

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А

-
«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»
(Шифр: П-346/2021)

г. Санкт-Петербург

«22» декабря 2021 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период 25.11.2021 г. по 22.12.2021 г. (Приложения №№ 13, 14: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

ООО «АРХИМЕТРИКА», 196084, г. Санкт-Петербург, Киевская ул., дом 3, лит. А, пом. 102-Н, ИНН 7805683352; ОГРН 1167847375827

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. № 996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-проектный реставрационный центр» (должность – заместитель генерального директора). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032»). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе,

утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Мойки, дом 82, литера А - «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Мойки, дом 82, литера А - «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанная ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г.

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- 1) Проектная документация – «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г.
- 2) Задание КГИОП от 13.09.2021 г. №01-52-2472/21-0-1 (Приложение №2).
- 3) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г. (Приложение №3).
- 4) Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 об отсутствии в помещениях кв. № 45 элементов архитектурно-художественной отделки (Приложение №4).
- 5) Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш (Приложение №5).
- 6) Охранное обязательств от 08.01.1997 г. №0528, охранное обязательство от 11.07.2003 №3769, охранное обязательство от 20.05.2008 (Приложение №6).
- 7) Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1518/21-0-0 об отсутствии в паспорта выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 7)
- 8) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 45 (Приложение № 8).

9) Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 45 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, 26.09.2014 г. (Приложение №9)

10) Технический паспорт на квартиру № 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. набережная реки Мойки, д. 82, литера А, выданный ООО "Первое кадастровое бюро", Исх. № документа 347Ж/21-ДКР (Приложение №10)

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

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

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация на момент заключения договора на проведение экспертизы, которая включает общие виды объекта и виды в интерьерах рассматриваемых помещений (Приложение № 12);

- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта;

- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ (Приложение № 11).

В рамках исследования были изучены материалы по застройке рассматриваемого участка, хранящиеся в фондах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб) и материалы Центрального государственного архива кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб). Для анализа истории владения и прилегающей территории в XVIII – первой половины XIX века использованы картографические материалы (из фондов РНБ, РГИА, ЦГИА СПб), а также литература, посвященная строительной истории этой части города.

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:

На основании приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» в список вновь выявленных объектов культурного наследия вошли «Доходные дома М. С. Воронина», (конец XVIII века; 1874 г., 1857 г.; автор не установлен, арх. П.Ю. Сюзор, арх. А.С. Кирилов) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литеры А, Б, Ш (на основании приказа КГИОП от 03.03.2010 г. № 8-25 «О внесении изменений в Список выявленных объектов культурного наследия»). В составе объекта в список были включены «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82; Фонарный пер.,1 (рассматриваемый настоящей экспертизой) и «Доходный дом» по адресу: Санкт-Петербург, Фонарный пер.,1; Пирогова пер.,11 (Приложение № 1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш был утвержден КГИОП 03.03.2010 г. Согласно плану границ объект разделяется на доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Б и доходный дом по наб. реки Мойки, д. 82, лит. А, Ш (Приложение № 3).

Распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. утвержден перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш) (Приложение № 5).

Согласно уведомлению КГИОП № 14932/2017 от 27.01.2018 г. в квартире №45, расположенной по адресу: наб. р. Мойки, 82, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (Приложение № 4).

Паспорт КГИОП выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» не составлялся.

10.2. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г. Сетка прилегающих улиц и деление кварталов сложились в этот же период.

Рассматриваемый участок изначально занимал почти половину современного

квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский).

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г. участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г. владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе. Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина). В 1874 г. П.Ю. Сюзор объединил четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье. На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижнем этаже. Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

Согласно первоначальному проекту на фасаде по Фонарному переулку было расположено два арочных проема, шириной на две световые оси, закрытые створками ворот, а рядом с ними обычный дверной проем. Именно такая фасадная композиция первоначально находилась на месте рассматриваемой квартиры номер 45. Для каких целей служили такие крупногабаритные проемы не известно, т.к. помещения не являлись сквозным проездом, находясь на уровне выше цоколя. На фасаде здания, ближе к набережной Мойки, воротный проем сохранился (сейчас застеклен), как и дверной рядом с ним. В рассматриваемой квартире первоначальные проемы ликвидированы, обращены в окна, по габаритам и оформлению соответствующие прочим оконным проемам фасада. В какой период произошли изменения не установлено. На фотографии 1945 г. здание фиксируется уже с существующим архитектурным решением.

Сравнение исторических планов с инвентаризационными планами квартиры номер 45 показывает, что капитальные стены сохранены, все печи и каминны разобраны; часть сантехнических узлов расположена на месте разобранных печей, вероятно с использованием ранее существовавших дымоходов для прокладки коммуникаций. Данное приспособление следует отнести к послереволюционному или послевоенному ремонту здания.

Сведений о капитальном ремонте во второй половине XX или начале XXI вв. не выявлено.

10.3. Описание современного состояния объекта:

По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой кирпичной кладки продольных и поперечных стен. Основными конструктивными элементами здания являются: Фундаменты – ленточные бутовые; Стены – кладка из глиняного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе; Перекрытия – по деревянным балкам с деревянным заполнением, надподвальные перекрытия – кирпичные своды.

Над помещениями квартиры № 45 находятся жилые помещения, под помещениями квартиры №45 находится подвал. Смежно по горизонтали квартира граничит с жилыми квартирами и лестничными клетками. Квартира имеет два входа с лестничных клеток.

Несущими являются продольные и поперечные стены здания. Несущие стены сложены из кирпича на известковом растворе, воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия и от веса кирпичной кладки стен вышерасположенных этажей. Перемычки над оконными проемами кирпичные, клинчатые. Трещин и иных повреждений штукатурного слоя над оконными проёмами не зафиксировано. Перегородки деревянные, не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Междуэтажные перекрытия по деревянным балкам. Для определения технического состояния строительных конструкций в границах квартиры № 45 было выполнено сплошное визуально-инструментальное освидетельствование. Мест со следами постоянного намокания, а также чрезмерного прогиба конструкции перекрытия под квартирой не выявлено. В результате освидетельствования строительных конструкций здания в границах квартиры № 45 дефектов и повреждений, снижающих несущую способность междуэтажных перекрытий в целом не обнаружено.

Отделка помещений современная, частично демонтирована. Оконные заполнения, за исключением одного дворового окна, современные – металлопластик и стеклопакеты.

Состояние помещений определено как удовлетворительное.

Дом подключен к системе газоснабжения, оборудован центральным водяным отоплением, холодным водоснабжением, вентиляция – естественная. Квартира оборудована газовой плитой. Общее состояние инженерных сетей оценивается как работоспособное. Дефекты при обследовании помещений не выявлены.

10.4. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработана ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г. и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» для современного использования, в части перепланировки и ремонта помещений жилой квартиры № 45.

В соответствии с требованиями задания в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации – Раздел 1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: П-346/2021-ИРД), выполнена фотофиксация помещений в границах проектирования, подготовлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым зафиксировано отсутствие влияния принимаемых проектом работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, сделано заключение по предварительному обследованию объекта.

В рамках комплексных научных исследований (Раздел 2) выполнены краткие историко-архивные и библиографические исследования, составлена историческая справка «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: П-346/2021-И).

Представлены обмерные чертежи квартиры с ведомостью площадей, расположением инженерных узлов, а также обмерные чертежи старого оконного заполнения - «Обмерные чертежи» (шифр: П-346/2021-ОЧ).

Результаты обследования состояния конструкций здания в границах проектирования представлены в «Заключении по результатам технического обследования строительных конструкций» (шифр: П-346/2021-ТЗ). В рамках обследования выполнен анализ технической документации, обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме, а также фотофиксация помещений. На основании результатов обследования сделаны выводы о том, что помещения проектируемой квартиры находятся в работоспособном состоянии и могут эксплуатироваться без мероприятий по усилению и ремонту несущих и ограждающих конструкций.

По результатам рассмотрения материалов комплексных научных исследований экспертами сделан вывод, что объем выполненных работ, выводы и рекомендации по результатам проведенных исследований достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и ремонту квартиры.

Проектные решения отражены в Разделе 3. «Проект».

В проекте представлена пояснительная записка (шифр: П-346/2021-ПЗ) с описанием и обоснованием проектных решений.

Проект разработан с целью согласования перепланировки, переоборудования и раздела квартиры на две квартиры в габаритах существующих капитальных стен.

Входами в обустраиваемые квартиры служат существующие входы в квартиру. Каждая квартира обустроена жилыми комнатами, кухней либо кухней-столовой, совмещенными санузлами.

Перепланировка, переустройство и разделение квартиры производится в габаритах существующих капитальных стен, посредством демонтажа существующих ненесущих перегородок и установки новых межквартирных сдвоенных газобетонных перегородок, межкомнатных перегородок ГКЛ по металлокаркасу.

Кухня, кухня-столовая и совмещенные санузлы не расположены над жилыми комнатами, ниже находятся помещения подвала. В конструкции пола помещений с мокрыми процессами предусмотрена надежная гидроизоляция с заведением на стены на 300 мм. Предусмотрена вертикальная гидроизоляция в зоне установки ванной на высоту 1800 мм., в зоне установки душевой кабины на всю высоту.

Проектом предусмотрены следующие решения по ремонту и приспособлению помещений для современного использования:

- Перепланировка помещений квартиры за счет демонтажа существующих и устройства новых перегородок из ГКЛ согласно проекту.

- Замена существующего окна квартиры с сохранением существующего местоположения, габаритов и конфигурации, с сохранением исторического рисунка заполнения.
- Устройство двух совмещенных санузлов, на местах существующих входов водопровода и канализации (туалет и кухня в современной функции).
- Отделка помещений, укладка нового напольного покрытия.
- У Существующие стояки ХВС и канализации сохраняются. ГВС от электрических водонагревателей накопительного типа. Дополнительные врезки не предусматриваются. Предусматривается: Установка обратных клапанов. Установка счетчиков расхода воды. Устройство сетей ХВС, ГВС и канализации внутренней разводки до сантехприборов. Предусматривается установка электрических водонагревателей накопительного типа. Сети ХВС и ГВС выполняются из полимерных труб. Для устройства дополнительного совмещенного санузла устанавливается насосная система Sololift C-1. Насосная система устанавливается около сантехники на расстоянии не более 40 см. и не менее 10 см. от стен и сантехники. Установка проводится к отводной трубе, закрепляется и обрабатывается герметиком.
- Электроснабжение выполняется от существующих сетей здания. Устройство эл. кабелей производится крыто под слоем штукатурки. Для прохождения эл. кабеля на потоках предусматривается выполнить штрабу с последующей укладкой эл. кабеля.
- Помещения квартир (за исключением совмещенных санузлов) оборудуются автономными опико-электронными дымовыми пожарными извещателями.

Архитектурные решения, а также решения по обеспечению квартиры инженерными системами отражены в соответствующих частях проекта: «Архитектурные решения» (шифр: П-346/2021-АР), «Внутренние системы водоснабжения и канализации» (шифр: П-346/2021-ВК), «Электроснабжение и электроосвещение» (шифр: П-346/2021-ЭО).

Решения по организации работ содержатся в «Проекте организации строительства», в котором отражены все необходимые сведения, предусмотренные настоящим разделом

проектной документации, включая график ведения работ, расчет бытовых отходов и методы утилизации, мероприятия по пожарной безопасности, уборке мусора и др.

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

1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
6. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
7. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
8. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
11. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
14. ЦГАКФФД СПб Бр 55436; Бр 55437.
15. Приказ №15 от 20 февраля 2001 г. Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (Приложение № 1).
16. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
17. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления и в соответствии с заданием КГИОП от 13.09.2021 г. №01-52-2472/21-0-1.

- Проектные решения приняты с учетом результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований. Объем выполненных в рамках проектирования исследований отвечает требованиям задания КИОП и достаточен для обоснования принятых проектом решений.

- Экспертируемая проектная документация содержит текстовые и графические материалы в объеме необходимом и достаточном для реализации проектных решений.

- Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией и предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», определенного распоряжением КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г., показал, что особенности указанного объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 82, литеры А, Ш):

- наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;
- историческое местоположение перекрытий;
- объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Мойки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; исторический рисунок оконных и дверных заполнений;
- дворовый фасад лицевого дома: оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по приспособлению для современного использования квартиры № 45 в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, лит. А (Мойки р. наб., 82; Фонарный пер. 1). Согласно письму КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 в квартире №45, расположенной по адресу: наб. р. Мойки, 82, лит. А, отсутствуют элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность (см. Приложение № 4).

В связи с приспособлением для современного использования квартиры № 45 рассматриваемым проектом предполагается перепланировка и организация новых

помещений. Новое планировочное решение предусматривает демонтаж старых ненесущих перегородок, не являющихся предметом охраны. Данные мероприятия выполняются с целью перераспределения площадей без нарушения объемно-планировочного решения в габаритах капитальных стен, т.е. не нарушают предмет охраны объекта.

Проектом предусмотрена замена окна, выходящего во двор, сохранением местоположения, габаритов и конфигурации оконных проемов, с сохранением исторического рисунка и колера оконных заполнений и не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия.

В целях приспособления квартиры № 45 для современного использования предусматривается устройство дополнительных санузлов и сантехнического оборудования, подключение сетей водоснабжения и канализации к существующим сетям дома в пределах капитальных стен в соответствии с действующими нормативами. Эти преобразования имеют локальный характер и выполняются без воздействия на несущие конструкции здания по всем инструкциям и нормативным документам, обеспечивающим сохранность объекта культурного наследия и элементов предмета его охраны.

13. Выводы экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная реки Мойки, дом 82, литера А - «Приспособление под современное использование квартиры № 45 (перепланировка и разделение на две квартиры)», шифр: П-346/2021, разработанной ООО «АРХИМЕТРИКА», в 2021 г., соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение № 1. Выкопировка №15 от 20 февраля 2001 г. Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приложение № 2. Задание КГИОП от 13.09.2021 г. №01-52-2472/21-0-1

Приложение № 3. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82, лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.

Приложение № 4. Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 об отсутствии в помещениях кв. № 45 элементов архитектурно-художественной отделки

Приложение № 5. Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш

Приложение № 6. Охранное обязательств от 08.01.1997 г. №0528, охранное обязательство от 11.07.2003 №3769, охранное обязательство от 20.05.2008

Приложение № 7. Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1518/21-0-0 об отсутствии в паспорта выявленного объекта культурного наследия

Приложение № 8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, содержащая сведения о зарегистрированных правах на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, кв. 45

Приложение № 9. Кадастровый паспорт на квартиру по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 45 с указанием размеров и приведением экспликации помещений, 26.09.2014 г.

Приложение № 10. Технический паспорт на квартиру № 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. набережная реки Мойки, д. 82, литера А, выданный ООО "Первое кадастровое бюро", Исх. № документа 347Ж/21-ДКР.

Приложение № 11. Историческая справка и историческая иконография

Приложение № 12. Материалы фотофиксации

Приложение № 13. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 14. Копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы: 22 Декабря 2021 г.

Председатель экспертной комиссии _Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь экспертной комиссии Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии Глинская Н.Б.

Приложение № 1
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Выкопировка из Приказа №15 от 20 февраля 2001 г.
Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.**

**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 17 июня 2020 года)

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

приказываю:

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

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

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

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или

иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

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

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

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

Председатель КГИОП
Н.И. Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
210	"Доходные дома М.С.Ворони-на"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.Ю.Сюзор, арх. А.С. Кирилов	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	-"
210.1	Доходный дом	конец XVIII века; 1874	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	
210.2	Доходный дом	1857	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	

Приложение № 3
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**План границ территории выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М. С. Воронина» по адресу: г. Санкт-Петербург, Мойки наб. р., 82,
лит. А, Б, Ш от 03.03.2010 г.**

УТВЕРЖДАЮ:

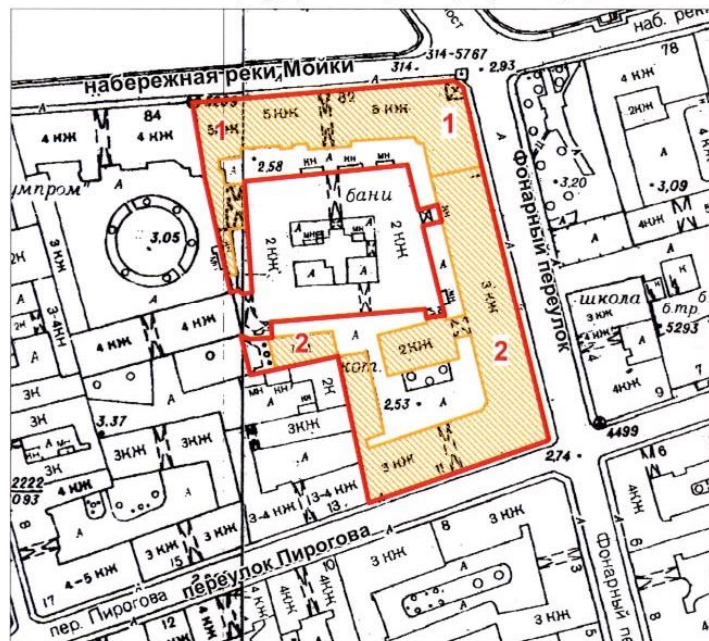
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета объектов культурного наследия
и правового обеспечения

А.А.Разумов





**План границ территории
выявленного объекта
культурного наследия
"Доходные дома М.С. Воронина"**

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

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

Приложение № 4
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1517/21-0-0 об отсутствии в
помещениях кв. № 45 элементов архитектурно-художественной отделки**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812)
710-42-45

E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Коптевой А.А.
г.Санкт-Петербург, пр. Стачек,
д.59, кв. 322.
ankaplus@ya.ru

На № 625471 от 27.07.2021

Рег.№ 01-30-1517/21-0-0 от 27.07.2021

Уважаемая Анна Андреевна!

В ответ на Ваше обращение о предоставлении сведений о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №45, здания по адресу: набережная реки Мойки, дом 82, литера А, элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров, КГИОП сообщает следующее.

Здание по вышеуказанному адресу является выявленным объектом культурного наследия «Доходный дом», (входящий в ансамбль «Доходные дома М.С. Воронина»), в соответствии с Приказом председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001г.

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в помещениях квартиры №45, здания элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Вместе с тем, вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**

К.С. Евтеев

Приложение № 5
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Распоряжение КГИОП № 10-167 от 05.04.2013 г. об утверждении перечня
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома
М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский
район, наб. р. Мойки, д. №82, лит. А, Б, Ш**



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

окуд

05 АПР 2013№ 10-167

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

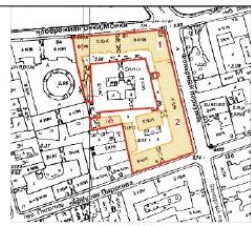

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

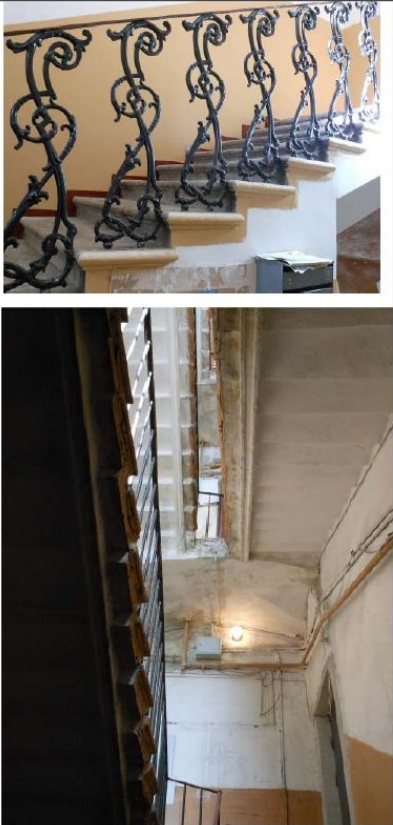

А.И. Макаров





Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.04.2013 № 10-167



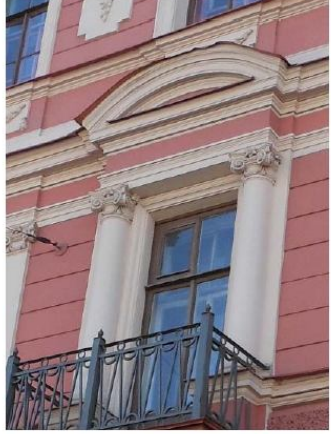

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)




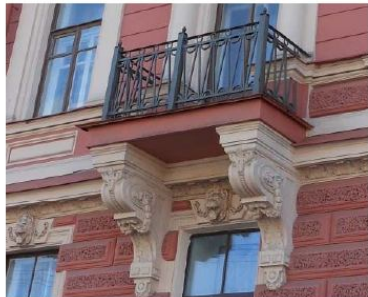

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями.	 <p>УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ</p> <p>— Граница территории выявленного объекта культурного наследия</p> <p>■ Выявленный объект культурного наследия</p> <p>ЭКСПЛИКАЦИЯ:</p> <p>1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б) 2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)</p>
<p>И. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)</p>			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>четырёхэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершённое скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и флигеля — исторические габариты, конфигурация (скатная);</p>	 


1	2	3	4
		<p>материал окрытия кровли – листовой металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p>	 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора;</p> <p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;</p>	 

1	2	3	4
		<p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой дом (литера А): фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;</p>	



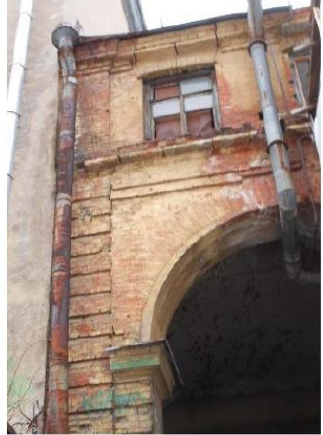
1	2	3	4
		<p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями;</p> <p>оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;</p>	   




1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов третьего этажа – профилированные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волнитообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами;</p> <p>оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры;</p> <p>оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскароном; профилированные тяги по своду арки;</p> <p>оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном наличнике с замковым камнем, две лепные волноты образованные растительным орнаментом, тяга под окном;</p> <p>балконы на волнотобразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение;</p> <p>оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (путти) на кронштейнах с гуттами;</p>	    



1	2	3	4
		<p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;</p> <p>аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филёнками и металлическим покрытием;</p>	

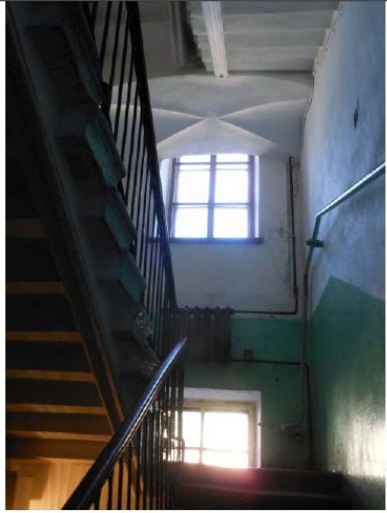




1	2	3	4
		<p>три прямых аттика с филенками и металлическим покрытием, угловой атик, скругленный в плане, с филенками;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение;</p> <p>угловой трехгранный ризалит;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p>	







1	2	3	4
		<p>фасады западного пятиэтажного дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа;</p> <p>полуциркульные арки проезда с профилированными импостами;</p> <p>лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>	  





1	2	3	4
		<p>кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса;</p> <p>дворовый флигель (литера Б):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещения вестибюлей парадных лестниц:</p> <p>покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).</p>	




1	2	3	4
II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш)			
2	Объемно-пространственное решение:	<p>трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане;</p> <p>крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная);</p> <p>материал окрытия кровли – листовый металл;</p> <p>исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>историческое местоположение перекрытий;</p> <p>надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;</p>	

1	2	3	4
		<p>парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорированных листьями аканта;</p> <p>черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;</p>	 

1	2	3	4
			
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой дом (литера А): фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами;</p> <p>оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами;</p> <p>исторический рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный архивольт;</p> <p>балконы на волнатообразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;</p>	     

1	2	3	4
		<p>оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз с дентикулами;</p> <p>дворовый фасад лицевого дома:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полукруглым завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p>	   

1	2	3	4
		<p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полукруглым завершением в уровне второго этажа), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p>	  

1	2	3	4
		<p>фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом:</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), отметки высоты и габариты ширины, местоположение;</p> <p>оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложённые), местоположение;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>венчающий профилированный карниз, обшитый железом;</p> <p>надворный флигель (литера Ш):</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>материал облицовки цоколя - известняк;</p> <p>исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.</p>	  

1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента.	

Приложение № 6
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Охранное обязательств от 08.01.1997 г. №0528,
охранное обязательство от 11.07.2003 №3769,
охранное обязательство от 20.05.2008**

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

N 0528

на объект нежилого фонда, передаваемый в собственность
и являющийся памятником истории и культуры местного значения
(или вновь выявленным объектом),

Санкт-Петербург

" 8 " Января 19 97.

Комитет государственного контроля, использования и охраны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее Госорган) в лице Явейна Н.И. действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью (далее Собственник) в лице генерального директора Парамонова В.Ю. действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность здания-памятника (далее Памятник): б. доходный дом Корициной Е.М., включено в списки "Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную и иную культурную ценность", наб. реки Мойки, д. 82 лит.А, помещений N 14-Н, 19-Н общей площадью 263,1 м².

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в "Описи предметов охраны", являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и

культуры и переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в "Описи предметов охраны".

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в "Описи предметов охраны".

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана.

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.
9. Особые условия:
1. Не допускается производство работ связанных с частичной окраской фасадов
 2. Принимать долевое участие в капитальном ремонте здания.
 3. Принимать долевое участие в финансировании работ по ремонту инженерных сетей и фасадов здания
10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).
11. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.
12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на Основании Российского законодательства в суде и Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

Юридические адреса и реквизиты сторон.

Госорган: 191011 г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова д.1

Счет N 508001 в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

ЦРКЦ ГУ ЦБ по Санкт-Петербургу к/с 800161191 МФО 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

190000 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82

28100609636 Смольнинский филиал АО ПСБ МФО 171207/44030728 ИНН 7815056488

Приложение:

- 1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 2 л.
- 2. Опись предметов охраны на - л. —
- 3. Описание границ земельного участка - л. —
- 4. "Оценочная ведомость предметов художественного убранства" - л. —



Служ / Емелева С.А.
30.12.96.

А.А. Разумов
05.01.97

Приложение к
охранному обязательству
от 08.07.97 N 0528

Утверждаю
Представитель КГИОП


Н. И. Явейн

М. П.
Дата

Утверждаю

Генеральный директор
Должность


В. О. Парамонов
Подпись
Ф. И. О.
М. П.
Дата

А К Т

технического состояния здания-памятника истории и культуры и
определение плана ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и
благоустройству его территории.

г. Санкт-Петербург

" _____ " _____ 19 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель КГИОП ведущий специалист Р. А. Миропольская
Должность Ф. И. О.

Должность Ф. И. О.

Представитель ООО ИнжСервис

генеральный директор В. О. Парамонов
Должность Ф. И. О.

Должность Ф. И. О.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр
здания-памятника истории и культуры вновь выявленный объект,

(наименование и

наб. р. Мойки, д. 32, лит. А, пом. № 14-Н, 19-Н, общей пл. 263,1 м²

местонахождение памятника, площадь помещений)

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Данное каменное угловое здание построено по проекту 1870 г. арх.
П. В. Сазора для жены действительного статского советника В. М. Коричиной.
В этом доме помещались "Воронинские бани"

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент бутовый, ленточный

в) цоколи и отмостки около них цоколь - скоба известняковая, отмостка асфальтовая

г) стены кирпичные, оштукатурены, окрашены

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) кровля - железо оцинкованное

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие

нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) внешний лепной декор выполнен в характере эклектики

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

-3-

б) перекрытия (плоские, сводчатые) сводчатые

в) полы цементная заливка

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены
окрашены

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна дверные и оконные заполнения современные

ж) лестницы нет

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

1.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) нет

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда нет

-4-

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

NN	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить текущий ремонт помещений по документации, согласованной с КГИОП.	к 31.01.97	
2.	Заменить входную дверь на новую, выполненную по проекту, согласованному с КГИОП. До начала любых ремонтно-строительных работ всю проектно-сметную документацию необходимо согласовать с КГИОП.	к 14.II.97	

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. поэтажный план
2. План участка

Представитель _____

КГИОП


подпись

Р.А. Зиропельская

ф.и.о.

подпись

ф.и.о.

Представитель _____

ООО ИнжСервис


подпись

В.В. Парамонов

ф.и.о.

подпись

ф.и.о.

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

N 3769

"11 ИЮЛЯ 2003" 2003 г.

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя Н.И. Явейна действующего на основании Положения, с одной стороны, и ООО «Копи-Р» (далее - Пользователь) в лице Генерального директора В.И. Владимирова, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения N 18-н, площадью 128.5 м², расположенного в выявленном объекте культурного наследия (Постановление Правительства СПб от 12.02.2001 № 7, приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15), расположенного по адресу наб. Р. Мойки, 82, лит. А, бывш. Доходный дом комплекса «Доходные дома народных бань М.С. Воронина (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: Договор аренды №11- А277140 от 21 мая 2001 г., Распоряжение и.о. главы территориального управления Адмиральтейского административного района СПб от 21.05.2001 № 246-и

3. Целевое назначение использования Памятника: полиграфический салон

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.

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).

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 и ограждающим конструкциям и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него.

Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов.

Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, 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 или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области 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: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

р/с 40202810800000000001, к/с 30101810100000000891, БИК 0440030891, ИНН 7832000069, в КБ СПбРР г. Санкт-Петербурга

Пользователь:

ООО «Копи-Р»: 190000, СПб, пер. Гривцова, 6, лит. Б ИНН 7810151988,

р/с 40702810755230138881, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653 в Северо-Западном банке Сбербанка РФ, Центральное отделение № 1991/0786

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.



Н.И. Явейн



В.И. Владимиров

_____	_____	
подпись	<i>[Signature]</i>	Ф.И.О.
_____	_____	
подпись	<i>[Signature]</i>	Ф.И.О.
_____	_____	
подпись	_____	Ф.И.О.
_____	_____	
подпись	_____	Ф.И.О.

А.А. Владимов 30.06.2003

Приложение 1
к охранному обязательству
от 11 ИЮЛ 2003 № 3769

А К Т
технического состояния
выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

“ 18 ” февраля 2003 г.

Представитель “Госоргана” _____ ведущий специалист _____ Юркова З.В.
должность Ф.И.О.

Представитель “Пользователя” _____ главный инженер _____
должность
ООО «Копи-Р» _____ Ремез Б.М.
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия

_____ «бывш. Доходный дом» (комплекс «Доходные дома и народные бани
М.С. Воронина»), наб. р. Мойки, 82, пом. 18-Н, пл.128,5 кв.м
_____ (наименование, местонахождение,

_____ (Постановление Правительства СПб от 12.02.2001 № 7,
_____ номера и площадь помещений)
_____ приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

На участке здание существовало с конца XVIII в., в 1874 г. перестроено арх. П.Ю. Сюзором (изменение фасадов, устройство новых лестниц). Фасады решены в характере неоренессанса, обильно декорированы лепниной, скульптурой.

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние* удовлетворительное;
- б) фундамент* ленточный бутовый;
- в) цоколи и отмостки около них* известняковый цоколь (загрязнение, выветривание), асфальтовые отмостки завышены. Требуется обследование и усиление.
- г) стены* кирпичные, оштукатурены, окрашены; повреждения и утраты штукатурки, значительное шелушение краски. Трещины в стенах конструктивного характера. Требуется обследование и усиление.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)*
металлическая по деревянным конструкциям, имеются протечки, поражения гнилью, водосточные трубы повреждены, требуется ремонт.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие* не имеется;

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

цокольный этаж – наличники окон профилированные, над входами лучковые сандрики;

I этаж – нижняя часть – гладкая штукатурка, выше – горизонтальный руст «под шубу», наличники окон профилированные, перебиты рустами, декорированные замки;

II этаж – руст «под шубу», гладкие русты, балконы на массивных лепных консолях, входы на балконы в виде порталов с лучковыми фронтонами; угловые балконы скруглены; ограждение балконов металлическое ажурное

III этаж – руст «под шубу», гладкие русты, наличники окон профилированные с «ушками», декоративные накладки в виде прямоугольных щитов с выкружками и рельефами в виде ликторских связок, массивные лепные консоли под скульптуру IV этажа, в подоконных нишах – гирлянды, над окнами – линейные сандрики лепные консоли балконов

IV этаж – окна в обрамлении пилястр, балконы на массивных лепных консолях, лепной орнаментальный фриз карниза, лепные консоли карниза, скульптура, ограждение балконов металлическое ажурное

Завершение на кровле – прерывистый аттик.

Требуется реставрационный ремонт фасадов.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние помещения 18-н удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) подшивка перфорированной плиткой (АГШ), на общей лестнице – крестовые своды, трещина. Требуется обследование, усиление;

в) полы линолеум;

г) стены, их состояние, связи кирпичные, перегородки временные – гипрок;

д) столбы, колонны не имеется;

е) двери и окна оконные проемы прямоугольные, заполнения деревянные, дверь внутренняя входная – металлическая, прочие – деревянные;

ж) лестницы (примыкает к пом. 18-н) из путиловской плиты, в первом этаже значительные повреждения, сколы, загрязнения, утраты штукатурки по нижнему фасу марша; требуется реставрационный ремонт

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда

двор асфальтирован, имеются трещины, выбоины, просадки, необходим ремонт.

2. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ, БЛАГОУСТРОИТЕЛЬНЫХ, ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ И ПРОЕКТНЫХ РАБОТ

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	В плановом порядке, по актам и предписаниям КГИОП.			

Представитель "Госоргана"


подпись

З.В. Юркова
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"


подпись

Б.М. Ремез
Ф.И.О.



Н.И. Явейн
Ф.И.О.



"Пользователь"

Владимирев В.И.
Ф.И.О.

СОГЛАШЕНИЕ №1
о внесении изменений в охранное обязательство от 11.07.2003 № 3769
на выявленный объект культурного наследия
«Доходный дом. «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина»,
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 82, лит. А, помещение
18-Н.

Санкт-Петербург

14 АВГ 2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности № 7/1954 от 03.11.2006, и ООО «КОПИ-Р» (далее – Пользователь), в лице генерального директора Вадима Исааковича Владимиров, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство от 11.07.2003 № 3769, изложив пункты 1, 2 охранного обязательства от 11.07.2003 № 3769 в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения № 18-Н площадью 127,0 кв. м., цокольный этаж с загл. до 0,5 м., кадастровый номер 78:32:1254:1:1:10, (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Доходный дом. Доходные дома и народные бани М.С. Воронина», (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 82, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

2. Основанием для заключения охранного обязательства на Помещение является: Договор аренды № 11-А279283 от 08.02.2007, распоряжение Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга № 28-и от 23.01.2007».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 11.07.2003 № 3769.

3. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 2 экз. – у Пользователя.



Е.Е. Ломакина



В.И. Владимиров

И.С. Ишмаев / 11.07.2007

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 8121

Санкт-Петербург

20 МАЙ 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности №7/1954 от 03.11.2006, и Общество с ограниченной ответственностью «Частное охранное предприятие «СПАРТА» (далее - Пользователь) в лице директора Кузьмина Валерия Михайловича, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) 42-Н площадью 166,8 кв.м., кадастровый номер 78:32:1254:1:1:17, цокольный этаж с загл. до 0,5 м. (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина. Доходный дом» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, Фонарный пер., д.1) 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 администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 11.05.2007 №112-И; Договор аренды от 08.06.2007 №11-А279416.

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 Госоргана, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

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

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

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

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

Л.С.

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 по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

Отсутствие у 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 Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения 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 изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

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

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

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у 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, 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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(ых) является предметом охраны, определяются Госорганом по согласованию с 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 300 МРОТ 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 за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

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

самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и 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 п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 9 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 за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких 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 1 МРОТ 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 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай 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.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Охранное обязательство № 4502 от 12.03.2004 прекращает свое действие со дня регистрации настоящего охранного обязательства Госорганом.

9. 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: 196066, Санкт-Петербург, Ленинский пр., д.159, лит.А, пом.3 Н
ИНН 7810688388

Приложение:

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



19/11 / А.С. Кушанова / 10.10.2007

Приложение 1 к охранному
обязательству

от 20 МАЯ 2008 № 8121

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

Санкт-Петербург

"20" августа 2007г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 13.06.2007 г. №7/1415 Е.М.Васильковской
Пользователь, в лице бухгалтера Ермолаевой Ольги Александровны
произвели осмотр технического состояния помещения **42-Н** площадью **166,8 кв.м.**, кадастровый номер **78:32:1254:1:1:17, цокольный этаж с заг. до 0,5 м.** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия **«Доходные дома и народные бани М.С. Воронина. Доходный дом»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 82, Фонарный пер., д.1)**

1. Исторические сведения: комплекс расположен на большом участке, занимающем торец с периметральной застройкой и зданием бань в пространстве двора. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию, оси в свою очередь акцентированы арочными проездами, балконами. Каменная застройка на участке появилась в конце XVIII- начале XIX вв. В 1857 г. по проекту архитектора А.Г. Кирилова было возведено жилое трехэтажное на подвалах каменное здание. Вход в Помещение с набережной реки Мойки и с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом: на момент составления акта осмотра технического состояния по лицевым фасадам ведутся ремонтно-реставрационные работы

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, со стороны дворовых фасадов наблюдаются трещины и сколы.
- отмстки: со стороны лицевых фасадов – асфальтовая, со стороны дворовых фасадов – асфальтовая наблюдаются трещины, выбоины.

б) несущие конструкции:

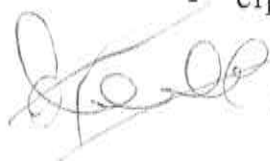
- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольного этажа: скрыты подшивными модульными потолками.

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра.

 О.А. Ермолаева

- обрешетка: не доступна для осмотра.
 - кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба; металлические, состояние удовлетворительное.
 - трубы: металлические, имеются механические повреждения, состояние удовлетворительное.
 - сливы: металлические, состояние удовлетворительное.
- ж) фасады:¹ На дату составления акта осмотра технического состояния ведутся ремонтно-реставрационные работы лицевого фасада.
- облицовка стен: стены дворового фасада гладко оштукатурены. Имеются участки утрат и деструкции штукатурного слоя, состояние удовлетворительное.
 - окраска стен: фасады окрашены, со стороны дворового фасада окрасочный слой имеет значительные деструкции.
 - монументальная живопись: отсутствует.
 - декоративные элементы: оконные проемы обрамлены простыми наличниками и оформлены прямыми сандриками, венчает фасад фриз в виде «сухариков».
 - карнизы: венчающий карниз, профилированные междуэтажные тяги. Имеются утраты отдельных элементов декора.
 - пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: по лицевому фасаду балконы с историческими металлическими ограждениями на кронштейнах. На дату составления акта осмотра ведутся ремонтно-реставрационные работы по лицевым фасадам.
- окна: оконные проемы - прямоугольные; оконные заполнения дворового фасада деревянные и металлопластик (белые и коричневые); оконные заполнения Помещения – металлопластиковые (белые), на окнах современные металлические решетки, состояние удовлетворительное.
 - двери: входная дверь осматриваемого Помещения – со стороны лицевого фасада – деревянная, окрашена масляной краской, входная дверь Помещения с лестничной площадки - металлическая, окрашена, состояние дверей удовлетворительное.
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует.
 - скульптура: отсутствует.
 - обелиск: отсутствует.
 - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: современная керамическая плитка, линолеум. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное.
 - перекрытия (межэтажные, перемышки оконных и дверных проемов): перекрытия скрыты подшивными модульными потолками. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное.
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, обшиты панелями «гипрок» с последующей отделкой современными материалами. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное.
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
 - карнизы: отсутствуют.

- лестницы: отсутствуют.
 - двери: дверные заполнения Помещения – деревянные (современные), в удовлетворительном состоянии.
- 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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
		Окончание	
	Демонтировать решетки установленные на окнах Помещения со стороны лицевого фасада	В течение 1-го месяца со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковская

Представитель Пользователя

О. А. Ермолаева



Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

В. М. Кузьмин

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 помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице

Приложение №2
к охранному обязательству
№ 3121 от 20 МАЙ 2008

Перечень
предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома и народные бани М.С.Воронина.
Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб реки Мойки, д. 82
(описательный адрес: Санкт-Петербург, наб реки Мойки, д. 82; Фонарный пер., д. 1)

№ п/п	Перечень предметов охраны	Количество	Примечание
1	2	3	4
	Предметы охраны памятника в целом: объемно-пространственная композиция со скругленным углом; исторические габариты и высотные отметки, историческая конфигурация кровель, архитектурно-декоративная композиция фасадов в характере эклектики, архитектоника, исторические конструкции (фундамент, лестницы, перекрытия, в том числе своды цокольного этажа, наружные и внутренние капитальные стены), элементы декоративной отделки интерьеров парадных лестниц.		
	Лицевые фасады по наб. р. Мойки и Фонарному пер.:		
1.	Цоколь известняковой плиты		
2.	Оформление фасада рустом на высоту 3-х этажей		
3.	Воротный проезд, перекрытый цилиндрическим сводом с полуциркульной аркой на фасаде, оформленной замковым камнем с львиным маскаронном. Антресольный этаж над проездом с окном, завершенным лучковой перемычкой, замковым камнем и двумя валютами по сторонам..		
4.	Проемы входов на парадные лестницы, оформленные лучковыми сандриками		по сторонам от проездной арки
5.	Карнизы между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами		
6.	Балконы на валютообразных орнаментированных кронштейнах на уровне 2-го этажа. Порталы балконных дверей с лучковыми фронтонами на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом		
7.	Балконы на оштукатуренных кронштейнах на уровне 4-го этажа		
8.	Венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и зубчиками		
9.	Аттики над венчающим карнизом, в т.ч. фигурный с полуциркульным окном (в оси воротного проезда)		
10.	Габариты, конфигурация оконных проемов и балконных дверей и их оформление, включая окна цокольного этажа с прямыми сандриками, окна 1-го этажа с рустованными наличниками и замковыми камнями, декорированными львиными маскаронами, окна 2-го этажа, фланкированные пилястрами с ионическими капителями, окна 3-го этажа в раскрепованных наличниках с прямыми		

	сандриками на кронштейнах окон 3-го этажа, окна 4-го этажа, фланкированные пилястрами.		
11.	Лепной декор фасадов в том числе: львиные маскароны замковых камней, гирлянды, полнообъемная скульптура (путти?), установленная на кронштейнах между окнами 4-го этажа, медальоны и гирлянды венчающего фриза		
12.	Металлодекор: чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа		
	Интерьеры: Элементы архитектурно-декоративного оформления парадных лестниц: литые чугунные ограждения лестничных маршей		
	Дворовые фасады:		
	объемно-пространственная композиция, архитектоника фасадов, межэтажные и венчающий карниз		



В настоящем документе пролито
и скреплено печатью
№ 100/16 листа (ов)
Специалист I категории
юридического отдела
26.05.2008 Т.В. Филин



Приложение № 7
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Письмо КГИОП от 27.07.2021 № 01-30-1518/21-0-0 об отсутствии в паспорта
выявленного объекта культурного наследия**



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

Коптевой А.А.

ankaplus@ya.ru

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

№ _____

На № 625473 от 27.07.2021

Рег. № 01-30-1518/21-0-0 от 27.07.2021

Уважаемая Анна Андреевна!

Рассмотрев Ваше обращение о предоставлении паспорта выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А и входящего в состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), КГИОП сообщает следующее.

В соответствии со статьей 21 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» паспорта оформляются в отношении объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Выявленные объекты культурного наследия не включены в Единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, паспорта на них не оформляются.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра объектов
культурного наследия**

К.С. Евтеев

Приложение № 9
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Кадастровый паспорт на квартиру по адресу:
**г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом №82, лит. А, кв. № 45 с указанием
размеров и приведением экспликации помещений, 26.09.2014 г.**

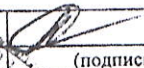
КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

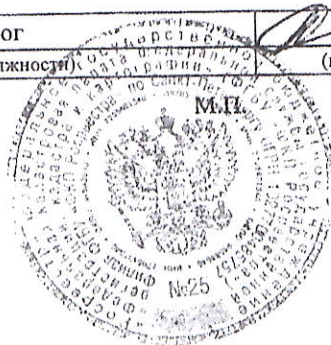
Лист №	1	Всего листов:	2
--------	---	---------------	---

"26" сентября 2014 г. № 78/201/14-253785	
Кадастровый номер:	78:32:0001254:1147
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001254
Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о помещении):	—

Описание объекта недвижимого имущества:

1	Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение:	78:32:0001254:1004
2	Этаж (этажи), на котором расположено помещение:	Этаж № 1
3	Общая площадь помещения:	126.2
4	Местоположение:	Санкт-Петербург, наб Реки Мойки, д 82, литера А, кв 45
5	Назначение:	Жилое (жилое, нежилое)
6	Вид жилого помещения в многоквартирном доме:	квартира (комната, квартира)
7	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната:	—
8	Кадастровая стоимость (руб.):	5126020
9	Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:	78:32:1254:11:36:2036, 45
10	Особые отметки:	-
11	Наименование органа кадастрового учета: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу	

ведущий технолог		А. Н. Кацип
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

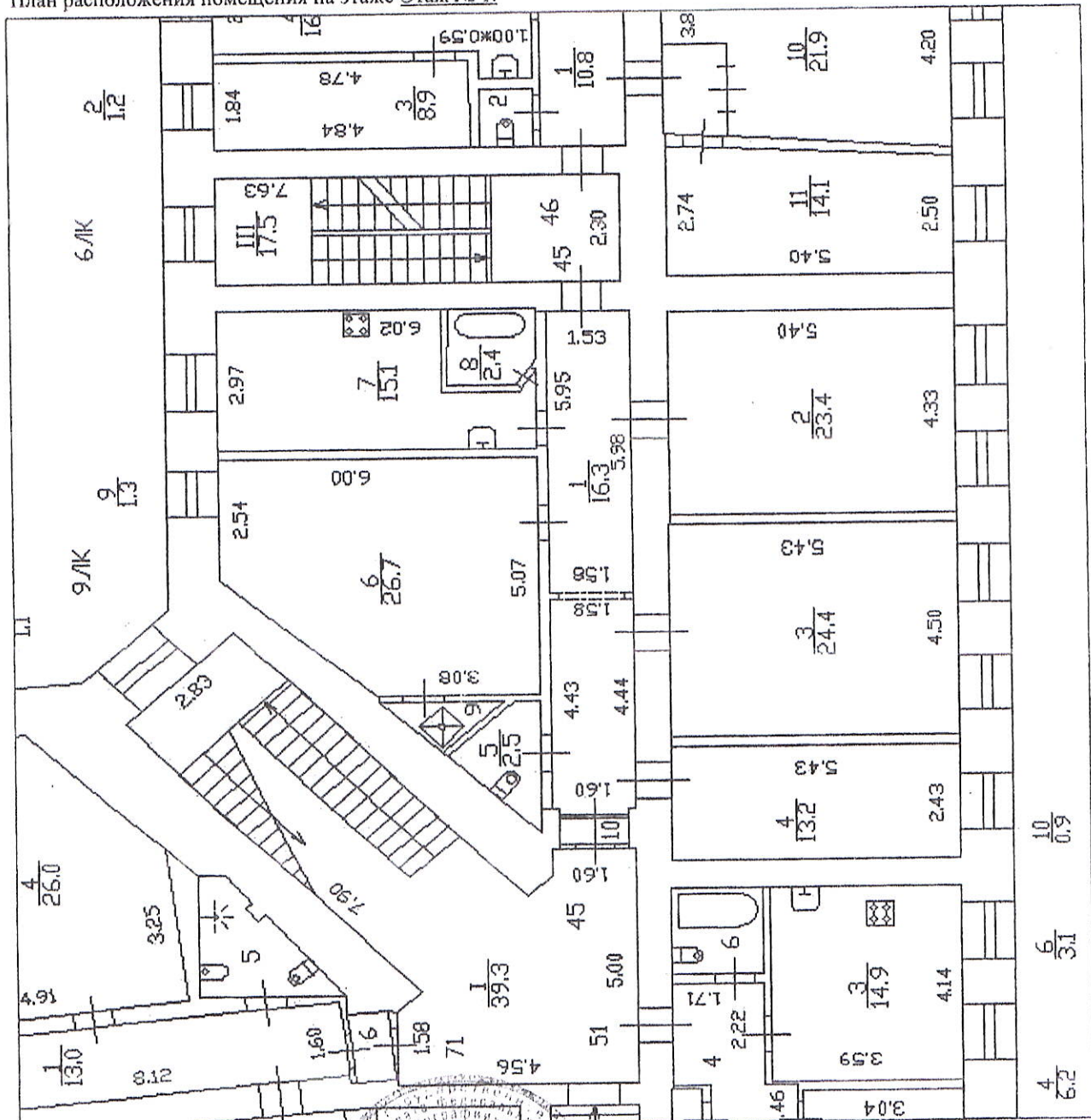
(выписка из государственного кадастра недвижимости)

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

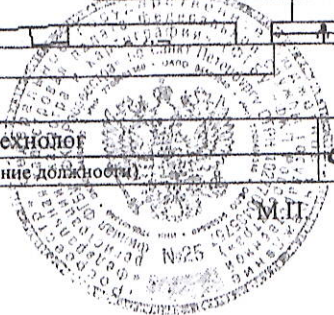
"26" сентября 2014 г. № 78/201/14-253785

Кадастровый номер: 78:32:0001254:1147

План расположения помещения на этаже Этаж № 1:



ведущий технолог (полное наименование должности)	 (подпись)	А. Н. Касин (инициалы, фамилия)
---	---	------------------------------------



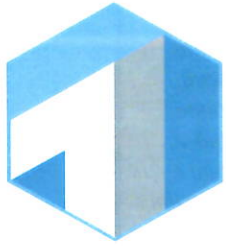
Приложение № 10
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

**Технический паспорт на квартиру № 45 по адресу: г. Санкт-Петербург, ул.
набережная реки Мойки, д. 82, литера А, выданный ООО "Первое кадастровое
бюро", Исх. № документа 347Ж/21-ДКР.**



**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВОЕ
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 347Ж/21-ДКР Кадастровый номер: 78:32:0001254:1147

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литера А, кв. 45

Общие сведения о строении

Год постройки 1857-1870 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 6

В том числе: надземных 2-5 (в том числе цокольный этаж, мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: -

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные балки с деревянным заполнением
междуэтажные - Деревянные балки с деревянным заполнением
подвальные - Кирпичные своды по деревянным балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	нет
--------------	-----	------	-----

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на I этаже, состоит из 3 комнат(ы),
жилой площадью 74,5 кв.м, общей площадью 126,2 кв.м, высота 3,20 м.

Благоустройство квартиры:

отопление	централизованное	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

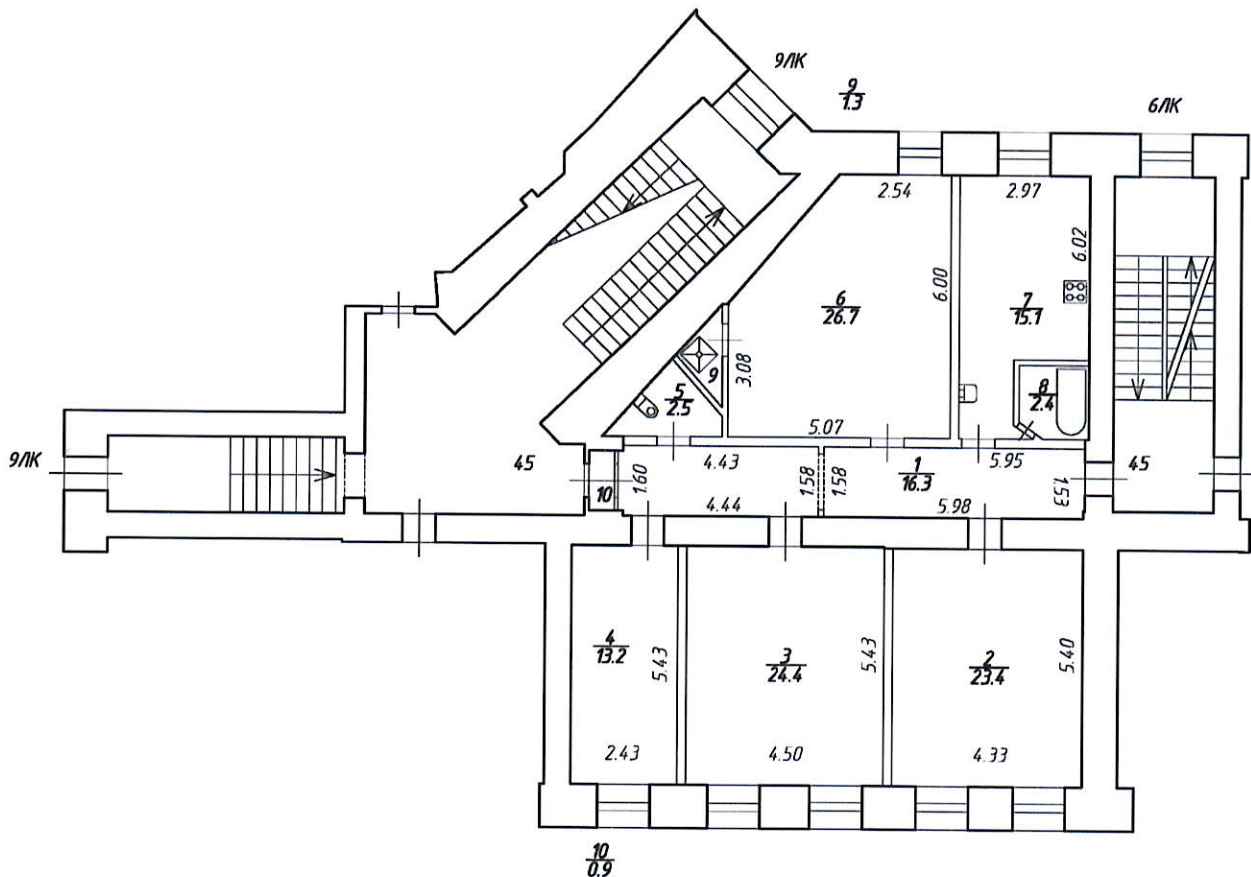
Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 11980942 (Одиннадцать миллионов девятьсот восемьдесят тысяч девятьсот сорок два) рубля 40 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	16.3		16.3			
2	2	Жилая комната	23.4	23.4				
3	3	Жилая комната	24.4	24.4				
4	4	Кладовая	13.2		13.2			
5	5	Туалет	2.5		2.5			
6	6	Жилая комната	26.7	26.7				
7	7	Кухня	15.1		15.1			
8	8	Ванная	2.4		2.4			
9	9	Душевая	1.3		1.3			
10	10	Тамбур	0.9		0.9			
Итого			126.2	74.5	51.7			

План квартиры
1 этаж

h= 3,20



Технический паспорт составлен по состоянию на

29 августа 2012 года

Исполнитель

Степанова М.И.

Степанова М.И.

20 сентября 2021 года

(дата изготовления)

Проверил

Свирская Н.Б.

Свирская Н.Б.

Генеральный директор

ООО «Первое кадастровое бюро»

Козодаев А.Н.

Козодаев А.Н.



Приложение № 1
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Историческая справка и историческая иконография

Застройка берегов Мойки началась с 1706 г., когда близ Невской перспективы (Невского проспекта) стали возводить дома для офицеров морского флота. В 1711 г. для осушения местности Мойку соединили с Фонтанкой неподалеку от ее истока из Невы. Набережная была застроена «сплошной фасадю» — по принципу, характерному для Санкт-Петербурга конца XVIII – начала XIX в. Первоначально на набережную Мойки выходили парадные фасады домов столичной элиты и сподвижников Петра I. Во дворах тогда располагались небольшие жилые флигели и хозяйственные строения. Застройка набережной реки Мойки особенно активно продолжалась во второй половине XVIII в., когда многочисленные представители аристократии начали возводить вдоль берегов реки огромные особняки и дворцы. Ко второй половине XIX в. это было одно из самых престижных мест в городе, где жили придворная знать и члены императорской фамилии.

Рассматриваемый участок занимал почти половину современного квартала, ограниченного набережной реки Мойки, Прачечным переулком (в первой половине XVIII в. – Дровяной пер.), Фонарным переулком (до 1806 г. – Материальный пер.) и переулком Пирогова (в первой половине XIX в. Глухой пер., позднее Максимилиановский). На плане Санкт-Петербурга 1738 г. (план И. Б. Зихгейма)¹ на рассматриваемом участке 2-й Адмиралтейской части показаны деревянные строения вдоль набережной реки Мойки и вдоль Фонарного (тогда Материального) переулка, а также по западной границе и в глубине участка. На плане Столичного города Санкт-Петербурга (план Трускотта-Махаева) 1753 г.² в глубине участка обозначен сад. На Аксонометрическом плане Санкт-Петербурга 1765 - 1773 гг.³ на рассматриваемой территории показаны одноэтажные деревянные строения и каменный двухэтажный дом в центре участка.

К концу XVIII в. – началу XIX в. на исследуемом участке 2-й Адмиралтейской части 4-го квартала⁴ по набережной реки Мойки появляются два четырехэтажных каменных дома (позднее объединенных в единое здание), двухэтажные и одноэтажные каменные службы в глубине участка⁵. В 1811 г. А.С. Пушкин при приезде в Санкт-Петербург вместе со своим дядей В.Л. Пушкиным и его гражданской женой А.Н. Ворожейкиной поселился в гостинице «Бордо», располагавшейся рядом с Синим мостом (наб. р. Мойки, 82)⁶. Гостиница «Бордо» занимала часть четырехэтажного дома, выходящего на Мойку. Кроме этого во дворе находились два двухэтажных флигеля. Домом в то время владел портной Мейер, продавший к 1820 г. участок купцу 3-й гильдии Игнатию Эгерману (Егерману).

В соответствии с планом Шуберта в 1828 г.⁷ участок купца Егермана под № 170 был поделен на две части: в передней каменные здания по границам участка образовывали большой закрытый внутренний двор с садом в юго-восточном углу, задняя часть была

¹ План Санкт-Петербурга («План Зихейма»). 1738 г.

² План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года.

³ Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003 г. - Л. 83, 84.

⁴ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. XII план.

⁵ Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 55 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Комитете о уравниении городских повинностей. 1806 г. VI план.

⁶ Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991. – С. 40.

⁷ Подробный план Санкт-Петербурга снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.

хаотично застроена каменными и деревянными службами, образующими несколько маленьких внутренних дворов. В Атласе Цылова 1849 г.⁸ владельцем участка № 2 по Фонарной улице также числится почетный гражданин И.Ф. Егерман.

В ЦГИА СПб хранится план участка 1854 г. почетного гражданина Егермана, расположенного во 2-й Адмиралтейской части 4 квартала под № 73⁹. План двора был выполнен в связи тем, что в дворовом поперечном флигеле планировалось устроить печи и переделать окна. К данному проекту также относятся: детальный план надворного флигеля, с печами, фасады, планы и разрезы конюшни и сараев, а также фасад части каменного флигеля с показанием переделки окон по проекту архитектора (?) Андреева¹⁰. Фасады, планы, разрезы конюшен были выполнены архитектором Н.П. Гребенкой.

В 1856 г. Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей Сообщения рассмотрело и согласовало план постройки каменной одноэтажной конюшни (лит. А) и навеса на каменных столбах (лит. В) на участке № 170, принадлежащем почетному гражданину Эгерману. Проект выполнен архитектором Н.П. Гребенкой¹¹.

В 1857 г. для нового владельца участка – надворного советника Воронина – по проекту А.С. Кирилова возводится трехэтажный на высоких подвалах доходный дом вдоль Фонарного и Глухого (нын. Пирогова) переулков, а также 1-3-х этажные постройки во дворе¹². Лицевые фасады в 20 (по пер. Пирогова) и в 37 (по Фонарному пер.) световых осей выполнены в характере ранней эклектики («постклассицизм»). Цоколь облицован известняком, первый этаж отделан рустом. Под окнами устроены прямоугольные ниши с филенками. Ограждения балконов второго и третьего этажей на кронштейнах чугунного литья выполнены из фигурных чугунных стоек. Оконные проемы 1 и 3-го этажей прямоугольные, оконные проемы второго этажа – с полуциркульным завершением, отмечены прямыми сандриками. Под окнами второго этажа – прямоугольные филенки. Окна второго и третьего этажа оформлены профилированными наличниками. Завершает композицию лицевых фасадов профилированный карниз с «сухариками». Дворовые фасады гладко оштукатурены. Арочные окна второго этажа и прямоугольные окна третьего этажа оформлены профилированными наличниками. В завершении устроен венчающий профилированный карниз.

В 1870–1871 гг. в центре внутреннего двора по проекту архитектора П.Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные по имени владельца, купца 2-й гильдии, коллежского асессора Михаила Степановича Воронина)¹³. Двухэтажное здание в кирпичном стиле было построено всего за 11 месяцев. В небольшом внутреннем дворе разместилась котельная, на первом этаже здания – недорогие народные бани, на втором – более дорогие, номерные и семейные¹⁴. Созданные бани имели все современные технические достижения, специальную вентиляцию, душевые, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями, специальное

⁸ Атлас 13 частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003 г. С. 30.

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 1.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 2-7.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 9об.-10.

¹² ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 3386. Л. 17-69.

¹³ Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб: «Искусство - СПб», 2000. – С.92-93.

¹⁴ Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб.: Лениздат, 1998. – С. 505.

асфальтовое покрытие для хождения босиком и др. За первые десять лет в Воронинских банях побывало 433 тысячи человек. Здание бань получило народное признание и высокую оценку специалистов, а в 1872 г. на Политехнической выставке в Вене за создание бань архитектор П.Ю. Сюзор был даже награжден золотой медалью¹⁵.

Каменные четырехэтажные жилые корпуса вдоль набережной реки Мойки были возведены еще в конце XVIII – начале XIX вв. В 1874 г. архитектор П.Ю. Сюзор объединил их в единый корпус с арочным воротным проездом посередине, надстроил его до пяти этажей с переоформлением лицевого фасада и устройством новых лестниц. Лицевые фасады выполнены в 7 осей (по красной линии Фонарного пер.) и 27 осей (вдоль набережной реки Мойки) выполнены в характере эклектики. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию с ярко выраженными центральным и боковыми ризалитами, оформленными аттиковыми стенками прямолинейной и криволинейной формы, рустовкой «под шубу» по краям, балконами на лепных кронштейнах с коваными ограждениями, и большое количество лепного декора. Здание венчает раскрепованный профилированный карниз с сухариками.

С 1917 г. в здании доходного дома по набережной реки Мойки были размещены государственные учреждения. Баня не изменила свой профиль, и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 г., когда была закрыта по причине ветхости на реконструкцию, которая длится по настоящее время. Трехэтажный дом на углу переулков Фонарного и Пирогова был приспособлен под коммунальное жилье.

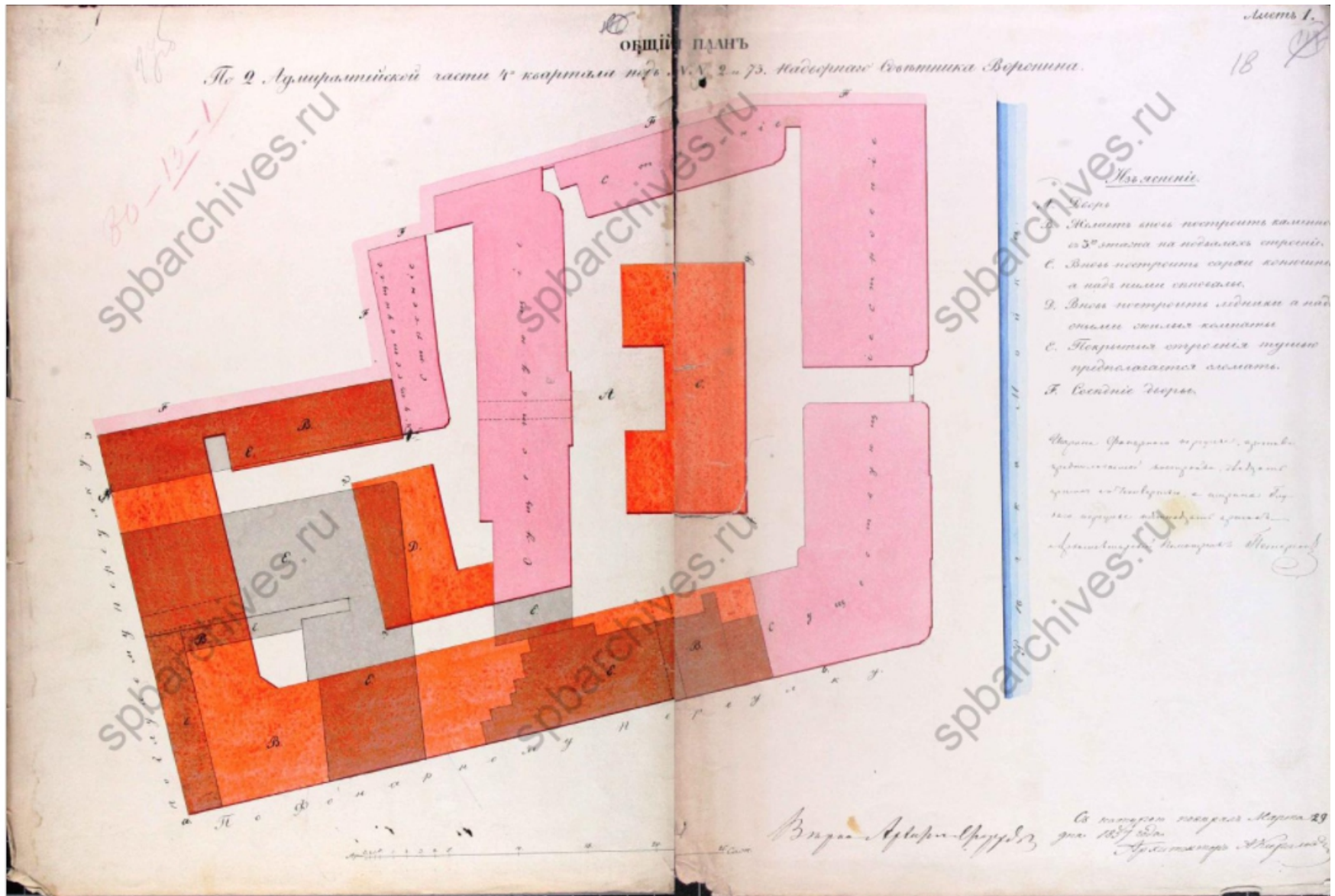
Первоначально здания доходных домов и бани были включены в Перечень выявленных объектов культурного наследия как комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина». Позднее здание бань включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Воронинские бани» на основании распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры № 10-7 от 24.02.2010 г. в соответствии с Заключением от 30.11.2004 г. № 1.2, составленным ООО «АРС» (отчет № 81), и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 18.06.2009 г.

На сегодняшний день рассматриваемый дом сохраняет преимущественно жилую функцию, с нежилыми помещениями в нижнем этаже. В 2019 г. проводился ремонт фасадов (без утепления). Значительных перестроек здание не претерпело, комплексного капитального ремонта не проводилось.

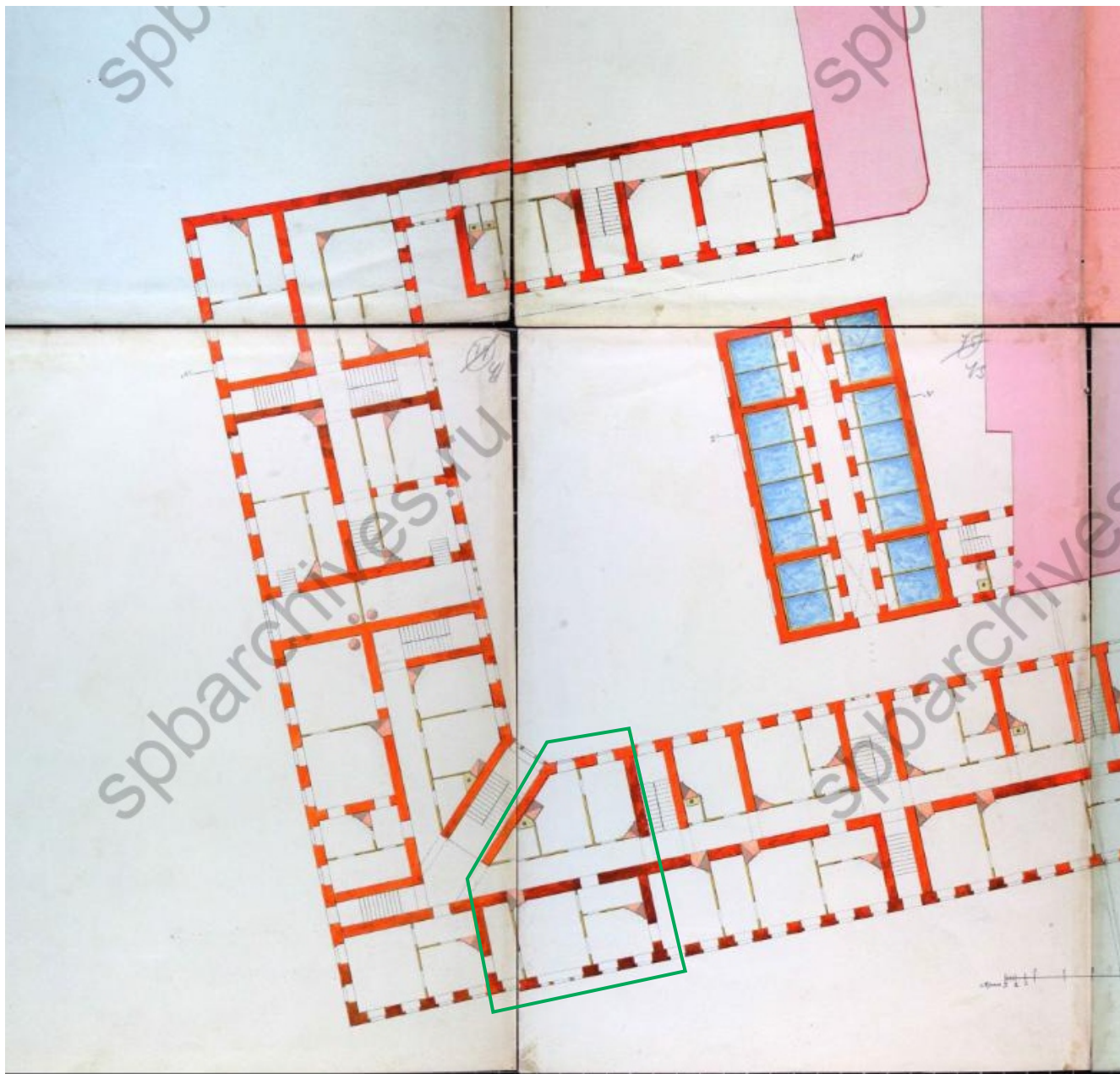
¹⁵ Богданов И. А. Три века петербургской бани. — СПб, «Искусство - СПб», 2000. – С.104-105.

Архивные и библиографические источники

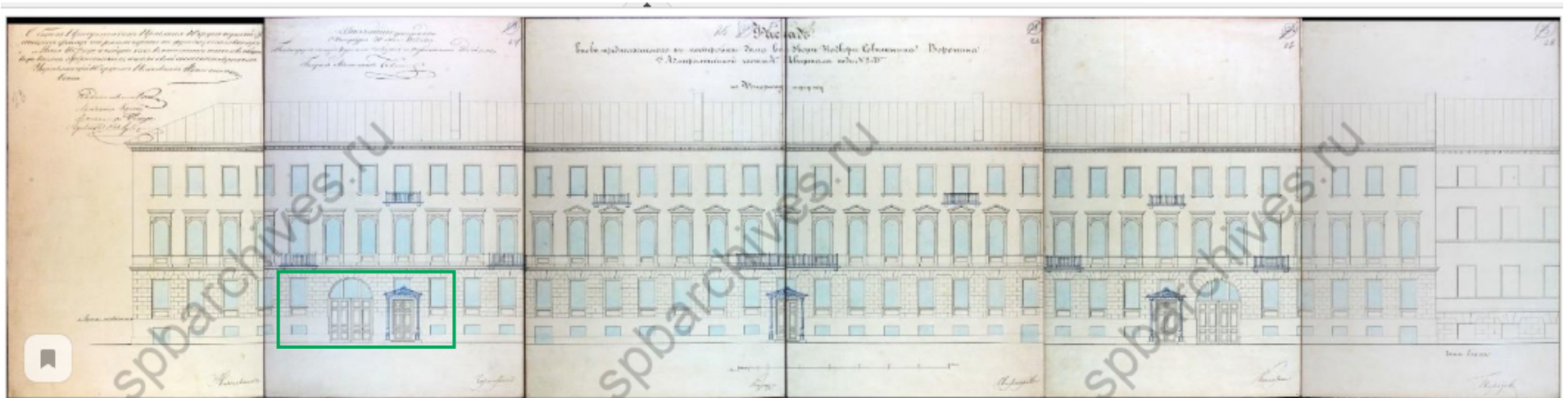
1. Агеев А.Н, Агеев С.А., Агеев Н.А. Между Мойкой и Фонтанкой. СПб: Лимбус Пресс, Изд. К. Тублина, 2014 г.
2. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913, «Весь Петроград» на 1914-1917 гг.
3. Аксонометрический план Санкт-Петербурга 1765-1773 гг. (план П. де Сент-Илера, И. Соколова, А. Горихвостова и др.). СПб: Изд. Крига, 2003.
4. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – нач. XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. – СПб, «Пилигрим», 1996.
5. Атлас столичного города Санкт-Петербурга состоящий из 11 частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г.
6. Атлас тринадцати частей С-Петербурга/ сост. Н. Цылов. Репринтное воспроизведение. – М.: ЗАО Центрполиграф, 2003.
7. Богданов И. А. Три века петербургской бани. СПб, «Искусство - СПб», 2000.
8. Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. – СПб.: Лениздат, 1998.
9. План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших онаго проспектов изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 г.
10. Подробный план Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г.
11. Цявловский М.А. Летопись жизни и творчества А. С. Пушкина / 2-е изд. Л., 1991.
12. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11 (1854-1898).
13. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 5607. Чертежи здания торговых бань во дворе М.С.Воронина по Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 80 и Глухому пер.,13 (Фонарному пер.,1, наб. р. Мойки, 82 и Максимилиановскому пер.,11) (1871).
14. ЦГАКФФД СПб Бр 55436; Бр 55437.



1. Чертежи дома на участке, принадлежащем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер. 1, Максимилиановскому пер., 11. Архитектор Кирилов А.С. 1857 г. План участка. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3386Л.18об. - 18.



2. Чертежи дома на участке, принадлежащем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер. 1, Максимилиановскому пер., 11. Архитектор Кирилов А.С. 1857 г. План 1 этажа. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3386. л.40об. - 46. Фрагмент.



3. Чертежи дома на участке, принадлежащем Эгерману, М.С. Воронину по наб. р. Мойки, 82, Фонарному пер. 1, Максимилиановскому пер., 11. Архитектор Кирилов А.С. 1857 г. Фасад по Фонарному переулку. ЦГИА СПб., ф. 513, оп. 102, д. 3386. л. 24-28





4. Вид фасада углового дома №11 на углу Максимилиановского и Фонарного переулков.
1949 г.
ЦГАКФФД СПб. Гр 71252

Приложение № 12
К Акту

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М. С. Воронина»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, набережная
реки Мойки, дом 82, литера А**

-

**«Приспособление под современное использование квартиры № 45
(перепланировка и разделение на две квартиры)»**

Материалы фотофиксации



План 1 этажа
(фрагмент)



рассматриваемая квартира



- 1 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на восточный фасад здания с пересечения пер. Пирогова и Фонарного пер.
Дата съемки: 25.11.2021

рассматриваемая квартира



2 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на восточный фасад здания с Фонарного пер.
Дата съемки: 25.11.2021

рассматриваемая квартира



3 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на западный (дворовый) фасад здания
Дата съемки: 25.11.2021



4 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на дверь квартиры № 45 с лестничной площадки с входом с пер. Пирогова
Дата съемки: 25.11.2021



5 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид на дверь квартиры № 45 с лестничной площадки с входом со двора
Дата съемки: 25.11.2021



6 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



7 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



8 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



9 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 1
Дата съемки: 25.11.2021



10 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид из помещения № 1 на дверной проем в помещение № 2
Дата съемки: 25.11.2021



11 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 2
Дата съемки: 25.11.2021



12 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 2
Дата съемки: 25.11.2021



13 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 3
Дата съемки: 25.11.2021



14 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 3
Дата съемки: 25.11.2021



15 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 4
Дата съемки: 25.11.2021



16 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 4
Дата съемки: 25.11.2021



17 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 5, 9
Дата съемки: 25.11.2021



18 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 5
Дата съемки: 25.11.2021



19 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид из помещения № 1 на дверной проем в помещение № 6
Дата съемки: 25.11.2021



20 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 6
Дата съемки: 25.11.2021



21 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 6
Дата съемки: 25.11.2021



22 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Вид из помещения № 1 на дверной проем в помещение № 7
Дата съемки: 25.11.2021



23 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 7
Дата съемки: 25.11.2021



24 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 7
Дата съемки: 25.11.2021



25 Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, Лит. А, кв. 45
Помещение № 8
Дата съемки: 25.11.2021