3 этажами, и под окнами 2 этажа.		
	лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента, трельяжная сетка)		
	Венчающий профилированный карниз с раскреповками		
	центральный аттик, повторяющий форму центрального лучкового щипца и сложные боковые аттики волнообразных очертаний с подковообразными сложными окнами в стиле модерн		
	кирпичные, оштукатуренные тумбы ограждения крыши, обработанные филёнками		Решетка парапета утрачена
	Металлический декор: Балконы, венчающие эркеры (орнамент «трельяжная сетка») в уровне 6-го этажа		
	Дворовые фасады: Ленточный руст в уровне 1 и 2 этажей, профилированные наличники, венчающий профилированный карниз,		

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Интерьеры: архитектурно-декоративная отделка парадных вестибюлей и лестниц - в стиле эклектики, со штукатурным, и лепным декором; ограждения лестничных маршей (кованые цветы в обрамлении завитков растительного орнамента),	1	Иррадиационные печи частично демонтированы
	В заявленном помещении (лит.А пом. 6-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют. Своды - «пруссские».		

Госорган


 E.E. Дсмакина

Пользователь


 M.Абдулрагимова



В настоящем документе про фото
и скреплено печатью
Т.В. Флавионина листы (40)
Специалист I категории
юридического отдела
Т.В. Флавионина



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помеще(н)ия, расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 8913

Санкт-Петербург

16 июля 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Трубочков Борис Алексеевич (далее - **Покупатель**), согласился о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 46,2 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3081:0:11:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(их) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещение(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи нежилого помещения № 8751-АП от 10.11.2008; акт приема-передачи объекта нежилого помещения от 15.12.2008 к договору купли-продажи нежилого помещения № 8751-АП от 10.11.2008.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещение(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещение(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещение(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещение(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещение(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещение(ий), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещение(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовляемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещение(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступить к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

- 2 -

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паразитообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и в части издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов)

- 5 -

культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключении из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

2

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, дд.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

23.05.1964 г.р., Паспорт: № 40 03 612662, выдан 28 ОМ Центрального района Санкт-Петербурга 21.02.2003, проживающий по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пушкинская, д. 3, кв. 16
ИНН 782573863875

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.



А.А.Разумов

ГНО

Покупатель

Б.А. Трубинов

Б.А.Трубинов

ГНО

И.С. Николаева

Приложение 1
к охранному обязательству
от 1 в июне 2009 № 8943

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

« 23 » марта 2009г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 30.12.2008 г. №7/2435 Е.М.Васильковской
Покупатель, Трубчиков Борис Алексеевич

произвели осмотр технического состояния помещения 1-Н площадью 46,2 кв.м., кадастровый номер 78:3081:0:11:2, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6)

1. Исторические сведения: здание включает 6-ти этажные на подвалах корпус: три лицевых и дворовый. Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, фрагментарно сохранившимся кованым ограждением крыши на кирпичных тумбах, разбиты тягами между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних

2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками волнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтонном, форму которого повторяет расположенный над ним парпет с филеками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла. 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — поздние. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проемы декорированы всерными перемычками, наличниками с "ушками", сандриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсома. Вход в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь со стороны дворового — облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

3

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- 1 этажа: сводчатые по балкам.

г) крыши:

- стропила: не доступны для осмотра.
- обрешетка: не доступны для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, наблюдаются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия металла.
- сливы: металлически, наблюдаются механические повреждения.

ж) фасады:¹

- облицовка стен: дворовый фасад в уровне цокольного-1 этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеется деструкция штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки.
- окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
- декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
- карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и 1, 2 и 3 этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов.
- пиластры: отсутствуют.
- балконы, подоконники, крыльца: со стороны дворового фасада отсутствуют.
- окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные проемы в Помещении отсутствуют).
- двери: металлические ворота, состояние удовлетворительное.

з) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния в Помещении наблюдаются следы протечек.

- полы: бетонная стяжка.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): сводчатые по балкам, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное.

3

- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - двери: отсутствуют.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Представитель Покупателя

Б.А. Трубников



Госорган
А.А. Разумов

Покупатель

Б.А. Трубников

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - «не имеется».

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.



Р.Н. Межевичкова

* в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ов), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «План выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 5 июня 2009 № 3913

**Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Д.Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
Петропавловская ул., д.8, лит.А (описательный адрес: Большой пр., д.83;
Петропавловская ул., д. 8; наб.р. Карповки, д.6)**

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Объемно-пространственное решение здания (лицевые и дворовые корпуса); исторические габариты и высотные отметки основного объема здания, габариты крыш лицевых корпусов, исторические конструкции: фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, плоские междуэтажные перекрытия – для помещений с декоративно-художественной отделкой; для помещений без отделки – отметки перекрытий; воротный проезд, историческая конфигурация оконных и дверных проемов, исторические лестницы и лестничные клетки.		
	Архитектурно-художественное решение фасадов:		
	Лицевые фасады в формах поздней эклектики со стилизацией элементов барокко и модерна, включая:		
	гранитный цоколь из «красного» камня;		
	оконные проемы цокольного этажа (отметки высоты и габариты ширины)		
	фактурная обработка поверхности лицевых фасадов, включая гранитный окол и ленточный руст в уровне цокольного и первого этажей		
	дверные проемы с полуциркульным и лучковым завершением, портал, оформленный разорванным лучковым сандриком с картушем, мужским маскаронном и вазонами, деревянные заполнения дверных проемов парадных входов (с тамбурами),		по два портала на западном и восточном фасадах

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	угловые башни, круглые в плане, в 5 осей каждая, с завершением в виде купола	2	левый купол утрачен, на правом утрачена фигура орла
	центральный щипец с лучковым завершением		
	боковые уплощенные ризалиты в три оси		
	прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры на кронштейнах в уровне 3–5-го этажей со сложными завершениями, включающими кованые решетки	8	
	конфигурация и оформление оконных проемов, включая фигурные и прямые сандрики, замковые камни, фигурные наличники с фартуками		
	тяги между 2 и 3 этажами, и под окнами 2 этажа.		
	лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента, трельяжная сетка)		
	венчающий профилированный карниз с раскреповками		
	центральный аттик, повторяющий форму центрального лучкового щипца и сложные боковые аттики волнообразных очертаний с подковообразными сложными окнами в стиле модерн		
	юрвичные, оштукатуренные тумбы ограждения крыши, обработанные филёнками		Решетка парадета утрачена
	Металлический декор: балконы, венчающие эркеры, (орнамент «стрельяжная сетка») в уровне 6-го этажа		
	Дворовые фасады: ленточный руст в уровне 1 и 2 этажей, профилированные наличники, венчающий профилированный карниз,		

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Декоративно-художественная отделка интерьеров:		
	Декоративно-художественная отделка парадных вестибюлей и лестниц - в стиле эклектики, со штукатурным, и лепным декором; ограждения лестничных маршей (кованые цысты в обрамлении завитков растительного орнамента),		Изразцовые печи частично демонтированы (для перечня предметов охраны на данное помещение не являются предметом охраны или предметом ДПБ)
	В заявленном помещении (лит.А пом. 1-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют, помещение перекрыто «прусскими» сводами.		

Госорган



А.А.Разумов

Пользователь

Б.А.Трубников



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 95.33

Санкт-Петербург

13 МАЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Жукова Людмила Ивановна (далее - **Пользователь**), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 4-Н площадью 22,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3081:0:7:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 15-Г003807 от 12.01.2000; акт приема-передачи нежилого помещения от 12.01.2000.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнить работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей инициативе) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Учетывать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести ответственность за выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступит, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (отпала работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, обшивке помещений, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя

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

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранный договор заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранный договор заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранный договор и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранный договор составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

12.08.1941 г.р., паспорт: 40 04 913914, выдан 43 ОМ Петроградского района Санкт-Петербурга 24.01.2004 г.,
проживающий по адресу: Петропавловская ул., д.8, кв. 30А,
Санкт-Петербург, 197022

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись

А.А. Разумов

ОИО

Пользователь

подпись

Л.И. Жукова

ОИО

Л.И. Жукова

А.А. Разумов

21.06.2010

Приложение 1
к охранному обязательству
от 13 мая 2010 № 9533

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

« 20 » февраля 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и

Пользователь, Жукова Людмила Ивановна

произвели осмотр технического состояния помещения 4-Н площадью 22,1 кв.м., кадастровый номер 78:3081:0:7:3, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6)

1. Исторические сведения: здание включает 6-ти этажные на подвалах корпуса: три лицевых и дворовый. Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, фрагментарно сохранившимся кованым ограждением крыши на кирпичных тумбах, разбиты тягами между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних 2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками волнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтоном, форму которого повторяет расположенный над ним парапет с филёнками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла. 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — поздние. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проёмы декорированы верными перемычками, наличниками с "ушками", андрюхами. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсома. Вход в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь со стороны дворового — облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:



3

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
 - колонны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия:
- 1 этажа: плоские по металлическим балкам, наблюдаются следы протечек, коррозия балок.
- г) крыша:
- стропила: не доступны для осмотра.
 - обрешетка: не доступна для осмотра.
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба; металлические, наблюдаются механические повреждения.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия металла.
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: дворовый фасад в уровне цокольного-1 этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеются волосные трещины, деструкция штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки.
 - окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
 - декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
 - карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и 1, 2 и 3 этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов штукатурного слоя.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, поджон, крыльца: со стороны дворового фасада имеются подшивные металлические козырьки и крыльца.
 - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные проемы в Помещении отсутствуют.
 - двери: заполнение входа Помещения – деревянные ворота, окрашены серой масляной краской, наблюдается рассыхание древесины, шелушение красочного слоя.
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния в Помещении наблюдаются следы протечек.

- полы: метлахская плитка, имеются сколы, изношенные участки.
- перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по металлическим балкам, оштукатурены, штукатурный слой деструктурирован, металлические балки корродированы.



3

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, наблюдаются следы протечек.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- двери: отсутствуют.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковская

Представитель Пользователя

Д.И. Жукова

Госорган

Пользователь

А.А.Разумов

Д.И. Жукова

¹ если элемент здания, указанной в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

 17.05.2010

 Г.Н.Медведникова /
 17.05.2010

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ые) в Пометивне, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «План выполнения работ» указывается – «не требуется выполнения работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Пометивне, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2
к охранному обязательству
от 13 МАЯ 2010 № 9533

Перечень предметов охраны

выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д.Барановской»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, Лит.А, пом. 4-Н.
(описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р.
Карповки, д. 6)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с плоским перекрытием, выходящий на фасады аркой коробового очертания и дворовые корпуса;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

<p>4 Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в формах поздней эклектики со стилизацией элементов барокко и модерна; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь в технике «рваного» камня с гранитным плинтом и прилегающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка, терразитовая штукатурка порталов по Большому пр., лепочный руст гладкой штукатурки 1-2-го этажей; обработка мелкокаштановым грубооколотым гранитом на уровне цокольного и 1-4-го этажей; облицовка стен воротного проезда майоликовой плиткой);</p> <p>Фасады по ул. Петропавловской и по наб. р. Карповки: элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: порталы парадных входов в неглубоких лоджиях коробового очертания с верхним рустом и замковым камнем; ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркульным трехчастным оконным проемом; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;</p>	
--	--	---

линейные и лукообразные сандрики;
 трапециевидные в плане эркеры с лепным
 декором (картуши и пальметты, в
 обрамлении растительного орнамента),
 оканчивающийся балконом с
 ограждением «стрельжовая сетка»;
 венчающий профилированный карниз;
 аттиковое ограждение кованого черного
 металла, геометрического рисунка, с
 ситукатуренными филеичатыми тумбами;

полушаровые угловые объемы,
 увенчанные башнями, круглыми в плане,
 в 5 осей каждая, с окнами-люкарнами и
 шпилем (одна башня утрачена);



Фасад по Большому пр.:

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:




- порталы парадных входов терракотовой штукатурки в углубленных должнях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами;
- флансированные филеячатыми лопатками с лепными композициями;
- лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов;
- урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов;
- исторические фрамуги парадных входов, параболического очертания, с расстекловкой в три стекла, фрамуга восточного портала с порезкой в виде растительной гирлянды;
- ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркулярным трехчастным оконным проемом;
- подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей (карниз на уровне 2-го этажа терракотовой штукатурки);
- линейные и лукообразные сандрики;
- трапециевидные в плане аркеры на уровне 3-5-го этажей с лепным декором (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента), оканчивающийся балконом с ограждением стрельчатая сетка;
- венчающий профилированный карниз;
- штукатуренные филеячатые тумбы аттикового ограждения (2 шт.);
- центральная часть фасада, увенчанная криволинейным шпилем с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волотообразных завитков и лавровых побегов, флансированный канеллированными лопатками, внизу – три малых картуша;
- фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада;
- прямоугольные в плане аркеры, фланкирующие центральную часть






фасада, на уровне 3-5-го этажей;
лухообразный сандрикс на
каннелированных кронштейнах на уровне
4-го этажа, прямоугольных в плане
эркером, с лепным заполнением: картуш в
обрамлении рокайльных завитков;
дверной проем входа в магазин,
обрамленный квадратным рустом с
замковым камнем, с деревянным
заполнением: материал и рисунок
расстекловки;





		
<p>5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический цвет и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный псכול, гладкая штукатурка, лепочный руст 1-2-го этажей); архитектурно-художественное решение, включая: лестничные ризалиты, прямоугольные в плане со скругленными углами; профилированный подоконный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; дверные проемы вaretников, с коробовым завершением и историческими деревянными дверными заполнениями;</p>	 

		
6	<p>Декоративно-художественная и (или) шпатель отделка интерьеров:</p> <p>Пом.4 -И(1), п.п. 22,1 кв.м.: Дверное деревянное заполнение входного проема каретника с исторической фурнитурой (петли, скобы), с исторической фрамужой коробового очертания; покрытие пола метлахской плиткой «соты» в два цвета (красный, желтый);</p>	 
7	<p>Наличие предметов ДПИ.</p> <p>В помещении 4-И предметы ДПИ отсутствуют.</p>	

Госорган



 А.А.Разумов

Пользователь



 Л.И. Жукова



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещене(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 9526

Санкт-Петербург

11 МАЯ 2020

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Юхневич Елизавета Петровна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 46,2 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3081:0:11:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор от 22.03.2010; акт приема-передачи нежилого помещения от 22.03.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовляемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического

территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные пароглообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от изыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за

каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10, охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверей и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госорганию в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполное или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа

- 5 -

объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

г.р. 02.07.1985

паспорт: 61 06 412981 выдан отделением УФМС России по Рязанской области в Рязанском районе, дата выдачи 24.04.2007, зарегистрирован по адресу: Рюхина ул., д. 12, кв. 11, Санкт-Петербург
ИНН 820400100950

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган


А.А.Разумов
ПОДПИСАТЕЛЬ

Покупатель


ПОДПИСАТЕЛЬ

Е.П.Любимов

ПОДПИСАТЕЛЬ

 *Бусыгин С.Ф. 06.04.2010*

Приложение 1
к охранному обязательству
от 11 мая 2010 № 95/16

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

30 марта 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и Покупатель, в лице представителя по доверенности от 22.03.2010 на бланке 78 ВЛ 138892 Б.А. Грубчинова

произвели осмотр технического состояния помещения 1-Н площадью 46,2 кв.м., кадастровый номер 78:3081:0:11:2, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6)

1. Исторические сведения: здание включает 6-ти этажные на подвалах корпуса: три лицевых и дворовой. Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены углами цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, фрагментарно сохранившимся кованым ограждением крыши на кирпичных тумбах, разбиты тягами между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних 2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками волнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтоном, форму которого повторяет расположенный над ним парапет с филежками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла. 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — поздне. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проемы декорированы веерными перемычками, наличниками с "ушками", салдриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсова. Вход в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь со стороны дворового — облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.
- отмостки: асфальтовое покрытие, тротуарная плитка.

б) несущие конструкции:

2

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
 - колонны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия:
- I этажа: сводчатые по балкам.
- г) крыша:
- стропила: не доступны для осмотра.
 - обрешетка: не доступна для осмотра.
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, наблюдаются механические повреждения.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: дворовый фасад в уровне цокольного-I этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеется деградация штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки, волосные трещины.
 - окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
 - декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне I этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается деградация штукатурного слоя.
 - карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и I, 2 и 3-этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльцо: со стороны дворового фасада отсутствуют.
 - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные проемы в Помещении отсутствуют).
 - двери: металлические ворота, состояние удовлетворительное.
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

- и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния в Помещении наблюдаются следы протечек.
- полы: бетонная стяжка.
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): сводчатые по балкам, оштукатурены, штукатурный слой деградирован.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, штукатурный слой деградирован.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.

- карнизы: отсутствуют.
 - двери: отсутствуют.
- к) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

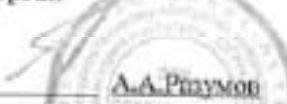
Е.М.Васильковская

Представитель Покупателя

Б.А. Трубников

Госорган

Покупатель



А.А. Рязанов
Е.П. Юхневич

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из элементов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(я), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице


 Г.Н. Медведевичева
 07.04.2010

+

«Если выполнения работ указывается – оно требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памельнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2

к охранному обязательству


от 11 МАЯ 2016 № 9526


Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Дом А.Д.Барановской»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А, 1-Н (описательный адрес: Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с плоским перекрытием, выходящий на фасады аркой коробового очертания и дворные корпуса;	

2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические отметки плоскостей междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в формах поздней эклектики со стилизацией элементов барокко и модерниз;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь в технике «красного» камня с гранитным плинтием и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;</p> <p>гладкая штукатурка, терразитовая штукатурка порталов по Большому пр., лепочный руст гладкой штукатурки 1-2-го этажей; обработка мелкомасштабным грубоисколотым гранитом на уровне цокольного и 1-4-го этажей; облицовка стен воротного проезда майоликовой плиткой);</p>	




	<p>Фасады по ул. Петропавловской и по наб. р. Карповки:</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>порталы парадных входов в неглубоких лоджиях коробового очертания с веерным рустом и замковым камнем;</p> <p>ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркулярным трехчастным оконным проемом;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;</p> <p>линейные и лукообразные сандривы;</p> <p>трапециевидные в плане эркеры с лепным декором (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента), оканчивающийся балконом с ограждением «стрельчатая сетка»;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттиговое ограждение кованого черного металла, геометрического рисунка, с ситуатурными филеичатыми тумбами;</p> <p>полуциркулярные угловые объемы, увенчанные башнями, круглыми в плане, в 5 осей каждая, с окнами-люкарнами и шпилем (одна башня утрачена);</p>	
--	---	---


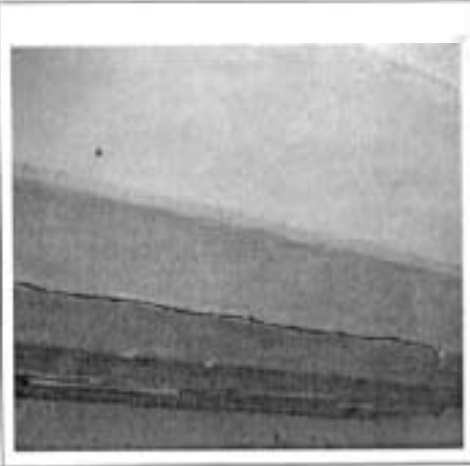
	<p>Фасад по Большому пр.:</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: порталы парадных входов терракотовой штукатурки в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филленчатыми лопатками с лепными композициями; лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов; урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов; исторические фрамуги парадных входов, параболического очертания, с расстекловкой в три стекла, фрамуга восточного портала с порезкой в виде растительной гирлянды; ризалиты на три оси по крайним осам фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркульным трехчастным оконным проемом; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей (карниз на уровне 2-го этажа терракотовой штукатурки); линейные и лукообразные сандрицы; трапециевидные в плане эреры на уровне 3-5-го этажей с лепным декором (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента), оканчивающийся балконом с ограждением «стрельчатая сетка»;</p>	   
--	--	--

всенаправленный профилированный карниз;
 оштукатуренные филенчатые тумбы
 аттикового ограждения (2 шт.);
 центральная часть фасада, увенчанная
 криволинейным цоколем с лепной
 композицией в центре: фигурный картуш
 с провисающей гирляндой, в обрамлении
 волнотобразных завитков и лавровых
 побегов, фланкированный
 каннелированными логгетками, внизу –
 три малых картуша;
 фигурный аттик, завершающий
 центральную часть фасада;
 прямоугольные в плане эркеры,
 фланкирующие центральную часть
 фасада, на уровне 3-5-го этажей;
 лукообразный сандрак на
 каннелированных кронштейнах на уровне
 4-го этажа, прямоугольных в плане
 эркеров, с лепным заполнением: картуш в
 обрамлении рокайльных завитков;
 дверной проем входа в магазин,
 обрамленный квадратом рустом с
 замковым камнем, с деревянным
 заполнением: материал и рисунок
 расетеклолки;





		
<p>5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (комплекс) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический цвет и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, гладкая штукатурка, лепочный руст 1-2-го этажей); архитектурно-художественное решение, включая: лестничные ризалиты, прямоугольные в плане со скругленными углами; профилированный подоконный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; дверные проемы каретников, с коробовым завершением и историческими деревянными дверными заполнениями;</p>	 

		
6	Декоративно-художественная (или) цветовая отделка интерьеров: Пом.1 –И(1), пл. 46,2 кв.м.: прусские своды.	
7	Наличие предметов ДПИ Предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган




А.А. Разумов

Покупатель


Е.П. ЮШКЕВИЧ



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещен(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ Б38

Санкт-Петербург

13 МАЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разунова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Николов Вадим Викторович (далее - **Пользователь**), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 2-Н площадью 21,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3081:0:7:4 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 15-Г004218 от 22.02.2001; акт приема-передачи нежилого помещения от 22.02.2001.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, исполнительной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

- 2 -

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взимание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устраивать последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

- 3 -

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогидрообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(их) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

- 4 -

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя

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

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

г.р. 16.09.1937; паспорт: 40 03 966955, выдан 18 ОМ Петроградского района
г. Санкт-Петербурга 24.07.2003
зарегистрирован по адресу: Малый пр. П.С., д. 84/86, кв. 78, Санкт-Петербург,
197022

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись

А.А. Разумов

ФИО

Пользователь

подпись

В.В.Никонов

ФИО

А.А. Разумов 21.09.2009

Приложение 1
к охранному обязательству
от 13 МАЯ 2010 № 0538

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

« 20 » февраля 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и Пользователь, Никонов Вадим Викторович

произвели осмотр технического состояния помещения 2-Н площадью 21,1 кв.м., кадастровый номер 78:3081:0:7:4, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6)

1. Исторические сведения: здание включает 6-ти этажные на подвалах корпуса: три лицевых и дворовый. Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный овал, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, фрагментарно сохранившимся кованым ограждением крыши на кирпичных тумбах, разбиты тиками между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних 2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками своеобразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтоном, форму которого повторяет расположенный над ним паролет с филёнками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла. 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — позлащенные. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проёмы декорированы всерными перемычками, наличниками с "ушками", сандриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсова. Вход в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь со стороны дворового — облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:



2

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
 - колонны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия:
- 1 этажа: плоские по металлическим балкам, наблюдаются следы протечек.
- г) крыша:
- стропила: не доступны для осмотра.
 - обрешетка: не доступна для осмотра.
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкции и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, наблюдаются механические повреждения.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия металла.
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: дворовый фасад в уровне цокольного-1 этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеются волосные трещины, деструкция штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки.
 - окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
 - декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
 - карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и 1, 2 и 3 этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов штукатурного слоя.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада имеются позднейшие металлические козырьки и крыльца.
 - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные проемы в Помещении отсутствуют.
 - двери: заполнения входа Помещения – деревянные ворота, окрашены серой масляной краской, наблюдается рассыхание древесины, шелушение красочного слоя.
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния в Помещении наблюдаются следы протечек.

- полы: бетонная стяжка.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по металлическим балкам, оштукатурены, штукатурный слой деструктурирован, металлические балки коррозированы.



3

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, општукатурены, наблюдаются следы протечек.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - двери: отсутствуют.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковский

Представитель Пользователя

В.В.Никитин

Госорган

А.А.Разумов

Пользователь

В.В.Никитин

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «а», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - отсутствует; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - утрачен.

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «в».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - отсутствует; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - утрачен.

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указывается помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «г».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - отсутствует; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - утрачен.

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - отсутствуют; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

А.В. Дубровина Т.Е. Видушкин

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость вывозных работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2

к охранному обязательству

от 13 мая 2018 № 9538



Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия

«Дом А.Д.Барановской»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит. А, пом. 2-Н.

(описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; инб. р.
Карповки, д. б)

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая веротный проезд с плоским перекрытием, выходящий на фасады аркой коробового сечения и дворовые корпуса;	 

2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в формах поздней эклектики со стилизацией элементов барокко и модерна; конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь в технике «красного» камня с гранитным плинтом и примыкающей к нему гранитной подоконной титой на уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка, терразитовая штукатурка порталов по Большому пр., лепочный руст гладкой штукатурки 1-2-го этажей; обработка мелкокомбинированным грубоколотым гранитом на уровне цокольного и 1-4-го этажей; облицовка стен воротного проезда майоликовой плиткой);</p>	

Фасады по ул. Петропавловской и по наб. р. Карповки:

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: порталы парадных входов в неглубоких лоджиях коробового очертания с верхним рустом и замковым камнем; ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркульным трехчастным окненным проемом; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; линейные и лукообразные сандривки; трапециевидные в плане эреры с лепным декором (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента), оканчивающийся балконом с ограждением «стрельжоная сетка»; венчающий профилированный карниз; аттиковое ограждение кованого черного металла, геометрического рисунка, с оштукатуренными фальшивыми тумбами;

полуциркульные угловые объемы, увенчанные башнями, круглыми в плане, в 5 осей каждая, с окнами-люкнами и шпилем (одна башня утрачена);









	<p>Фасад по Большому пр.:</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: порталы парадных входов терразитовой штукатурки в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филенчатыми лопатками с лепными композициями; лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов; урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов; исторические фрамуги парадных входов, параболического очертания, с расстекловкой в три стекла, фрамуга восточного портала с резьбой в виде растительной гирлянды; ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркульным трехчастным оконным проемом; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей (карниз на уровне 2-го этажа терразитовой штукатурки); линейные и лукообразные сафрыжки; трапециевидные в плане эркеры на уровне 3-5-го этажей с лепным декором (катушки и пальметты, в обрамлении растительного орнамента), оканчивающийся балконом с ограждением «трельяжная сетка»;</p>	   
--	--	--

венчающий профилированный карниз;
 ситуативные филеи тумбы
 аттикового ограждения (2 шт.);
 центральная часть фасада, увенчанная
 криволинейным щитом с лепной
 композицией в центре: фигурный картуш
 с провисающей гирляндой, в обрамлении
 волнообразных завитков и лавровых
 побегов, фланкированный
 каннелированными лопатками, внизу –
 три малых картуша;
 фигурный аттик, завершающий
 центральную часть фасада;
 прямоугольные в плане эркеры,
 фланкирующие центральную часть
 фасада, на уровне 3-5-го этажей;
 лукообразный сандрик на
 каннелированных кронштейнах на уровне
 4-го этажа, прямоугольных в плане
 эркеров, с лепным заполнением: картуш в
 обрамлении рокайльных завитков;
 дверной проем входа в магазин,
 обрамленный квадровым рустом с
 замковым камнем, с деревянным
 заполнением: материал и рисунок
 расстекловки;





		
<p>5) Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический цвет и рисунок расстекловки застекленных оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, гладкая штукатурка, лепочный руст 1-2-го этажей); архитектурно-художественное решение, включая: лестничные ризалиты, прямоугольные в плане со скругленными углами; профилированный подоконный карниз на уровне 2-3-го этажей; вензельный профилированный карниз; дверные проемы каретников, с коробовым завершением и историческими деревянными дверными заполнениями;</p>	  

		
6	<p>Декоративно-художественная и (или) световая отделка интерьеров:</p> <p>Пом.2 –Н(1), пл. 21,1 кв.м.: Дверное деревянное заполнение входного проема каретника с исторической фурнитурой: петли, скобы (фрагмента современная);</p>	
7	<p>Наличие предметов ДПИ.</p> <p>В помещении 2-Н предметы ДПИ отсутствуют.</p>	

Госорган




А.А.Разумов

Пользователь



В.В.Нисколов



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 10080

Санкт-Петербург

15 АПР 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Федотова Ирина Сергеевна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 6-Н площадью 81,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:7:3081:0:11:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ от 14.10.2010 № 2518-рх; распоряжение КУГИ от 16.11.2010 № 2845-рз; протокол подведения итогов открытого аукциона от 26.01.2011; договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 28.01.2011 № 0988-ГК.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписанием Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

- 2 -

- 2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.
- 2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписанными Госорганом. Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.
- В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.
- Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.
- 2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.
- 2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.
- 2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.
- 2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.
- Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.
- 2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.
- 2.10. Без согласования с Госорганом:
- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
 - не заменить исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
 - не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
 - не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).
- 2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.
- 2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.
- 2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(их) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с

Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполнение или невадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, за которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

- 5 -

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

паспорт 40 07 274798 выдан ТП № 53 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области в Невском р-не гор. Санкт-Петербурга 25.08.2007;
зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д.5, корп. 4,
кв. 101

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

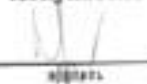
Госорган



Е.Е. Ломакина

ФИО

Покупатель



И.С. Федотова

ФИО



Приложение 1
к охранному обязательству
от 20.08.2010 № 100/0

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещени(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

14 июля 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской

Покупатель, Ирина Сергеевна Федотова

произвели осмотр технического состояния помещения 6-Н площадью 81,7 кв.м., кадастровый номер 78:7:3081:0:11:6, цокольный этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6)

1. Исторические сведения: здание включает 6-этажные на подвалах корпус: три лицевых и дворовой. Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские части, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, частью утраченного кованого ограждения крыши на кирпичных тумбах, разбиты тягами между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних 2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками волнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтоном, форму которого повторяет расположенный над ним параллель с филёнками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла. 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — поздне. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проемы декорированы верными перемычками, наличниками с "ушками", сандриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсома. Входы в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.



2

- отмостки: асфальтовое покрытие со стороны лицевого фасада, тротуарная плитка со стороны дворового фасада, выбоины в покрытии.
- б) несущие конструкции:
 - стены: выполнены из кирпича, со стороны дворового фасада наблюдаются волосяные трещины.
 - колонны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия:
 - цокольного этажа: прусские своды по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, штукатурный слой деформирован.
- г) крыша:
 - стропила: не доступны для осмотра.
 - обрешетка: не доступны для осмотра.
 - кровля: металлическая, не доступны для осмотра.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водосточные конструкции:
 - желоба: металлические, наблюдаются механические повреждения.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия металла.
 - сливы: металлические, наблюдаются механические повреждения.
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: дворовый фасад в уровне цокольного-1 этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеется деформация штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки.
 - окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
 - декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается деформация штукатурного слоя.
 - карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и 1, 2 и 3 этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов.
 - пилястры: отсутствуют.
 - балконы, поджизы, крыльца: со стороны дворового фасада отсутствуют.
 - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные заполнения Помещения – деревянные, коричневого цвета, на окнах установлены металлические решетки, состояние неудовлетворительное (со стороны Помещения окна закрыты металлическими листами).
 - двери: входные двери Помещения – металлические, черного цвета, наблюдаются следы коррозии.
- з) монументы:²
 - постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³



3

- подсы: бетонная стяжка, покрытие – частично сохранилась метлахская плитка, в МОП современная керамическая плитка. По визуальному осмотру техническое состояние неудовлетворительное.
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): «пруссские своды», оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоя.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного и красочного слоя.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - двери: деревянные (позднейшие), состояние неудовлетворительное.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разкрыть оконные проемы Помещения, заменить существующие оконные заполнения, на заполнения выполненные, по проекту согласованному с КГИОП	Выполнить в течение 8-ми месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить ремонт в Помещении на основании документации согласованной с КГИОП	Выполнить в течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковская

Представитель Покупателя

И.С.Федотова

Госорган

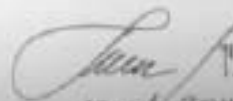
 Е.Е.Домакина

Покупатель

 И.С.Федотова

¹ если элемент здания, указанной в подпункте «к», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из элементов, перечисленных в подпункте «з». Если элемент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

 И.А.Медведев
12.04.2011

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».



⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «ж», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранных обязательств.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ия), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение 2
к охранному обязательству
от 11.09.2011 № 10010

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом А.Д.Барановской»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург,
Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., д. 8; наб. р. Карповки, д. 6), пом. 6-Н.

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема, включая воротный проезд с плоским перекрытием, выходящий на фасады аркой коробового очертания и дворные корпуса;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);	
3	Объемно-планировочное	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	

решение:		
<p>4 Архитектурно-художественное решение (комплексно) лицевого фасада:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение в формах поздней эклектики со специализацией элементов барокко и модерна; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь в технике «реального» камня с гранитным плинтом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка, терразитовая штукатурка порталов по Большому пр., лепочный руст гладкой штукатурки 1-2-го этажей; обработка мелкокаштановым грубоколотым гранитом на уровне цокольного и 1-4-го этажей; облицовка стен воротного проезда малосиневой плиткой);</p> <p>Фасады по ул. Петропавловской и по наб. р. Карповки: элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: порталы парадных входов в неглубоких лоджиях коробового очертания с ажурным рустом и замковым камнем; ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полуциркулярным трехчастным оконным проемом; подоконные карнты на уровне 2-го и 3-го</p>	  

этажей;
 линейные и дугообразные сандриты;
 трапециевидные в плане эреры с легким
 декором (картуши и пальметты, в
 обрамлении растительного орнамента),
 оканчивающийся балконом с
 ограждением «стрельяжная сетка»;
 венчающий профилированный карниз;
 аттиковое ограждение кованого черного
 металла, геометрического рисунка, с
 оштукатуренными филеичатыми тумбами;

полусферические угловые объемы,
 увенчанные башнями, круглыми в плане,
 в 5 осей каждая, с окнами-люкарнами и
 шпилем (одна башня утрачена);



Фасад по Большому пр.



элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе: порталы парадных входов терразитовой штукатурки в неглубоких лоджках, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филежчатыми лопатками с лепными композициями; лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов; урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов; исторические фрамуги парадных входов, параболического очертания, с растекловкой в три стекла, фрамуга восточного портала с порезкой в виде растительной гирлянды; ризалиты на три оси по крайним осям фасада, увенчанные аттиковой надстройкой фигурного очертания с полусферическим трехцветным оконным проемом; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей (карниз на уровне 2-го этажа терразитовой штукатурки); линейные и лукообразные сафраны; трапециевидные в плане зеркала на уровне 3-5-го этажей с лепным декором (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента), оканчивающийся балконом с ограждением «стрельчатая сетка»; венчающий профилированный карниз; оштукатуренные филежчатые тумбы аттикового ограждения (2 шт.); центральная часть фасада, увенчанная криволинейным щитом с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волотообразных завитков и лавровых побегов, фланкированный каннелированными лопатками, анту – три малых картуша; фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада; прямоугольные в плане зеркала.


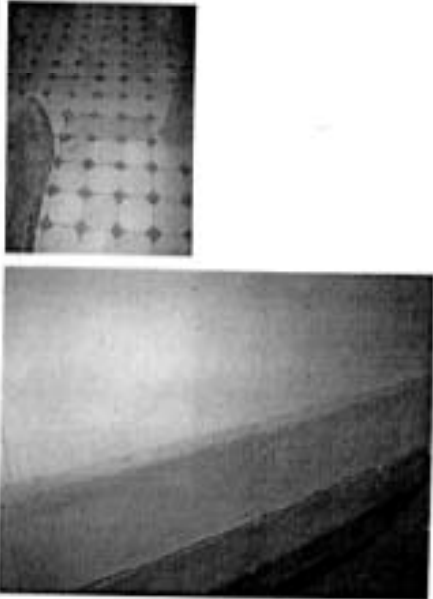


фланкирующие центральную часть фасада, на уровне 3-5-го этажей; лукообразный сандрик на каннелированных кронштейнах на уровне 4-го этажа, прямоугольных в плане эркеров, с лепным заполнением: картуш и обрамлении рокайльных завитков; дверной проем входа в магазин, обрамленный квадратным рустом с замковым камнем, с деревянным заполнением: материал и рисунок растекловки;

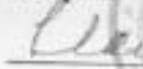




		
<p>5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов; исторический цвет и рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, гладкая штукатурка, лепочный руст 1-2-го этажей); архитектурно-художественное решение, включая: лестничные ризалиты, прямоугольные в плане со скругленными углами; профилированный подоконный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; дверные проемы каретников, с коробным завершением и историческими деревянными дверными заполнениями;</p>	 

		
6	Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: Пом. 6-Н: Фрагменты покрытия пола метлахской плитки «соты» в два цвета (красный, желтый); прусские своды;	
7	Наличие предметов ДПИ. В помещении 6-Н предметы ДПИ отсутствуют.	

Госорган



Е.Е. Ломазина

Покупатель



И.С. Федотова





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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-93, (812) 371-64-31, факс (812) 719-42-48
e-mail: kgor@gov.spb.ru
http://www.gor.spb.ru

ОКПО 00000001 ОКРУГ 2010 ОГРН 1017840025027
1004020100 502000049782001000

№ _____
На № _____ от _____

*интер. и прилегающей во дворе
«Работы» привести в примерный
"во дворе, Главная" №05.06.97.44
и рассмотреть, что до представления*

Объект «Дом А.Д. Барановской»
Адрес Петропавловская улица, дом 8,
литера А, пом. 6-Н
Собственник И.С. Федотова

А К Т

Санкт-Петербург

"15" февраля 2012 г.

Представителем(ями) Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в лице специалиста I-ой категории отдела Петроградского и Васильевского районов Р.Р. Абузаровой

(должность, Ф.И.О.)

при участии представителя пользователя И.С. Федотовой

(должность, Ф.И.О.)

произведен осмотр памятника «Дом А.Д. Барановской» с целью проверки выполнения ремонтных работ по Акту технического состояния выделенного объекта культурного наследия (приложение №1 к Охранному обязательству от 28.04.2011 № 10080).

В результате осмотра установлено: в настоящее время, согласно п.1 раздела 5 приложения 1 к охранным обязательствам, работы по раскрытию оконных проемов Помещения, замене существующих оконных заполнения, на выполнение выполнены, по проекту согласованному с КГИОП не выполнены, т.к. помещение продано, что подтверждается договором купли-продажи от 01.06.2011 № 3.

Подписи:

подпись

И.С. Федотова
Ф.И.О.

подпись

Р.Р. Абузарова
Ф.И.О.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещен(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 4673

Санкт-Петербург

21 ФЕВ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ООО "Калевала" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Игнатьева А.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещен(ия) №№ 6-Н площадью 81,7 кв.м, цокольный этаж, кадастровый номер 78:7:3081:0:11:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., д. 8; Карповки р. наб., 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ия), не причинить ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор № 3 купли-продажи нежилого помещения от 01.06.2011; передаточный акт от 01.06.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ия) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ия) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ия), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнить работы по сохранению Помещения(ия), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ия), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ия), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ия) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

ДР

У

для их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паргазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с

Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельств, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

- 5 -

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

194156, Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, д. 2, лит. А
ИНН 7802477055

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2012 № 10-28.

Госорган

Е.В. Ложакина
Е.В. Ложакина

подпись

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

Покупатель

А.А. Игнатьев
А.А. Игнатьев

подпись

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

М.П.

Иванов 15.01.2012

49-0477174-90887098603/79

Приложение 1
к охранному обязательству
от 1 ФЕВ 2012 № 11673

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

14 августа 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской

Покупатель в лице генерального директора А.А.Игнатьева

произвели осмотр технического состояния помещения **6-И** площадью **81,7 кв.м.**, кадастровый номер **78:7:3081:0:11:6**, цокольный этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., д. 8; Карповки р. наб., 6)**

1. Исторические сведения: здание включает 6-этажные на подвалах корпуса: три лицевых и дворовый. Лицевые фасады (цоколь - гранит; стены - гранитный окол, штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Их симметричные плоские щелы, по Большому пр., наб. р. Карповки и Петропавловской ул., соответственно, в 24, 12 и 25 осей, соединены угловыми цилиндрическими вставками с куполами (левый купол утрачен) в 5 осей каждая. Фасады завершены карнизом и, частью утраченного кованого ограждения крыши на кирпичных тубах, разбиты тягами между 2 и 3 этажами и под окнами 2 этажа. Первая из них продолжена в плитах балконов, включая балконы угловых вставок. Поверхность стены нижних 2-х этажей рустована. На каждом из фасадов выделены раскреповками по три крайние оси; на фасаде по Большому пр., 6 центральных осей. Крайние раскреповки увенчаны аттиками волнообразных очертаний с подковообразными окнами. Центр фасада отмечен лучковым полуфронтонном, форму которого повторяет расположенный над ним параллель с филёнками, увенчанный ныне утраченной металлической фигурой орла, 8 эркеров — со сложными завершениями, включающими кованые решетки. Ограждения балконов — поздние. На западном и восточном фасадах имеются по два портала с вазонами. Оконные проёмы декорированы зерными перемычками, наличниками с «ушками», сандриками. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Здание построено в 1911-1912 гг. по проекту архитектора В.К.Вейсама. Входы в Помещение со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: цоколь облицован гранитными плитами, частично скрыт асфальтовым покрытием, наблюдаются выбоины, сколы.

2

- отмостки: асфальтовое покрытие со стороны лицевой фасада, тротуарная плитка со стороны дворового фасада, выбоины в покрытии.
- б) несущие конструкции:
 - стены: выполнены из кирпича, со стороны дворового фасада наблюдаются волосатые трещины.
 - колонны, столбы: отсутствуют.
- в) перекрытия:
 - цокольного этажа: прусские своды по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, штукатурный слой разрушен.
- г) крыша:
 - стропила: не доступны для осмотра.
 - обрешетка: не доступна для осмотра.
 - кровля: металлическая, не доступна для осмотра.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, наблюдаются механические повреждения.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия металла.
 - сливы: металлические, наблюдаются механические повреждения.
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: дворовый фасад в уровне цокольного-1 этажа рустован, остальные гладко оштукатурены, имеется разрушение штукатурного слоя, на отдельных участках до обнажения кирпичной кладки.
 - окраска стен: фасады окрашены, красочный слой фасадов загрязнен, со стороны дворового фасада шелушение красочного слоя.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - лепнина: со стороны дворового фасада отсутствует.
 - декоративные элементы: со стороны дворового фасада окна в уровне 1 этажа оформлены замковыми камнями, наблюдается разрушение штукатурного слоя.
 - карнизы: венчающий карниз, междуэтажная тяга между цокольным и 1, 2 и 3 этажами, наблюдаются утраты отдельных элементов.
 - пилестры: отсутствуют.
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада отсутствуют.
 - окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с лучковым завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета; оконные заполнения Помещения – деревянные, коричневого цвета, на окнах установлены металлические решетки, состояние неудовлетворительное (со стороны Помещения окна закрыты металлическими листами).
 - двери: входные двери Помещения – металлические, черного цвета, наблюдаются следы коррозии.
- з) памятники:²
 - постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

3

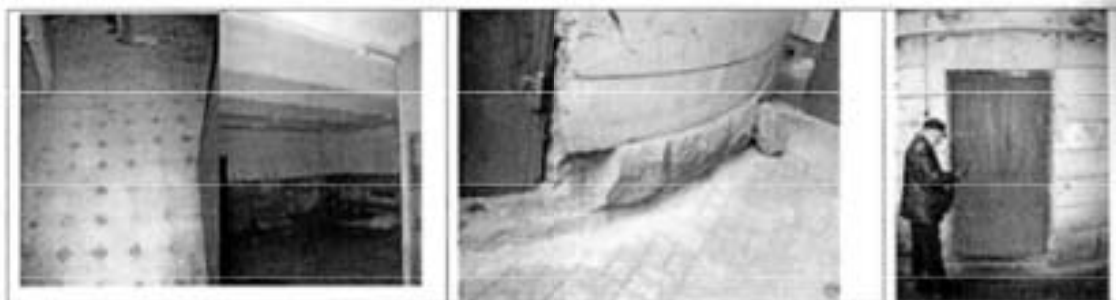
- полы: бетонная стяжка, покрытие – частично сохранилась метлахская плитка, в МОП современная керамическая плитка. По визуальному осмотру техническое состояние неудовлетворительное.
 - перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): «пруссские своды», оштукатурены, окрашены, наблюдается деградация штукатурного и красочного слоя.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдается деградация штукатурного и красочного слоя.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.
 - двери: деревянные (последние), состояние неудовлетворительное.
- к) инженерные коммуникации:⁴
- электроснабжение: имеется.
 - отопление: имеется.
 - водопровод: имеется.
 - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Раскрыть оконные проемы Помещения, заменить существующие оконные и дверные заполнения, на заполнения выполненные, по проекту согласованному с КГИОП	Выполнить в течение 8-ми месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить ремонт в Помещении на основании документации согласованной с КГИОП	Выполнить в течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

Е.М.Васильковский

Представитель Покупателя

А.А.Игнатьев

Госорган

Е.Е.Домкина

Покупатель

А.А.Игнатьев

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «к», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(я), расположено(ны) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «План выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.01.2012 № 40-28

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофасады
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трёх 6-этажных лицевых и одного шестизэтажного дворового корпусов;</p> <p>один воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), вид материала и конструкция (деревянная стропильная);</p> <p>улиценные ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карскаго, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>дворенные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворные фасады), габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p>	   

	<p>эркеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане, два эркера прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по большому пр.).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип; плоское (короткий проезд);</p>	

прусская (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);

передние лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2):

местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косягам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка);

ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, обрамленными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волнообразными завитками в нижней и верхней частях);

передние лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4):

местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косягам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка);

ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волнообразными завитками, с концентрическими кругами, обрамленными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит в текстуре «орудный камень» с гранитным плинтусом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены веретного проезда);</p> <p>подоконная тяга на уровне первого этажа;</p> <p>мезотазанный карниз на уровне 2-3-го этажей;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположения, габариты и конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево);</p> <p>оформление дверных проемов – порталы в неглубоких лоджках коробового очертания с венчанным рустом и замковым камнем;</p>	   

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – верхний руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, верхние замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрилы, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лувкообразные сандрилы, замковые камни;</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (трапециевидная в плане);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);</p> <p>аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (включая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полусферическим трехчетным оконным проемом);</p>	    
--	--	--

парапет – местоположение (объединяет аттиковые надстройки фасадов), конструкция (на кирпичных оштукатуренных филенчатых тумбах с лучевым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);

полусферические угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждый), конфигурация (увенчанные башнями круглыми в плане), оформление (с окнами-люкнами и шпилем (одна башня утрачена));

балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (основывающиеся угловые объемы);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);

отражение балконов – вид материала (металл), оформление (отделка железом сетка);



лицевой фасад по Боньскому пр.;
вид материала и характер отделки фасада –
гранит в технике «рваный камень» с
гранитным плитом и примыкающей к
нему гранитной подоконной талой на
уровне 1-го этажа;

вид материала и характер отделки фасада –
гладкая штукатурка, ленточный руст
гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го
этажей); межкомнатный
грубообколотый гранит (на уровне
подоконной и 1-го этажей);
подоконная талая на уровне первого этажа;
межэтажный карниз на уровне 2-3-го
этажей;


венцовый профилированный карниз.

дверные проемы парадных входов –
количество (два), местоположение,
габариты и конфигурация (с
трёхцентровым завершением);

заполнение дверного проема – фрамуга на
три стекла, вид материала (дерево),
конфигурация (параболического
смертника);

оформление дверных проемов – порталы
парадных входов в неглубоких лопатках,
увенчанные разорванным лукообразным
фронтоном с дентикулами,
фланжированные филенчатыми лопатками
с дентиловыми композициями, лепные
рокайльные композиции с маскаронами в
тимпанах фронтонов, урны с факлами,
фланжирующие фронтоны парадных
входов.



	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-й этаж), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – верхний руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, верхние замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрилы, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрилы, замковые камни;</p> <p>приток – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с левой композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гарнизой, в обрамлении волнообразных завитков и лировых побегов, фланкированный канелированными лопатками, внизу – три малых картуша);</p> <p>иттик – количество (один), местоположение (завершающий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – левый декор (картуш и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, расположенных по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (треугольные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконов дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>отражение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);</p>	  
--	--	---

аттиковая надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом);


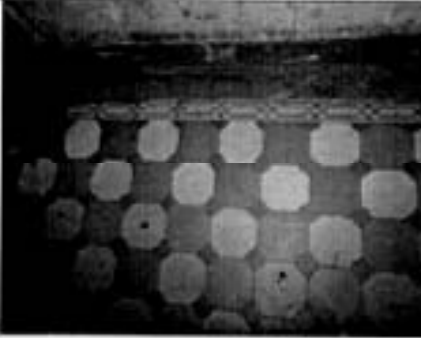


дворовые фасады:
 вид материала отделки цоколя – гранит;
 вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей);
 межэтажный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей;
 венчающий профилированный карниз;



дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);



	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с коробным завершением); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отступа высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); оконные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный штукатурный наливки.</p>	  
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадной лестницы (Л-1); покрытие пола вестибола и лестничных площадок – вид материала (металлическая плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («сетка», обрамление – «шпателька»);</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибола – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двустворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филленов, верхние две заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филленке.);</p>	 




оформление потолка – филеика с расположенными в её углах венками, переключными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;

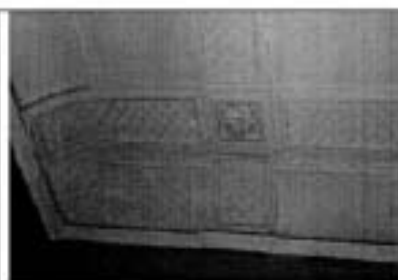


оформление парадной лестницы (ЛТ-2):

внутренне дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворчатыми частями), оформление (каждая створка по шесть филеиков, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстеления и монохромным витражным заполнением);



	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («сетка», обрамление – «плетенка»);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном стукатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трельяжной сеткой и вихревыми акантовыми розетками в местах пересечения;</p>	    
--	--	---



оформление второго вестибюля
неправильной формы – кассетированные
консоли, декорированные гуттами;

фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – тригифно-метопный фриз, гладкие метопы с выкружками, триглыфы с гуттами;



оформление пола лестничных площадок – зеркало в профилированном структурном обрамлении;



оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), раскладка (геометрическая);



потолочное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);





квартира № 1:
комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м.
и комната № 2 (слева), площадью 35,5
кв.м.
оформление потолка – крупная розетка с
композицией из гипсовой розетки,
цветов и гипсовой овалом кольца,
огражденном трехгранной сеточкой,
листьями, цветами, расположенная в
центре потолка, по периметру – полосы
перекрещивающихся роз и мелких цветов; в
выкружках по углам – в пятиугольных
полках – композиции из ракушечных
завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль
стен;

квартира № 5:
прихожая:
дверное заполнение – местоположение
(ведущее в коридор), вид материала
(дерево (дуб), стекло, зеркало), техника
исполнения витража (свинцово-паечная),
цвет стекла (желтый, синий, зеленый),
конструкция (одностворчатое, фрамуга),
оформление (изображение с изображением
стилизованных цветов – во фрамуге,
состоящей из двух боковых и центральной
сдвоенной частей; фасетированные зеркала
по сторонам дверного проема);

панели стеновые гардеробные – вид
материала (дуб), техника исполнения
(резьба по дереву), оформление (с
полочкой со стеклом, вешалками,
рельефными балюстрадами);

дверные заполнения – количество (три),
местоположение (ведущие в комнаты и
одна на площадку), вид материала (дуб);
конструкция (двустворчатые),
оформление (по 2 филенки, десюдепорт
фигурных очертаний, прорезной);

комната, площадью 34,7 кв.м.:
дверное заполнение – количество (одно);
местоположение, вид материала (дуб);
конструкция (двустворчатые),
оформление (филенки фигурных
очертаний, с заполнением загоной,
десюдепорт с фигурным абрисом, с
гладкой центральной частью, с орнаментом
из овалов, завитков, листьев, желобков на

	<p>пьедестале, с прорезными частями); дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема ниши с витражом – вид материала (дуб, стекла полхромные, синие); оформление (лесобокс с витражным изображением сидящих по сторонам дерева, на фоне каюны двух женщин с палитрой и книгой); лентное оформление потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – мессоны, в которых – в квадратных полях геометризированные розетки, по углам – композиции из шанта в раскваше, листьев, лент, лавра;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Танцевальный зал): оформление потолка – филленки со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями и обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с выкружками по оси выделенное плодовой гирляндой, крупная розетка удлиненной формы с композицией из полос геометрического орнамента и фруктовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>печь – средостенная, однорусная, с цоколем, облицовка (картина цвета кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лисового фасада – канцелярованные пилестры истинического ордера, с гладким фризом и карнизом); дверца топки с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двустворчатая);</p> <p>пангалеты оконные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (стерженьные, раздвижные, ручка-рычаг известной формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м.: рама балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (однустворчатая), оформление (с полукруглой фрамужной частью, с двумя филленками в нижней части);</p> <p>оформление потолка – тяга по периметру, в углах – выкружки и в них композиции с назоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужником, поясом из железных ромашек; по 4 осям – картуши с крыльями</p>
--	--

	<p>и пальметтами, вокруг которых – гирлянды роз; по 4 оси – вазоны с листьями, листовыми завитками с цветами и перескакивающие их гирлянды;</p> <p>обрамление проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка плавных очертаний с желобками по краю и 3 лагунами перекрывающими полосу орнамента лентами, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с цоколем, в 1 ярусе – ажурные переплетающиеся овалы, фланкированные филеями, во 2 ярусе по сторонам – заштрихованные пилластры; фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкружками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), трапециевидная в плане, с центральным ризалитом, оформление (1 ярус: с цоколем, декорированным овалами, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, под полочкой – полоса ов; 2 ярус: на скругленных углах – цветочно-лиственный орнамент, под фризом – полоса ов; во фризе – желобки, картуши, в центральном картуше – листово-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, завершие в виде декорированного жемчужником разорванного фронтона, между частями которого декорированный цветами, листьями, завитками, мужской головой вазон с пламенем, завитками, под которым – гирлянда лавра с завитками, цветами);</p> <p>дверца топки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись “Ф.Самъ-Галии”);</p> <p>дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи “Patent Rakkolanjoki”);</p> <p>комната № 4 (сирова), площадью 17 кв.м.: печь – среднестенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без цоколя и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из веяков, гирлянд, факелов); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (каждая створка с тремя прямоугольными филеями разного размера);</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 11: комната, площадью 12,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (цоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадью 19,3 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы темно-вишневого цвета, рельеф); в плане с центральным ризалитом, оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы бордового тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки и зольника – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадью 30,6 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двулучастая, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полукруглыми цветами);</p> <p>лепное оформление потолка – листовая розетка во фруктовом овальном венке – в центре, вокруг листовые завитки, на 2 осях – вазоны с цветами, на 2 осях пазыметты, по углам – композиции из</p>	
--	---	--


	<p>пальметт, вазонов, лиственных завитков;</p> <p>комната, площадью 26,1 кв.м.: печь – угловая, однокрусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), без цоколя, без карниза, оформление (в верхней трети – полоса из завернутых в s-образный завиток лиственных ветвей);</p> <p>квартира № 19: комната, площадью 21,5 кв.м.: печь – угловая, однокрусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми вставками по сторонам, над аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 26: комната, площадью 39,2 кв.м. (круглая): оформление потолка – крупная розетка с розеткой из остронистов в центре с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев асанта и чередуясь с ними – факелы с пламенем, между которыми цветочные произвольные гирлянды; по периметру – полоса с лавровыми листьями, в вырубках – 8 цветочных венков с бантами;</p> <p>квартира № 27: комната, площадью 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая): печь – среднестенная, двухкрусная, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: цоколь с гирляндами и розетками, боковины с композицией из волоты с акантом над многочастной пиластрой с листьями, ивней с раковинкой и гирляндами на фусте, лиственных завитков и кабошона, с раковинкой на капителе; основное поле обоих ярусов с изразцами, ориентированными розетками, листьями, завитками в фигурных полях, во фризе – листья и завитки вокруг кабошонов, в центре – картуш с раковинкой и завитками, на полочке – геометрический орнамент и аканты; 2 ярус: по углам – связи стеблей и листья, рама с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фризе – раковины в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из кабошона в листьях и завитках, в центре, и с факелами с пламенем по сторонам, по углам – факелы, над</p>	
--	---	--

	<p>базовыми фасадами – композиция из кабошонов с листьями и завитками); двери тонки – вид материала (чугун), оформление (с «языками пламени»); зольник – оформление (с надписью «Patent Rakkolmioki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, облицовка (изразцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз – стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); двери тонки – вид материала (чугун), оформление (с полосой из полевых цветов);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра, ниже – две веточки лавра);</p> <p>квартира № 20: комната, площадью 18,5 кв.м.: лепное оформление потолка – полоса в виде лавровой гирлянды по периметру, в выкружках – цветочные гирлянды;</p> <p>квартира № 21: комната, площадью 33,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса из рельефных стеблей-завитков с листьями); двери тонки и зольник – вид материала (чугун), оформление (с листово-геометрическим орнаментом с надписью «Patent Rakkolmioki»);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м.: лепное оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса перевязанной лавровой гирлянды; в центре – круглая розетка с композицией из заключенной в кольцо лиственной розетки, вокруг которой круглые акациевые листья, факелы с пламенем на 3 осях, перевязые розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 46: комната, площадью 25 кв.м.: печь – угловая, однорусная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – повышенные); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из квадратиков и прямоугольников, на изразцах нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолью, верхняя часть – расширенная “вдвух” с орнаментом из полукругов и кругов); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью “Patent Rakkolanioki”);</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Rakkolanioki»);</p> <p>летнее оформление потолка – композиция в виде розетты с листьями в колцах с жемчужником и лопками – в центре, вокруг в фигурных полях – на 2 осях – листья и лиры, на 2 осях – чередующиеся инструменты;</p>	
--	---	--

	<p>комната № 2 (слева), площадью 13,3 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка с акантом в центре, на осях – стебли с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 24,6 кв.м.: лепное оформление потолка – композиция из четырехлопастного аканта – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (шоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полевыми цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, однокрусная в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с шоколем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровой венки с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);</p> <p>лепное оформление потолка – овальная известковая розетка, окруженная жемчужником, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с шоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровой венки с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратами);</p> <p>квартира № 54: комната, площадью 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухрусная, с шоколем, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы болотного тона,</p>	
--	---	--

	<p>рельеф), оформление (с нишей во 2 яруса, на изрешках - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные плоские цветы, аттик со сдвинутыми сторонами); двери толки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из плоских цветов);</p> <p>комната, площадью 37 кв.м. лесное оформление потолка - розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в ажурных, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадью 21,7 кв.м. печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-белого тона, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полусфер и ромбов, в верхней части - бочкообразное расширение с орнаментом из концентрических полукругов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери толки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными плоскими цветами); топки - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolanjoki");</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 26,1 кв.м. печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (цокль с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полусфер и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери толки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными плоскими цветами); топки - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolanjoki");</p>	
--	---	--

	<p>комната № 4 (справа), площадью 22,5 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, без шкафа, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса с изогнутыми листовыми ветвями);</p> <p>дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными полными цветами);</p> <p>зошник – вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolajoki");</p> <p>квартира № 69:</p> <p>комната № 6, площадью 25,9 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, однорусная, облицовка (крупноразмерные глазурированные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части полоса рельефного изразца с изображением гирлянд и перекрещенных факелов);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м.:</p> <p>печь – угловая, однорусная, полуциркулярная в плане, облицовка (глазурированные изразцы оливкового цвета с разводами), оформление (полоса рельефного изразца растительного орнамента, расположенная в верхней части);</p> <p>помещение 4 –II (I), площадью 22,1 кв.м., помещение 6 –II, площадью 31,7 кв.м.:</p> <p>покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (красный, желтый).</p>	
--	--	--



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 12161

Санкт-Петербург

17 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Курион" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Пашковой А.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 6-Н площадью 81,7 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:7:3081:0:11:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.08.2012г. № 010/2012, передаточный акт от 27.08.2012г. к договору купли-продажи недвижимого имущества от 27.08.2012г. № 010/2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Покупатель обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовляемого Госорганом по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

Покупатель выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

dk

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Покупателя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Покупателю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Покупателя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Покупателю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Покупатель обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Покупателя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

для их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паровоздушные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Покупателем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Покупатель обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Покупателя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с



Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Покупатель не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Покупателя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполнение или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения обязательства в натуре.

dh

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Покупателя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Покупателя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

195221, Санкт-Петербург, пр. Полостровский, д.25, корп.2, пом.2-Н
ИНН 7804448028

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный решением Комитета КГИОП от 19.01.2012г. № 10-28.

Госорган

И.В. Юмакина

ИЗДАНИЕ

Покупатель

А.В. Пашкова

ФИО

И.С. Николаева

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 17 сент. 2013 № 12/161

Акт
осмотра технического состояния
исключено(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

10 июля 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/516 от 08.02.2013г. Физимоновой С.А. и Покупатель, в лице генерального директора Пашковой А.В. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 6-Н, площадью 81,7 кв.м, цокольный этаж, кадастровый № 78:07:3081:0:11:6, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1911-1912 гг. арх.-худ. В.К.Вейсом на ранее не застроенном участке.

В Помещении имеются 2 входа со стороны дворового фаведа.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь со стороны лицевых фасадов – гранит в технике «рваный камень», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гранит, местами загрязнен;
- отмостки: со стороны лицевого фасада – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 6-Н сводчатые, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: круглая в плане башня, венчающая полуциркулярный угловой объем, с окнами-люкарнами и шпилем (вторая башня утрачена);

е) наружные водоотводные конструкции:



2

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицовка колотым гранитом в уровне 1-го этажа, ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя; со стороны дворовых фасада – ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя со стороны дворового фасада;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента в оформлении эркеров, шпиль с лучкообразным завершением по лицевому фасаду со стороны Большого проспекта оформлен фигурным картушем с провисающей гирляндой, в обрамлении волктообразных завитков и лавровых побегов, ниже – три малых картуша, лепные композиции на филеиных лопатках, фланкирующие порталы парадных входов, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов в оформлении парадных входов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов, лепные элементы частично загрязнены;
 - декоративные элементы: замковые камни в уровне 1-5 этажей, прямые сандрики в уровне 3-4 этажей, фигурные сандрики в уровне 5-го этажа, всерный руст в оформлении оконных проемов 1-го этажа, профилированное обрамление оконных проемов 2-го этажа, гладкие наличники в уровне 3-5 этажей, аттики, венчающие ризалиты, с полуциркулярными трехчастными оконными проемами, филеи в уровне 2-го этажа, каннелированные лопатки, фланкирующие фигурный картуш на шпиле с лучкообразным завершением, фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада со стороны Большого проспекта, два портала парадных входов увенчаны разорванным лучкообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филеиными лопатками с лепным декором, декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: междуэтажные тяги между 1 – 2 и 2 – 3 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльцо: со стороны лицевых фасадов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – три балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона, опоясывающие угловые объемы в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; со стороны лицевого фасада по Большому пр. – два балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольные в уровне 2-5 этажей и с лучковым завершением в уровне 1-го и 6-го этажей, с деревянным и металлопластиковым заполнением, коричневого и белого цветов; окна Помещения металлопластиковые, коричневого цвета, на окнах установлены металлические решетки;
 - двери: входные двери в Помещение металлические, черного цвета; диссонировать с историческим фасадом здания;
- з) памятники:² отсутствуют;



3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: облицованы позднейшими материалами, в части Помещения имеется метлахская плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия сводчатые, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Лин



Представитель Госоргана

Prof
 (подпись)

С.А. Фелимонова
 (ФИО)

Госорган



подпись

Д.С. Юмашева
 (ФИО)



А.В. Пашкова
 (ФИО)

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
 Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
 Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(и)я, расположенн(о)е(и)е в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «для выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(я)х, расположенн(о)м(и)х в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(я)».


Г.Н. Медведева
 12.07.2013


Приложение № 2
к охранному обязательству
от 17 сеп 2013 № 12161


Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.



№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация врѣх 6-этажных жилых и одного шестизэтажного дворового корпуса;</p> <p>одни воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>крыши – габариты, конфигурация (ската), вид материала и конструкции (деревянная стропильная);</p> <p>уплощенные ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>лестничные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p>	   

	<p>эскизы – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (транспарентные в плане, два эскиза прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.).</p>	  
2	<p>Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип: плоское (воротный проезд);</p>	

	<p>грузские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);</p> <p>парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волотообразными завитками в нижней и верхней частях);</p> <p>парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волотообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре).</p>	   
--	--	--

		
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p> лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике ориный камень с гранитным плитом и примыкающей к нему гранитной подложной татой на уровне 1-го этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены воротного проезда); подоконник теля на уровне первого этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз; </p> <p> дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением), заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево); оформление дверных проемов – порталы в неглубоких лоджках коробового очертания с венчрым рустом и замковым камнем; </p>    

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи); оконные заполнения – расстеловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов: оконные проемы 1-го этажа – верхний руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, верхние замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрицы, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, дугообразные сандрицы, замковые камни;</p> <p>оформление эркеров – левый декор (картун и пальметты, в обрамлении растительного орнамента); балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркера), габариты, конфигурация (трехчастные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой); ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («трельяжная сетка»); аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (венчающая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом);</p>	    
--	--	---

	<p>парапет – местоположение (объединяет аттиковые надстройки фасада), конструкция (на кирпичных оштукатуренных фальшивых тубах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);</p> <p>полуциркулярные угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (узелковые башни круглыми в плане), оформление (с окнами-люкарнами и шпилем (одна башня утрачена));</p> <p>балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (опоясывающие угловые объемы);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);</p> <p>отражение балконов – вид материала (металл), оформление (отрельзанные сетки);</p>	  
--	--	---

	<p>лицевой фасад по Большому пр.: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «красный камень» с гранитным плитом и прилегающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-го этажей); подоконная тяга на уровне первого этажа; массивный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением); заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево), конфигурация (параболического очертания); оформление дверных проемов – порталы парадных входов в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланжированные фиалочными лопатками с лепными композициями, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов, урны с факелами, фланжирующие фронтоны парадных входов;</p>	   
--	--	--

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты шпильки;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – несерый руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, несерые замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкое наличники, дугообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>шпилька – количество (одна), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с левой композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волнообразных завитков и лавровых побегов, флансированный канцелированными полочками, венчу – три малых картуша);</p> <p>аттик – количество (одна), местоположение (завершающей центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, располагающихся по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);</p>	  
--	---	--

аттиковая надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полусферическим трехчастным окном и проемом);



лицевые фасады:
 вид материала отделки цоколя – гранит;
 вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей);
 межэтажный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей;
 венчающий профилированный карниз;




дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);









	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с карбовым завершением); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный штукатурный валичек.</p>	  
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадной лестницы (Л-1): покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («голы», обрамление – «плетенка»);</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филенки, верхние две заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филенке,);</p>	 

	<p>оформление потолка – филенка с расположенными в её углах венками, переключными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;</p> <p>оформление парадной лестницы (Л-2):</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (каждая створка на шесть филенок, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и монохромным витражным заполнением);</p>	   
--	--	---

	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «плетенка»);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные гребенчатой сеткой и вырезами акантовыми розетками в местах пересечения;</p>	    
--	---	---

	<p>оформление второго вестибюля неправильной формы – канцелярские иссоли, декоративные гуттаи;</p>	
--	--	---

	<p>фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – триагионометонный фриз, гладкие метопы с выкружками, триагифы с гуттами;</p> <p>оформление потолка лестничных площадок – зеркало в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>окопные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая);</p> <p>политропное витражное заполнение окопных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);</p>	    
--	--	---

	<p>квартира № 1: комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м. и комната № 2 (слева), площадью 35,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – крупная розетка с композицией из горельефной розетки, цветов в горельефном овальном козырьке, окруженном трельажной сеточкой, листьями, цветами, расположенными в центре потолка, по периметру – полоса перьями роз и мелких цветов; в вырубках по углам – в пятиугольных полях – композиции из рокайльных завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль стены;</p> <p>квартира № 5: прихожая: дверное заполнение – местоположение (ведущие в коридор), вид материала (дерево (дуб), стекло, зеркала), техника исполнения витража (свинцово-пастельная), цвет стекла (желтый, синий, зеленый), конструкция (одностворчатое, фрамуга), оформление (витраж с изображением стилизованных цветов – во фрамуге, состоящей из двух боковых и центральной двойной частей; фацетированные зеркала по сторонам дверного проема);</p> <p>панели стеновые гардеробные – вид материала (дуб), техника исполнения (ретаба по дереву), оформление (с полочкой со стеклом, вешалками, рельефными багетными);</p> <p>дверные заполнения – количество (три), местоположение (ведущие в комнаты и один на площадку), вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (по 2 филенки, десюдепорт фигурных очертаний, прорезной);</p> <p>комната, площадью 34,7 кв.м.: дверное заполнение – количество (одно); местоположение, вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки фигурных очертаний, с заполнением вагонкой, десюдепорт с фигурным абрисом, с гладкой центральной частью, с орнаментом из овалов, завитков, листьев, желобков на</p>	
--	--	--

	<p>пьедестале, с прорезными частями); дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема шши с витражом – вид материала (дуб, стекла полихромные, свинца) оформление (десседепорт с витражным изображением сидящих по сторонам дерева, на фоне колонн двух женщин с палитрой и книгой); лепное оформление потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – кессоны, в которых – в квадратных полях геометризированные розетки, по углам – композиции из цента в раковине, листьев, лент, лавра;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Танцевальный зал): оформление потолка – филанки со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями в обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с вырубками по оси выделенное плодовой гирляндой, крупная розетка удлиненной формы с композицией из полос геометрического орнамента и фруктовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>печь – среднестоящая, однорусная, с цоколем, облицовка (разный цвет кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лицевого фасада – каннелированные пилластры ионического ордера с главным фризом и карнизом); двери топки с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двухстворчатая);</p> <p>эпизоды оконные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, раздвижные, ручка-рычаг изогнутой формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м.: рама балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (одностворчатая), оформление (с полукруглой фланжой частью, с двумя филанками в нижней части);</p> <p>оформление потолка – тяги по периметру, в углах – вырубжи и в них композиции с вазоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужником, поясом из желобков ромашки, по 4 осям – картуши с крыльями</p>	
--	---	--

	<p>и пальметтами, вокруг которых – гирляндами роз; по 4 оси – вазоны с листьями, листовыми завитками с цветами и пересекающие их гирлянды;</p> <p>обрамление проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка плавных очертаний с желобками по краю и 3 латунными перекрывающимися полосами орнамента лентами, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с поясом, в 1 ярусе – ажурные переплетающиеся овалы, фланжированные филеками, во 2 ярусе по сторонам – каннированные пилластры; фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкружками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), трапециевидная в плане, с центральным ризалитом, оформление (1 ярус: с поясом, декорированным овалом, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, под полочкой – полоса ор.; 2 ярус: на скругленных углах – цветочный орнамент, под фризом – полоса ор.; во фризе – желобки, картуши, в центральном картуше – листово-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, наверху в виде декорированного жемчужным разорванным фронтоном, между частями которого декорированный цветами, листьями, завитками, мужской головой казон с пламенем, завитками, под которым – гирлянда лавра с завитками, цветами);</p> <p>дверца топки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись "Ф.Самъ-Галли");</p> <p>дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи "Patent Rakkolanjoki");</p> <p>комната № 4 (справа), площадью 17 кв.м.: печь – среднетемная, одноъярусная, облицовка (керамика белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без пояса и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из венков, гирлянд, факелов); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (кажля створка с тремя прямоугольными филеками равного размера);</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 11: комната, площадью 12,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (шоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадью 19,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы темно-вишневого цвета, рельеф); в плане с центральным ризалитом, оформление (шоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы бордового тона, рельеф), оформление (с шоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки и зольника – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадью 30,6 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (шоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с пилевыми цветами);</p> <p>лепное оформление потолка – листовая роса во фруктовом овальном венке – в центре, вокруг листовые завитки, на 2 осях – вазы с цветами, на 2 осях пальметты, по углам – композиции из</p>	
--	--	--


	<p>надыметт, казонов, лиственных завитков;</p> <p>комната, площадью 26,1 кв.м: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), без цоколя, без карниза, оформление (в верхней трети – волна из завернутых в с-образный завиток лиственных ветвей);</p> <p>квартира № 19: комната, площадью 21,5 кв.м: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибообразными линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, над аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – медь материала (чугун);</p> <p>квартира № 26: комната, площадью 39,2 кв.м. (круглая): оформление потолка – крупная розетка с решеткой из остролиств в центре с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев аканта и чередуясь с ними – фиалки с планшетами, между которыми цветочные провисающие гирлянды; по периметру – колоса с лавровыми листьями, в шахматках – 8 цветочных венков с багрями;</p> <p>квартира № 27: комната, площадью 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая): печь – среднетемная, двухъярусная, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: цоколь с гирляндами и розетками, боковины с композицией из волоты с жемчугом над многочастной пиластрой с листьями, нишей с раковиной и гирляндами на фусте, лиственных завитков и кабашона, с раковиной на капители; основное поле обоян ярусов с изразцами, орнаментированными розетками, листьями, завитками в фигурных полях, во фризе – листья и завитки вокруг кабашонов, в центре – картуш с раковиной и завитками, на полочке – геометрический орнамент и аканты; 2 ярус: по углам – связки стеблей и листья, рамка с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фризе – раковины в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из кабашона и листьев и завитков, в центре, и с фиалками с планшетами по сторонам, во углам – фиалки, над</p>	
--	--	--

	<p>боковыми фасадами – композиция из кабачков с листьями и завязками); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с «шпалами пламени»); зольника – оформление (с надписью «Patent Rakkolanioki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, облицовка (изразцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фронте, переходящем в карниз – стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с полосой из ползавих цветов);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра, ниже – две веточки лавра);</p> <p>квартира № 29: комната, площадью 18,5 кв.м.: легкое оформление потолка – полоса в виде лавровой гирлянды по периметру, в вырубках – цветочные гирлянды;</p> <p>квартира № 31: комната, площадью 33,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса из рельефных стеблей-завязок с листьями); двери топки и зольника – вид материала (чугун), оформление (с листовидно-геометрическим орнаментом с надписью «Patent Rakkolanioki»);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м.: легкое оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса перевязочной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из заключенной в кольцо листовидной розетты, вокруг которой крупные акантовые листья, факелы с пламенем на 8 осях, перевязочные розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>
--	---

	<p>квартира № 46: комната, площадью 25 кв.м.: печь – угловая, однорусная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – повышенные); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из квадратиков и прямоугольников, на изразцах нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолями, верхняя часть – расширенная “вдутая” с орнаментом из полукругов и кругов); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью “Patent Rakkolanioki”);</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоли двухчастные, верояна треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Rakkolanioki»);</p> <p>летнее оформление потолка – композиция в виде розетты с листьями в кольцах с жемчужником и лопками – в центре, вокруг в фигурных полках – на 2 осях – листья и дыры, на 2 осях – чертёжные инструменты;</p>	
--	--	--

	<p>комната № 2 (слева), площадью 13,3 кв. м.: лепное оформление потолка – розетка с акантом в центре, на осях – стебли с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 24,6 кв. м.: лепное оформление потолка – композиция из четырехлопастного аканта – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (школа с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бутылочной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полными цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв. м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с школой, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);</p> <p>лепное оформление потолка – овальная лепестковая розетка, окруженная жемчужником, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв. м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с школой, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратами);</p> <p>квартира № 54: комната, площадью 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухъярусная, с школой, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы болотного тона,</p>	
--	--	--

	<p>рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на изразцах - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); двери тонки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из полевых цветов).</p> <p>комната, площадью 37 кв.м.: летнее оформление потолка - розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в живописных, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадью 21,7 кв.м.: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-болотного тона, рельеф), оформление (шоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полусфер и ромбов, в верхней части - бочкообразное расширение с орнаментом из концентрических полукругов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери тонки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зонаник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkoalanjoki");</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 26,1 кв.м.: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (шоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полусфер и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери тонки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зонаник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkoalanjoki");</p>	
--	--	--

	<p>комната № 4 (справа), площадью 22,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса с изогнутыми листовыми ветвями); дверца тонкая – вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); топкик – вид материала (чугун), оформление (с надписью “Patent Rakkolanjoki”);</p> <p>квартира № 69: комната № 6, площадью 25,9 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (крупноформатные глазурованные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части фасада рельефного изразца с изображением гирлянд и перекрещенных фанатов);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м.: печь – угловая, однорусная, полукруглая в плане, облицовка (глазурованные изразцы синего цвета с разводами), оформление (полоса рельефного изразца растительного орнамента, расположенная в верхней части);</p> <p>помещение 4-Н(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м.: покрытие пола – вид материала (металлическая плитка), рисунок («сетка»), цвет (красный, желтый).</p>	
--	--	--



Бұл төлем документе проанто
и скреплен печатью
№ 190 (10000000000000000000) листа (ов)
Спец. Категория сектора правового
обеспечения
А.А. Бушнова

17 СЕН 2013

- 2 -

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.7
изменения
террит
мат
а т

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(их) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполное или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

- 5 -

пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

196233, Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 42, лит. А, пом. 10-Н
ИНН 7810124293

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2012 № 10-28.

Госорган


Е.Е. Ломазина

Пользователь


А.С. Семёнов

М.В. Кошаров № 21 от 10.13

Приложение № 1
к охранному обязательству
от _____ № 416717

АКТ
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

17 августа 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А. и Пользователь в лице представителя по доверенности от 19.06.2012 Андреевой Н.В. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 23-Н, площадью 97,8 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:7:3081:2005:16:14, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская ул., д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1911-1912 гг. арх.-худ. В.К.Вейсом на ранее не застроенном участке.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь со стороны лицевых фасадов – гранит в технике «рваный камень», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гранит, местами загрязнен.
- отмостки: со стороны лицевого фасада – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 23-Н плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: круглая в плане башня, венчающая полусферический угловой объем, с окнами-люкарнами и шпилем (вторая башня утрачена);

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;

2

- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицовка колотым гранитом в уровне 1-го этажа, ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя; со стороны дворовых фасадов – ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствуют;
 - лепнина: картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента в оформлении эркеров, шпиль с лучкообразным завершением по лицевому фасаду со стороны Большого проспекта оформлен фигурным картушем с провисающей гирляндой, в обрамлении волнообразных завитков и лавровых побегов, ниже – три малых картуша, лепные композиции на филеичатых лопатках, фланкирующих порталы парадных входов, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов в оформлении парадных входов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов, лепные элементы частично загрязнены;
 - декоративные элементы: замковые камни в уровне 1-5 этажей, прямые сандрики в уровне 3-4 этажей, фигурные сандрики в уровне 5-го этажа, воерный руст в оформлении оконных проемов 1-го этажа, профилированное обрамление оконных проемов 2-го этажа, гладкие наличники в уровне 3-5 этажей, аттики, венчающие ризалиты, с полуциркульными трехчастными оконными проемами, филеики в уровне 2-го этажа, каннелированные лопатки, фланкирующие фигурный картуш на шпиле с лучкообразным завершением, фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада со стороны Большого проспекта, два портала парадных входов увенчаны разорванным лучкообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филеичатыми лопатками с лепным декором, декоративные элементы имеют повреждения, частично загрязнены;
 - карнизы: междуэтажные тяги между 1 – 2 и 2 – 3 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны лицевых фасадов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – три балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона, опоясывающие угловые объемы в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; со стороны лицевого фасада по Большому пр. – два балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; вход в Помещение со стороны лицевого фасада оборудован крыльцами из трех ступеней, облицованных последними материалами, состояние удовлетворительное; вход в Помещение со стороны дворового фасада оборудован бетонным крыльцом из трех ступеней, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольные в уровне 2-5 этажей и с лучковым завершением в уровне 1-го и 6-го этажей, с деревянным и металлопластиковым заполнением, коричневого и белого цвета, часть оконных заполнений имеют повреждения;
 - двери: вход в Помещение со стороны лицевого фасада по наб. реки Карповки – дверное заполнение металлопластиковое, остекленное, коричневого цвета, состояние

3

удовлетворительное; вход в Помещение со стороны дворового фасада – дверное заполнение металлическое, окрашено, состояние удовлетворительное;

1) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения (на момент проведения акта технического осмотра, в Помещении велись ремонтные работы):

и) интерьеры:³

- полы: облицованы полнейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены и окрашены, частично облицованы полнейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перегородки: гипсокартонные;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: полнейшие, состояние удовлетворительное;
- окна: металлопластиковые, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в помещении(их), расположенном(их) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Т.Н. Медведева
25.06.2013

+

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана


 (подпись)
Ю.А. Федоров
(ФИО)

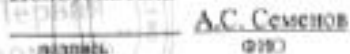
Представитель Пользователя


 (подпись)
Н.В. Андреева
(ФИО)

Госорган


 подпись Е.Е. Домасович
 ФИО

Пользователь


 подпись А.С. Семенов
 ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «ж». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».


 28.01.2013

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «ж», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется вписью, составляющей неотъемлемую часть охранный обязательства.

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.01.2012 № 40-28

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотоизображения
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трех 6-этажных зданий и одного шеститяжельного дворового корпуса;</p> <p>одно вертевый проем - местонахождение, габариты, конфигурация (с карнизом завершением);</p> <p>крыша - габариты, конфигурация (белая), вид малярная и конструкция (деревянная стропильная);</p> <p>улиценные ризалиты - количество (пять), местонахождение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямые углы в плане);</p> <p>дворовые ризалиты - количество (пять), местонахождение (лицевые фасады), габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p>	   

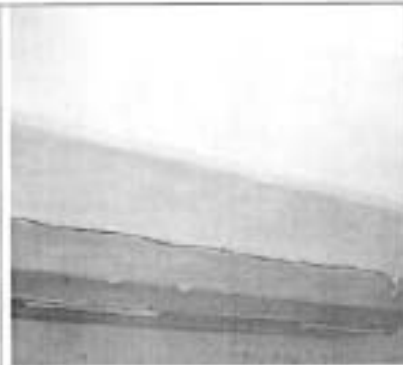
	<p>эскеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидная в плане, два эскера прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип: плоское (короткий проезд);</p>	

прусские (помещение 1-181), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-11, площадью 81,7 кв.м);

парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2):

местоположение, габариты, конструкция (по металлическому косяку), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (известняк);

отражение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волнообразными завитками в нижней и верхней частях);








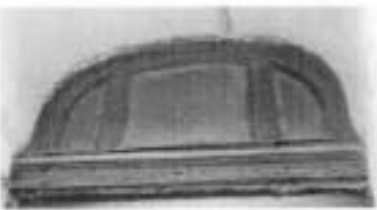



парадные лестницы по Боложскому пр. (Л-3, Л-4):

местоположение, габариты, конструкция (по металлическому косяку), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (известняк);

отражение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, образованных волнообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые фасады по Петропавловской ул. и каб. р. Карповки;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «разный камень» с гранитными плитками и прямоугольной к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепной руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкошаблонный грубококетный гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены верховного проема);</p> <p>подоконная тяга на уровне первого этажа;</p> <p>межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;</p> <p>вентиляционный профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и каб. р. Карповки – количество (три), местонахождение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением);</p> <p>заключение дверного проема – фриз на три стекла, вид материала (дерево);</p> <p>оформление дверных проемов – порталы в неглубоких ледяных карбованных откосах с верхним рустом и замковым камнем;</p>	   

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты широкие;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные завески – расстеловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – всерый руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные подлинники, всерые замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие подлинники, лицевые сапфиры, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие подлинники, дугообразные сапфиры, замковые камни;</p> <p>оформление эрзеров – лентой декор (картун и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (три), местоположение (в завершении эрзеров), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);</p> <p>аттичная надстройка – количество (четыре), местоположение (включая ризалит), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом);</p>	    
--	--	---

парапет – местоположение (объединяет активные выстрожки фасадов), конструкция (на кирпичных оштукатуренных филоничных тубах с лучником зафиксировать), вид материала (металл), техника исполнения (кован), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическим рисунком);

полусферические угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей выдвин), конфигурация (увесочные балясины круглыми в плане), оформление (с овалом -люкарнами и шпилем (два балкона утриски));

балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (закрывающие угловые объемы);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленным углом);

окрашение балконов – вид материала (металл), оформление (стрельчатая сетка);




лицевой фасад по Большому пр.:
 вид материала и характер отделки цоколя –
 гранит в технике «рваный камень» с
 гравитным цвнгом и прилегающей к
 нему гранитной пидконовой тлгой на
 уровне 1-го этажа;

вид материала и характер отделки фасада –
 гладкая штукатурка, лепочный руст
 гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го
 этажей), мелкошагбый
 грубоколотый гранит (на уровне
 цокольного и 1-го этажей);
 подоконная тлга на уровне первого этажа;
 межэтажный карниз на уровне 2-3-го
 этажей;
 венчающий профилированный карниз;

дверные проемы парадных входов –
 количество (два), местоположение,
 габариты и конфигурация (с
 трехстворчатым завершением);
 заполнение дверного проема – фризуга на
 три стекла, вид материала (дерево),
 конфигурация (параболического
 очертания);

оформление дверных проемов – порталы
 парадных входов в неглубоких лоджиях,
 увенчанные разорванным лукобразным
 фронтоном с дестиклами,
 фланжированные филенчатые лопатками
 с лепными композициями, лепные
 рокайльные композиции с маскаронами и
 тившаных фронтоном, урны с факелами,
 фланжированные фронтоны парадных
 входов;



	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучевой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>основные значения – расстановки, цвет (тепло-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – кованный руст и закованная кованка;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, кованые замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сводчики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лунообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>цветы – количество (одни), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с лентой композиции в центре; фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волнообразных завитков и лавровых ветвей, фланкированный канцелярскими лопатками, внизу – три малых картуша);</p> <p>аттик – количество (одни), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – лентой декор (картуш и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркера, расположенных по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (транспарентные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучевой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (стрельчатая сетка);</p>	  
--	---	---

активная надстройка – количество (два), местоположение (в завершении рядов), габариты, конфигурация (фигура), оформление (с полуциркулярным трехчастным поясным проемом);



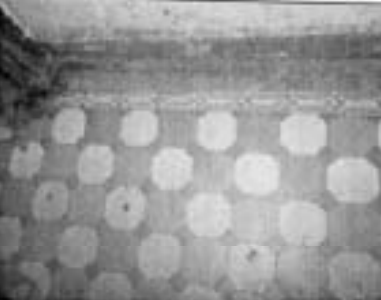



дворовые фасады:
вид материала отделки покоса – гранит;
вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей);
межэтажный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей;
венчающий профилированный карниз;

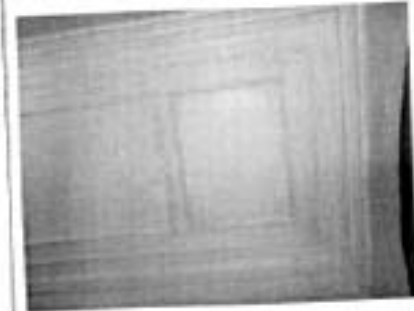


дворные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);



	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с коробками завершежем); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширине;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-й этаж), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный декоративный материал;</p>	  
5 Декоративно-художественная отделка интерьера:	<p>оформление передней лестницы (Л-1); покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (металлическая плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «плетенка»);</p> <p>внутренне-дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двустворчатое, фрезига), оформление (каждая створка из четырех филенок, верхние две заволашево стеклом, цветочная розетка – в нижней филенке,);</p>	 

оформление потолка – филетка с расположенными в её углах венками, перекрещивающимися лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;

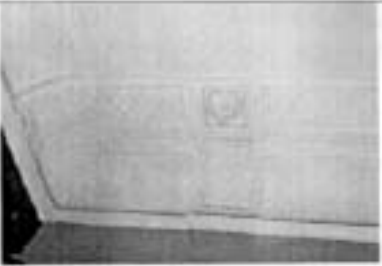





оформление парадной лестницы (л-2):

внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя восторженными частями), оформление (каждая створка на шесть филевок, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком раскладки и монохромным витражным заполнением);



	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (металлическая плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (металлическая плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», оформление – «плетенка»);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном ступкатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трехрядной сеткой и закреплены скановыми розетками в местах пересечения;</p>	    
--	--	--

		    <p data-bbox="539 1328 930 1406">оформление второго вестибюля нестандартной формы – кантилеверные консоли, декорированные гуттаем;</p>
--	--	---

	<p>фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – тригифно-метельный фриз, гладкие молоты с вырезами, тригифы с гуттами;</p> <p>оформление входа лестничных площадок – зеркало в профилированном ситуатурном обрамлении;</p> <p>оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая);</p> <p>полехромное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-насткая), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);</p>	    
--	--	---

	<p>квартира № 1: комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м. и комната № 2 (справа), площадью 35,5 кв.м. оформление потолка – круглая розетка с композицией из геральдической розетты, цветов в геральдике овальном колесе, огражденном трельчатой сеточкой, листьями, цветами, расположенные в центре потолка, по периметру – полоса перекрещивающихся роз и желтых цветов; в выкружках по углам – в пятиугольных полках – композиции из розовых завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль стены.</p> <p>квартира № 5: прихожая: дверное закрывание – местоположение (вдоль в коридор), вид материала (дерево (дуб), стекло, зеркало), техника исполнения витража (свинцово-паянная), цвет стекла (желтый, синий, зеленый), конструкция (односторчатое, фрамуга), оформление (витраж с изображением стилизованного цветка – во фрамуге, состоящей из двух боковых и центральной соединяющей частей; фактурные зеркала по сторонам дверного проема);</p> <p>напольные настенные гардеробные – вид материала (дуб), техника исполнения (резьба по дереву), оформление (с подложкой со стеклом, металлами, рельефными багетными);</p> <p>дверные закрывания – количество (три), местоположение (вдоль в комнаты и одна на площадку), вид материала (дуб), конструкция (двухстворчатые), оформление (по 2 филенки, декоративный фигурный очертаний, прорезной);</p> <p>комната, площадью 34,7 кв.м. дверное закрывание – количество (одно); местоположение, вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (филенки фигурных очертаний, с заполнением вагонкой, декоративный с фигурным узором, с гладкой центральной частью, с орнаментом из овалов, завитков, листьев, желобков на</p>	
--	---	--

	<p>пюфестале, с прозрачными частями; дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема вилы с витражом – вид материала (дуб, стекла полихромные, свинцовые) оформление (десктопорт с витражным изображением сидящих по сторонам дерева, на фоне колонн двух женщин с палатрой и вилтой); аспект оформления потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – кессоны, в которых – в квадратных полях геометризированные розетки, по углам – композиции из птиц в равнине, листьях, лент, лавра;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Гиппеканский зал); оформление потолка – филенки со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями в обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с выкружками по оси выделенное плодовой гирляндой, крупная розетка удлиненной формы с композицией из полос геометрического орнамента и фруктовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>печь – предстольная, однорусная, с тазовидом, облицовка (красная глина кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лицевого фасада – каннелированные пиластры ионического ордера, с гладким фризом и кариатидами); дверца топки с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двухстворчатая);</p> <p>пятипанельные оконные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (створчатые, раздвижные, ручка-рычаг шпигутой формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м.: реша балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (одностворчатая), оформление (с полукруглой фризовой частью, с двумя филенками в нижней части);</p> <p>оформление потолка – тата по периметру, в углах – выкружки и в них композиции с вазоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужником, диском из желобков ромашки; по 4 осям – картуши с крыльями</p>	
--	--	--

	<p>и подметлами, вокруг которых – гирлянды роз; по 4 оси – вазоны с листьями, листьями завитками с цветами и перекрывающие их гирлянды;</p> <p>ображение проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка полных остроты с желобками по краю и 3 латунилами пережикованными по краю орнамента листьями, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с полком, в 1 ярус – ажурные пережикованные овалы, фоноворванные филеками, во 2 ярус по сторонам – канцелярские пилестры; фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкрутками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухручная, облицовка (терракота, рельеф), трехугольная в плане, с центральным рисунком, оформление (1 ярус: с полком, декорированным овалом, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, над полком – полоса ок; 2 ярус: на скругленных углах – цветочный орнамент, над фризом – полоса ок; во фриз – желобки, карусели, в центральном карусели – листьяно-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, заверше в виде декорированного жемчужником разорванного фронтона, между частями которого декорированный (цветами, листьями, завитками, мужской головой) вынос с полком, завитками, под карнизом – гирлянда лавра с завитками, цветами);</p> <p>двери топки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись “Ф.Сам-Галля”);</p> <p>двери топки – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи “Pieni Rakkojanjo”);</p> <p>комната № 4 (справа), площадь 17 кв.м.: печь – среднетемная, однорукая, облицовка (терракота белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без цоколя и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из венков, гирлянд, фавел); двери топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местное изделие, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (каждая створка с тремя прямоугольными филеками равного размера);</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 11: комната, площадью 12,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (краски красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (цоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – дровяной венок с дровяными ветками по сторонам, над аттиком – полоса из веток лавра); дверца тонкая – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадью 19,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (краски темно-вишневого цвета, рельеф); в плане с центральным ризалитом, оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца тонкая – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (краски бордового тона, рельеф), оформление (- цоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – дровяной венок с дровяными ветками по сторонам, над аттиком – полоса из веток лавра); дверца тонкая и эмалированная – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадью 36,6 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (краски красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двучастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца тонкая – вид материала (чугун), оформление (с пыльными цветами);</p> <p>летнее оформление потолка – ленточная розетка по фруктовому овальному венку – в центре, вокруг ленточные завитки, на 2 осях – вазоны с цветами, на 2 осях каляметы, по углам – комбинация из</p>	
--	---	--

	<p>пальметт, вазинок, листьевых завитков;</p> <p>комната, площадь 26,1 кв.м.: печь – угловая, односторонняя, в плане с центральным ризалитом, облицовка (терракота белого цвета, рельеф), без фронтона, без карниза, оформленна в верхней трети – полоса из завернутых в с-образный завиток листьевых ветвей;</p> <p>квартира № 19: комната, площадь 21,5 кв.м.: печь – угловая, односторонняя, в плане в четверть круга, облицовка (терракота красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с поясами, декорированными изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровой ветви с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 26: комната, площадь 39,2 кв.м. (круглая): оформление потолка – крупная розетка с розеткой из остроконечий в центре с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев акация и чередуясь с ними – факелы с пламенем, между которыми – цветочные висящие гирлянды по периметру – полоса с лавровыми листьями, в вырубках – 8 цветочных вазилок с бантами;</p> <p>квартира № 27: комната, площадь 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая): печь – среднестенная, двухсторонняя, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: полоса с гирляндами и розетками, боковыми с композицией из акация с акацией над многочастной полуволной с листьями, вверху с равнинной и гирляндами из фусте, листьевых завитков и кабачков, с равнинной на кантеле; основное поле обоев кружков с узорами, ориентированными розетками, листьями, завитками и фигурных полях, во фриз – листья и завитки вокруг кабачков, в центре – вазы с равнинной и завитками, на полочке – геометрический орнамент и акация; 2 ярус: по углам – скелет стеллей и листья, равны с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фриз – равнины в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из кабачков в листьях и завитках, в центре, и с факелом с пламенем по сторонам, по углам – факелы, над</p>	
--	---	--

	<p>Бюковые фасады – композиция из кобальтовых листьев и завитков); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с «языками пламени»); железные – оформление (с надписью «Pietri Rakkolinioki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с порталом, облицовка (изразцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей по 2 яруса, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз – стилизованные полусолнечные диски со сдвоенными сторонами); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с полосой из полых труб);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с порталом, декорированным изгибистыми линиями, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полосы из веток лиры, ниже – две веточки лиры);</p> <p>квартира № 29: комната, площадью 18,5 кв.м: лестное оформление потолка – полосы в виде лавровой гирлянды по периметру, в выкружал – цветочные гирлянды;</p> <p>квартира № 31: комната, площадью 33,9 кв.м: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без портала, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса из рельефных стеблей-листьев с листьями); двери топки и золы – вид материала (чугун), оформление (с листовидно-геометрическим орнаментом с надписью «Pietri Rakkolinioki»);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м: лестное оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса перевязанной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из завиточной и кольца листовой розетты, вокруг которой крупные акаентовые листья, фанелы с пламенем на 8 осях, перьями розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 46: комната площадью 25 кв.м.: печь – угловая, односторонняя, с шкафом, облицовка (керамика красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (керамика с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – выгнутые); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными частями);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, односторонняя, в плане с центральным ридиком, облицовка (керамика красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из квадратных и прямоугольников, на изгибах нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолями, верхняя часть – расширяющаяся “вдуга” с орнаментом из полукругов и кругов); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью “Patent Rakkolainioka”);</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, односторонняя, в плане с центральным ридиком, облицовка (керамика зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из соединенных плоскими квадратиков, на остальном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоли дугообразная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершается с двумя вертикальными выступами); двери топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); двери зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Rakkolainioka»);</p> <p>летнее оформление потолка – композиция в виде розетки с листьями в углах с жемчужником и лозками – в центре, вокруг в фигурных волнах – на 2 осях – листья и дуги, на 2 осях – чертёжные инструменты;</p>	
--	--	--

	<p>комната № 2 (слева), площадь 13,3 кв.м.: лентное оформление потолка – розетка с абажуром в центре, на осях – стелли с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадь 24,6 кв.м.: лентное оформление потолка – композиция из четырехугольного абажура – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, одноуровневая, в плане с центральным риданетом, облицовка (керамика красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (панель с орнаментом из соединенных полосками квадратов, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – шара с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, ковшовая двухчастная, верхняя часть боковообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, закрывающаяся с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полевыми цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадь 12,7 кв.м.: печь – угловая, одноуровневая, в плане в четверть круга, облицовка (керамика красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, арка с 2 панелями из кружков, над аркой – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с желтыми квадратами);</p> <p>лентное оформление потолка – овальная листовая розетка, окруженная ветвистым, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадь 12,7 кв.м.: печь – угловая, одноуровневая, в плане в четверть круга, облицовка (керамика красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, арка с 2 панелями из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, над аркой – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратами);</p> <p>квартира № 54: комната, площадь 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухуровневая, с цоколем, в плане с центральным риданетом, облицовка (керамика бокового тона,</p>	
--	---	--

	<p>рельеф), оформление (с нишей из 2 ярусов, на первом - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полусферы, аттик со скругленными сторонами); двери тонки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из полных цветов).</p> <p>комната, площадь 37 кв.м: левые оферменты потолка - решетка овальной формы с композицией из листьев и листьев в жонгликах, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадь 21,7 кв.м: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным резальтом, облицовка (пироксы зелено-белого тона, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушаров и ромбов, в верхней части - боковообразное расширение с орнаментом из концентрических полушаров, завершение с боковыми призматическими выступами); двери тонки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полными цветами); ванная - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Pieni Rakkolanjoki");</p> <p>комната № 3 (слева), площадь 26,1 кв.м: печь - угловая, однорусная в плане с центральным резальтом, облицовка (пироксы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушаров и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери тонки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полными цветами); ванная - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Pieni Rakkolanjoki");</p>	
--	--	--

	<p>комната № 4 (справа), площадью 22,5 кв.м. печь – угловая, однорусная, в стене с нейтральным раствором, без шпола, без обрешетки, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса с изогнутыми листовыми ветками); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными полками и ветками); кольцо – вид материала (чугун), оформление (с надписью "Pietari Kakkolanjoki");</p> <p>квартира № 69: комната № 6, площадью 25,9 кв.м. печь – угловая, однорусная, облицовка (круглоформатные глазурованные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части полоса рельефного изразца с изображением грибов и декоративных фиалок);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м. печь – угловая, однорусная, полуциркульная в стене, облицовка (глазурованные изразцы оливкового цвета с разводами), оформление (полоса рельефного изразца растительного орнамента, расходящаяся в верхней части);</p> <p>помещение 4 – И(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6 – И, площадью 81,7 кв.м. гипсовое поло – вид материала (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (красный, желтый).</p>	
--	---	--



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 12124

Санкт-Петербург

05 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломakinной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/01, и Мещеряков Олег Викторович (далее - **Собственник**), согласившись о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 14-Н, площадью 135,7 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3081:2005:16:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карловки р. наб., 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.09.2012г., свидетельство о государственной регистрации права от 08.10.2012г. на бланке серии 78-А Ж № 710227, кадастровый паспорт помещения, утвержденный КЗРИЗ 12.09.2012г.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовляемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14
изменяю

2.
террито

матери
а такж

выб

По
ис

JK

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные паровоздушные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и перегородкам, общим помещениям, обводным сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, в выполнении которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Непосвящение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Собственник
объектов) к
третьему и
культуры
Пр
числе об
обязател
Собстве
объекте

Помещ
обязат
приво
объек

дру

на

С

п

:

госоргана, а
последний
охранного
рублей за
ценник
ого

Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящиеся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранный обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранный обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранный обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранный обязательство составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

Санкт-Петербург, пр. Ветеранов, 148, кв.52
паспорт № 40 00 697 535, выдан 42 отделом милиции Красносельского района
Санкт-Петербурга, 01.08.2001г.
ИНН 780720321209

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2012г. № 10-28.



Госорган

Е.Е. Ломыкина

Собственник

О.В. Мещеряков

Н.С. Никитасова

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 05 СЕН 2013 № 12124

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещени(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

01 июля 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/516 от 08.02.2013г. Филимоновой С.А. и Собственник, в лице Мещерякова Олега Викторовича произвели осмотр технического состояния помещени(ий) №№ 14-Н, площадью 135,7 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:07:3081:2005:16:9, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1911-1912 гг. арх.-худ. В.К.Вейсом на ранее не застроенном участке.

В Помещении имеются 2 входа со стороны лицевого фасада по ул. Петропавловская.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь со стороны лицевых фасадов – гранит в технике «рваный камень», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гранит, местами загрязнен;
- отмстки: со стороны лицевого фасада – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 14-Н плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: круглая в плане башня, венчающая полуциркулярный угловой объем, с окнами-люкарнами и шпилем (вторая башня утрачена);

е) наружные водоотводные конструкции:



- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицовка колотым гранитом в уровне 1-го этажа, ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя со стороны дворовых фасадов – ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя со стороны дворового фасада;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента в оформлении эркеров, пилен с лучкообразным завершением по лицевому фасаду со стороны Большого проспекта оформлен фигурным картушем с провисающей гирляндой, в обрамлении волотообразных завитков и лавровых побегов, ниже – три малых картуша, лепные композиции на филечатых лопатках, фланкирующие порталы парадных входов, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов в оформлении парадных входов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов, лепные элементы частично загрязнены;
 - декоративные элементы: замковые камни в уровне 1-5 этажей, прямые сандрики в уровне 3-4 этажей, фигурные сандрики в уровне 5-го этажа, всерый руст в оформлении оконных проемов 1-го этажа, профилированное обрамление оконных проемов 2-го этажа, гладкие наличники в уровне 3-5 этажей, аттики, венчающие ризалиты, с полуциркулярными трехчастными оконными проемами, филени в уровне 2-го этажа, каннелированные лопатки, фланкирующие фигурный картуш на щитке с лучкообразным завершением, фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада со стороны Большого проспекта, два портала парадных входов увенчаны разорванным лучкообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филечастыми лопатками с лепным декором, декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: междуэтажные тяги между 1 – 2 и 2 – 3 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пиластры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны лицевых фасадов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – три балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона, опоясывающие угловые объемы в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; со стороны лицевого фасада по Большому пр. – два балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное;
 - окна: оконные проемы прямоугольные в уровне 2-5 этажей и с лучковым завершением в уровне 1-го и 6-го этажей, с деревянным и металлопластиковым заполнением, коричневого и белого цветов; окна Помещения металлопластиковые с роллетами, коричневого цвета;
 - двери: входные двери в Помещение деревянные, остекленные, с роллетами, коричневого цвета, состояние удовлетворительное;
- з) памятники:² отсутствуют;

3. Сос

и) ил



3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: облицованы подвесными материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы подвесными материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: подвесные, состояние удовлетворительное;
- окна: металлопластиковые, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Лев



Представитель Госоргана


 (подпись)
С.А. Филимонова
(ФИО)Госорган
Е.Е. Дымакина
(подпись) ФИО

Собственник


 (подпись) О.В. Мещеряков
 ФИО

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из элементов, перечисленных в подпункте «з».
Если элемент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описанием, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.


 Т.Н. МЕДВЕДНИКОВА

Приложение №2
к охранному обязательству
от 05 СЕН 2013 № 78/147

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трех 6-этажных лицевых и одного шестнадцатиэтажного дворового корпусов;</p> <p>одна воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (ската), вид материала и конструкция (деревяно-железобетонная);</p> <p>уплощенные ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду зав. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>дестигиные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворные фасады), габариты, конфигурация (со скругленными углами);</p>	   

	<p>эркеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане, два эркера прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.)</p>	  
<p>2 Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич), междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип; плоское (воротный проезд).</p>	

прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);

парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2):

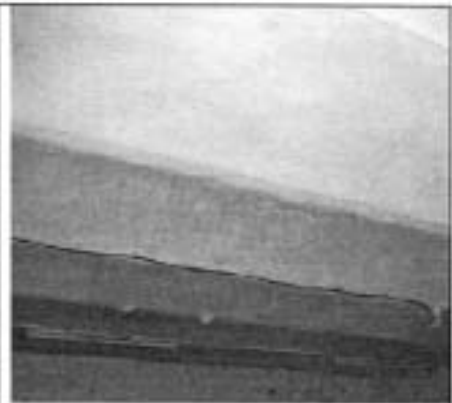
местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двумаршевая), вид материала ступеней (из известняка);


ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волнообразными завитками в нижней и верхней частях);

парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4):

местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двумаршевая), вид материала ступеней (из известняка);

ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волнообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «ораный камень» с гранитным плитом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкокаспитальный грубооклепанный гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены второго этажа); подоконная тяга на уровне первого этажа; массивный карниз на уровне 2-3-го этажей; асимметричный профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхчастным завершением); заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (первое); оформление дверных проемов – порталы в неглубоких подвесах коробового очертания с верхним рустом и замковым камнем;</p>	   

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – воссозданный руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, верхние замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, ленточные сандрики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркера), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);</p> <p>отражение балконов – вид материала (металл), оформление (стрельчатая сетка);</p> <p>аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (всечисловая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом);</p>	    
--	--	---

парапет – местоположение (объемляет аттиковые надстройки фасадов), конструкция (на кирпичных ситуатуренных филончатых тумбах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);

полусферические угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (увенчанные башнями круглыми в плане), оформление (с окнами-люкарнами и шпилем (одна башня утрачена));

балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (опоясывающие угловые объемы);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);

ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);



лицевой фасад по Большому пр.:
вид материала и характер отделки цоколя –
гранит в технике «красный камень» с
гранитным плитом и примыкающей к
нему гранитной подложной тягой на
уровне 1-го этажа;

вид материала и характер отделки фасада –
гладкая штукатурка, лепочный руст
гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го
этажей), мелкокомбинированный
грубоколотый гранит (на уровне
цокольного и 1-го этажей);

подоконная тяга на уровне первого этажа;
межэтажный карниз на уровне 2-3-го
этажей;

венчающий профилированный карниз;

дверные проемы парадных входов –
количество (два), местоположение,
габариты и конфигурация (с
трёхстворчатым завершением);

заполнение дверного проема – фрамуга на
три стекла, вид материала (дерево),
конфигурация (параболического
очертания);

оформление дверных проемов – порталы
парадных входов и неглубокие лоджии,
увесочные ризалитными лубообразными
фронтоном с дентикулами,
фланкированные филеячатыми дощками
с лепными композициями, лепные
рокайльные композиции с маскаронами в
темных фронтонах, урны с факелами,
фланкирующие фронтоны парадных
входов;



	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – всерийный руст и започтовый карниз;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, ажурные замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сайдинги, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, дугообразные сайдинги, замковые камни;</p> <p>шпиль – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с легкой композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волотовообразных завитков и лапронных пилостов, фаянсовоэмалевый нависающий ленточный венту – три малых картуша);</p> <p>аттик – количество (один), местоположение (завершающий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – лентой декор (картуш и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, расположенных по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);</p>	  
--	--	---

иттиковая настройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полукруглыми трехчастными оконными проемами);








дверные фасады:
вид материала отделки цоколя – гранит,
вид материала и характер отделки фасада – глянцевая штукатурка, лепочный руст
гладкой штукатуркой (на уровне 1-2-го этажей);
местный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей;
выпуклый профилированный карниз;



дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);



	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с коробным завершением); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты (ширина); оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой); оконные заполнения – вид материала (дерево), расстекловка и цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный штукатурный наличник.</p>	  
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадной лестницы (Л-1); покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок (сетка), обрамление – «плетенка»;</p> <p>внутреннее дверное заведение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двустворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филленки, верхние две заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филленке.);</p>	 

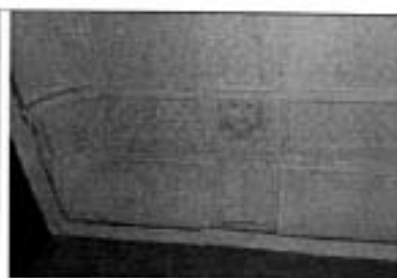
оформление потолка – филанка с расположенными в ее углах венками, пережиданными дентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с дентами;

оформление парадной лестницы (Л-2):






внутренне дверное заполнение вестибюля – местонахождение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (каждая створка на шесть филанок, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и несинхронным витражным заполнением);



	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «плетения»);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трельяжной сеткой и вихревыми акантовыми розетками в местах пересечения;</p>	    
--	---	---



оформление второго вестибюля
неправильной формы - канцелярские
консоли, декорированные гуттами;

	<p>фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – тригифно-метопный фриз, гладкие метопы с выкружками, тригифы с гуттами;</p> <p>оформление пола лестничных площадок – зеркало в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая);</p> <p>полихромное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифлексное цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-пачная), оформление (геометрической орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);</p>	    
--	---	---



квартира № 1:

комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м.
и комната № 2 (справа), площадью 35,5
кв.м.:

оформление потолка – крупная розетка с
композицией из геральдической розетты,
цветов в геральдическом овальном кольце,
огражденном тесьмой сеточкой,
листьями, цветами, расположенная в
центре потолка, по периметру – полоса
перевязанных роз и мелких цветов; в
выкружках по углам – в пятиугольных
полях – композиции из рокайльных
завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль
стены;

квартира № 5:

прихожая:

дверное заполнение – местоположение
(ведущее в коридор), вид материала
(дерево (дуб), стекло, зеркало), техника
исполнения витража (свинцово-паечный),
цвет стекла (желтый, синий, зеленый),
конструкция (одностворчатые, фрамуга),
оформление (витраж с изображением
стилизованых цветов – во фрамуге,
состоящей из двух боковых и центральной
сводчатой частей; факетированные зеркала
по сторонам дверного проема);

панели стеновые гардеробные – вид
материала (дуб), техника исполнения
(рельеф по дереву), оформление (с
полочкой со стеклом, вешалками,
рельефными балясинами);

дверные заполнения – количество (три),
местоположение (ведущие в комнаты и
одно на площадку), вид материала (дуб);
конструкция (двухстворчатые);
оформление (по 2 филени, десодепорт
фигурных очертаний, прорезной);

комната, площадью 34,7 кв.м.:

дверное заполнение – количество (одно);
местоположение, вид материала (дуб);
конструкция (двухстворчатые);
оформление (филени фигурных
очертаний, с заполнением вагонкой,
десодепорт с фигурным абрисом, с
гладкой центральной частью, с орнаментом
из овалов, завитков, листьев, желобков по

	<p>пюфестале, с прозрачными частями); дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема ниши с витражом – вид материала (дуб, стекла полукруглые, свинец) оформление (пюфесторт с витражным изображением сидящих по сторонам дерева, на фоне колонн двух женщин с палатрой и книгой); лесное оформление потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – кессоны, в которых – в квадратных полях геометризированные розетки, по углам – композиции из шеста в равновесии, листьев, лент, лава;</p> <p>квартира № 7; комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Танцевальный зал); оформление потолка – филеи со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями в обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с вырубками по оси выделенное плодовой гирляндой, крупная розетка удлиненной формы с композицией из полос геометрического орнамента и фруктовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>печь – кирпичная, однорусная, с долом, облицовка (израбы цвета кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лицевого фасада – каннелированные пилястры ионического ордера, с гладким фризом и карнизом); дверца топки с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двустворчатая);</p> <p>шпингалеты оконные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, раздвижные, ручка-рычаг изогнутой формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м.: рама балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (одностворчатая), оформление (с полукруглой фрамужной частью, с двумя филеями в нижней части);</p> <p>оформление потолка – таги по периметру, в углах – вырубжи и в них композиции с вазоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужником, поясом из желобков ромашки, по 4 осам – картуши с крыльями</p>	
--	---	--

	<p>и шпалеттами, вокруг которых – гирлянды роз; по 4 оси – вазоны с листьями, листовыми завитками с цветами и пересекающиеся гирлянды;</p> <p>обрамление проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка палатных очертаний с желобками по краю и 3 латунными перекалывающими полосу орнамента лентами, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с цоколем, в 1 ярусе – ажурные переплетющиеся овалы, фаянсовые филенками, во 2 ярусе по сторонам – каннелированные пилестры; фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкружками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), трапециевидная в плане, с центральным ризалитом, оформление (1 ярус: с цоколем, декорированным свалами, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, под полочкой – полоса орн.; 2 ярус: на скругленных углах – цветочно-лиственный орнамент, под фризом – полоса орн.; во фризе – желобки, картуши, в центральном картуше – цветочно-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, завершение в виде декорированного жемчужником разорванного фриза, между частями которого декорированный цветами, листьями, завитками, мужской головкой вазон с пламенем, завитками, под которым – гирлянда лавра с завитками, цветами);</p> <p>двери топки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись "Ф.Савь-Галли");</p> <p>двери зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи "Päivät Rakkojanjoki");</p> <p>комната № 4 (справа), площадь 17 кв.м. печь – среднестенная, одноярусная, облицовка (керамика белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без цоколя и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из венков, гирлянд, флажков);</p> <p>двери топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (каждая створка с тремя прямоугольными филенками разного размера);</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 11: комната, площадью 12,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (цоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадью 19,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы темно-вишневого цвета, рельеф), в плане с центральным ризалитом, оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы бордового тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверцы топки и зольника – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадью 30,6 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волевыми цветами);</p> <p>левое оформление потолка – листовая розетка во фруктовом овальном венке – в центре, вокруг листовые завитки, на 2 осях – ваоны с цветами, на 2 осях пальметты, по углам – композиции из</p>	
--	---	--

пальметт, вазонов, лиственных завитков;

комната, площадью 26,1 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), без цоколя, без карниза, оформление (в верхней трети – полоса из завернутых в с-образный завиток лиственных ветвей);

квартира № 19:

комната, площадью 21,5 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из вьюшков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра);

дверца топки – вид материала (чугун);

квартира № 26:

комната, площадью 39,2 кв.м. (круглая):

оформление потолка – крупная розетка с розеткой из остролистов в кольце с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев аканта и чередуясь с ними – фаянсы с пламенем, между которыми цветочные провисающие гирлянды; по периметру – полоса с лавровыми листьями, в выкружках – 8 цветочных венков с бантами;

квартира № 27:

комната, площадью 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая):

печь – среднеярусная, двухъярусная, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: цоколь с гирляндами и розетками, боковины с композицией из волоты с акантом над многочастной шевелюрой с листьями, нишей с раковиной и гирляндами на фусте, лиственных завитков и кабашона, с раковиной на капители; основное поле обоях ярусов с изразцами, орнаментированными розетками, листьями, завитками и фигурных полях, во фризе – листья и завитки вокруг кабашонов, в центре – картуш с раковиной и завитками, на полочке – геометрический орнамент и аканты; 2 ярус: по углам – связки стеблей и листья, рамка с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фризе – раковины в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из кабашона в листьях и завитках, в центре, и с фаянсами с пламенем по сторонам, по углам – фаянсы, над

	<p>боковыми фасадами – композиция из вышенок с листьями и завитками); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с «языками пламени»); зольник – оформление (с надписью «Patent Rakkolasioki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с поволоком, облицовка (образцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на образцах вертикальные волнистые линии, на фронте, переходящем в карниз – стилизованые полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полосой из полевых цветов);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (образцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра, ниже – две веточки лавра);</p> <p>квартира № 29: комната, площадью 18,5 кв.м.: летнее оформление потолка – полоса в виде лавровой гирлянды по периметру, в выкружках – цветочные гирлянды;</p> <p>квартира № 31: комната, площадью 22,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (образцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса из рельефных стеблей-завитков с листьями); дверца топки и зольника – вид материала (чугун), оформление (с листовно- геометрическим орнаментом с надписью “Patent Rakkolasioki”);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м.: летнее оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса перевязанной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из заклоченной в кольцо лиственной розетты, вокруг которой крупные акантовые листья, фиалки с пламенем на 8 осях, перенитые розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>	
--	---	--

	<p>квартира № 46: комната, площадью 25 кв.м.: печь – угловая, однорусная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – вышешковые); двери толки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, однорусная, плите с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из квадратиков и прямоугольников, на изразцах нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолями, верхняя часть – расширенная “вздутая” с орнаментом из полукругов и кругов); двери толки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью “Patent Rakkolanioki”);</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плите с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из соединенных полосами квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосами ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть боковой формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); двери толки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); двери зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Rakkolanioki»);</p> <p>ленточное оформление потолка – композиция в виде розетты с листьями в кольцах с жемчужником и лезвием – в центре, вокруг в фигурных полях – на 2 осях – листья и лиры, на 2 осях – чертёжные инструменты;</p>	
--	---	--

	<p>комната № 2 (слева), площадью 13,3 кв. м.: лепное оформление потолка – розетка с акантом в центре, на осях – стволы с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 24,6 кв. м.: лепное оформление потолка – композиция из четырехлопастного аканта – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, однорусная, в плане с центральным розетом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (школь с орнаментом из соединенных полосками квадратов, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, козель двулопастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полыми цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв. м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с школем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);</p> <p>лепное оформление потолка – овальная лепестковая розетка, окруженная венчуликом, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв. м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с школем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратами);</p> <p>квартира № 54: комната, площадью 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухрусная, с школем, в плане с центральным розетом, облицовка (изразцы болотного тона,</p>	
--	--	---

	<p>рельеф), оформление (с нишей во 2 ярус, на изразцах - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); двери толки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из полевых цветов).</p> <p>комната, площадью 37 кв.м.: летнее оформление потолка - розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в жемчужных, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадью 21,7 кв.м.: печь - угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-болотного тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полусфер и ромбов, в верхней части - бочкообразное расширение с орнаментом из концентрических полукругов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери толки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolanjoki");</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 26,4 кв.м.: печь - угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полусфер и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); двери толки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolanjoki");</p>	
--	--	--

	<p>комната № 4 (справ), площадью 22,5 кв.м. печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, без порога, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса с изогнутыми листовыми ветвями); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными полными цветками); зольник – вид материала (чугун), оформление (с надписью "Päivät Rakkoavjoki").</p> <p>квартира № 69: комната № 6, площадью 25,9 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (крупноразмерные глазурированные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части полоса рельефного изразца с изображением геронов и перекрещенных фактов);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м.: печь – угловая, однорусная, полуциркулярная в плане, облицовка (глазурированные изразцы оливкового цвета с разводами), оформление (полоса рельефного изразца растительного орнамента, расположенная в верхней части);</p> <p>помещение 4 –И(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6 –И, площадью 81,7 кв.м.: покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), рисунок (костыль), цвет (красный, желтый).</p>	
--	---	--



В настоящем документе прочтено и скреплено печатью
А.С. Кулибаева листа (ов)
След. 1 категории Сектора правового обеспечения
А.С. Кулибаева *А.С.*

05 СЕН 2013

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещене(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 12675

Санкт-Петербург

25 ФЕВ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "Комета 1" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Никулиной Е.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 16-Н, площадью 57,1, 1 этаж, кадастровый номер 78:3081:0:11:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды помещений от 01.10.2013 б/н, акт приема-передачи от 01.10.2013 к договору аренды помещения от 01.10.2013 б/н.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(я), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пени в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Пользоват
объектов
третьем
культуру

числе
обяз
Пол
об

Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:

191187, Санкт-Петербург, ул. Гатаринская, д.15, литер А, помещение 2 Н
ИНН 7841472815

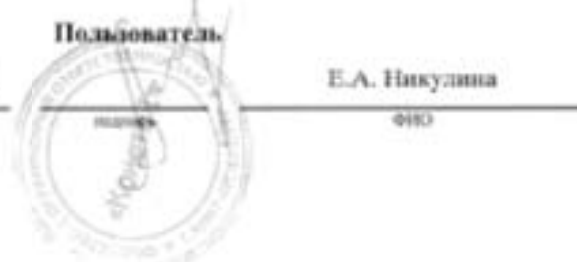
Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2012г. № 10-28.

Госорган
Е.Б. Ломакина



Пользователь
Е.А. Никулина



А.А. (Алексей И.И.)

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 25 ФВР 2016 № 72646

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия

Санкт-Петербург

"05" декабря 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013г. № 7/516 Филимоновой С.А. и Пользователь, в лице генерального директора Никулиной Е.А. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 16-Н, площадью 57,1 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:3081:0:11:11 (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1911-1912 гг. арх.-худ. В.К.Вейсом на ранее не застроенном участке.

Вход в Помещение осуществляется со стороны лицевого фасада по наб. р. Карповки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь со стороны лицевых фасадов – гранит в технике «рваный камень», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гранит, местами загрязнен;
- отмостки: со стороны лицевого фасада – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 16-Н плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: круглая в плане башня, венчающая полусферический угловой объем, с окнами-люкарнами и шпилем (вторая башня утрачена);



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицовка колотым гранитом в уровне 1-го этажа, ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя со стороны дворовых фасадов – ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
- окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деструкция, загрязнение и утраты красочного слоя со стороны дворового фасада;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента в оформлении эркеров, шпиль с лучкообразным завершением по лицевому фасаду со стороны Большого проспекта оформлен фигурным картушем с провисающей гирляндой, в обрамлении волнитообразных завитков и лавровых побегов, ниже – три малых картуша, лепные композиции на филленчатых лопатках, фланкирующие порталы парадных входов, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов в оформлении парадных входов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов, лепные элементы частично загрязнены;
- декоративные элементы: замковые камни в уровне 1-5 этажей, прямые сандрики в уровне 3-4 этажей, фигурные сандрики в уровне 5-го этажа, венерный руст в оформлении оконных проемов 1-го этажа, профилированное обрамление оконных проемов 2-го этажа, гладкие наличники в уровне 3-5 этажей, аттики, венчающие ризалиты, с полуциркулярными трехчетными оконными проемами, филленки в уровне 2-го этажа, каннелированные лопатки, фланкирующие фигурный картуш на шпиле с лучкообразным завершением, фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада со стороны Большого проспекта, два портала парадных входов увенчаны резорванным лучкообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филленчатыми лопатками с лепным декором, декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: междуэтажные тяги между 1 – 2 и 2 – 3 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
- подветры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: со стороны лицевых фасадов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – три балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона, опоясывающие угловые объемы в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; со стороны лицевого фасада по Большому пр. – два балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; бетонное крыльцо в 3 ступени перед входом в Помещение;
- окна: оконные проемы прямоугольные в уровне 2-5 этажей и с лучковым завершением в уровне 1-го и 6-го этажей, с деревянным и металлопластиковым заполнением, коричневого и белого цветов; окна Помещения металлопластиковые, коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь Помещения металлопластиковая, остекленная, белого цвета, с роллетой; диссонирует с историческим фасадом здания;



з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить замену входной двери Помещения на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Handwritten signature



Представитель Госоргана

[Handwritten signature]
 (подпись)

С.А. Филимонова
(Ф.И.О.)

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

[Handwritten signature]
 Е.А. Медведевичева
 20.01.2019

Приложение №2
к охранному обязательству
от 25 ФЕВ 2014 № 12625

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.01.2012 № 40-28

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

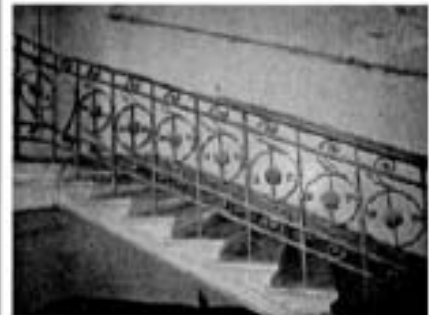
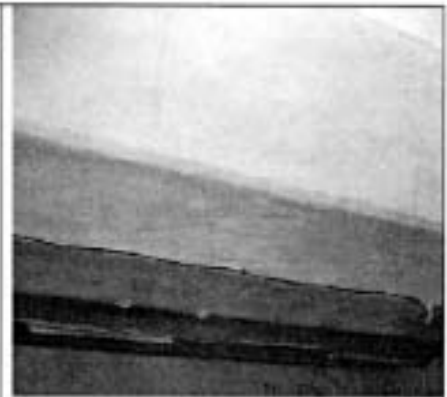
№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трёх 6-этажных лицевых и одного шеститажного дворового корпусов;</p> <p>одна воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), вид материала и конструкции (деревянная стропильная);</p> <p>уплощенные ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по левому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>лестничные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (со округленными углами);</p>	   


	<p>эриеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане, два эриера присутствуют в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.)</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; перекрытия – тип: плоское (воротный проезд)</p>	

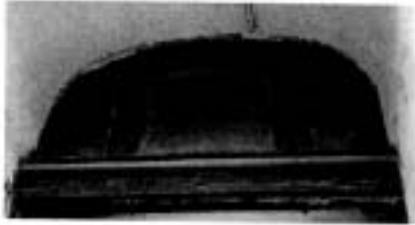



прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);

парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2):
местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка);
ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волнообразными завитками в нижней и верхней частях);

парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4):
местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка);
ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волнообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волнообразными завитками, декорированными розетками в центре).



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки: вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваный камень» с гранитным плинтусом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкокапительный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены воротного проезда); подоконная тяга на уровне первого этажа; межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей; венчающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением); заголовок дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево); оформление дверных проемов – порталы в неглубоких лоджиях коробового очертания с верхним рустом и замковым камнем;</p>	   

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи); оконные заполнения – расстановка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов: оконные проемы 1-го этажа – верхний руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, верхние замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента); балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой); ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (отдельная сетка); аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (венчающая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полукруглым трехчастным оконным проемом);</p>	    
--	---	---

парапет – местоположение (объединяет аттиковые надстройки фасадов), конструкция (на карпачных оштукатуренных филанчатых тумбах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);

полусферические угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (увеличенные башнями круглыми в плане), оформление (с осями-люкарнами и шпилем (одна башня утрачена));

балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (опоясывающие угловые объемы);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);

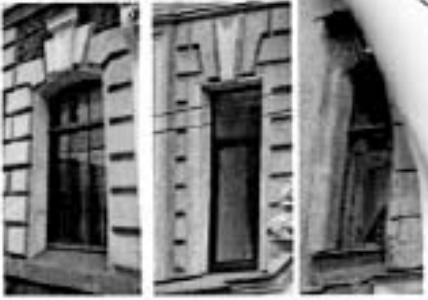

ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («стрельчатая сетка»);



лицевой фасад по Большому пр.:
 вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «разный камень» с гранитным влентом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;
 вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепочный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1-го этажей);
 подоконная тяга на уровне первого этажа;
 межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;
 венчающий профилированный карниз;

дверные проемы парадных входов – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением);
 заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево), конфигурация (параболического очертания);
 оформление дверных проемов – порталы парадных входов в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентилулами, фланкируемые филленчатыми лепестками с лепными композициями, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов, урны с фанелами, фланкирующие фронтоны парадных входов;



	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);</p> <p>оконные заполнения – расстеловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов:</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – верхний руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, верхние замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрилы, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, дугообразные сандрилы, замковые камни;</p> <p>щипец – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении восточнообразных завитков и лавровых побегов, фланкированный канцелированными лопатками, внизу – три малых картуша);</p> <p>аттик – количество (один), местоположение (завершающий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, располагающихся по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (трансцевидные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>отражение балконов – вид материала (металл), оформление («трельяжная сетка»);</p>	  
--	---	---

аттиковая надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полукруглым трехчастным оконным проемом);

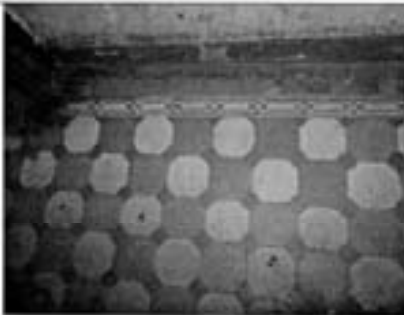


дворовые фасады:
вид материала отделки цоколя – гранит;
вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, лепничный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей);
межэтажный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей;
заканчивающий профилированный карниз;



дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);

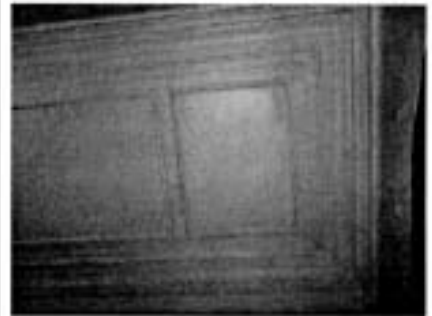



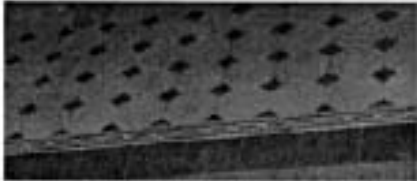

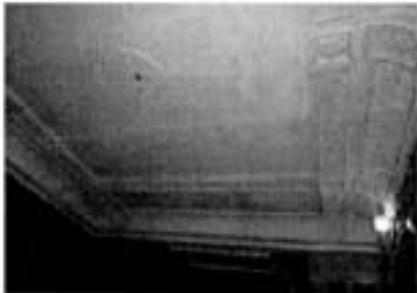
	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – вид материала (дерево), расстеловка и цвет (темно-коричневый).</p> <p>оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный стукатурный наличник.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p> <p>оформление парадной лестницы (Л-1);</p> <p>открытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (металлическая плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «плетенка»);</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филленки, верхние две заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филленке, X);</p>	 

оформление потолка – филонка с раскляпанными в сѣ углах панелями, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;

оформление парадной лестницы (Л-2):

внутренне дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворчатыми частями), оформление (каждая створка на шесть филонок, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и монохромным витражным заполнением);



	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «плетенка»);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном штукатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трельажной сеткой и вкраплениями акриловыми розетками в местах пересечения;</p>	    
--	--	---



оформление второго вестибюля
неправильной формы – каннелированные
консоли, декорированные гуттами;


фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – тригифо-метопный фриз, гладкие метопы с выкружками, тригифы с гуттами;

оформление пола лестничных площадок – зерцало в профилированном штукатурном обрамлении;

оконовые заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая);

полихромное витражное заполнение оконовых проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);



	<p>квартира № 1: комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м. и комната № 2 (слева), площадью 35,5 кв.м.;</p> <p>оформление потолка – крупная розетка с композицией из горельефной розетки, цветов в горельефном овальном кольце, окруженном трельяжной сеточкой, листьями, цветами, расположенная в центре потолка, по периметру – полоса перевязанных роз и мелких цветов; в междужках по углам – в пятиугольных полях – композиция из рокайльных завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль стены;</p> <p>квартира № 5: привокзальная:</p> <p>дверное заполнение – местоположение (ведущее в коридор), вид материала (дерево (дуб), стекло, зеркала), техника исполнения витража (свинцово-ваечная), цвет стекла (желтый, синий, зеленый), конструкция (одностворчатое, фрамуга), оформление (витраж с изображением стилизованных цветов – во фрамуге, состоящей из двух боковых и центральной двойной частей; фасетированные зеркала по сторонам дверного проема);</p> <p>панели стеновые гардеробные – вид материала (дуб), техника исполнения (резьба по дереву), оформление (с полочкой со стеклом, вешалками, рельефами балюсами);</p> <p>дверные заполнения – количество (три), местоположение (ведущие в комнаты и один на площадку), вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (по 2 филонки, декоративные фигурные очертания, прорезной);</p> <p>комната, площадью 34,7 кв.м.:</p> <p>дверное заполнение – количество (одно); местоположение, вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (филонки фигурных очертаний, с заполнением вагонкой, декоративный с фигурным абрисом, с гладкой центральной частью, с орнаментом из свалов, завитков, листьев, желобков на</p>	
--	---	--


	<p>шестестале, с прорезными частями); дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема ниши с витражом – вид материала (дуб, стекла полнокромные, свинца) оформление (десюдепорт с витражным изображением сидящих по сторонам дерева, на фоне колонн двух женщин с палитрой и книгой); лепное оформление потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – кессоны, в которых – в квадратных полях геометризированные розетки, по углам – композиции из шипа в раковине, листья, лент, лавра;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Танцевальный зал): оформление потолка – филанки со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями в обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с выкружками по оси выделенное плодовой гирляндой, крупная розетка удлиненной формы с композицией из полей геометрического орнамента и фруктовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>печь – среднестенная, однорусная, с цоколем, облицовка (изразцы цвета кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лицевого фасада – каннелированные пилястры неоготического ордера, с гладким фризом и карнизом); дверца топки с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двустворчатая);</p> <p>панель-галерея оконные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, раздвижные, ручка-рычаг изогнутой формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м.: рама балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (одностворчатая), оформление (с полукруглой фрамужной частью, с двумя филанками в нижней части);</p> <p>оформление потолка – тяги по периметру, в углах – выкружки и в них композиции с вазоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужинкой, полем из желобков ромашки, по 4 осям – картуши с арками</p>	
--	--	---

	<p>и пальметтами, асфуг которых – гирлянды роз; по 4 осям – вазоны с листьями, листовыми завитками с шетами и пересекающие их гирлянды;</p> <p>обрамление проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка полукруга очерченной с желобками по краю и 3 ленточными пересекающимися полосами орнамента пентаги, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с цоколем, в 1 ярусе – шаровые переплетающиеся овалы, фланкированные филенками, во 2 ярусе по сторонам – каннелюрованные пилостры, фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкружками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), трапециевидная в плане, с центральным ризалитом, оформление (1 ярус: с цоколем, декорированным овалами, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, под полочкой – полоса ов; 2 ярус: на скругленных углах – цветочно-лиственный орнамент, под фризом – полоса ов; во фризе – желобки, картуши, в центральной картуше – листово-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, наверху в виде декорированного жемчужинком разорванного фронтона, между частями которого декорированные цветами, листьями, завитками, мужской головой вазон с пламенем, завитками, под которым – гирлянда лабра с завитками, цветами);</p> <p>дверца топки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись "Ф.Саль-Галли");</p> <p>дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи "Patent Rakkojanjoki");</p> <p>комната № 4 (справа), площадь 17 кв.м.: печь – кирпичная, одноярусная, облицовка (карфель белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без цоколя и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из венков, гирлянд, факелов); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (каждая створка с тремя прямоугольными филенками разного размера);</p>	
--	---	--




	<p>квартира № 11: комната, площадь 12,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (шоколь, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадь 19,3 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (изразцы темно-синего цвета, рельеф); в плане с центральным риталитом, оформление (шоколь с орнаментом из соединенных впадинами квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных впадинами полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадь 12,4 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы бордового тона, рельеф), оформление (с шоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки и зольника – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадь 30,6 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным риталитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (шоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратов, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из concentрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полевыми цветами);</p> <p>летнее оформление потолка – листовая розга во фруктовом свильном венке – в центре, вокруг листовые завитушки, на 2 осях – вазоны с цветами, на 2 осях пальметты, по углам – композиции из</p>	
--	--	--

	<p>пальметт, венков, листовых завитков;</p> <p>комната, площадью 26,1 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), без шюколя (изразцы белого цвета, рельеф), без шюколя, без карниза, оформление (в верхней трети – полоса из завернутых в с-образный завиток листовых ветвей);</p> <p>квартира № 19: комната, площадью 21,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с шюколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровой венки с лавровыми ветвями по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 26: комната, площадью 39,2 кв.м. (круглая): оформление потолка – крупная розетка с розеткой из острелистов в кольце с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев аканта и чередуясь с ними – факелы с пламенем, между которыми цветочные пронизающие гирлянды; по периметру – полоса с лавровыми листьями, в наружных – 8 цветочных венков с бантами;</p> <p>квартира № 27: комната, площадью 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая): печь – среднеярусная, двухъярусная, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: шюколь с гирляндами и розетками, боковины с композицией из волноты с акантом над многочастной пиллестрой с листьями, нишей с раковинкой и гирляндами на фусте, листовых завитков и кабашона, с раковинкой на капителе; основное поле обих кружок с изразцами, орнаментированными розетками, листьями, завитками в фигурных полях, во фризе – листья и завитки вокруг кабашона, в центре – картуш с раковинкой и завитками, на полочке – геометрический орнамент и аканта; 2 ярус: по углам – связки стеблей и листья, рамка с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фризе – раковины в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из кабашона в листьях и завитках, в центре, и с факелами с пламенем по сторонам, по углам – факелы, над</p>	
--	---	--

	<p>боковыми фасадами – композиция из кабошонов с листьями и завитками); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с «отблесками пламени»); золыник – оформление (с надписью «Patent Rakkoanioki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с цоколем, облицовка (изразцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на изразцах вертикальные волнистые линии, из фриза, переходящем в карниз – стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с голозой из полевых цветов);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – голова из веток лавра, носок – две веточки лавра);</p> <p>квартира № 29: комната, площадью 18,5 кв.м.: лепное оформление потолка – полоса в виде лавровой гирлянды по периметру, в выкружках – цветочные гирлянды;</p> <p>квартира № 31: комната, площадью 33,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса из рельефных стеблей-завитков с листьями); дверца топки и золыника – вид материала (чугун), оформление (с пастельно-геометрическим орнаментом с надписью «Patent Rakkoanioki»);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м.: лепное оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса пережженной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из заключенной в кольцо листовой розетки, вокруг которой крупные акантовые листья, факелы с пламенем на 8 осях, перевитые розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>	
--	--	---

	<p>квартира № 46: комната, площадью 25 кв.м.: печь – угловая, однокорпусная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – поваленные); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветками);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, однокорпусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (поясок с орнаментом из квадратиков и прямоугольников, на изразцах нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолями, верхняя часть – расширенная “вдута” с орнаментом из полукругов и кругов); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью “Patent Kakkolanicki”);</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, однокорпусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (поясок с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоли двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Kakkolanicki»);</p> <p>лепное оформление потолка – композиция в виде розетты с листьями в кольцах с жемчужником и лопками – в центре, вокруг в фигурных полях – на 2 осях – листья и дыры, на 2 осях – чертёжные инструменты.</p>	
--	--	--

	<p>комната № 2 (слева), площадью 13,3 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка с авантаем в центре, на осях – стебли с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 24,6 кв.м.: лепное оформление потолка – композиция из четырехугольного аванта – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); двери топкой – вид материала (чугун), оформление (с полевыми цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – колоса из веток лавра); двери топкой – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);</p> <p>лепное оформление потолка – овальная лестничная розетка, окруженная жемчужником, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); двери топкой – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратиками);</p> <p>квартира № 54: комната, площадью 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухрусная, с цоколем, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы болотного тона,</p>	
--	--	---

	<p>рельеф), оформление (с нишей по 2 яруса, на изразцах - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); дверца топки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из полевых цветов).</p> <p>комната, площадью 37 кв.м: лепное оформление потолка - розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в живочинах, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадью 21,7 кв.м: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-белого тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, в верхней части - бочкообразное расширение с орнаментом из концентрических полушаров, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolanjoki");</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 26,1 кв.м: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkolanjoki");</p>	
--	---	--

	<p>комната № 4 (справа), площадью 22,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полка с изогнутыми листовыми ветвями); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными ползвыми цветами); козлы – вид материала (чугун), оформление (с надписью “Patent Rakkolanjoki”);</p> <p>квартира № 69: комната № 6, площадью 25,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (крупноразмерные глазурированные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части полка рельефного изразца с изображением гирлянд и перекрещенных факелов);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, полукруглая в плане, облицовка (глазурированные изразцы оливкового цвета с разводами), оформление (полка рельефного изразца растительного орнамента, расположенная в верхней части);</p> <p>помещение 4 –Н(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6 –Н, площадью 81,7 кв.м.: покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (красный, желтый).</p>	
--	--	--



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
А.С. Кузнецова листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С.*

25 FEB 2011

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 12595

Санкт-Петербург

30 ЯНВ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Дубровина Мария Александровна (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 16-Н, площадью 57,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:3081:0:11:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.Д.Барановской" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 21.10.2004 на бланке серии 78-АБ № 213763.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания,готавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

Собственник выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Собственника (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взывание с Собственника штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

использовать
2.15. Из
территорию
матери
в те

ности
технического
работ на
отри
ше

меняющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(их) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Собственником.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Собственника.

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического

состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, неисполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их исполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по исполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Невыполнение или ненадлежащее исполнение Собственником условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Собственник возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных

объектов) кул-
турному лицу,
При г
числа обу-
Собств
об

Госоргана
последствия
охранного
обязательства

объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Собственника на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Собственник утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:

Дубровина Мария Александровна, дата рождения: 21.07.1968г.,
место рождения: гор. Ленинград
паспорт 4013 № 752762, выдан ТП №81 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу
и Ленинградской обл. в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, 30.07.2003г.,
зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Итальянская, д.4, кв.20
ИНН 781310804966

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 19.01.2012г. № 10-28.

Госорган
_____ Е.Е. Ломакина
ФИО

Собственник:
_____ М.А. Дубровина
ФИО

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 30 янв 2014 № 12595

**Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"05" декабря 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013г. № 7/516 Филимоновой С.А. и Собственник, в лице Дубровиной Мария Александровны произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 16-Н, площадью 57,1 кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:3081:0:11:11 (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Д.Барановской» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Петропавловская, д. 8, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб., 6).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1911-1912 гг. арх.-худ. В.К.Вейсом на ранее не застроенном участке.

Вход в Помещение осуществляется со стороны лицевого фасада по наб. р. Карповки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь со стороны лицевых фасадов – гранит в технике «рваный камень», состояние удовлетворительное; со стороны дворовых фасадов – гранит, местами загрязнен;
- отмостки: со стороны лицевого фасада – асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении 16-Н плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: недоступна для осмотра;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: круглая в плане башня, венчающая полуциркулярный угловой объем, с окнами-люкарнами и шпилем (вторая башня утрачена);



- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, состояние удовлетворительное;
 - трубы: металлические, состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:
- облицовка стен: со стороны лицевых фасадов – облицовка колотым гранитом в уровне 1-го этажа, ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя; со стороны дворовых фасадов – ленточный руст гладкой штукатурки в уровне 1-2 этажей, гладкая штукатурка в уровне 3-6 этажей, имеются повреждения и утраты штукатурного слоя;
 - окраска стен: со стороны лицевых и дворовых фасадов – стены окрашены, имеется деградация, загрязнение и утраты красочного слоя со стороны дворового фасада;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: картуши и пальметты в обрамлении растительного орнамента в оформлении эркеров, пилюс с лучкообразным завершением по лицевому фасаду со стороны Большого проспекта оформлен фигурным картушем с провисающей гирляндой, в обрамлении воллютообразных завитков и лавровых побегов, ниже – три малых картуша, лепные композиции на филленчатых лопатках, фланкирующие порталы парадных входов, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов в оформлении парадных входов, урны с факелами, фланкирующие фронтоны парадных входов, лепные элементы частично загрязнены;
 - декоративные элементы: замковые камни в уровне 1-5 этажей, прямые сандрики в уровне 3-4 этажей, фигурные сандрики в уровне 5-го этажа, всеерный руст в оформлении оконных проемов 1-го этажа, профилированное обрамление окольных проемов 2-го этажа, гладкие наличники в уровне 3-5 этажей, аттики, венчающие ризалиты, с полуциркулярными трехчастными оконными проемами, филленки в уровне 2-го этажа, каннелированные лопатки, фланкирующие фигурный картуш на пилюсе с лучкообразным завершением, фигурный аттик, завершающий центральную часть фасада со стороны Большого проспекта, два портала парадных входов увенчаны разорванным лучкообразным фронтоном с дентикулами, фланкированные филленчатыми лопатками с лепным декором, декоративные элементы в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: междуэтажные тяги между 1 – 2 и 2 – 3 этажами, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: со стороны лицевых фасадов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – три балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона, охватывающие угловые объемы в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; со стороны лицевого фасада по Большому пр. – два балкона в завершении эркеров, с металлическим ограждением, два балкона в уровне 3-го этажа, с металлическим ограждением, состояние удовлетворительное; бетонное крыльцо в 3 ступени перед входом в Помещение;
 - окна: оконные проемы прямоугольные в уровне 2-5 этажей и с лучковым завершением в уровне 1-го и 6-го этажей, с деревянным и металлопластиковым заполнением, коричневого и белого цветов; окна Помещения металлопластиковые, коричневого цвета; состояние удовлетворительное;
 - двери: входная дверь Помещения металлопластиковая, остекленная, белого цвета, с роллетой; диссоциирует с историческим фасадом здания;

э) памятники:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицованы позднейшими материалами, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить замену входной двери Помещения на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

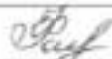
6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Кли



Представитель Госоргана


_____ (подпись)

С.А. Филимонова
(ФИО)

Госорган



Собственник


_____ (подпись)

М.А. Дубровина
(ФИО)

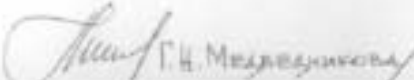
¹ если элемент здания, указанный в подпункте «юк», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из памятников, перечисленных в подпункте «кз».
Если памятник не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если памятник существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «ли».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не известны.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.


Г.Н. Медведева

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 30 ЯНВ 2014 № 12595

Приложение к распоряжению КГИОП
от 19.01.2012 № 40-28

Перечень
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия
«Дом А. Д. Барановской»,
Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация трёх 6-этажных лицевых и одного шестизэтажного дворового корпусов;</p> <p>опи короткий проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробочным завершением);</p> <p>крыши – габариты, конфигурация (сметная), вид материала и конструкции (деревянная стропильная);</p> <p>уплощенные ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>активные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (со сферическими углами);</p>	   

	<p>аркеры - количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалита левых фасадов, два - в центральной части левых фасадов по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты, конфигурация (треугольные в плане, два аркера прямоугольные в плане - в центральной части левых фасадов по Большому пр.).</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия - тип: плоское (верный проезд).</p>	

прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);

парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2):

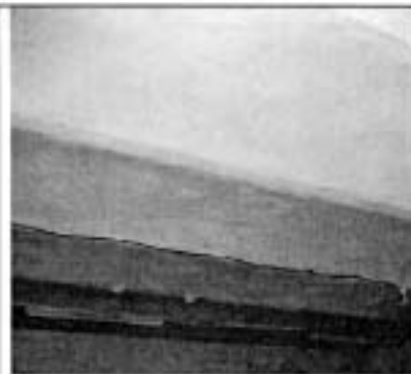
местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка);






ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с волотообразными завитками в нижней и верхней частях);


парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4):

местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косякам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка);

ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волотообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре);



		
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранит и темные «роуанди камень» с гранитным плитом и прилегающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомащитный грубоколовый гранит (на уровне цокольного и 1-4-го этажей), майоликовая плитка (стены воротного проезда);</p> <p>подоконная тяга на уровне первого этажа;</p> <p>местный карниз на уровне 2-3-го этажей;</p> <p>выступающий профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трехцентровым завершением);</p> <p>заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево);</p> <p>оформление дверных проемов – порталы в неглубоких лоджиях коробового очертания с пассивным рустом и замковым камнем;</p>	   

	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты шарнира; оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучевой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов: оконные проемы 1-го этажа – веерный руст и замковый камень;</p> <p>оконные проемы второго этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни;</p> <p>оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрики, замковые камни;</p> <p>оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, дугообразные сандрики, замковые камни;</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в оформлении растительного орнамента); балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркера), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучевой перемычкой); ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («отрапезная сетка»); аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (лепнестоящие ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркулярным трехчастным оконным проемом);</p>	    
--	--	---

парапет — местоположение (объединяет активные надстройки фасадов), конструкция (на кирпичных оштукатуренных филантовых тумбах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);



полусферические угловые объемы — количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (увеличенные башонки круглыми в плане), оформление (с оштукатуренными и шпательными «покартами» и шпательными «покартами»);

балконы — количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (описывающие угловые объемы);

проемы балконных дверей — местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);

спражение балконов — вид материала (металл), оформление (стрельчатая сетка);



лицевой фасад по Большому пр.:
вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «рубленный камень» с гранитным плитом и примыкающей к нему гранитной половочной титой на уровне 1-го этажа;

вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомащитый грубосколотый гранит (на уровне цокольного и 1-го этажей);
подоконная титя на уровне первого этажа;
меставый карниз на уровне 2-3-го этажей;
лежачий профилированный карниз;

дверные проемы парадных входов – количество (два), местоположение, габариты и конфигурация (с трёхцентровым завершением);

заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево), конфигурация (параболического очертания);

оформление дверных проемов – порталы парадных входов в неглубоких лоджиях, увенчанные разорванным лукообразным фронтоном с дентикулами, фланжированные филециальными лопатками с левыми композициями, лепные рокайльные композиции с маскаронами в тимпанах фронтонов, урны с факелами, фланжирующие фронтоны парадных входов;



	<p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины;</p> <p>оконовые проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лунковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ий этажи);</p> <p>оконовые заполнения – расстопка, цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконовых проемов:</p> <p>оконовые проемы 1-го этажа – всерный руст и замковый камень;</p> <p>оконовые проемы второго этажа – профилированные наличники, всерные замковые камни;</p> <p>оконовые проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сафдрья, замковые камни;</p> <p>оконовые проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сафдрья, замковые камни;</p> <p>щипец – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейная), оформление (с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волнообразных завитков и лапровок побегов, фланкированный канеллированными лопатками, внизу – три малых картуша);</p> <p>аттик – количество (один), местоположение (завершающий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);</p> <p>оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);</p> <p>балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, располагающихся по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два, расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа) габариты, конфигурация (трапециевидные в плане – на уровне 6-го этажа, прямоугольные в плане – на уровне 3-го этажа);</p> <p>проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лунковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа);</p> <p>ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (сетчатая сетка).</p>	
--	---	---

активная надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркульным трехчастным оконным проемом);



дверные фасады:

вид материала отделки цоколя – гранит;
вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей);




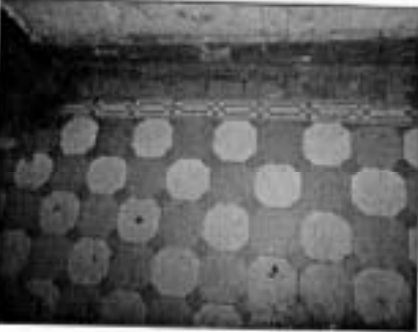

межэтажный профилированный карниз на уровне 2-3-го этажей;

выступающий профилированный карниз;



дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);

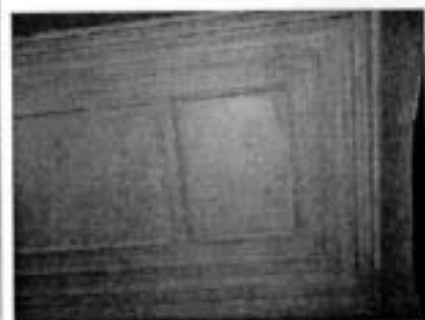


	<p>дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты, конфигурация (с коробным заперением); заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);</p> <p>проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширин;</p> <p>оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучевой перемычкой);</p> <p>оконные заполнения – вид материала (дерево), расстеловка и цвет (темно-коричневый);</p> <p>оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный структурный материал;</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p> <p>оформление парадной лестницы (Л-1);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (металлическая плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – «плетенка»);</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка по четыре филенки, верхние две заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филенке);</p>	 

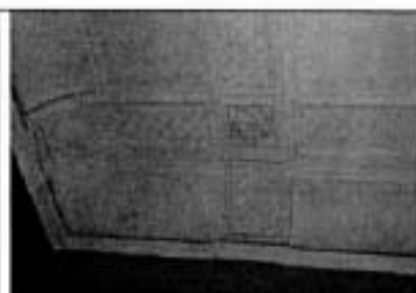
оформление потолка – филея с расположенными в ее углах венками, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;

оформление парадной лестницы (Л-2):

внутреннее дверное закрывание вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (каждая створка по шесть филеюк, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и монохромным витражным заполнением);



	<p>покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);</p> <p>покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», обрамление – оваленки);</p> <p>оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном ситуатурном обрамлении;</p> <p>оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трехъявной сеткой и низкими акцентными розетками в местах пересечения;</p>	    
--	---	---



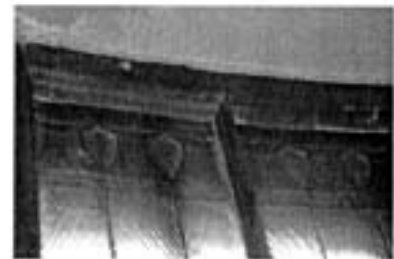
оформление которого vestibола
неправильной формы – каннелированные
консоли, декорированные гуттами;


фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – триглаго-метосный фриз, гладкие метосы с выкружками, триглифы с гуттами;


оформление пола лестничных площадок – зеркало в профилированном штукатурном обрамлении;

оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая);


полукромное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифловое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-пачочная), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);



	<p>квартира № 1: комната № 1 (слева), площадью 19,9 кв.м. и комната № 2 (слева), площадью 35,5 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – крупная розетка с композицией из горельефной розетки, цветов в горельефном овальном кольце, окруженном трельяжной сеточкой, листьями, цветами, расположенная в центре потолка, по периметру – полоса перьями роз и мелких цветов, в выкружках по углам – в пятиугольных полях – композиции из розаильных завитков, цветов; полоса из листьев – вдоль стены;</p> <p>квартира № 5: прихожая: дверное заполнение – местоположение (ведущее в коридор), вид материала (дерево (дуб), стекло, зеркала), техника исполнения витража (свинцово-паечный), цвет стекла (желтый, синий, зеленый), конструкция (односторчатое, фрамуга), оформление (витраж с изображением стилизованных цветов – во фрамуге, состоящей из двух боковых и центральной двойной частей; фальшивые зеркала по сторонам дверного проема).</p> <p>панели стеновые гардеробные – вид материала (дуб), техника исполнения (резьба по дереву), оформление (с полочкой со стеклом, медальками, рельефными балюстрадами).</p> <p>дверные заполнения – количество (три), местоположение (ведущие в комнаты и один на площадку), вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатые), оформление (по 2 филени, десодепорт фигурных очертаний, прорезной);</p> <p>комната, площадью 34,7 кв.м.:</p> <p>дверное заполнение – количество (одно); местоположение, вид материала (дуб); конструкция (двухстворчатое), оформление (филени фигурных очертаний, с закладным наконечником, десодепорт с фигурным абрисом, с гладкой центральной частью, с орнаментом из овалов, завитков, листьев, желобков и</p>	
--	---	--

	<p>педестал, с прорезными частями); дверные приборы (ручки) – количество (два), вид материала (латунь), оформление (с рельефным орнаментом);</p> <p>обрамление проема ниши с витражом – вид материала (дуб, стекла полихромные, свинца) оформление (леснодепорт с витражным изображением сидящих по сторонам дерева, на фоне колонн двух женщин с палитрой и кистью); лепное оформление потолка – розетка с растительным изображением – в центре, по периметру – кессоны, в которых – в квадратных полях геометризованные розетки, по углам – композиции из цветов в равнине, листьев, лент, лауре;</p> <p>квартира № 7: комнаты № 1, № 2, № 3 (слева), (б. Тавильский зал); оформление потолка – филенки со сложным геометрическим орнаментом – по периметру, по углам – треугольные поля с венком и листьями в обрамлении плодовой гирлянды, центральное поле с выкружками по оси выделенное плодовой гирляндой, крупная розетка удлиненной формы с композицией из полос геометрического орнамента и фрутовых гирлянд, окруженных завитками, расположенная в центре;</p> <p>печь – среднестенная, однорусная, с цоколем, облицовка (изразцы цвета кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лещевого фасада – каннелированные пилястры ионического ордера, с главым фризом и карнизом); дверца топки с двумя ручками-кнопками – вид материала (латунь), конструкция (двухстворчатая);</p> <p>шпингалеты стальные – количество (четыре), вид материала (латунь), конструкция (стержневые, раздвижные, ручка-рычаг изогнутой формы);</p> <p>комната № 2, площадью 35 кв.м.: рама балконной двери – вид материала (красное дерево), конструкция (одностворчатая), оформление (с полукруглой фрамужной частью, с двумя филенками в нижней части);</p> <p>оформление потолка – тяги по периметру, в углах – выкружки и в них композиции с вазоном, двумя рогами изобилия с цветами и листьями. В центре – удлиненная розетка с композицией из окруженной гирляндой цветов, жемчужинком, поясом из желобков ромашки, по 4 осям – картуши с крыльями</p>	
--	---	---

	<p>и пальметтами, вокруг которых – гирлянды роз; по 4 оси – вазоны с листьями, листовыми завитками с цветами и пересекающие их гирлянды;</p> <p>обрамление проема – вид материала (красное дерево), оформление (в центральной части – арка плавных очертаний с желобками по краю и 3 латуными переплетающимися полосами орнамента лентами, в угловых частях – треугольные выступы; боковые части с цоколем, в 1 ярусе – шершавые переплетающиеся овалы, фланкированные филеками, во 2 ярусе по сторонам – кантелированные пилястры; фриз гладкий, над карнизом – прямоугольный выступ с выкружками по углам);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицовка (терракота, рельеф), трапециевидная в плане, с центральным порталом, оформление (1 ярус: с цоколем, декорированным овалами, на скругленных углах – полоса из фруктов и цветов в квадратах, под полочкой – полоса ов; 2 ярус: на скругленных углах – цветочно-лиственный орнамент, под фризом – полоса ов; во фризе – желобки, картуши, в центральном картуше – декоративно-цветочная композиция; карниз с геометрическим орнаментом, навершие в виде декорированного жемчужником разорванного фронтона, между частями которого декорированный цветами, листьями, завитками, мужской головой вазон с пламенем, завитками, под которым – гирлянда лаза с завитками, цветами);</p> <p>дверца топки – вид материала (чугун), с ручкой-кнопкой, оформление (на внутренней стороне – герб Российской империи и надпись “Ф.Савь-Галлы”);</p> <p>дверца золотника – вид материала (чугун), оформление (с надписью снаружи “Patent Rakkoalajoki”);</p> <p>комната № 4 (справа), площадь 17 кв.м.: печь – среднестенная, одноярусная, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (без цоколя и карниза, в верхней трети – полоса орнамента из венков, гирлянд, факелов); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 9: дверь входная – местоположение, габариты, конструкция (двухстворчатая), оформление (каждая створка с тремя прямоугольными филеками разного размера);</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 11: комната, площадью 12,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), в плане в четверть круга, оформление (шпатель, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 14: комната, площадью 19,3 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, облицовка (изразцы темно-вишневого цвета, рельеф); в плане с центральным ризалитом, оформление (шпатель с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полушар и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 16: комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы бордового тона, рельеф), оформление (с шпатель, декорированный изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки и зольника – вид материала (чугун);</p> <p>комната, площадью 30,6 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (шпатель с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полными цветами);</p> <p>лепное оформление потолка – листовая розетка во фруктовом овальном венке – в центре, вокруг листовые завитки, на 2 осях – вазоны с цветами, на 2 осях пальметты, по углам – композиции из</p>	
--	---	---


	<p>пальметт, вазонов, лиственных завитков;</p> <p>комната, площадью 26,1 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), без цоколя, без карниза, оформление (в верхней трети – полоса из завернутых в с-образный завиток лиственных ветвей);</p> <p>квартира № 19: комната, площадью 21,5 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун);</p> <p>квартира № 26: комната, площадью 39,2 кв.м. (круглая): оформление потолка – крупная розетка с розеткой из остролистов в центре с геометрическим орнаментом – в центре, вокруг 8 листьев аканта и чередуясь с ними – фиалки с пламенем, между которыми цветочные провисающие гирлянды; по периметру – полоса с лавровыми листьями, в вырубках – 8 цветочных венков с бантами;</p> <p>квартира № 27: комната, площадью 10,6 + 27,5 кв.м. (круглая): печь – среднераспространенная, двухъярусная, в плане прямоугольной формы, с двумя ризалитами, облицовка (терракота, рельеф, краска), оформление (1 ярус: цоколь с гирляндами и розетками, боковыми с композицией из волоты с акантом над многочастной пальмой с листьями, нишей с раковиной и гирляндами на фусте, лиственных завитков и кабашона, с раковиной на капителе; основное поле обоев ярусом с изразцами, орнаментированными розетками, листьями, завитками в фигурных полях, во фризе – листья и завитки вокруг кабашона, в центре – картуш с раковиной и завитками, на полочке – геометрический орнамент и аканты; 2 ярус: по углам – связки стеблей и листья, рамка с геометрическим орнаментом и завитками с листьями по углам, во фризе – раковины в фигурных полях, под карнизом – растительно-геометрический орнамент, аттик в виде композиции из кабашона с листьями и завитками, в центре, и с фиалками с пламенем по сторонам, по углам – фиалки, над</p>	
--	--	--

	<p>боковыми фасадами – композиция из кубических с листьями и завитками); двери толки – вид материала (чугун), оформление (с отливками пламени); зольник – оформление (с надписью «Patent Rakkolanicki»);</p> <p>комната, площадью 14,9 кв.м.: печь – угловая, двухъярусная, в плане с центральным ризалитом, с изолом, облицовка (изразцы травяного тона, рельеф), оформление (с нишей на 2 яруса, на изразцах вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящая в карниз – стилизованные полевые цветы, арки со скругленными сторонами); двери толки – вид материала (чугун), оформление (с полосой из полевых цветов);</p> <p>комната, площадью 12,4 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами тона, рельеф), оформление (с шоклем, декорированным изгибающимися линиями, арки с 2 поясами из кружков, под арками – полоса из веток лавра, лавки – две веточки лавра);</p> <p>квартира № 29: комната, площадью 12,5 кв.м.: летнее оформление потолка – полоса в виде лавровой гирлянды по периметру, в выкружках – цветочные гирлянды;</p> <p>квартира № 31: комната, площадью 33,9 кв.м.: печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, без шокла, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – волоса из рельефных стеблей-завитков с листьями); двери толки и зольник – вид материала (чугун), оформление (с лавственно-геометрическим орнаментом с надписью «Patent Rakkolanicki»);</p> <p>квартира № 32: комната, площадью 41,5 кв.м.: летнее оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса перевязанной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из заключенной в кольцо лавственной розетты, вокруг которой крупные акантовые листья, факелы с пламенем на 8 осях, перевязанные розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;</p>	
--	--	--

	<p>квартира № 46: комната, площадью 25 кв.м.: печь – угловая, однострунная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части – повышенные); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);</p> <p>квартира № 50: комната № 3 (справа), площадью 26,9 кв.м.: печь – угловая, однострунная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого с переходами цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из квадратиков и прямоугольников, на изразцах нижней части рельеф в виде волнистых линий, в центре – небольшая ниша прямоугольной формы с геометрическим орнаментом с консолями, верхняя часть – расширенная “вдутая” с орнаментом из полукругов и кругов); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистым орнаментом); зольник – вид материала (чугун), оформление (с геометрическим орнаментом и надписью “Patent Rakkolanioki”);</p> <p>квартира № 51: комната № 1 (слева), площадью 23,3 кв.м.: печь – угловая, однострунная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-серого цвета, с переходами, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с волнистыми полосами); дверца зольника – вид материала (чугун), оформление (с надписью: «Patent Rakkolanioki»);</p> <p>лепное оформление потолка – композиция в виде розетты с листьями и кольцами с жемчужником и лопками – в центре, вокруг в фигурных полях – на 2 осях – листья и лиры, на 2 осях – чертёжные инструменты;</p>	
--	--	--

	<p>комната № 2 (слева), площадью 13,3 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка с акантом в центре, из осей – стебли с листьями и цветами;</p> <p>комната № 3 (слева), площадью 24,6 кв.м.: лепное оформление потолка – композиция из четырехосного аканта – в центре, окруженного листовыми завитками с розетками;</p> <p>печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратов, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрических кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); двери топкой – вид материала (чугун), оформление (с полками цветами);</p> <p>комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра); двери топкой – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);</p> <p>лепное оформление потолка – овальная лепестковая розетка, окруженная жемчужинком, расположенная в центре;</p> <p>квартира № 52: комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра); двери топкой – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратами);</p> <p>квартира № 54: комната, площадью 13,6 кв. м.: печь – угловая, двухрусная, с цоколем, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы болотного тона,</p>	
--	--	--

	<p>рельеф), оформление (с нишей во 2 ярус, на изразцах - вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз - стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами); дверца топки - вид материала (чугун), оформление (с орнаментом из полевых цветов).</p> <p>комната, площадью 37 кв.м.: легкое оформление потолка - розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в живочинах, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях - цветы;</p> <p>квартира № 55: комната № 1 (справа), площадью 21,7 кв.м.: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы зелено-белого тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полуосей и ромбов, в верхней части - бочкообразное расширение с орнаментом из концентрических полуосей, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkoalanjoki");</p> <p>комната № 3 (справа), площадью 26,1 кв.м.: печь - угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы темно-красно-коричневого тона, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных желобками квадратиков, основная поверхность с рядами из волнистых полос, в центре ниша с углубленным орнаментом из соединенных желобками полуосей и ромбов, завершение с боковыми призматическими выступами); дверца топки - вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами); зольник - вид материала (чугун), оформление (с надписью "Patent Rakkoalanjoki");</p>	
--	--	--

	<p>комната № 4 (справа), площадью 22,5 кв.м.: печь – угловая, однорусная, в плане с центральным ризалитом, без цоколя, без карниза, облицовка (изразцы белого цвета, рельеф), оформление (в верхней трети – полоса с изогнутыми листовыми ветвями). Дверца толка – вид материала (чугун), оформление (с рельефными полевыми цветами). зольник – вид материала (чугун), оформление (с надписью “Patent Rakkolanjoki”).</p> <p>квартира № 69: комната № 6, площадью 25,9 кв.м.: печь – угловая, однорусная, облицовка (крупноразмерные глазурированные изразцы белого цвета), оформление (углы и верх печи скруглены, в верхней части полоса рельефного изразца с изображением гирлянд и перекрещенных факелов);</p> <p>комната № 7, площадью 24,1 кв.м.: печь – угловая, однорусная, полушаровидная в плане, облицовка (глазурированные изразцы оливкового цвета с разводами), оформление (полоса рельефного изразца растительного орнамента, расположенная в верхней части);</p> <p>помещение 4–Н(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6–Н, площадью 81,7 кв.м.: покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), рисунок (носоты), цвет (красный, желтый).</p>	
--	---	--



В настоящем документе проинто
и скреплено печатью
В. Соснина листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

30 ЯНВ 2014

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
регионального значения

№ 13717

Санкт-Петербург

16 АРР 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Общество с ограниченной ответственностью "ФИМА" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Беляевой М.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 15-Н площадью 150,3 кв.м., подвал, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:0001054:2281 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом купца Ш.З. Иоффе" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 40/11, литера А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327 : Загородный пр., 11, Рубинштейна ул., 40) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор субаренды нежилого помещения от 18.08.2014 № б/н; акт приема-передачи нежилого помещения от 18.08.2014 по договору субаренды нежилого помещения от 18.08.2014 № б/н.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя.

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.



В случаях и в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актом текущего осмотра, предписанием Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актом текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Помещения(ий) в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Помещению(ям) и (или) Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и



(или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и Памятника.

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Помещение(ия), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений.

2.18. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.



Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения(ий) и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пению в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а



также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отката либо уклонения.

3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении этого Помещения(ий) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
 ИНН 7832000069

Пользователь:

191002, Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 40/1, литер А, пом. 15-Н
 ИНН 7840510715



- 6 -

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 12.04.2011 № 10-129, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.12.2014 № 10-813.

Госорган

М.Е. Сметанина

Пользователь

Handwritten signature of the user.



М.В. Белова

Handwritten signature of the official, likely the State Organization representative.

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 0 ЯНВ 2016 № 7071+

Акт
осмотра технического состояния
нежилого(ых) помещения(ий),
расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

"6" ноября 2014 г.

Госорганом, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 г. № 7/17 Титоренко Н. Г. и Пользователем, в лице генерального директора Беляевой Марины Викторовны, был произведен осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 15-Н, площадью 150,3 кв.м., подвал-1 этаж, кадастровый № 78:31:0001054:2281 (далее-Помещение), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом купца Ш.З. Иоффе" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 40/11, литера А (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Загородный пр., 11, Рубинштейна ул., 40).

1. Исторические сведения:

"Дом купца Ш.З. Иоффе", построенный в 1913 году по проекту архитектора А.Л. Лишневского, представляет собой треугольное в плане, пятиэтажное, с овальным внутренним двором и выделенной угловой частью (двухъярусная башня с полусферическим куполом) здание. Помещение располагается в подвальном и 1-ом этажах здания, имеет два входа: отдельный вход со стороны лицевого фасада, второй вход осуществляется с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: лицевые фасады – гранитный цоколь, в удовлетворительном состоянии; дворовые фасады – известняковый цоколь, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: со стороны лицевых фасадов – тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии; со стороны дворовых фасадов – асфальтовые, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: в границах Помещения отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- кровля: из оцинкованного металла, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купол угловой башни крыт оцинкованным железом;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;

- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹ на момент осмотра технического состояния здания, лицевые фасады закрыты лесами;
 - облицовка стен: лицевые фасады – терразитовая штукатурка, дворовые фасады гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии;
 - окраска стен: дворовый фасад окрашен, в удовлетворительном состоянии;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: треугольный фронтон, архивольт, стилизованный замковый камень в оформлении портала, металлическое кованое двухстворчатое воротное заполнение с растительным рисунком, межэтажный раскрепованный карниз с мутулами и кессонами (между 2-3-м этажами), стилизованные горельефные карниатыды с растительными гирляндами в обрамлении окон 3-го этажа, пояс дентикул в обрамлении окон 3-го этажа, гладкие филленчатые лопатки в обрамлении окон 4-го этажа, треугольные сандрики на кронштейнах над оконными проемами окон 4-го этажа, раковины, подоконные выступы с полусферами окон 4-го этажа, декоративные балюстрадные ограждения эркеров, панно с драпировкой и кадуцеем, полусферы, гирлянды в оформлении балконов, филленчатые лопатки, сферы, барельефные женские фигуры, вазоны, гирлянды, пояс дентикул в оформлении аттика мансарды, ионические полуколонны с отрезками антаблемента, кронштейны межэтажного карниза с листьями аканта (угловой фасад), бриллиантовый руст по 6 шт. с каждой стороны углового фасада в уровне 3-5 этажа, межъярусный профилированный карниз башни со стилизованными модульонами, рельефные вазы и гирлянды в оформлении нижнего яруса угловой башни, декоративная балюстрада, тосканские колонны с отрезками антаблемента в оформлении верхнего яруса угловой башни, фрагментарно сохранившаяся балюстрада крыши;
 - карнизы: выносной профилированный раскрепованный венчающий карниз на модульонах и стилизованных кронштейнах, с провисающими гирляндами и поясом дентикул, профилированный раскрепованный карниз, венчающий угловую башню;
 - пилястры: рустованные пилястры в оформлении входного портала, ионические пилястры в уровне 3-5-ого этажей, пилястры, обрамляющие оконные проемы 3-ого этажа, пилястры эркера, филленчатые пилястры в оформлении нижнего яруса угловой башни;
 - балконы, лоджии, крыльца: трехгранные в плане эркеры в уровне 3-4-го этажа по две пары на каждом лицевом фасаде, балконы в уровне 5-го этажа, образованные эркерами, два трехгранных эркера в уровне 3-4-го этажа – дворовый фасад, два каменных крыльца (ч.п. 1-Н (1,2)), позднее бетонное крыльцо, облицованное тротуарной плиткой (ч.п. 1-Н(11));
 - окна: оконные проемы здания прямоугольные, полуциркульные, круглые, витринные с деревянными и металлопластиковыми заполнениями; окна Помещения прямоугольные, витринные с металлопластиковыми заполнениями, серого цвета;
 - двери: поздние. Помещение имеет два входа: отдельный вход со стороны лицевого фасада по ул. Рубинштейна (дверной проем прямоугольный, заполнение металлопластиковое серого цвета, оформлен крыльцом в две ступени), второй вход осуществляется с лестничной клетки (дверной проем прямоугольный, заполнение металлическое серого цвета, со стороны лестничной клетки в дверном проеме установлена металлическая решетка).
- з) монументы:²

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): окрашены и оштукатурены, кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



[Handwritten signature]



Представитель Госоргана

И.Г. Тигоренко

Госорган

Пользователь

М.Е. Сметанина

М.В. Белыева

¹ если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ий), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



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

№ 10-813

16 АЕК 2014

№ 10-813

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП
от 12.04. 2011 № 10-129**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 12.04. 2011 № 10-129 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом купца Ш.З. Иоффа» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Заменить в Распоряжении и в приложении к Распоряжению слова: «ул. Рубинштейна, дом 40/11, литера А» на слова: «ул. Рубинштейна, дом 40/11, литера А, (Загородный пр., 11, Рубинштейна ул., 40)»;

1.2. Заменить в Распоряжении и в приложении к Распоряжению слово «Иоффа» на слово «Иоффе».

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



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

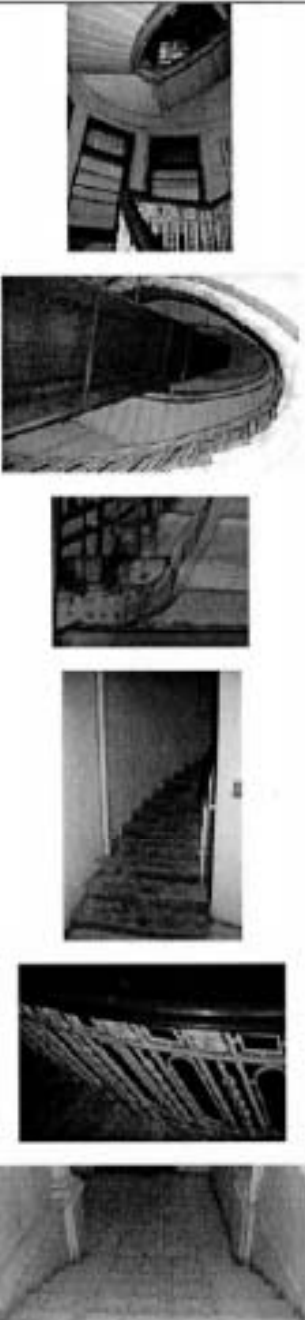
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 16.08.2018 № 13377


Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом купца Ш. З. Иоффа»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рубинштейна, дом 40/11, литера А.






№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты треугольного в плане пятиэтажного на подвале и в мансардой здания с овалным двором, включая композиционные акценты лицевых фасадов;</p> <p>выделенная угловая часть здания;</p> <p>исторические высотные отметки и габариты двухъярусной башни с полусферическим куполом;</p> <p>эркеры (по две пары по каждому фасаду) – трехгранные в плане, в высоту 3-4-го этажей, образующие балкон 5 этажа;</p> <p>ступенчатые аттики мансардных помещений (по паре по каждому фасаду);</p> <p>дворовых фасадов:</p> <p>полусферический и трехгранный лестничные выходы, два трехгранных эркера на высоту 3-го и 4-го этажа;</p> <p>историческое местоположение и габариты воротного проезда (по фасаду по ул. Рубинштейна);</p> <p>исторические высотные отметки, конфигурация, габариты крыш.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции:</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>окрытые оцинкованным железом купола башни, аттиков и карнизов;</p>	

		<p>парадная лестница: известняковая овальная винтовая на косоурах с металлическими креплениями, кожаным ограждением растительного орнамента и деревянными поручнями;</p> <p>местоположение одномаршевой среднеступной лестницы вестибюля, паркет;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевых фасадов – в приемах эклектики с элементами неоклассицизма;	


		<p>материал фасадной поверхности – гранитный цоколь; терракотовая штукатурка;</p> <p>фасад по ул. Рубинштейна: расчленен фасада на четыре части, в том числе – два ризалита с 1-го по 5-ый этаж, фланкированных пилестрами и эркерами и увенчанных ступенчатым аттиком мансарды с треугольным фронтоном; горизонтальное деление на торговую (с витринными окнами 1-го и 2-го этажа) и жилую части; по центральной оси северного ризалита – воротный проезд;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверных проемов: прямоугольные витринные проемы 1-2-го этажей; проемы с полуциркулярными завершениями 3-го этажа; прямоугольные проемы 4-го и 5-го этажей; узкие прямоугольные проемы фланкирующих своп с 3-го по 5-й этаж; полуциркулярные мансардные окна аттикового объема;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов: деревянные, двойные;</p> <p>исторический металлодекор: двустворчатое воротное заполнение с растительным рисунком (художественная ковка);</p>	    
--	--	--	--

4




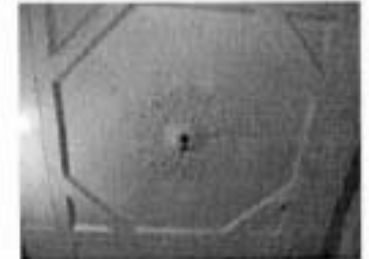

		<p>историческая форма и материал водосточков (по всем левым фасадам);</p> <p>архитектурно-художественное решение фасада: высокой профилированный раскрепованный мезентажный карниз (между 2-м и 3-м этажами) с мутуллами и кессонами;</p> <p>ионические пиластры с отрезками антаблемента;</p> <p>оформление оконных проемов: 3-го этажа – гладкие пиластры, клинчатые перемычки, карнизы с растительными гирляндами, поск дентикул;</p>	    
--	--	--	---

		<p>4-го этажа – гладкие филенчатые доски, треугольные сандрики на кронштейнах, раковины, поддонные выступы;</p> <p>декоративные балюстрадные ограждения и пиластры эркера;</p> <p>5-го этажа – водокопные выступы с полушарами;</p> <p>балконы – плено с драпировкой и кашушем, профилированный карниз, полусферы; гирлянды – в обрамлении проема;</p> <p>выносной профилированный раскрепованный венчающий карниз на модульонах и стилизованных кронштейнах, с провисающими гирляндами и поясом дентикул;</p>	    
--	--	--	--

		<p>аттик мансарды: флорентийские лопатки, сферы, треугольные фронтоны с барельефными женскими фигурами (по две сидящих и одной стоящей), вазонами, гирляндами, поясом дентилул;</p> <p>тунды балюстрады крыши (6 шт.);</p> <p>фасад по Загородному пр.: распределение фасада на три части, в том числе – два симметричных ризалита, фланжированных с 1-го по 5-ый этаж пиластрами и эркерами и увенчанных ступенчатым аттиком мансарды с треугольным фронтоном; горизонтальное деление на торговую (с внутренними окнами 1-го и 2-го этажа) и жилую части; по центральной оси фасада между ризалитами – дверной портал;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверного проемов: прямоугольные витринные проемы 1-2-го этажей; проемы с полуциркулярными завершениями 3-го этажа; прямоугольные проемы 4-го и 5-го этажей; узкие прямоугольные проемы фланжирующих окон с 3-го по 5-й этаж; полуциркулярные мансардные окна аттикового объема; прямоугольный дверной проем с полуциркулярным завершением с застекленной деревянной фрамугой;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов: деревянные, двойные;</p>	    
--	--	---	--

		<p>архитектурно-художественное решение фасада: портал с рустовкой, треугольным фронтоном, архивольтом, пилястрами и стилизованным замковым камнем;</p> <p>лепной декор оконных проемов, балконов, карнизов и аттика аналогичен декору по ул. Рубинштейна;</p> <p>балюстрада эршаля (сохранилась фрагментарно);</p> <p>угловая часть фасада, выделенная конусным объемом с башней;</p> <p>историческая конфигурация и габариты оконных и дверного проемов: прямоугольные витринные проемы 1-2-го этажей; проемы с полуциркулярными завершениями 3-го этажа; прямоугольные проемы 4-го и 5-го этажей; прямоугольный дверной проем;</p> <p>исторический рисунок и материал заполнения оконных проемов – деревянные, двойные;</p>	   
--	--	--	--

	<p>архитектурно-художественное решение:</p> <p>кронштейны межэтажного карниза с листьями аканта;</p> <p>ионические полуколонны с отрезками антаблемента;</p> <p>лесной декор оконных проемов и карнизов, аналогичен декору фасадов по ул. Рубинштейна и Загородному пр.;</p> <p>Бриллиантовый руст – по 6 шт. с каждой стороны, на уровне с 3-го по 5-ый этаж;</p> <p>Башня: межъярусный профилированный карниз со стилизованными модульонами; нижний ярус – овал-аккарна, филеобразные пилястры, рельефные ниши и гирлянды; верхний ярус – окна с полуциркулярным завершением, декоративная балюстрада, тосканские колонны с отрезками антаблемента; профилированный раскрепованный выносной карниз, аттиковый ярус с выступами, полусферический купол;</p> <p>дворовые фасады: известняковый цоколь, гладкая штукатурка;</p> <p>историческая конфигурация и габариты рисунок и материал заполнения (дерево) оконных проемов прямоугольной формы, с полуциркулярным завершением – на лестничных ризалитах;</p>	    
--	--	--

			
5	<p>Декоративно-художественная отделка помещений:</p>	<p>историческая декоративно-художественная отделка вестибюля:</p> <p>застекленная фрамуга и наличник деревянного тамбура;</p> <p>металлическая панель в тамбуре, уложенная в шахматном порядке;</p> <p>вестибюль главной лестницы:</p> <p>штукатурный лепной декор потолков: кессоны, карнизы, растительный орнамент;</p>	   

10

филейки, пилястры и полуколонны с
шпатель;



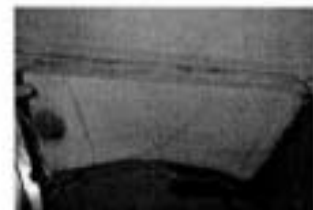
профилированные тяги;



полуциркулярный ниша;



лестничные площадки;
профилированные тяги потолка;



11

филигранное обрамление, подоконники,
деревянные фразуги и вставки
заполнения оконных проемов.





В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

18 (восемнадцать) листа (ов)

Спец. I категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова

16.09.2015

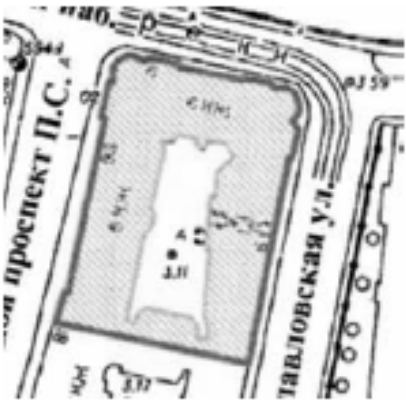



Приложение № 8

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.Д. Барановской»**






(Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А)

Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом А.Д. Барановской»,
г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петропавловская ул., д. 8, литера А.

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация трёх шестизэтажных лицевых и одного шестизэтажного дворового корпусов;</p> <p>один воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (с коробовым завершением);</p> <p>крыша – габариты, конфигурация (скатная), вид материала и конструкция (деревянная стропильная);</p> <p>уплощённые ризалиты – количество (пять), местоположение (два по лицевому фасаду Большого пр., два по лицевому фасаду наб. р. Карповки, один по Петропавловской ул.), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>лестничные ризалиты – количество (пять), местоположение (дворовые фасады), габариты, конфигурация (со скруглёнными углами);</p>	   

эркеры – количество (семь), местоположение (по одному в зоне ризалитов лицевых фасадов, два – в центральной части лицевого фасада по Большому пр., на уровне 3-5-го этажей), габариты и конфигурация (трапециевидные в плане, два эркера прямоугольные в плане – в центральной части лицевого фасада по Большому пр.).



2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич); междуэтажные перекрытия - местоположение; перекрытия - тип: плоское (воротный проезд);</p> <p>прусские (помещение 1-Н(1), площадью 46,2 кв.м, помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м);</p> <p>парадные лестницы по Петропавловской ул. (Л-1, Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей - вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек с концентрическими кругами, образованными воллютообразными завитками, декорированными розетками в центре, с фризами с воллютообразными завитками в нижней и верхней частях);</p>	    
---	---------------------------------------	--	--

		<p>парадные лестницы по Большому пр. (Л-3, Л-4): местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), вид материала ступеней (из известняка); ограждение лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек, волотообразными завитками, с концентрическими кругами, образованными волотообразными завитками, декорированными розетками в центре).</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое планировочное помещений и сохранившейся художественной интерьеров.</p>	<p>объемно-решение лестниц с декоративно-отделкой</p>

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

лицевые фасады по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки:
 вид материала и характер отделки цоколя – гранит в технике «рваный камень» с гранитным плинтом и примыкающей к нему гранитной подоконной тягой на уровне 1-го этажа;
 вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей), мелкомасштабный грубоколотый гранит (на уровне цокольного и 1- 4-го этажей), майоликовая плитка (стены воротного проезда);
 подоконная тяга на уровне 1-го этажа;
 межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;
 венчающий профилированный карниз;

дверные проемы парадных входов по Петропавловской ул. и наб. р. Карповки – количество (три), местоположение, габариты и конфигурация (с трехцентровым завершением);
 заполнение дверного проема – фрамуга на три стекла, вид материала (дерево);
 оформление дверных проемов – порталы в неглубоких лоджиях коробкового очертания с веерным рустом и замковым камнем;



проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;
 оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи);

оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый);

оформление оконных проемов:
 оконные проемы 1-го этажа – веерный руст и замковый камень;

оконные проемы 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни;

оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники линейные сандрики, замковые камни;

оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни;

оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);

балконы – количество (три), местоположение (в завершении эркеров), габариты, конфигурация (трапециевидные в плане);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой);

ограждение балконов – вид материала (металл), оформление (трельяжная сетка);

аттиковая надстройка – количество (четыре), местоположение (венчающая ризалиты), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркульным трехчастным оконным проемом);



парапет – местоположение (объединяет аттиковые надстройки фасадов), конструкция (на кирпичных оштукатуренных филленчатых тумбах с лучковым завершением), вид материала (металл), техника исполнения (ковка), оформление (в виде вертикальных стоек с геометрическими элементами);

полуциркульные угловые объемы – количество (два), местоположение, габариты (в пять осей каждая), конфигурация (увенчанные башнями круглыми в плане), оформление (с окнами-люкарнами и шпилем (башня со стороны пересечения Большого пр. П.С. и наб. р. Карповки восстановлена);

балконы – количество (два), местоположение (на уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (опоясывающие угловые объемы);

проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (со скругленными углами);

ограждение балконов – вид материала (металл), оформление («трельяжная сетка»);



лицевой фасад по Большому пр.:
 вид материала и характер
 отделки цоколя – гранит в
 технике «рваный камень» с
 гранитным плинтотом и
 примыкающей к нему гранитной
 подоконной тягой на уровне 1-го
 этажа;

вид материала и характер
 отделки фасада – гладкая
 штукатурка, ленточный руст
 гладкой штукатурки (на уровне
 1-2-го этажей);

мелкомасштабный грубоколотый
 гранит (на уровне цокольного и
 1-го этажей);

подоконная тяга на уровне 1-го
 этажа;

межэтажный карниз на уровне 2-
 3-го этажей;

венчающий профилированный
 карниз;

дверные проемы парадных
 входов – количество (два),
 местоположение, габариты и
 конфигурация (с трехцентровым
 завершением);

заполнение дверного проема –
 фрамуга на три стекла, вид
 материала (дерево),
 конфигурация (параболического
 очертания);

оформление дверных проемов –
 порталы парадных входов в
 неглубоких лоджиях, увенчанные
 разорванным лукообразным
 фронтоном с дентикулами,
 фланкированные филленчатыми
 лопатками с лепными
 композициями, лепные
 рокайльные композиции с
 маскаронами в тимпанах
 фронтонов, урны с факелами,
 фланкирующие фронтоны
 парадных входов;



проемы первого этажа – отметка высоты и габариты ширины; оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой – 1-ый и 6-ой этажи, со скругленными углами – 3-ий и 4-ый этажи); оконные заполнения – расстекловка, цвет (темно-коричневый); оформление оконных проемов: оконные проемы 1-го этажа – веерный руст и замковый камень; оконные проемы 2-го этажа – профилированные наличники, веерные замковые камни; оконные проемы 3-го и 4-го этажей – гладкие наличники, линейные сандрики, замковые камни; оконные проемы 5-го этажа – гладкие наличники, лукообразные сандрики, замковые камни; пилпес – количество (один), местоположение (центральная часть фасада), габариты, конфигурация (криволинейный), оформление (с лепной композицией в центре: фигурный картуш с провисающей гирляндой, в обрамлении волнотобразных завитков и лавровых побегов, фланкированный канеллированными лопатками, внизу – три малых картуша); аттик – количество (один), местоположение (завершающий центральную часть фасада), габариты, конфигурация (фигурный);

оформление эркеров – лепной декор (картуши и пальметты, в обрамлении растительного орнамента);

балконы – количество (четыре), местоположение (два – в завершении эркеров, располагающихся по крайним осям, на уровне 6-го этажа, два,



расположенные по 6-7-ой и 17-18-ой осям на уровне 3-го этажа); проемы балконных дверей – местоположение, габариты и конфигурация (с лучковой перемычкой – на уровне 6-го этажа, со скругленными углами – на уровне 3-го этажа); ограждение балконов – вид материала (металл);

аттиковая надстройка – количество (две), местоположение (в завершении ризалитов), габариты, конфигурация (фигурная), оформление (с полуциркульным трехчастным оконным проемом);

дворовые фасады:

вид материала отделки цоколя – гранит; вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст гладкой штукатурки (на уровне 1-2-го этажей); венчающий профилированный карниз;





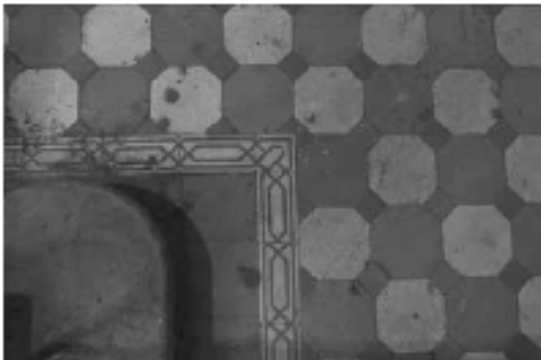



дверные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольной формы);

Дверные проемы каретников – количество (четыре), местоположение, габариты конфигурация (с коробовым завершением);

Заполнение дверных проемов – вид материала (дерево);

проемы 1-го этажа – отметка высоты и габариты ширины;
оконные проемы – местоположение (2-6-ой этажи), габариты и конфигурация (прямоугольная форма, с лучковой перемычкой);
оконные заполнения – расстекловка и цвет (темно-коричневый);
окна лестничных объемов – вид материала (дерево), историческая расстекловка и цвет (темно-коричневый);
оформление оконных проемов 3-5-го этажей – профилированный штукатурный наличник.



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>оформление парадной лестницы (Л-1): покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», оформление – «шлетенка»);</p> <p>внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, вид материала (дерево), конструкция (двухстворчатое, фрамуга), оформление (каждая створка на четыре филенки, верхние два заполнены стеклом, цветочная розетка – в нижней филенке);</p> <p>оформление потолка – филенка с расположенными в ее углах венками, перевязанными лентами, круглая розетка с кессонами, расположенными по периметру, декорированными венками с лентами;</p>	   
---	--	--	---

оформление парадной лестницы (Л-2):

внутреннее дверное заполнение вестибюля – местоположение, габариты, вид материала (дерево), конструкция (фрамуга, четырехстворчатое с двумя нестворными частями), оформление (каждая створка на шесть филенок, четыре верхние из которых заполнены стеклом, фрамуга с геометрическим рисунком расстекловки и монохромным витражным заполнением);

покрытие пола вестибюля – вид материала (метлахская плитка), цвет (светло-серый, темно-серый, желтый), рисунок (орнаментальный);

покрытие пола вестибюля и лестничных площадок – вид материала (метлахская плитка), цвет (бежевый, темно-серый, синий), рисунок («соты», оформление – «плетенка»);



оформление стен первого квадратного вестибюля – зеркала в профилированном штукатурном обрамлении;

оформление потолка первого квадратного вестибюля – полосы, расположенные по периметру потолка, декорированные трельяжной сеткой и вихревыми акантовыми розетками в местах пересечения;

оформление второго вестибюля неправильной формы – каннелированные консоли, декорированные гуттами;



фриз, расположенный в верхней части стен лестничного объема – триглифно-метопный фриз, гладкие метопы с выкружками, триглифы с гуттами;

оформление потолка лестничных площадок – зеркало в профилированном штукатурном обрамлении;

оконные заполнения лестничного объема – вид материала (дерево), конфигурация (прямоугольной формы), расстекловка (геометрическая);

полихромное витражное заполнение оконных проемов межэтажных площадок – материал (гладкое и рифленое цветное стекло, металл), техника исполнения (свинцово-паечная), оформление (геометрический орнамент), цвет (зеленый, желтый, охра);





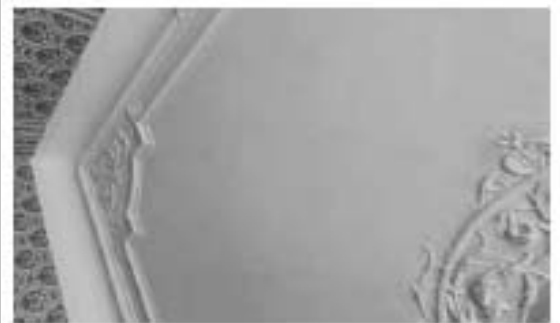
квартира № 7:

камин – средиственный, одноярусный, с поколем, облицовка (изразцы цвета кофе с молоком, рельеф), в плане прямоугольной формы, оформление (по сторонам лицевого фасада – каннелированные пилястры ионического ордера, с гладким фризом и карнизом); топочный плес – поздний, дверца топки с двумя ручками-кнопками утрачены);



квартира № 16:
 комната, площадью 30,6 кв.м.:
 печь – угловая, одноярусная, в
 плане с центральным ризалитом,
 облицовка (изразцы красно-
 коричневого цвета, рельеф),
 оформление (цоколь с
 орнаментом из соединенных
 полосками квадратиков, на
 основном поле – ряды волнистых
 полос, в центре – ниша с
 орнаментом из соединенных
 полосками ромбов и кружков,
 консоль двухчастная, верхняя
 треть бочкообразной формы с
 орнаментом из концентрических
 кругов, завершение с двумя
 вертикальными выступами);
 дверца топки – вид материала
 (чугун), оформление (с полевыми
 цветами);

лепное оформление потолка –
 листовая розетка во фруктовом
 овальном венке – в центре,
 вокруг листовые завитки, на 2
 осях – вазоны с цветами, на 2
 осях пальметты, по углам –
 композиции из пальметт,
 вазонов, листовых завитков;



квартира № 26
 (помещение 21-Н «Русский фонд
 недвижимости»):
 комната площадью 39,2 кв.м.
 (круглая):
 оформление потолка – крупная
 розетка с розеткой из
 остролистов в кольце с
 геометрическим орнаментом – в
 центре, вокруг 8 листьев аканта и
 чередуясь с ними – факелы с
 пламенем, между которыми
 цветочные провисающие
 гирлянды; по периметру – полоса
 с лавровыми листьями, в
 выкружках – 8 цветочных венков
 с бантами;



квартира № 31:
 комната, площадью 33,9 кв.м.:
 печь – угловая, однорусная, в
 плане с центральным ризалитом,
 без цоколя, без карниза,
 облицовка (изразцы белого
 цвета, рельеф), оформление (в
 верхней трети – полоса из
 рельефных стеблей-завитков с
 листьями);
 дверцы топки и зольника – вид
 материала (чугун), оформление
 (с листовенно-геометрическим
 орнаментом с надписью «Patent
 Rakkolanioki»);



квартира № 32:
комната, площадью 41,5 кв.м.:
лепное оформление потолка – по периметру круглой комнаты полоса перевязанной лавровой гирлянды; в центре – крупная розетка с композицией из заключенной в кольцо лиственной розетты, вокруг которой крупные акантовые листья, факелы с пламенем на 8 осях, перевитые розовые гирлянды и фруктовые гирлянды;



квартира № 46:
комната, площадью 25 кв.м.:
печь – угловая, одноярусная, с цоколем, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (изразцы с полосами волнистого орнамента, в центральной части ниша с геометрическим орнаментом из ромбов, кружков, квадратов, прямоугольников, боковины в верхней части - повышенные); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с рельефными цветами);



квартира № 50:
комната № 3 (справа), площадью
26,9 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, в
плане с центральным ризалитом,
облицовка (изразцы красно-
коричневого с переходами цвета,
рельеф), оформление (цоколь с
орнаментом из квадратиков и
прямоугольников, на изразцах
нижней части рельеф в виде
волнистых линий, в центре –
небольшая ниша прямоугольной
формы с геометрическим
орнаментом с консолью, верхняя
часть – расширенная «вздутая» с
орнаментом из полукругов и
кругов);

дверца топки – вид материала
(чугун), оформление (с
волнистым орнаментом);

зольник – вид материала (чугун),
оформление (с геометрическим
орнаментом и надписью «Patent
Rakkolanioki»);



квартира № 51:
комната № 1 (слева), площадью
23,3 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, в
плане с центральным ризалитом,
облицовка (изразцы зелено-
серого цвета, с переходами,
рельеф), оформление (цоколь с
орнаментом из соединенных
полосками квадратиков, на
основном поле – ряды волнистых
полос, в центре – ниша с
орнаментом из соединенных
полосками ромбов и кружков,
консоль двухчастная, верхняя
треть бочкообразной формы с
орнаментом из концентрических
кругов, завершение с двумя
вертикальными выступами);

дверца топки – вид материала
(чугун), оформление (с
волнистыми полосами);

дверца зольника – вид материала
(чугун), оформление (с надписью
«Patent Rakkolanioki»);



лепное оформление потолка – композиция в виде розетты с листьями в кольцах с жемчужником и ложками – в центре, вокруг в фигурных полях – на 2 осях – листья и лиры, на 2 осях – чертежные инструменты;



печь – угловая, одноярусная, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (цоколь с орнаментом из соединенных полосками квадратиков, на основном поле – ряды волнистых полос, в центре – ниша с орнаментом из соединенных полосками ромбов и кружков, консоль двухчастная, верхняя треть бочкообразной формы с орнаментом из концентрированных кругов, завершение с двумя вертикальными выступами); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с полевыми цветами);



комната № 4 (слева), площадью 12,7 кв.м.:

печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, аттик с 2 поясами из кружков, под аттиком – полоса из веток лавра); дверца топки – вид материала (чугун), оформление (с мелкими квадратами);


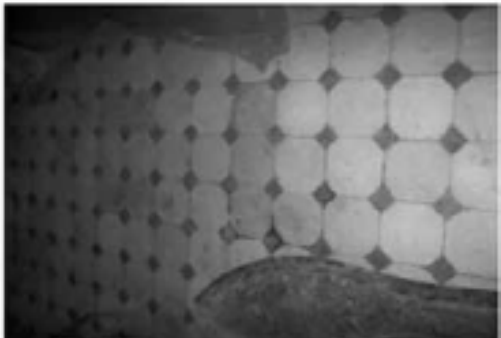


квартира № 52:
 комната № 1 (справа), площадью 12,7 кв.м.:
 печь – угловая, одноярусная, в плане в четверть круга, облицовка (изразцы красно-коричневого цвета, рельеф), оформление (с цоколем, декорированным изгибающимися линиями, аттик с 2 поясами из кружков, над топкой – лавровый венок с лавровыми ветками по сторонам, под аттиком – полоса из веток лавра);
 дверца топки – вид материала (металл), оформление (с рельефными квадратиками);



квартира № 54:
 комната, площадью 13,6 кв.м.:
 печь – угловая, двухъярусная, с цоколем, в плане с центральным ризалитом, облицовка (изразцы болотного тона, рельеф), оформление (с нишей во 2 ярусе, на изразцах – вертикальные волнистые линии, на фризе, переходящем в карниз – стилизованные полевые цветы, аттик со скругленными сторонами);
 дверца топки – вид материала



		<p>чугун), оформление (с орнаментом из полевых цветов); Печь окрашена и разрисована.</p> <p>комната, площадью 37 кв.м.: лепное оформление потолка – розетка овальной формы с композицией из лепестков и листьев в жиковинах, с дубовыми листьями, расположенная в центре, на осях – цветы;</p> <p>помещение 4-Н(1), площадью 22,1 кв.м., помещение 6-Н, площадью 81,7 кв.м.: покрытие пола – вид материала (метлахская плитка), рисунок («соты»), цвет (красный, желтый).</p>	 
--	--	---	---

Приложение № 9

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

КОПИЯ ПЛАНА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ

выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской»

**(г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6),
утвержденного КГИОП 18.05.2002 г.**

ПГ - В - 1186

УТВЕРЖДАЮ:

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



В. М. Кариков

18 мая 2002



План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом А. Д. Барановской"

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 83; Петропавловская ул., 8;
Карповки набр., 6



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КАПИТАЛ
0274 001794 020002

Копия верна

Начальник отдела _____

Приложение № 10

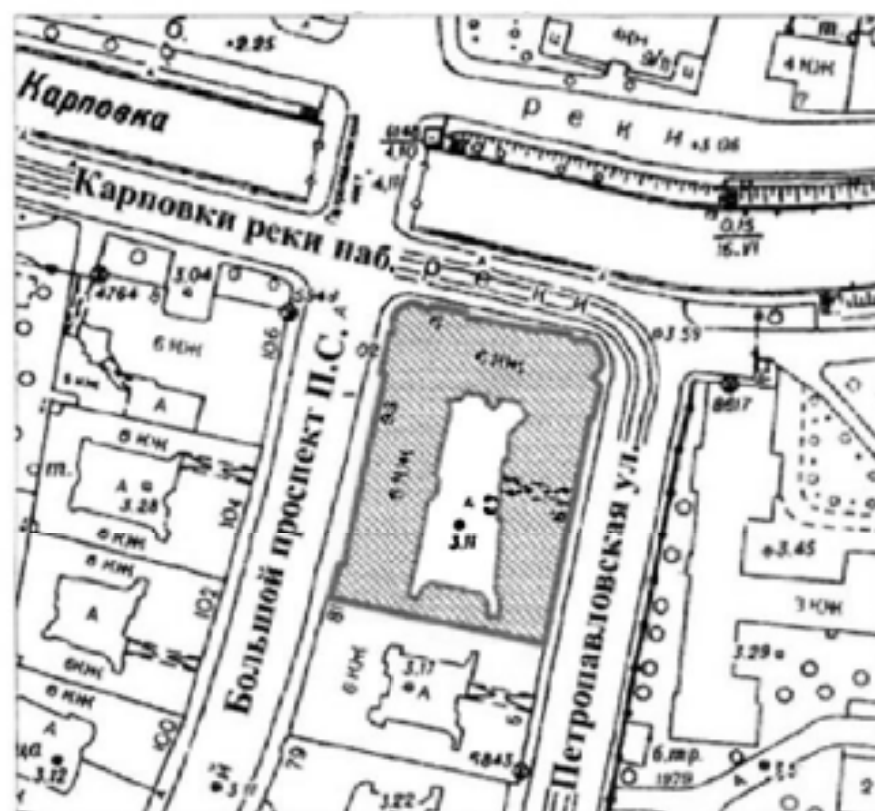
К по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.Д. Барановской»**

(г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6).

Рекомендуемый план границ территории объекта культурного наследия
 регионального значения «Дом А.Д. Барановской»,
 расположенного по адресу:
 г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., .. 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р. наб. р., 6.

Схема границ территории объекта культурного наследия:



масштаб 1:20000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории объекта культурного наследия регионального значения
 ■ объект культурного наследия регионального значения

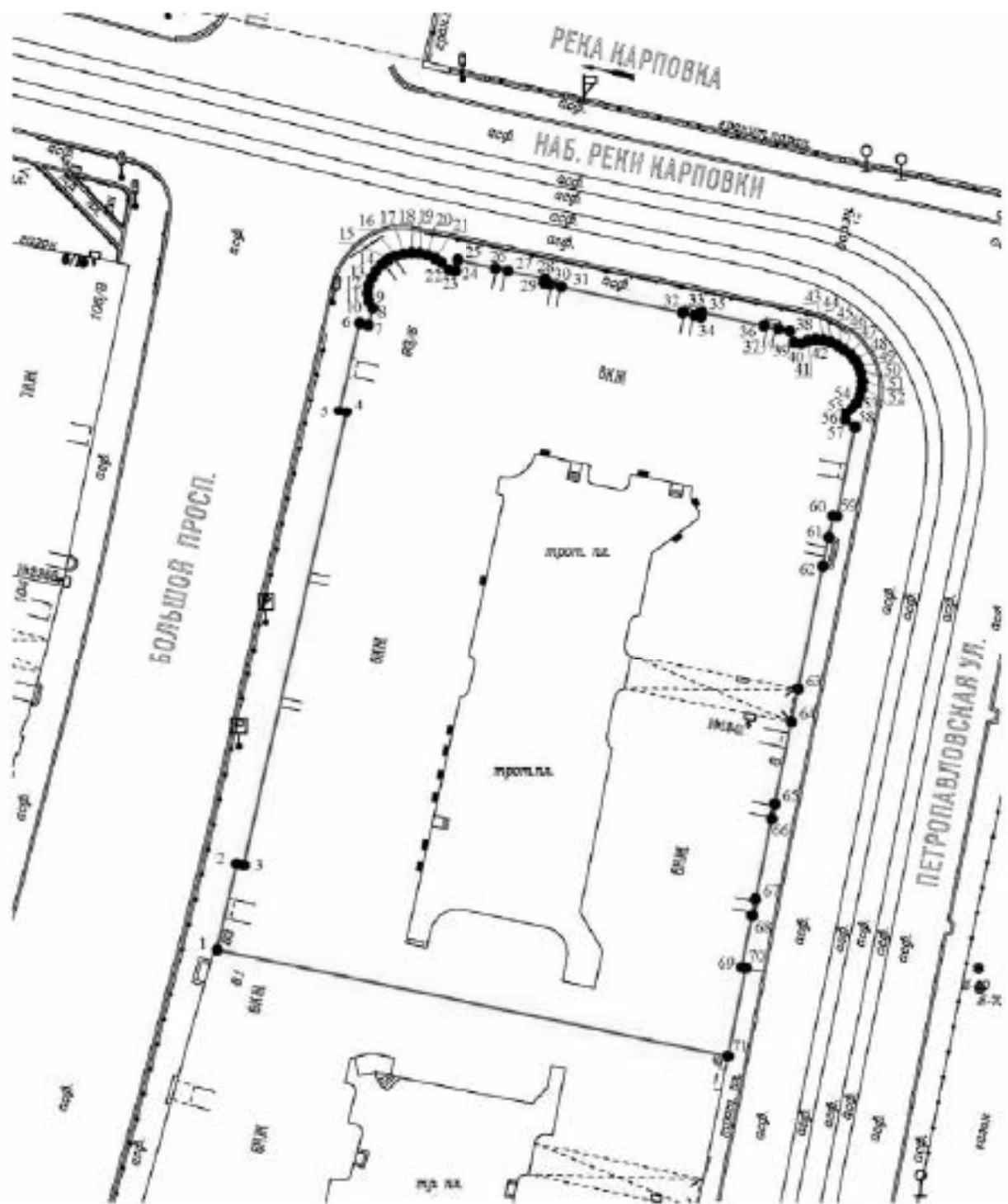
**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 83; Петропавловская ул., 8; Карповки р.
наб. р., 6
(далее – объект культурного наследия)**

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

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

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

План поворотных (характерных) точек границ территории выявленного объекта культурного наследия, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 8, литера А



Масштаб 1:500

Условные обозначения:

- территория выявленного объекта культурного наследия
- номер характерной точки

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
 выявленного объекта культурного наследия,
 расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 8, литера А

Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в местной системе координат г. Ленинграда 1964 г. (МСК-64), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	2	3
1	97752.74	113599.19
2	97761.09	113601.11
3	97760.93	113601.81
4	97805.02	113611.89
5	97805.15	113611.17
6	97813.80	113613.18
7	97813.61	113614.02
8	97815.24	113614.46
9	97815.88	113614.10
10	97816.67	113613.95
11	97817.46	113614.05
12	97818.19	113614.36
13	97818.86	113614.79
14	97819.45	113615.34
15	97819.93	113615.97
16	97820.29	113616.68
17	97820.52	113617.45
18	97820.62	113618.24
19	97820.58	113619.03
20	97820.40	113619.81
21	97820.08	113620.54
22	97819.65	113621.21
23	97818.98	113621.88
24	97818.84	113622.57

25	97819.90	113622.80
26	97819.10	113626.57
27	97818.85	113627.77
28	97818.07	113631.44
29	97817.66	113631.35
30	97817.54	113631.90
31	97817.30	113633.04
32	97814.78	113644.94
33	97814.54	113646.09
34	97814.41	113646.70
35	97814.83	113646.79
36	97813.54	113652.89
37	97813.23	113654.34
38	97813.01	113655.39
39	97811.91	113655.82
40	97811.81	113656.53
41	97812.10	113657.20
42	97812.22	113657.96
43	97812.15	113658.72
44	97811.98	113659.39
45	97811.65	113660.07
46	97811.22	113660.73
47	97810.73	113661.36
48	97810.19	113661.79
49	97809.60	113662.15
50	97808.98	113662.40
51	97808.15	113662.53
52	97807.38	113662.45
53	97806.67	113662.24
54	97806.05	113661.94
55	97805.43	113661.50
56	97804.93	113660.97

57	97804.20	113660.87
58	97803.50	113661.78
59	97794.88	113660.04
60	97794.96	113659.66
61	97792.88	113659.23
62	97790.06	113658.66
63	97778.04	113656.21
64	97774.84	113655.56
65	97766.90	113653.95
66	97765.43	113653.65
67	97757.66	113652.06
68	97756.06	113651.74
69	97751.08	113650.72
70	97750.99	113651.12
71	97742.42	113649.36



Сведения РГИС

Запрос по земельному участку 78:07:0003081:2005

Объекты, прошедшие кадастровый учёт:

1. Земельный участок

Кадастровый номер

78:07:0003081:2005

Адрес

г.Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 8, литера А, (г.Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 8, литера А)

Вид разрешенного использования

Для многоквартирной застройки

Кадастровая стоимость(руб) 133226008.16

Фактическая площадь(кв.м.) 0.00

Уточненная площадь(кв.м.) 0

Декларированная площадь(кв.м.) 2755.00

2. Обременения: отсутствуют

3. Объекты капитального строительства:

Дополнительные сведения:

1. Административный район: Петроградский

2. Муниципальное образование: муниципальный округ Аптекарский остров

Номер 61 ОКATO 40288564

3. Кадастровый квартал: 78:07:0003081

4. Объекты адресной системы:

Учетный номер	Площадь общая (кв.м.)	Адрес строения
78:7:3081:2005:16	0.0	197022, г.Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 8, литера А

5. Принятые работы по межеванию земельных участков: отсутствуют

6. Зоны с особыми условиями использования: Охранная зона газораспределительной сети; Охранная зона водопроводных сетей; Охранная зона тепловых сетей; Охранная зона сетей связи и сооружений связи; Территория объекта культурного наследия; Водоохранная зона водного объекта; Прибрежная защитная полоса водного объекта.

7. Функциональная зона Генерального плана:

Подвид ЗЖД; У

8. Территориальная зона ПЗЗ:



<i>Код зоны</i>	ТЗЖДЗ	<i>Наименование зоны</i>	Многофункциональная зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторической застройки пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры
<i>Код зоны</i>	ТУ	<i>Наименование зоны</i>	Зона улично-дорожной сети Санкт-Петербурга - скоростных дорог, магистральных улиц городского значения, магистральных улиц районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур

9. Высотный регламент: отсутствует

10. Проекты планировки и межевания: отсутствуют

11. Распоряжение КГА на разработку проектов планировки и проектов межевания:

<i>Адрес проектирования</i>	<i>Распоряжение КГА №</i>	<i>Дата</i>
для размещения линейного объекта "Кольцевая линия метрополитена от станции "Большой проспект-2" до станции "Лесная-2"	55	28.02.2022

12. Проект границ землеотводов:

<i>Шифр</i>	<i>Адрес отвода</i>	<i>Распоряжение КГА №</i>	<i>Дата</i>

13. Объекты культурного наследия:

<i>Наименование объекта</i>	<i>Вид охранной зоны</i>
Дом А.Д. Барановской	
Дом А.Д. Барановской	
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1	ОЗРЗ-1(07)

14.ЗНОП городского значения: отсутствуют

15.ЗНОП местного значения: отсутствуют

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановский», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Копия технического паспорта на жилой дом и земельный участок от 23.04.1971 г. кварт. № 81 Инв. № 5, составленного по состоянию на 21.04.1971 г.;

Копия комплекта поэтажных планов ПИБ от 2015 г.;

Копия Выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по состоянию на 1992 г. по данным ПИБ

ОПЕРАТИВНЫЙ

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Ленинград

Район

Петроградский

Кварт. №

81

Инв. №

5

6 эт Шов 315

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.)

Петропавловской ул № 8

Составлен по состоянию на

21. IV

1987 г.

I. Владение строениями на участке

№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца (дел) и их долевое участие	Осложнение владения (наименование, дата и № документа)	Подпись, относящегося текущего наименования
2	3	4	5
А	500 кв. м РЭУ Успомогательный Петроградского Р-на м/м №3 ЗСЭУ №18	Решение Пет- роградского Успомогательного Рай- совета от 28.11.1947 1947г. протокол №578.У Фонд жилищных советов	Ботвич
	РЭУ №6 Петроград. ПРЭО		Кавычки
	ЗРЭП №3		

2

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Площадь участка				Незастроенная площадь										
по документам	по фактическому использованию	в том числе		асфальтированная		прочие дорожные	площади (оборудованные)		грунт	для размещения насаждений				
		застроенная	незастроенная	площади	трогуары		детские	спортивные		предпочтительный	площи	площи с деревьями	площи, цветники, клумбы	площадки
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
284	3464	2716	708	708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3464	3464	2755	709	709										
704	3464	2755	709	709										
1. 14.03.04 2. 12.05.04				1. 1.05.04 2. 1.05.04 3. 1.05.04 4. 1.05.04 5. 1.05.04 6. 1.05.04 7. 1.05.04 8. 1.05.04 9. 1.05.04 10. 1.05.04 11. 1.05.04 12. 1.05.04 13. 1.05.04 14. 1.05.04 15. 1.05.04										

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

кв. м	Дорожная территория								Улицный тротуар					Кроме того прочие площади	
	в том числе				площади (оборудованные)				в том числе					асфальт	прочие покрытия
	асфальтовые покрытия	прочие дорожные	детские	спортивные	грунт	детские площадки	асфальт	зеленые насаждения	грунт	прочие					
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
78	708	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	187	56	
19	709							766	760				267	56	
109	709							765	765				277	56	

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

кв. м	длина, ширина, площадь	Объем	Описание конструктивных элементов в кв. м												№ сборника, № таблицы	Площадь покрытия и ее стоимость по таблице	Удельный вес оценочного объема в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электросеть	сантехника	прочие работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
-	765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	760	760						

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В каком году	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
23/IV-71г.	1971г.	1164341	915039	5103	4682	1170155	919721
		1298163	908714	5814	4651	1170155	912775
						1170155	819690
I-90г.	1971	1164341	745178	5814	4651	1170155	749829
IV-92г.	1991г.	2412561	1495788				

То же самое изложено в выписке:

Работу выполнил:	23. IV 1971г.	1990г.	1992г.	1995г.
Проверил:	Бойчук	Ковальчук	Ковальчук	Ковальчук

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 8 литер А
по Петропавловской ул. (пер.)

по Ленинград район Петроградский

И. Общие сведения РЗУ № 6 Чкаловского ПРЗО.
504 ж.д. Р.Ж.У. Успомена Петроградского р-на

тип проекта

троекн 1911 переоборудовано - в - году

следнего капитального ремонта

этажей 6

где того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

местных 8 шт., их уборочная площадь 145,9 кв. м.

ная площадь общих коридоров и мест общего пользования 58 кв. м.

внутренняя высота помещений 3,36 м. Объем 643,93 куб. м.

полезная площадь дома 10924,7 кв. м. 10924,4 кв. м. 10924,1 кв. м.

а. Жилые помещения: полезная площадь 10691,6 кв. м. 10691,6 кв. м. 10651,8 кв. м.

в том числе жилая площадь 7216,1 кв. м. 7216,1 кв. м. 6758,5 кв. м.

я площадь квартиры 89 кв. м. 130 кв. м.

1261 Распределение жилой площади:

Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	78%		Текущие изменения		88%		Жилая площадь
	жилых квартир	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	жилая площадь	жилых кварт.	жилых комнат		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
В квартирах	81	373	7100,3	81	370	7143,4	79	353	6758,6	?
В помещениях коридорн. снет	-	-	-	-	-	-	1	12	272,8	727,8
В общежитиях	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Служебная жилая площадь	-	8	115,76	-	-	-	-	-	-	-
Мансардная жилая площадь	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Из общего числа жилой площади находится:

а. В мансардах	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
б. В подвалах	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в. В цокольных этажах	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г. В бараках	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	78%		Текущие изменения 1488%	
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2	3	4	5	6	7	8
Однокомнатные	5	55,84	6	94,5	3	33,6
Двухкомнатные	7	298,20	8	350,6	8	339,2
Трехкомнатные	17	930,80	15	824,6	17	931,1
Четырехкомнатные	14	970,42	16	1160,1	16	1143,3
Пятикомнатные и более	15	1362,89	36	4713,0	15	1468,1
...	7	893,53	-	-	9	1064,9

6. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

№№ в/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		
						общая	арендуе-мая	общая	арендуе-мая	общая	арендуе-мая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
1	Жилые, сдаваемые в аренду					292,8	272,8	104,7	104,7			
2	<i>Здание бывш. профкома Котл. Водосток</i>					23,2	23,2	8,3	8,3			
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи	117,13	117,13			143,4	143,4					
7	Учредительская											
8	Общественного питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культурно-просветительная											
13	Театров и эстрадных предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочие											
Итого:		117,13	117,13			443,4	443,4	113,0	113,0			

в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№№ в/п	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
3	4	5	6	7	8		
1	Учредительская:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детских, дружин и другие						
2	Культурно-просветительная:						
	а. Кр. уголка, клуба, библиот.						
3	Прочие:		82,71	-	82,7		82,7
	в. Мастерские <i>сварочные</i>			-	15,7		15,7
	б. <i>Котельная</i>						
	в. <i>Склад жилищно-эксплуатационной конторы</i>						
	г. Теплоузел						
	д. Котельная						
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						

полной
II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

4

Водопровод	Канализация	Отопление							Вентиляция				Газовое отопление	Газификация	Муниципальное	Тифт	Напряжение электросети				
		центральное							с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением					с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением	с газовым водоснабжением
		от ТЭЦ	от котельных	от котельных	от котельных	от котельных	от котельных	от котельных													
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
7216	7216	-	-	-	-	-	7216	-	14	44	-	14	-	-	7216	-	-	-	7216	-	
147	147	-	-	-	-	-	147	-	12%	32%	-	12%	-	-	147	-	-	-	147	-	
10757	10757	-	-	-	-	-	10757	-	33	25	1	-	-	-	10757	-	-	-	10757	-	
147	147	-	-	-	-	-	147	-	7752	-	-	-	-	-	147	-	-	-	147	-	
10750	10750	-	-	-	-	-	10750	62	-	-	-	-	80	10750	-	4	-	-	10750	-	
174	174	-	-	-	-	-	174	856	-	-	-	-	10650	174	5107	-	-	-	10750	236	

Вместо в смете в сумме

I. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Исчисление объемов и площадей

Питера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обьему	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	17-Н (Быв. кв. 4)	$8,20 \times 10,80 + 11,40 \times 8,40 - 1,50 \times 1,40$	182,2	3,91	712
	1 кв. кв. 1 кв)	$(2,80 + 2,50) / 2 \times 9,30$	23,3	3,64	82
	2 кв. кв. 1	$12,90 \times 8,20 + 8,01 \times 8,50$	143,8	3,64	638
	3 кв. кв. 2	$11,0 \times 8,40 + 11,0 \times 8,20 + 1,5 \times 0,8$	103,8	3,58	658
	4 кв. кв. 47	$14,40 \times 8,40 + 11,30 \times 8,20$	220,2	3,64	808
	5 кв. кв. 64	$10,10 \times 8,50 + 1,40 \times (10,10 + 2,10 - 2,20) + (9,50 + 1,30 + 1,90) \times (6,80 - 0,8) + 9,71 \times 4,50$	153,3	3,58	549
	18-Н/1 кв. кв. 3)	$25,0 \times 8,20 + 8,40 \times (2,0 + 2,6) + 0,9 \times 2,80$	469,9	3,92	1842
	24-Н/1 кв. кв. 24°)	$80 \times 8,8 - 6,2 \times 7,8 + (60 + 51) \times 2 - 6,0 + 190 \times 3,8$ $: 3 + (16 + 5,2) / 2 \times 3,6 + (2,8 + 3,1) / 2 \times 1,8 + 3,8 \times 6,6$ $1,26 \times 6,9 : 2$	157,0	3,62	568

Отделочные работы 1998г.

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II

сборник № 28

Вид внутренней отделки повышенная

Таблица № 31

№№ и/или	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удаление веса конструктивных элементов				Износ в %	
				5	6	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты	Битумные пилоты	Нормальная	9	-	9	25		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные оштукатуренные деревянные оштукатуренные	Нормальная трещины по швам в кладке	24	-	24	26		
3	Перекрытия и	Чердачные	Деревянные по т.п. балкам	Процентный порт т.п. по швам	13	4	9	30	
		Междуетажные	Деревянные по т.п. балкам	Нормальная					40
		Надподпольные	Бетонные по т.п. балкам	Деревянные по т.п. балкам					
4	Крыша	Деревянная с покрытием по стропилам	Нормальная	2	40	80			
5	Полы	Паркетные и дощатые	Увлажнение, трещины	11	-	11	40		
6	Проемы	Оконные	Деревянные	Перекосы, гниль	10	-	10	40	
		Дверные	Деревянные	Перекосы, гниль					
7	Отделка, работы	Полочная отделка	Лугет, ф. стел.	Нормальная	10	29	29	30	
		Арх. оформление	Арх. оформление	Нормальная					
		Внутренняя отделка	Шпатель, обои	Нормальная					
		Пол	Пол	Нормальная					
8	Внутреннее санитарно-техническое и электротехническое оборудование	Центральное отопление	Т.п. для т.п. в т.п.	Деревянные ш.	18	-	18	40	
		Печное отопление	Газовые трубы	Нормальная					
		Водопровод	до 220с.	Деревянные ш.					
		Электроосвещение	до	-					
		Радио	до	-					
		Телефон	до	-					
		Телевидение	до	-					
		С газовыми колонками	Установка	Деревянные ш.					
		С газовыми колонками	до	-					
		С горюч. водоснабжением	до	-					
Горячее водоснабжение	до	-							
Вентиляция	до	-							
Газоснабжение	до	-							
Мусоропровод	до	-							
Лифты	до	-							
Канализация	до	-							
3				3	-	3	20		

№	№	№
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50

080607 *Лифт 5*

Лифт (Лифт 24)*
20.11
Дил. Киселова

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Погрешность к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Итого в проц.	Проц. внос к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый	местами трещины	9		9			
		плиточный	и осыпи						
2	в) стены и их наружная отделка	кирпичные	местами трещ по перем.	24	2,99	26,99			
		б) перегородки	деревянные						местами трещ в карн.
3	Перекрытия	а) чердачное	деревян по металл местами гниль в двр.констр.	13	4	9			
		б) межэтажное	деревян заполн по металл балкам местами коррозия металл балок						
		в) надподвальное	бетон сводки по металл балкам						
4	Крыша	железо по деревянным стропилам имеются вмятин	протечки гниль	2	-	2			
5	Полы	мрамор плиточ	хорошее	11		11			
6	Проемы	а) оконные	стеклопакет хорошее	10	-	10			
		б) дверные	деревян филеичатые						
7	Внутренняя отделка	стены гипрок, обои потолки лобелка	хорошее	10		10			
8	Электрон- и электролинейные устройства	отопление	да	19	-0,2	38,1 14,1			
		водопровод	да						хорошее
		канализация	да						
		ГВС	да						
		ванны	нет						дефектов нет
		элетроосвещ.	да						
		радио	нет						
		телефон	да						
		вентиляция	естествен.						
		мусоропровод	нет						
		газоснабжение	нет						
сигнализация	нет								
телевидение	нет								
					-0,1				
					-2,5				

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

№ 18-Н/Бобровск

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с поправ.	Износ в проц.	Проц. износа к строению
2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	местами трещины и сколы	9		9		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукат.	местами трещины по перем.	24	2,99	26,99		
	б) перегородки	дерево оштукат.	местами трещины в карниз.					
3	Перекрытия	а) чердачное	дерево по мет. балкам	13	-4	9		
		б) междуэтажное	дерево по мет. балкам				местами коррозия метал. балок	
		в) надподвальное	бетон свод по метал. балкам				местами коррозия метал. балок	
4	Крыша	железная оцинкованная по обрешетке	местами гниль, протечи	2		2		
5	Полы	паркетные, дощатые	трещины, выбоины	11		11		
		цементные						
6	Проемы	а) оконные	двухстворные	10		10		
		б) дверные	филенчатые		полостна частично полтреск.			
7	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска	утер окраски	10		10		
		обои						
8	Виды и электрокишечные устройства	отопление	от груп. кот.	18		18		
		водопровод	от гор. сети		трубы коррозированы			
		канализация	в гор. сеть					
		ГВС	есть					
		ванны	есть					
		электроосвещ.	220 В					
		радио	есть					
		телефон	есть					
		вентиляция	естественная					
		лифты	есть					
		газоснабжение	есть					
мусоропровод	нет							
телевидение	есть							

Исследование конструктивных элементов здания и определение износа

на основании на 507в. кв. 2, кв. 1.

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес конструктивного элемента с погр.	Износ в проц.	Пред. износа к строению
2	3	4	5	6	7	8	9
Фундаменты	бутовый ленточный	местами трещины и сколы	9		9		
а) стены и их наружная отделка	кирпичные оштукат.	местами трещины по перем.	24	2,99	25,99		
б) перегородки	дерево оштукат.	местами трещины в карниз.					
3 Перекрытия	а) чердачное	деревян. по мет. балкам					
	б) междуэтажное	деревян. по мет. балкам	13	-4	9		
	в) надподвальное	бетон свод. по метал. балкам					
4 Крыша	железная оцинкованная по обрешетке	местами гниль, протечки	2		2		
5 Полы	паркетные дощатые	трещины, выбоины	11		11		
	цементные						
6 Проемы	а) оконные	двухстворные					
	б) дверные	филенчатые	10		10		
7 Внутренняя отделка	штукатурка, окраска обои	утер. окраски	10		10		
8 Санитарно- и электротехнические устройства	отопление	от груп. кот.					
	водопровод	от гор. сети					
	канализация	в гор. сеть					
	ГВС	есть					
	ванны	нет					
	электроосвещ.	220 В		18		15,5	
	радио	есть					
	телефон	есть					
	вентиляция	естественная					
	лифты	нет					
газоснабжение	есть						
мусоропровод	нет						
телевидение	есть						
			-2,5				

Описание конструктивных элементов здания и определение износа

наименование конструктивных элементов

Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)

Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)

Удельный вес по таблицам

Поправка к удельному весу в %

Удельный вес конструктивного элемента с погр.

Износ в проц.

Проц. износа к строению

2 3 4 5 6 7 8 9

Фундаменты

бутовый ленточный

местами трещины и сколы

9

9

стены и их наружная отделка

кирпичные оштукат.

местами трещины по перем.

24 2,99 26,99

перегородки

деревянные оштукат.

местами трещины в карниз.

Перекрытия

а) чердачное

деревян. по мет. балкам

местами гниль в дер. конст.

б) междуэтажное

деревян. по мет. балкам

местами коррозия метал. балок

13 -4 9

в) надподвальное

бетон. свод. по метал. балкам

местами коррозия метал. балок

4 Крыша

железная оцинкованная по обрешетке

местами гниль, протечки

2 2

5 Полы

паркетные, дощатые

трещины, выбоины

11 11

целоментные

6 а) оконные

двухстворные

прекос, гниль в сопр. венчики

б) дверные

филенчатые

полотна частично погнаты

10 10

7 Внутренняя отделка

штукатурка, окраска

утер. окраски

10 10

обои

8 Санитарно- и электротехническое устройство

отопление

от груп. котл.

местами протечки,

водопровод

от гор. сети

трубы коррозированы

канализация

в гор. сеть

ГВС

есть

ванны

есть

электроосвещ.

220 В

18 15,5

радио

есть

телефон

есть

вентиляция

естественная

лифты

нет

газоснабжение

есть

мусоропровод

нет

телевидение

есть

-2,5

площадей на земельном участке

12

№	Формула подсчета площадей	Площадь кв.м
		2755.0
1	$1.46 \cdot 0.75$	1.1
2	$0.70 \cdot 1.20$	0.8
		0.0
Итого		2756.9

Примечание: 1. В таблицах 15-18 перечислены основные конструктивные элементы и их удельные веса.

15. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельные веса

№ доклада	№ стеной и перегородок	№ перекрытий	№ крыла	№ пола	просны		№ стекла	№ сантехники и др. оборудования	№ прочие	№ сборов	№ таблиц	Удельный вес оценочного объекта	Итого к %	18	19
					№ оконные	№ дверные									

Исчисление восстановительной и действительной стоимости

№	Этаж по плану	Наименование здания и его частей	№ сборки	№ таблицы	№ измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	Процент износа	Действительная стоимость
							Удельный вес	Грубая отделка	Исключительно район	На высоту помещения	на отдел. фас.	на фасад					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А		17-Н (Бит.кв.4)	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	712	16625	38	10308
		194/(бит.кв.6)	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	824	1915	38	1184
		Бит.кв.1	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	824	1915	38	1184
		Бит.кв.2	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	824	1915	38	1184
		Бит.кв.47	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	824	1915	38	1184
		Бит.кв.60	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	824	1915	38	1184
		13-Н(Бит.кв.3)	28	31а	м3	24,20	0,0649					0,9649	23,35	824	1915	38	1184

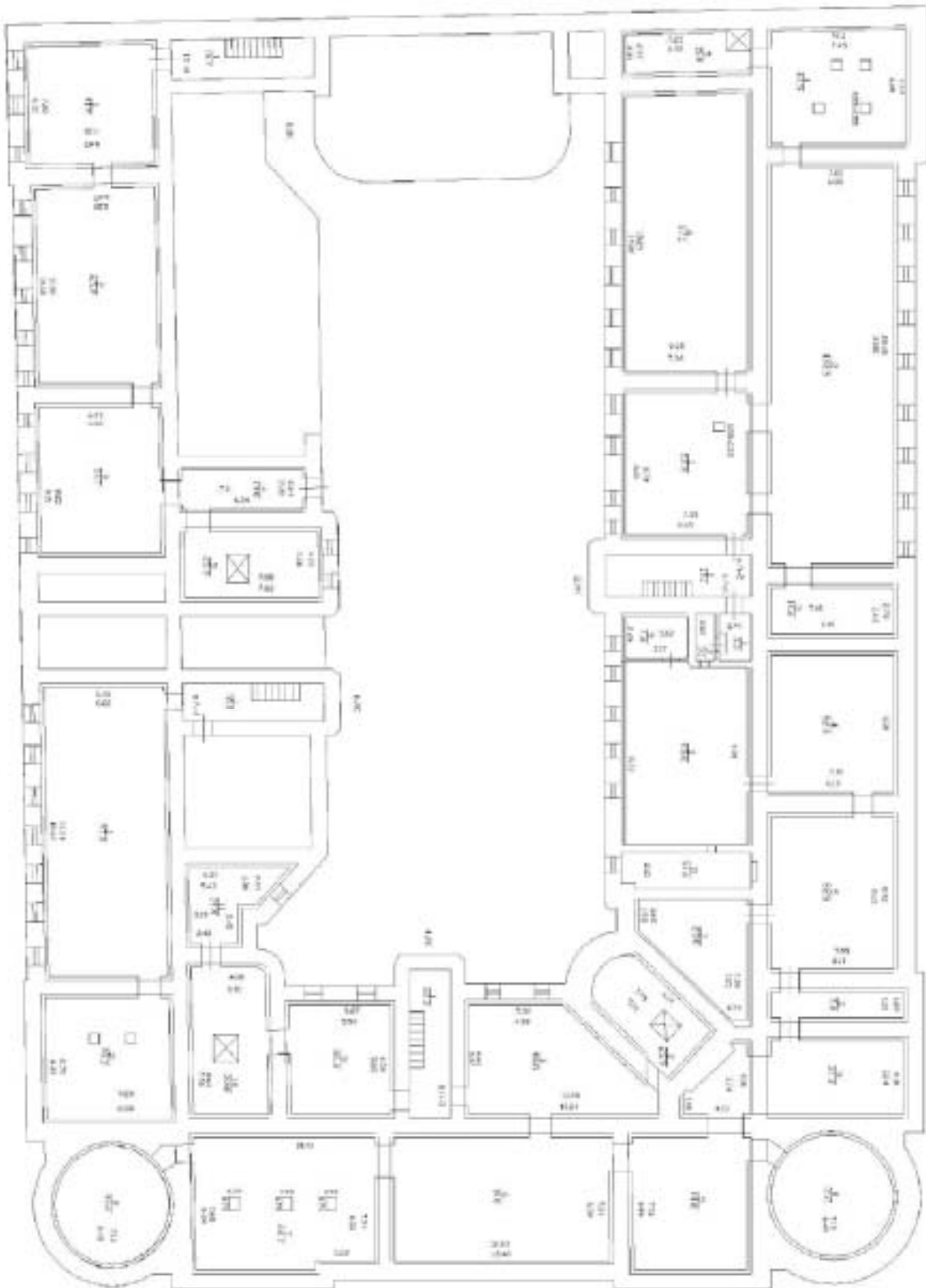
101
788
788
080017
Па.л.

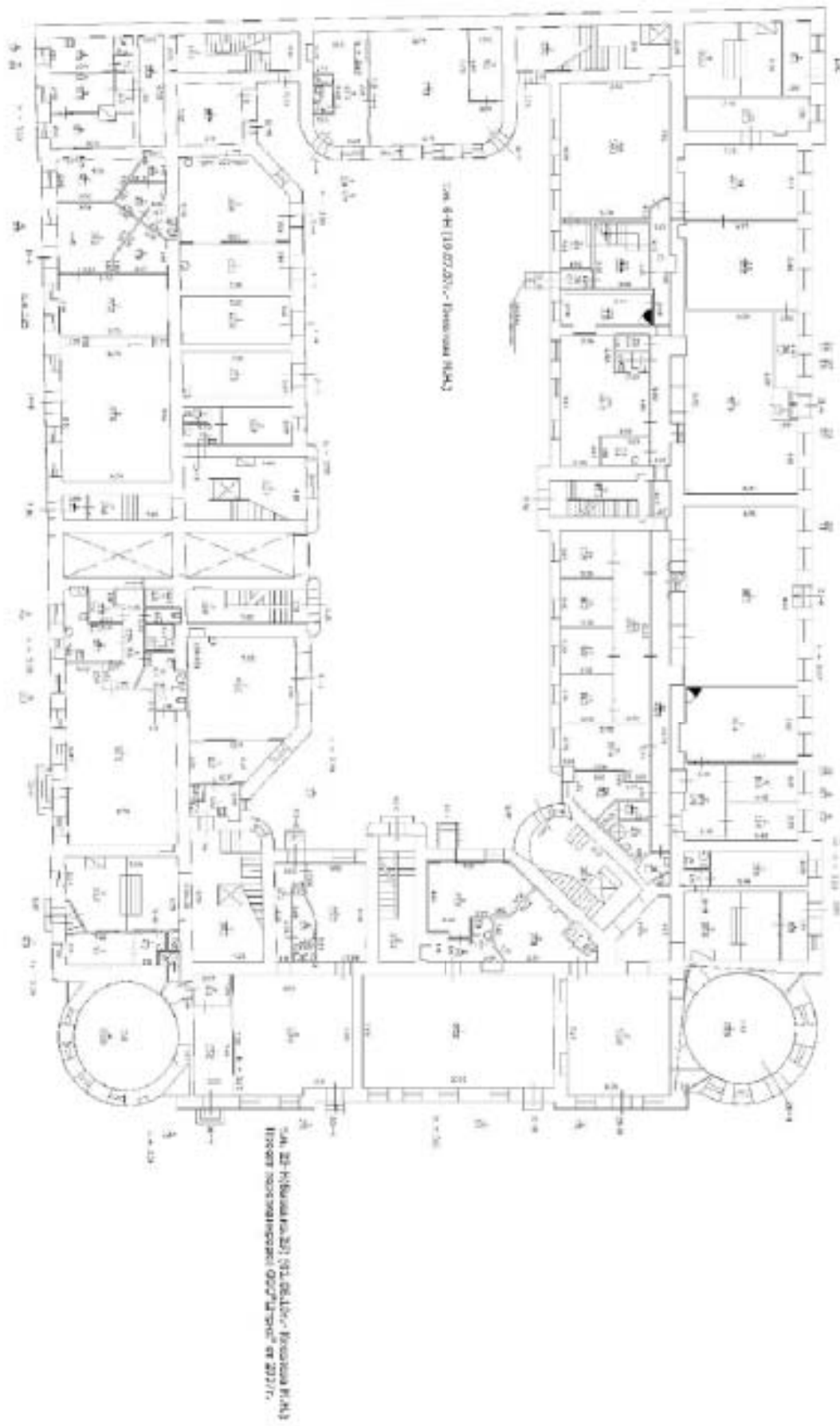
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
20	Прочие	Однокрытые переплеты	кв. м	753									
21		Двери внутренние	шт.	137									
22		Двери наружные	шт.	900									
23	Фасады — наружная отделка		кв. м	2763									
24	Отопительное	Трубы центрального отопления	к. м	-									
25		Радиаторы	секции	-									
26		Напольные	кв. м	-									
27		Печи на твердом или газовом топливе	шт.	-									
28	АГВ колонки		шт.	-									
29	Подпробов	Умывальники	шт.	31									
30		Раковины	шт.	81									
31		Водопроводные трубы	п. м	946									
32	Канализационные	Унитазы	шт.	90									
33		Сливные бачки	шт.	90									
34		Канализационные трубы	к. м	588									
35	Трубы горячего водоснабжения		к. м	-									
36	Ванны		шт.	58									
37	Души		шт.	-									
38	Колонки газовые или на твердом топливе		шт.	1444									
39	Трубы газовые		к. м	-									
40	Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.	17									
41		Газовые 4-х конф.	шт.	187									
42		Электрические	шт.	-									
43	Телевидение		объем каб.	90									
44	Лифты		шт.	4									
45	Световая электропроводка		п. м	-									
46	Сигнальная электропроводка		п. м	-									
47	Светильники		шт.	-									
48	Электрощитовые		шт.	-									
49	Вентиляционные стояки и трубы		п. м	-									
50	Мусоропроводные стояки		шт.	-									
51	Балконы и лоджии		шт.	10									
52	Эржемы		шт.	7									
53	Лестницы	Ступени	шт.	3									
54		Площадки	кв. м	0,5									
55		Ограждения	п. м	-									
56	Мусоросборные камеры		шт.	-									
57	Бойлеры		шт.	-									
58	Тепловые узлы		шт.	-									
59	Водоподъемники		шт.	-									
60													

ПЛС

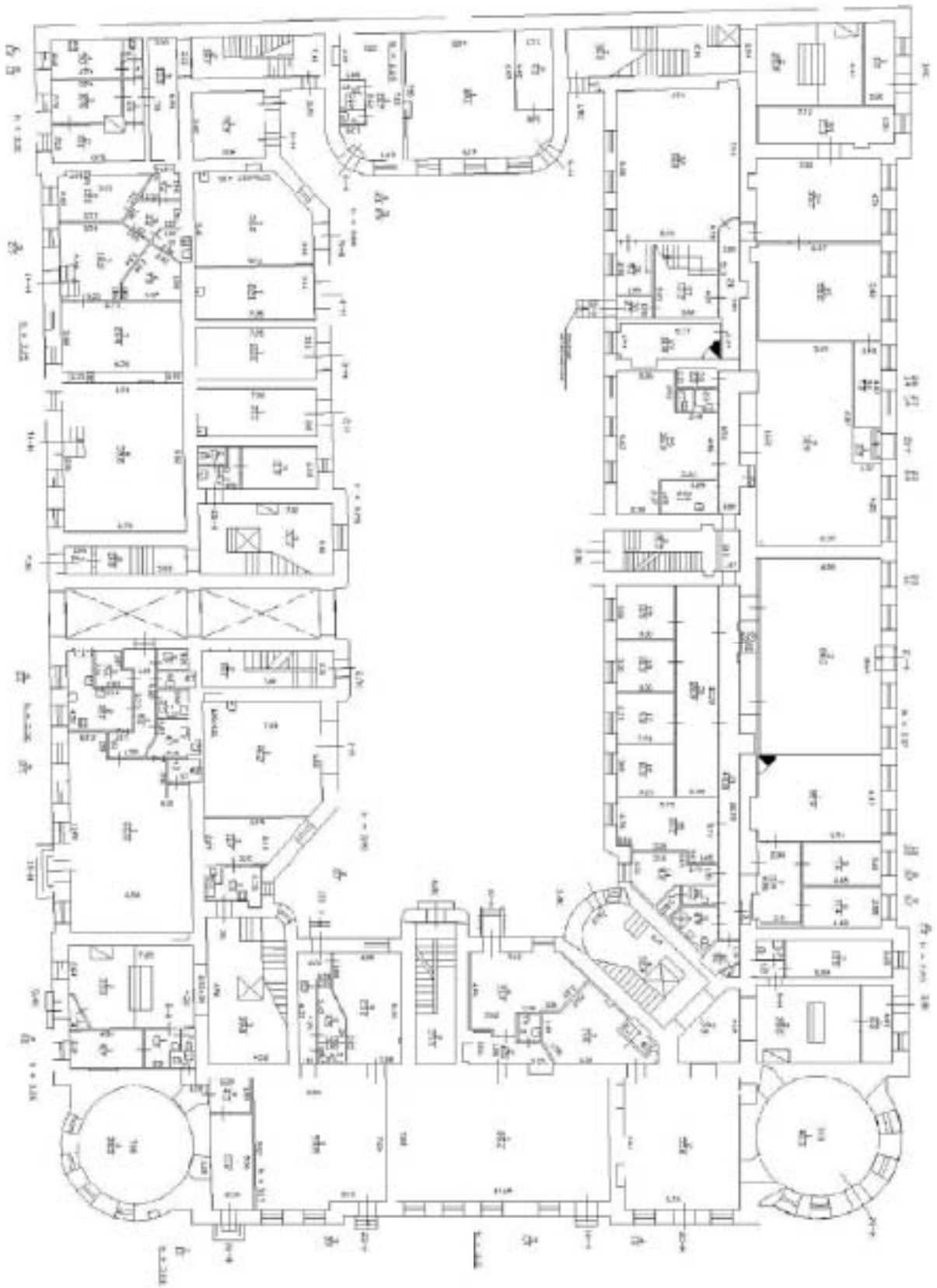
К1

К2

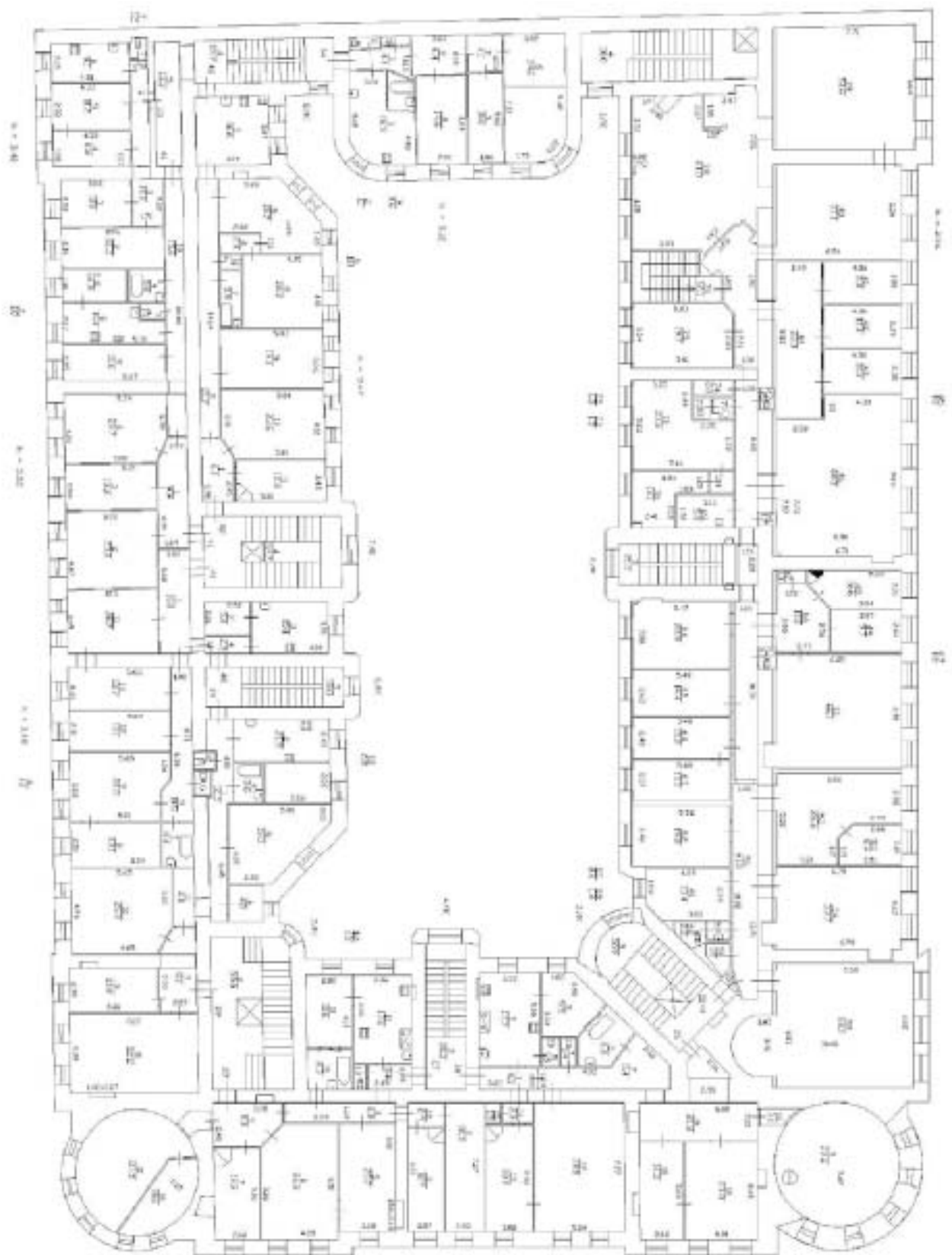




Учреждение "Специальная школа № 1" (Special School No. 1)

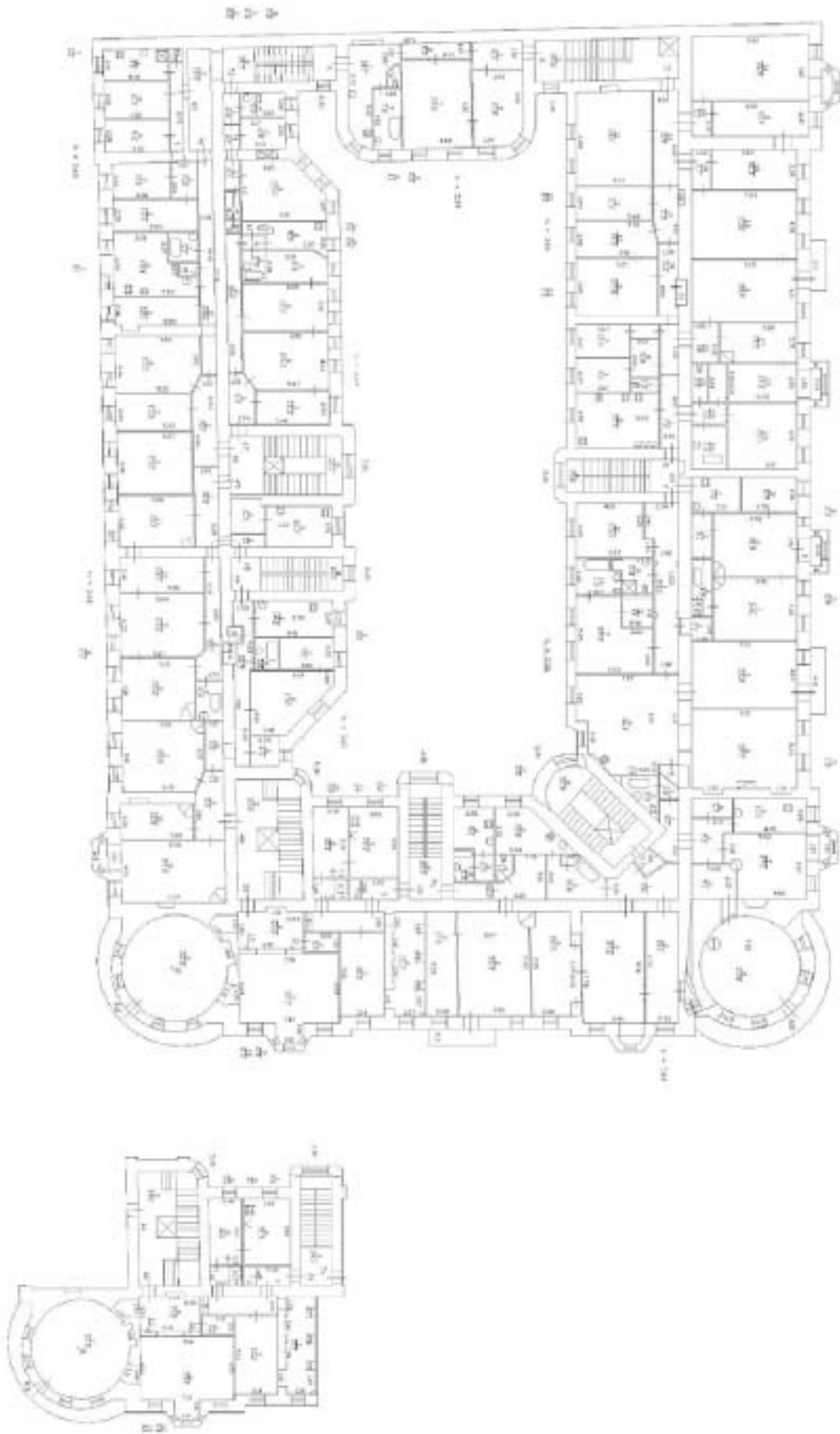


ПЛАН 1 ЭТАЖА

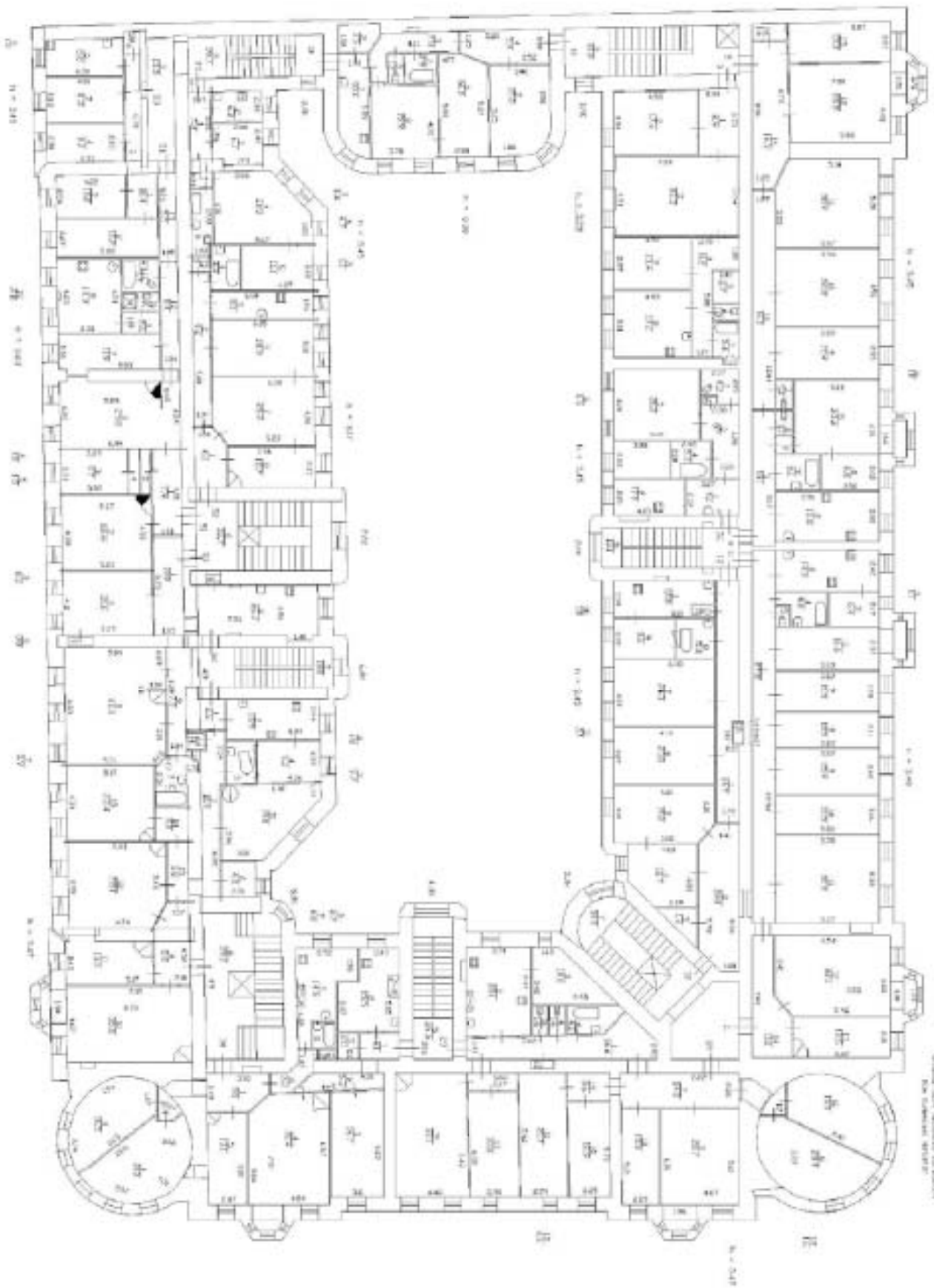


План 2 Стога

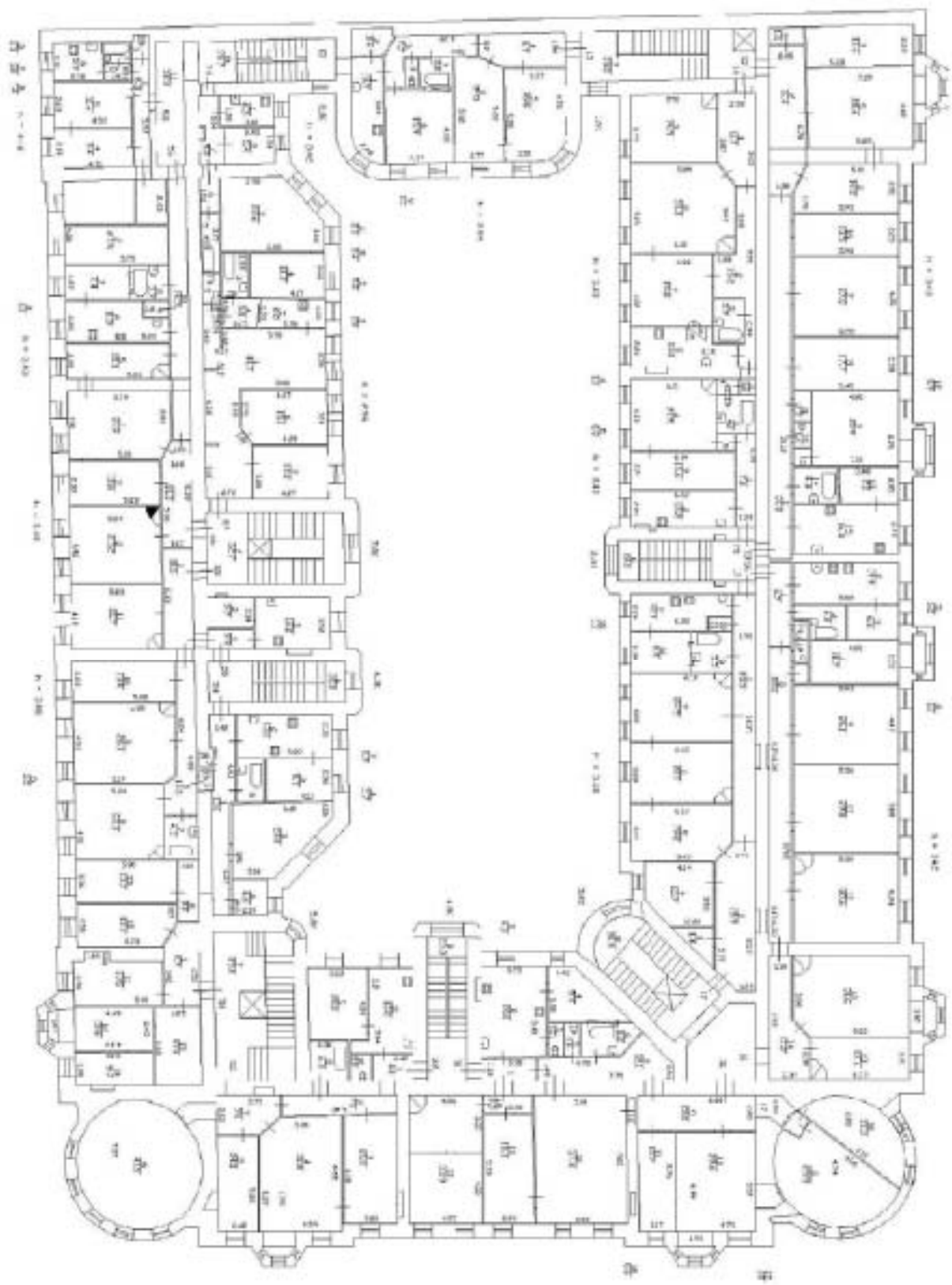
План 3 Стога.



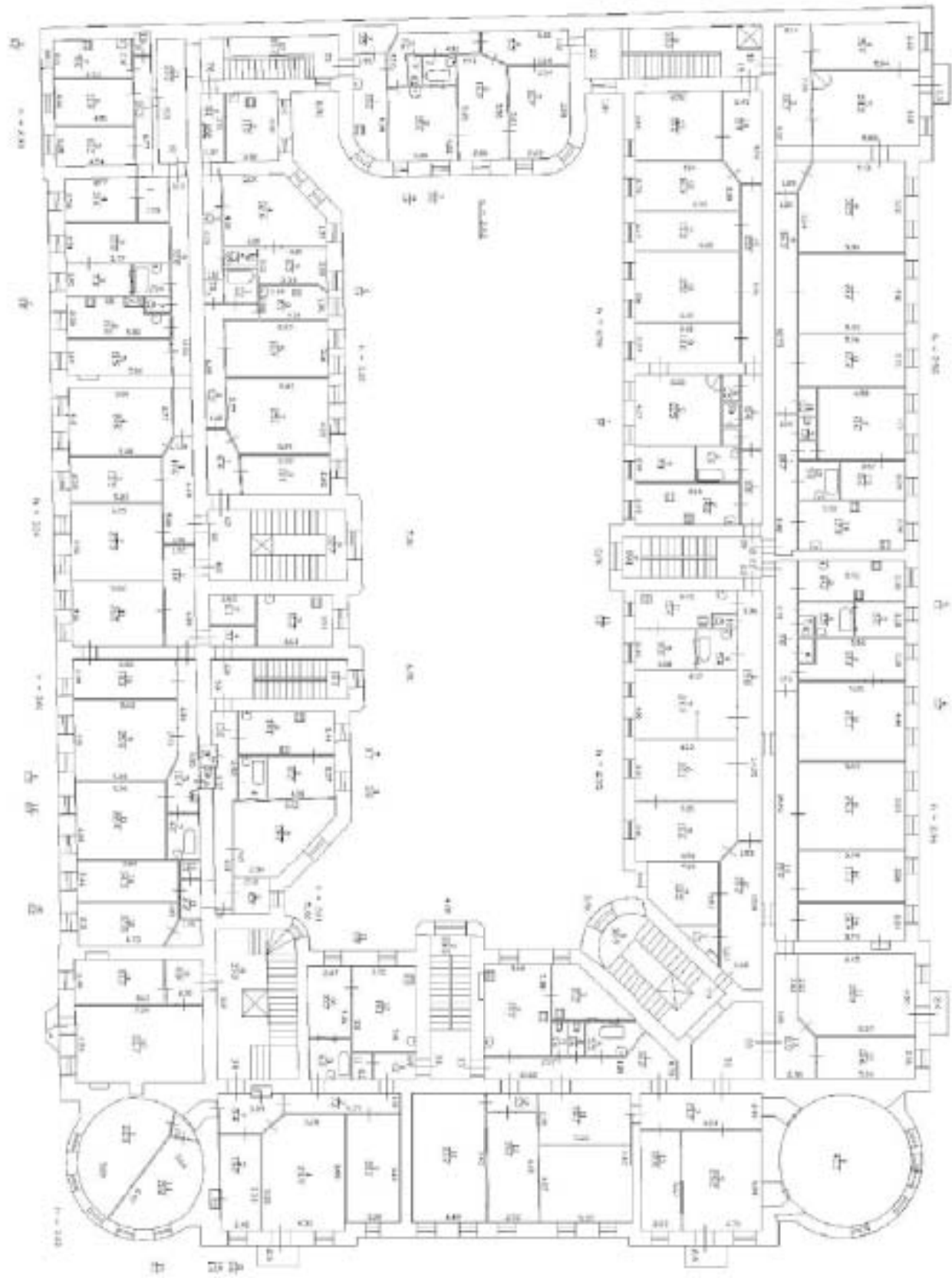
План 4 Стога



Составил: А. И. Мухоморов
 Проверил: А. И. Мухоморов



Plan 5 Etage



ПЛАН 5 ЭТОЖА

План 7 Этажа





Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Санкт-Петербургское государственное
бюджетное учреждение
**«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОГО И
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**
ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
ЦЕНТРАЛЬНОЕ
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ул. Бетховского, д. 13
Санкт-Петербург, 191014
тел. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38
e-mail: csnpi@guion.spb.ru
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067
ИНН 7841097748/КПП 784101001



№ _____
На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: Санкт-Петербург, Петропавловская улица, дом 8, литер А, по состоянию на 1992 год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – 1911;
2. Год последнего капитального ремонта – сведения отсутствуют;
3. Фундаменты – бутовые ленточные;
4. Наружные и внутренние капитальные стены – кирпичные оштукатуренные;
5. Перегородки – деревянные оштукатуренные;
6. Перекрытия чердачные – деревянные по металлическим балкам;
7. Перекрытия междуэтажные – деревянные по металлическим балкам;
8. Перекрытия подвальные – бетонные сводки по металлическим балкам;
9. Крыша – железная оцинкованная по деревянным стропилам и обрешетке;
10. Проемы оконные – двустворные;
11. Проемы дверные – филенчатые;
12. Отопление – централизованное;
13. Горячее водоснабжение – централизованное;
14. Вентиляция – естественная;
15. Газоснабжение – централизованное;
16. Мусоропровод – отсутствует;
17. Лифты – имеются;
18. Канализация – сброс в городскую сеть;
19. Процент износа – 38%.

Начальник ПИБ Центральное
департаментa кадастровой деятельности

В.Б. Митичева

Исполнитель: Петрова Д.А.
(812) 777-91-33

Приложение № 14

К акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Д. Барановской», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский р-он, Петропавловская ул., д. 8, литера А, в целях обоснования целесообразности включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

ИНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

**«ЖИЛКОМСЕРВИС №1
ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА»**

Каменноостровский пр., д. 19/13,
Санкт-Петербург, 197101

Телефон 498-16-43, факс 600-75-71

E-mail: gks1spb@yandex.ru

ОКПО 74773870, ИНН 7813419263

на № 28.04.2023 № 589 от _____

Начальнику Управления
государственного
реестра объектов
культурного наследия

П.О. Яковлеву

Уважаемый Петр Олегович!

На Ваш исходящий № 01-42-1154/23-0-0 от 15.03.2023 ООО «ЖКС №1 Петроградского района» сообщает следующее.

Согласно перечня, указанного в письме, управляющей компании в настоящий момент времени предоставлен доступ только часть квартир для фиксации художественной отделки.

Доступ получен в квартиры №7; квартиру №16; квартиру №26, квартиру №31; квартиру №32; квартиру 46; квартиру №50; квартиру №51; квартиру №52; квартиру №54.

Оставшиеся квартиры в доступе отказали.

Приложение: в 1 экз. на 6 листах

Генеральный директор

А.Ю. Мальцев