

## Акт

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, предусмотренной проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)»

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, на основании договоров №№ 1-3 от 13 сентября 2021 г. (приложение №4).

**1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы**

Дата начала проведения экспертизы: 13 сентября 2021 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 30 сентября 2021 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Заказчик: ООО «ГРАДПРОЕКТ»

**4. Сведения об экспертах:**

<b>1</b>	<b>Председатель экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
	Образование	Высшее Санкт-Петербургский государственный институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
	Специальность	Искусствовед
	Стаж работы по профессии	42 года
	Место работы и должность	Зам. генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 2032 от 25 декабря 2019 г., приказ МК РФ № 596 от 30.04.2021 «О внесении изменений в приложение к приказу МК РФ от 25.12.2019 № 2032»

	<p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.</li> </ul>
--	---

<b>2</b>	<b>Ответственный секретарь экспертной комиссии</b>	
	Фамилия, имя, отчество	Дубинин Иван Витальевич
	Образование	Высшее Уральская государственная архитектурно-художественная академия
	Специальность	Архитектура
	Стаж работы по профессии	16 лет
	Место работы и должность	ООО «НИВАД», генеральный директор
	Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказами Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25.08.2020; № 142 от 04.02.2021</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного</li> </ul>

	<p>наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проекты зон охраны объекта культурного наследия;</li> <li>- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Эксперт</b>
Фамилия, имя, отчество	Зайцева Дарья Александровна
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» искусствовед
Реквизиты аттестации в статусе эксперта	<p>Аттестован приказом Министерства культуры Российской Федерации № 996 от 25 августа 2020 г.</p> <p>Объекты экспертизы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками);

- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель 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, предусмотренной проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект 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, предусмотренная проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), в составе:

#### **Раздел 1. Предварительные работы**

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Программа научно-исследовательских работ. Акт определения влияния (91/05.20.3-ПР)

#### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (91/05.20.3-ИАИ)

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования (91/05.20.3-НИ)

Том 3. Инженерно-технические исследования (91/05.20.3-ТО)

#### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

Том 1. Пояснительная записка (91/05.20.3-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования (91/05.20.3-АР)

- Том 3. Система электроснабжения (91/05.20.3-ЭОМ)  
Том 4. Система водоснабжения и водоотведения (91/05.20.3-ВК)  
Том 5. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (91/05.20.3-ОВиК)  
Том 6. Технологические решения (91/05.20.3-ТХ)  
Том 7. Проект организации работ (91/05.20.3-ПОР)  
Том 8. Дефектная ведомость (91/05.20.3-ДВ)

## **7. Перечень документов, представленных заявителем**

1. 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, предусмотренная проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3).
2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-52-27/19 от 28.02.2019, выданное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.
3. Охранное обязательство на нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия регионального значения № 10236 от 16.08.2011.
4. Распоряжение КГИОП «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра»» № 10-153 от 19.04.2011.
5. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП от 21.01.2005.
6. План вторичного объекта недвижимости № 31/182-1.
7. Выписка из ЕГРН от 21.08.2021 № 99/2021/412271163.
8. Свидетельство о государственной регистрации права от 25.01.2002.
9. Технический паспорт от 2001 г. (по состоянию на 27.04.1993).
10. Копия поэтажных планов. Пом. 8-Н. ГУП «ГУИОН».
11. Паспорт объекта культурного наследия, оформлен 11.06.2021.
12. Договор № 01-20/ЭК-ОА от 15.05.2020, дополнительное соглашение №1 от 23.07.2020, дополнительное соглашение №2 от 17.05.2021.
13. Письмо от Генерального консульства Румынии в Санкт-Петербурге № С104-21-536 от 22.09.2021 о запрете фотосъемки в помещениях консульства.
14. Решение исполкома Ленгорсовета №891 от 16.11.1970 (приводится не в полном объеме)

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

Арендатор объекта культурного наследия отказал в проведении полноценной фотофиксации объекта в связи с особым режимом работы (см. Письмо от Генерального консульства Румынии в Санкт-Петербурге № С104-21-536 от 22.09.2021).

На момент проведения экспертизы часть предусмотренных проектом работ по перепланировке помещений выполнена. Анализ изменений отражен в представленной проектной документации:

- Помещение №1 -планировка помещения не изменилась, стены тамбура выполнены из дерева.
- Помещения № 3-11,19 планировка изменилась, новые помещения образованы за счет помещения №2 согласно планов ПИБ. Помещения №3-5 организованы путем устройства стеклянных ПВХ перегородок не на всю высоту помещения. Помещения №7-8 организованы путем устройства перегородок из ГКЛ с расположением в них окон приема заявителей.
- Помещения №29-31 были организованы за счет площади помещения №8 согласно планов ПИБ путем устройства перегородок из ГКЛ.
- Помещение №12 организовано за счет площади помещений №5-6 согласно планов ПИБ путем устройства перегородок из ГКЛ.
- Помещения №13,14,15,16,17,18,20 были организованы за счет площади помещения №9 согласно планов ПИБ путем устройства перегородок из ГКЛ.
- Помещение № 27 организовано за счет объединения площадей помещений 16,17 и части помещения №7 согласно планов ПИБ.
- Помещение коридоров №10,28 организовано за счет помещений коридоров №3,7 согласно планов ПИБ.
- Помещение ванной №25 устроено за счет объединения помещений туалета, умывальной и части коридора №13, 14 и 10 согласно планов ПИБ.
- Помещения кухни №20, санузла №18, умывальной №17 и коридора №15 устроены за счет части площади помещения №9 согласно планов ПИБ путем устройства перегородок из ГКЛ.

В связи с фактом выполнения работ, на момент проведения экспертизы, проектная документация рассматривается в том числе на основе материалов, характеризующих состояние объекта до выполнения работ, а именно:

- технический паспорт №1410/14 от 20.06.2014 г.;
- кадастровый паспорт №78/201/14-46835 от 27.02.2014 г.

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

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ 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, предусмотренной проектом: «Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхо-

вого общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул., д. 4, Лит. А, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

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

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

### **10.1. Историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования.**

Исследования выполнены на основе опубликованных источников и историко-культурных исследований, предоставленных заявителем.

### **10.2. Краткие исторические сведения.**

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 продолжали 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.

### **10.3. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.**

Здание пятиэтажное, с подвалом. Здание выполнено по стеновой конструктивной схеме, с несущими кирпичными наружными и внутренними продольными и поперечными стенами на ленточных бутовых фундаментах. Кладка стен из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Система кладки однорядная. Стены оштукатурены с двух сторон. Здание имеет наружные лифты.

В настоящее время в здании на 1 этаже расположены нежилые помещения.

Крыша чердачная, вальмовая, выполнена по деревянным стропилам. Кровельное покрытие из оцинкованной стали по деревянной обрешетке. Водосток с кровли наружный, организованный.

Система отопления, газоснабжения, водоснабжения - централизованные, горячее водоснабжение - от газовых колонок.

Сообщение между этажами осуществляется по каменным лестницам и с использованием лифтов.

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 простых очертаний. 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 красный, но песчаник имеет более коричневатый оттенок по сравнению с гранитом. Гамма красных тонов облицовки расширена за счет того, что цвет гранита меняется в зависимости от способа отделки поверхности плит. Высокий первый этаж здания выложен плитами крупноточечной обработки, и гранит здесь имеет темно-розовый цвет.

Облицовка второго этажа выполнена в фактуре "скалы" и кажется более темной, розовато-красной. Наиболее светлый розовый цвет у гранитных плит с мелкоточечной фактурой, которыми отделаны стены третьего, четвертого и пятого этажей.

Два симметричных двухъярусных эркера украшают фасад 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 головками. 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 – символа

страхового общества. Каменный декор фасада дополнен овальными беломраморными медальонами с барельефами танцовщиц.

Нежилое помещение 8-Н занимает часть первого этажа. В помещении имеются поздние перегородки из кирпича.

Согласно письму КГИОП № 01–30–493/21-0-0 от 15.03.2021 в помещении 8-Н имеются следующие элементы архитектурно-художественной отделки: плафон штукатурный, разделенный профилированными балками с орнаментом из иоников на кессоны с орнаментом из катушек; восьмиугольные медальоны с овальными щитками расположенные в верхней части стен.

Помещение имеет два входа, обособленные от входов в жилую часть: один вход со стороны юго-западного фасада (дверное заполнение деревянное филенчатое), второй вход со стороны юго-восточного фасада (заполнение металлическое). Заполнения оконных проемов - двойная деревянная рама с листовым стеклом. Заполнение проемов - отливы, откосы, фурнитура - современного изготовления. На оконных заполнениях со стороны юго-восточного фасада установлены металлические роллеты и решетки.

Перекрытие над подвалом и 1-м этажом железобетонное.

Помещение электрифицировано и оснащено внутренним инженерным оборудованием (отопление, водоснабжение, канализация).

#### **10.4. Учетные сведения**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра (фасады)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А, включен в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: номер в реестре 781610425870005.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21.01.2005.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 19.04.2011 № 10-153.

Охранное обязательство на нежилые помещения, расположенные в объекте культурного наследия регионального значения, утверждено КГИОП от 16.08.2011 № 10236.

Паспорт объекта культурного наследия оформлен 11.06.2021.

В соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 25.01.2002, правообладателем нежилого помещения № 8-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А является Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств «Инпредсервис».

Согласно письму от Генерального консульства Румынии в Санкт-Петербурге № С104-21-536 от 22.09.2021 фотосъемка в помещениях консульства запрещена.

#### **10.5. Анализ проектной документации**

На рассмотрение была представлена документация в следующем составе:

##### **Раздел 1. Предварительные работы**

Том 1. Исходно-разрешительная документация. Программа научно-исследовательских работ. Акт определения влияния (91/05.20.3-ПР)

##### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (91/05.20.3-ИАИ)

Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования (91/05.20.3-НИ)

Том 3. Инженерно-технические исследования (91/05.20.3-ТО)

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

Том 1. Пояснительная записка (91/05.20.3-ПЗ)

Том 2. Архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования (91/05.20.3-АР)

Том 3. Система электроснабжения (91/05.20.3-ЭОМ)

Том 4. Система водоснабжения и водоотведения (91/05.20.3-ВК)

Том 5. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (91/05.20.3-ОВиК)

Том 6. Технологические решения (91/05.20.3-ТХ)

Том 7. Проект организации работ (91/05.20.3-ПОР)

Том 8. Дефектная ведомость (91/05.20.3-ДВ)

### **Раздел 1. Предварительные работы**

#### **Том 1. Исходно-разрешительная документация. Программа научно-исследовательских работ. Акт определения влияния (91/05.20.3-ПР)**

В томе содержатся:

- перечень исходно-разрешительной документации с копиями перечисленных документов;
- программа научно-исследовательских работ;
- материалы фотофиксации;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В соответствии с актом 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 сделан вывод, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

### **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

#### **Том 1. Историко-архивные и библиографические исследования (91/05.20.3-ИАИ)**

В томе содержатся историческая справка, историческая иконография, список использованных источников и литературы.

#### **Том 2. Историко-архитектурные натурные исследования (91/05.20.3-НИ)**

В томе содержатся материалы фотофиксации и обмерные чертежи: обмерный план помещения 8-Н; фрагмент потолка в помещении 8-Н; разрезы; ведомости; спецификации.

#### **Том 3. Инженерно-технические исследования (91/05.20.3-ТО)**

По результатам обследования сделаны следующие выводы:

- за время существования здание претерпело многочисленные ремонты, достройки, изменения внутреннего пространства, замену перекрытий и покрытия, перепланировки. В настоящее время помещение 8-Н эксплуатируется. Материалы исторической отделки помещений не сохранились;
- стены кирпичные из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования на известково-песчаном растворе. Конструкции стен находятся в **работоспособном** состоянии;

- конструкция пола первого этажа выполнена из бетонной стяжки по существующему основанию из сборных железобетонных пустотных плит. Покрытие пола из керамической плитки. Конструкция находится в **работоспособном** состоянии. Усиления перекрытий не требуется;
- над обследуемыми помещениями и над подвалом перекрытия сборные из плоских железобетонных пустотных плит. Находятся в **работоспособном** состоянии и не требуют усиления;
- железобетонные колонны, расположенные в помещениях с опиранием на нее конструкций перекрытия вышележащего этажа, находятся в **работоспособном** состоянии;
- наружные оконные проемы и дверной проем со стороны лицевого фасада выполнены из дерева, с сохранением исторической расстекловки. Внутренние оконные заполнения деревянные и ПВХ. Внутренние дверные заполнения деревянные, металлические и ПВХ. Конструкции наружных оконных и дверных заполнений находятся в **работоспособном** состоянии;
- перегородки выполнены из ГКЛ по одинарному металлическому каркасу. Конструкции перегородок находятся в **работоспособном** состоянии;
- отделка помещений находится в **удовлетворительном** состоянии и не требует ремонта;
- внутренние сети водоснабжения, канализации и отопления в процессе перепланировки были заменены. Системы находятся в **работоспособном** состоянии.

В томе содержатся материалы фотофиксации, поверочные расчеты, акт обследования вентканалов.

### **Раздел 3. Проект приспособления для современного использования**

#### **Том 1. Пояснительная записка (91/05.20.3-ПЗ)**

Проектом предусмотрено:

- ремонт и переустройство (перепланировка) нежилого помещения 8-Н в пределах капитальных стен;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- демонтаж и устройство сантехнического оборудования;
- демонтаж поздних перегородок;
- устройство перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с устройством в них дверных и оконных проемов;
- устройство стеклянных перегородок из ПВХ профиля;
- устройство одноуровневого реечного потолка в туалетах, умывальных, кладовых, коридоре;
- устройство одноуровневого подвесного потолка в кабинетах, коридорах и хозяйственных кладовых;
- устройство одноуровневого подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу с последующей шпаклевкой и окраской в помещении холла, ванной, комнат досмотра и комнаты приема посетителей;
- установка дверных блоков во внутренних помещениях;
- установка оконных блоков во внутренних помещениях;
- замена внутренних систем холодного водоснабжения, канализации, внутреннего электроснабжения.

#### **Том 2. Архитектурные решения (91/05.20.3-АР)**

Описание основных проектных решений представлено в пояснительной записке.

В томе содержатся следующие чертежи: план помещения 8-Н до и после перепланировки; разрезы; план демонтажа; ведомость демонтажа; фрагмент потолка в помещении 8-Н; ведомость отделки помещений; спецификация оконных и дверных заполнений; экспликация полов; ведомость объемов работ; узлы; схема ремонта перекрытий над подвалом.

### **Том 3. Система электроснабжения (91/05.20.3-ЭОМ)**

В томе содержатся основные проектные решения по устройству системы электроснабжения.

### **Том 4. Система водоснабжения и водоотведения (91/05.20.3-ВК)**

В томе содержатся основные проектные решения по устройству систем водоснабжения и канализации.

### **Том 5. Система отопления, вентиляции и кондиционирования (91/05.20.3-ОВиК)**

В томе содержатся основные проектные решения по устройству систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

### **Том 6. Технологические решения (91/05.20.3-ТХ)**

В томе содержатся технологические решения по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

### **Том 7. Проект организации работ (91/05.20.3-ПОР)**

Организация работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», предусмотренная настоящим проектом, не нарушает предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А.

### **Том 8. Дефектная ведомость (91/05.20.3-ДВ)**

В томе содержится дефектная ведомость.

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

Государственная историко-культурная экспертиза выполнена на основании анализа материалов, представленных заявителем.

### **11.1. Список использованных источников и литературы:**

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. ГОСТ 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации».
3. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования», утвержденный и введенный в действие с 01.01.2014 приказом Регионального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 593-ст.
4. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39-12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».
5. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

6. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 28.08.2015 № 280-01-39-ГП.
7. Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП.
8. Фонды Российского государственного исторического архива.
9. Фонды Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга.
10. Фонды Российской национальной библиотеки.
11. Адресные книги «Весь Петербург» на 1895-1913 гг.
12. Адресные книги «Весь Петербург» на 1914-1917 гг.
13. Бройтман Л.И. Гороховая улица, 2010.
14. Гинзбург А.М. Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века: справочник. – СПб, 1996.
15. Микишатъев М.Н. Прогулки по Центральному району. От Дворцовой до Фонтанки, 2010.
16. Пунин А.Л. Архитектура Петербурга середины и второй половины XIX века, 2014.
17. Зодчий, № 20. 1908.

## **12. Обоснования выводов экспертизы**

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу 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, предусмотренная проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией 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, предусмотренной проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предмета охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона № 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

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

- конструктивная система здания: исторические конструкции: наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;

- объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- декоративно-художественная отделка интерьеров: 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).

Представленные проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования помещения 8-Н соответствуют проведенным исследованиям и направлены на создание необходимых эксплуатационных характеристик объекта.

Рассматриваемым проектом предусмотрены работы по приспособлению для современного использования помещения 8-Н:

- ремонт и переустройство (перепланировка) нежилого помещения 8-Н в пределах капитальных стен;
- устройство чистовой отделки полов, стен, потолков;
- демонтаж и устройство сантехнического оборудования;
- демонтаж поздних перегородок;
- устройство перегородок из ГКЛ по металлическому каркасу с устройством в них дверных и оконных проемов;
- устройство стеклянных перегородок из ПВХ профиля;
- устройство одноуровневого реечного потолка в туалетах, умывальных, кладовых, коридоре;
- устройство одноуровневого подвесного потолка в кабинетах, коридорах и хозяйственных кладовых;
- устройство одноуровневого подвесного потолка из ГКЛ по металлическому каркасу с последующей шпаклевкой и окраской в помещении холла, ванной, комнат досмотра и комнаты приема посетителей;
- установка дверных блоков во внутренних помещениях;
- установка оконных блоков во внутренних помещениях;
- замена внутренних систем холодного водоснабжения, канализации, внутреннего электроснабжения.

Перепланировка помещения выполняется в габаритах капитальных стен.

Предусмотренные проектом решения, а также решения, выполненные к моменту проведения экспертизы обеспечивают сохранность конструктивной системы, объемно-планировочного решения и декоративно-художественной отделки интерьеров.

Решения, предусмотренные проектной документацией 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, предусмотренной проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), соответствуют требованиям Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации № 01-52-27/19 от 28.02.2019, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии 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, предусмотренной проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **13. 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, предусмотренная проектом: «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, пом. 8-Н (приспособление для современного использования помещения № 8-Н)», разработанным ООО «ГРАДПРОЕКТ» в 2021 г. (шифр 91/05.20.3), соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы**

1. Приложение №1 Историческая иконография
2. Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
3. Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
4. Приложение №4 Копии договоров с экспертами
5. Приложение №5 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

### **15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии**

30 сентября 2021 г.

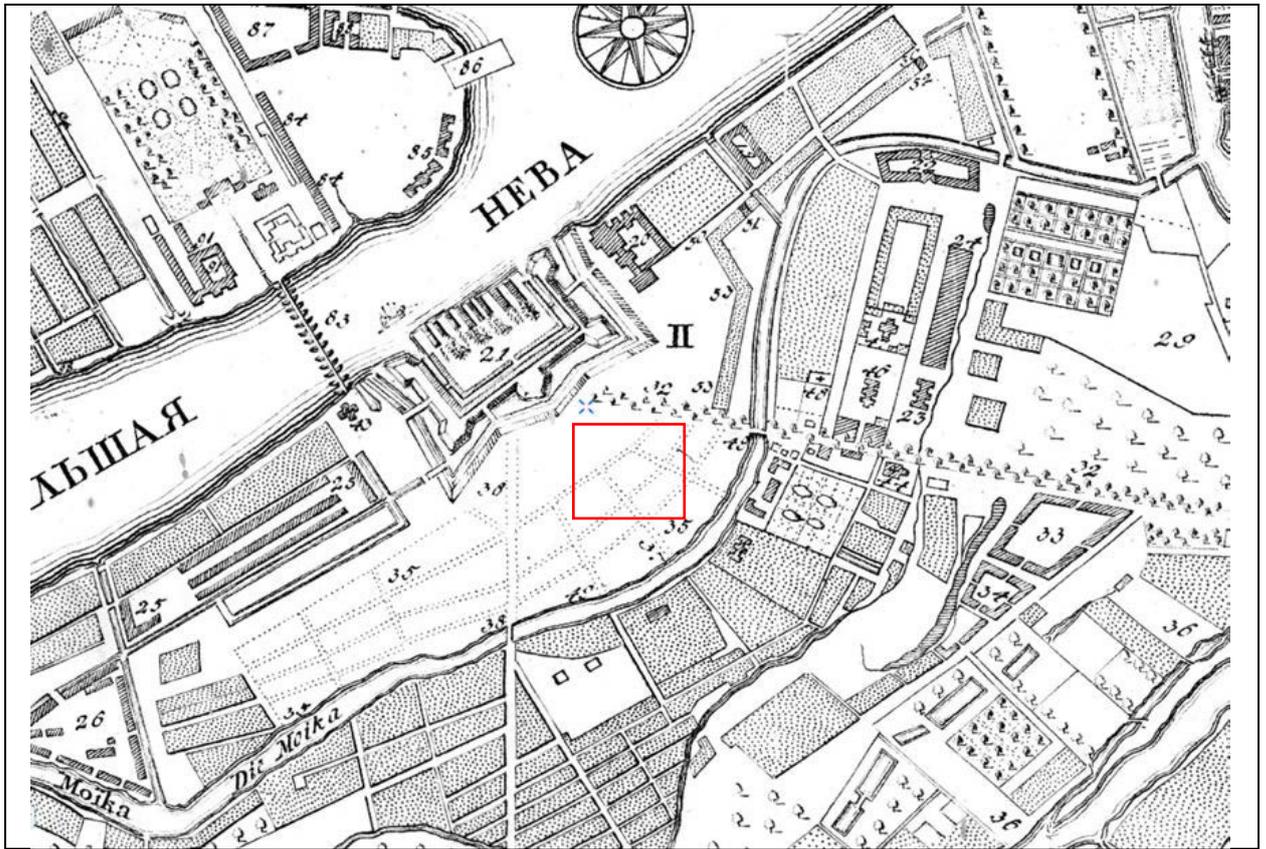
Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Глинская Н.Б.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Дубинин И.В.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Зайцева Д.А.)

Приложение №1  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на проведение  
работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом бывшего  
страхового общества «Саламандра» по  
адресу:  
г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4,  
лит. А

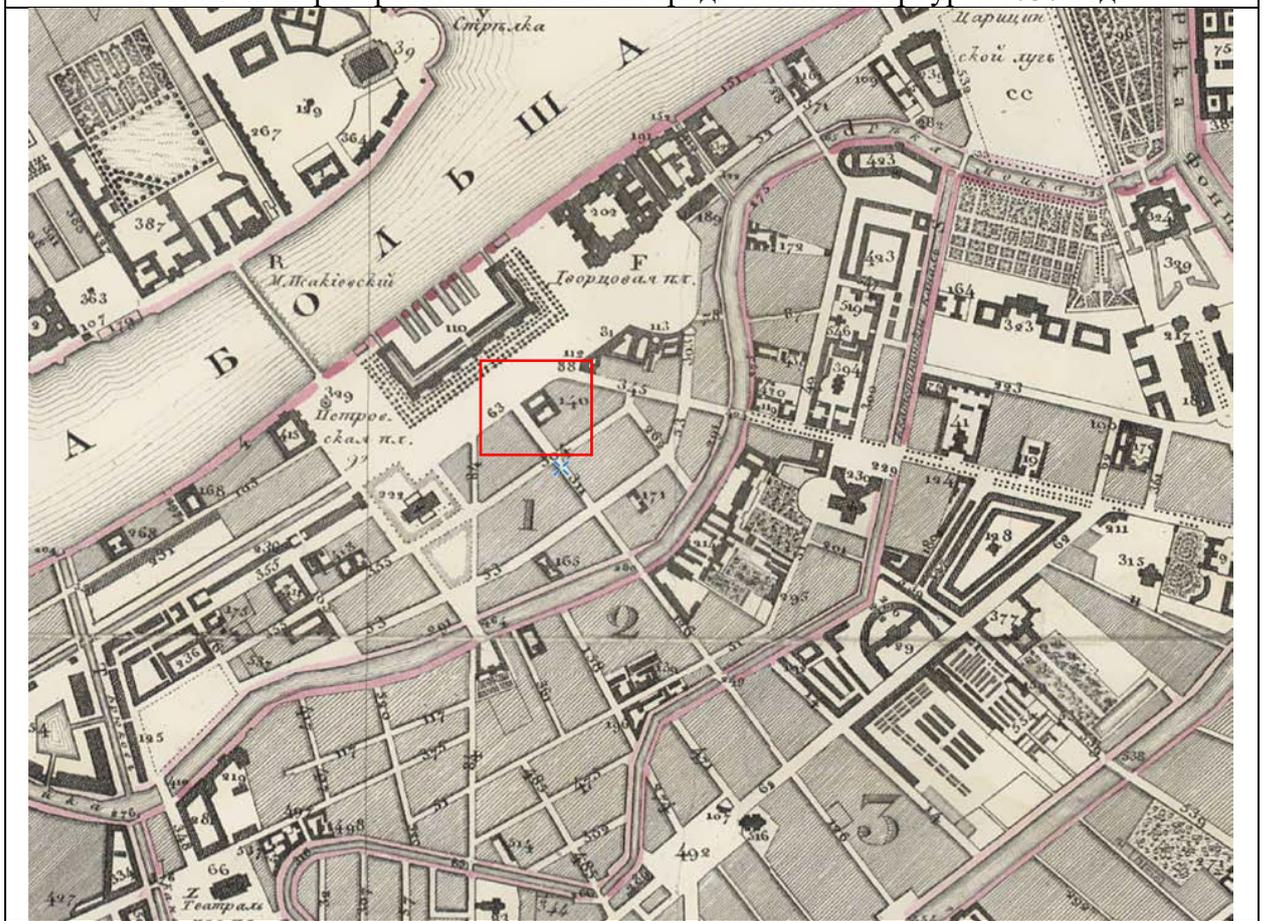
## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**

### **Перечень исторической иконографии**

1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года
2. План Петербурга от коллежского советника Максимовича, 1821 г.
3. Фрагмент подробного плана столичного города С.-Петербурга Шуберта Ф.Ф. 1828 г.
4. «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», 1908-1909 гг.
5. Проект фасада «Дома бывшего страхового общества «Саламандра». «Зодчий», № 20. 1908 г.
6. Проект фасада «Дома бывшего страхового общества «Саламандра». «Зодчий», № 20. 1908 г.
7. Фрагменты фасада. «Ежегодник Общества архитекторов-художников», № 4. 1909 г.
8. Фрагменты фасада. «Ежегодник Общества архитекторов-художников», № 4. 1909 г.
9. Лицевой фасад. «Ежегодник Общества архитекторов-художников», № 4. 1909 г.
10. «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», фото 1915-1917 гг.



1. План императорского столичного города Санкт-Петербурга 1737 года



2. План Петербурга от коллежского советника Максимовича, 1821 г.



3. Фрагмент подробного плана столичного города С.-Петербурга Шуберта Ф.Ф. 1828 г.

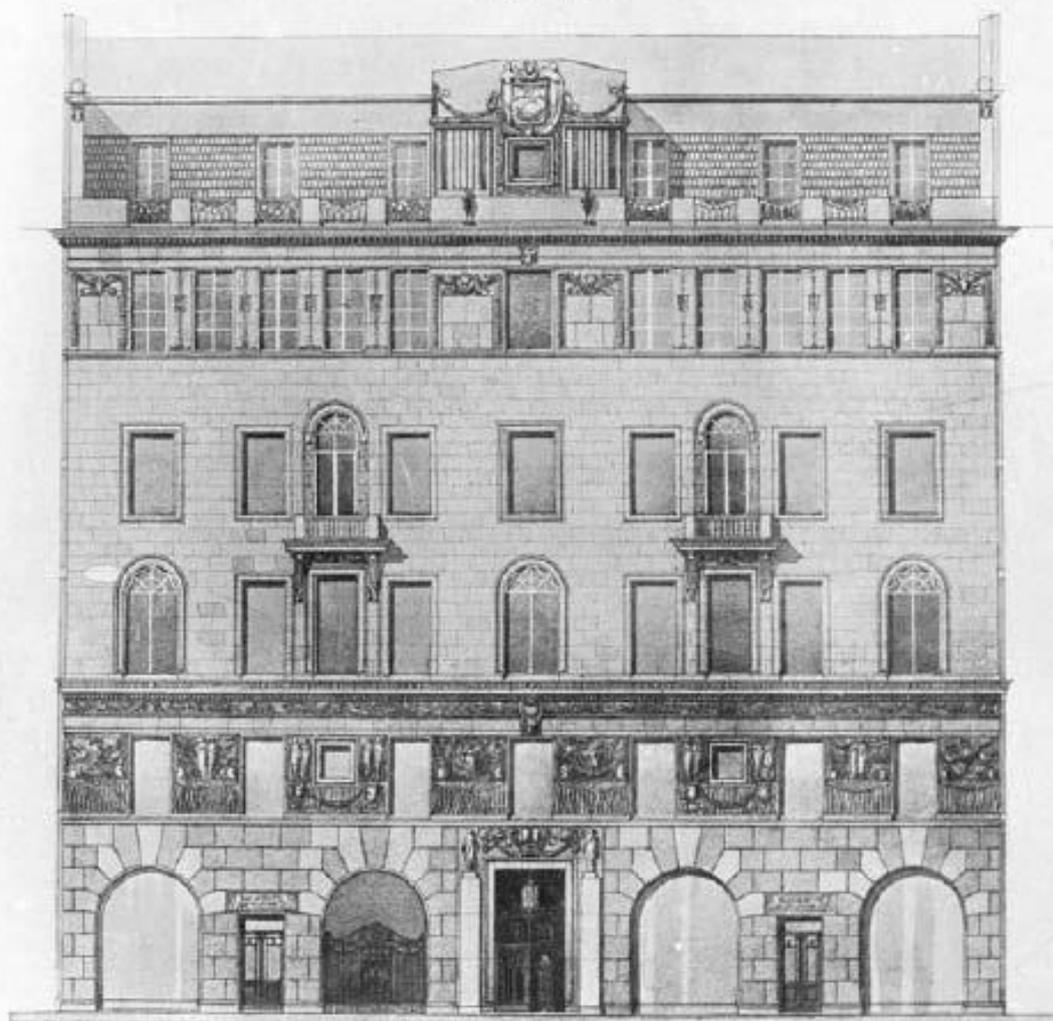


4. «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», 1908-1909 гг.

К

Проект фасада двоповерхового дому Страхового Общества „САЛАМАНДРА“ в С.-Петербурзі.

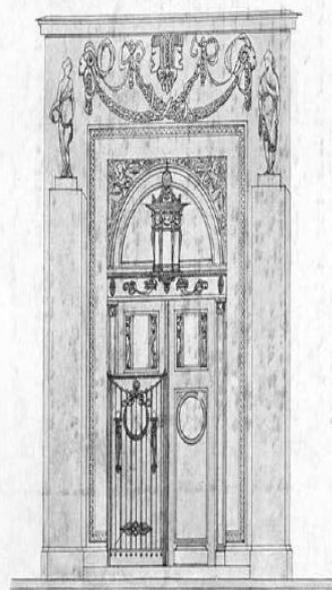
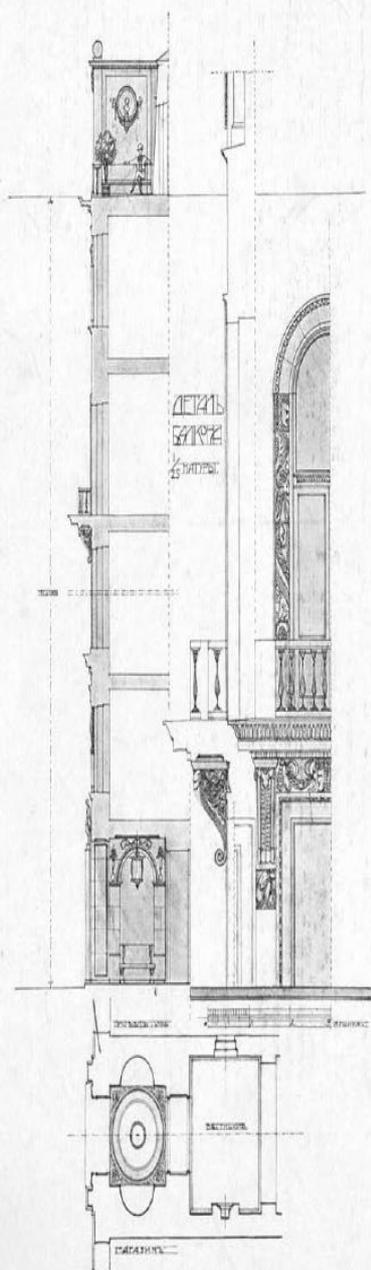
(Частий планувальник).



Архитектор-художник: Ерменъ Иванъ Павловичъ.

М. Peregudovitch, архитекторъ.

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



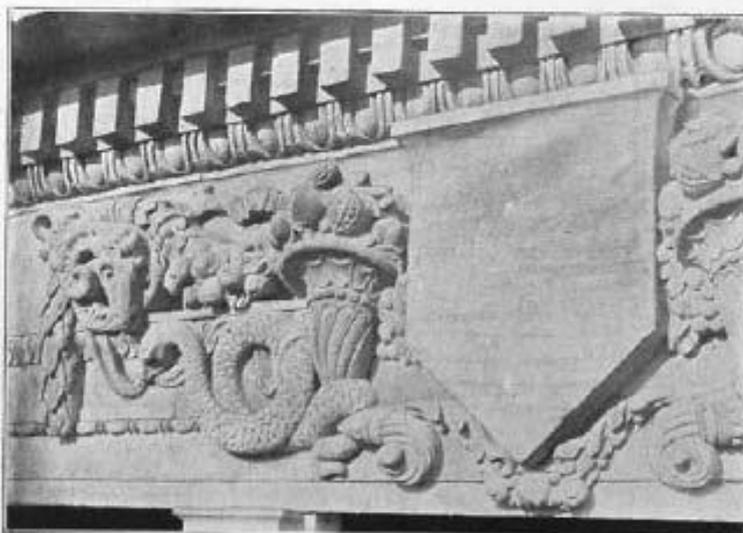
Из проекта фасада дошедшего дома  
Страхового Общества «Саламандра»  
в С.-Петербурге.

М. М. Перетяковичъ.  
M. Peretabowitch.

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



7. Фрагменты фасада. «Ежегодник Общества архитекторов-художников», № 4. 1909 г.



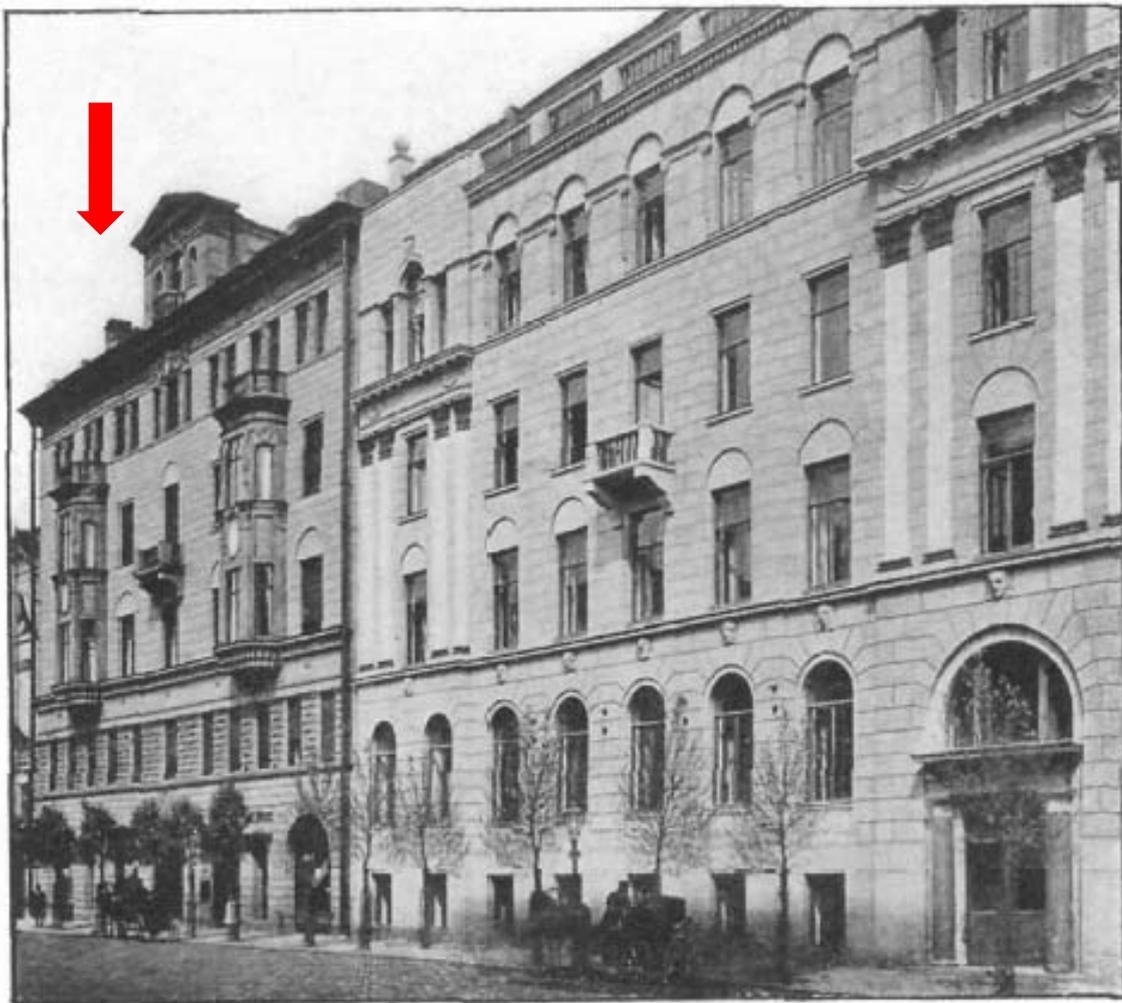
Домъ Свирязева Т-ва «Сила истре» Гораховой, С.-Петербургъ. Детали фасада.  
И. И. ВЕРВКИНЪ, Художникъ-Архитектъ, Гораховъ, Василъ и М. М. ПЕРЕТЯКОВИЧЪ,  
Художникъ-Архитектъ, Гораховъ, Иванъ, С.-Петербургъ.

8. Фрагменты фасада. «Ежегодник Общества архитекторов-художников», № 4. 1909 г.



*Дом Общества Ул. Александров. Проект С. Петрова. Своды.  
Н. Н. ВЕРЕЖКИНЪ, Худож.-Архитект., Гражд. Инж. и М. М. ПЕРЕТУКОВИЧЪ,  
Худож.-Архитект., Гражд. Инж. С. П. Вурст.*

9. Лицевой фасад. «Ежегодник Общества архитекторов-художников», № 4. 1909 г.



*Дома О-ва «Саламандра».*

*Гороховая ул., д. № 4—6.*

10. «Дом бывшего страхового общества «Саламандра», фото 1915-1917 гг.

Приложение №2  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на проведение  
работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом бывшего  
страхового общества «Саламандра» по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая  
ул. д. 4, лит. А

## **ФОТОГРАФИЧЕСКИЕ ИЗОБРАЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НА МОМЕНТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА НА ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

### **Перечень фотофиксации**

1. Плафон помещения 8-Н
2. Плафон и медальоны помещения 8-Н
3. Потолок в помещении № 10
4. Потолок в помещении № 13
5. Оконное заполнение на лицевом фасаде. Вид со стороны помещения
6. Дверное заполнение на лицевом фасаде. Вид со стороны помещения
7. Потолок в помещении № 7
8. Потолок в помещении № 8
9. Потолок в помещении № 16
10. Потолок в помещении № 27
11. Потолок в помещении № 30
12. Потолок в помещении № 20



Фото №:

1

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Плафон помещения 8-Н

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.



Фото №:

2

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Плафон и медальоны помещения 8-Н

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.

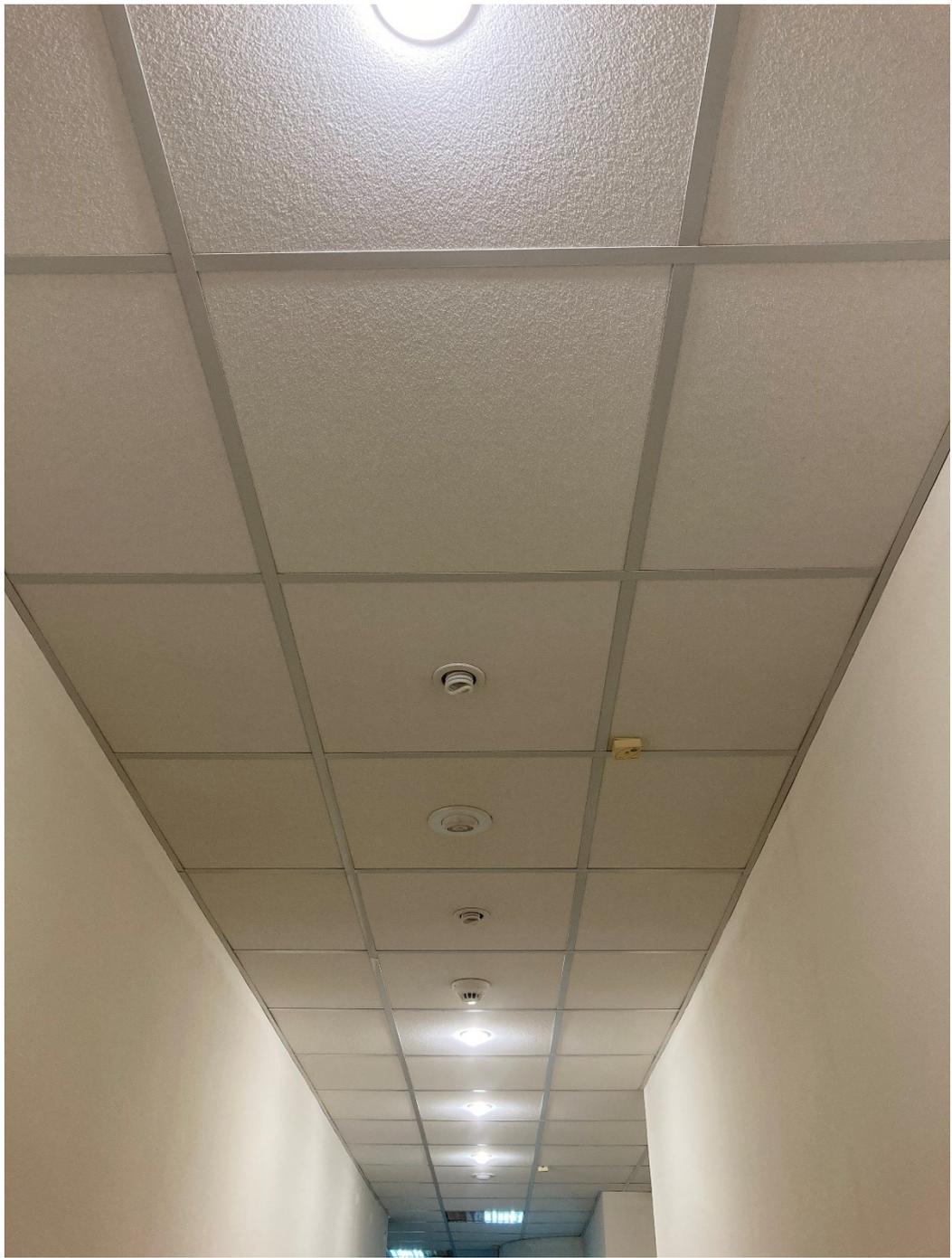


Фото №:

3

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Потолок в помещении № 10

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.



Фото №:

4

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Потолок в помещении № 13

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.



Фото №:

5

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Оконное заполнение на лицевом фасаде. Вид со стороны помещения

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.

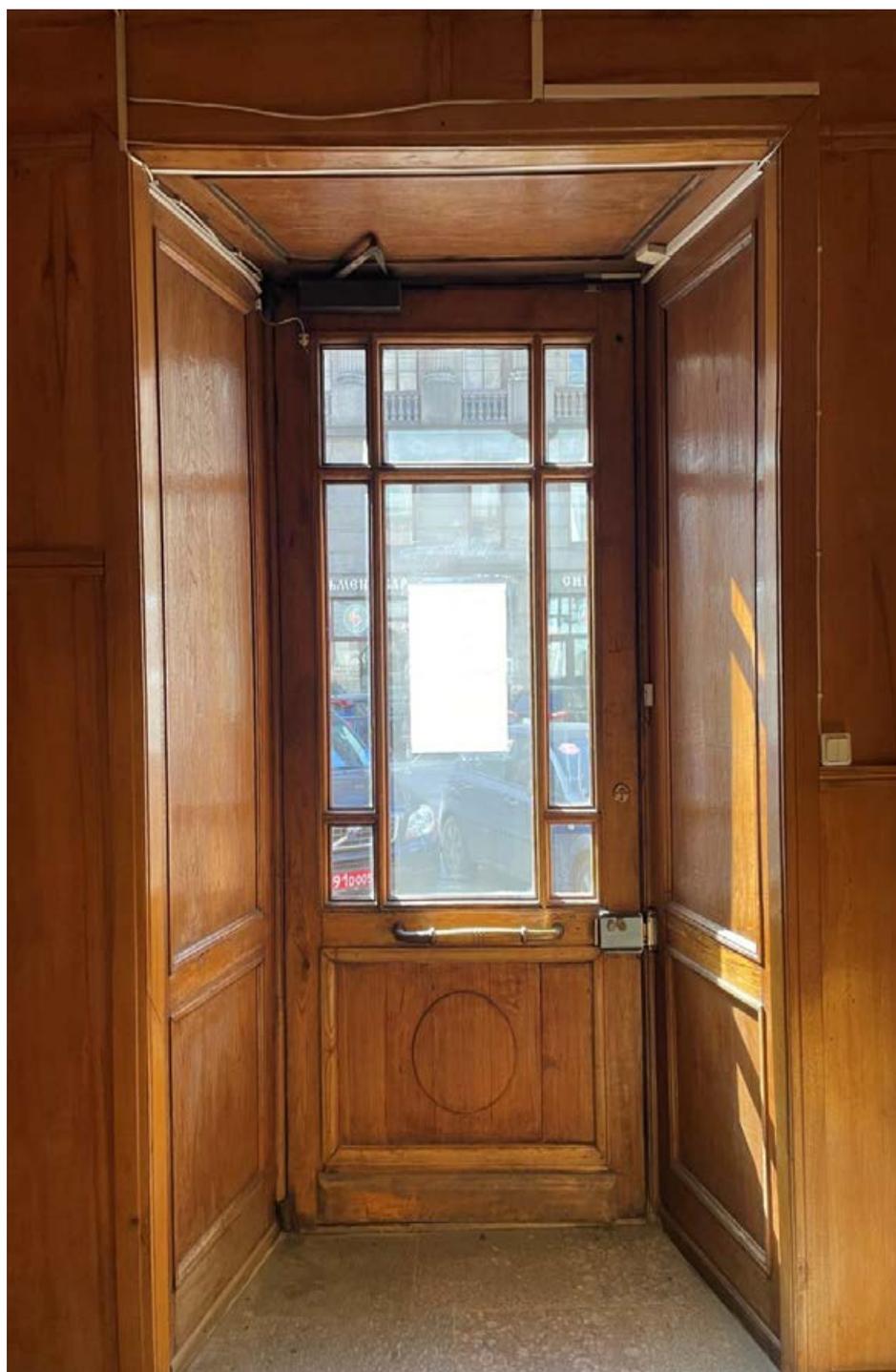


Фото №:

6

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Дверное заполнение на лицевом фасаде. Вид со стороны помещения

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

7

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А  
«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Потолок в помещении № 7

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.

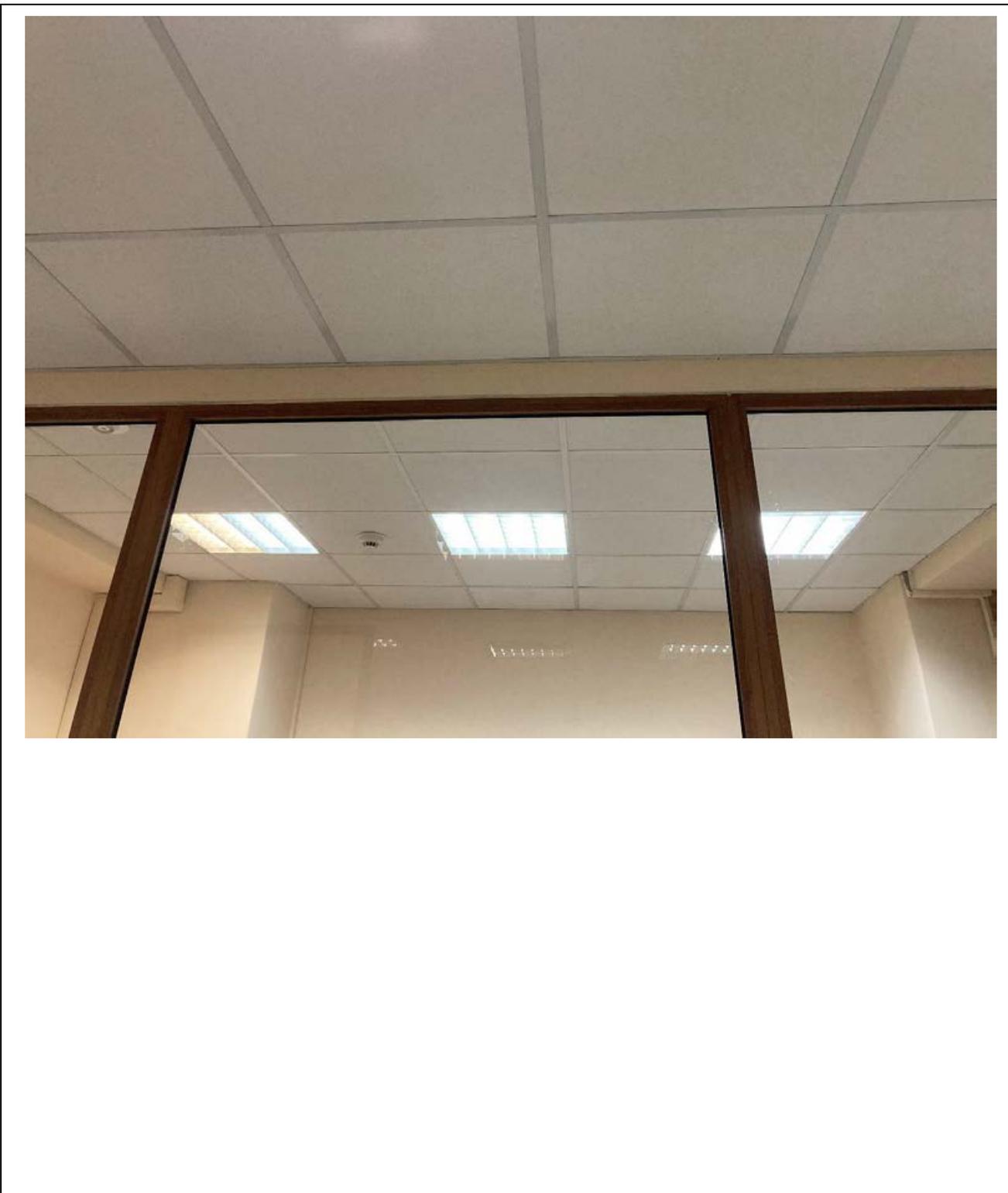


Фото №:

8

Адрес:

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

Наименование ОКН:

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Аннотация:

Потолок в помещении № 8

Дата съемки:

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.

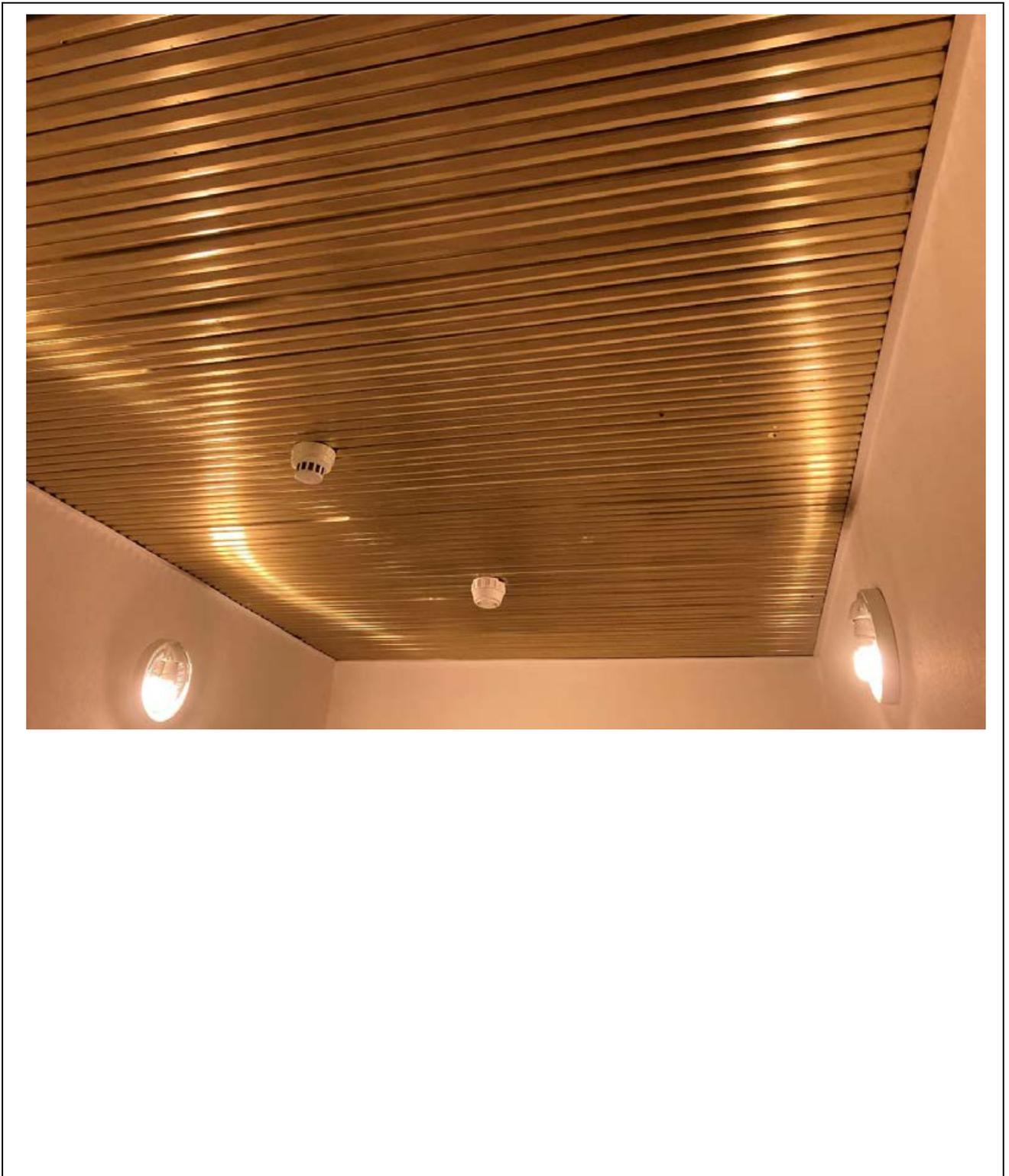


Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

9

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А  
«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Потолок в помещении № 16

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.

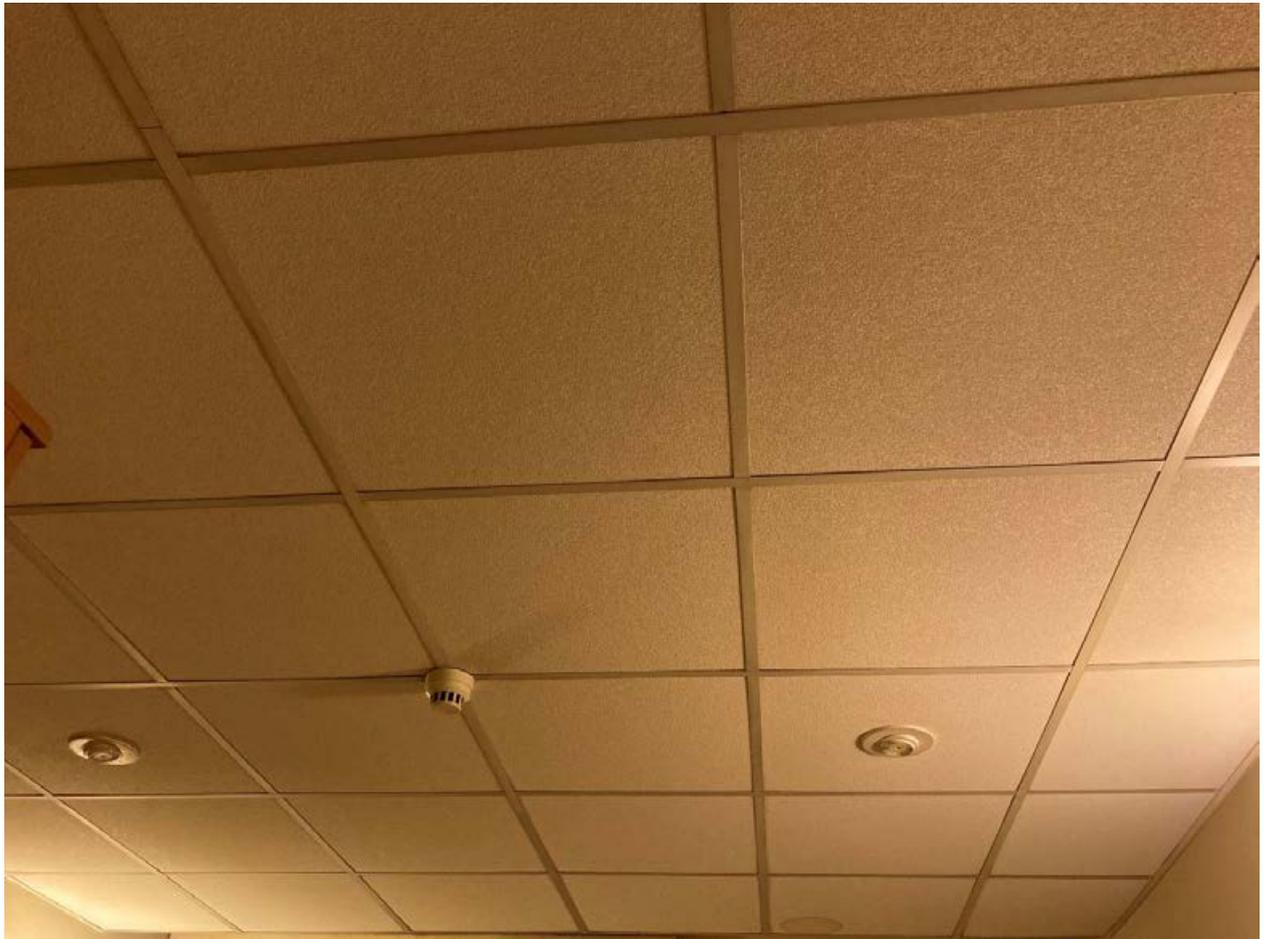


Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

10

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Потолок в помещении № 27

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

11

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А

«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Потолок в помещении № 30

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.



Фото №:

Адрес:

Наименование ОКН:

Аннотация:

Дата съемки:

12

г. Санкт-Петербург, Гороховая ул. д. 4, лит. А  
«Дом бывшего страхового общества «Саламандра»

Потолок в помещении № 20

Съемка предоставлена арендодателем. 2021 г.

Приложение №3  
к Акту государственной историко-  
культурной экспертизы  
проектной документации на проведение  
работ по сохранению  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом бывшего  
страхового общества «Саламандра» по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Гороховая  
ул. д. 4, лит. А

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**СОГЛАСОВАНО:**

(должность)  
Санкт-Петербургское государственное  
унитарное предприятие по обслуживанию  
иностранцев «ИНПРЕДСЕРВИС»

(подпись) \_\_\_\_\_  
" " \_\_\_\_\_ 2019 г.



**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)  
Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)  
Е.Е. Ломакина  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
" " \_\_\_\_\_ 2019 г.



**ЗАДАНИЕ**

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия (памятников истории  
и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
(приспособление для современного использования помещения 8-Н)  
от 2 ФЕВ 2019 N 01-52-27/19

**1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:**

«Дом бывшего страхового общества "Саламандра"» - объект культурного наследия регионального значения на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970, с изменениями от 05.07.2018

**2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:**

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

улица

Гороховая

д.

4

корп./стр.

А

пом.

8-Н

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Собственник (законный владелец):

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию  
иностранцев «ИНПРЕДСЕРВИС»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с  
учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  офис/кв.

ИНН	7	8	3	0	0	0	0	9	0	9			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	4	3	0	5	9	0	9	9

Ответственный представитель:   
(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

Адрес электронной почты:

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	03.02.2004
Номер	4368
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:  
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;  
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

Раздел 1. Предварительные работы:

1. Исходно-разрешительная документация;
3. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту;
2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Отчеты с выводами и рекомендациями по результатам следующих исследований: 1. историко-архивные и библиографические исследования, включающие необходимые иллюстративные материалы; 2. историко-архитектурные натурные исследования. Обмеры в необходимом объеме; 3. инженерно-технические исследования. Обследования несущих и ограждающих конструкций, инженерных сетей (при необходимости).	При необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
Не требуется	Проектная документация по сохранению Объекта (приспособление для современного использования помещения 8-Н) в составе: 1. пояснительная записка с обоснованием принятых решений по сохранению и приспособлению для современного использования Объекта; 2. архитектурные решения (допускается перепланировка помещений за исключением помещений с ценной архитектурно-художественной отделкой); 3. конструктивные решения (при необходимости), на основании выводов и рекомендаций по результатам инженерно-технического исследования; 4. сведения об инженерном оборудовании и сетях (при необходимости); 5. проект организации работ; 6. дефектные ведомости. Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости	Ведение специального журнала и выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 г. № 1840).	

## **9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

## **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Научное руководство и авторский надзор за проведением работ по сохранению ОКН проводятся в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

## **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

**Задание подготовлено:**

Специалист 1-й категории  
отдела Центрального района КГИОП  
(должность, наименование органа  
охраны объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Новикова Анастасия Дмитриевна  
(Ф.И.О. полностью)

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 1-0236

Санкт-Петербург

16 АВГ 2011

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

  
\_\_\_\_\_



подпись

Собственник

  
\_\_\_\_\_



ФИО

*Уд. (Ломанова Г.И.) 04.07.2011*

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

27 апреля 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/137 от 25.01.2011 Гранстрем М. А. и Собственник в лице представителя по доверенности на бланке серии 78 ВМ № 0779574 от 01.12.2010 Пичугиной Р.В.

произвели осмотр технического состояния помещения № 8-Н площадью 391,9 кв.м., кадастровый номер 78:1095:4:2:2, 1-й этаж, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 4, литера А.

1. Исторические сведения:

Доходный дом страхового общества «Саламандра» построен в 1908-1909 гг. архитектором М.М.Перетятковичем и гражданским инженером Н.Н.Веревкиным.

С 1937 по 1966 г. в доме жила народная артистка СССР, лауреат Государственных премий, профессор консерватории Софья Петровна Преображенская.

С 1937 по 1951 гг. жила Агриппина Яковлевна Ваганова, профессор, крупнейший деятель русской хореографии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен – деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевого фасада – гранитные, состояние удовлетворительное; дворового фасада – известняковые, состояние удовлетворительное; частично скрыты культурным слоем;
- отмостки: со стороны лицевого фасада - тротуарная плитка, со стороны дворовых фасадов - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого кирпича на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру – состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: в помещении 8-Н имеются колонны, частично скрыты перегородками;

в) перекрытия:

- междуэтажные: железобетонные, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии; перекрытия помещения 8-Н частично – кессонированное, состояние удовлетворительное; часть помещения 8-Н располагается в 1-этажной пристройке, перекрытия. Возможно, по деревянным балкам, на потолках имеются многочисленные протечки, требуется ремонт;
- стропила: деревянные, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии; над частью помещения 8-Н, располагающейся в 1-этажной пристройке, состояние кровли неудовлетворительное, требуется ремонт;

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

е) наружные водоотводные конструкции:



- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:<sup>1</sup> симметричный 7-осевой лицевой фасад решен в стилистике неоклассицизма элементами модерна; состояние лицевого фасада в уровне венчающего карниза – неудовлетворительное;
- облицовка стен: лицевой фасад имеет гранитную облицовку в виде руста, порталы облицованы полированным гранитом, состояние в целом удовлетворительное; дворовые фасады – оштукатурены и окрашены, имеются повреждения штукатурного слоя; стены воротного проезда и дворовых фасадов в уровне 1 этажа облицованы исторической глазурированной плиткой, частично окрашены;
  - окраска стен: стены дворового фасада окрашены, красочный слой загрязнен;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: гранитная облицовка стен (гладкой фактуры и фактуры естественного камня); по 2 и 4 осям, в уровне 3-4 этажей – эркеры со штукатурным рельефным декором в виде пилястр, ваз, гирлянд, медальонов; в уровне 4 этажа по 4 (центральной) оси – балкон на массивных кронштейнах; центральная ось подчеркнута также аттиком с треугольным фронтоном, оконными проемами и балконом; над входами – массивные профилированные плиты на кронштейнах; межэтажный профилированный карниз с сухариками и широкий фриз с маскаронами сатиров; штукатурные орнаменты из маскарон, венков и розеток; картуш в виде щита с изображением саламандры; штукатурный декор и профилированные карнизы дворовых фасадов;
  - карнизы: междуэтажные тяги, профилированный венчающий карниз;
  - пилястры: имеются;
  - балконы, лоджии, крыльца: по 2 и 4 осям балконы завершают эркеры, по центральной оси – балкон на массивных кронштейнах;
  - окна: арочные витринные, прямоугольные, также прямоугольные сдвоенные и строенные, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, в удовлетворительном состоянии; окна Помещения – арочные (со стороны лицевого фасада), прямоугольные (со стороны дворового фасада), с деревянными оконными заполнениями, состояние удовлетворительное;
  - двери: исторические филенчатые деревянные, с остеклением, деревянные и металлические. Входные двери в Помещение – филенчатая деревянная, с остеклением (со стороны лицевого фасада), состояние удовлетворительное; металлическая (со стороны дворового фасада), состояние удовлетворительное;
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: каменные – выполнены в технике терраццо, состояние удовлетворительное; современная керамическая плитка, ламинированное покрытие; состояние удовлетворительное;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
  - перегородки: кирпичные, деревянные; состояние удовлетворительное; в Помещении произведена несанкционированная перепланировка;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: кессонированный потолок с лепным декором, на стенах – лепные медальоны;
  - карнизы: профилированные;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: деревянные, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

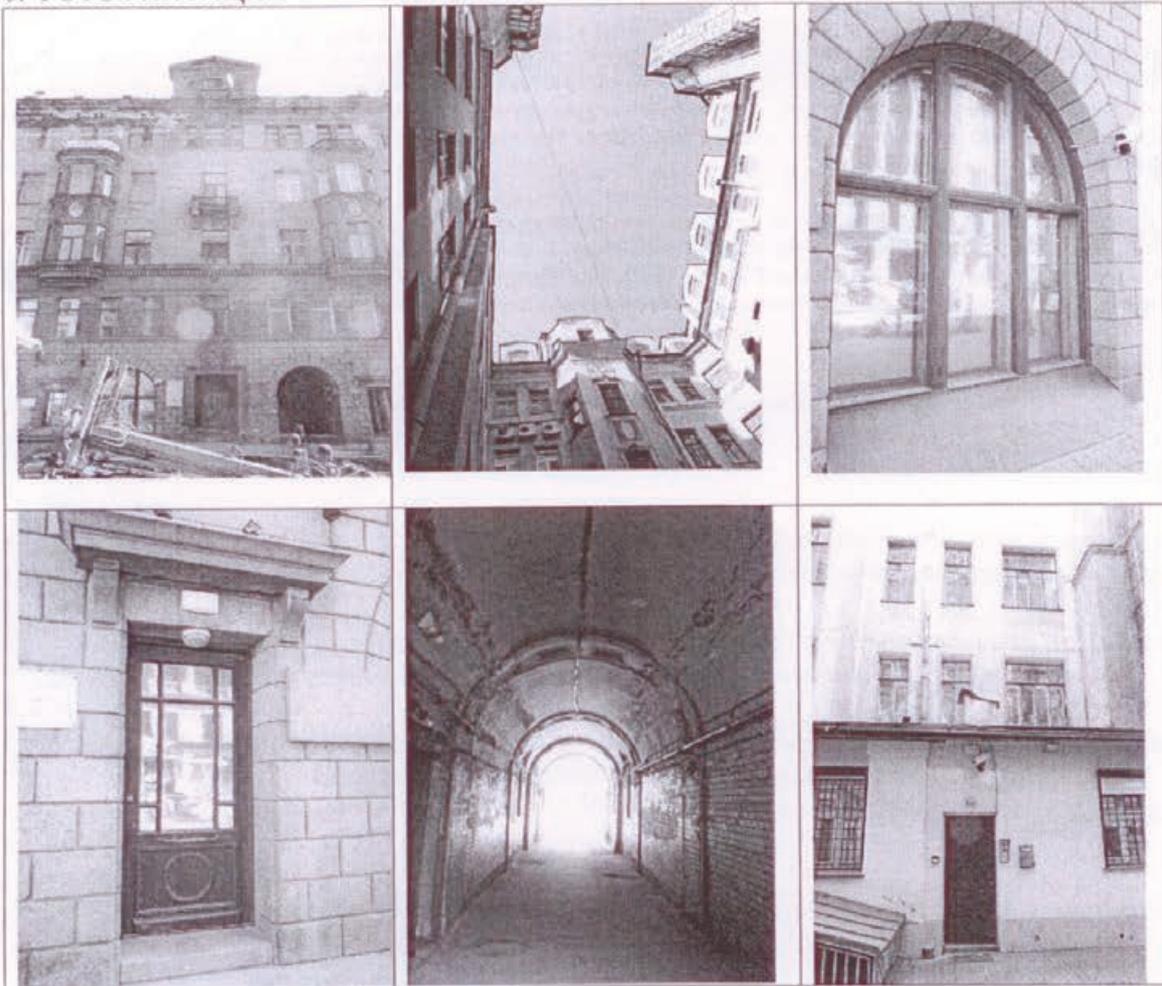
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт кровли 1-этажной пристройки, а также текущий ремонт потолков, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 12 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

Госорган



*[Handwritten signature]*

Собственник



М.А. Гранстрем

Р.В.Пичугина

Б.В.Морозов

*[Handwritten signature]*  
17.05.11

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

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

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

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

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилого помещения,**  
**расположенного в объекте культурного наследия регионального значения**

Санкт-Петербург

27 апреля 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/137 от 25.01.2011 Гранстрем М. А. и Собственник в лице представителя по доверенности на бланке серии 78 ВМ № 0779574 от 01.12.2010 Пичугиной Р.В.

произвели осмотр технического состояния помещения № 9-Н площадью 15,1 кв.м., кадастровый номер 78:1095:4:2:3, 1-й этаж, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Доходный дом страхового общества «Саламандра» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 4, литера А.

1. Исторические сведения:

Доходный дом страхового общества «Саламандра» построен в 1908-1909 гг. архитектором М.М.Перетятковичем и гражданским инженером Н.Н.Веревкиным.

С 1937 по 1966 г. в доме жила народная артистка СССР, лауреат Государственных премий, профессор консерватории Софья Петровна Преображенская.

С 1937 по 1951 гг. жила Агриппина Яковлевна Ваганова, профессор, крупнейший деятель русской хореографии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен – деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевого фасада – гранитные, состояние удовлетворительное; дворового фасада – известняковые, состояние удовлетворительное; частично скрыты культурным слоем;
- отмостки: со стороны лицевого фасада - тротуарная плитка, со стороны дворовых фасадов - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого кирпича на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру – состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: в помещении 8-Н имеются колонны, частично скрыты перегородками;

в) перекрытия:

- междуэтажные: железобетонные, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- стропила: деревянные, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады: симметричный 7-осевой лицевой фасад решен в стилистике неоклассицизма с элементами модерна; состояние лицевого фасада в уровне венчающего карниза – неудовлетворительное;



- облицовка стен: лицевой фасад имеет гранитную облицовку в виде рустов, порталы облицованы полированным гранитом, состояние в целом удовлетворительно; дворовые фасады – оштукатурены и окрашены, имеются повреждения штукатурного слоя; стены воротного проезда и дворовых фасадов в уровне 1 этажа облицованы исторической глазурованной плиткой, частично окрашены;
- окраска стен: стены дворового фасады окрашены, красочный слой загрязнен;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: гранитная облицовка стен (гладкой фактуры и фактуры естественного камня); по 2 и 4 осям, в уровне 3-4 этажей – эркеры со штукатурным рельефным декором в виде пилястр, ваз, гирлянд, медальонов; в уровне 4 этажа по 4 (центральной) оси – балкон на массивных кронштейнах; центральная ось подчеркнута также аттиком с треугольным фронтоном, оконными проемами и балконом; над входами – массивные профилированные плиты на кронштейнах; межэтажный профилированный карниз с сухариками и широкий фриз с маскаронами сатиров; штукатурные орнаменты из маскарон, венков и розеток; картуш в виде щита с изображением саламандры; штукатурный декор и профилированные карнизы дворовых фасадов;
- карнизы: междуэтажные тяги, профилированный венчающий карниз;
- пилястры: имеются;
- балконы, лоджии, крыльца: по 2 и 4 осям балконы завершают эркеры, по центральной оси – балкон на массивных кронштейнах;
- окна: арочные витринные, прямоугольные, также прямоугольные сдвоенные и строенные, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями, в удовлетворительном состоянии; окна Помещения арочные (со стороны лицевого фасада) и прямоугольные (со стороны дворового фасада), с деревянными оконными заполнениями, состояние удовлетворительное;
- двери: исторические филенчатые деревянные, с остеклением, деревянные и металлические. Входная дверь Помещения расположена в воротном проезде, металлическая, состояние удовлетворительное;

### з) монументы:<sup>2</sup>

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

### 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: бетонная;
- двери: металлическая, состояние удовлетворительное;

#### к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

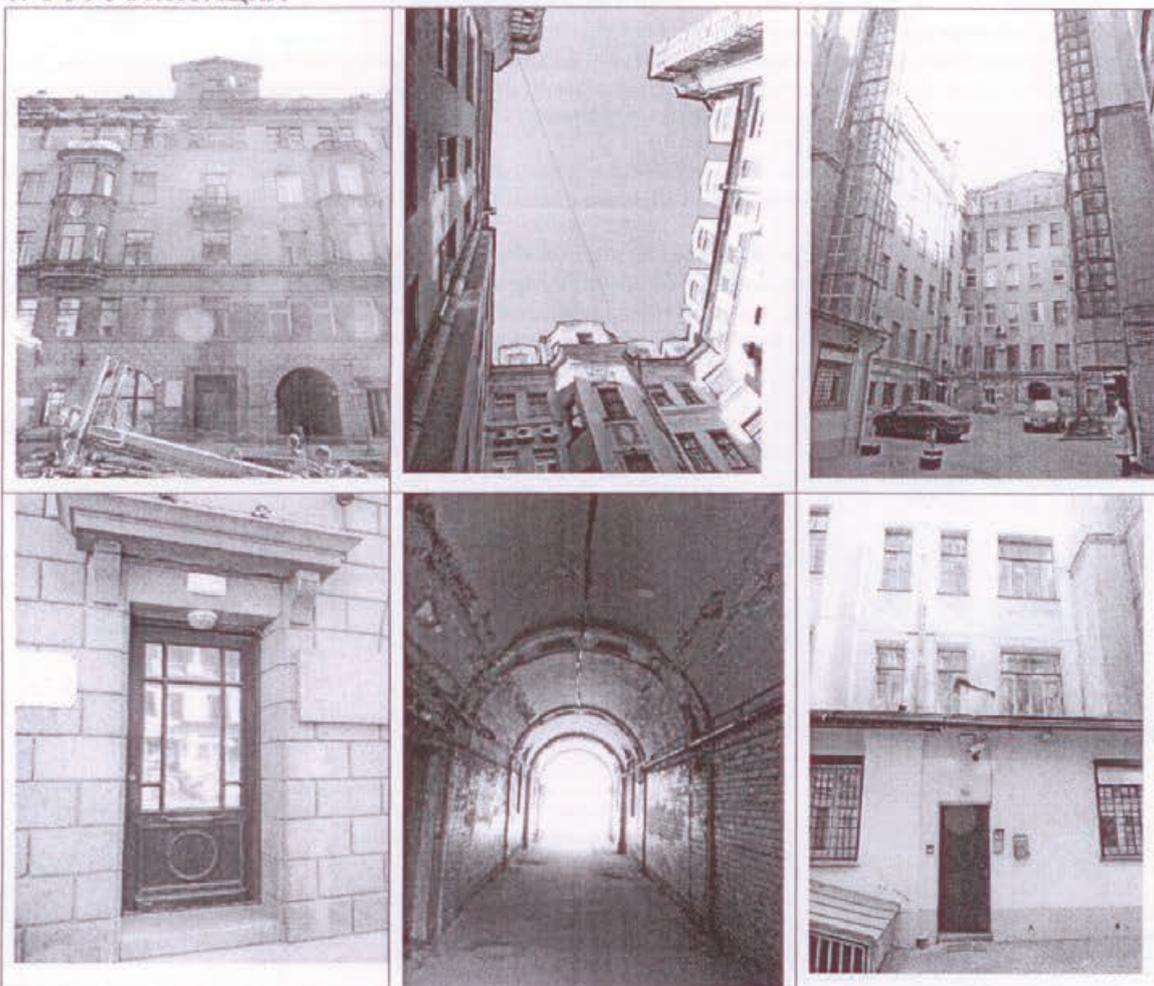
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: не имеется;
- канализация: не имеется;
- охранная сигнализация: не имеется.

### 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения не требуется.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Собственника

Госорган

*[Signature]*  
 Е.Е. Ломакина



М.А. Гранстрем

Р.В. Пичугина

*[Signature]*

Собственник

*[Signature]*  
 В.В. Морозов



*[Signature]*  
 А.О. Шкаровский  
 17.05.11

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

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

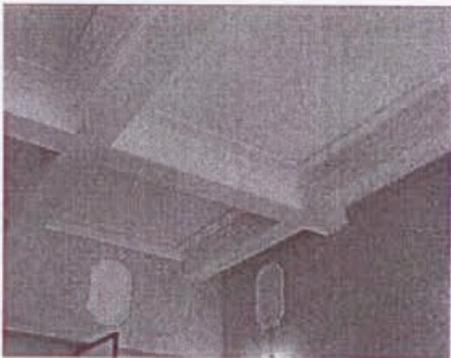
<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент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

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

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я, расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(е)я, расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

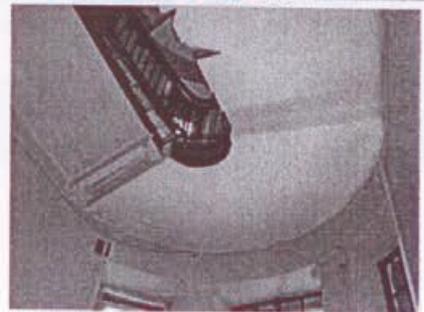
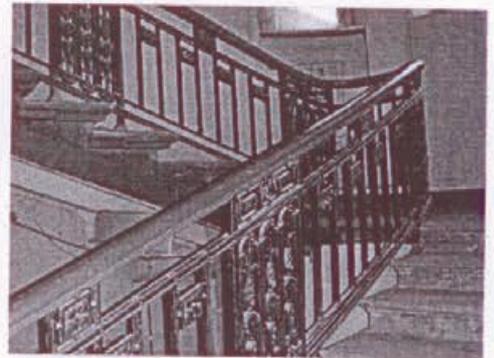
Перечень предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Доходный дом страхового общества «Саламандра»»  
Санкт-Петербург, Центральный район, Гороховая ул., д. 4, литера А.

№ 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>	 

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 и характер фасадной поверхности:

цоколь, облицованный рустованной гранитной плитой;

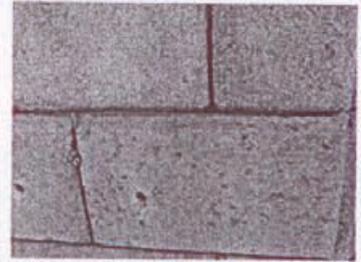
1-й этаж: рустованная гранитная плита;

2-й этаж: рустованная гранитная плита, обработанная под «природный камень»;

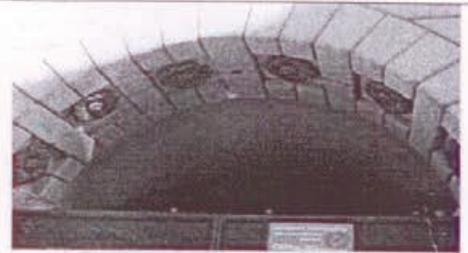
3-й – 5-й этажи: рустованная гранитная плита;

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);

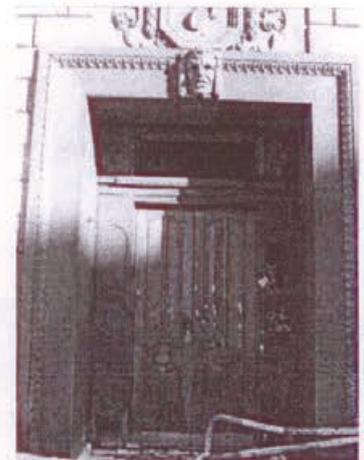


входная ступень (трех парадных входов): историческое местоположение, габариты, материал (гранит);



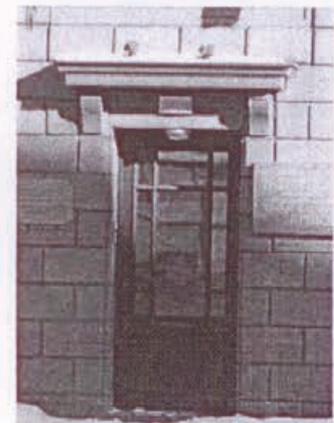
исторические местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;

исторические конфигурация, рисунок заполнения 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;

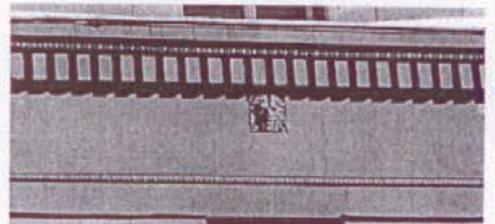


оформление дверных проемов: гранитные козырьки в виде прямых профилированных сандриков на кронштейнах;

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;



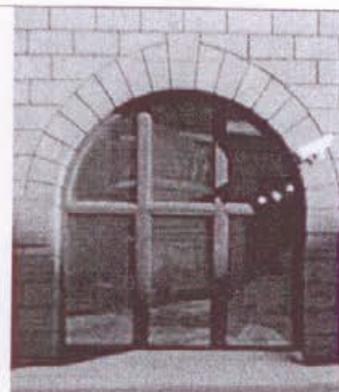
подоконные тяги: 2-го и 5-го этажей;



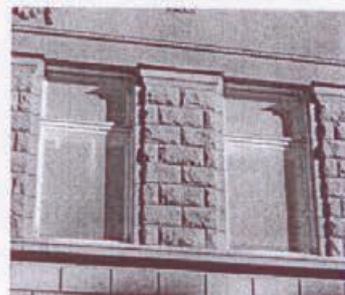
межэтажный профилированный карниз с сухариками и широкий фриз с маскаронами сатиров; между 2-м и 3-м этажами;



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);



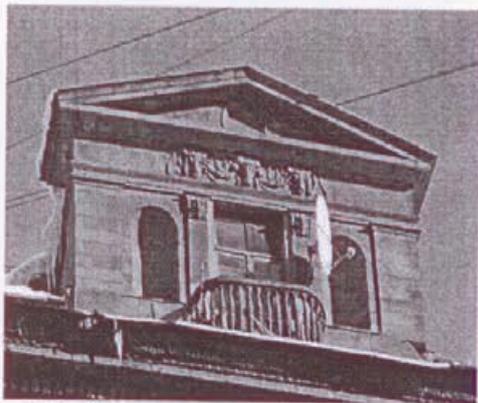
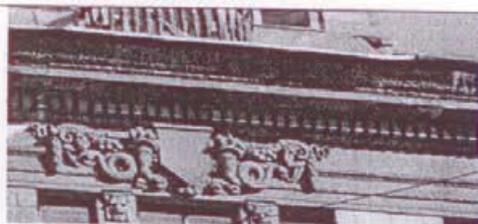
венчающий выносной профилированный карниз с сухариками; широкий фриз с декором из букраниев и рогов изобилия;

аттик:  
дверной проем балкона с прямой перемычкой, пилястры с капителями в виде 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;



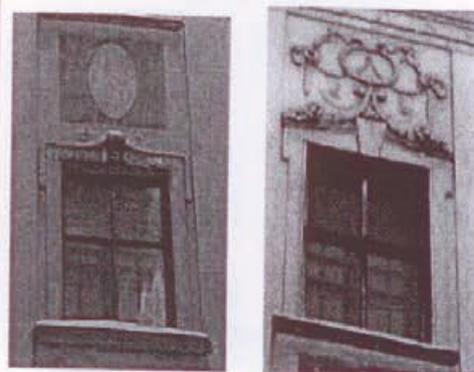
элементы архитектурно-художественного решения фасадов, в том числе:

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 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

Декоративно-художественная отделка интерьеров:

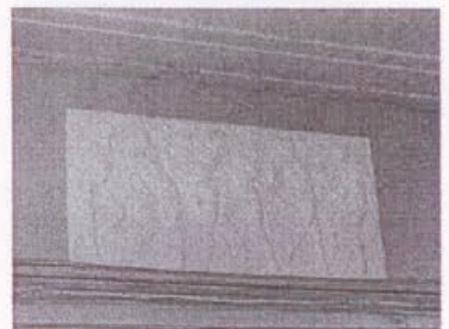
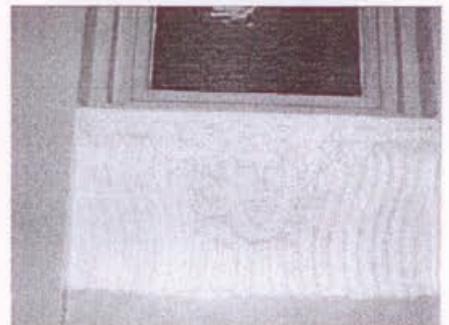
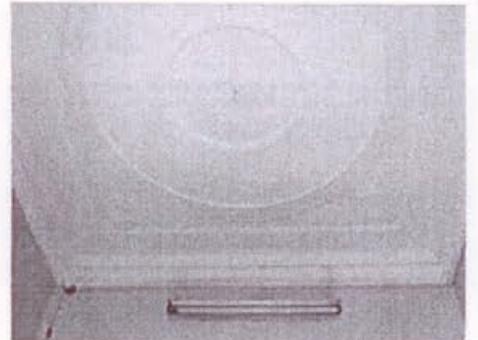
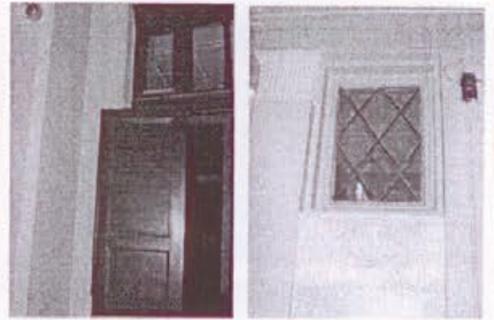
Парадная лестница:  
тамбур: историческая конфигурация, габариты;

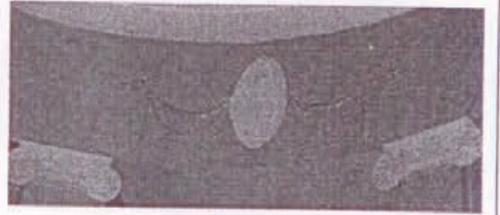
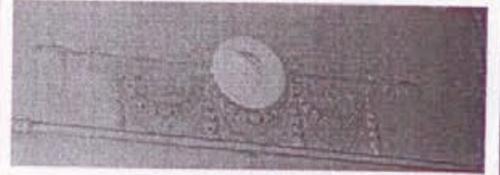
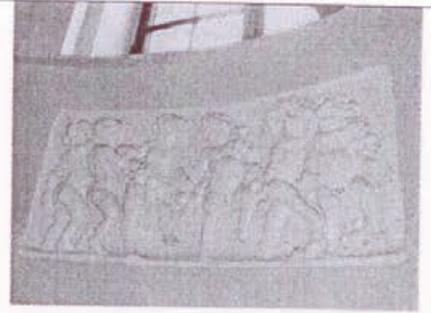
историческая конфигурация, габариты, местоположение двух дверных проемов;  
исторический рисунок, материал (дерево) дверных заполнений с остекленными фрамугами;  
историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных проемов тамбуров лестничных площадок;  
исторический рисунок оконных проемов;

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,

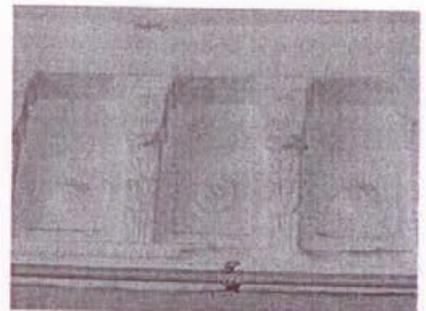
пилястры с лепными капителями ионического ордера, лепные медальоны, композиции с изображением масок Медузы, танцующих сатиров, нимф и путти;  
гермы, гирлянды, копыя;



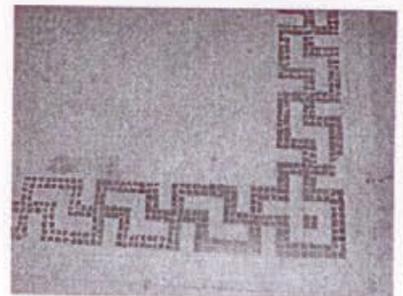


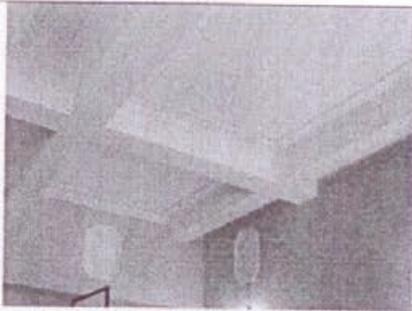
профилированный выносной карниз с пояском из жемчужника, модульоны с растительным орнаментом;

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; квартира № 57: шкаф: книжный, встроенный (красное дерево): в нише стены.</p>	
--	--	--	---



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);

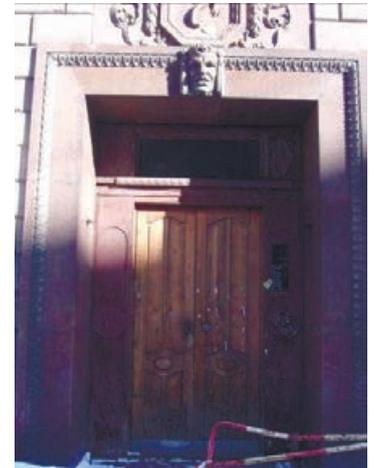


входная ступень (трех парадных входов): историческое местоположение, габариты, материал (гранит);



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;



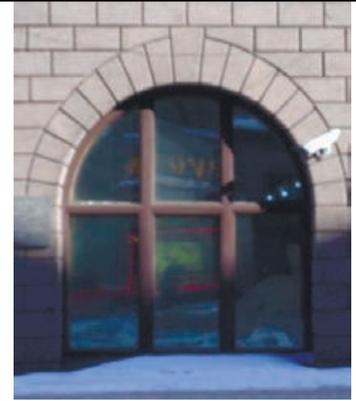
подоконные тяги: 2-го и 5-го этажей;



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 маскаронов и розеток);



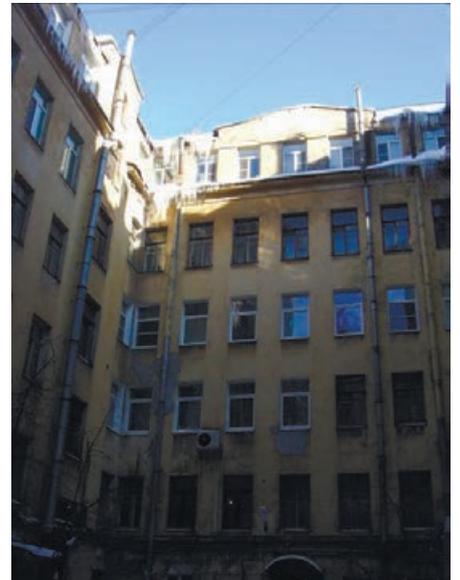
венчающий выносной профилированный карниз с сухариками; широкий фриз с декором из букраниев и рогов изобилия;

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;

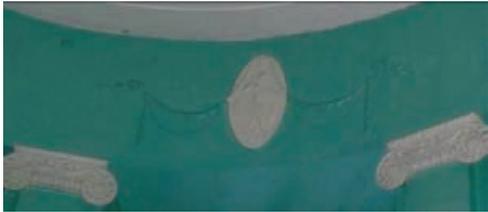
оформление оконного проема 4-го этажа: профилированный наличник с фигурным завершением, замковый камень, прямоугольная филенка с щитком медальона – над оконной перемычкой;

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.

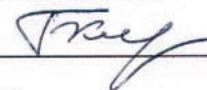


5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадная лестница: тамбур: историческая конфигурация, габариты;</p> <p>историческая конфигурация, габариты, местоположение двух дверных проемов; исторический рисунок, материал (дерево) дверных заполнений с остекленными фрамугами; историческая 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>	    
---	---	--	--

		<p>профилированный выносной карниз с пояском из жемчужника, модульоны с растительным орнаментом;</p> <p>фриз, разделенный на метопы с цветочными розетками;</p> <p>историческое мозаичное покрытие пола с орнаментом меандра;</p>	     
--	--	---	--

		<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; квартира № 57: шкаф: книжный, встроенный (красное дерево): в нише стены.</p>	
--	--	--	---

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

 Б.М. Кириков

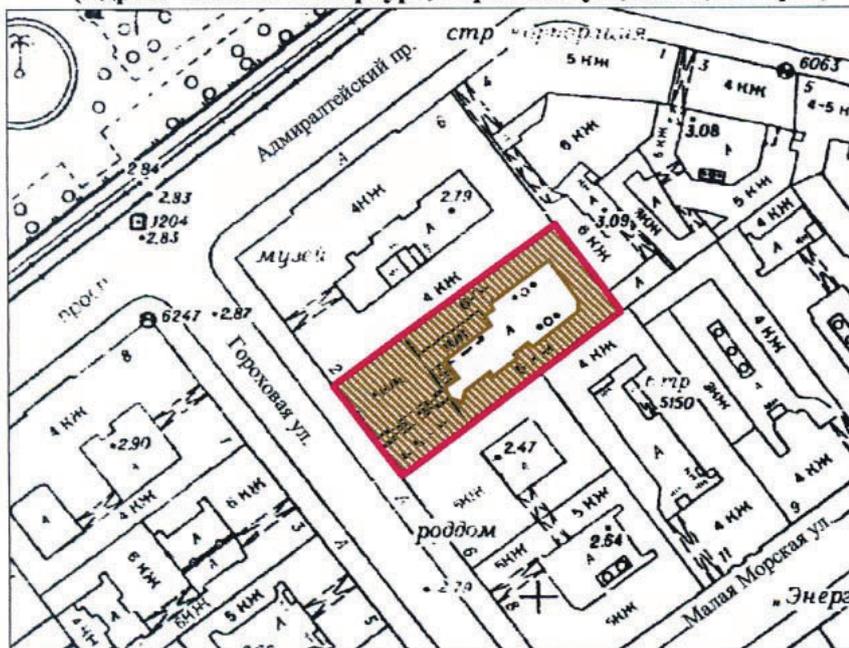


М.П.

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: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ**

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

(в редакции приказа № 170/26 от 14.08.98)

Заявка № 31/ 182-1

Кадастровый номер 78: 1095:4:2:2

Предыдущий кадастровый номер 78: \_\_\_\_\_

Вид учета: первичный, подтверждение

Способ формирования: первичный, слияние, разделение, изменение

Адрес объекта: 191065, г. Санкт-Петербург, ул. Гороховая, д. 4, лит. А

Описательный адрес: Ул. Гороховая, д. 4

Наименование объекта ---

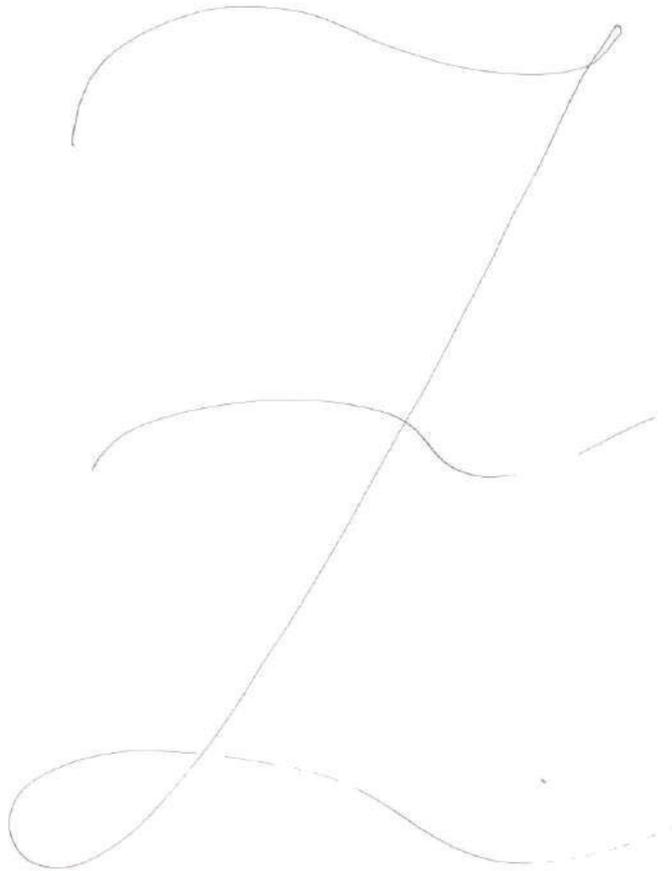
Номер объекта: 8-Н

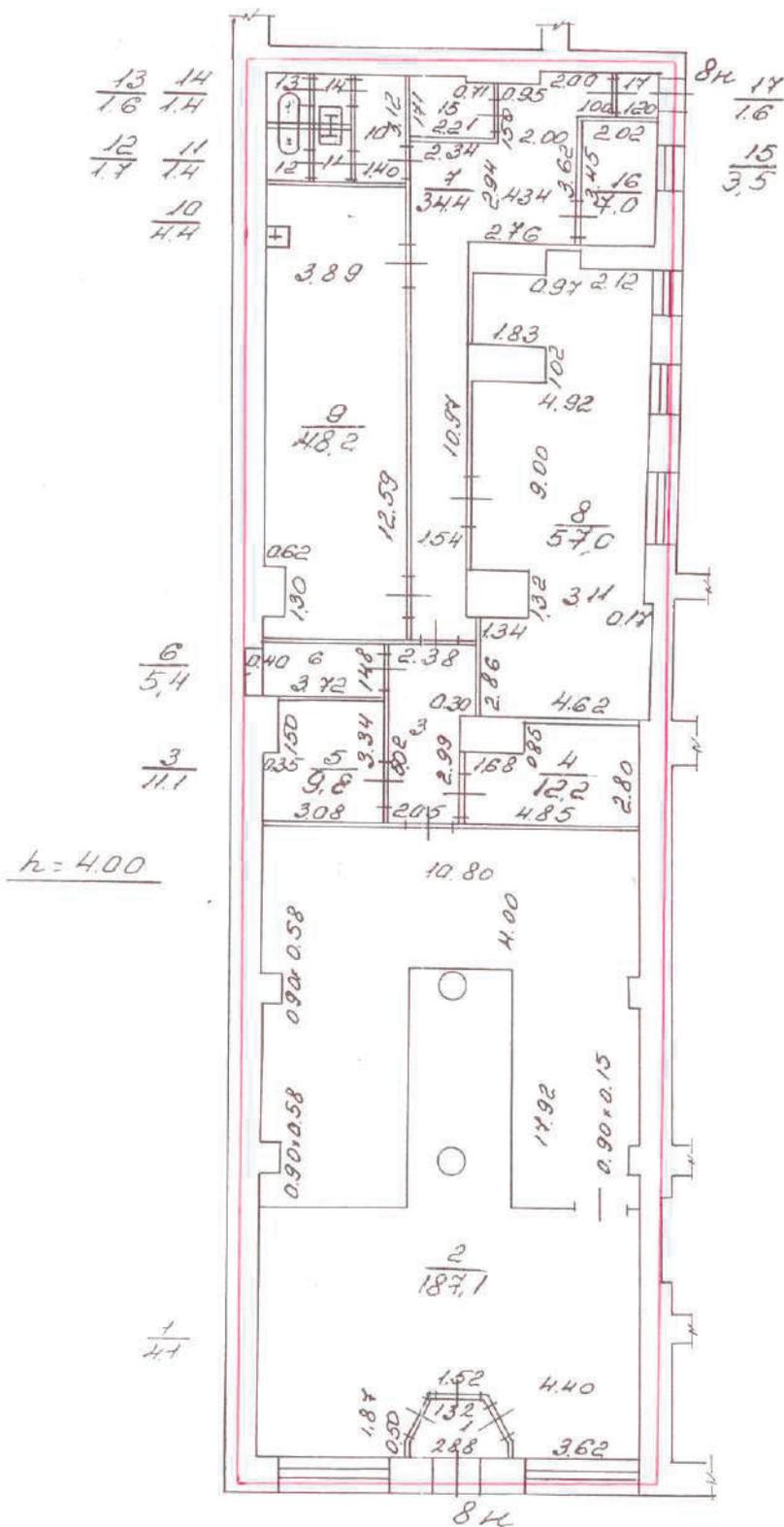
Назначение объекта: нежилое

(жилое/нежилое)

Этаж: 1

Площадь объекта: 391,9 кв.м.





— границы вторичного объекта недвижимости

Дополнительные сведения: Состав объекта изменен. Документы составлены по состоянию на 27.04.1993г.

  
 Государственный земельный кадастр  
 (фамилия и инициалы)  
 М.П. 2001 г.

  
 Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ЦДР Центрального района  
 Чаузова Г.С.  
 (фамилия и инициалы)  
 М.П. 14 02 2001 г.

**ФГИС ЕГРН**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 20.08.2021 г., поступившего на рассмотрение 21.08.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>21.08.2021 № 99/2021/412271163</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001095:1429</b>	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001095
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1095:4:2:2
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Гороховая, д 4, литера А, пом 8-Н
Площадь:	391.9
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	36718569.02

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>21.08.2021 № 99/2021/412271163</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001095:1429</b>	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001095:1006
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела <b>1</b>	Всего листов раздела <b>1</b> : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
<b>21.08.2021 № 99/2021/412271163</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001095:1429</b>	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Вакуленко Маргарита Витальевна

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
<b>21.08.2021 № 99/2021/412271163</b>			
Кадастровый номер:		<b>78:31:0001095:1429</b>	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпресервис", ИНН: 7830000909
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Хозяйственное ведение, № 78-01-5/2002-272.2 от 25.01.2002
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.1.1.	вид:	Аренда, нежилое помещение по адресу: г.Санкт-Петербург, Гороховая улица д.4 пом.8Н лит.А, кад.№ 78:31:0001095:1429
		дата государственной регистрации:	06.08.2013
		номер государственной регистрации:	78-78-88/001/2013-374
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 01.06.2013 по 30.06.2023
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Генеральное консульство Румынии	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды от 24.05.2013 №АНП 591, дата регистрации 06.08.2013, №78-78-88/001/2013-374; Дополнительное соглашение №ДСАНП 591-4 от 10.12.2018 к договору аренды нежилых помещений от 24.05.2013 №АНП 591; Дополнительное соглашение №ДСАНП 591-2 от 24.11.2015 к договору аренды нежилых помещений №АНП 591 от 24.05.2013	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Собственность, № 78-01-5/2002-272.1 от 25.01.2002
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

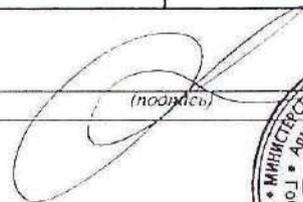
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

30



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**  
**Государственное учреждение юстиции**  
**"Городское бюро регистрации прав на недвижимость"**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**о государственной регистрации права**

Объект недвижимости	<b>Нежилое помещение</b>	Кадастровый номер <b>78:1095:4:2:2</b>	Условный номер <b>129651108</b>
Местонахождение (адрес)	г.Санкт-Петербург, Гороховая улица д.4 пом.8Н лит.А		
Характеристика объекта	Этаж	<b>1</b>	Площадь, м <sup>2</sup> <b>391,9</b>
Назначение	<b>Нежилое</b>		
Зарегистрированное право	<b>хозяйственного ведения</b>		
Правообладатели	<b>Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие по обслуживанию иностранных представительств "Инпредсервис"</b> ИНН 7830000909 Зарегистрировано 28.04.1993, решением Регистрационной палаты мэрии Санкт-Петербурга №3337 от 28.04.1993, регистрационное свидетельство №2687 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 34 Адрес фактического местонахождения: г.Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 34		
Основание возникновения права	<b>Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом №822-р от 23.05.2001</b>		
Сведения об обременениях (ограничениях)	<b>Не зарегистрировано</b>		
Дата регистрации	<b>25.01.2002</b>	Регистрационный №	<b>78-01-5/2002-272.2</b>
Регистратор	 (подпись) <b>Вяткина Т.И.</b>		



СЕРИЯ 78-ВЛ

№ 421455

Городское управление инвентаризации  
и оценки недвижимости Санкт-Петербурга



Государственное учреждение  
Проектно-инвентаризационное Бюро Центрального района

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

город (пос.) Санкт-Петербург

район Центральный

улица (пер.) Гороховая, д. 4,

Лит. А, пом. 8-Н

Паспорт составлен по состоянию на 27.04.1993г.

г. Санкт-Петербург  
2001 г.





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа пом. 8-Н

Литера А Год постройки 1910 Число этажей 5

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению Гр.7 х гр. 8 $\frac{\quad}{100}$	
									1
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Трещины, сколы	12		12			
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Небольшие трещины в перемычках	21	+1,1	22,1			
	б) перегородки	Кирпичные, деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	Незначительное смещение плит относительно друг друга	10		10			
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотность фальцев	2		2			
5	Полы	паркет	Отставание паркета	10		10			
6	Проемы	оконные	Гниль, перекосы	10		10			
		дверные							филенчатые
7	Внутренняя отделка	Штукатурка повышенного качества масляноклеевая	Трещины в штукатурке	11		11			
8	Санитарно-электротехнич. приспособления	Отопление	Стальные трубы	Капельные течи, ослабление крепления приборов	19	5,6			
		Водопровод	От городск. водопр. сети						
		Канализация	В городск. водопр. сеть						
		Горячее водоснабжение	-						-3,9
		Газоснабжение	-						-3,1
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Радиотрансляция						
		Телефон	Атс						
		Вентиляция	Естественная						
		Лифты	-						-6,2
телевидение	-	-0,2							
9	Прочие работы	Плитные ступени	стерты	5		5			

Итого:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{87,7}{100} = 87,7\%$  по формуле  
 = 41% по дому

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками																																																																																																																														
													Фундамент .....													Стены и перегородки														Перекрытия .....														Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>
Стены и перегородки														Перекрытия .....														Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X															
Перекрытия .....														Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																													
Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																											
Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																									
Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																							
Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																					
Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																																			
Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																																																	
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																																																															

Наименование конструктивных элементов	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера _____	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками																																																																																																																														
													Фундамент .....													Стены и перегородки														Перекрытия .....														Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>
Стены и перегородки														Перекрытия .....														Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X															
Перекрытия .....														Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																													
Крыша .....														Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																											
Полы .....														Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																									
Проемы .....														Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																							
Отделочн. работы														Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																					
Электроосвещение														Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																																			
Прочие работы														<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																																																	
<b>ИТОГО :</b>		100	X			100	X			100	X																																																																																																																															

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

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :						Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях	
						Удельный вес	Группу капитальн.										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Пом. 8-Н	28	29с	М <sup>3</sup>	25,9	0,88		0,93					21,2	2193	46492	41	27430
	<b>ИТОГО:</b>														46492		27430

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

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина (м)	Ширина высота (м)									

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действительная	восстановит.	действит.
1969	46492	27430					46492	27430

“ 14 “ 02 20 01 г.      Исполнитель  - Матвеева М.Ч.

“ 14 “ 02 20 01 г.      Проверил  Фомченко Л.В.

“ 14 “ 02 20 01 г.      Начальник ф-ла  Чаузова Г.С.

### XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	“    “    20    г.	“    “    20    г.	“    “    20    г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

Самат-Петроуэр,  
 Сахаровас үз, дотт 4  
 дотт. А

**КОПИЯ**

h = 2.45

h = 2.57  
 -h = 0.16

h = 2.57  
 -h = 0.09

План 1 этажа

I  
 15.5  
 II  
 2.0

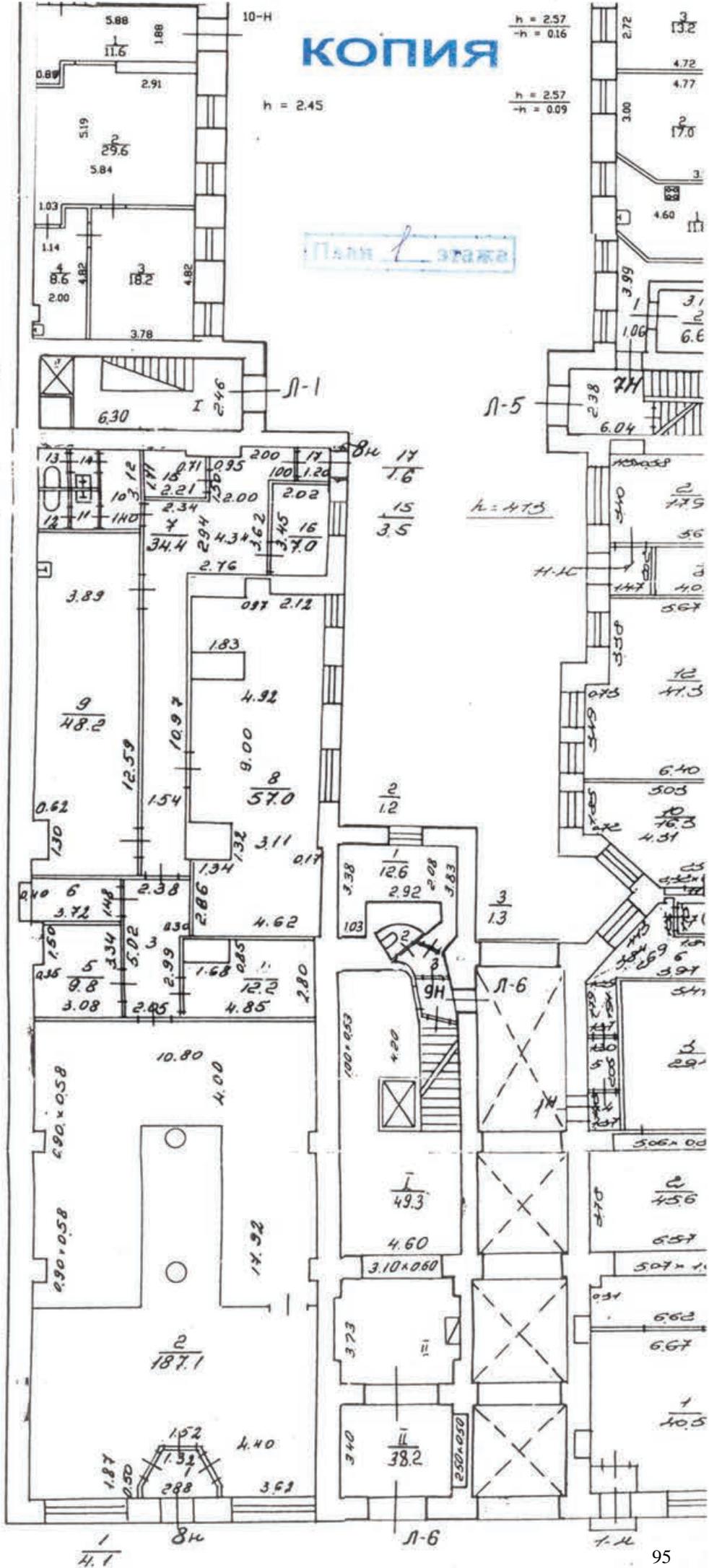
13 14  
 1.6 1.4  
 12 11  
 1.7 1.4  
 10  
 4.4

6  
 5.4

3  
 11.1

Лист 8-11

По состоянию на 2001 г.







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: дворные 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)