

**Генеральный директор  
ООО «Научно-экспертное объединение»  
Е.В. Мосова**

---

*(подписано электронной подписью)*

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного  
наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу:  
– «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А  
по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573),  
СПб ГУП «ГУИОН», 2019 г.

г. Санкт-Петербург

«30» сентября 2020 г.

#### **1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «НЭО» (ООО «НЭО»), в составе экспертной комиссии, в период **с 03.04.2020 г. по 30.09.2020 г.** (Приложения №№ 9, 10, 11: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, справка о наличии в штате ООО «НЭО» экспертов по проведению государственной историко-культурной).

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Индивидуальный предприниматель Второва Алина Александровна (г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 220, кв. 277, ИНН 781017627345).

#### **4. Состав экспертной комиссии:**

- **Председатель экспертной комиссии:** Губин Ян Владимирович, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПб ГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 г. №1772). Место работы, должность: ООО «НЭО», должность – эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

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

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 14 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032). Место работы, должность – ООО «Научно-экспертное объединение», директор по развитию. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

- **Член экспертной комиссии:** Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 38 лет. Место работы – ОАО «СПб институт «Ленпроектреставрация» (должность – эксперт), ООО «ЭКСПЕРТ» (на условиях внешнего совместительства) (должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### **5. Ответственность экспертов:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

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

#### **6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – *«Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, разработанная СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г.

**7. Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:** договор на проведение экспертизы (Приложение №10).

#### **8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – *«Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, разработанной СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

#### **9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:**

- проектная документация - *«Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, СПб ГУП «ГУИОН», 2019 г.;
- копия задания КГИОП от 30.09.2019 г. №01-52-2657/19-0-2. (Приложение №4);
- выписка из ЕГРН от 05.06.2019 г. (Приложение №5);
- копия технического паспорта (Приложение №6).

## **10. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:**

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

- визуальное обследование объекта, натурная фотофиксация объекта (Приложение №7);
- рассмотрение и анализ представленных заказчиком материалов и проектной документации;
- историко-библиографические исследования в ЦГИА СПб и изучение других источников, находящихся в открытом доступе, составление краткой исторической справки (раздел 13.1 настоящего акта экспертизы) и альбома иконографии (Приложение №8).

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

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (извлечение – Приложение №1).
- 5) Распоряжение КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (Приложение №2).
- 6) План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В. с дворовыми флигелями». г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д. 10, лит. А) (Приложение №3).
- 7) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг.
- 8) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 1041 По прошению о строительных работах во дворе Ф.Ф. Сейпель, Казанской части по Мещанской улице, N10, 1912-без даты гг.
- 9) Исторические районы Петербурга от А до Я/ Глезеров С. Е., под редакцией Середнякова В.Н. – М.: «Центрполиграф», 2013 г.
- 10) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ Справочник/ под общей редакцией Кирикова Б.М. – СПб.: «Пилигрим» 1996 г., стр. 70
- 11) Петербургские доходные дома/ Юхнёва Е.Д. – М.: «Центрполиграф», 2008 г.

12) Электронный ресурс: <https://www.citywalls.ru/>.

13) Электронный ресурс: <https://pastvu.com/>.

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

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

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

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, лит. А, согласно Закону Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (далее-Закон) является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (извлечение – Приложение №1).

Наименование объекта культурного наследия в соответствии с Законом – «Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вейс В.К.».

Адрес объекта культурного наследия в соответствии с Законом – Гражданская ул., 10.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального определен Распоряжением КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 (Приложение №2).

План границ объекта культурного наследия утвержден КГИОП 05.09.2005 г. (Приложение №3). На плане границ наименование объекта культурного наследия указано как «Дом Миллера В. с дворовыми флигелями».

Экспертируемым проектом предусмотрены работы по перепланировке и ремонту квартиры №23, расположенной на пятом этаже дворового корпуса здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д.10, лит. А. Квартира находится в частной собственности (Приложение №5 – правоустанавливающие документы).

Согласно приложению к Распоряжению КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 (Приложение №2) в проектируемой квартире отсутствуют элементы ценной отделки, определенной как предмет охраны.

На момент проведения экспертизы в помещениях проектируемой квартиры частично выполнены работы, предусмотренные экспертируемым проектом, в том числе произведены демонтаж ненесущих перегородок и устройство новых из гипсокартона. По результатам осмотра помещений экспертами сделан вывод, что работы выполнены с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

### **13.1 Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Экспертируемой проектной документацией не предусмотрены работы по реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» или иные работы, для принятия и обоснования которых требуются глубокие историко-

культурные и библиографические исследования. В данном разделе акта экспертизы изложены краткие исторические сведения об объекте культурного наследия, собранные по результатам изучения материалов, хранящихся в ЦГИА СПб и других источников, имеющихся в открытом доступе. Исследования проведены в достаточном объеме для обоснования выводов экспертизы.

Улица, идущая от Екатерининского канала (сейчас – канал Грибоедова) до Вознесенского проспекта была одной из трех расположенных параллельно Мещанских улиц, а именно Средней Мещанской.

Названия Мещанских улиц связано с сословным положением их жителей. Так, согласно «Росписи домов Санкт-Петербурга» 1797 г., значительное количество участков на Большой Мещанской улице, ближе к Вознесенскому проспекту, принадлежало немцам-мастерам. Среди них преобладали кузнецы, каретники и седельники.

К первой четверти XIX в. Мещанские улицы населялись главным образом ремесленным людом, мелкими домовладельцами и торговцами, причем по преимуществу немцами.

Позже Большая Мещанская улица была переименована в Казанскую, Малая Мещанская – в Казначейскую, Средняя была названа Мещанской.

Затем в советское время произошло новое переименование: Казанская улица стала улицей Плеханова, Мещанская – Гражданской, а Столярный переулок – улицей Пржевальского.

По архивным данным, в 1822 г., на принадлежавшем графу Шереметеву участке №112, 2-й Адмиралтейской части, 3-го квартала, дом №10 по Средней Мещанской улице, располагалось три каменных постройки: один лицевой и два дворовых флигеля.

3-х-этажный дворовый каменный флигель надстраивается 4-м этажом, внизу устраивается «каретный сарай».

В 1842 г. участком владеет купец А. Телепнев. В тот период на участке строится еще один каменный флигель. Перестраивается лицевой корпус.

В 1852 г. участок принадлежит семейству генерал-майора В. Миллера. В тот период формируется стилистический облик фасада лицевого флигеля и планировка дворового пространства, сохранившиеся до настоящего времени.

В 1912 г. участок принадлежит губернскому секретарю Ф.Ф. Сейпелю. В этом году утверждается план перестройки по проекту архитектора В.К. Вейса. Лицевой флигель запланировано было надстроить 4-ым этажом с сохранением архитектурного убранства. Перестройка двух 3-х-этажных боковых флигелей и надстройка флигеля с «каретным сараем» до 7-ми этажей.

Здание проектировалось как доходный дом. С планировкой квартир секционного типа, то есть кухни и санузлы поэтажно располагались один над другим, а не в любом месте квартиры, как это было раньше до распространения водопроводных и канализационных систем, когда не было жесткого закрепления функционального назначения за помещениями.

В советский период в здании были организованы коммунальные квартиры.

В настоящее время здание также используется под жилье.

### **13.2 Описание, современное состояние объекта:**

Сложное в плане 3-х-7-ми-этажное здание, состоящее из четырех корпусов, образующих замкнутый двор, доступ в который осуществляется через воротный проезд лицевого корпуса, расположенного по красной линии Гражданской улицы.

Стены здания кирпичные, крыша – скатная, кровля – металлическая.

Фасады решены в приемах «эkleктики». Лицевые фасады оштукатурены и окрашены, украшены архитектурным и лепным декором. Цоколь облицован известняком. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации и с полуциркульным завершением, заполнения – деревянные и металлопластиковые.

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, завершены венчающим профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации и с лучковым завершением. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые.

Экспертируемым проектом предусмотрены работы по перепланировке и переустройству квартиры №23, расположенной на 5-ом этаже дворового 7-ми-этажного корпуса (ул. Гражданская, д. 10, лит. А).

Вход в квартиру осуществляется через общедомовую лестничную клетку со стороны двора. Окна квартиры ориентированы на одну сторону – во двор, оконные заполнения – металлопластиковые рамы со стеклопакетами. Входная дверь металлическая.

На момент проведения экспертизы работы по перепланировке и переустройству квартиры частично выполнены. Выполнено устройство гипсокартонных перегородок, частичный монтаж подвесного потолка, полы черновые.

На момент проведения экспертизы в помещениях проектируемой квартиры частично выполнены работы, предусмотренные экспертируемым проектом, в том числе произведены демонтаж ненесущих перегородок и устройство новых из гипсокартона.

### **14. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, разработана СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., на основании задания КГИОП от 30.09.2019 г. №01-52-2657/19-0-2 (Приложение №4).

В соответствии с требованиями задания, в рамках предварительных работ, проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, выполнена фотофиксация помещений квартиры до начала работ и составлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации».

Комплект исходно-разрешительной документации и материалы фотофиксации представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы» (шифр: С 51/573)*.

Краткая историческая справка, обмерные чертежи, результаты натурного обследования и обследования инженерно-технического состояния конструкций в границах проектируемой квартиры представлены в **Разделе 2. «Комплексные научные исследования» (шифр: С 51/573).**

В рамках технического обследования конструкций здания, в границах проектирования, выполнен анализ технической документации, визуальное обследование конструкций в необходимом для проектирования объеме, фотофиксация, графическая фиксация конструкций, обмерные чертежи помещений.

В результате обследования, согласно материалам экспертируемого проекта, установлено следующее:

Здание – бескаркасное с системой наружных и внутренних продольных и поперечных стен из глиняного нормально обожженного кирпича на известковом растворе. В пределах проектируемой квартиры несущими являются поперечные стены.

Перекрытия над дверными оконными проемами и нишами – клинчатые, кирпичные.

Общее состояние кирпичных стен определено как работоспособное.

Перегородки – деревянные, каркасно-обшивные, на момент проведения обследования демонтированы.

Оконные заполнения – металлопластиковые со стеклопакетами, с открывающимися створками, цвет белый. Состояние – работоспособное.

Дверные заполнения – деревянные. Состояние – работоспособное.

Перекрытие под и над квартирой устроено по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением. Техническое состояние перекрытий определено как ограниченно-работоспособное. Согласно поверочным расчетам сечение балок перекрытий не удовлетворяют критериям прочности и жесткости. Балки перекрытий покрыты поверхностной коррозией.

Состояние инженерных сетей – работоспособное.

По результатам рассмотрения материалов обследования технического состояния конструкций здания в границах проектируемой квартиры, экспертами установлено, что объем выполненных работ, выводы и рекомендации обследования достаточны для принятия и обоснования проектных решений по перепланировке и ремонту квартиры.

Проектные решения по перепланировке и ремонту квартиры представлены в **Разделе 3. «Проект приспособления квартиры для современного использования».**

В проекте представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений, описание общих сведений об объекте проектирования, решения по организации работ и противопожарные мероприятия.

Проектной документацией, представленной на экспертизу, предусмотрены следующие решения:

- Замена конструкции пола с учетом разгрузки (демонтаж засыпки из строительного мусора) и устройством звукоизоляции.
- Расчистка и антикоррозийная обработка металлических балок перекрытий.
- Устройство чернового пола из шпунтованных влагостойких древесно-стружечных плит.



- Демонтаж существующих и устройство новых перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.
- Устройство подшивных потолков из гипсокартона по металлическому каркасу.
- Установка новых межкомнатных дверных заполнений.
- Замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые – стеклопакеты в деревянных рамах с учетом рисунка расстекловки и цветового решения, определенных как предмет охраны, по аналогии с сохранившимися на дворовых фасадах деревянными оконными заполнениями.
- Отделка квартиры в соответствии с ведомостью, представленной в проекте.
- Переоборудование инженерных систем квартиры в соответствии с предложенной проектом планировкой, включая системы электроснабжения и электроосвещения, переоборудование системы водоснабжения и канализации. Горячее и холодное водоснабжение – с подключением к существующим стоякам, с установкой узлов учета. Перенос газовой плиты предусматривается в пределах помещения кухни в соответствии с рекомендациями газовой службы.

**По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы:**

Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 30.09.2019 г. №01-52-2657/19-0-2 (Приложение №4) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по перепланировке и ремонту квартиры.

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе, с учетом результатов обследования технического состояния конструкций здания, в границах проектируемой квартиры.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия «Дом Миллера В.», определенного Распоряжением КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 (Приложение №2).

Экспертами сделан вывод о том, что проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения, отнесенных к предмету охраны, а именно:

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **«Объемно-пространственного решения»** и **«Конструктивной системы здания»**.

**«Объемно-планировочное решение»** здания – сохраняется. Перепланировка помещений квартиры предусмотрена проектом в габаритах капитальных стен за счет демонтажа ненесущих перегородок и устройства новых.

**«Архитектурно-художественное решение фасадов»** – сохраняется. Решения по фасадам здания проектом не предусмотрены. Проектом предусмотрена замена поздних металлопластиковых оконных заполнений в границах проектируемой квартиры на новые деревянные, с учетом предмета охраны – исторический рисунок, материал (дерево), цвет оконных заполнений, по аналогии с сохранившимися на дворовых фасадах деревянными оконными заполнениями.

**«Декоративно-художественная отделка интерьеров»** - сохраняется. Согласно Распоряжению КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 (Приложение №2) в границах квартиры №23 отсутствуют элементы декоративно-художественной отделки определенные как предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с предметом охраны показал, что предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» не затрагиваются или сохраняется без изменений.

#### **15. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы:**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации – **«Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт Петербург» (шифр: С 51/573)**, разработанной СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., экспертами установлено следующее:

1) Объем и содержание проектной документации достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

2) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

4) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

5) Принятые проектом решения по перепланировке и приспособлению квартиры №23 для современного использования соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований.

6) Анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с предметом охраны показал, что предмет охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» не затрагиваются или сохраняется без изменений.

#### **16. Выводы экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – **«Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)**, разработанная СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение)**.

#### **Подписи экспертов:**

*(подписано электронной подписью)*

Я.В. Губин (30.09.2020 г.)

*(подписано электронной подписью)*

М.В. Макарова (30.09.2020 г.)

*(подписано электронной подписью)*

Г.В. Михайловская (30.09.2020 г.)

**17. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».

**Приложение №2.** Распоряжение КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.»».

**Приложение №3.** План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В. с дворовыми флигелями». г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д. 10, лит. А).

**Приложение №4.** Задание КГИОП от 30.09.2019 г. №01-52-2657/19-0-2.

**Приложение №5.** Правоустанавливающие документы.

**Приложение №6.** Документы технического учета.

**Приложение №7.** Фотофиксация.

**Приложение №8.** Иконография.

**Приложение №9.** Протоколы заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №10.** Копия договора с заказчиком экспертизы.

**Приложение №11.** Справка о наличии в штате ООО «НЭО» экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019 г.**

**Извлечение из Закона Санкт-Петербурга от 05.07.1999 г. №174-27  
"Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры  
местного значения"**



г. Санкт-Петербург  
Закон от 23 июля 1999 года № 174-27

## Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

### Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

### Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

### Статья 3

Внести следующие изменения в приложение 1 и приложение 2 к Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения":

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить приложение 1 пунктом 43 после пункта 42, изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	---------------------------------------

4. Пункты 43-50 приложения 1 считать соответственно пунктами 44-51.

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

6. Пункты 17-79 приложения 2 считать соответственно пунктами 16-78.

### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля 1999 года  
N 174-27

**Государственный список  
недвижимых памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения**

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3
14.	Дом Миллера В., конец XVIII в. - начало XIX в.; 1852, арх. Андреев; 1912, арх. Вейс В.К.	Гражданская ул., 10

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019 г.**

**Распоряжение КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528  
«Об определении предмета охраны объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Миллера В.»**





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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

28 ОКТ 2013

№ 10-528

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения**

**«Дом Миллера В.»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гражданская улица, дом 10, литера А (Гражданская ул., 10), согласно приложению к настоящему распоряжению.

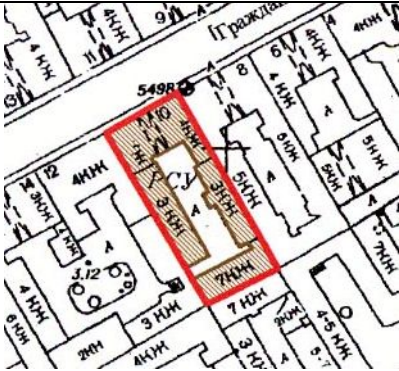


2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

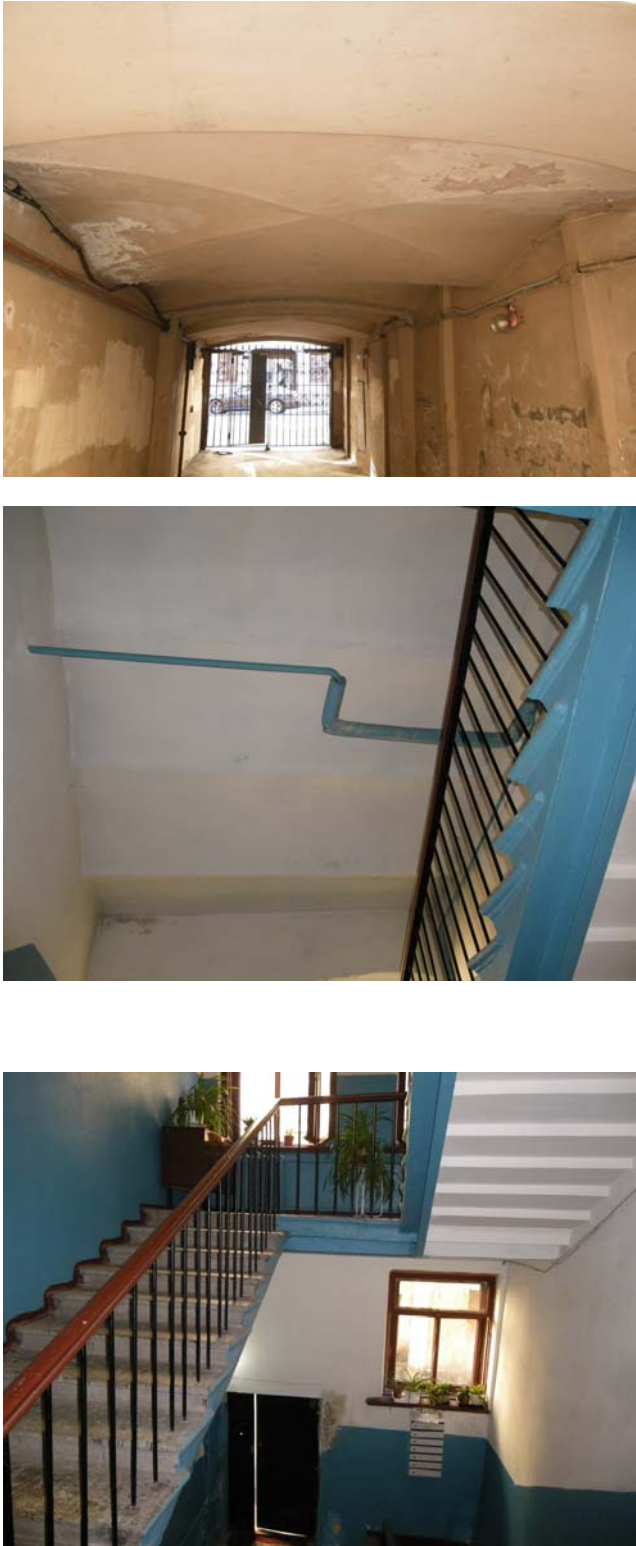
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.


Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Гражданская улица,  
дом 10, литера А (Гражданская ул., 10)

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация лицевого корпуса по Гражданской ул. и трех дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса, пространство внутреннего двора;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл).</p>	  




2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>своды: крестовые на подпружных арках – воротного проезда;</p> <p>пруссские по металлическим балкам – верхней площадки лестницы 3-ЛК;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая лестницу № 3-ЛК – тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки).</p>	 <p>The first photograph shows a perspective view of a vaulted hallway with a window at the end. The second photograph shows a staircase with blue-painted walls and metal railings. The third photograph shows a staircase with a window and plants on a ledge.</p>
---	--------------------------------	--	---


3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 9 световых осей, выполнен в приемах эклектики:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 1-го и 3-4-го этажей;</p> <p>балконы – местоположение (по 5-й световой оси, в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение* – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок, кронштейны** балкона в уровне 3-го этажа – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок;</p> <p>*ограждение балкона 3-го этажа со значительными утратами **левый кронштейн с утратами</p>	 



воротный проезд —  
местоположение (по 5-й  
световой оси), габариты,  
конфигурация (с лучковым  
завершением);



	<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), включая полуциркульные оконный и балконный проемы в уровне 2-го и 3-го этажей, балконный проем с лучковым завершением – в уровне 4-го этажа;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево), цвет* оконных заполнений;</p> <p>оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 2-го этажа, профилированные наличники – в уровне 2-3-го этажей, фигурные сандрики с лепными композициями с женскими маскаронами – в уровне 3-го этажа;</p> <p>оформление балконного проема 3-го этажа – профилированный наличник, уплощенный архивольт на кронштейнах;</p> <p>пилястры композитного ордера – местоположение (фланкируют углы и пятую световую ось – в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и карнизы;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>разорванный фронтон – местоположение (в завершении 5-й световой оси), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением);</p> <p>*на основании расчисток и архивных исследований</p>	  
--	--	---

		<p>дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), включая полуциркульное окно в уровне 2-го этажа лицевого корпуса; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок и материал (дерево) оконных заполнений;</p> <p>ризалит лестничной клетки восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>квартира № 1: комната № 6, площадью 15, 4 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – в центре потолка лепная розетка с цветочно-растительным орнаментом, розетка состоит из переплетенного венка в центре, гирлянд, стилизованных ваз по бокам и листьев аканта, декоративные элементы по углам потолка составляют единую стилистическую композицию с центральной частью;</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, в верхнем ярусе профилированный фриз декорирован растительно-цветочной композицией, карниз с порезкой</p>	

	<p>иоником, сверху фигурный фронтон с раковиной и картушем в тимпане, по углам фронтона – акротерии растительного рисунка*;</p> <p>комната № 7, площадью 18, 6 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – высокая падуга, в центре потолка фигурная лепная розетка с цветочно-растительным орнаментом, с лепным декором по углам потолка (стилистически повторяет центральную композицию);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, углы скругленные, нижний ярус: плинт декорирован полосой пальметок, углы нижнего яруса украшены декоративно-растительным орнаментом с изображением волют, больших и малых пальметок, каминная полка профилирована, верхний ярус: углы оформлены в форме полуколонн с изображением чередующихся ягод в обрамлении листьев и цветов, идентичные элементы украшают фриз верхнего яруса, венчают карниз антефиксы в виде пальметок;</p> <p>комната № 8, площадью 21, 6 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – высокая падуга, внизу профилированная полосой иоников, над падугой профилированная тяга с цветочной гирляндой перевитой лентой, в центре потолка фигурная лепная</p> <p>*нижний ярус переделан под нагревательный прибор современного образца</p>	
--	--	--



	<p>розетка, состоящая из малой розетки в форме цветка, средней круглой розеткой, декорированная пальмовыми листьями с цветами, переплетенными тонкими веточками, лепнина по углам потолка стилистически повторяет центральную композицию (цветы, веточки);</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, углы скругленные, нижний ярус: плинт декорирован полосой пальметок, углы нижнего яруса украшены декоративно-растительным орнаментом с изображением волют, больших и малых пальметок, каминная полка профилирована, верхний ярус: углы оформлены в форме полуколонн с изображением чередующихся ягод в обрамлении листьев и цветов, идентичные элементы украшают фриз верхнего яруса, венчают карниз антефиксы в виде пальметок;</p> <p>комната № 9, площадью 19, 0 кв. м.:</p> <p>оформление потолка – высокая падуга, над падугой профилированная тяга с жемчужником, в центре потолка круглая розетка, состоящая из ряда крупных акантовых листьев и ряда пальметок, по углам потолка круглые лепные венки с перевязанной лентой;</p> <p>квартира № 5:</p> <p>комната № 5, площадью 20,8 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – в центре – лепная розетка овального очертания, растительного орнамента (из стилизованных цветов, листьев, вазонов и др.), по периметру – падуга, обрамлённая</p>	
--	---	--

		<p>профилированным карнизом и внутренней профилированной тягой, в угловых зонах потолка – фрагменты центральной розетки;</p> <p>комната № 6, площадью 19,7 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – в центре – лепная розетка овального очертания, растительного орнамента (из стилизованных цветов, завитков листьев и др.), по периметру – падуга, обрамлённая профилированным карнизом и внутренними профилированными тягами в поле потолка, между которыми – цветочно-растительная гирлянда, в угловых зонах потолка – фрагменты центральной розетки.</p>	
--	--	---	--

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019г.**

**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Миллера В. с дворовыми флигелями»**

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



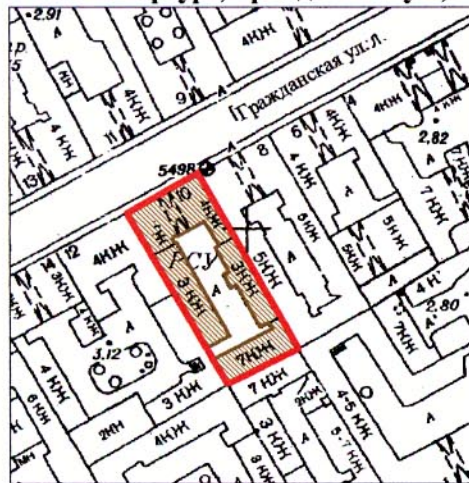
Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " сентября 2005



**План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Дом Миллера В. с дворовыми флигелями"**

г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10, литер А)



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019г.**

### **Правоустанавливающие документы**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Выделение

(вид объекта недвижимости)

№ Раздела 5

Всего листов раздела 5: \_\_\_\_\_

Всего разделов: \_\_\_\_\_

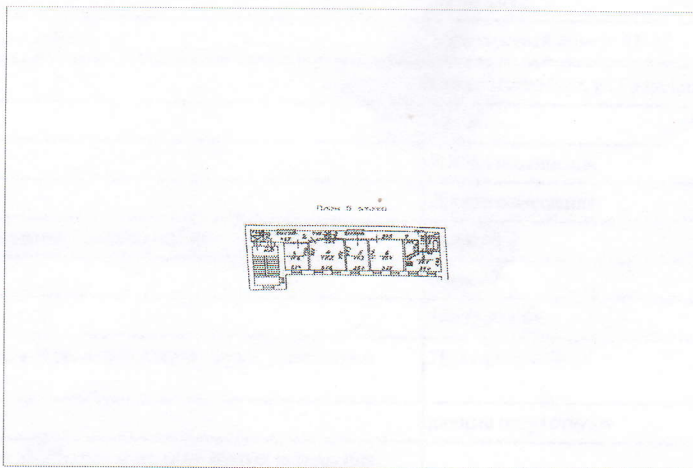
Всего листов выписки: \_\_\_\_\_

06.2019

Кадастровый номер:

78:32:0001233:38

Номер этажа (этажей): Этаж № 5



Масштаб 1: данные отсутствуют

ЗАМЕСТИТЕЛЬ НАЧАЛЬНИКА ОТДЕЛА

(полное наименование должности)

Грacheва И.А.

(инициалы, фамилия)



**Приложение №6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019г.**

**Документы технического учета**

### ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 10 корпус № \_\_\_\_\_ литера А  
 по Гражданской ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

квартал. №	233
инвент. №	5
шифр фонд	жилой

#### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта - \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1798-1912 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
надстроено  
 Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 7(3-4-7, в т.ч. цокольный), подвал  
 Кроме того имеется: \_\_\_\_\_  
 Число лестниц 5 шт. их уборочная площадь 368.0 кв. м.  
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.  
 Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м Объем 12022 куб. м.  
 Общая площадь дома 2185.9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
 и террас с учетом коэф. 1.2 кв. м.  
 Из нее:  
 Жилые помещения общая площадь 1788.9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
 и террас с учетом коэф. 1.2 кв. м.  
 в том числе жилой площади 1011.4 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры 81.3 кв. м.  
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв. м. чердак --- кв. м.

#### Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых		Жилая площадь	жилых		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	22	67	1011.4							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

#### Из общего числа жилой площади находится:

6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

#### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные	7	233.4							
3	Трехкомнатные	7	284.6							
4	Четырехкомнатные	8	493.4							
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	Семь и более комнат									

**Всего: 22 1011.4**



## V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

246

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гильи и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправками	Панос в %	Привнесение проц. износа на уд. вес констр. элемек	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	бутовый	мелкие	3		3	35	1.1	
		ленточный	трещины по цоколию						
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные	незначительные трещины по периметру	24		24	45	10.8	
		дошчатые							
3	перекрытия	чердачные	деревянные с деревянным заполнением	7		7	45	3.2	
		междуэтажные	деревянные с деревянным заполнением						
		подвальные	бетонные своды						
4	Крыша	кровельножелезо	неплотность	2		2	30	0.6	
		по деревянным стропилам	фальцев течь						
5	Полы	паркет (60%), дошчатые (40%)	отпадение кленок трещины	13		13	55	7.2	
6	проемы	оконные	деревянные, створные	11		11	60	6.6	
		дверные	филенчатые						коробок и полотен
7	Отделочные работы	наружи отделка архит. оформл.	трекцины	21	+1.50	22.50	35	7.9	
		а. среднее	10% ср. арх оформ.						
		б. простое	41% простого						
		в. внутр. отделка	штукатурка рядовая						
		а.	штукатурка						
б.	штукатурка								
в.	штукатурка								
8	Санитарно и электротехнические работы	наружи отделка архит. оформл.	трекцины	11	+2.3	13.3	40	5.3	
		а. среднее	10% ср. арх оформ.						
		б. простое	41% простого						
		в. внутр. отделка	штукатурка рядовая						
		а.	штукатурка						
		б.	штукатурка						
		в.	штукатурка						
		центр. отопление	ТЦ						неисправность сан. приборов, наблюдается коррозия, нарушение теплоизоляции
		печное отопление	-						
		водопровод	городская сеть						
		электроосвещен.	открытая проводка						
		радио	город. сеть						
		телефон	АТС						
		телевидение	общая антенна						
ванна	с газ. колонк.								
	с дров. колонк.								
	с гор. вод.								
Горячее водоснабжение	60%								
вентиляция	от гор. сети								
газоснабжение	от гор. сети								
мусоропровод	естественная								
лифты	город. Сеть								
канализация	нет								
сигнализация	нет								
9	разные работы	лестницы		8		8	45	3.6	
		по металл. косякам	истертость ступеней						
		с плитными ступеням							
Итого				100		103.80		46.3	

Проц износа приведенный к 100 по формуле

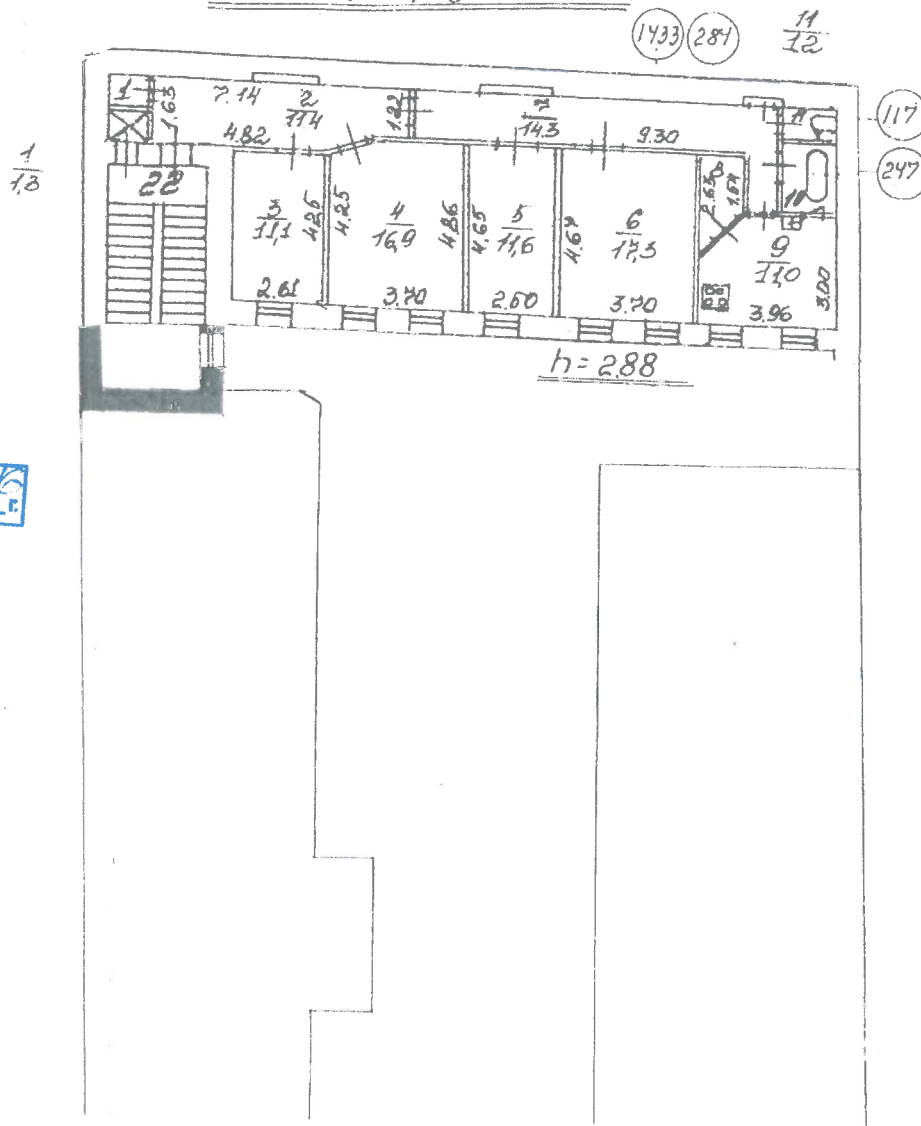
$$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 45 \%$$

= 45 %

г. Санкт-Петербург,  
Транданская ул,  
дом 10, лит. А

КОПИЯ

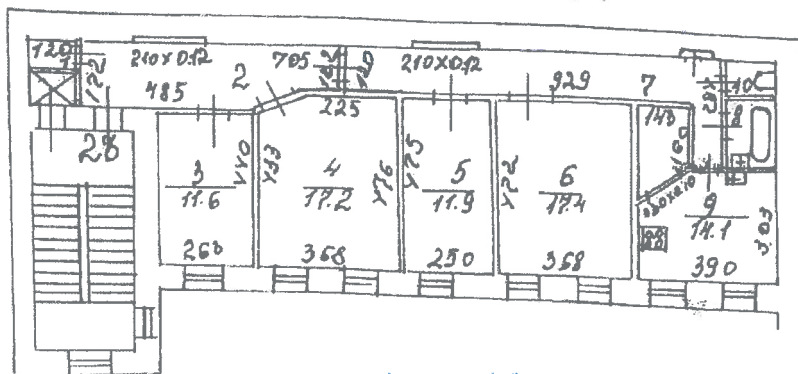
План 4 этажа



Кв. № 22  
 19.02.2016  
 По состоянию на \_\_\_\_\_ г.

[ОТКРЫТЫЙ ДОКУМЕНТ]

6

План 5 этажа

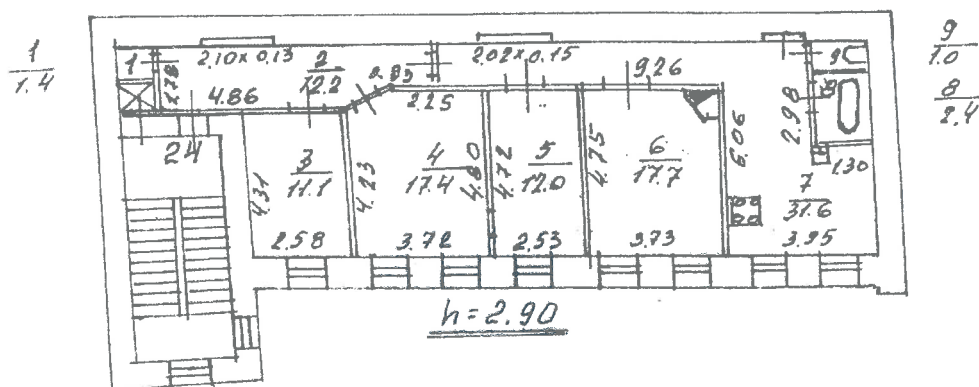
Кв. № 13

24.03.2009  
По состоянию на \_\_\_\_\_ г.

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	Гражданская улица, дом 10 План 5 этажа литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
20.03.2012	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	<i>[Signature]</i>
20.03.2012	Исполнитель	Виноградова Н.Д.	<i>[Signature]</i>
20.03.2012	Рук. Архива	Дательбаум Л.Ю.	<i>[Signature]</i>

ОБЪЕКТ ПРОЕКТА

7

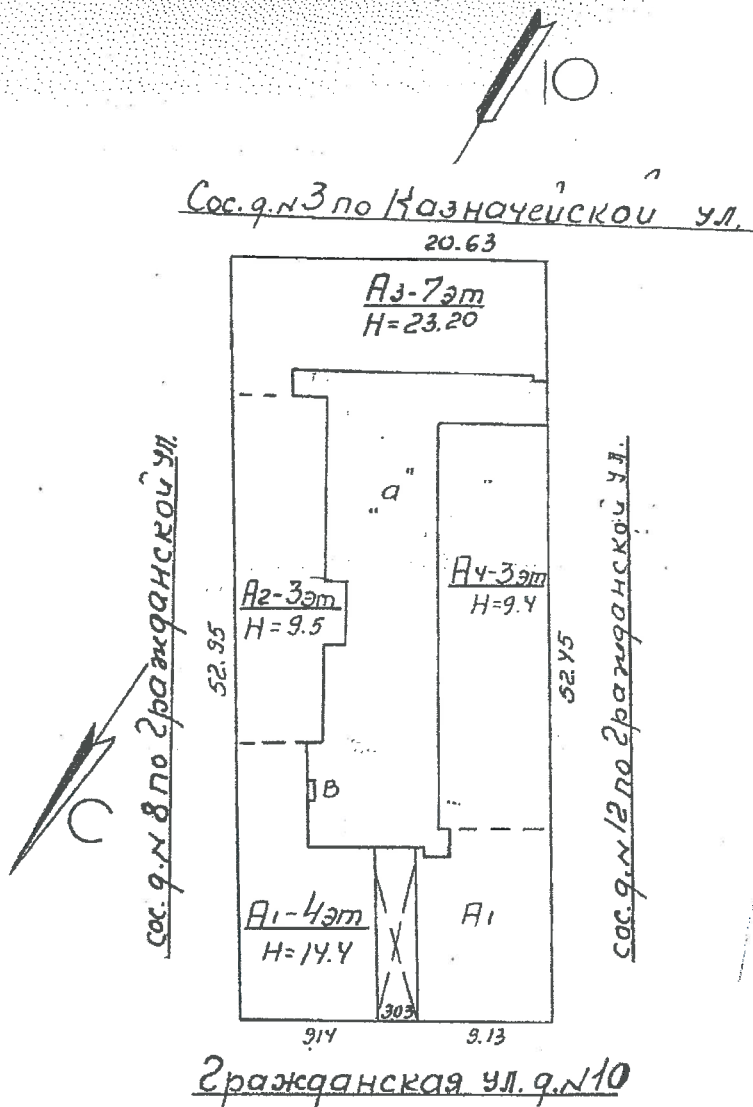
План 6 этажа

кв. л 24

16.06.2003  
По состоянию на \_\_\_\_\_ г.

	Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района г. Санкт-Петербург		Инв. №
Лист №	Гражданская улица, дом 10 План 6 этажа литера А		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
20.03.2012	Начальник филиала	Костюкова Е.А.	
20.03.2012	Исполнитель	Виноградова Н.Д.	
20.03.2012	Рук. группы	Дательбаум Л.Ю.	

II. План земельного участка



масштаб 1:500

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	A	Многоквартирный дом	844.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_



## АКТ

### первичного обследования технического состояния дымоходов (газоходов) и вентиляционных каналов от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях.

г. Санкт – Петербург

«24» июля 2019 г.

Мы, нижеподписавшиеся: главный инженер, управляющий домами, представитель от стройорганизации:

(наименование организации)

и трубочистные мастера ООО «Проф-Сервис» 3 разряда: Соболев Д.В. (уд. № 78-002-017860 протокол № 1316-1 от 12.10.2018 г.)

Белый А.Ю. (уд. № 78-002-13739 протокол № 1316-1 от 12.10.2018 г.) составили настоящий акт о том, что нами произведена проверка технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гражданская, дом 10, кв 23 с целью установления их пригодности для отвода продуктов сгорания от газовых приборов и воздухообмена газифицированных помещений.

#### Обследованием установлено:

1. Обособленные дымоходы, вентиляционные каналы имеются в помещениях: \_\_\_\_\_
2. Рабочее сечение: дымоходов К2 150x250 мм;  
вентиляционных каналов К1, К3, К4, К5, К6, К7, К8 150 x 250 мм.
3. Материалы: дымоходов кирпич вентиляционных каналов кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения патрубков от газовых приборов: \_\_\_\_\_ заделаны.  
(перечислить приборы)
5. Противопожарные разделки в межэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы очищены и проверены на плотность.  
При задымлении каналов дым в жилые и подсобные помещения Задымление не проводилось  
(проникает, не проникает)
7. Тяга в каналах на день проверки Имеется  
(имеется, не имеется)
8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии \_\_\_\_\_
9. Дымоходы, вентиляционные каналы помещений: \_\_\_\_\_  
проложены Во внутренних стенах. Толщина  
(в наружных, во внутренних)
- капитальной стены от края \_\_\_\_\_ до наружной поверхности здания \_\_\_\_\_ см.  
(дымохода, вентиляционного канала)
10. Оголовки \_\_\_\_\_ расположены Вне зоны ветрового подпора.  
(дымоходов, вентиляционных каналов) (вне зоны, в зоне)
11. Дымоходы, вентиляционные каналы имеют проходимость шара диаметром К2, К4, К8 проходимы мм.
12. Оголовки каналов \_\_\_\_\_ защищены от атмосферных осадков да  
(исправные, нуждаются в ремонте, разрушены) (да, нет)

#### Закключение:

Дымоход и вентиляционные каналы К2, К4, К8 помещений исправен, отвечает техническим условиям и пригоден к эксплуатации, в день проверки тяга имеется. Вентиляционные каналы К1, К3, К5, К6, К7 – необходима пробивка.

Эскиз расположения дымоходов и вентиляционных каналов.



Подписи:

Главный инженер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Управляющий домами \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Представитель от стройорганизации: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Трубочистные мастера: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

*Соболев Д.В.*

*Белый А.Ю.*



Акт зарегистрирован в журнале: « 24 » июля 2019г. за № 151/07/2019

Объект: Санкт-Петербург ул Гражданская, дом 10, кв 23

**Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019г.**

### **Фотофиксация**



## Список фотографий.

Фото №1. Вид на фасад здания со стороны Гражданской ул.

Фото №2. Вид на фасад дворового 7-ми этажного корпуса.

Фото №3. Вид на входную дверь со стороны лестничной клетки.

Фото №4. Вид на подсобное помещение.

Фото №5. Вид на коридор и нишу.

Фото №6. Вид на коридор.

Фото №7. Вид на нишу.

Фото №8. Вид на вход в комнату.

Фото №9. Вид на окна

Фото №10. Вид на гардеробную.

Фото №11. Вид на окна.

Фото №12. Вид на гардеробную.

Фото №13. Вид на помещение кухни.

Фото №14. Вид на окна в помещении кухни.

Фото №15. Вид на помещение кухни.

Фото №16. Вид на помещение туалета.

Фото №17. Вид на помещение санузла.



Фото №1. Вид на фасад здания со стороны Гражданской улицы.

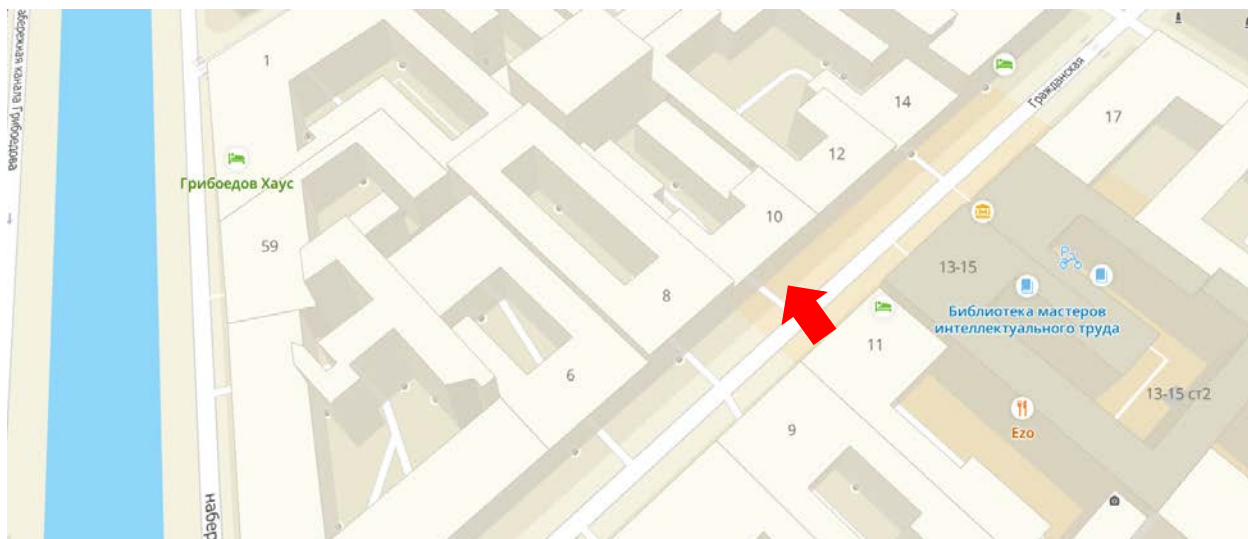




Фото №2. Вид на фасад дворового 7-ми этажного корпуса.





Фото №3. Вид на входную дверь со стороны лестничной клетки.

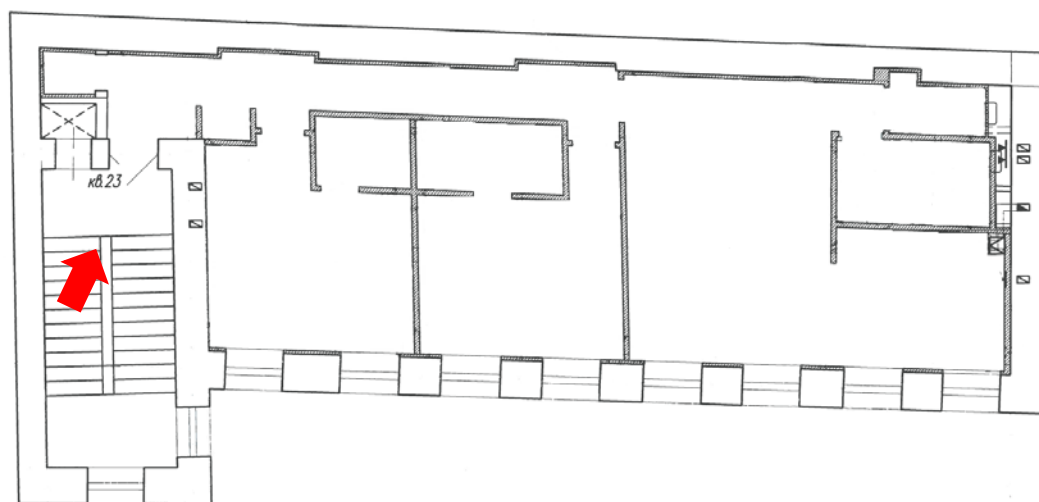




Фото №4. Вид на подсобное помещение.

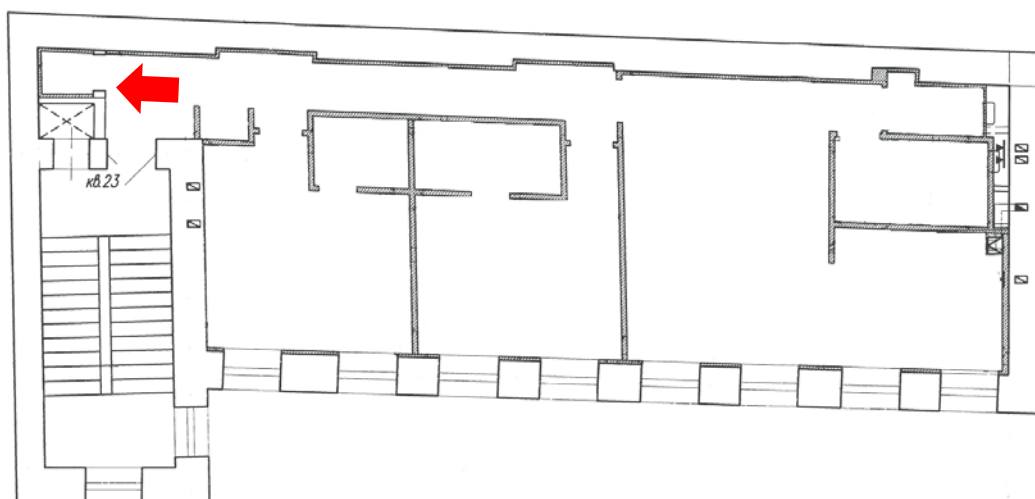




Фото №5. Вид на коридор и нишу.

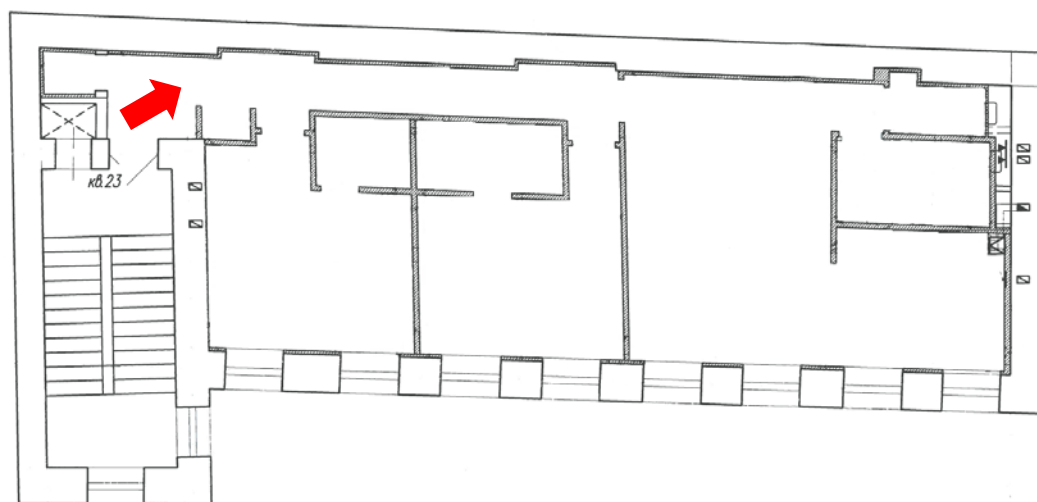




Фото №6. Вид на коридор.

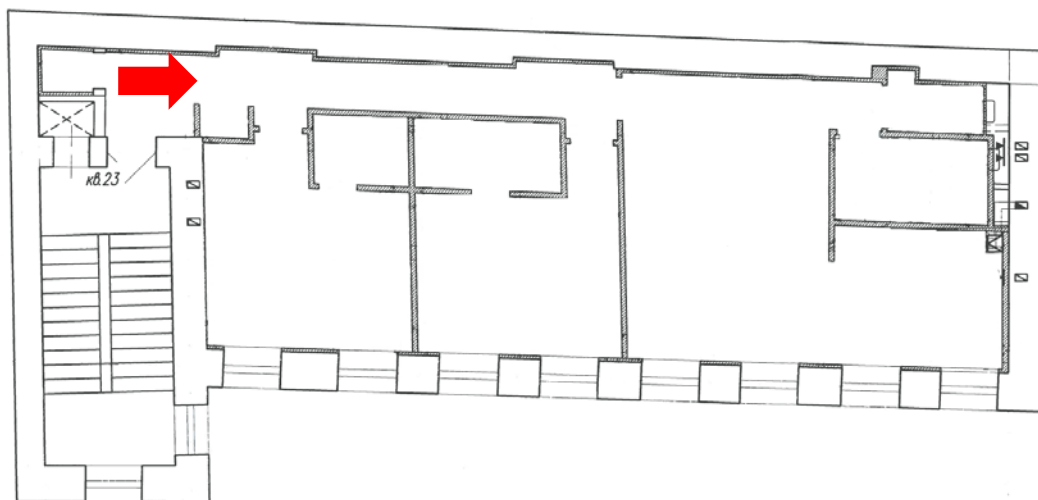




Фото №7. Вид на нишу.

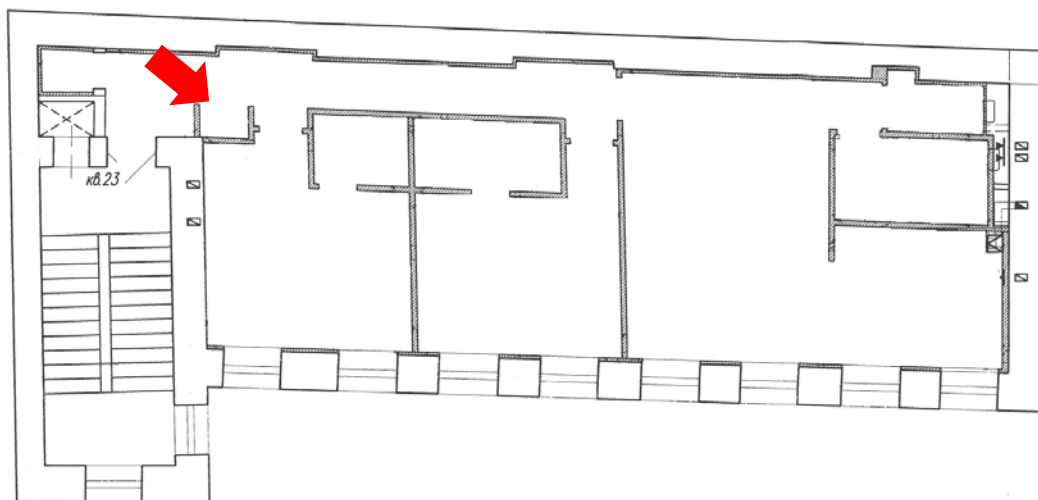






Фото №8. Вид на вход в комнату.

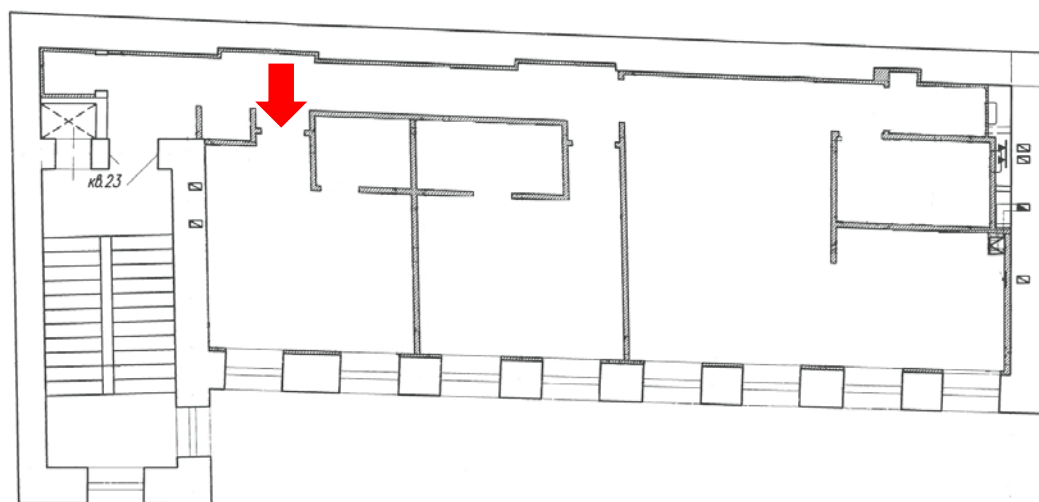




Фото №9. Вид на окна.

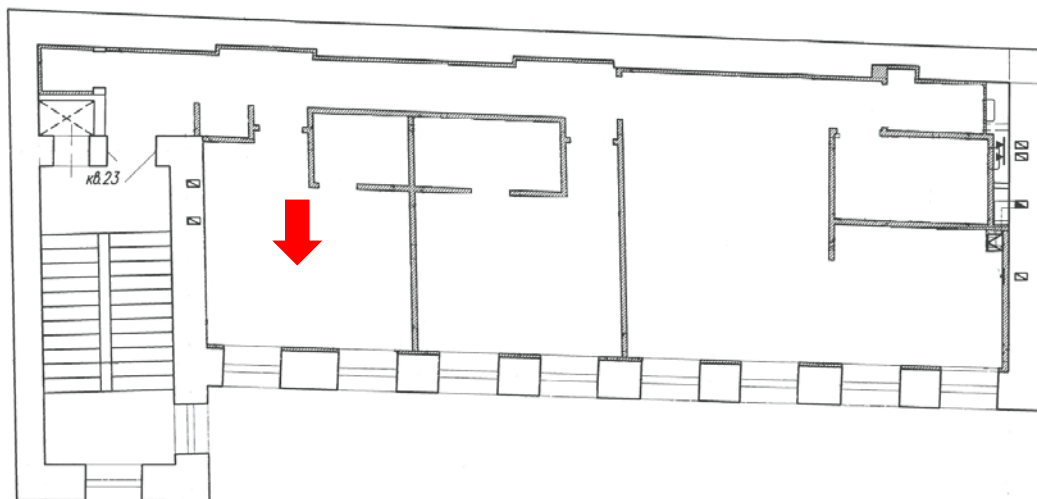




Фото №10. Вид на гардеробную.

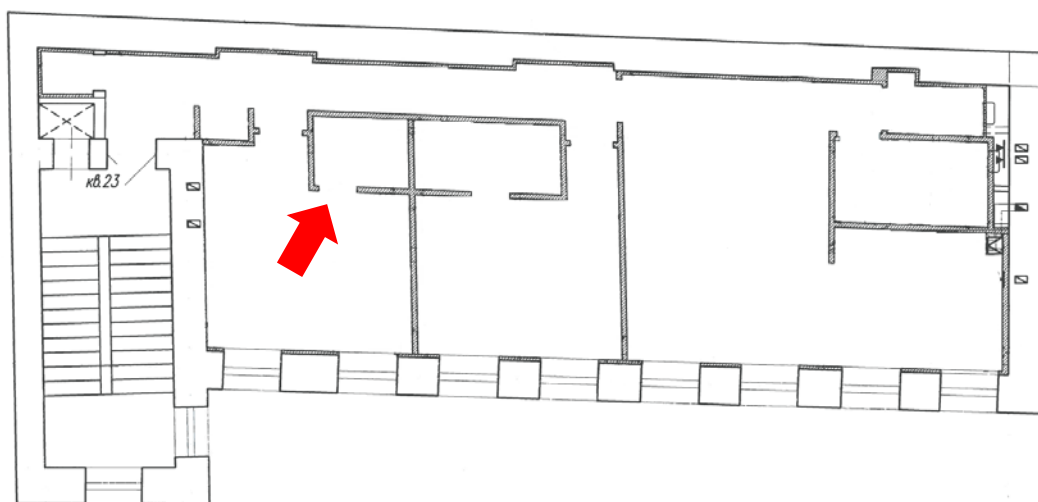




Фото №11. Вид на окна.

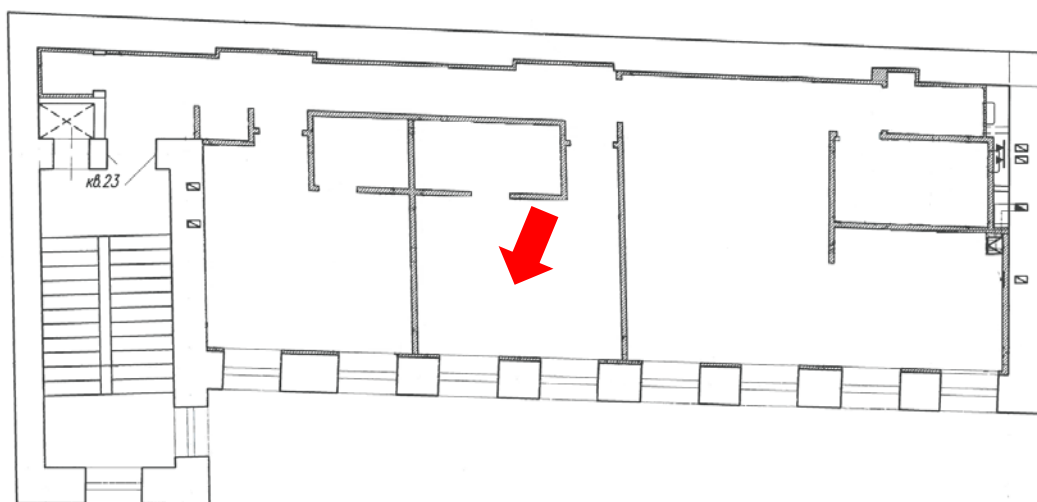




Фото №12. Вид на гардеробную.

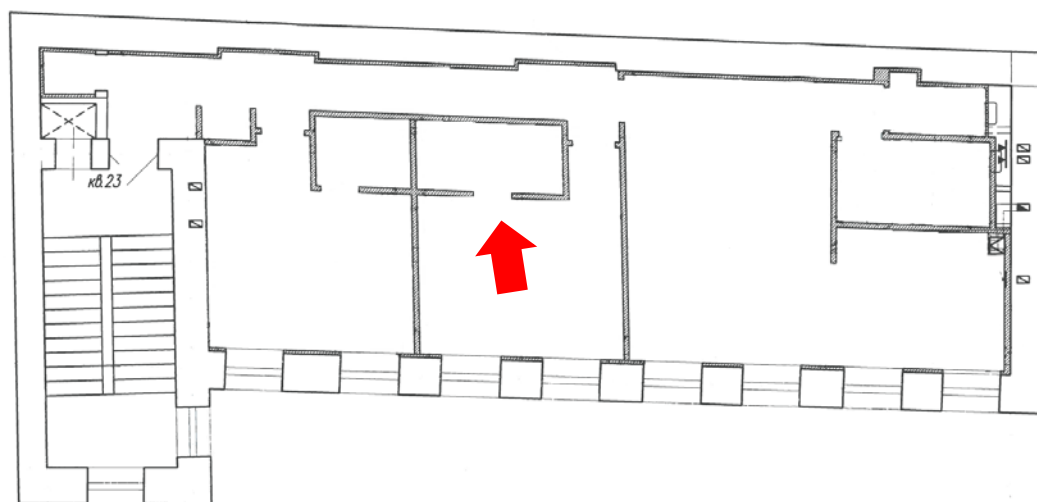




Фото №13. Вид на помещение кухни.

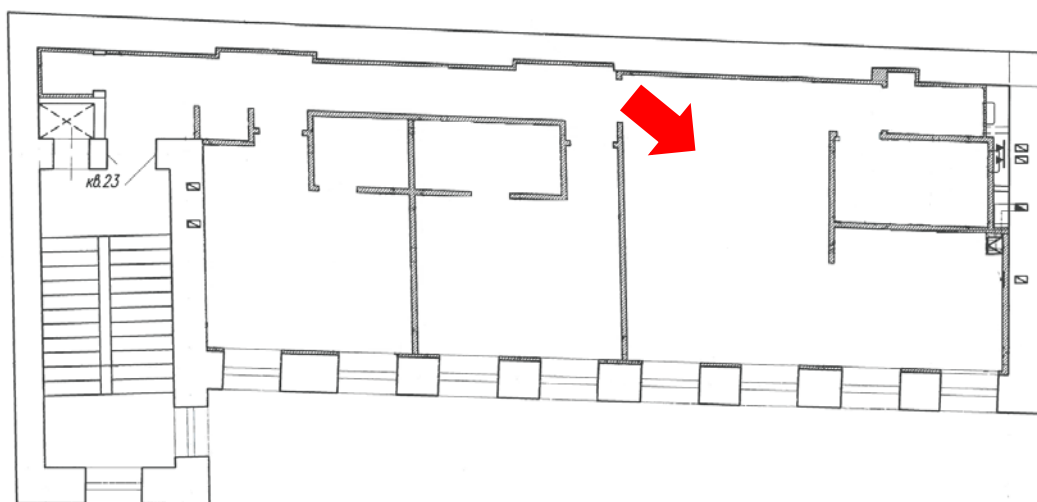




Фото №14. Вид на окна в помещении кухни.

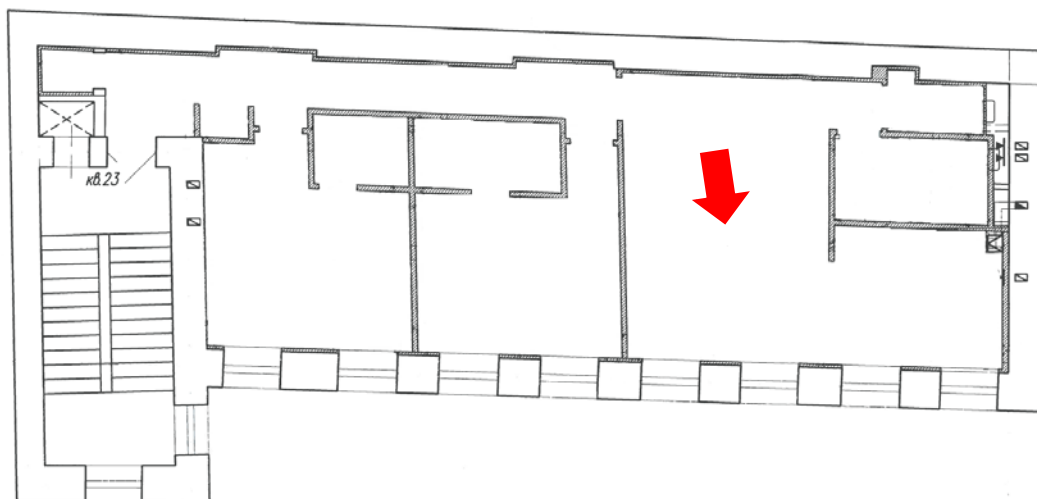




Фото №15. Вид на помещение кухни.

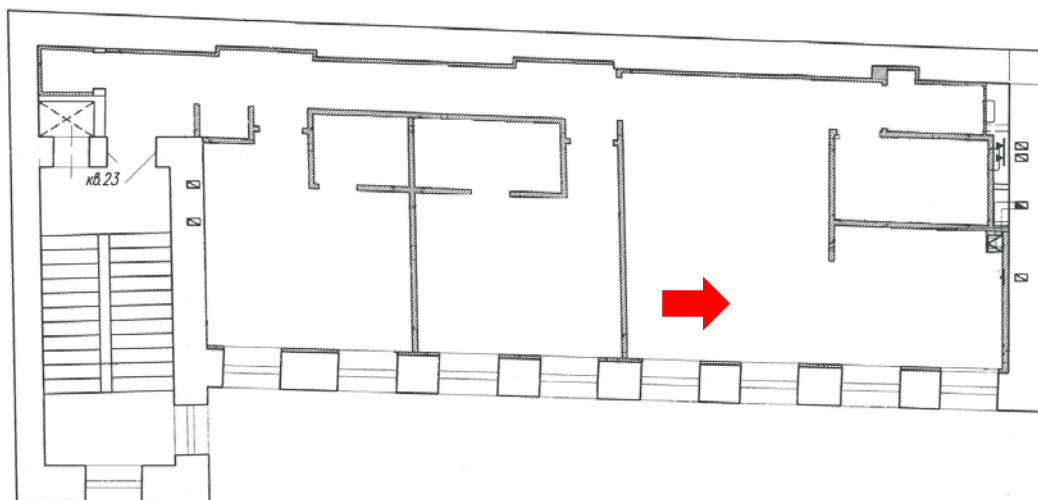






Фото №16. Вид на помещение туалета.

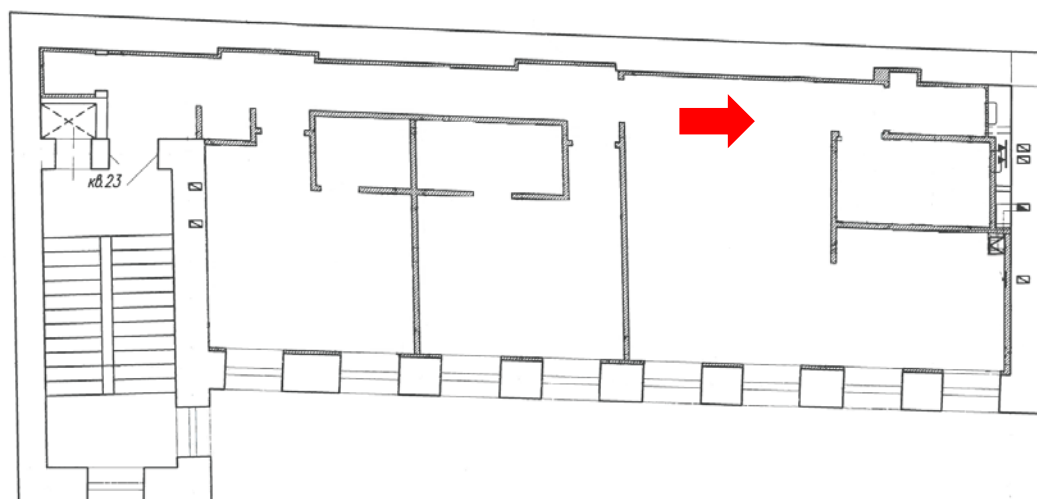
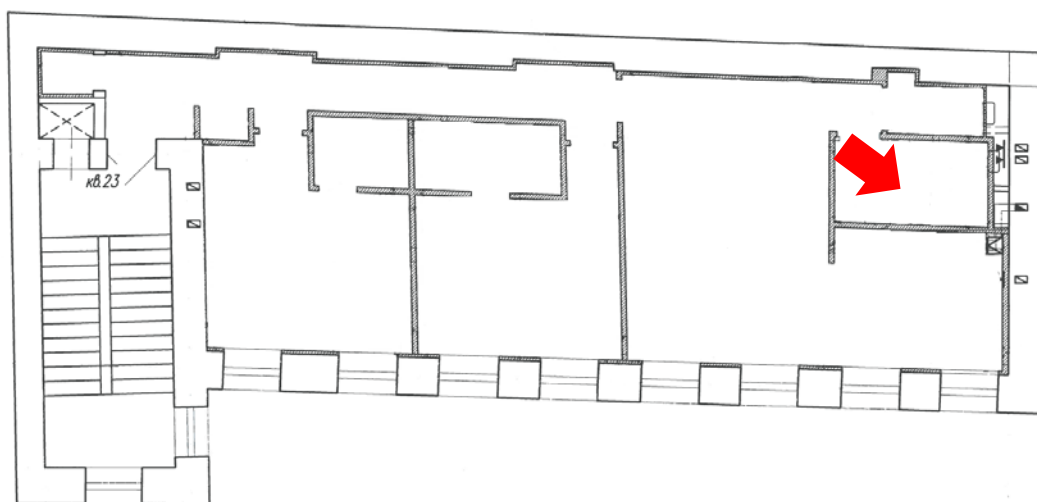




Фото №17. Вид на помещение санузла.



**Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019 г.**

## **Иконография**

## Список иллюстраций.

**Илл. 1.** План фасада. 1822 г.//ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.5-8.

**Илл. 2.** План фасад и пристрой 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112. Двор купца Плетнева. 20 июня 1842 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10. 1822-1912 гг., л.9-12.

**Илл. 3.** План двора генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.28,29.

**Илл. 4.** Поэтажные планы 1852 г.//ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 24-26.

**Илл. 5.** Фасад дома в предполагаемом виде генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. 1852 г.//ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.30,31.

**Илл. 6.** Разрез по линии cf //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.22,23.

**Илл. 7.** Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. Источник: <http://www.etomesto.ru>.

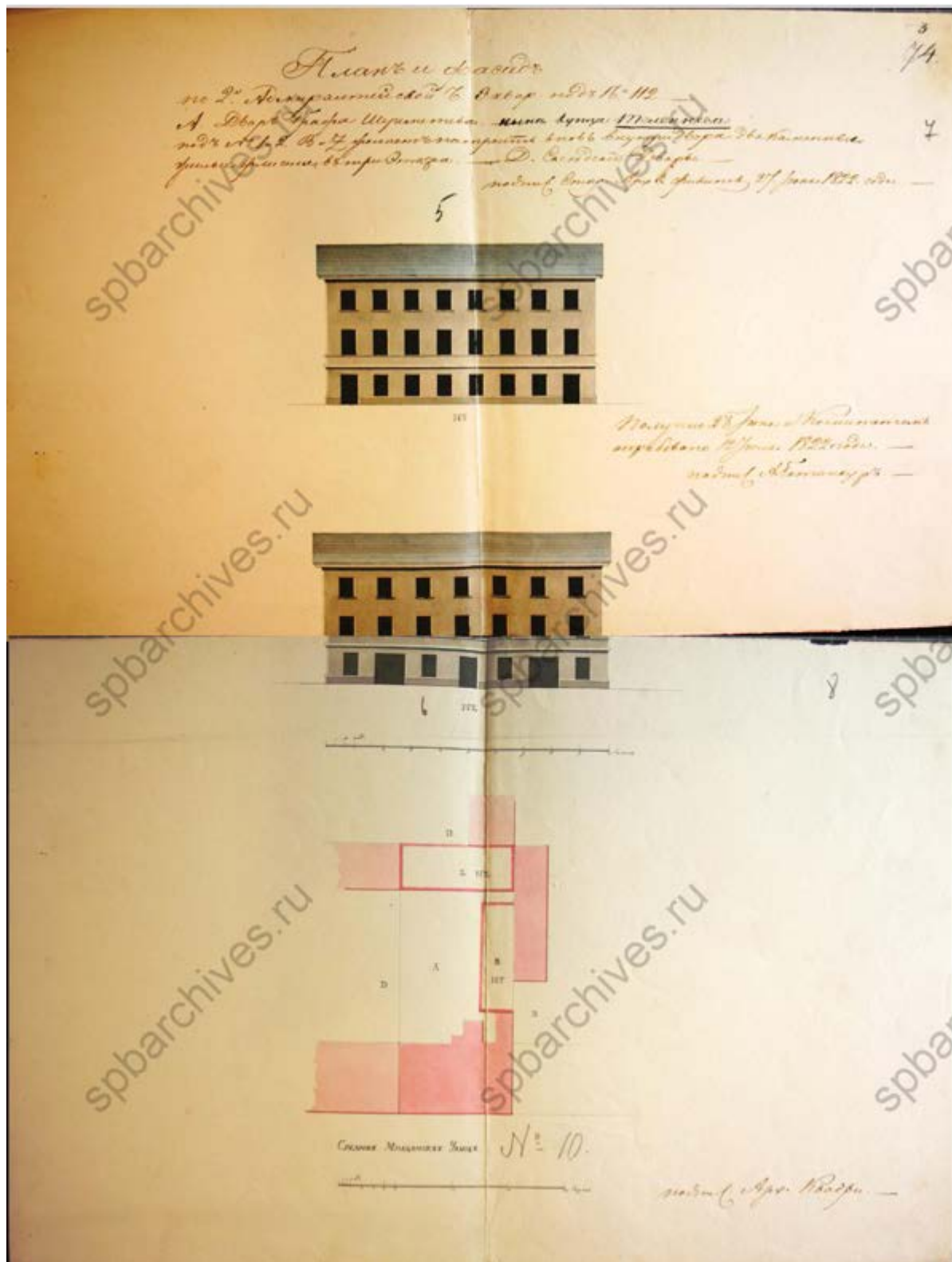
**Илл. 8.** План двора губернского секретаря Фидриха Фридриховича Сейпель Казанской части 2-го уч. №10 по Мещанской ул. 1912 г.//ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.32.

**Илл. 9.** План подвала. План 1-го этажа. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.33,34.

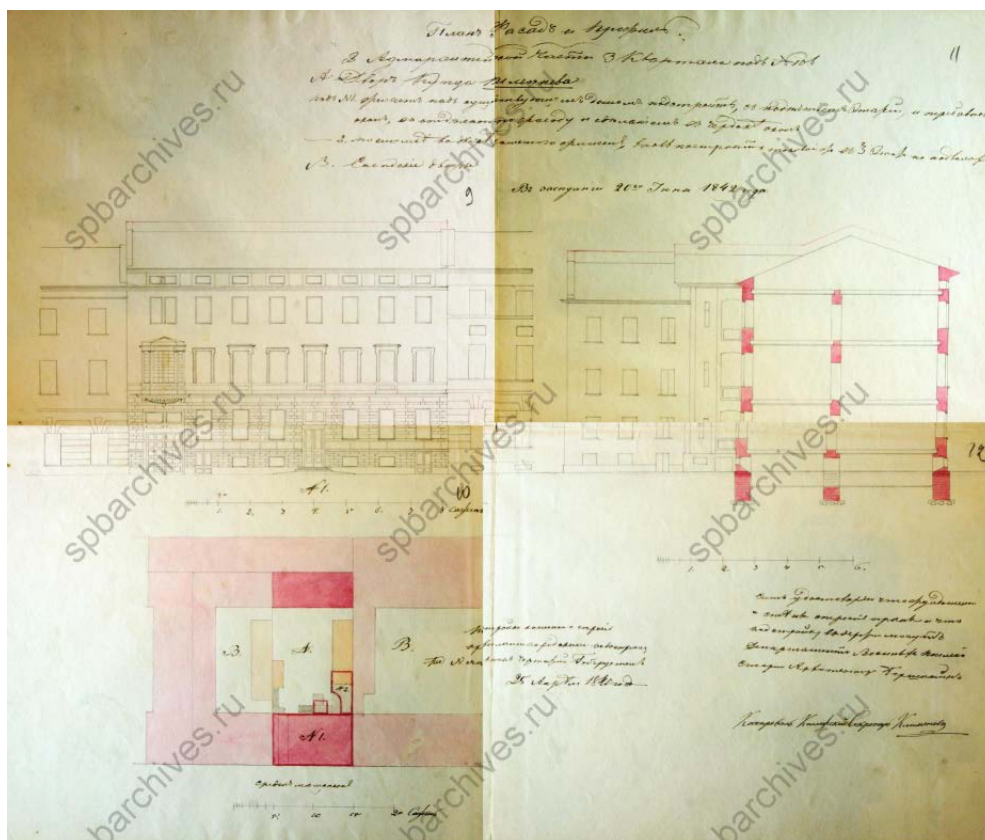
**Илл. 10.** План 2-го этажа. План 4,5,6 и 7-го этажей //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 35,37.

**Илл. 11.** Фасад // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.44,45.

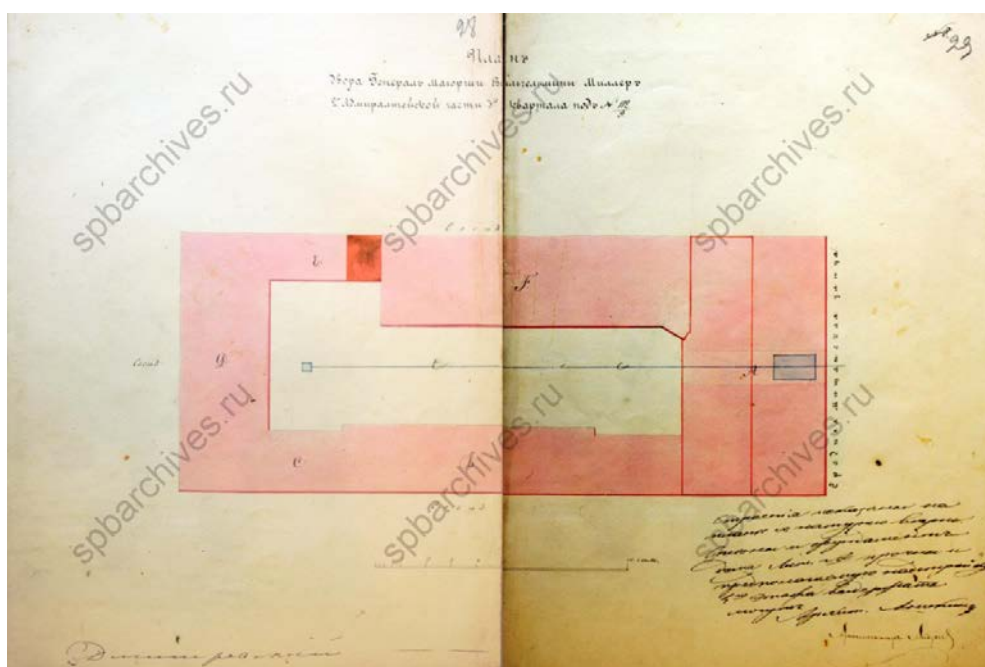
**Илл. 12.** Разрез по CD //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 42,43.



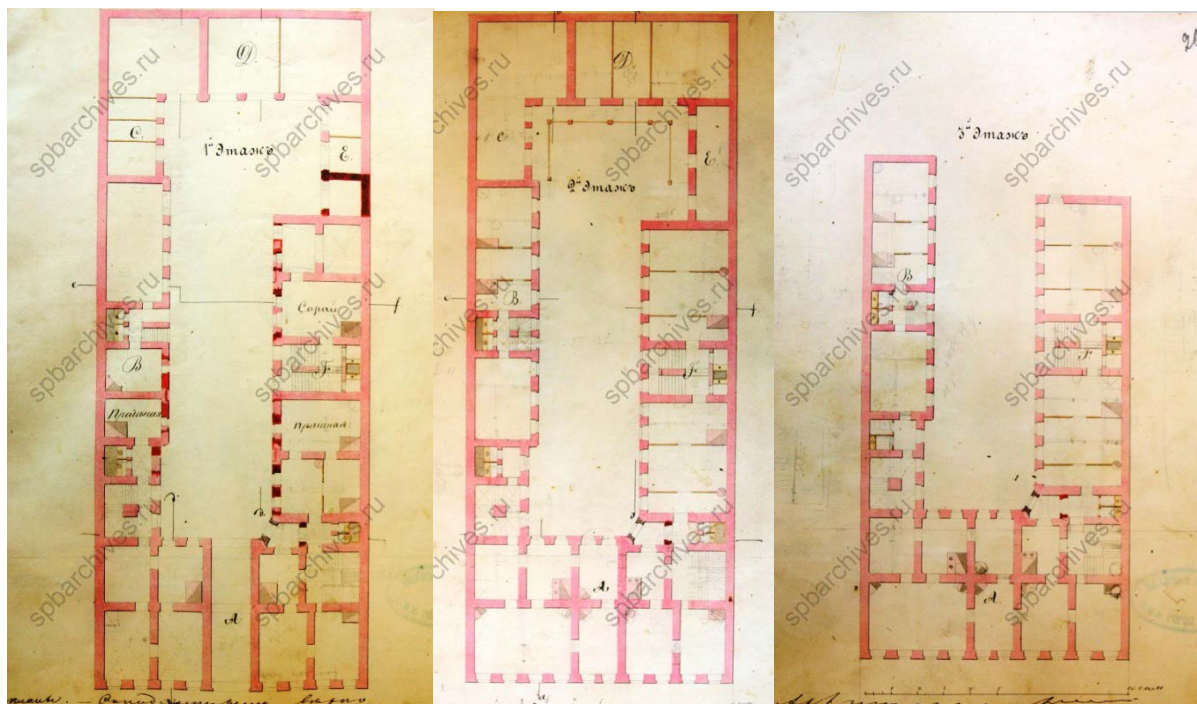
**Илл. 1.** План фасада. 1822 г./ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.5-8.



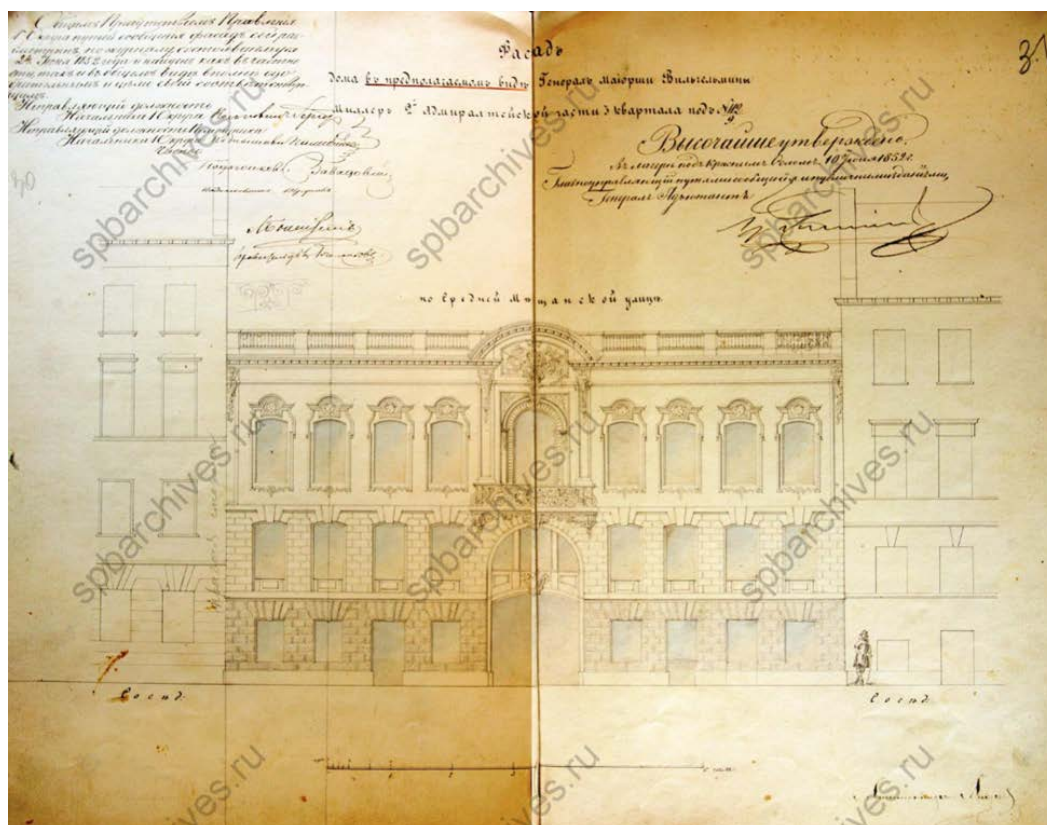
**Илл. 2.** План фасад и пристрой 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112. Двор купца Плетнева. 20 июня 1842 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10. 1822-1912 гг., л.9-12.



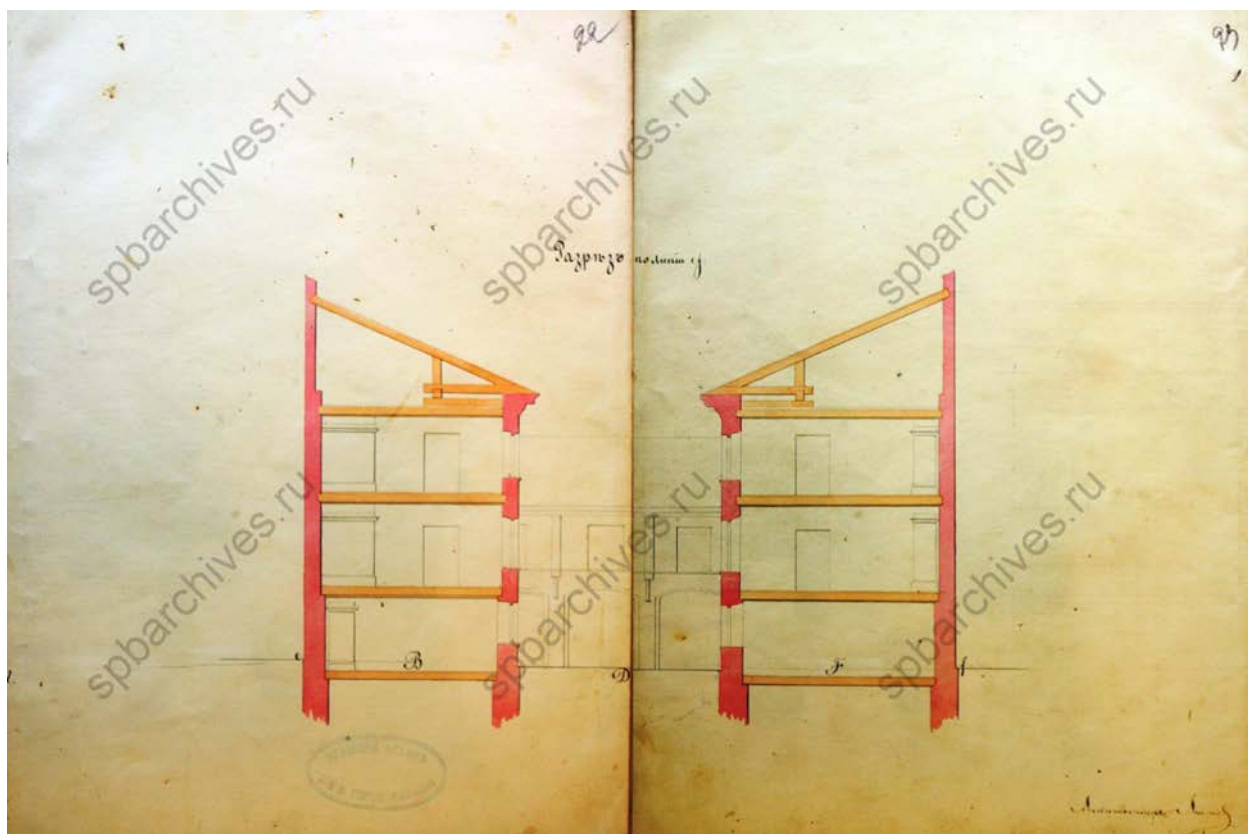
**Илл. 3.** План двора генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.28,29.



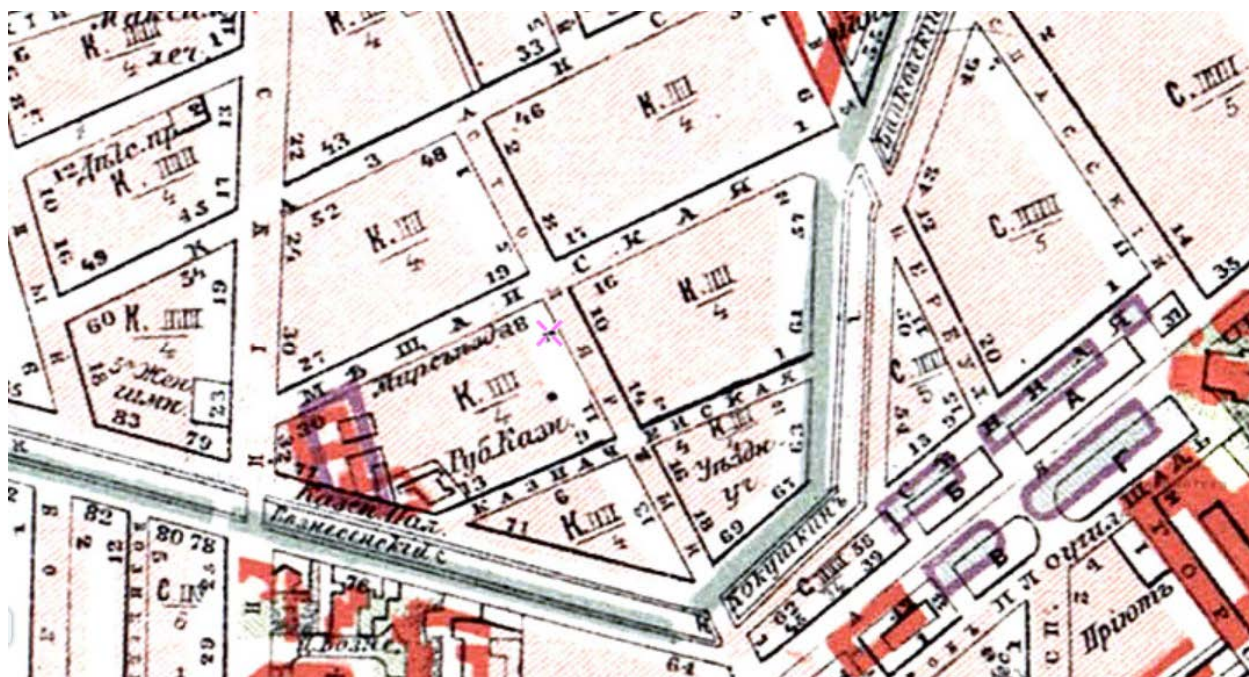
**Илл. 4.** Поэтажные планы 1852 г././ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 24-26.



**Илл. 5.** Фасад дома в предполагаемом виде генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. 1852 г././ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.30,31.

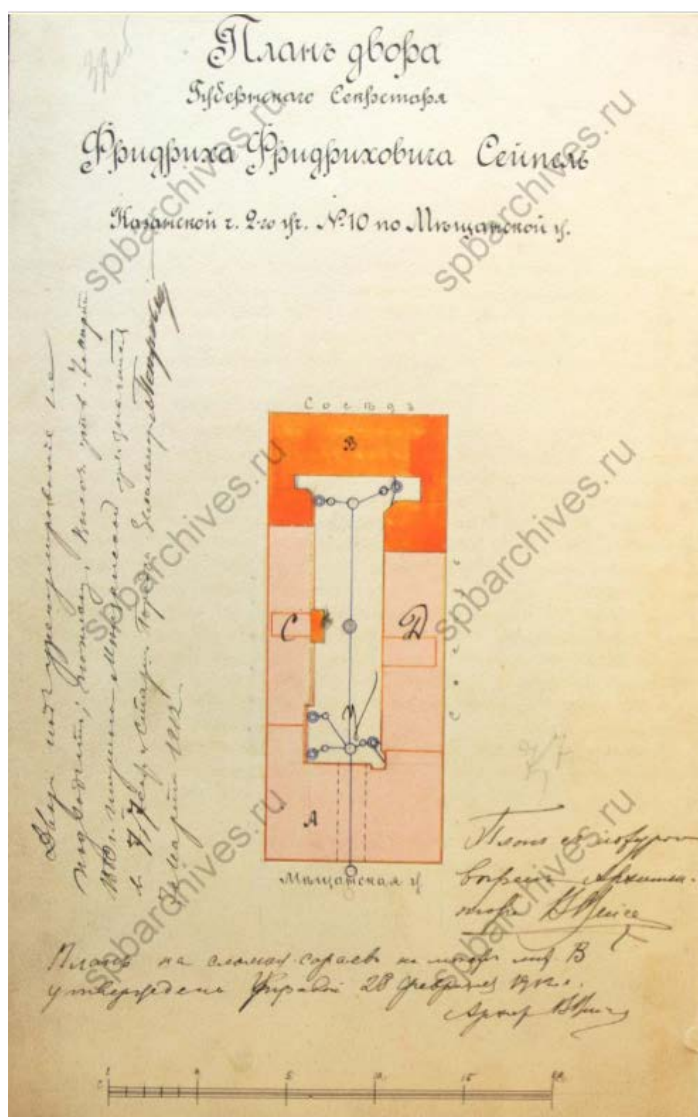


Илл. 6. Разрез по линии сг //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телешеву, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.22,23.

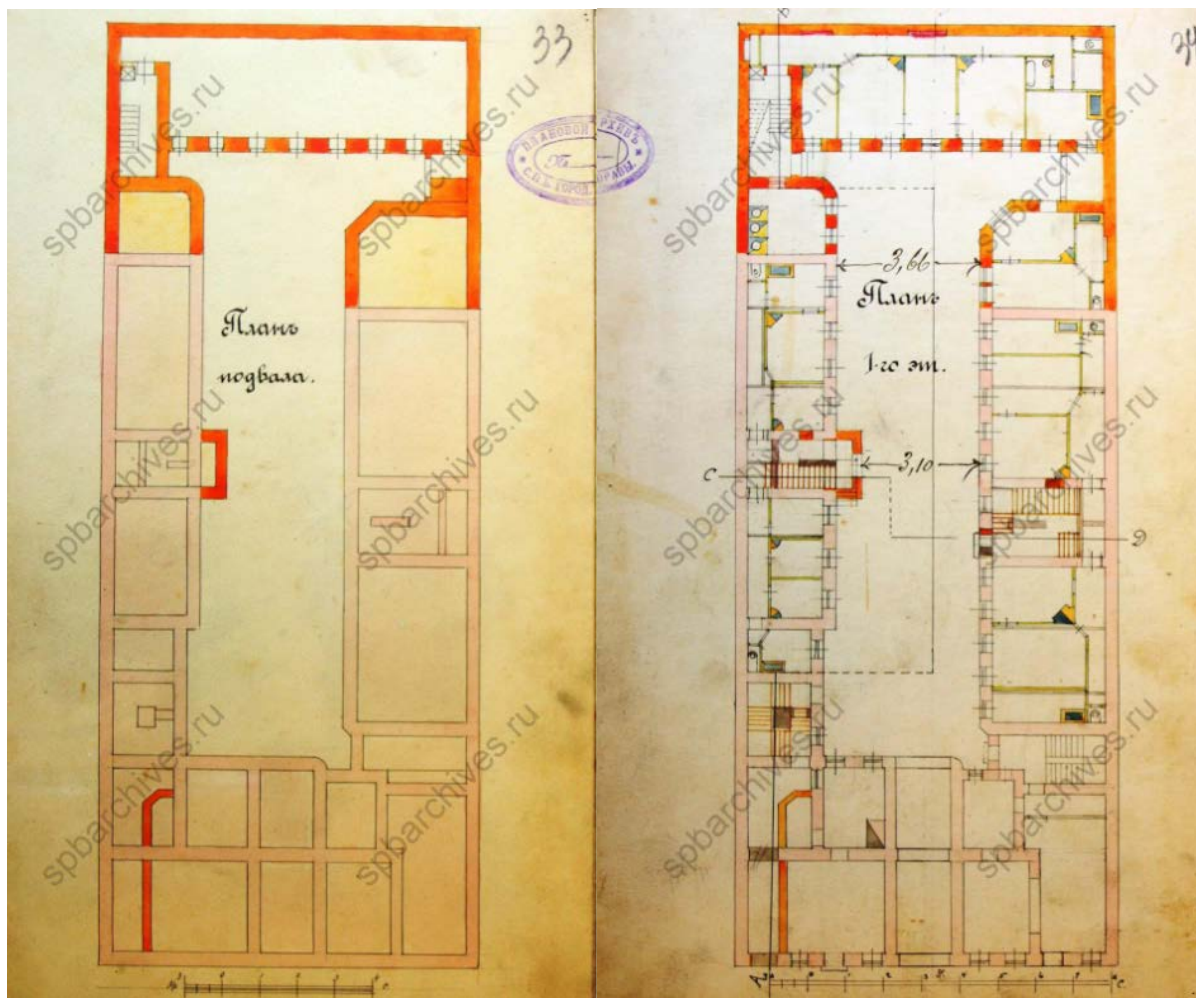


Илл. 7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. Источник: <http://www.etomesto.ru>.

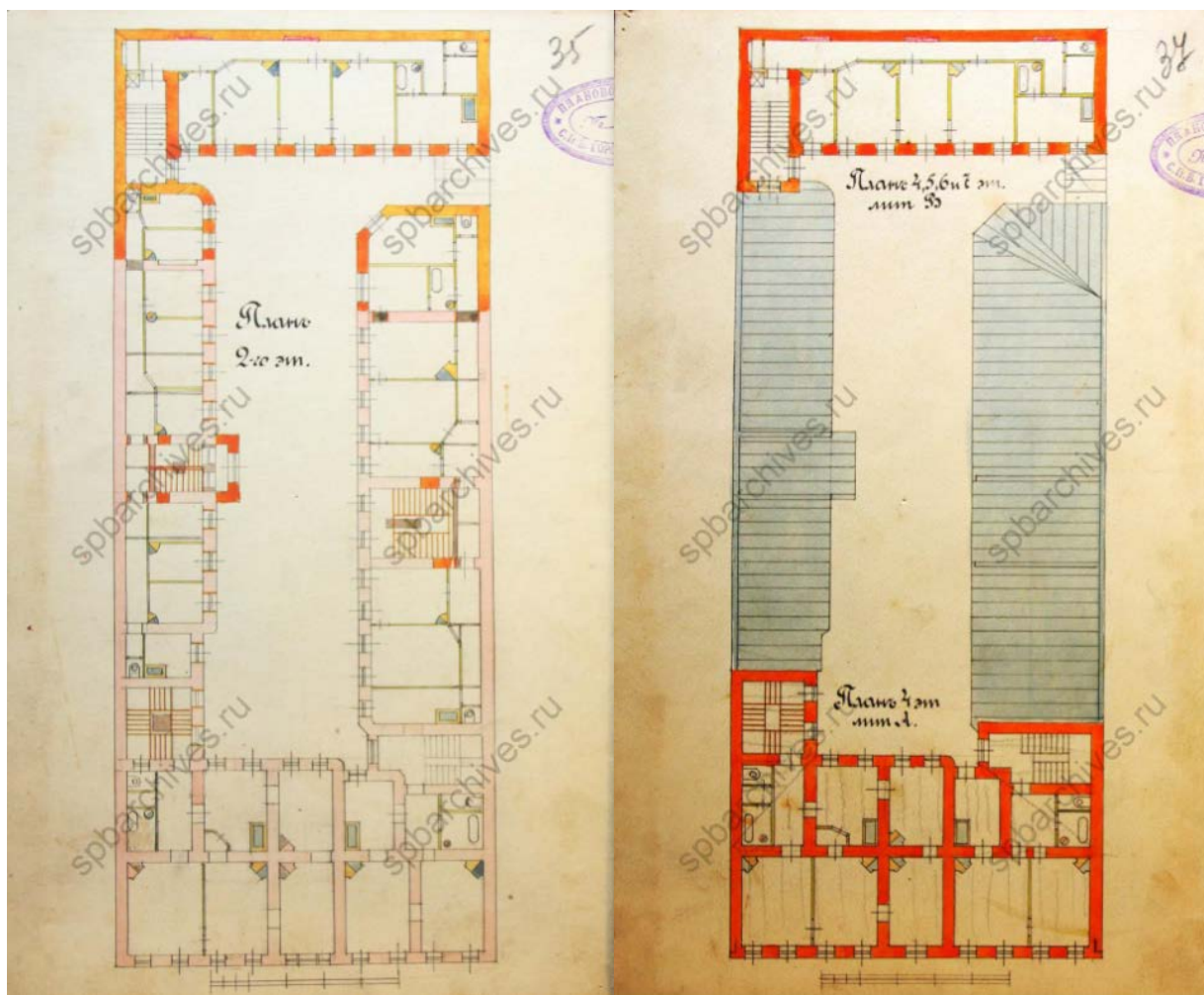




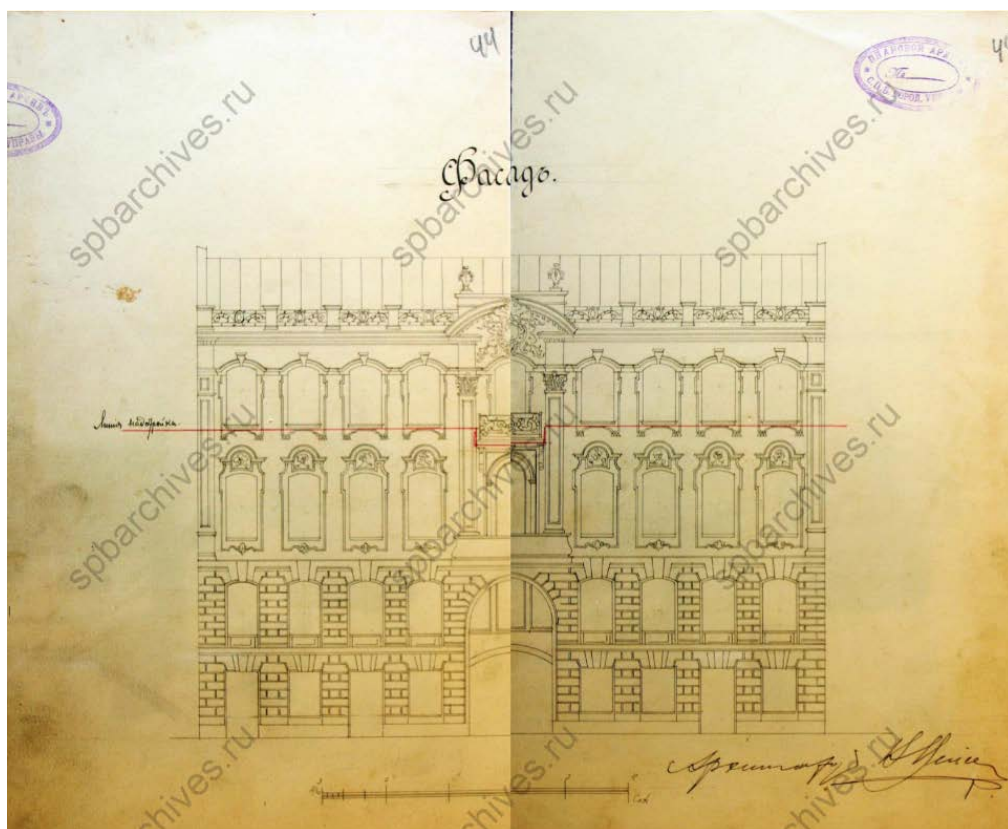
**Илл. 8.** План двора губернского секретаря Фридриха Фридриховича Сейпель Казанской части 2-го уч. №10 по Мещанской ул. 1912 г.//ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.32.



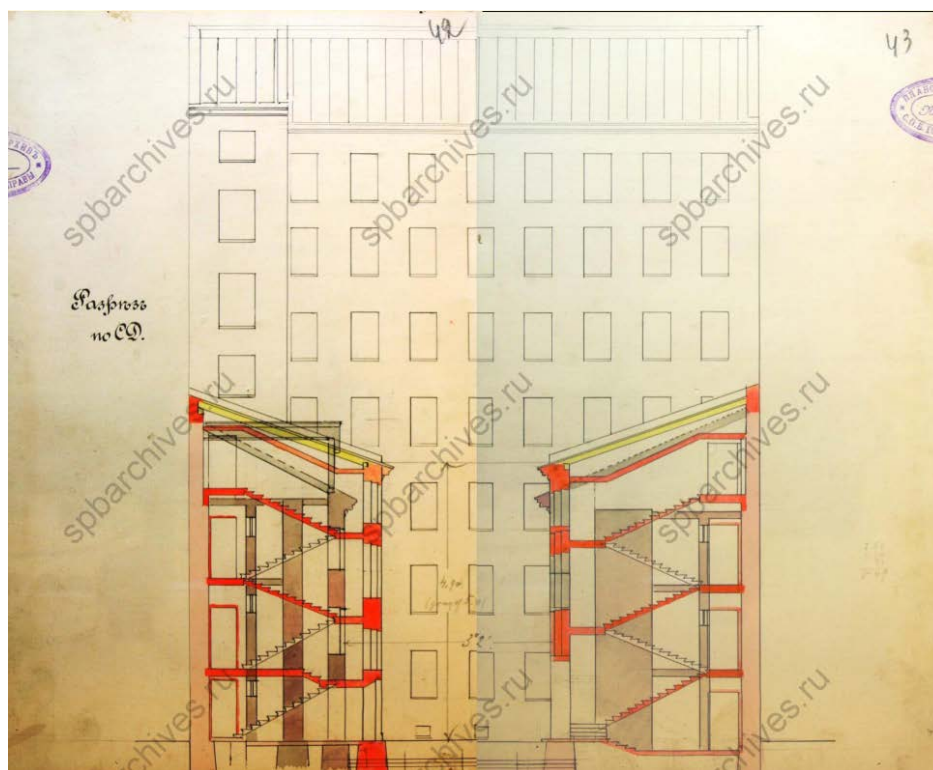
**Илл. 9.** План подвала. План 1-го этажа. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.33,34.



**Илл. 10.** План 2-го этажа. План 4,5,6 и 7-го этажей //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 35,37.



**Илл. 11.** Фасад // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.44,45.



**Илл. 12.** Разрез по CD //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 42,43.