

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Санкт-Петербург

«16» августа 2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с «28» июля 2022 года по «16» августа 2022 г. (Приложение № 12: протоколы заседаний экспертной комиссии).

2. Место проведения экспертизы

Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы

Гражданин Российской Федерации Лежнина Марина Вячеславовна (Приложение № 11 – Копии договоров с экспертами).

4. Сведения об экспертах

- Председатель экспертной комиссии:

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии - 41 год; место работы и должность - Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 21).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии - 43 года; место работы и должность - заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 5; приказ от 30.04.2021 № 596 о внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации 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 включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

Калинин Валерий Александрович, образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер - строитель, стаж работы по профессии - 18 лет; место работы и должность - главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032 – пункт 11).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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 заключение экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной
комиссии:

(подписано электронной подписью)

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

Н.Б. Глинская

Член экспертной комиссии:

(подписано электронной подписью)

В.А. Калинин

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г. в следующем составе:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация;

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое заключение

Раздел 3. Проектная документация:

ОПЗ;
Раздел АС;
Раздел ВК;
Раздел ЭО;
Раздел МПООС.

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4):

«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

8. Перечень документов, предоставленных заявителем

- 1) Копия задания КГИОП от 17.09.2021 г. №01-52-2765/21-0-1;
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 19.04.2011 г. №10-153 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра»;
- 3) Копия плана границ объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового товарищества «Саламандра» (фасады)» от 21.01.2005 г;
- 4) Копия технического паспорта объекта недвижимости от 26.07.2021 г.;
- 5) Копия поэтажных планов по состоянию на 1982 г., 2007 г.;
- 6) Копия доверенности №78 АВ 0462877 от 26.06.2021 г.;
- 7) Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г. в составе, указанном в п. 6 настоящего акта.

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

9.1. Нормативно-правовая документация

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. № 569.
- 3) Разъяснительное письмо Министерства культуры РФ от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГА «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу».
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.01.2014 г.).
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» (действует от 01.06.2014 г.).
- 6) ГОСТ Р 56198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования» (действует от 01.04.2015 г.).
- 7) Решение исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение № 3).
- 8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» (фасады)», рег. №781610425870005 (Приложение №6);
- 9) Копия охранного обязательства №10236 от 16.08.2011 г.; (Приложение №7);
- 10) Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-853362 (Приложение №10).

9.2. Архивные и библиографические источники

- 1) Бройтман Л.И. Гороховая улица, 2010.
- 2) Гинзбург А.М. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. – СПб, 1996.
- 3) Ежегодник общества архитекторов-художников, №4. 1909.
- 4) Зодчий, № 20. 1908.
- 5) Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 г.г.). Издательство «Свободное Искусство», Петроград. 2-е издание. 1917.

- 6) Микишатов М.Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки, 2010.
- 7) Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века, 2014.

9.3. Интернет-ресурсы

- 1) «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com>.
- 2) «Это место» – старые и современные карты всех регионов [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
- 3) Citywalls.ru — архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <http://www.citywalls.ru>.

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

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

- визуальное обследование, натурная фотофиксация (Приложение №2) в целях установления особенностей состояния объекта культурного наследия;
- анализ представленных заказчиком материалов и документации, перечисленных в пункте 8 настоящего Акта;
- историко-библиографические исследования на основании материалов, хранящихся в открытом доступе. Иконографические материалы, собранные в процессе проведения экспертизы, представлены в Приложении №1 к настоящему акту.

Указанные исследования были проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра». Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

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

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

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

12.1. Собственник или пользователь объекта

Собственниками квартиры №15 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4), является гражданин Российской Федерации Лежнина Марина Вячеславовна на основании копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2022 г. № КУВИ-999/2022-853362 (Приложение № 10).

12.2. Сведения о государственной охране объекта культурного наследия

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4) является объектом культурного наследия регионального значения согласно решению исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970 «О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения» (Приложение №3).

Распоряжение КГИОП от 19.04.2011 г. №10-153 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра» (Приложение № 4);

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового товарищества «Саламандра» (фасады)» от 21.01.2005 г. (Приложение № 5);

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» (фасады)», рег. №781610425870005 (Приложение №6);

Охранное обязательство №10236 от 16.08.2011 г.; (Приложение №7).

12.3. Краткие исторические сведения: время возникновения, даты основных изменений объекта

Территория, на которой расположен памятник, в первой половине XVIII века представляла собой часть «Адмиралтейского луга», т. н. гласиса Адмиралтейской крепости. Отрезок улицы Гороховой, на которой располагается рассматриваемое здание, появился в 1760-е гг., в результате работы А.В. Квасова над проектом генерального плана частей С.-Петербурга. Зодчий определил красные линии Адмиралтейского проспекта и северной стороны Малой Морской улицы.

Застройка вновь проложенных улиц осуществлялась в значительной степени по проектам самого Квасова. Аксонометрический план Петербурга конца 1760-х начала 1770-х годов свидетельствует, что к этому времени на северной стороне Малой Морской улицы восточнее Гороховой - вплоть до поворота к Невскому проспекту -

были выстроены лицевые корпуса всех домов. По восточной стороне нового отрезка Гороховой улицы был только один дом со службами – ныне № 4.

Первый владелец этой территории получил её от Главной полиции в 1762 году, а до того он жил на месте своей службы в придворных конюшнях. Этим человеком был придворный седельник Иоганн Билерт (или Белерт). Он жил в каменном двухэтажном доме со службами вместе со своей супругой Елисаветой Борисовной. Глубокий участок дома был занят надворными постройками по левую и правую руку от лицевого дома. Наследникам Билерта участок

принадлежал ещё в 1804 году.

К 1822 году территория принадлежала ювелиру Самуилу Арнду. При нём здание было надстроено двумя этажами и дополнено двумя дворовыми корпусами. Фасад оштукатурен с отделкой тягами, рустом, лепными деталями. В 1855 году, находясь за границей, ювелир подписал дарственную, по которой владение перешло его сыновьям, купцам 2-й гильдии Карлу и Самуилу.

В 1877 году Самуил Самуилович Арнд стал единоличным хозяином дома, в котором тогда было 25 квартир, в основном по 2-5 комнат. Сам хозяин занимал квартиры №№ 6, 13, 15 и 16. Квартиры №№ 8 и 9 (12 комнат) занимал почётный гражданин Эдуард Любимович Бонштедт, чья подпись, как свидетеля, стоит на дарственной. Другие квартиры снимали в основном купцы. Кроме них здесь жили сапожный мастер, портной, гравёр, акушерка.

В 1854 году здесь обитал барон Александр Карлович Иксуль. Квартиру № 18 в 1877 году снимали "артельщики Никольс и Плинке", квартиру № 3 - купец 1-й гильдии, владелец пивоваренного завода Иван Алексеевич Дурдин.

Согласно завещанию С.С. Арнда в 1880 году дом № 4 перешёл его жене Софии Карловне. Она владела им до 1903 года, когда продала участок страховому Обществу "Саламандра".

«Страховое от огня товарищество «Саламандра»» - третье из страховых обществ этого профиля, учрежденных в России. Николай I утвердил его устав 26 января 1846 г. Учредителями были генерал-адъютант Василий Алексеевич Перовский и петербургские купцы первой гильдии, немецкие подданные Иоган Плинт и Федор Классен.

Первоначально правление общества размещалось в наемной квартире на Большой Морской улице. По мере расширения присоединялись другие, смежные квартиры. В 1881 году товарищество приобрело дом № 6 и перестроило его, согласно своим нуждам.

В 1903 году правление общества получило в собственность участок № 4. В 1907-1909 годах здание было перестроено по проекту гражданского инженера Н.Н. Верёвкина и архитекторов М.М. Перетятковича. Верёвкин на момент строительства

занимал должность архитектора страхового общества «Саламандра». Фешенебельные обновлённые квартиры продолжались сдаваться внаём.

Ряд помещений в новом доме заняла контора торгового дома, производившего и продававшего алкогольные напитки.

В 1918 году дом № 4 освободили от прежних жильцов и передали Всероссийской чрезвычайной комиссии Совета народных комиссаров по борьбе с контрреволюцией и саботажем (ВЧК располагалась в соседнем доме № 2 по Гороховой улице). В одной из квартир до отъезда в Москву принимал посетителей Ф.Э. Дзержинский. В 1920-1930-е годы здание занимало Управление делами Петроградской ЧК. Здесь располагались кабинеты сотрудников, в том числе руководителя петроградской ЧК, а также камеры заключения.

После переезда ОГПУ в новое здание на Литейном проспекте дом №4 по Гороховой улице вновь стал жилым. Первое время квартиры занимали сотрудники ОГПУ, позже – ленинградские деятели культуры и искусства. В 1937-1951 годах здесь жила балерина, педагог Агриппина Яковлевна Ваганова. Обитали здесь и другие артисты. Квартиру № 6 с 1946 года занимала балерина Фея Ивановна Балабина. В одной из квартир на верхнем этаже жила балерина

Ольга Генриховна Иордан. Квартиру № 33 с 1935 года снимал режиссёр театра им. С.М. Кирова Сергей Николаевич Уланов и его дочь балерина Галина Сергеевна Уланова. Другими обитателями дома № 4 были артист балета Николай Константинович Сергеев, певец и вокальный педагог Иван Васильевич Ершов, солистка Ленинградского театра оперы и балета Софья Петровна Преображенская, певица Надежда Львовна Вельтер, солистка Малого оперного театра Вера Ивановна Шестакова. Её племянник профессор В.В. Инчик с супругой в память о ней создали музей-квартиру «Блокадная комната артистки Веры Ивановны Шестаковой».

С 1936 года здесь жил композитор Исаак Осипович Дунаевский с женой Зинаидой Александровной и сыном Евгением. Семья Дунаевских сначала занимала квартиру № 37, затем №6. В те годы композитор уже был широко известен. Его кабинет располагался в левом эркере третьего этажа. Окна других комнат - одно слева от эркера и два справа.

В июле 2003 года в доме № 4 открылось Генеральное консульство Румынии в Санкт-Петербурге.

12.4. Описание объекта

Здание пятиэтажное, с подвалом. Здание выполнено по стеновой конструктивной схеме, с несущими кирпичными наружными и внутренними продольными и поперечными стенами на ленточных бутовых фундаментах. Стены оштукатурены с двух сторон. Здание имеет наружные лифты. Крыша чердачная, вальмовая, выполнена

по деревянным стропилам. Кровельное покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешетке.

Архитектурно-художественное решение лицевого фасада:

Фасад пятиэтажного здания отличается лаконичностью, которую создают гладкие стены, прорезанные разнообразными по размеру проемами. Высокий первый этаж с большими витринами составляет контраст второму этажу с невысокими окнами. Третий и четвертый этажи объединены двухъярусными эркерами с балконами. Центр здания подчеркивает небольшой балкон на четвертом этаже. Над пятым этажом со сдвоенными окнами здание опоясывает выступающий карниз. В центре – мансарда в три оси с треугольным фронтоном.

Для наружной отделки архитекторы использовали несколько пород камня: красный гангутский гранит, красный радомский песчаник, белый мрамор. Стены снизу доверху облицованы гранитом, архитектурные детали - эркеры, балкон, карнизы, орнаменты - сделаны из песчаника. Цвет обеих пород – коричнево-красный.

Высокий первый этаж здания выложен плитами крупноточечной обработки, и гранит имеет темно-розовый цвет. Облицовка второго этажа выполнена в фактуре "скалы", цвет - розовато-красный. Наиболее светлый розовый цвет у гранитных плит с мелкоточечной фактурой, которыми отделаны стены третьего, четвертого и пятого этажей.

Два симметричных двухъярусных эркера на фасаде здания в уровне 3-4- этажей.

Фасад декорирован различными резными деталями - маскаронами, изображающими человеческие и звериные головы, рогами изобилия, гирляндами, венками. В простенках между окнами верхнего этажа помещены плиты с женскими головами. Все эти украшения высечены из песчаника. Главный подъезд обработан строгим порталом из полированного гранита с высеченным в нем растительным орнаментом и горельефной маской. Над порталом укреплен высеченный из красного песчаника овальный барельеф с изображением саламандры – символами страхового общества. Каменный декор фасада дополнен овальными беломраморными медальонами с барельефами танцовщиц.

Архитектурно-художественное решение дворового фасада:

Материал и характер фасадной поверхности - цоколь, облицованный путиловской плитой, на 1 этаже - облицовочный кирпич, 2-й – 5-й этажи гладко отштукатурены. Оконные проемы 1-5-го этажей с прямыми перемычками и профилированными наличниками. Есть ризалит на восточном фасаде дворового фасада и мансарда.

Элементы архитектурно-художественного решения фасадов включают профилированную тягу между 4-м и 5-м этажами, оформление оконного проема 3-го этажа (профилированный наличник с лучковым завершением, замковый камень), оформление оконного проема 4-го этажа (профилированный наличник с фигурным

завершением, замковый камень), прямоугольная филенка с щитком медальона – над оконной перемычкой, оформление оконного проема 5-го этажа (профилированный наличник с фигурным завершением, с ушками, замковый камень), декоративная композиция из гирлянд, рогов изобилия, венков – над оконной перемычкой, широкий фриз с профилированной тягой и венчающий профилированный карниз.

Декоративно-художественное оформление интерьеров:

Стены оштукатурены, оклеены обоями или покрашены, в санузле покрыты плиткой. Напольное покрытие – паркет, в мокрых зонах плитка. Оконные заполнения – пластиковое. Входная дверь – двойная, металл и дерево.

В квартире №15 архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность отсутствуют (Приложение № 4 Копия распоряжения КГИОП от 19.04.2011 г. №10-153 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра»»)

12.5. Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г. с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия ТМ» осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии № МКРФ 21050, выданной Министерством культуры Российской Федерации от 03.02.2021 г.

Данная документация разработана с целью приспособления объекта культурного наследия для современного использования и направлена на обеспечение сохранности объекта культурного наследия.

Ниже представлен анализ экспертируемого проекта:

Раздел 1. Предварительные работы:

Исходно-разрешительная документация (ИРД);

В проектную документацию включены необходимые документы, копии задания КГИОП, копия выписки из ЕГРН, копия распоряжения КГИОП об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия, копия распоряжения КГИОП об утверждении перечня предметов охраны, копия паспорта

объекта культурного и охранного обязательств, копия поэтажных планов здания, копия технического паспорта объекта недвижимости, а также 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. Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

Фотофиксация до начала работ.

В состав тома включена общая фотофиксация фасадов объекта культурного наследия, а также интерьеров квартиры до начала проведения работ со схемой фотофиксации и привязкой к объекту.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

Техническое заключение по результатам обследования строительных конструкций кв. 15 в жилом доме (ТЗ);

В разделе представлены результаты визуального и инструментального обследования объекта, а также рекомендации по ремонту и влиянию планируемой перепланировки на несущие конструкции и приложения, в которых представлены графические материалы (фотофиксация общего состояния объекта, обмерные чертежи помещений).

В ходе обследования были сделаны следующие выводы и рекомендации:

- Стены здания выполнены кирпичными, из красного глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Кладка выполнена по многорядной системе перевязки швов по всей высоте стен. Отклонений стен от вертикали, выпучивания кладки в пределах обследуемых помещений визуальным осмотром не выявлено. Стены в пределах обследуемых помещений квартиры находятся в работоспособном состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации.

- Перекрытия между четвертым и пятым этажами в объеме обследуемой квартиры №15, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

Перекрытия между пятым этажом и мансардой в объеме обследуемой квартиры №15, в целом, находятся в работоспособном состоянии и в рамках данной задачи в усилении не нуждаются, визуальным осмотром прогибов или других деформаций, снижающих несущую способность перекрытия, не зафиксировано.

- Чистовые полы в квартире находятся в удовлетворительном состоянии, по проекту предусматривается замена полов.

- Перегородки – деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Перегородки находятся в удовлетворительном состоянии. Демонтаж перегородок технически возможен и не повлияет на несущую способность здания в целом.

- Обследуемое здание находится в работоспособном состоянии, выявленные дефекты незначительные.

Техническое состояние основных несущих конструкций позволяет выполнить ремонтно-строительные работы, связанные с возможной перепланировкой и переустройством квартиры, без нарушения несущей способности данных конструкций.

Приложение к разделу содержит следующие графические материалы: обмерный план квартиры, планы раскладки балок перекрытия под и над квартирой.

Результаты предварительных работ и комплексных научных исследований соответствуют требованиям задания КГИОП от 17.09.2021 г. №01-52-2765/21-0-1 и достаточны для выбора направлений и методов проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра».

Раздел 3. Проектная документация:

Общая пояснительная записка (ОПЗ);

Пояснительная записка, представленная в материалах проекта, содержит характеристику существующего положения, обоснование и описание проектных решений, а также рекомендации по проведению работ, организации строительства, порядка организации работ.

Раздел Архитектурные решения (АС);

Проектными решениями предусматривается:

- Демонтаж части внутренних ненесущих перегородок;
- Устройство новых ГКЛ/ГКЛВ перегородок по металлическому каркасу. (Устройство ГКЛ/ГКЛВ перегородок по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватных плит ведется в габаритах существующих капитальных стен и не изменяет решений генплана);

- Устройство новых напольных покрытий

- Предусмотрена замена существующих деревянных оконных заполнений на металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты. (Местоположение, габариты, конструкция, исторический рисунок расстекловки, цветовое единообразие оконных проемов - остаются без изменения);

- Данным проектом предусмотрено устройство новых дверных заполнений в части проемов.

Подраздел содержит лист общих данных, обмерный план квартиры, планы квартиры №15 после перепланировки и переустройства с экспликацией помещений, а также спецификацию элементов заполнения дверных проёмов, ведомость отделки

помещений, обмеры исторических окон, эскиз нового оконного заполнения, экспликация полов, узлы монтажа перегородок.

Предмет охраны в части: «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен»; «историческое местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов» - сохраняется.

Раздел Водоснабжение и канализация (ВК);

Раздел Электрическое оборудование (ЭО);

Раздел Мероприятия по охране окружающей среды (МПООС).

Данными разделами проектной документации предусмотрено переоборудование инженерных систем квартиры (водопровод и канализация, электрическое оборудование) в соответствии с новой планировкой.

Принятые в разделах решения отвечают современным нормативным требованиям и направлены на реализацию задачи по приспособлению и созданию условий для современного использования объекта культурного наследия и сопровождаются всеми необходимыми расчетами, спецификациями и схемами инженерных трассировок.

Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивают безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

Также в разделе описаны решения по охране окружающей среды.

Разработанные проектом решения приняты с учетом требования задания КГИОП от 17.09.2021 г. №01-52-2765/21-0-1 (Приложение № 8) и направлены на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания без изменения предмета охраны объекта, определенного распоряжением КГИОП от 19.04.2011 г. №10-153 (Приложение №4).

13. Обоснование выводов экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанной ООО «Студия ТМ» в 2021 г., экспертами сделаны следующие выводы:

1) Анализ решений, предусмотренных экспертируемой проектной документацией, совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта

культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4), определенного распоряжением КГИОП от 19.04.2011 г. №10-153 (Приложение № 4) показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 12.5. «Анализ проектной документации» настоящего акта).

2) Предусмотренные проектом работы согласно ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. относятся к «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования» так как направлены на научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия без изменения особенностей, составляющих предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 19.04.2011 г. №10-153 (Приложение № 4).

3) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих требований в части ее состава, содержания и оформления, соответствует требованиям задания КГИОП от 17.09.2021 г. №01-52-2765/21-0-1 (Приложение № 8) и не противоречит действующему законодательству в сфере сохранения объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

14. Выводы экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г., **соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /М.Ф. Прокофьев/

16.08.2022 года

Ответственный секретарь экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /Н.Б. Глинская/

16.08.2022 года

Член экспертной комиссии:
(подписано электронной подписью) /В.А. Калинин/

16.08.2022 года

15. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 2. Фотофиксация современного состояния;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия;

Приложение № 5. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Копия паспорта объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Копия охранного обязательства объекта культурного наследия;

Приложение № 8. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 9. Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

Приложение № 10. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН, доверенность;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

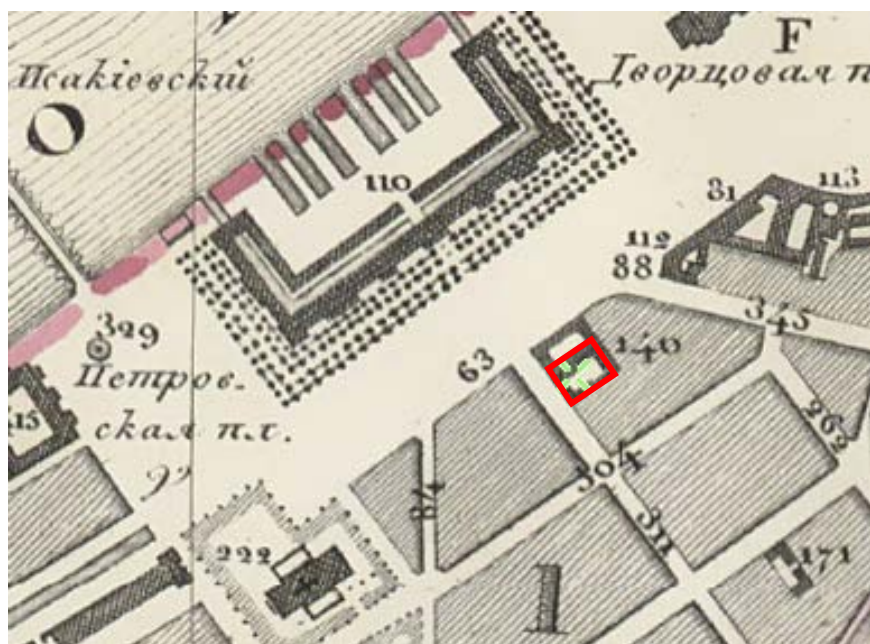
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры

АННОТИРОВАННЫЙ СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Фрагмент плана Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
3. Фрагмент плана Петрограда на 1918 год от издательства Маяк. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.
6. Дом до перестройки. 1906 г. Автор: Кубеш К. К. — Доходный дом страхового общества "Саламандра" - Генеральное Консульство Румынии в Санкт-Петербурге // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3730.html>.
7. Фрагмент дворового фасада. 1906 г. Автор: Кубеш К. К. — Доходный дом страхового общества "Саламандра" - Генеральное Консульство Румынии в Санкт-Петербурге // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3730.html>.
8. Проект фасада «Дома бывшего страхового общества «Саламандра». «Зодчий», № 20. 1908 г.
9. Проект фасада «Дома бывшего страхового общества «Саламандра». «Зодчий», № 20. 1908 г.
10. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.
11. Медальон. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.
12. Эркер. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.
13. Окна 5-го этажа. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.
14. Гороховая улица. 1911 - 1912 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128523>.
15. Дома общества Саламандра. 1915 - 1917 г. г. — Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 г.г.). Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 2-е издание. 1917.
16. Аэростаты воздушного заграждения на улице Дзержинского. Март 1943 г. — ЦГАКФФД: Ар 182073.
17. На улице Дзержинского. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1189910>.
18. Улица Дзержинского. 1982 - 1985 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148984>.



1. Фрагмент плана Петербурга от коллежского советника Максимовича. 1821 г. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



2. Фрагмент плана из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



3. Фрагмент плана Петрограда на 1918 год от издательства Маяк. — ЭтоМесто — старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



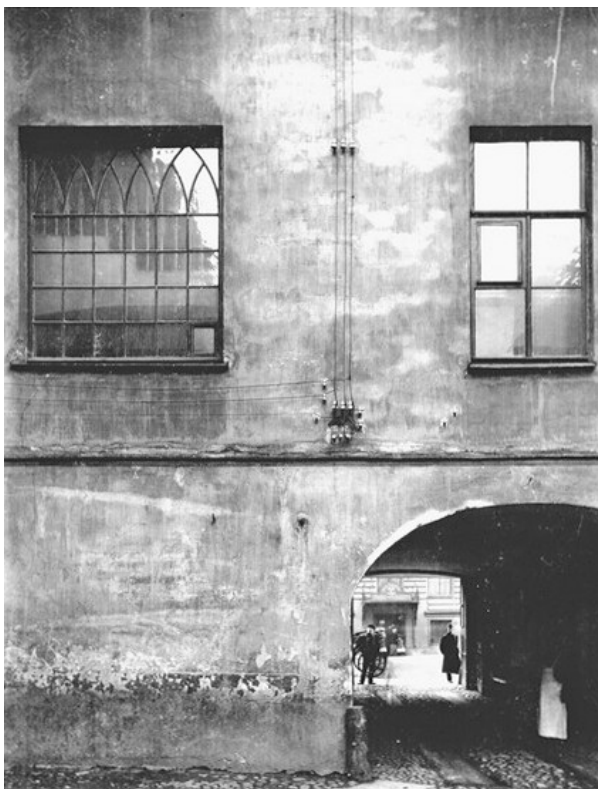
4. Фрагмент немецкой аэрофотосъемки Ленинграда времён ВОВ - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



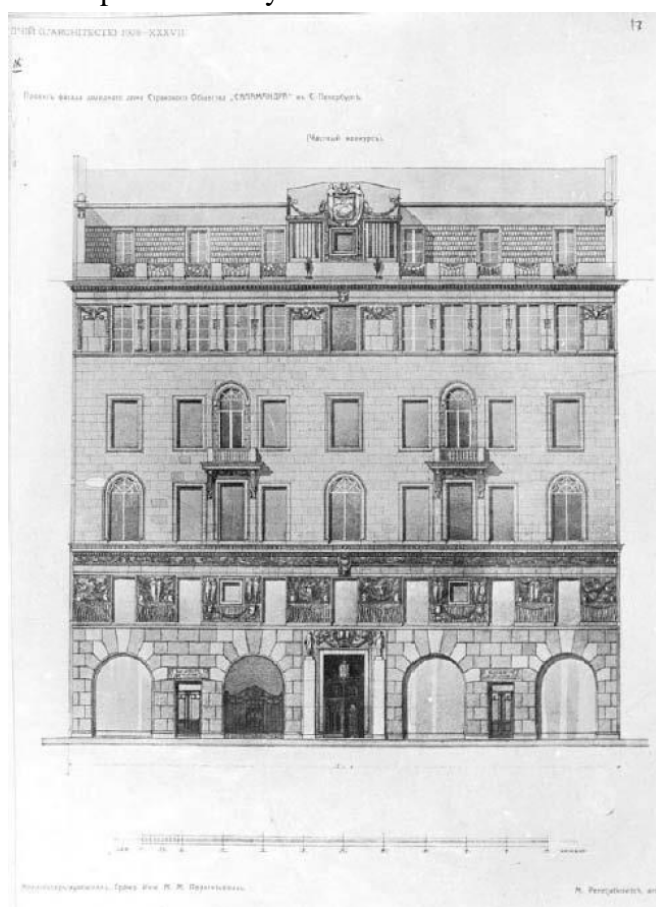
5. Фрагмент спутниковой карты Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года. - ЭтоМесто - старые карты России [Электронный ресурс]. URL: <http://www.etomesto.ru>.



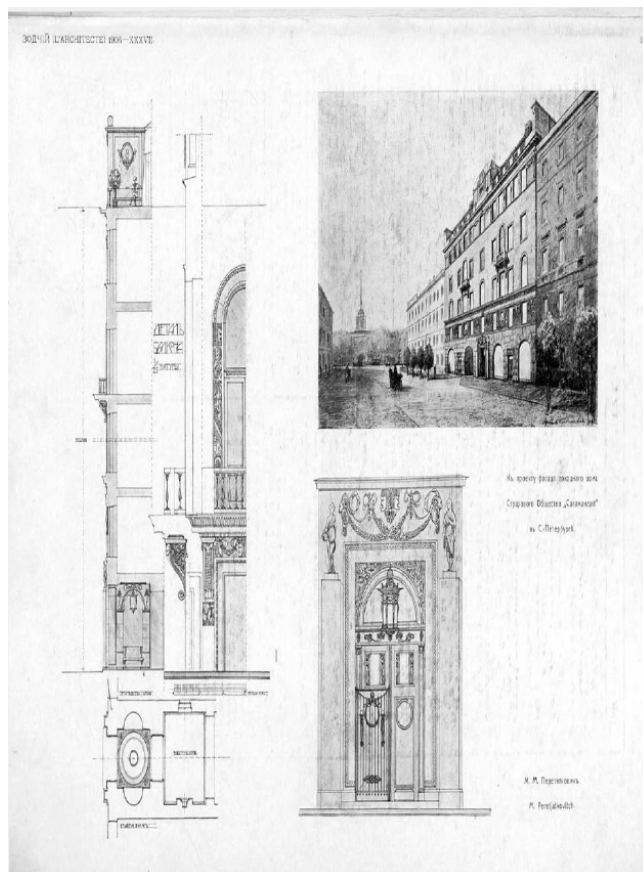
6. Дом до перестройки. 1906 г. Автор: Кубеш К. К. — Доходный дом страхового общества "Саламандра" - Генеральное Консульство Румынии в Санкт-Петербурге // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3730.html>.



7. Фрагмент дворового фасада. 1906 г. Автор: Кубеш К. К. — Доходный дом страхового общества "Саламандра" - Генеральное Консульство Румынии в Санкт-Петербурге // Citywalls.ru – архитектурный сайт Петербурга [Электронный ресурс]. URL: <https://www.citywalls.ru/house3730.html>.



8. Проект фасада «Дома бывшего страхового общества «Саламандра». «Зодчий», № 20. 1908 г.



9. Проект фасада «Дома бывшего страхового общества «Саламандра». «Зодчий», № 20. 1908 г.



10. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.



11. Медальон. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.



12. Эркер. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.



13. Окна 5-го этажа. Доходный дом страхового общества "Саламандра". — Ежегодник общества архитекторов-художников. №4. 1909.



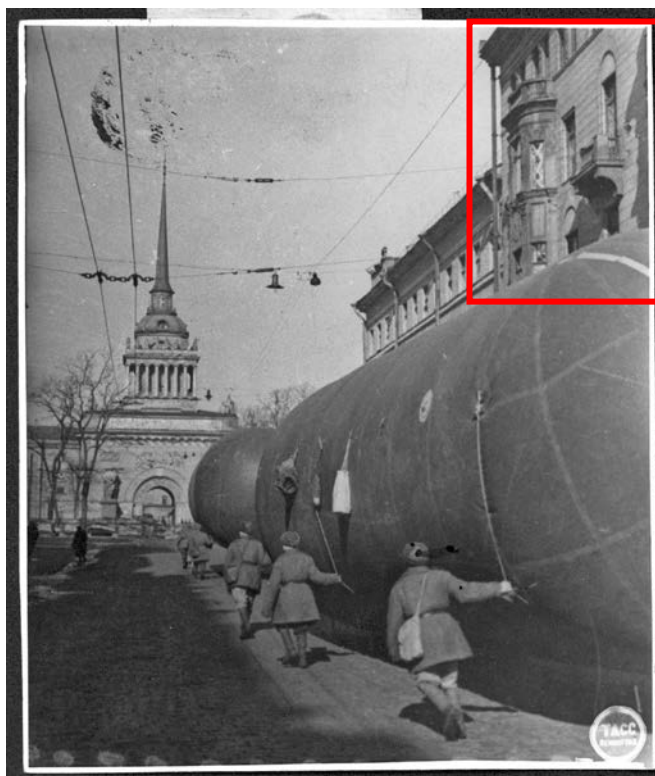
14. Гороховая улица. 1911 - 1912 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/128523>.



Дома О-ва „Саламандра“.

Гороховая ул., д. № 4—6.

15. Дома общества Саламандра. 1915 - 1917 г. г. — Лукомский Г.К. Современный Петербург. Очерк истории возникновения и развития классического строительства (1900-1915 г.г.). Издательство "Свободное Искусство", Петроград. 2-е издание. 1917.



16. Аэростаты воздушного заграждения на улице Дзержинского. Март 1943 г. — ЦГАКФФД: Ар 182073.



17. На улице Дзержинского. 1968 г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/1189910>.



18. Улица Дзержинского. 1982 - 1985 г. г. — «PastVu» – ретро-фотографии стран и городов [Электронный ресурс]. URL: <https://pastvu.com/p/148984>.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Фотофиксация современного состояния

**Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4)
От 28.07.2022 г.**

Фотофиксация выполнена Глинской Н.Б.

Аннотация

Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 2

Фото 2 Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», парадный вход 2

Фото 3 Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», входная дверь квартиры №15 3

Фото 4 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 3

Фото 5 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 4

Фото 6 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 4

Фото 7 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 5

Фото 8 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 5


Фото 9 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 6

Фото 10 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 6

Фото 11 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 7

Фото 12 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра» 7

Условные обозначения:

 - Место и направление фотофиксации

1 - Номер фотографии

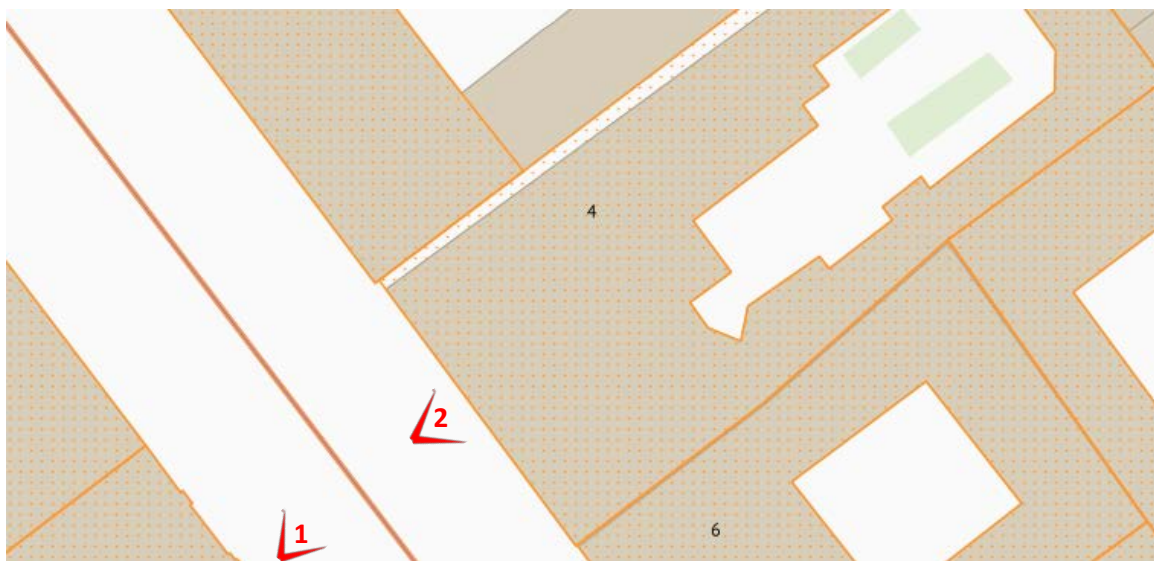


Рисунок 1.Схема фотофиксации на плане здания

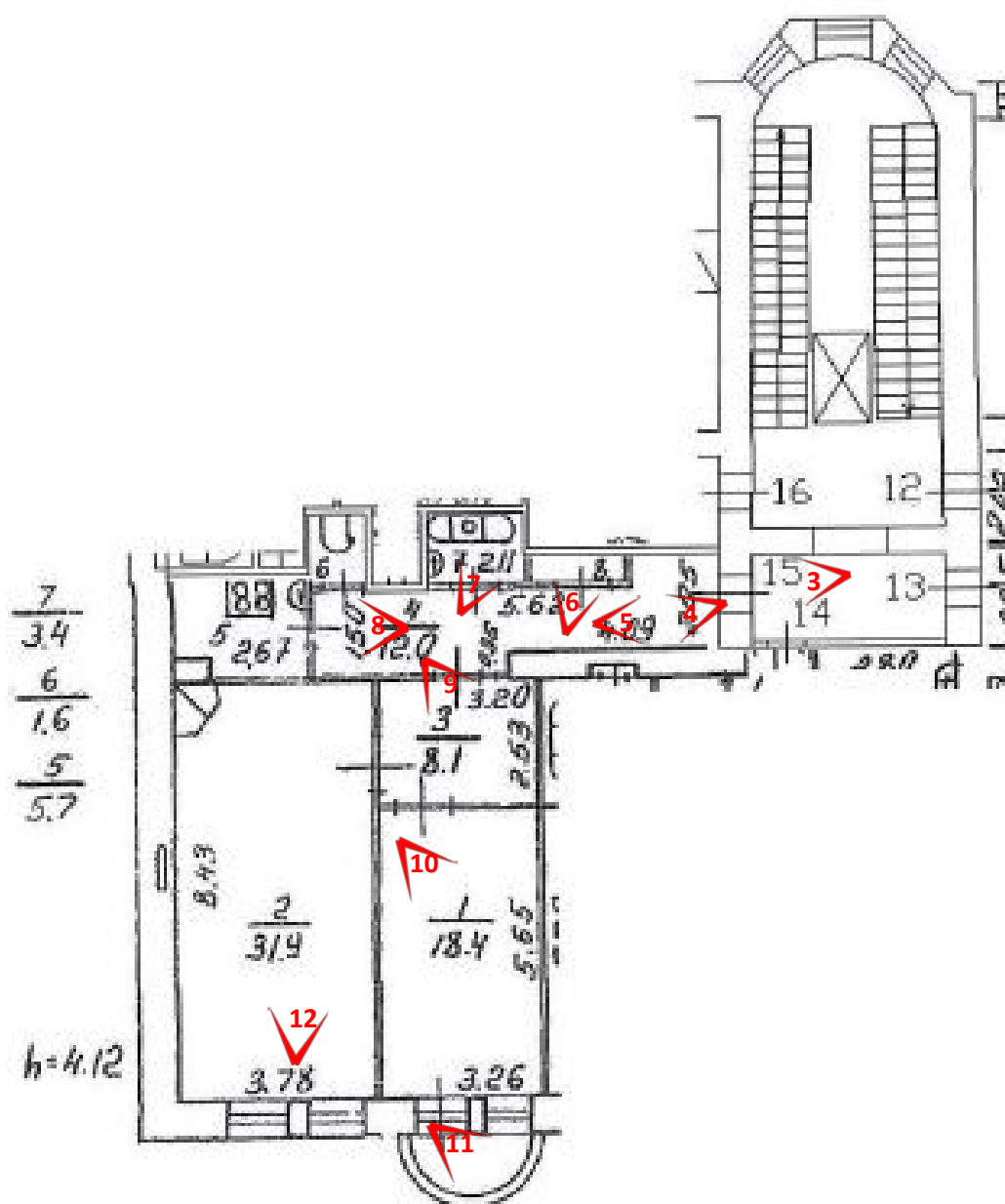


Рисунок 2. Схема фотофиксации на фрагменте плана 5 этажа



Фото 1 Лицевой фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 2 Фрагмент лицевого фасада объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», парадный вход



Фото 3 Интерьер объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», входная дверь квартиры №15



Фото 4 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 5 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 6 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 7 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 8 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

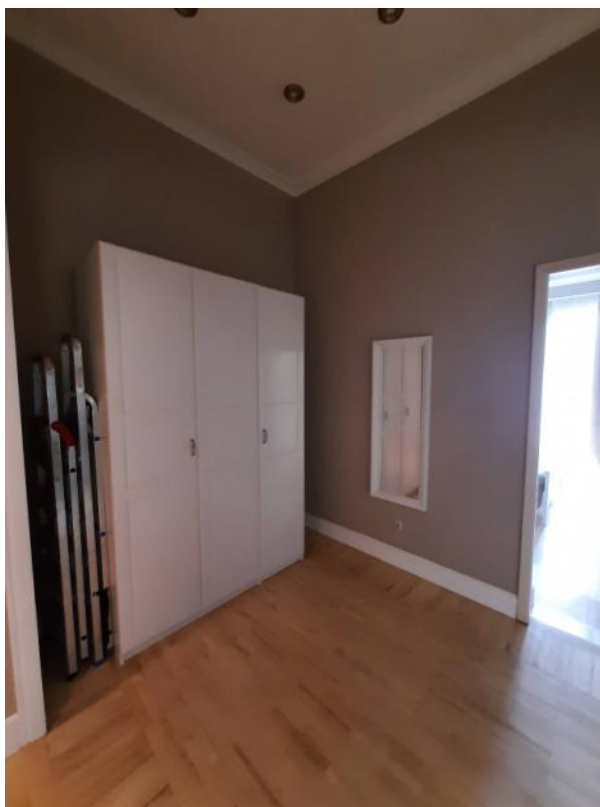


Фото 9 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 10 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»



Фото 11 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

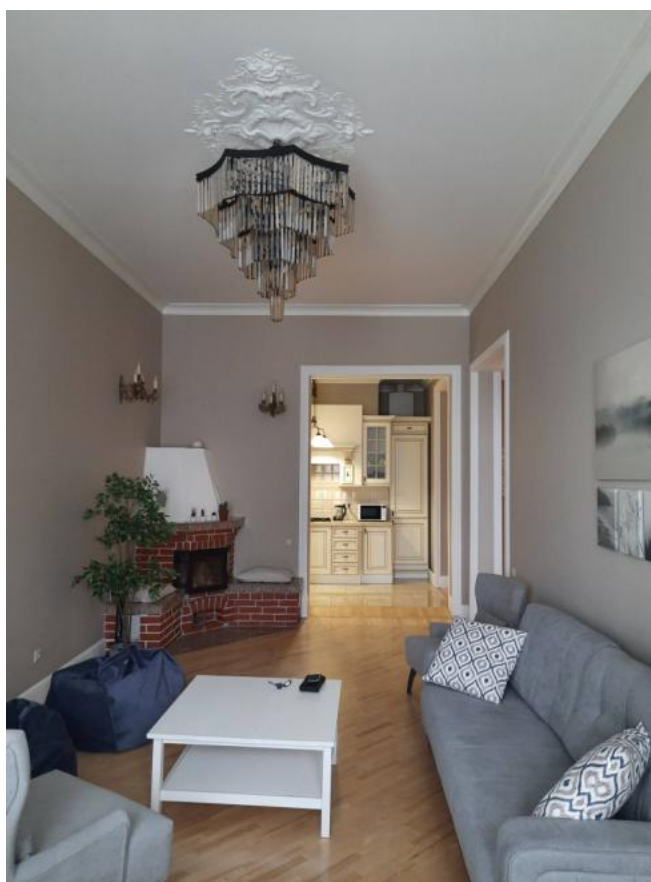


Фото 12 Интерьер квартиры № 118 объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти о включении в перечень выявленных объектов культурного наследия



В 34
24/10 70

РЕШЕНИЕ

ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО КОМИТЕТА ЛЕНИНГРАДСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА
ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ

от 16 ноября 1970 года

№ 89I

О включении зданий в список
памятников архитектуры местного
значения.

В соответствии с решением Исполкома Ленгорсовета от 25 ноября 1968 года № 1049 и письмами Министерства культуры РСФСР от 17 марта и 25 июня 1970 г. № 17-51-у Исполком Ленгорсовета депутатов трудящихся решает:

Включить дополнительно выявленные ценные здания второй половины XIX века и начала XX века в список памятников архитектуры местного значения, согласно приложению.

Председатель Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - А.Сизов

Секретарь Исполкома Ленгорсовета
депутатов трудящихся - В.Березов



форма 4 составлена,
на 14.12.70 1971 г. 2 тома -
типового плана состав-
ленные историч. справок.
Рай. арх. со списком
ознакомлены.

14.12.70

Л.А. Мельникова / Р.У. и Ист. Музея

от Мельникова И.А.
Прошу рассмотреть проект
составления и списков
Новик Мамонтов
Секретарь совет

Приложение
к решению № 891

- 2 -

Калининский район (Красноярск, р-он)

- 13 Мискаревский пр., 47 - архитекторы Я.А. Ильин, А.И. Клейн,
и А.В. Розенберг Больница имени
Мечникова (фасады)

Куйбышевский район

- 14 Ул. Дзержинского, 4 (фасады) - архитекторы М.М. Перетяткович
и Н.Н. Веревкин, дом быв. страхового
общества "Саламандра".

- 15 Невский пр., 21 (фасады) - архитектор М.С. Лялевич, бывш.
дом Мертенса.

- 16 Фонтанки, 54 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш.
дом Толстого.

Выборгский район

- 17 Улесной пр., 20 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль, бывш. дом Но-
беля.

Октябрьский район

- 18 Ул. Герцена, 15 (фасады) - архитектор М.М. Перетяткович, бывш. Русский
торговый банк.

- 19 Ул. Герцена, 52 - архитекторы Г.А. Боссе и М.Е. Месмахер,
Дом архитектора.

- 20 Ул. Герцена, 39 - архитектор Ф.И. Лидваль, гостиница "Астория".

Петроградский район

- 21 Большой пр., 77 - (фасады) архитектор А.Е. Белогруд, бывш.
дом Розенштейна

- 22 Большой пр., 102 (фасады) - архитектор А.Е. Белогруд,
бывш. дом Гончаревича.

- 23 Кировский пр. 1/3 (фасады) - архитектор Ф.И. Лидваль,
бывш. дом Лидваля.

- 24 Кировский пр. 26/28 (фасады) архитекторы Л.К. и В.П. Зайцев,
бывш. дом Российского страхового общества.

- 25 Ул. Куйбышева, 25 (фасады) архитектор А.А. Оль, бывш. дом
Белозерского

- 26 Проспект М. Горького, 7 - архитекторы Н.В. Васильев, А.И.
Гоген, С.С. Кричинский - Здание мечети.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

**Копия решения органа государственной власти об
утверждении перечня предметов охраны объекта культурного
наследия**



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

окуд

19.04.2011№ 10-153




Об утверждении перечня предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом страхового общества «Саламандра»»




1. Утвердить перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра»», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Гороховая, д. 4, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику финансово-экономического отдела КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.







Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Доходный дом страхового общества «Саламандра»»
Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 4, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты здания: прямоугольное в плане, с замкнутым внутренним двором и сквозным проездом; эркеры, аттик, 6 тумб парапета над венчающим карнизом (лицевой фасад);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная).</p>	
2	Конструктивная система здания:	<p>исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды: цилиндрические;</p>	 

		<p>парадная лестница: железобетонная на косоурах: историческое местоположение, габариты, конфигурация (двухмаршевая с поворотом), ступени лещадной плиты;</p> <p>историческое кованое ограждение: материал, габариты, рисунок (вертикальные стойки с геометрическим рисунком в виде розеток и меандра).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад: в приемах неоклассицизма;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный рустованной гранитной плитой; 1-й этаж: рустованная гранитная плита;</p> <p>2-й этаж: рустованная гранитная плита, обработанная под «природный камень»;</p> <p>3-й – 5-й этажи: рустованная гранитная плита;</p> <p>эркеры: на уровне 3-4-го этажей,</p> <p>балкон: на уровне 4-го этажа, на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом, с ограждением в виде тумб и балясин;</p>	     
---	---	--	---

исторические габариты и конфигурация ниши сквозного проезда: с полуциркульным кессонированным завершением, с металлическими розетками в кессонах;



историческое воротное заполнение сквозного проезда: габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок (мотив тирса и розетки в прямоугольных филенках);

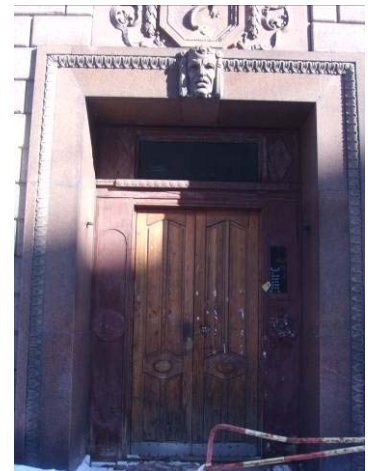


входная ступень (трех парадных входов): историческое местоположение, габариты, материал (гранит);



исторические местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;

исторические конфигурация, рисунок заполнений оконных и дверных проемов;



дверные проемы: с прямыми перемычками;

исторические заполнения дверных проемов: створное, с глухими фигурейными филенками и остекленной фрамугой (по центральной оси), полусветлые, с геометрическим рисунком дверного заполнения (по 2-й и 8-й осям);



оконные проемы 1-го этажа: витринные, с полуциркульными перемычками; оконные проемы 2-5-го и аттикового этажей: с прямыми перемычками;

элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

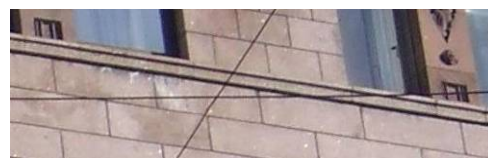
оформление эркеров: с завершениями в виде балконов, со штукатурным рельефным декором в виде пилястр, ваз, букраниев, гирлянд, медальона с фигуркой нимфы, сухариков у профилированного основания;

оформление дверных проемов: гранитные козырьки в виде прямых профилированных сандриков на кронштейнах;

материал облицовки порталов (полированная гранитная плита), с замковым камнем в виде театральной маски и картушем в виде восьмиугольного щита с изображением саламандры в окружении букраниев и гирлянд;

подоконные тяги: 2-го и 5-го этажей;

межэтажный профилированный карниз с сухариками и широкий фриз с маскаронами сатиров: между 2-м и 3-м этажами;



оформление оконных проемов 1-го этажа: веерный руст, замковый камень;



оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные рустованные наличники;



оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные рустованные наличники, ниши с полуциркульным завершением над оконными перемычками, веерный руст, замковый камень;



оформление оконных проемов 4-го этажа: профилированные наличники, замковый камень;



оформление оконных проемов 5-го этажа: тройное окно (по центральной оси),



сдвоенные окна (простенки со штукатурным орнаментом из маскарон и розеток);



венчающий выносной профилированный карниз с сухариками; широкий фриз с декором из букраниев и рогов изобилия;

аттик:
дверной проем балкона с прямой перемычкой, пилястры с капителями в виде маскаронов, ниши с полуциркульным завершением, ограждение балкона в виде балюстрады, фриз с композицией из букраниев и гирлянд, профилированный карниз, треугольный фронтон с выкружкой в тимпане;

дворовые фасады:
материал и характер фасадной поверхности:
цоколь, облицованный путиловской плитой;

1-й этаж: облицовочный кирпич;

2-й – 5-й этажи: гладкая штукатурка; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов; конфигурация, исторический рисунок, оконных и дверных проемов; оконные проемы 1-5-го этажей: с прямыми перемычками, профилированные наличники;



мансарда;

ризалит: восточный фасад;

элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:
профилированная тяга: между 4-м и 5-м этажами;






оформление оконного проема 3-го этажа: профилированный наличник с лучковым завершением, замковый камень;

оформление оконного проема 4-го этажа: профилированный наличник с фигурным завершением, замковый камень, прямоугольная филенка с щитком медальона – над оконной перемычкой;

оформление оконного проема 5-го этажа: профилированный наличник с фигурным завершением, с ушками, замковый камень, декоративная композиция из гирлянд, рогов изобилия, венков – над оконной перемычкой;

широкий фриз с профилированной тягой;
венчающий профилированный карниз;
мансарда.




5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадная лестница: тамбур: историческая конфигурация, габариты;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение двух дверных проемов; исторический рисунок, материал (дерево) дверных заполнений с остекленными фрамугами; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов тамбуров лестничных площадок; исторический рисунок оконных проемов;</p> <p>плафон: лепной, с центральной розеткой, с лепным орнаментом по окружности, декором из венков и лент в углах; профилированный карниз;</p> <p>профилированные филенки с полуциркульным завершением, прямые сандрики на кронштейнах,</p> <p>пилястры с лепными капителями ионического ордера, лепные медальоны, композиции с изображением масок Медузы, танцующих сатиров, нимф и путти; гермы, гирлянды, копя;</p>	    
---	---	--	--



профилированный выносной карниз с пояском из жемчужника, модульоны с растительным орнаментом;

фриз, разделенный на метопы с цветочными розетками;

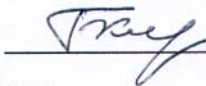
историческое мозаичное покрытие пола с орнаментом меандра;

		<p>элементы архитектурно-художественной отделки, в том числе:</p> <p>помещение № 8-Н: историческая конфигурация, габариты; плафон: штукатурный, разделенный профилированными балками с орнаментом из иоников на кессоны с орнаментом из катушек; отделка стен: восьмиугольные медальоны с овальными щитками – в верхней трети стен;</p> <p>квартира № 5: прихожая: плафон: лепной, в центре – композиция из 4-х перевитых лавровых венков; комната (63. 70 кв. м.): плафон: лепной, разделен на 4 части, с орнаментом из жемчужника, букраниев, гирлянд; шпингалеты оконные: (латунь), стержневые, с овальной ручкой-рычагом; комната (31.60 кв.м.): плафон: лепной, кессонированный, с композициями из листьев, цветов, венков; камин угловой (белый мрамор, латунь): прямоугольный в плане, одноярусный, на цоколе, карниз, фриз с накладными листовыми розетками, по сторонам композиции из розетт, листьев, пальметт, топочный проем полуциркульной формы; шпингалеты оконные: (латунь), стержневые, с овальной ручкой-рычагом;</p> <p>квартира № 57: шкаф: книжный, встроенный (красное дерево): в нише стены.</p>	
--	--	---	---

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

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

 Б.М. Кириков

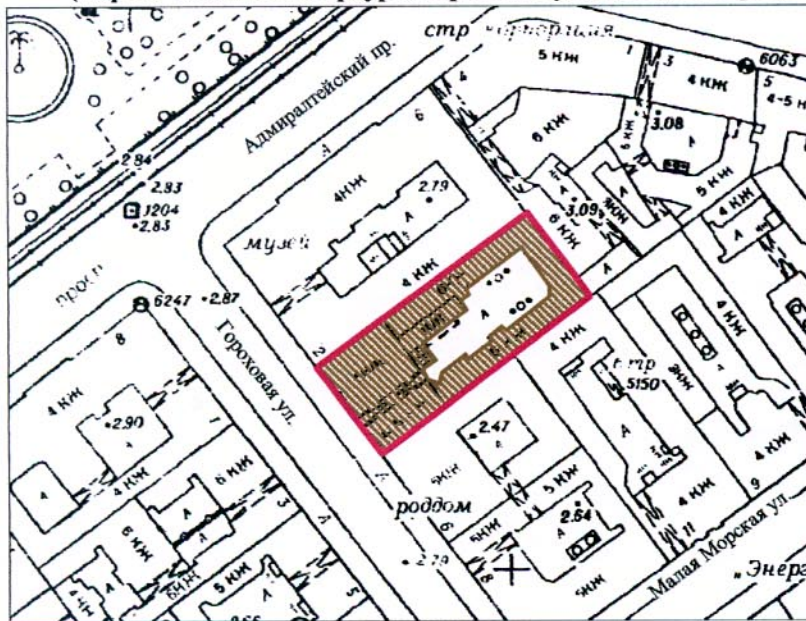
М.П.

21 января 2005





**План границ территории
объекта культурного наследия
регионального значения
"Доходный дом страхового
товарищества "Саламандра" (фасады)."**

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., 4
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., дом 4, литер А)



Масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия паспорта объекта культурного наследия

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781610425870005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



16.02.2016
Дата съемки (число, месяц, год)

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом бывшего страхового общества "Саламандра" (фасады)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1908 г.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Обоснование датировки объекта - акт историко-культурной экспертизы от 21.09.2005 г.
- Решение Исполнительного комитета Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся "О включении зданий в список памятников архитектуры местного значения." № 891 от 16.11.1970 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

город Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 4, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта № б/н от 21.01.2005 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: исторические габариты здания: прямоугольное в плане, с замкнутым внутренним двором и сквозным проездом; эркеры, аттик, 6 тумб парапета над венчающим карнизом (лицевой фасад); исторические габариты и конфигурация крыши (двускатная). 2. Конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; своды: цилиндрические; парадная лестница: железобетонная на косоурах; историческое местоположение. габариты, конфигурация (двухмаршевая с поворотом), ступени лещадной плиты; историческое кованое ограждение: материал. габариты, рисунок (вертикальные стойки с геометрическим рисунком в виде розеток и меандра). 3. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: в приемах неоклассицизма: материал 2 характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный рустованной гранитной плитой: 1-й этаж: рустованная гранитная плита: 2-й этаж: рустованная гранитная плита, обработанная под «природный камень»: 3-й - 5-й этажи: рустованная гранитная плита: эркеры: на уровне 3-4-го этажей, балкон: на уровне 4-го этажа, на кронштейнах с чешуйчатым орнаментом, с ограждением в виде тумб и балясин: исторические габариты и конфигурация ниши сквозного проезда: с полуциркульным кессонированным завершением, с металлическими розетками в кессонах: историческое воротное заполнение сквозного проезда: габариты, конфигурация. материал (металл). рисунок (мотив тирса и розетки в прямоугольных филенках): входная ступень (трех парадных входов): историческое местоположение, габариты, материал (гранит): исторические местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов: исторические конфигурация, рисунок заполнений оконных и дверных проемов: дверные проемы: с прямыми перемычками: исторические заполнения дверных проемов: створное. с глухими фигурными филенками и остекленной фрамугой (по центральной оси). полусветлые. с геометрическим рисунком дверного заполнения (по 2-й и 8-й осям): оконные проемы 1-го этажа: витринные, с полуциркульными перемычками; оконные проемы 2-5-го и аттикового этажей: с прямыми перемычками: элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: оформление эркеров: с завершениями в виде балконов. со штукатурным рельефным декором в виде пилястр, ваз, букраниев. гирлянд, медальона с фигуркой нимфы. сухариков у профилированного основания: оформление дверных проемов: гранитные козырьки в виде прямых профилированных сандриков на кронштейнах: материал облицовки порталов (полированная гранитная плита), с замковым камнем в виде театральной маски и картушем в виде восьмиугольного шита с изображением саламандры в окружении букраниев и гирлянд: подоконные тяги: 2-го и 5-го этажей: межэтажный профилированный карниз с сухариками и широкий фриз с маскаронами сатиров: между 2-м и 3-м этажами: оформление оконных проемов 1-го этажа: веерный руст, замковый камень: оформление оконных проемов 2-го этажа: профилированные рустованные наличники: оформление оконных проемов 3-го этажа: профилированные рустованные наличники, ниши с полуциркульным завершением над оконными перемычками, веерный руст, замковый камень: оформление оконных проемов 4-го этажа: профилированные наличники, замковый камень: оформление оконных проемов 5-го этажа: тройное окно (по центральной оси). сдвоенные окна (простенки со штукатурным орнаментом из маскарон и розеток): венчающий выносной профилированный карниз с сухариками; широкий фриз с декором из букраниев и рогов изобилия: аттик: дверной проем балкона с прямой перемычкой, пилястры с капителями в виде маскарон. ниши с полуциркульным завершением, ограждение балкона в виде балюстрады, фриз с композицией из букраниев и гирлянд, профилированный карниз, треугольный фронтон с выкружкой в тимпане: дворовые фасады: материал и характер фасадной поверхности: цоколь, облицованный путиловской плитой: 1-й этаж: облицовочный кирпич: 2-й - 5-й этажи: гладкая штукатурка: историческая конфигурация, габариты. местоположение оконных и дверных проемов: конфигурация, исторический рисунок. оконных и дверных проемов: оконные проемы 1-5-го этажей: с прямыми перемычками, профилированные наличники: мансарда: ризалит: восточный фасад: элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе: профилированная тяга: между 4-м и 5-м этажами: оформление оконного проема 3-го этажа: профилированный наличник с лучковым завершением. замковый камень: оформление оконного проема 4-го этажа: профилированный наличник с фигурным завершением. замковый камень, прямоугольная филенка с шнтком медальона - над оконной перемычкой: оформление оконного проема 5-го этажа: профилированный наличник с фигурным завершением, с ушками, замковый камень. декоративная композиция из гирлянд, рогов изобилия, венков - над оконной перемычкой:

широкий фриз с профилированной тягой: венчающий профилированный карниз: мансарда. 5. Декоративно-художественная отделка интерьеров: Парадная лестница: тамбур: историческая конфигурация, габариты: историческая конфигурация, габариты, местоположение двух дверных проемов: исторический рисунок. материал (дерево) дверных заполнений с остекленными фрамугами; историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов тамбуров лестничных площадок: исторический рисунок оконных проемов: плафон: лепной. с центральной розеткой, с лепным орнаментом по окружности, декором из венков и лент в углах: профилированный карниз: профилированные филенки с полуциркульным завершением, прямые сандрики на кронштейнах. пилястры с лепными капителями ионического ордера, лепные медальоны, композиции с изображением масок Медузы, танцующих сатиров, нимф и путти: гермы, гирлянды, копьа; профилированный выносной карниз с пояском из жемчужинка, модульоны с растительным орнаментом; фриз, разделенный на метопы с цветочными розетками; историческое мозаичное покрытие пола с орнаментом меандра; элементы архитектурно-художественной отделки, в том числе: помещение № 8-Н: историческая конфигурация, габариты: плафон: штукатурный, разделенный профилированными балками с орнаментом из иоников на кессоны с орнаментом из катушек: отделка стен: восьмиугольные медальоны с овальными щитками - в верхней трети стен; квартира № 5: прихожая: плафон: лепной, в центре - композиция из 4-х перевитых лавровых венков; комната (63. 70 кв. м.): плафон: лепной, разделен на 4 части, с орнаментом из жемчужинка, букраннев. гирлянд; шпингалеты оконные: (латунь), стержневые, с овальной ручкой-рычагом: комната (31.60 кв.м.): плафон: лепной, кессонированный. с композициями из листьев, цветов, венков: камин угловой (белый мрамор, латунь): прямоугольный в плане, одноярусный, на цоколе, карниз, фриз с накладными листовыми розетками, по сторонам композиции из розетт. листьев. пальметт. топочный проем полуциркульной формы: шпингалеты оконные: (латунь), стержневые, с овальной ручкой-рычагом: квартира № 57: шкаф: книжный, встроенный (красное дерево): в нише стены.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения "Доходный дом страхового общества "Саламандра" № 10-153 от 19.04.2011 г.


9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



11 . 06 . 2021

Дата оформления паспорта

(число, месяц, год)

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копия охранного обязательства объекта культурного наследия

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 1-0236

16 АВГ 2011

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и ГУП "Инпредсервис" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Морозова Б.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ **8-Н** площадью **391,9** кв.м., **1-й** этаж, кадастровый номер **78:1095:4:2:2** и помещения № **9-Н** площадью **15,1** кв.м., **1-й** этаж, кадастровый номер **78:1095:4:2:3** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "**Доходный дом страхового общества "Саламандра"**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 4, литера А (ранее - ул. Дзержинского, д. 4)** обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение ЛГИ от 16.11.1970 № 891.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-ВЛ

№ 421455 от 25.01.2002; свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-ВЛ № 421454 от 25.01.2002.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Собственника на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Собственника третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

191187, Санкт-Петербург, наб. Кутузова, д. 34
ИНН 7830000909

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-153 от 19.04.2011.

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись



Собственник

Б.В. Морозов
подпись



Уд. (Ломакина Е.Е.) 04.07.2011

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А (Гороховая ул., 4): «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, лит. А, в части приспособления квартиры №15 для современного использования (перепланировка и переустройство)» (шифр: № ТМ 85/09-2021), разработанная ООО «Студия ТМ» в 2021 г.

Копии технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью "РЕКСАР ГРУПП"

Технический паспорт объекта недвижимости

Адрес: г. Санкт-Петербург, Гороховая улица, дом 4, литера А, квартира 15

I. Общие сведения о строении:

Год постройки: 1910

Год последнего капитального ремонта: ---

Количество этажей: 7 (в том числе мансарда), подвал, цокольный этаж

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные фермы

II. Характеристика квартиры:

Этаж: 5

Общая площадь: 82,6 кв.м.

Жилая площадь: 50,3 кв.м.

Кол-во жилых комнат: 2

Высота помещения: 4,12

Благоустройство квартиры:

отопление: централизованное

горячее водоснабжение: централизованное

водопровод: от городской центральной сети

канализация: сброс в городскую сеть

газоснабжение: есть

электроплита: нет

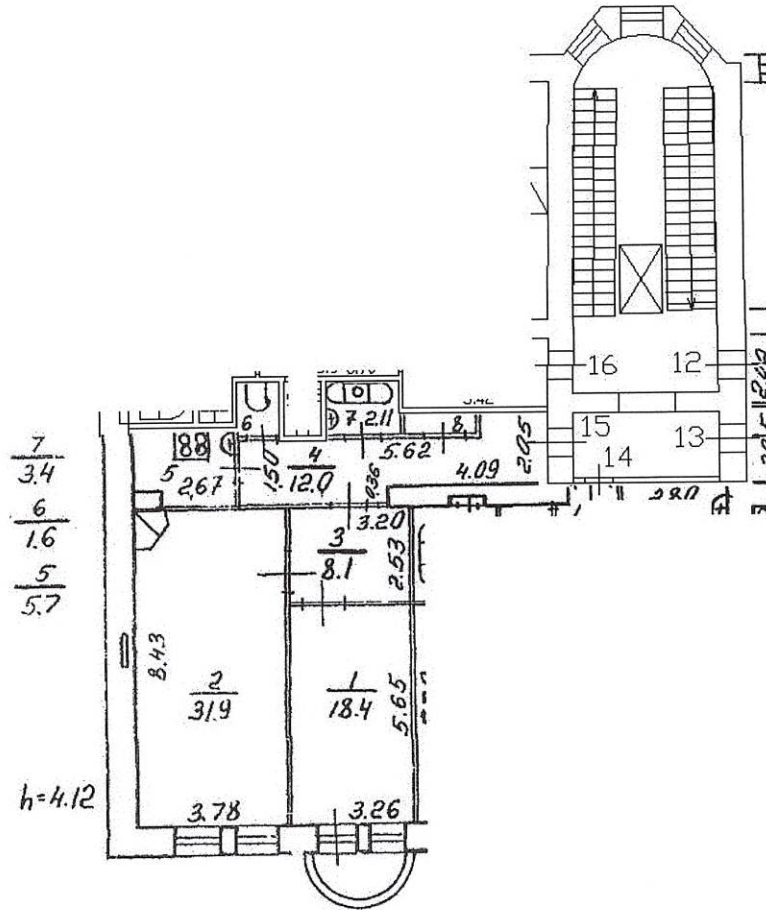
мусоропровод: ---

наличие в парадной: ---

III. 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	Примечание
				Жилая	Вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	8	9
1	1	комната	18.4	18.4			балкон
2	2	комната	31.9	31.9			
3	3	коридор	8.1		8.1		
4	4	коридор	12.0		12.0		
5	5	кухня	5.7		5.7		
6	6	туалет	1.6		1.6		
7	7	ванная	3.4		3.4		
8	8	шкаф	1.5		1.5		
Итого			82.6	50.3	32.3		

5 этаж



Дополнительные сведения: Технические характеристики объекта недвижимости указаны по состоянию на 2007г.

Дата изготовления:

26 июля 2021 года

Генеральный директор
ООО «РЕКСАР ГРУПП»



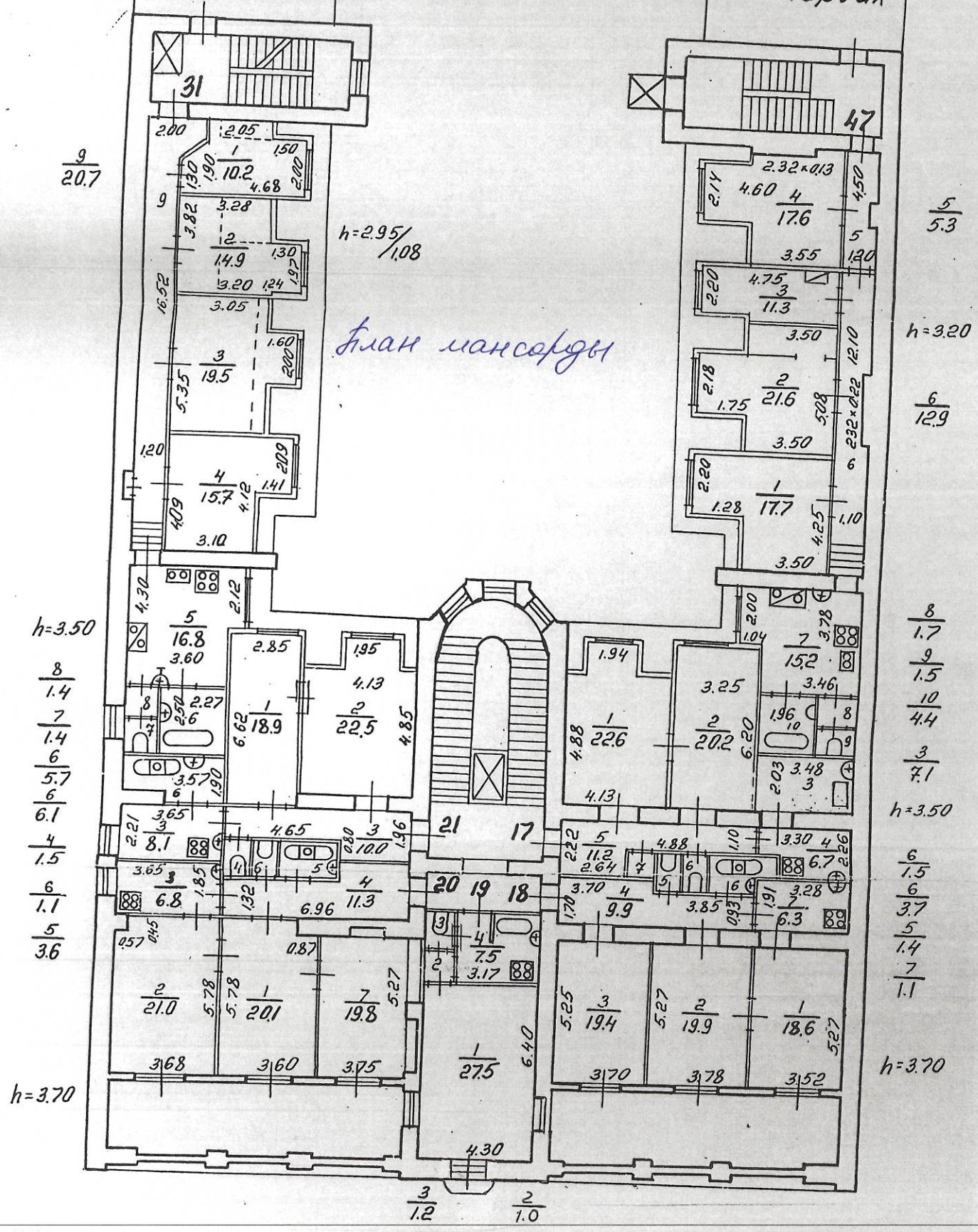
М.П.

Зорина Е.В.

Санкт-Петербург,
Гороховая улица,
дом 4, литера А чердак

КОПИЯ

чердак



План мансарды

$\frac{9}{20.7}$

$\frac{5}{5.3}$

$h=3.20$

$\frac{6}{12.9}$

$h=3.50$

$\frac{8}{1.7}$

$\frac{9}{1.5}$

$\frac{10}{4.4}$

$\frac{3}{7.1}$

$h=3.50$

$\frac{6}{1.5}$

$\frac{6}{3.7}$

$\frac{5}{1.4}$

$\frac{7}{1.1}$

$h=3.70$

$h=3.70$

$\frac{3}{1.2}$ $\frac{2}{1.0}$

кв. 20
По состоянию на 1982г.

КОПИЯ
ВЕРНА

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1982 ГОД

Санкт-Петербург,
Гороховая улица,
дом 4, лифта А

53Т
← 49Т
8
1.7
7
1.0

4
5.0

8
5.0

6
5.1

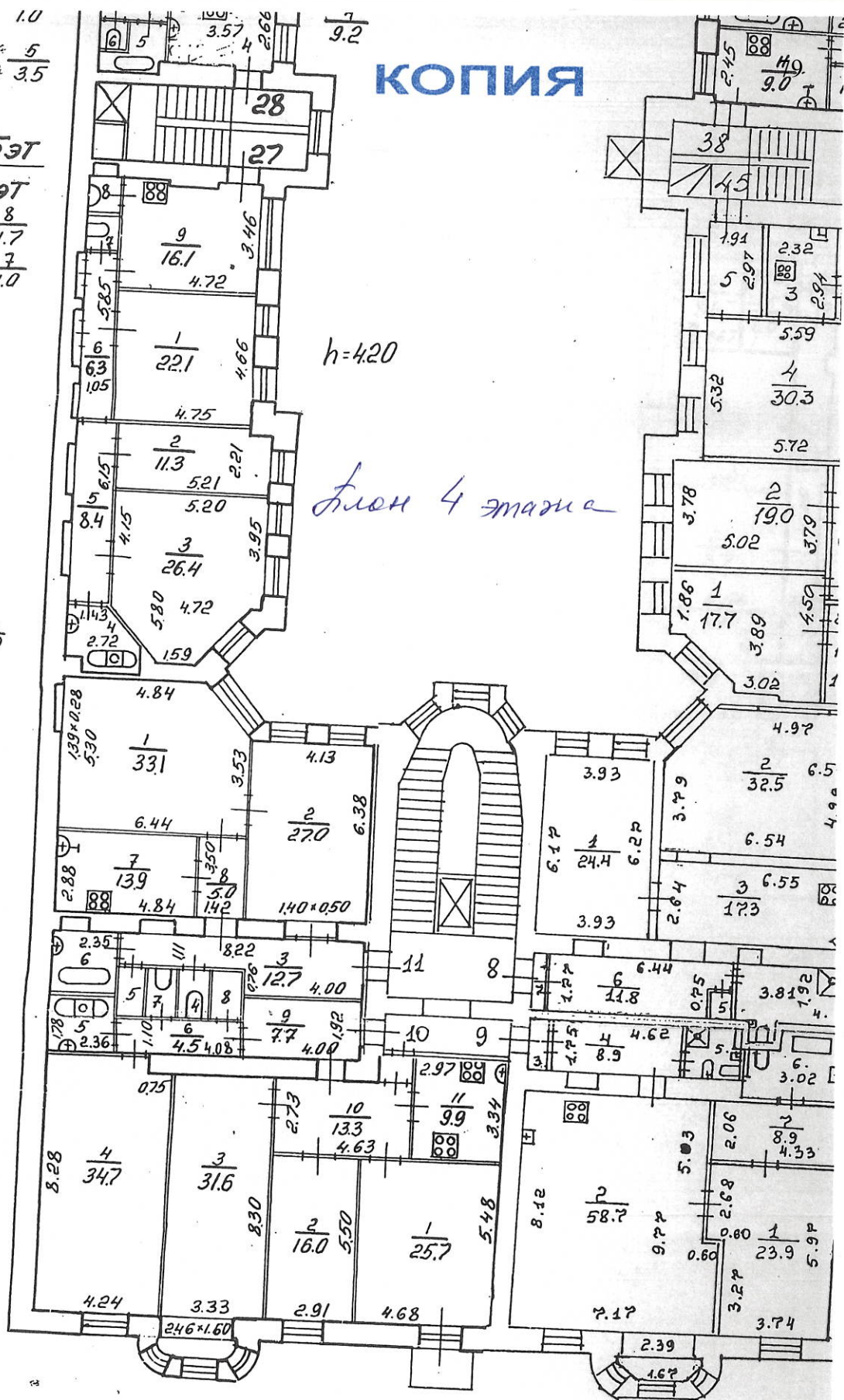
5
1.7

5
4.2

7
1.8

4
1.8

8
1.8



КОПИЯ

h=420

План 4 этажа

кв. 10
По состоянию на 1982г.

КОПИЯ
ВЕРНА