

А К Т

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г.; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утв. пост. Прав-ва РФ от 25.04.2024 № 530, в составе: Аверьянова Александра Евгеньевна – председатель экспертной комиссии, Михайловская Галина Викторовна – ответственный секретарь экспертной комиссии, Медведчикова Галина Николаевна – член экспертной комиссии, на основании договоров №№ 1Ба5А/05.26-1, 1Ба5А/05.26-2, 1Ба5А/05.26-3 от 15.05.2026 (Приложение № 3 «Копии протоколов заседаний экспертной комиссии»).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15 мая 2026 г. по 25 мая 2026 г.

2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: ООО «Перспектива».

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

Фамилия, имя, отчество	Аверьянова Александра Евгеньевна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Фамилия, имя, отчество	Михайловская Галина Викторовна
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Фамилия, имя, отчество	Медведчикова Галина Николаевна
Образование	Высшее, Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	44 года
Место работы и должность	Самозанятая, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, 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 эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

При проведении экспертизы экспертами соблюдаются принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; обеспечивается объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

Эксперты Аверьянова А.Е., Михайловская Г.В., Медведчикова Г.Н. несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, что подтверждают подписанием настоящего акта.

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проводится с целью определения соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная

документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненная ООО «Перспектива» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИЗ);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД);
- Часть 3. Дефектная ведомость (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ДВ).

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

Документы, предоставленные заказчиком (см. Приложение №1):

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024 (ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ);
- Выписка из Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»»;
- Копия технического паспорта, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского и Петроградского районов по состоянию на «25» декабря 2014 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» от «26» сентября 2025 г.;

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненная ООО «Перспектива» в 2026 г. (не прилагается к акту).

Договорами между заказчиком и экспертами предусмотрено, что сбор документов (сведений) осуществляется заказчиком.

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

8.1. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения экспертизы.

По результатам визуального осмотра объекта культурного наследия, анализа поэтажных планов, представленных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2026 № КУВИ-001/2026-68881672, а также данных технического паспорта, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского и Петроградского районов по состоянию на «25» декабря 2014 г., экспертная комиссия установила, что в пом. 1-Н (15, 25)¹ 1-го этажа, были проведены работы по перепланировке в пределах капитальных стен, наружные границы не изменены. При натурном осмотре объекта экспертами зафиксировано, что на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы в указанных помещениях выполнен демонтаж бассейна в пом. 1-Н (15), входной дверной проем в пом. 1-Н (15) заложен до оконного, устроены новые перегородки в пом. 1-Н (15) и 1-Н (25) (в пом. 1-Н (25) перегородка неполной высоты, см. Приложение 4, фото № 29), образованы новые помещения.

Также было выявлено, что на момент проведения настоящей экспертизы в помещениях объекта культурного наследия установлены системы пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией.

Заказчиком не представлены разрешение на проведение вышеуказанных работ, а также проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованная в установленном порядке органом охраны объектов культурного наследия, что говорит о нарушении заказчиком требований ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», что может свидетельствовать о несоответствии выполненных работ требованиям ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Указанное повлияло на процесс проведения экспертизы, поскольку экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия в границах рассматриваемых помещений до производства работ. Вместе с тем экспертами было проанализировано от 30.08.2023 № 788-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»», что позволило провести оценку выполненных работ на соответствие требованиям сохранения предмета охраны. Анализ исторических поэтажных планов показал, что

¹ Нумерация помещений в соответствии с поэтажными планами в составе Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2026 № КУВИ-001/2026-68881672 (см. Приложение № 2).

демонтированные перегородки являются поздними. Согласно плану 1-го этажа 1910 г. (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Л. 3, см. Приложение № 2, илл. 18) на месте заложенного дверного проема в современном пом. 1-Н (15) располагался оконный проем. Габариты исторического проема по ширине отвечают существующим. Высотные отметки по верху и низу оконного проема располагаются на одном уровне с существующими оконными проемами 1-го этажа северного фасада. Экспертами сделан вывод, что выполненные работы не затрагивают предмет охраны объекта.

8.2. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на результаты экспертизы.

Обстоятельств, повлиявших на результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В целях оценки достоверности выводов в рамках проведения данной государственной историко-культурной экспертизы, были выполнены следующие исследования:

- изучение и оценка исторических сведений, публицистических материалов, анализ истории объекта, с выявлением основных его этапов, историко-библиографических и архивных изысканий в целях изучения истории строительства объекта и его историко-культурной ценности. На основании данных исследований составлена краткая историческая справка (см. п. № 10.1. настоящего Акта);
- ознакомление с объектом в натуре; выполнение фотофиксации (Приложение № 4); визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- ознакомление с представленной заявителем научно-проектной документацией;
- анализ исходно-разрешительной документации, результатов комплексных научных исследований и проектной документации;
- изучение нормативно-правовой документации, необходимой для принятия экспертного решения, а также научно-справочной литературы.

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 государственной историко-культурной 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. Исторические сведения

Каменный остров расположен в северной части невской дельты. Он омывается Большой, Средней, Малой Невками и рекой Крестовкой. До основания города здесь существовали небольшие деревни, населенные рыбаками и земледельцами. Название острова происходит от финского слова «kivisaari», что и значит «каменный остров».

Первым владельцем острова в начале XVIII в. был канцлер Г.И. Головкин, после его смерти – сын А.И. Головкин. С 1746 по 1763 гг. остров принадлежал семье канцлера А.П. Бестужева-Рюмина. В это время началось освоение острова, его благоустройство, формирование планировочной структуры, строительство деревянных усадебных зданий. С 1765 г. остров перешел в собственность казны, и почти сразу императрица Екатерина II подарила его Великому князю Павлу Петровичу.

К концу XVIII века в центральной части Каменного острова стала складываться регулярная планировка: возникли трассы 1-й Березовой, Большой аллеи, проложены дороги вдоль берегов Малой и Большой Невки.

Современная 1-я Берёзовая аллея получила первоначальное название Берёзовая аллея в 1909 г., а в 1914 г., после появления новой одноимённой улицы, закрепилось современное наименование².

В 1780 году Павел I пожаловал своим приближенным первые участки в наследственное владение. Всего было выделено 25 участков, главным образом вдоль Малой Невки. Началось дачное строительство. После смерти Павла остров стал владением и летней резиденцией императора Александра I, на нем сформировался благоустроенный парк для общего пользования, в котором осуществлялось регламентированное дачное строительство. В 1827 году вдова Александра I Елизавета Алексеевна подарила остров младшему брату императора великому князю Михаилу Павловичу. Его вдова великая княгиня Елена Павловна владела островом с 1849 года, а их дочь великая княгиня Екатерина Михайловна с 1873 г., затем, до 1912 г. – ее дети герцоги Г.Г. и М.Г. Мекленбург-Стрелицкие и принцесса Е.Г. Саксен-Альтенбургская.

Период 1808-1810-х годов связан с деятельностью на Каменном острове архитекторов Л. Руска и Г.П. Пильникова. В этот период завершилось формирование планировочной структуры острова. Ее образовали прямолинейные аллеи, пересекающиеся «звездами» и дополненные живописно изгибающимися участками аллей. Вдоль аллей были устроены дренажные канавы. Прямой Крестовский канал соединялся с прямоугольным прудом и проходил по западной части острова. По периметру острова были проложены дороги и устроены набережные, появились постоянные мосты, соединявшие остров с Аптекарским островом и Новой деревней.

На протяжении большей части XIX века остров развивался как общедоступный парк, частично занятый дачной застройкой. Территория острова делилась на несколько планировочных зон: дворцового участка (резиденции владельцев острова), участков, находившихся в частной

² Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК. 2002 г., стр. 58.

собственности других лиц, части острова, занятой парком. Пожалование новых участков под дачную застройку при Александре I было запрещено.

Каменный остров являлся дворцовым имуществом, находился во владении великих князей и содержался на суммы, отпускаемые из Удельного ведомства. Однако в 1894 г. выплаты прекратились. Тогдашние владельцы острова - наследники великой княгини Екатерины Михайловны - обратились в 1895 г. к Императору с просьбой о разрешении отдавать в долгосрочную аренду участки для постройки домов в свободных частях парка. После получения разрешения был составлен план распределения свободных земель в центральной части острова, которым предусматривалась сдача 44 участков в аренду на 90 лет. Стали продаваться и участки в южной части территории, пожалованные в конце XVIII в. «в вечное потомственное пользование». 10 октября 1902 г. последовало Высочайшее соизволение на исключение Каменного острова из числа дворцового имущества, с подчинением его введению Городского общественного управления (кроме дворцового участка в восточной части).

История рассматриваемого участка прослеживается с конца XIX века.

Владельцем участка № 5, расположенного на 1-й Березовой аллее, в мае 1898 г. был «булочный мастер» Густав Адольф Гаусвальд³, в следующем году он передал право аренды потомственному почетному гражданину К.Л. Луппиану, от него участок перешел к петербургскому купцу С.И. Капралову, затем, в 1908 г., – к инженеру-технологу статскому советнику С.И. Михину.⁴

По его заказу был сразу же составлен и утвержден проект двухэтажного каменного дома (авторство не установлено). Особняк должен был иметь сложную конфигурацию плана и асимметричные фасады со свободно разбросанными оконными проемами разной формы. Высокая черепичная кровля придавала резкую заостренность и динамику силуэту дома. Облицовка нижних этажей фасадов рваным гранитом, введение цельных необработанных камней в перемычки окон и кладку стен подчеркивали неоромантический архаизм замысла. Эпический проект в стиле «северного» модерна имел бы прямую образную связь с особняком Р. Ф. Мельцера на Каменном острове, но остался неосуществленным⁵.

Существующий особняк был возведён в 1909-1910 гг. по проекту архитектора В. С. Ястржембского, в то время студента Императорской Академии художеств. Здание представляет собой характерный памятник переходного периода от модерна к неоклассицизму в архитектуре Санкт-Петербурга начала XX века. Двухэтажную часть особняка продолжает с западной стороны трехэтажный объем. Все фасады асимметричны и отличаются друг от друга. Размещение окон и членения стен строго соответствуют внутренней структуре. Дополнительные штрихи модерна вносят в оформление фасадов вставки цветной керамики и пояса рифленой штукатурки волнообразного рисунка. Приметы неоклассицизма отчетливее проступают в решении главного южного фасада. На строгой глади стены выделяются прямые сандрики, силуэт фасада завершают аттики.

Внутренняя планировка особняка решена в анфиладно-коридорной системе. С восточной торцевой стороны расположены крыльцо и парадная лестница с пилонами и лепными фризами. Она соединена коридором с другой лестницей в северо-западной части здания, где находились служебные помещения. На южную сторону, к главному фасаду, были обращены столовая,

³ РГИА, ф.556. оп.1. д.484.

⁴ Витязева В.А. Каменный остров. Историко-архитектурный очерк. XVIII-XXI вв. СПб: МиМ-Дельта, 2010 г.

⁵ Кириков Б.М., Яковлева Е.Б. Особняк С.И. Михина // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. 2004 г., стр. 389-391.

имевшая выход на террасу, гостиная и кабинет. На север широкими окнами выходили две детские и спальня. Второй этаж повторял планировку первого.

Согласно ведомости ходатайствам о постройках, поступившим в Санкт-Петербургскую Городскую Управу с 2-го по 9 августа 1910 г, владельцем указан: Михин, род построек 2-х этажная каменная постройка⁶.

После 1917 г. особняк был национализирован. В советский период в здании размещались детский дом и специализированный детский сад для слабослышащих детей аллея⁷. В 1973 г. был произведён капитальный ремонт здания. Во второй половине XX века объект продолжал использоваться как дошкольное учреждение, в настоящее время здесь располагается детский сад «Кудесница».

10.2. Описание современного состояния объекта

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк» представляет собой двух-трёхэтажное на подвале здание сложно конфигурации в плане с ризалитами, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А.

Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в неоклассическом стиле. Объёмно-пространственное решение включает выступающий объём входной группы на восточном фасаде, завершённый балконом на опорной колонне, и выступающий объём открытой террасы (лоджии) на южном фасаде, завершённый балконом на опорных колоннах и пилонах. На южном фасаде расположены две трёхступенчатые аттиковые стенки с прямым и треугольным завершениями. Крыша здания скатная, сложной конфигурации, с металлическим покрытием из оцинкованного железа и остеклённым световым фонарём в уровне третьего этажа.

Цоколь здания облицован известняковыми плитами и оштукатурен. Отделка фасадов – гладкая штукатурка, окрашенная. В уровне третьего этажа на углах фасадов выполнены вставки из керамической плитки синего цвета. Оконные проёмы прямоугольной формы, в части восточного фасада – полуциркульной и квадратной формы. Оконные заполнения – металлопластиковые с историческим рисунком расстекловки, коричневого цвета. Оформление оконных проёмов включает прямые и полуциркульные сандрики на орнаментированных кронштейнах, неглубокие ниши прямоугольные и с треугольным завершением, прямоугольные филёнки с растительным орнаментом, маскароны в виде мужской головы, стилизованные пилястры в междуоконном пространстве второго этажа, кронштейны, поддерживающие карнизы. Венчающий карниз – профилированный штукатурный с выносом. Над венчающим карнизом расположен парапет-аттик.

На южном фасаде расположен выступающий объём открытой террасы (лоджии) в уровне первого этажа, завершённый балконом в уровне второго этажа. Терраса прямоугольная в плане, на опорных колоннах и пилонах. Ограждение террасы – оштукатуренное со сквозным крестообразным орнаментом. Балкон в завершении террасы имеет глухую оштукатуренную парапетную стену с центральной секцией из металлической решётки волютообразного орнамента. Дверной проём открытой террасы прямоугольной конфигурации. Дверной проём балкона в завершении террасы оформлен неглубокой нишей с треугольным завершением, пилястрой между проёмами и маскароном в виде мужской головы. В поле одной из аттиковых стенок южного фасада выполнена лепная композиция в неоклассическом стиле, состоящая из гирлянд орнамента и геометрического рисунка.

⁶ Зодчий. 1910. № 33., стр. 342.

⁷ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Ленинград: Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. 1935 г., стр. 31.

На восточном фасаде расположен выступающий объём входной группы, квадратный в плане, на опорной колонне, установленной на прямоугольной базе. Ограждение входного объёма – оштукатуренное со сквозным крестообразным орнаментом. В уровне второго этажа входной объём завершён балконом прямоугольным в плане с металлическим ограждением из вертикальных стоек с геометрическим рисунком и оштукатуренными пилонами. Дверной проём балкона в завершении входного объёма прямоугольный, оформлен плоскими лопатками и неглубокой нишей. В завершении восточного фасада выполнен щипец, оформленный треугольной филёнкой.

В уровне первого этажа в помещениях парадной лестницы (пом. 1-Н (20, 38)) стены оформлены в нижней части стилизованно под рустованную штукатурку, в верхней части – профилированными филёнками различной конфигурации. Перекрытие выполнено в виде гладкого зеркала плафона с периметральной падугой. Подшивка площадок лестницы оформлена профилированными филёнками различной конфигурации. Покрытие пола и площадок лестницы – метлахская плитка геометрического рисунка «шахматный» с фризом растительного рисунка, белого, голубого, синего, серого и бежевого цвета. На площадке первого этажа имеется надпись «SALVE 1911». Ограждение парадной лестницы выполнено из металлических стоек с геометрическим рисунком и фигурными коваными подставками в углах площадок, с профилированным деревянным поручнем. В уровне третьего этажа (пом. 1-Н (46)) расположен остеклённый световой фонарь. В остальных помещениях первого, второго и третьего этажей стены оштукатурены и окрашены, перекрытия плоские. В части помещений сохранились лепные круглые розетки растительного рисунка и периметральные падугои на потолках. Дверные заполнения – исторические деревянные филёнчатые, металлопластиковые и металлические.

По визуальному осмотру фасады и интерьеры в целом находятся в удовлетворительном состоянии. На лицевых фасадах местами наблюдаются следы биопоражения и незначительные отслоения штукатурного слоя.

10.3. Общие сведения

Здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, включено в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», на основании Распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово».

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» утвержден Распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»».

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» утвержден Распоряжением КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»».

Акт технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», составлен по состоянию на «26» сентября 2025 г.

В соответствии с данными выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2026 № КУВИ-001/2026-68881672, здание площадью 1245 м², с кадастровым номером 78:07:0003232:3002, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, дом 5, литера А, находится в оперативном управлении государственного дошкольного образовательного учреждения Центр развития ребенка детский сад «Кудесница» с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников, ИНН: 7813046318, ОГРН: 1027806884434.

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

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2026 № КУВИ-001/2026-68881672 (см. Приложение №2);
- Историческая иконография (см. Приложение №2);
- Фотографические изображения объекта (см. Приложение №4).

Специальная, техническая и справочная литература, использованная при проведении экспертизы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (вступил в силу с 01.03.2026 г.), (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (памятники истории и культуры). Общие требования»;
- СП 484.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования»;
- СП 486.1311500.2020 «Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности»;
- Письмо Министерства культуры РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Библиографические, архивные источники, электронные ресурсы:

- Анненкова Э. А., Голиков Ю.П. Русские Ольденбурги и их дворцы. СПб. 1997;
- Анненкова Э., Соловьева В. Летний дворец принца Петра Георгиевича Ольденбургского на Каменном острове. // Петербургские искусствоведческие тетради. Вып. 38. СПб. 2016;

- Витязева В.А., Каменный остров. Историко-архитектурный очерк. XVIII-XXI вв. СПб: МиМ-Дельта, 2010;
- Горбачевич К., Хабло Е. Почему так названы? Лениздат. 1975;
- Иогансен М., Лисовский В. Ленинград. Л.: «Искусство», 1982;
- Кириков Б.М., Яковлева Е.Б. Особняк С.И. Михина // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. 2004;
- Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. СПб. 1889;
- Зодчий. 1910. № 33;
- Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Ленинград: Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. 1935;
- Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. СПб.: Информационно-издательское агентство ЛИК, 2002;
- РГИА, Ф. 556. Оп. 1. Д. 484.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904.
- <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

В данном Акте рассмотрена проектная документация «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, в составе указанном в п. 6.2. настоящего Акта.

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия разработана ООО «Перспектива» в 2026 г. (регистрационный номер лицензии: МКРФ 23215; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00644754; дата предоставления лицензии: 27.03.2023) на основании Задания КГИОП 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 № 01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024 (ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ).

Раздел 1. Предварительные работы

Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ИРД)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку, общую информацию по заключению Контракта № 03722002385260000010001 от 30.03.2026, копию Задания КГИОП 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 № 01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024 (ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ), акт технического состояния объекта культурного наследия, выписку из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации (лицензия № МКРФ 23215 от 27.03.2023), копию лицензии Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 78-Б/02699 от 27 июня 2019 г., выписку из реестра членов саморегулируемой организации, выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, копию технического паспорта, копии поэтажных планов, копию ведомости помещений и их площадей, копию Распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»», копию Распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»», и иных документов, необходимых для проведения проектирования, программу научно-исследовательских работ, заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования.

В Томе представлен 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 от 02 апреля 2026 г. (далее – Акт влияния).

Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ, с учетом предмета охраны, утвержденного Распоряжением КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (демонтаже устаревшего оборудования систем пожарной сигнализации и оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре на стенах и потолках, демонтаже кабельных линий, демонтаже кабеленесущих систем в виде кабель-канала на потолках и стенах, гофры за подвесным потолком; заделке неиспользуемых проходов кабеля в стенах и перекрытиях; восстановлении штукатурного и окрасочного слоев в местах демонтажа оборудования, установке радиоканального оборудования систем на стенах и потолках, прокладке кабельных линий между помещениями в трубах через стены в малом объеме для соединения приемно-контрольных приборов систем; монтаже кабельных линий в гофре за подвесным потолком и кабель-канале на потолках и стенах помещений для соединения приборов систем):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;
- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и

другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ФФ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку, подробную фотофиксацию фасадов и интерьеров объекта культурного наследия до начала работ со схемами фотофиксации. Представленные фотографические изображения в полной мере позволяют зафиксировать состояние фасадов и интерьеров объекта культурного наследия в границах проектирования до начала производства работ.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ1)

В Томе представлены: пояснительная записка, историко-архивные и библиографические исследования, включающие в себя краткую историческую справку, а также иллюстративные материалы. Том составлен в необходимом объеме, историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения.

Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ2)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и графическую часть – схематические обмерные планы объекта культурного наследия в границах проектирования. Обмерные планы выполнены в объеме, необходимом для разработки проектных решений по приспособлению объекта культурного для современного использования в части устройства систем АПС и СОУЭ.

Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ3)

В Томе представлены: пояснительная записка, обследование технического состояния помещений объекта культурного наследия, состоящее из вводных данных и описания объекта, перечня проводимых работ в рамках обследования, общей характеристики объекта, методики обследования строительных конструкций, результатов обследования, выводов и рекомендации по итогам обследования.

Кладка стен выполнена из кирпича. Выборочным осмотром стен в обследуемых габаритах установлено – кирпичная кладка в целом прочная, с достаточной связью камня с раствором. Качество кладки удовлетворительное. Отклонения от вертикали и выпучивания стен не зафиксировано. Кладка оштукатурена и окрашена с внутренней стороны стен. Перекрытия – плоские, оштукатурены и окрашены, в части помещений защиты современными материалами (потолки типа «Армстронг»), в удовлетворительном состоянии. Полы – современные материалы, плитка, покрытие пола и площадок лестниц – метлахская плитка, в удовлетворительном состоянии. Дверные проемы – исторические, прямоугольные, деревянные, в удовлетворительном состоянии. Оконные проемы – прямоугольной, полуциркулярной, квадратной конфигурации, заполнения деревянные, металлопластик, в удовлетворительном состоянии.

На момент обследования несущих конструкций здания, видимых деформаций и повреждений, влияющих на несущую способность, не обнаружено. Конструкции здания находятся в работоспособном состоянии. По результатам визуального обследования дефектов несущих стен, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность стен – дефектов не выявлено. Результат визуального обследования дефектов перекрытий, оказывающих отрицательное влияние на несущую способность – дефектов не выявлено.

Выявлены локальные дефекты отделочных слоев фасадов: загрязнения окрасочного слоя фасадов, участки деструктивного разрушения штукатурного и окрасочного слоев, следы поражения отделки фасада грибком.

Отмечено расхождение сведений в планировке ЕГРН и фактической планировке помещений. Отсутствует часть помещений на 1 этаже в зоне помещений 15-16. В ЕГРН указан бассейн в помещении 15, который фактически отсутствует на объекте.

По результатам обследования сделаны выводы и даны следующие рекомендации:

- На основании анализа результатов проведенного обследования технического состояния существующих несущих строительных конструкций здания установлено, что конструкции здания находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации. При обследовании кирпичной кладки наружных и внутренних стен, неразрушающим методом, выявлено, что состояние несущих конструкций обеспечивает достаточную несущую способность и находятся в работоспособном состоянии. Основными причинами возникновения выявленных дефектов являются физический износ и старение. Рекомендуется в рамках отдельной проектной документации по заданию КГИОП разработать решения по ремонту фасадов в целях устранения выявленных в процессе обследования дефектов, согласовать работы по перепланировке в установленном законом порядке.

Допускается выполнение работ по монтажу системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре в здании объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».

Том составлен в достаточном для проектирования объеме, содержит необходимые для принятия проектных решений материалы обследования.

Раздел 3. Проект приспособления

Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ПЗ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: описание исходных данных для разработки проектной документации, общие данные, описание мероприятий по сохранению объекта культурного наследия, проект организации работ. Проектом предусмотрено оснащение

объекта культурного наследия системой автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре. Мероприятиями по сохранению объекта предусмотрено:

- обеспечение целостности и сохранности объекта культурного наследия, предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ;
- установка оборудования строго на гладких поверхностях стен и потолков, с использованием методов, при которых не нарушается целостность внутренних и наружных капитальных стен и архитектурно-художественные решения фасадов, исторических балок перекрытий, лестничных клеток, декоративно-художественная отделка интерьеров, покрытие пола лестничных площадок;
- демонтаж устаревшего оборудования СПС и СОУЭ, кабельных каналов;
- применение беспроводного (радиоканального) оборудования для систем СПС и СОУЭ, не требующего дополнительной прокладки кабельных линий;
- использование существующих кабельных трасс при прокладке единичных линий связи;
- окраска кабеленесущих материалов (кабельные каналы) в цвет стен и потолков;
- герметизация и восстановление в материале стен и потолков всех технических отверстий, после работ по монтажу систем.

Проектом организации работ предложены следующие мероприятия:

- прокладка кабельных линий и монтаж оборудования способами и инструментами, полностью исключаящими разрушающие вибрационные воздействия на фундаменты и другие конструктивные элементы объекта культурного наследия;
- производство работ без использования ударных инструментов (пневматических и электрических отбойных молотков, кувалд, зубил, пробойников и т.п.).

Оборудование систем СПС и СОУЭ на гладких участках стен и потолков, на местах демонтированного устаревшего оборудования и кабельных трасс, при помощи дюбелей и саморезов, не повреждая несущую способность конструкций и не изменяя пространственные решения помещений.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, предполагают сохранение утвержденного предмета охраны.

Часть 2. Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД)

Том составлен в достаточном объеме, и включает в себя текстовую и графическую части, в том числе: пояснительную записку, общие указания, структурную схему системы пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией при пожаре, планы расположения оборудования и прокладки кабельных трасс, схемы монтажа оборудования, схему герметизации кабельных проходок, схемы типового размещения оборудования СПС и СОУЭ с фотомонтажом и узлами крепления, кабельный журнал, спецификацию оборудования, изделий и материалов.

Проектными решениями предусмотрено оборудование помещений объекта культурного наследия системой автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией. Система пожарной сигнализации (СПС) – совокупность технических средств, установленных на защищаемом объекте для обнаружения пожара, обработки, представления в заданном виде извещения о пожаре, представления специальной информации и

выдачи команд на включение системы оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ). Система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ) – комплекс организационных мероприятий и технических средств, предназначенный для своевременного сообщения людям информации о возникновении пожара и (или) необходимости, путях эвакуации. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предназначены для оперативного обнаружения пожара на стадии возгорания, предупреждение о возможном возгорании лиц, находящихся на объекте, организацию их эвакуации и формирования сигналов тревоги и неисправности в соответствии с заданными алгоритмами.

По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф1.1. – здания дошкольных образовательных организаций, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), спальные корпуса образовательных организаций с наличием интерната и детских организаций, здания медицинских организаций, предназначенные для оказания медицинской помощи в стационарных условиях (круглосуточно) (в соотв. с федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»).

Предложенные средства пожарной безопасности запроектированы на основании требований СП484.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Системы пожарной сигнализации и автоматизация систем противопожарной защиты. Нормы и правила проектирования) и СП486.1311500.2020 (Системы противопожарной защиты. Перечень зданий, сооружений, помещений и оборудования, подлежащих защите автоматическими установками пожаротушения и системами пожарной сигнализации. Требования пожарной безопасности). В соответствии с требованиями СП484.1311500.2020 средствами системы пожарной сигнализации следует оборудовать все помещения объекта культурного наследия, независимо от площади, кроме помещений:

- с мокрыми процессами, душевых, плавательных бассейнов, санузлов, мойки;
- венткамер (за исключением вытяжных, обслуживающих производственные помещения категории А или Б), насосных водоснабжения, бойлерных, тепловых пунктов;
- категории В4 (за исключением помещений категории В4 в зданиях классов функциональной пожарной опасности Ф1.1, Ф1.2, Ф2.1, Ф4.1 и Ф4.2) и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток;
- тамбуров и тамбур-шлюзов.

Существующие устаревшие системы СПС и СОУЭ демонтируются.

Основное оборудование СПС и СОУЭ – контроллер радиоканальных и проводных устройств «Панель-3-Про исп. Л», исполнительные блоки радиоканальные для управления устройствами пожарной автоматики «ИБ1-ПРО исп. Л» (2 шт.), блок питания 12В – размещается в пом. 1-Н (25) в уровне 1-го этажа. Блок управления и индикации «БУ32-И» устанавливается на посту охраны в пом. 1-Н (1). В помещениях объекта культурного наследия предусмотрен монтаж следующего окончательного оборудования систем СПС и СОУЭ:

- ретрансляторы сигналов радиосети «Стрелец-ПРО» «РР-ПРО исп.Л» – 3 шт.;
- извещатели пожарные дымовые точечные радиоканальные «Аврора-Д-ПРО исп. Л» – 31 шт.;
- извещатели пожарные дымовые точечные радиоканальные со встроенным речевым оповещателем «Аврора-ДО-ПРО исп. Л» – 37 шт.;

- извещатели пожарные тепловые точечные радиоканальные «Аврора-Т-ПРО исп. Л» – 2 шт.;
- извещатели пожарные ручные радиоканальные «ИПР-ПРО исп. Л» – 13 шт.;
- оповещатели речевые радиоканальные «Орфей-ПРО исп. Л» – 4 шт.;
- оповещатели световые радиоканальные «Табло-РР-ПРО исп. Л» – 20 шт.

Проектом предусмотрено использование беспроводного оборудования. Установка оборудования СПС и СОУЭ производится в соответствии со схемами, представленными в разделе. Монтаж производится на плоских поверхностях стен и потолков, накладным методом. Единичные линии связи прокладываются с использованием существующих кабельных трасс в кабельном канале 25×16 мм и в гофрированной ПВХ трубе Ø 20 мм. После монтажа кабельных линий предусмотрена их окраска в цвет стен. Крепление осуществляется при помощи металлических дюбелей с саморезами, оказывая минимальное воздействие на конструктивные элементы здания. Проход кабельной трассы через стены осуществляется в металлической гильзе, с последующей герметизацией огнезащитным составом и восстановлением в материале стен и потолков.

Предложенные проектные решения не оказывают негативного влияния на конструктивные характеристики объекта культурного наследия, предполагают сохранение утвержденного предмета охраны.

Часть 3. Дефектная ведомость (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ДВ)

Том составлен в необходимом объеме и включает в себя: пояснительную записку и дефектную ведомость в табличной форме, с указаниями по монтажу оборудования, кабельной сети, маркировке кабельных трасс, и прочим работам при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия в части установки систем автоматической пожарной сигнализации и системой оповещения и управления эвакуацией.

Все технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленная на экспертизу проектная документации разработана с учетом действующих требований в части её состава, содержания и оформления, не противоречит действующему законодательству Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, учитывает требования Задания КГИОП 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 № 01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024 (ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ).

Анализ рассматриваемой проектной документации, совместно с изучением Распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»», а также акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, показал, что особенности объекта, составляющие его предмет охраны, в т.ч. конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественное оформление интерьеров – не изменяются.

Документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Проведение работ по приспособлению для современного использования рассматриваемого объекта культурного наследия представляется возможным без изменения характеристик объекта, определяющих предмет охраны.

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненная ООО «Перспектива» в 2026 г., **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Приложение № 2. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

Приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Приложение № 4. Фотографические изображения объекта

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Председатель экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Аверьянова А.Е.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Эксперт -

член экспертной комиссии:

подписано усиленной электронной подписью Медведчикова Г.Н.

«25» мая 2026 г.

Приложение № 1

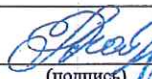
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

Копии документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

Документы, предоставленные заказчиком:

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024 (ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ);
- Выписка из Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»»;
- Копия технического паспорта, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского и Петроградского районов по состоянию на «25» декабря 2014 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» от «26» сентября 2025 г.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий ГБДОУ
Детский сад «Кудесница»(должность)
Петроградского района
Санкт-Петербурга (подпись) Е.Е. Ломакина (Ф.И.О.)

"30" 03 2026 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и
использованию объектов культурного
наследия(должность)
Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 009F76E9A5DF98DDFB7E80B770DA26AA18
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

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

№01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024

(ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки
системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления
эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ)**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:**

Объект культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» (Основание: распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р)

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							
(населенный пункт)							
ул./пр.	1-я Берёзовая аллея	д.	5	лит.	А	корп.	-

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

Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Кудесница» Петроградского района Санкт-Петербурга (в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 24.07.2006 серия 78-АВ № 008450)

(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)

ул./пр.	1-я Берёзовая аллея				д.	5		лит.		А		офис/кв.		-		
ИНН	7	8	1	3	0	4	6	3	1	8	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	0	6	8	8	4	4	3	4	-	-	-
Ответственный представитель:					Аболишина Екатерина Сергеевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					8(921)337-86-33											
Адрес электронной почты:					dskydesnica@mail.ru											

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

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

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

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» утвержден КГИОП от 30.08.2023 №788-рп

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

Необходимо разработать и утвердить в Органе охраны объектов культурного наследия

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:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, приспособления объекта для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
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 Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).	
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 реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.	
Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия 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, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

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

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия 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», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) 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 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории
отдела Петроградского и
Василеостровского районов
Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

Осипова Алина Павловна

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

8X 70 8/11.92 *Сир. 200, 1000, 1000*
с/х/м/п/а/с/с/а/д/и/к/и
МЭР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

2

от 30.01.92 № П10-р

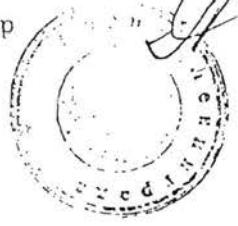
Вместе с
протоколом
от 11.01.92

- 7 го взятии под охрану исторических объектов Рибарского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово

1. В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", и учитывая большую историко-архитектурную и художественную ценность застройки Санкт-Петербурга и его пригородов, включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г.Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово согласно приложениям 1-5.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Б.Н.Ометова.

Мэр



А.А.Собинин

Сторженик С.И.
Коробов

по поручению
и разослан
и приняты меры
по исполнению
и оформлению
документов
12.92

Приложение № 3
к распоряжению
мэра Санкт-Петербурга
от 30.01. 1991 г.

№ 110-р

2

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК
недвижимых памятников градостроительства
и архитектуры местного значения
Петроградский район

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местоположение памятника
1	2	3
1	Особняк Михина с участком парка и оградой 1919 г. Арх. В. С. Метреков-Бский	1-я Березовая аллея, 5
2	Особняк Криличевской с участком парка 1914 г. Арх. Н. П. Веревкин	1-я Березовая аллея, 18
3	Жилый дом с участком парка Кон. XIX в. - нач. XX вв. Автор неизвестен	1-я Березовая аллея, 45
4	Пряут Анисимовой с участком парка и оградой 1905 г. Арх. В. П. Соколов	2-я Березовая аллея, 3-5
5	Комплекс зданий Елисеева с участком парка. Нач. XX века. Автор не установлен.	2-я Березовая аллея, 13-15
6	Пальмовый оранжерея на участке Елисеева 1904 г. Арх. Л. Л. Суфьяевский	2-я Березовая аллея, 17
7	Жилый дом с участком парка 1890-1890 гг. Автор неизвестен.	2-я Березовая аллея, 28

2.

прилож.3

- | | | |
|-----|---|---|
| 8 | Особняк Гаусвальда с тремя службами, участком парка и оградой
1898 г.
Арх.В.И.Чагин, В.И. Шене | 2-я Березовая аллея, 32
Большая аллея, 12-14 |
| 9 | Особняк Кугушевой
1896 г.
Арх.Н.К.Прейс | Боковая аллея, 1 |
| 10 | Дом Гозе с участком парка
1910 г.
Арх.Н.К.Прянишников | Боковая аллея, 11 |
| 11 | Жилой дом со службой
Нач. XX в.
Автор неизвестен | Большая аллея, 6 |
| 12 | Особняк Свягина с участком парка
1905-1906 гг.
Арх.Д.А.Крыжановский | Большая аллея, 10 |
| 13 | Особняк Фолленвейдера с участком парка и фрагментом ворот
1903 г.
Арх. Р.Ф.Мельцер | Большая аллея, 13 |
| 14 | Жилой дом с участком парка и оградой
1820 гг.
Арх. П.В.Писцов
Перестройка - конец XIX в. | Большая аллея, 20 |
| 15 | Здание Петербургских сельскохозяйственных курсов с участком парка и оградой
1913 г.
Арх. М.А.Сонгайло | Большая аллея, 22 |
| 16 | Дом Яковенко с участком парка и оградой, 1864 г.
Арх. А.И.Кракау | Большая аллея, 24 |
| 17. | Особняк Мертенса с участком парка и оградой, 1911 г.
Арх.М.С.Лялевич | Западная аллея, 1/2 |

3.

прилож. 3

- | | | |
|----|--|------------------------------------|
| 18 | а) железобетонный навес товарищества
"Железо-бетон"
1908 г.
б) железобетонная беседка
1908 г.
Арх. Васильев Н.В. | Набережная р. Большой
Невки |
| 19 | Килой дом
1951 г.
Автор неизвестен | Набережная р. Большой
Невки, 18 |
| 20 | Ресторан Куба
1860-е гг.
1890-е гг. перестройка
Арх. Н.К. Прейс
1904 г.
Арх. Э.А. Густавсон | Наб. р. Большой Невки, 24 |
| 21 | Дом Бургафта с участком парка
1913 г.
Арх. М.М. Синявер | Набережная р. Крестовки,
2 |
| 22 | Собственная дача
Кон. ХУШ в.
1824 г. перестройка
Арх. К.И. Росси
1870 г. - Арх. И.А. Монигетти | Наб. р. Крестовки, 7 |
| 23 | Дом Клейнмихель со службой, участком
парка и оградой
1860-е гг., 1911 г. - перестройка
Н.К. Мейбом, 1908 г. - деревянная
пристройка
Арх. Э.А. Густавсон (разобрана) | Наб. р. Крестовки, 10 12 |
| 24 | Новая дача (Министерская)
1836 г.
Арх. Л.И. Шарлемань-2-ой | Наб. р. Крестовки, 11 |
| 25 | Дом Голицынского с участком парка
и оградой
Сер. 1830 гг.
Автор неизвестен | Наб. р. Малой Невки, 12 |
| 26 | Дом Кожевниковых с участком парка
и оградой
1880-е годы
Автор неизвестен | Наб. Малой Невки, 14 |
| 27 | Особняк Чаева со службой, участком
парка
1913-1914 гг.
Арх. В.П. Апышков | Наб. р. Малой Невки, 15-
16 |

4.

прилож. 3

- | | | |
|----|--|-----------------------|
| 28 | Дача Бекторова
1914 г.
Арх. П.И. Давыдов
1950 г. - реконструкция | Наб.р.Малой Невки, 25 |
| 29 | Дом Гуалде с участком парка и оградой
1904 г.
Арх. К.Э.Прейс | Наб.р.Малой Невки, 33 |
| 30 | Дилый дом с участком парка и оградой
1904 г.
Автор неизвестен | Наб.р.Малой Невки, 35 |
| 31 | Особняк Соловейчик с участком парка
1914 г.
Арх. Ф.Ф.Будель | Полевая аллея, 1 |
| 32 | Особняк Мельцера с участком парка
1904 г.
Арх. Р.Ф.Мельцер | Полевая аллея, 8 |
| 33 | Дилый дом
кон. 80-х гг. XIX в.
Автор неизвестен | Санаторная аллея, 10 |
| 34 | Особняк Бене с участком парка
1902-1904 гг.
Арх. В.И.Бене | Сквозной проезд, 3 |
| 35 | Дача Постельса
1902-1910 гг.
Арх. Я.Ф.Постельс | Театральная аллея, 4 |
| 36 | Иоанновский монастырь с часовней, садом и оградой
1899-1900 гг.
Арх. Н.Н.Никонов | Наб.р.Карповки, 45 |





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

окуд

30.08.2023№ 488-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Михина с участком парка и оградой»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 11.10.2022 рег. № 01-43-26765/22-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, 5, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, 5, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объектов культурного наследия регионального значения «Особняк Михина С.И.», утвержденный КГИОП 27.07.2005, признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжений в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

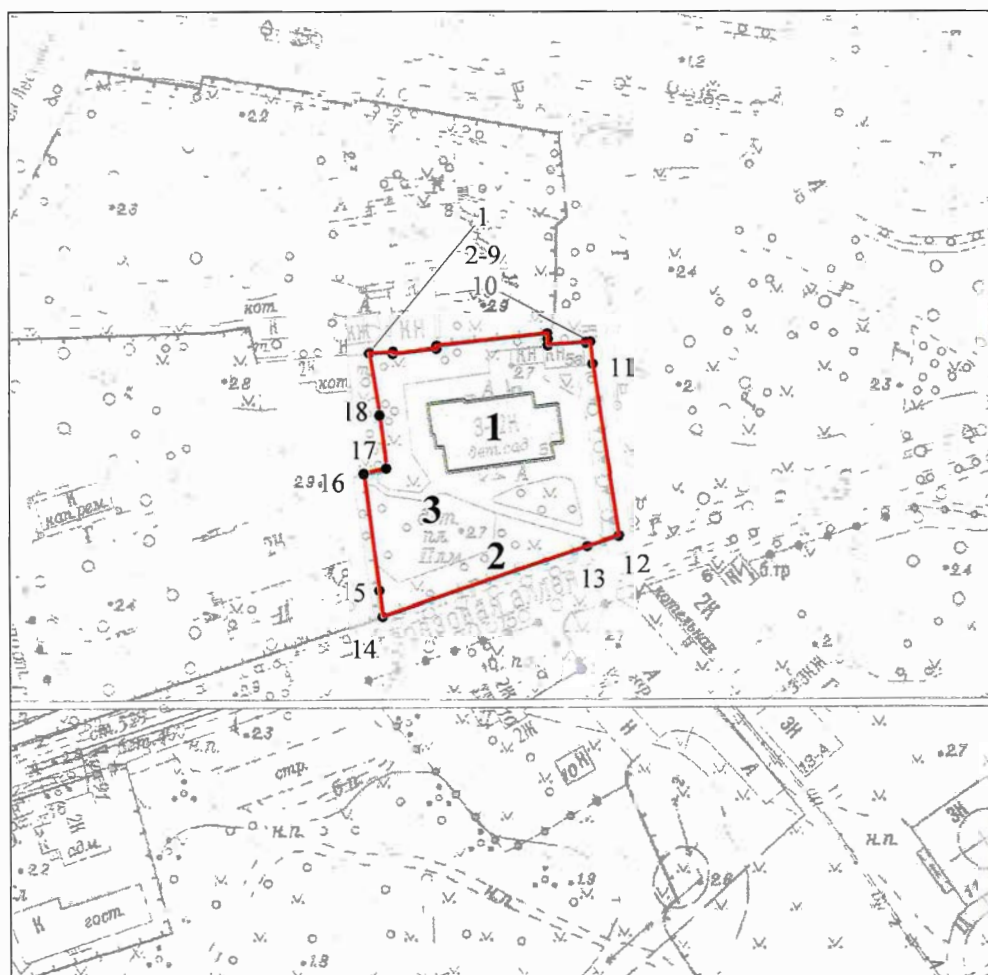
Председатель КГИОП

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by several sharp, sweeping strokes.

С.В. Макаров

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Михина с участком парка и оградой» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, 5

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характерная точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

Состав объекта культурного наследия:

1. Особняк;
2. Ограда.

Экспликация:

3. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».

**Перечень координат характерных точек границ территории
объекта культурного наследия:**

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>СК-1964</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M_t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	99091.43	112530.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
2	99091.90	112536.73	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
3	99091.32	112536.82	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
4	99092.68	112548.31	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
5	99093.30	112548.21	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
6	99096.59	112577.39	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
7	99095.00	112577.51	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
8	99093.52	112577.62	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
9	99094.26	112587.63	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
10	99094.36	112588.78	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
11	99088.57	112589.47	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
12	99043.51	112596.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
13	99040.88	112587.91	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
14	99022.37	112533.83	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
15	99029.10	112533.04	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
16	99059.88	112528.97	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
17	99061.18	112534.87	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
18	99075.18	112533.19	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—
1	99091.43	112530.45	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	—

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 30.08.2023 № 488-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения
«Особняк Михина с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
1-я Берёзовая аллея, 5

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

окуд

16.12.2025№ 382-рп

**Об утверждении
предмета охраны объекта культурного наследия
регионального значения
«Особняк Михина с участком парка и оградой»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, 5, согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить внесение распоряжения в автоматизированную информационную систему Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить официальное опубликование распоряжения.

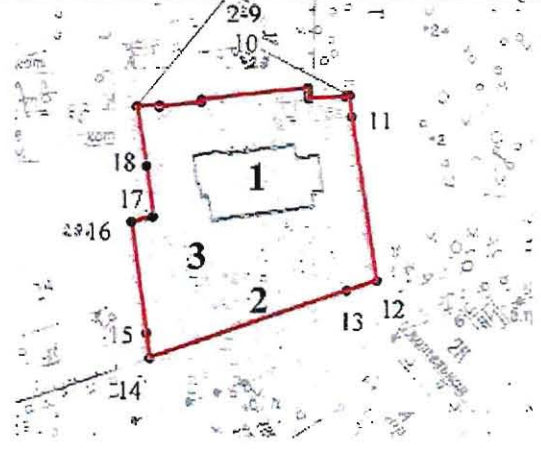
4. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Ю.О. Богачева

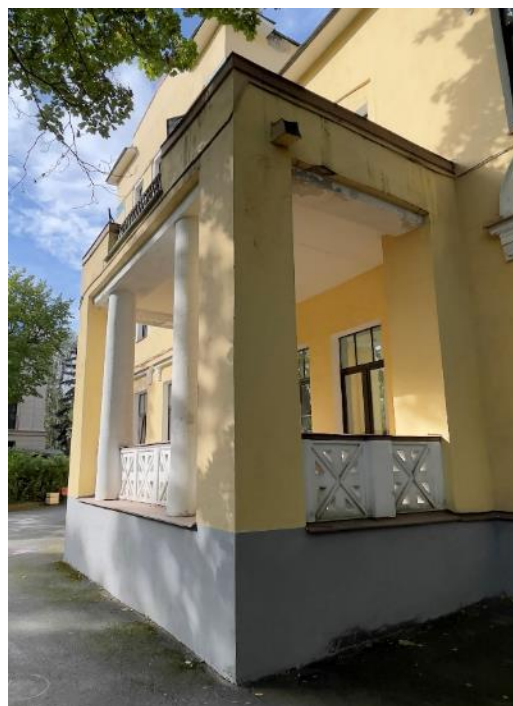
Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Особняк Михина с участком парка и оградой»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, 5

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ участка, сложного в плане, ограниченного с юга – 1-й Березовой аллеей, сквером с востока и соседними участками с севера и запада, расположенный на территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых»; внутренние композиционные связи: - визуальная связь с рядовой посадкой деревьев (клен остролистный, ясень, липа мелколистная) вдоль Большой аллеи; внешние композиционные связи: - визуальная связь с ландшафтными группами и рядовыми посадками деревьев и кустарников объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых».	 
I. Особняк Михина			
2	Объемно-пространственное решение:	местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане трехэтажного здания;	

выступающий объем входной группы, завершенный балконом – местоположение (в восточной части фасада), габариты, конфигурация (квадратный в плане) на опорной колонне;



выступающий объем открытой террасы завершенный балконом – местоположение (в южной части фасада), внешние и внутренние габариты лоджии, конфигурация (прямоугольное в плане) на опорных колоннах и пилонах;



две трехступенчатые аттиковые стенки – местоположение (с южной стороны фасада), конфигурация (с прямым и треугольным завершениями), габариты, высотные отметки;



		парапетное ограждение и парапетные угловые и прямоугольные тумбы, состоящее из прямоугольных оштукатуренных тумб и металлическими секциями – местоположение, конфигурация, габариты, высотные отметки; крыша – местоположение, габариты и конфигурация (сложная конфигурация), материал окрытия (металл), включая световой фонарь, высотные отметки конька крыши.	  
3	Конструктивная система:	местоположение кирпичных наружных и внутренних капитальных стен; местоположение междуэтажных перекрытий; опорная колонна круглого сечения в плане, входного объема со стороны восточного фасада;	

балочная конструкция открытой террасы со стороны южного фасада;

опорные колонны (круглого сечения в плане) и пилоны (квадратного сечения в плане) открытой террасы со стороны южного фасада;

остекленный световой фонарь – местоположение (помещение 1-Н (46).

парадная лестница – местоположение (помещения 1-Н (20, 38), конфигурация (трехмаршевая), тип, габариты, конструкция (металлический клепанный каркас площадок лестницы, крепление ступеней в стену), материал (известняк), ступени с валиком;



		ограждение парадной лестницы – металлические стойки с геометрическим рисунком и фигурными кованными подставками в углах площадок из секций геометрического рисунка, профилированный поручень: материал - дерево; лестница – местоположение (помещения 1-Н (1, 2, 27, 46), конфигурация, конструкция, тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (известняк), ступени с валиком; ограждение парадной лестницы – вертикальные стойки; поручень: материал – металл.	   
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение торцевых фасадов в неоклассическом стиле:	

материал фасадной поверхности –
гладкая штукатурка;

оформление южного фасада:

композиционно южный фасад здания
выполнен ассиметричным и
разделенным на три части
раскреповками;

оконные проемы – местоположение,
конфигурация (прямоугольные),
габариты;



оформление оконных проемов – прямые и полуциркульные сандрики на орнаментированных кронштейнах, неглубокие ниши прямоугольные и с треугольным завершением, прямоугольная филенка с растительным орнаментом, маскароны в виде мужской головы, пилястры в междуоконном пространстве;



открытая терраса, завершенная балконом (в уровне 2-го этажа) – местоположение (в уровне 1-го этажа), конфигурация (прямоугольная в плане), габариты;

оформление террасы - боковые пилоны (квадратные в плане) и колонны (круглого сечения), ограждение (оштукатуренное ограждение со сквозным крестообразным орнаментом), материал (бетон);

дверной проем открытой террасы – местоположение (в 1-Н (25)), конфигурация (прямоугольный), габариты;

балкон в завершении террасы – местоположение (в уровне 2-го этажа), конфигурация (прямоугольный в плане), габариты, ограждение (глухая оштукатуренная парапетная стена с центральной секцией, состоящей из металлической решетки волнитообразного орнамента);



дверной проем балкона в завершении открытой террасы – местоположение (1-Н (44), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (неглубокая ниша с треугольным завершением, пилястрой между проемами, маскарон в виде мужской головы);

заполнение оконных проемов, дверного проема балкона, дверного проема открытой лоджии – единообразие цветового решения и рисунка расстекловки;

углы южного и западного фасадов в уровне третьего этажа – вставки из керамической плитки синего цвета;

оформление аттиковой стенки – лепная композиция в неоклассическом стиле состоящая из гирлянд орнамента и геометрического рисунка;

оформление западного и северного фасадов:

западный фасад раскрепован;

дверной проем северного фасада – местоположение (в помещение 1-Н (1), конфигурация (прямоугольный с оконным проемом вестибюля с пологим завершением), габариты;



балкон – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольное в плане), ограждение (металл, вертикальные стойки с геометрическим рисунком);

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, квадратные), габариты;

заполнение оконных проемов – единообразие цветового решения и рисунка расстекловки;

заполнение оконных проемов в части объема лестницы 1-Н (20, 38) – рисунок расстекловки в две нитки, материал (дерево);

оформление оконных проемов – прямые сандрики, уплощенные ниши;



оформление восточного фасада здания:

оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, квадратные), габариты;

оформление оконных проемов – плоские лопатки, неглубокие ниши;

заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки;

заполнение оконных проемов в части объема лестницы 1-Н (20, 38) – рисунок расстекловки в две нитки, материал (дерево);

дверной проем – местоположение (в помещении 1-Н (20)), конфигурация (прямоугольный с оконным проемом вестибюля с полуциркульным завершением (рисунок расстекловки – радиальная, материал (дерево), габариты;



оформление входного объема – лопатки, колонна круглого сечения, установленная на прямоугольной базе, ограждение (оштукатуренное ограждение со сквозным крестообразным орнаментом), материал (бетон);



балкон в завершении входного объема – местоположение (в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольное в плане), ограждение (металлические секции из вертикальных стоек с геометрическим рисунком; оштукатуренные пилоны);

дверной проем балкона в завершении входного объема – местоположение (1-Н (39), конфигурация (прямоугольный), габариты, оформление (плоские лопатки, неглубокая ниша);

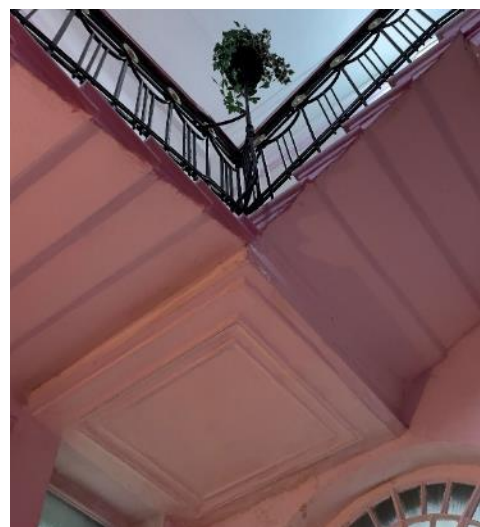


		в завершении фасада щипец, оформленный треугольной филенкой; по периметру фасадов здания: прямоугольная филенка в уровне 2-го этажа, между 1-м и 2-м этажами; венчающий карниз с выносом, в том числе с профилем.	   
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	оформление лестницы (помещения 1-Н (20, 38): оформление стен: композиционно оформление стен делится на две части: нижняя часть стен – стилизованно под рустованную штукатурку, верхняя часть стен – оформлена профилированными филенками различной конфигурации;	

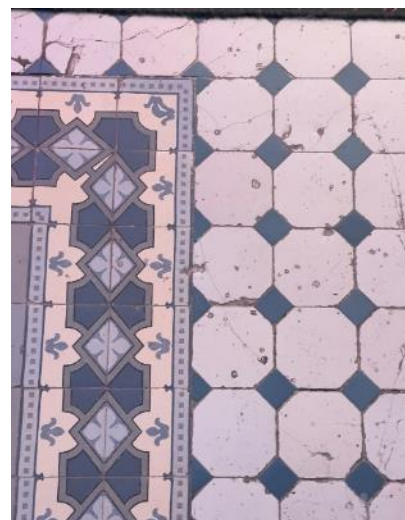
оформление плафона лестницы –
гладкое зеркало плафона с
периметральной падугой;



оформление подшивки площадок
лестницы - профилированные
филенки различной конфигурации;



покрытие пола и площадок лестницы –
метлахская плитка (геометрического
рисунка «шахматный», фриз
растительного рисунка), цвет (белый,
голубой, синий, серый, бежевый),
надпись на площадке 1-го этажа
«SALVE 1911»;



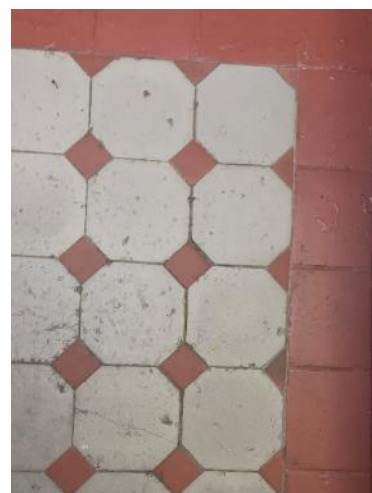
оформление лестницы (помещения 1-Н (1, 2, 27, 46):

оформление плафона лестницы – периметральная падуга;

покрытие пола и площадок лестницы – метлахская плитка (геометрического рисунка «шахматный»), цвет (серый, бордовый);

оформление помещений 1-Н (17, 44, 45, 42, 29, 62, 26):

оформление потолка – лепные круглые розетки растительного рисунка, периметральная падуга;



дверные заполнения между помещениями 1-Н (19) и 1-Н (17), помещениями 1-Н (24) и 1-Н (17) – материал (дерево), конструкция и тип (двустворые, глухие, с глухой и остекленной прямоугольной фрамугой), оформление (дверное полотно разделено на три филенки с профилированными калевками; фрамуга оформлена фигурной филенкой с профилированными калевками; профилированные деревянные наличники);



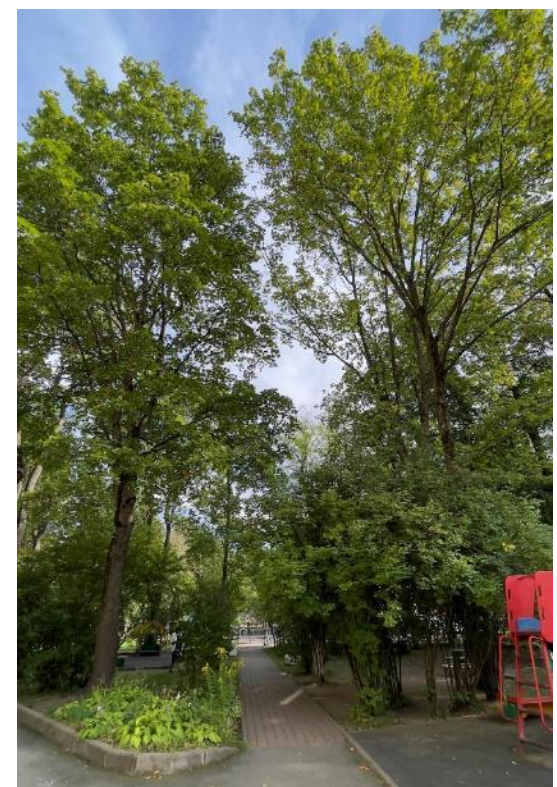
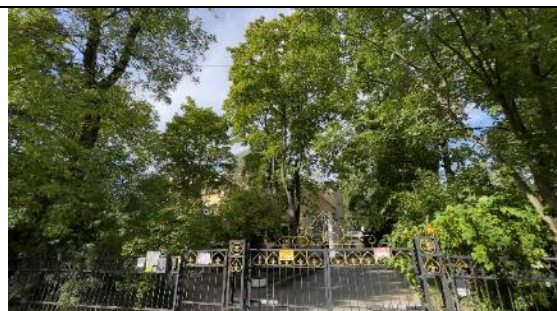
дверные заполнения между помещениями 1-Н (21) и 1-Н (19), помещениями 1-Н (23) и 1-Н (24), помещениями 1-Н (24) и 1-Н (25), помещениями 1-Н (33) и 1-Н (44), помещениями 1-Н (40) и 1-Н (42), помещениями 1-Н (40) и 1-Н (39) – материал (дерево), конструкция и тип (двустворые, глухие, с остекленной прямоугольной фрамугой), оформление (дверное полотно разделено на три части: филенки различной конфигурации с профилированными калевками, выполнены в стиле «модерн»; рисунок расстекловки фрамуги);



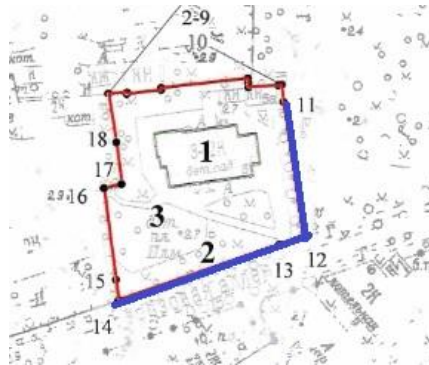
дверные заполнения между помещениями 1-Н (25) и 1-Н (26), помещениями 1-Н (45) и 1-Н (44) – материал (дерево), конструкция и тип (двустворые, глухие, с глухой и остекленной прямоугольной фрамугой), оформление (дверное полотно разделено на три филенки с профилированными калевками; фрамуга оформлена фигурной филенкой с профилированными калевками; профилированные деревянные наличники).



II. Участок парка		
1	Объемно-пространственное планировочное решение территории:	местоположение (композиционно-планировочная структура Каменного острова и парка «Тихий отдых»), конфигурация участка, габариты; объемно-пространственная композиция участка парка с оградой по красной линии Большой аллеи и трехэтажным зданием в северной части участка; рельеф территории ровный; внутренние композиционные связи: - визуальная связь с посадкой деревьев (клен остролистный, ясень, липа мелколистная) и кустарников (рябина, сирень, акация желтая) с «Особняком Михина»; внешние композиционные связи: - визуальная связь с ландшафтными группами, рядовыми посадками деревьев и кустарников объекта культурного наследия регионального значения «Парк «Тихий отдых» и Большой аллеей.



2	Элементы планировочной структуры, включая зеленые насаждения:	свободно растущие ценные старовозрастные деревья и ценные кустарники; видовой состав деревьев: клен остролистный, ясень, липа мелколистная; группы кустарников – рябина, сирень, акация желтая; газон обыкновенный.	  
---	--	---	--

			
III. Ограда			
1	Объемно-пространственное решение:	местоположение ограды, материал (металл), конструкция и ее трассировка: по красной линии Большой аллеи и вдоль границы участка объекта со стороны парка «Тихий отдых»;	 
2	Архитектурно-художественное решение:	металлические секции — кованые, клепанные, состоящие из вертикальных прутьев с навершиями в виде лепестков; соединенные тремя горизонтальными прутками: две в верхней части и одна в нижней.	

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
**"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ"**

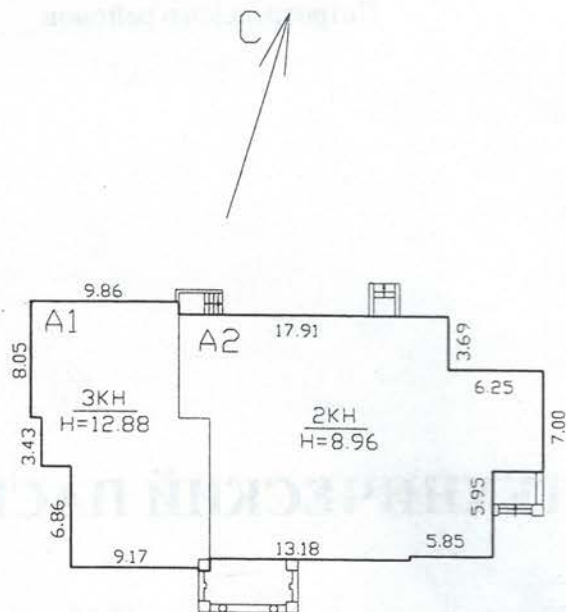
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Василеостровского и
Петроградского районов

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад «Кудесница» компенсирующего вида
район	Петроградский
город	Санкт-Петербург
улица (пер.)	1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А

Квартал № 3232
Инвентарный № 11/01-02

Пятно застройки



Лоя Березовая аллея

I. Регистрация права собственности

реестровый № _____

Фонд _____

[illegible]

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по документам	фактически	застроенная	замошенная	озелененная	площадки оборудованные	грунт	
		566*					
		* в т.ч.кр. 42 кв.м.					

III. Благоустройство здания (в кв.м)

	1239.2	Водопровод
	1239.2	Канализация
	-	от ТЭЦ
	1239.2	от групповой котельной
	-	от собственной котельной
	-	от АГВ
	-	печное
	1239.2	Централизованное горячее водоснабжение
	-	с централиз. горячим водоснабжением
	-	с газовыми колонками
	-	с дровяными колонками
	-	централизованное
	-	жидким газом
	1239.2	Электроснабжение
	-	пассажирские
	-	грузовые
	1239.2	Общая площадь, кв.м

IV. Общие сведения

Назначение *Нежилое*

Использование Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение
детский сад «Кудесница» компенсирующего вида

Количество мест (мощность)

а) Общая площадь 1239.2 кв.м

6)

B)

Г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: А

Год постройки: 1911

Число этажей: 3(2-3), подвал

Группа капитальности: II

Вид внутренней отделки: повышенный

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Сырые места в цоколе и под окнами	6		6	30	1.80
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные оштукатуренные штукатурка стен декоративными расцветками	Трещина в кладке карниза и перемычек, следы сырости на поверхности	17	+0.4	17.4	30	5.22
	б. Перегородки	деревянные оштукатуренные	Трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями	6		6	30	1.80
3	Перекрытия	чердачное	деревянные оштукатуренные; по металлическим балкам					
		междуэтажное	по металлическим балкам; монолитная железобетонная плита	13		13	35	4.55
		надподвальное	по металлическим балкам; монолитная железобетонная плита					
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неплотности фальцев	5		5	25	1.25
5	Полы	линолеумные; паркетные; из керамической плитки; ламинированные	Отставание отдельных клепок от основания; сколы, истертость	13		13	30	3.90
6	Проемы	Оконные	двойные створные; деревянные; из металлопластика	11		11	20	2.20
		Дверные	филенчатые, окрашены; металлические; деревянные					
7	Внутренняя отделка	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; оклейка простыми обоями; окраска масляная	Местные единичные повреждения окрасочного слоя	9		9	20	1.80
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	13.8		15.3	20	3.06
		Водопровод						
		Канализация	сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	централизованное		+1.2			
		Ванны						
		Электроосвещение	открытая проводка; скрытая проводка					
		Радио	скрытая проводка					
		Телефон	скрытая проводка					
		Вентиляция	естественная					
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение	от коллективных антенн		+0.3			
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы	отмостка; лестницы железобетонные по стальным косоурам	Стертость поверхности ступеней	6.2		6.2	25	1.55
			Итого	100.0		101.9		27.13

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{27.13 \times 100}{101.9} = 27.0\%$$

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
		Смотровая яма						
9	Прочие работы							
			Итого	100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{(\text{гр.9}) \times 100}{100} = \%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	на полы	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
а	Основное строение	8	7 е	куб. м	24.20	1.02				0.93	0.93	0.95		1.02	0.85	20.57	6003	123482	27	90142
																	Всего:	123482		90142
Стоимость в ценах 2014 года с учетом коэффициента, установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																		18269162		13336509

XI. Техническое описание служебных построек

[illegible][illegible]

XII. Исчисление стоимости служебных построек

[illegible]

ХІІІ. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	№таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

ХІV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	123482	90142					123482	90142
2014	18269162	13336509					18269162	13336509

« 25 » декабря 2014 г.

Исполнил  (Нежмакова С.Н.)

« » декабря 2014 г.

Проверил  (Константинова А.В.)

« 31 » декабря 2014 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Василеостровского и
Петроградского районов  (Н.Д. Прокопенко)

ХV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Пронумеровано, пронумеровано
скреплено печатью



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью _____ лист(ов)
Начальник филиала
(Прокопенко Н.Д.)

Дата

2014г

№ п/п	Код ОКН
287	4502

АКТ
технического состояния объекта
культурного

г. Санкт-Петербург

«26» сентября 2025 г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице главного специалиста отдела Петроградского и Василеостровского районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Матвеевой В.А., произвел(-и) визуальный осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Особняк» (в составе «Особняк Михина с участком парка и оградой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, дом 5, литера А (согласно распоряжению мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р: 1-я Березовая аллея, 5) и составил(-и) данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор.

1909-1910 гг. - арх. В.С. Ястржембский.

Прямоугольное с ризалитами в плане 2-3-х этажное здание. Архитектурно-художественное решение фасадов выполнено в стиле эклектики.

1. Сведения о техническом состоянии объекта культурного наследия (визуальное состояние внешних и внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов объекта, живописи, предметов прикладного искусства, элементов объемно-пространственной композиции и др., в зависимости от особенностей объекта культурного наследия), включая наличие или отсутствие, а также описание информационных надписей и обозначений:

а) основания:

- фундамент: бутовый, ленточный, по визуальному осмотру цоколя состояние удовлетворительное;
- цоколи: известняковые, оштукатурены, наблюдаются локальные биопоражения; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатуренные, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: колонны лоджий на южном и восточном фасадах здания, состояние удовлетворительное;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, прямые, состояние удовлетворительное;
- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные, прямые, состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: из оцинкованного железа, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, окрашены в цвет фасада, состояние удовлетворительное;

ж) фасады: Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия отсутствуют.

- облицовка стен: кирпичные, оштукатурены, вставки керамической плитки, состояние удовлетворительное ;
- окраска стен: стены окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: маскароны, лепная композиция в поле ступенчатого щипца – венки, провисающие гирлянды, кронштейны, поддерживающие карнизы, штукатурные филенки с растительными элементами над оконными; в целом состояние удовлетворительное;
- карнизы: профилированный штукатурный венчающий карниз, карнизы над некоторыми оконными проемами, состояние удовлетворительное;
- пилястры: стилизованные пилястры между оконными проемами второго этажа;
- балконы, лоджии: на южном фасаде – лоджия, на восточном – крыльцо, с бетонными ограждениями, завершенные балконами с металлическим ограждением;
- окна: оконные проемы прямоугольной формы, заполнения металлопластиковые, с исторической расстекловкой, коричневые, состояние удовлетворительное;
- двери: дверные заполнения деревянные филеи, металлические ;

з) интерьеры:

- полы: современные отделочные материалы, покрытие пола и площадок лестницы метлахской плиткой геометрического рисунка «шахматный», в том числе с фризом; состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: деревянные оштукатуренные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: оформление стен лестницы делится на две части: нижняя часть стен – стилизовано под штукатурку, верхняя – оформлена профилированными филеями различной конфигурации; оформление потолка помещений – лепные круглые розетки растительного рисунка, периметральная падуга; оформление плафона лестницы – гладкое зеркало плафона с периметральной падугой; оформление подшивки площадок лестницы – профилированные филеи различной конфигурации
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: две лестницы, лещадной плиты, металлические ограждения, состояние удовлетворительное;
- двери: дверные проемы прямоугольной формы, исторические дверные заполнения деревянные,

металлопластиковые, металлические, состояние удовлетворительное;
и) монументы: отсутствуют;
к) инженерные коммуникации: - электроснабжение: имеется; - отопление: имеется; - водопровод: имеется; - канализация: имеется;
л) территория объекта культурного наследия: участок парка объекта культурного наследия регионального значения расположен со стороны 1-й Березовой аллеи (согласно границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», утвержденным распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп). Древесные насаждения на участке парка представлены старовозростными и средневозрастными породами такими как: клен остролистный, липа мелколистная, ясень. Древесные насаждения находятся в удовлетворительном состоянии, но требуют регулярного ухода и проведения мероприятий по лечению и сохранению. Кустарники на участке парка произрастают в рядовой, групповой и свободно растущей форме (рябина, сирень, акация желтая), находятся в удовлетворительном состоянии. Газон травяной с примесью сорной растительности, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное. Садово-парковые дорожки частично асфальтовые, наблюдаются выбоины и утраты покрытия, частично щебеночно-набивные, наблюдается утраты покрытия. Часть объекта культурного наследия регионального значения «Ограда» расположена вдоль южной границы объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» (согласно границам территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой», утвержденным распоряжением КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп). Металлическая ограда, наблюдается деструкции и утраты, металлические секции ограды вертикальные прутья с навершиями в виде лепестков и тремя тетивами (две в верхней части и одна в нижней), две в верхней части образуют ажурный геометрический рисунок., наблюдаются утраты и повреждения декоративных элементов, многочисленная коррозия металла и шелушения окрасочного слоя.
м) предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют.
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.): - цоколь: оштукатурен и окрашен; - фасады: - облицовка стен: локальные участки шелушения и отслаивания, в нижней части стен биопоражения; Информационная надпись отсутствует. В целом объект культурного наследия находится в удовлетворительном состоянии.

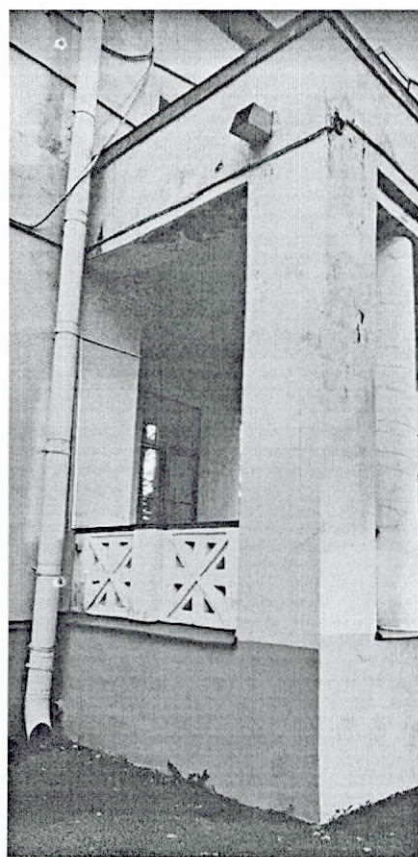
4. Фотофиксация:



1. Вид на объект культурного наследия с южной и восточной стороны.



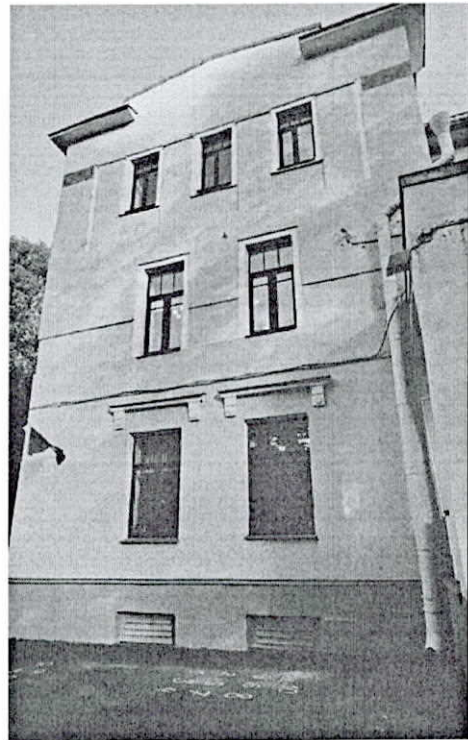
2. Южный фасад. Фрагмент.



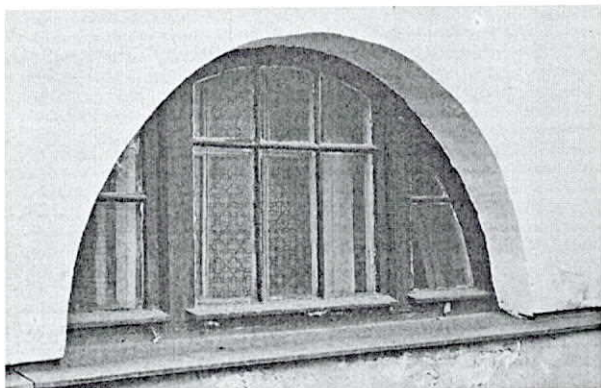
3. Южный фасад. Фрагмент.



4. Южный фасад. Фрагмент.



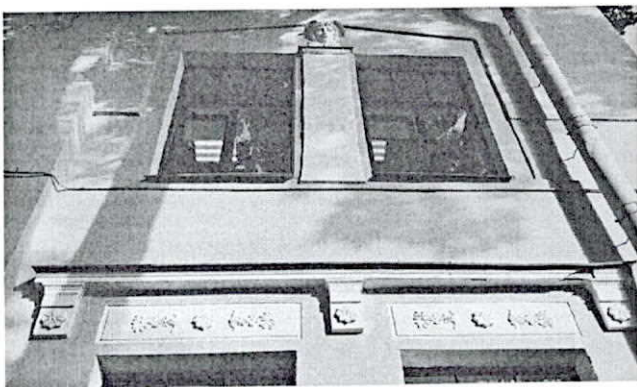
5. Южный фасад. Фрагмент.



6. Восточный фасад. Фрагмент.



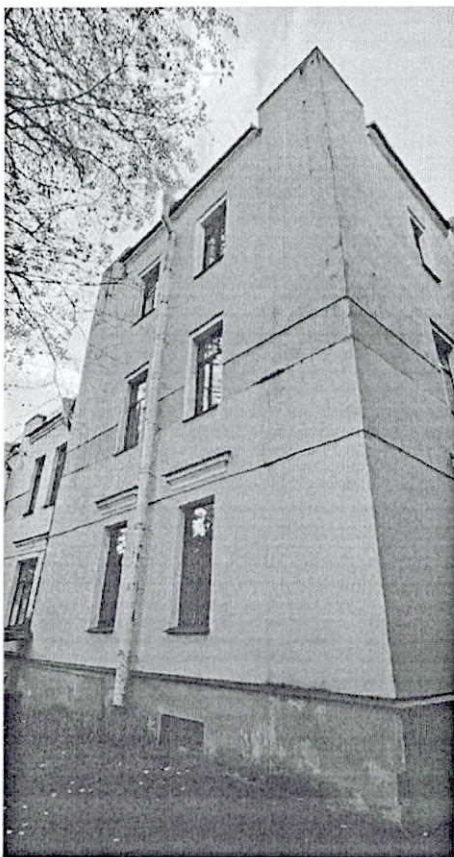
7. Южный фасад. Фрагмент.



8. Южный фасад. Фрагмент.



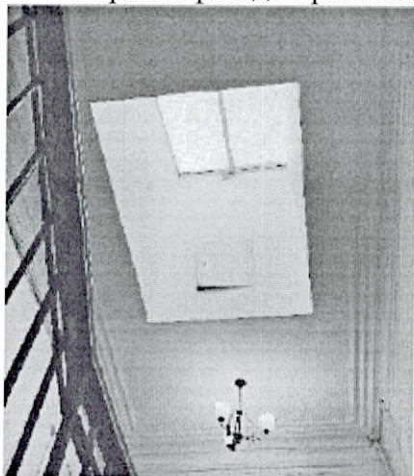
9. Южный фасад. Фрагмент.



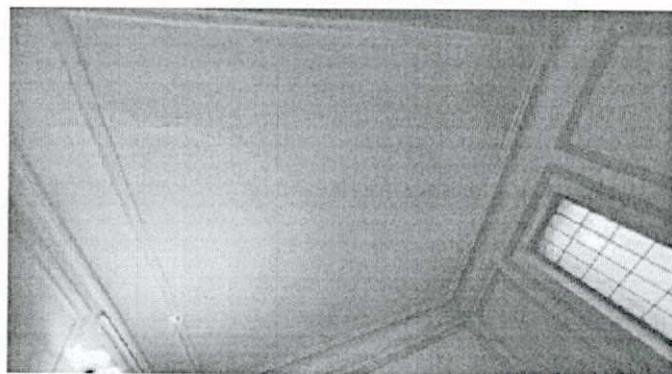
10. Северный фасад. Фрагмент.



11. Северный фасад. Фрагмент.



12. Интерьер. Световой фонарь.



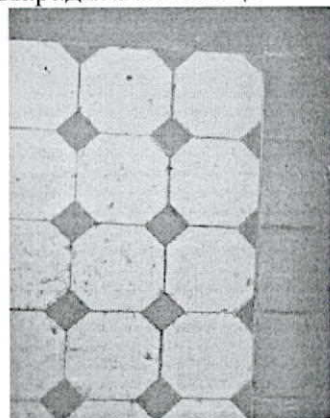
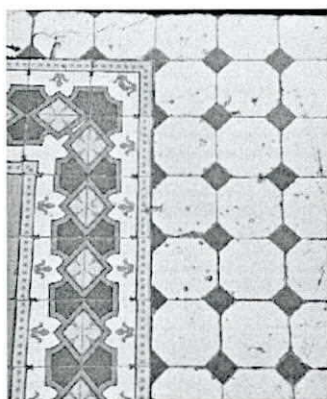
13. Интерьер. Оформление потолка.



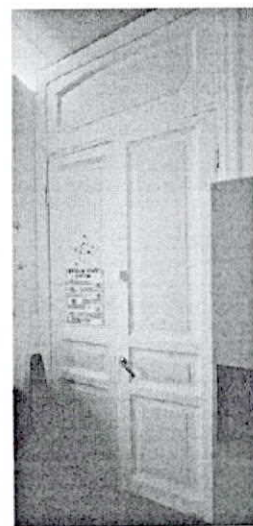
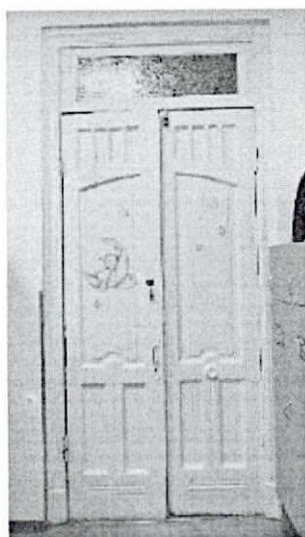
14. Лестница.



15. Парадная лестница



16-18. Облицовка лестничных площадок метлахской плиткой



19-21. Дверные заполнения.

Представитель КГИОП

В.А. Матвеева

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2026 № КУВИ-001/2026-68881672
- Историческая иконография

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2026, поступившего на рассмотрение 20.05.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672	
Кадастровый номер:	78:07:0003232:3002
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003232
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:3232:1:1
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, 1-я Березовая аллея, дом 5, литера А
Площадь:	1245
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Детский сад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	4, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1911
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	34434409.57
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003232:1
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003232:3010, 78:07:0003232:3011
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:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 12	
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672	
Кадастровый номер:	78:07:0003232:3002
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 01.01.2002
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Бойцова Зоя Андреевна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 12			
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер:		78:07:0003232:3002	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-31/062/2008-328 16.01.2009 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	24.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0269/2006-413	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, № 110-р, выдан 30.01.1992	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672		Всего листов выписки: 12	
Кадастровый номер:		78:07:0003232:3002	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Государственное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка детский сад "Кудесница" с осуществлением физического и психического развития, коррекции и оздоровления всех воспитанников, ИНН: 7813046318, ОГРН: 1027806884434
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 78-78-01/0391/2006-394 24.07.2006 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	предмет:	данные отсутствуют	
	дата государственной регистрации:	24.07.2006 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	78-78-01/0269/2006-413	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Распоряжение мэра Санкт-Петербурга, № 110-р, выдан 30.01.1992	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

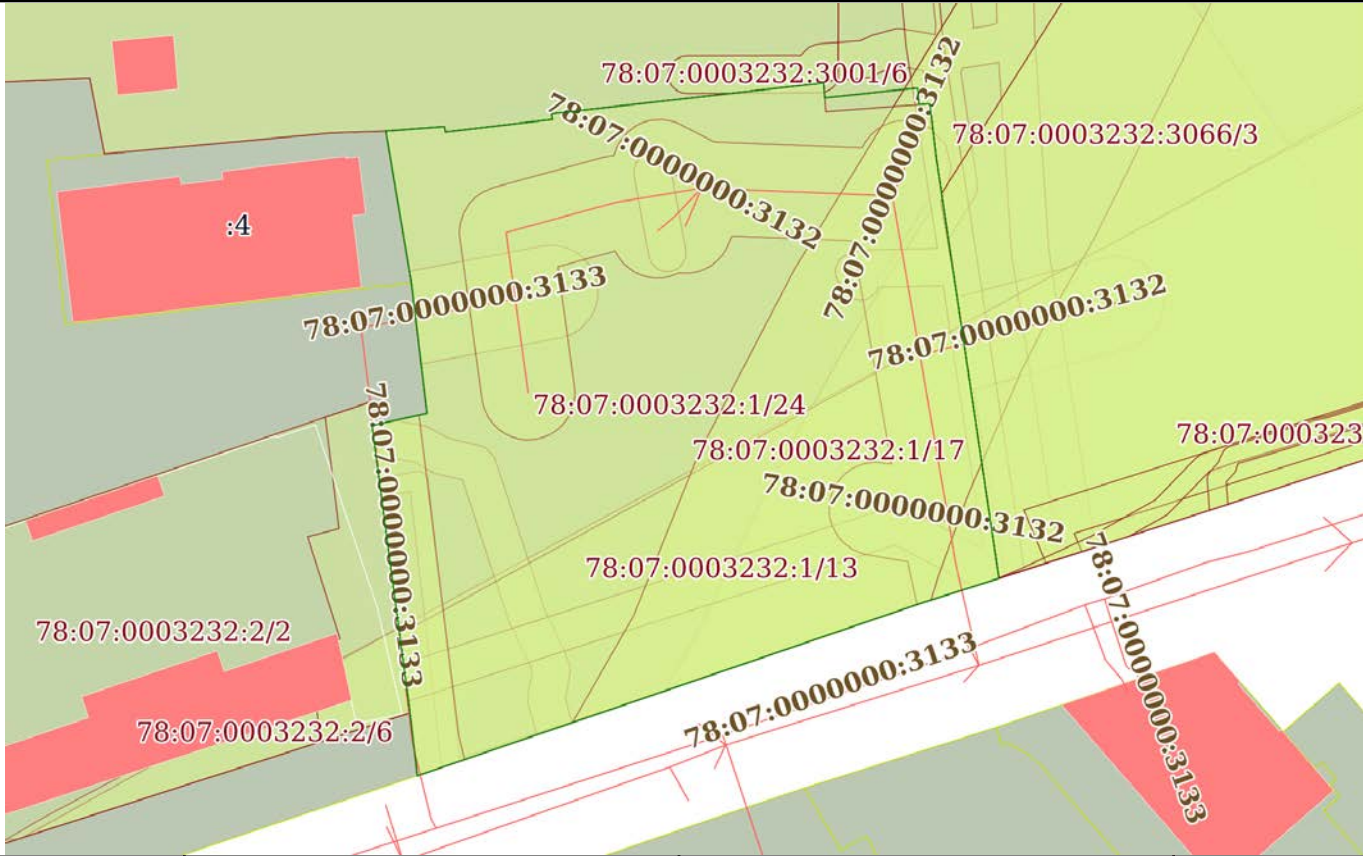
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 12		
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672		
Кадастровый номер:		78:07:0003232:3002
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер:		78:07:0003232:3002	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)

			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

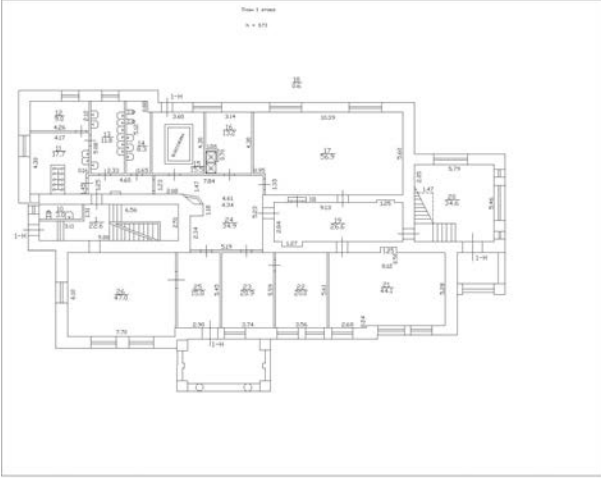
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № 1 раздела 7		Всего листов раздела 7: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672						
Кадастровый номер:			78:07:0003232:3002			
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:07:0003232:3010	1, 2, 3, подвал	1-Н, 1-Н, 1-Н, 1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	1003.2
2	78:07:0003232:3011	подвал	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	241.8

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер: 78:07:0003232:3002		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			



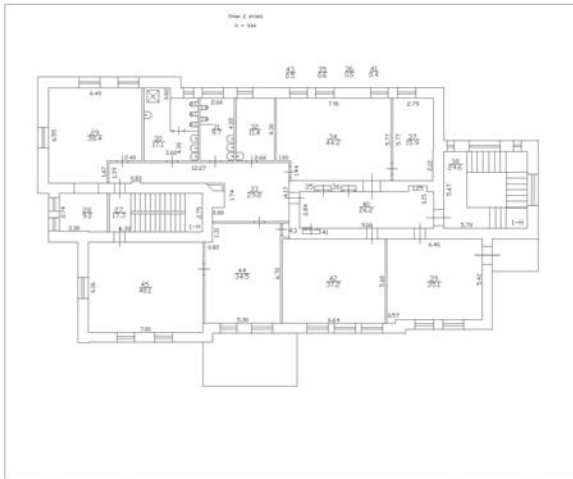
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер: 78:07:0003232:3002		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



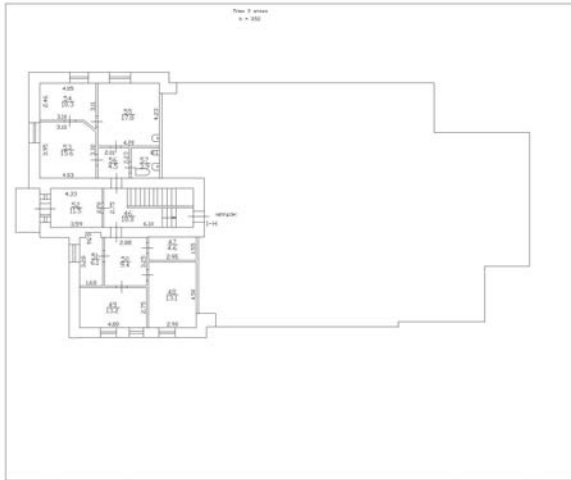
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер: 78:07:0003232:3002		Номер этажа (этажей): 3	



Масштаб 1



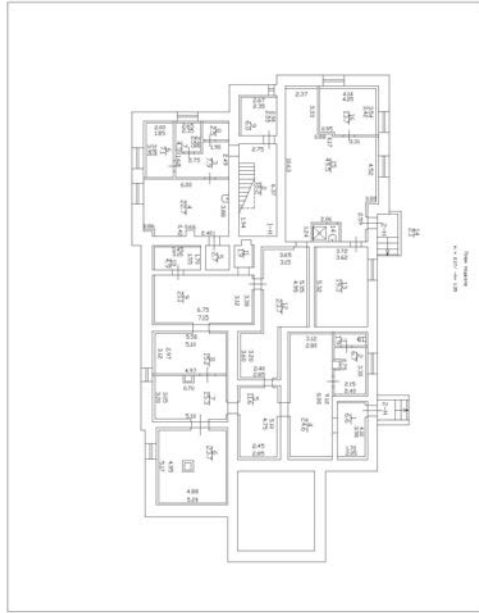
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

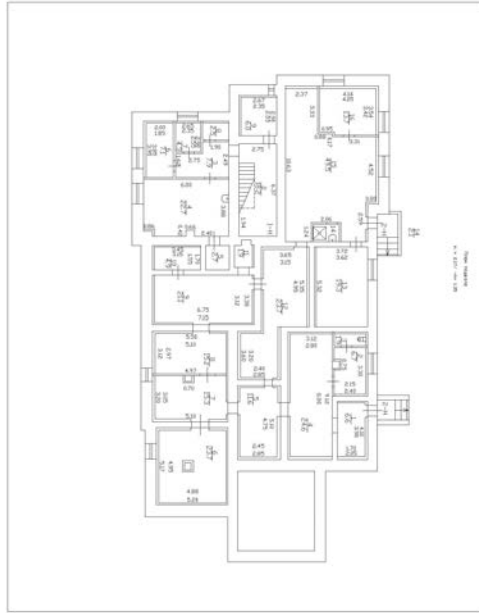
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер: 78:07:0003232:3002		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027		инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 5	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12
20.05.2026г. № КУВИ-001/2026-68881672			
Кадастровый номер: 78:07:0003232:3002		Номер этажа (этажей): подвал	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Список иллюстраций:

1. План Санкт-Петербурга 1787 года. Фрагмент.
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент.
3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент.
4. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент.
5. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г. П. Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1211.
6. План Петербурга от коллежского советника Максимовича, 1821 г. Фрагмент.
7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта, 1828 г. Фрагмент.
8. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. Фрагмент.
9. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусницкого. Фрагмент.
10. План столичного города Санкт-Петербурга 1873 года. Фрагмент.
11. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. Фрагмент.
12. План Санкт-Петербурга авторства Юнга, 1915 г. Фрагмент.
13. Исторический план Петербурга – Ленинграда, 1934-1948 гг. Фрагмент.
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. Фрагмент.
15. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5.
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Генеральный план, 1910 г.
17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План подвала, 1910 г., 1910 г.
18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План 1 этажа, 1910 г.
19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План 2 этажа, 1910 г.
20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План 3 этажа, 1910 г.
21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Разрез, 1910 г.
22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Лицевой фасад, 1910 г.
23. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Боковой фасад, 1910 г.
24. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. 1912 г.
25. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Генеральный план, 1912 г.
26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Разрез фасадов и планы 1 и 2 этажей литеры А, 1912 г.

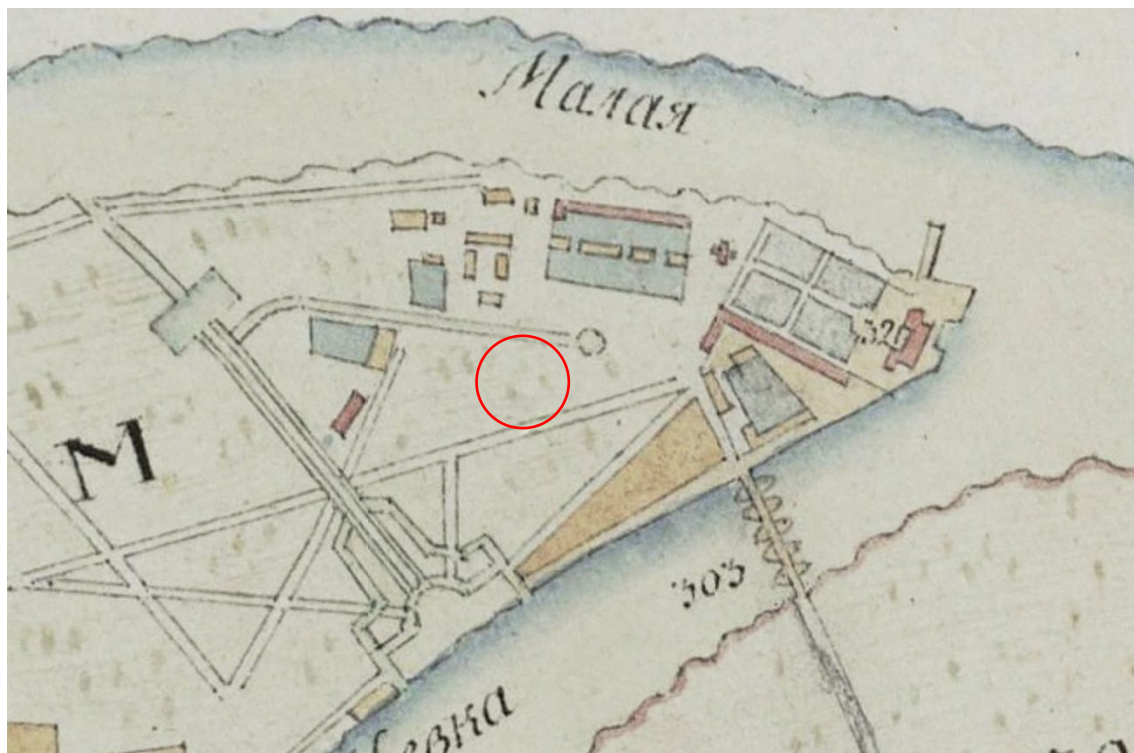
27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Разрез фасадов и план литеры Б, 1912 г.
28. Общий вид здания детского сада по 1-й Березовой аллее, д.5. Автор съёмки: Овчинников К.В., 20 апреля 1981 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226117.
29. Общий вид лицевого фасада. Кириков Б. М., Яковлева Е. Б. Особняк С. И. Михина // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004.



1. План Санкт-Петербурга 1787 года. Фрагмент.



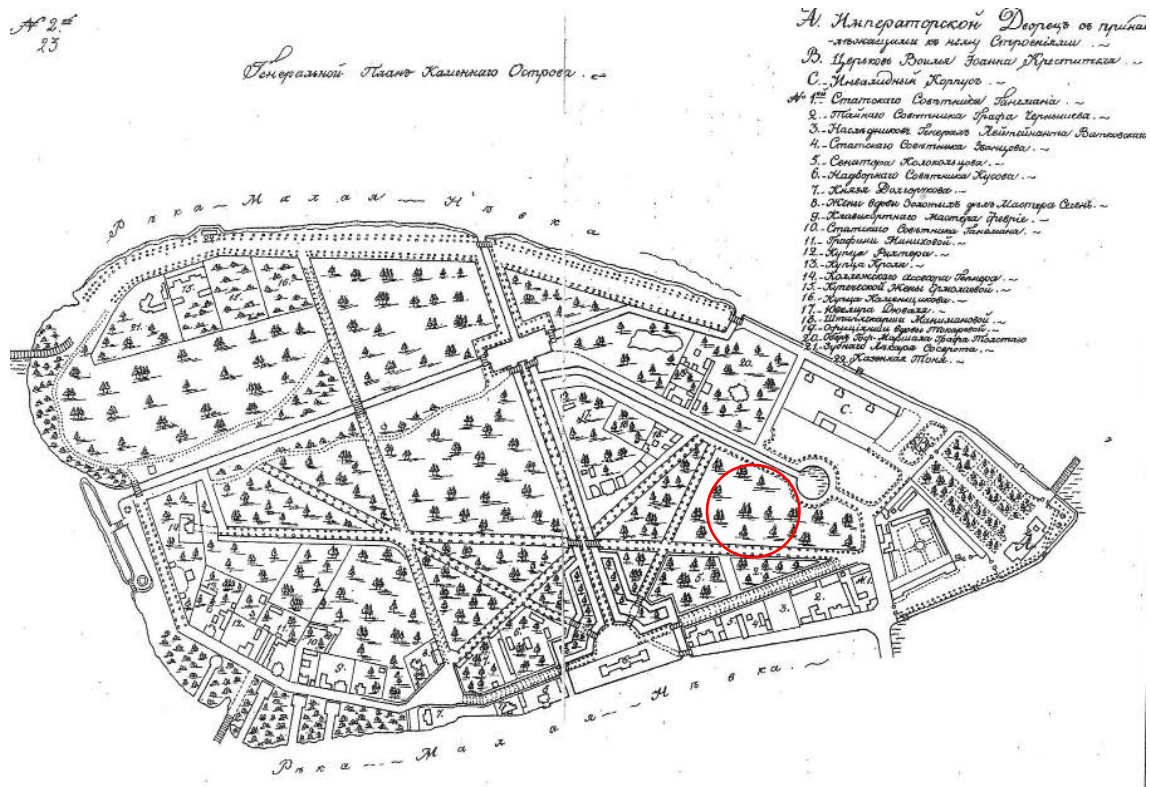
2. План столичного города Санкт-Петербурга 1792 г. Григорьева. Фрагмент.



3. Генеральный план столичного города Санкт-Петербурга 1802 г. Фрагмент.



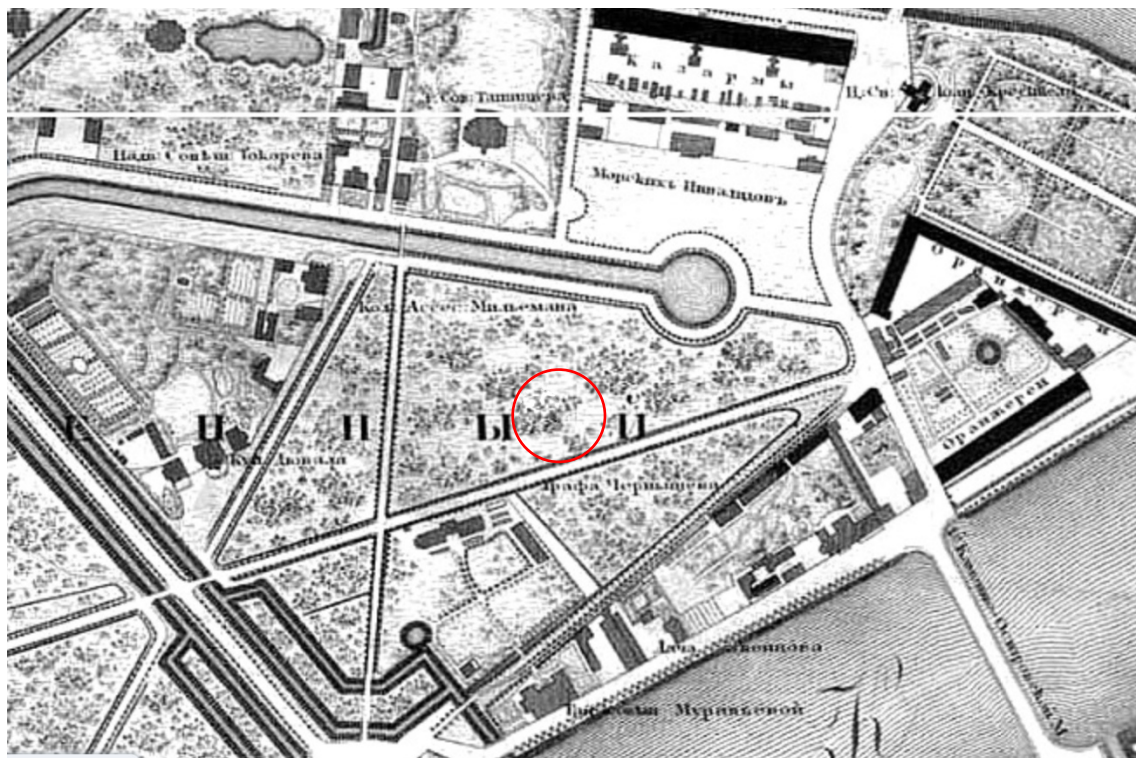
4. План Петербурга 1804 года Савинкова. Фрагмент.



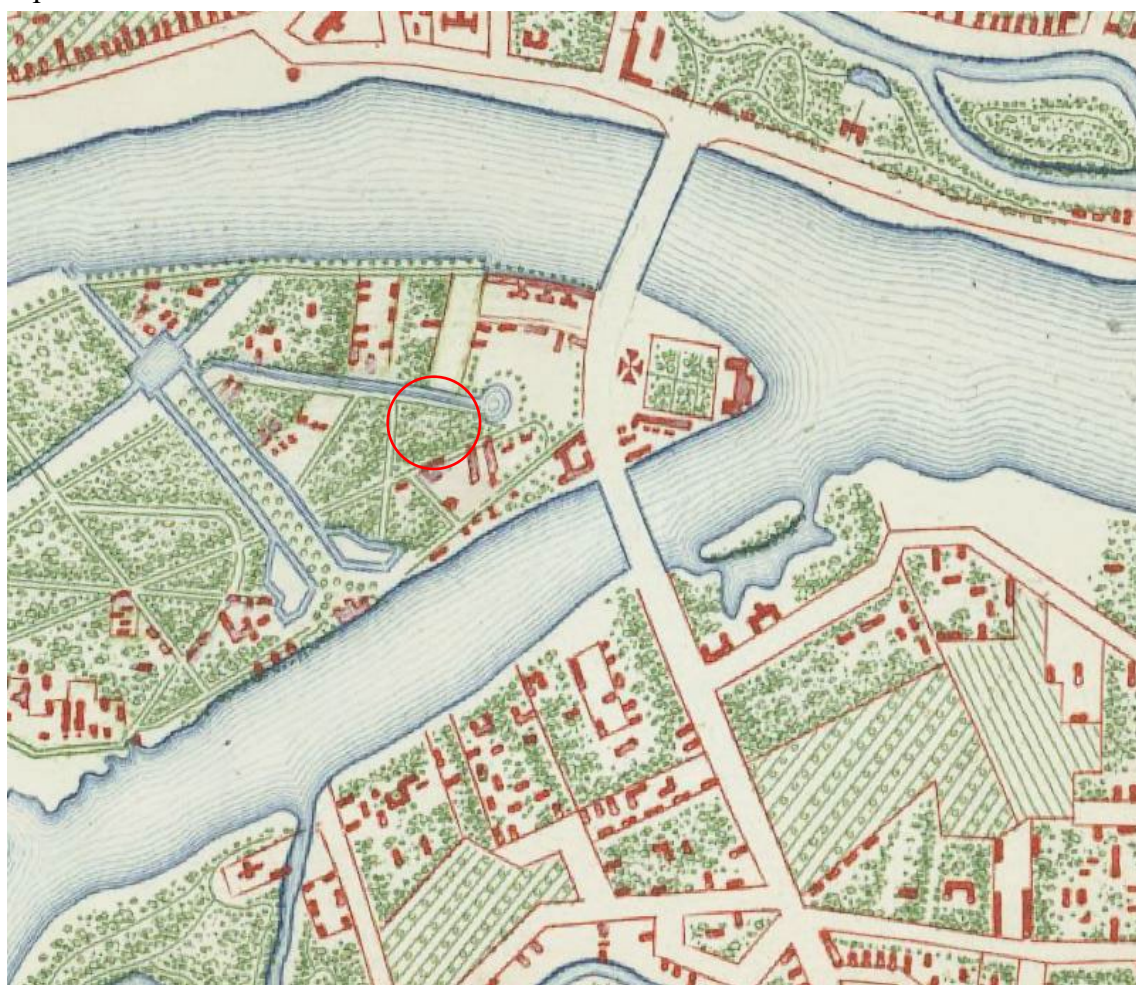
5. План Каменного острова. 1814 г. Арх. Г. П. Пильников. РГИА. Ф. 485. Оп. 2. Д. 1211.



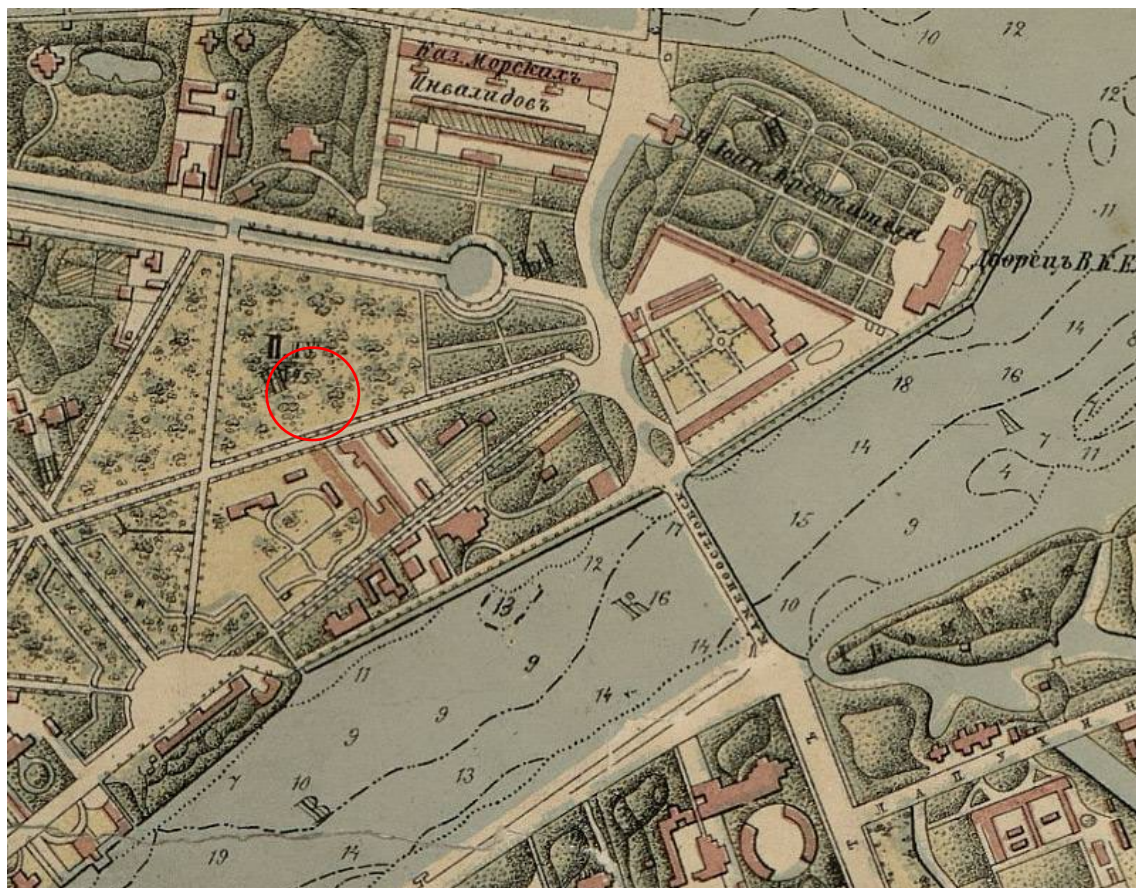
6. План Петербурга от коллежского советника Максимовича, 1821 г. Фрагмент.



7. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта, 1828 г. Фрагмент.



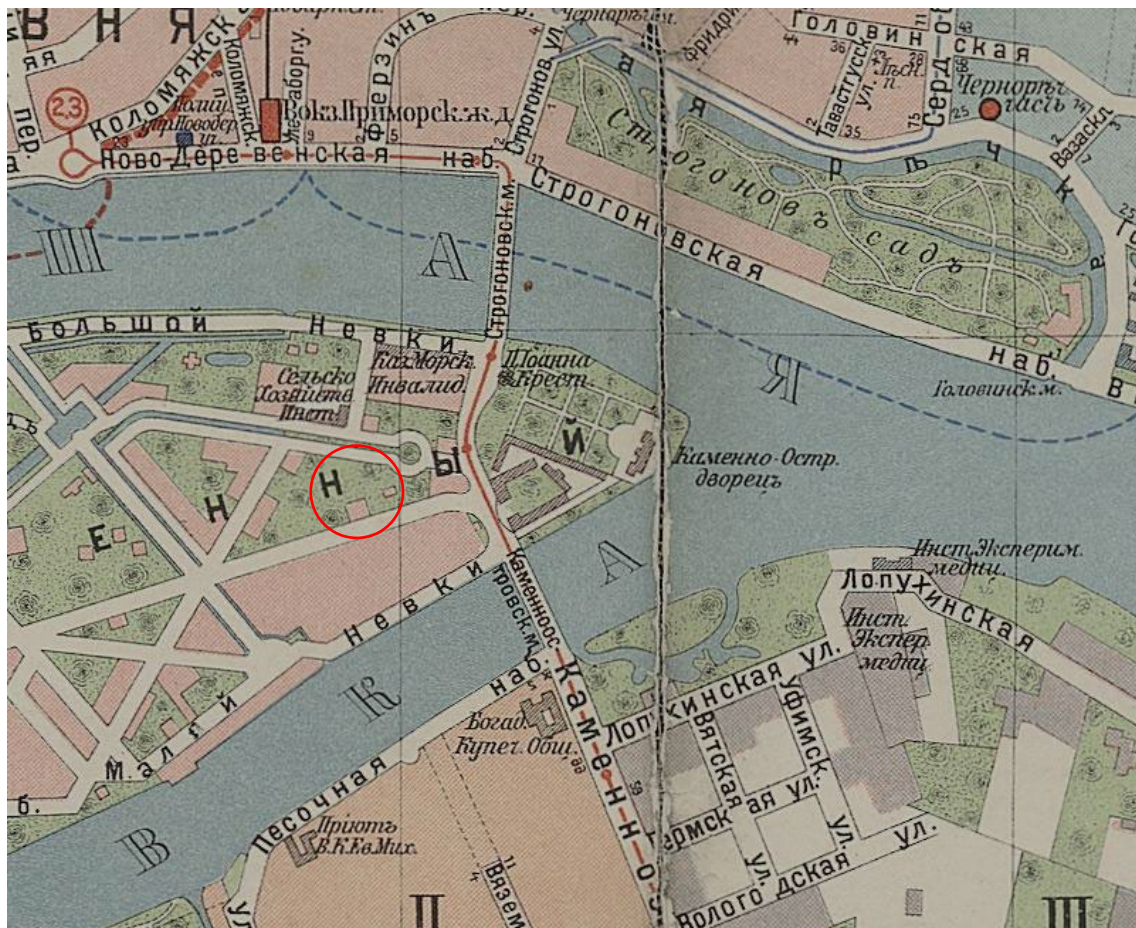
8. План столичного города Санкт-Петербурга 1852 года. Фрагмент.



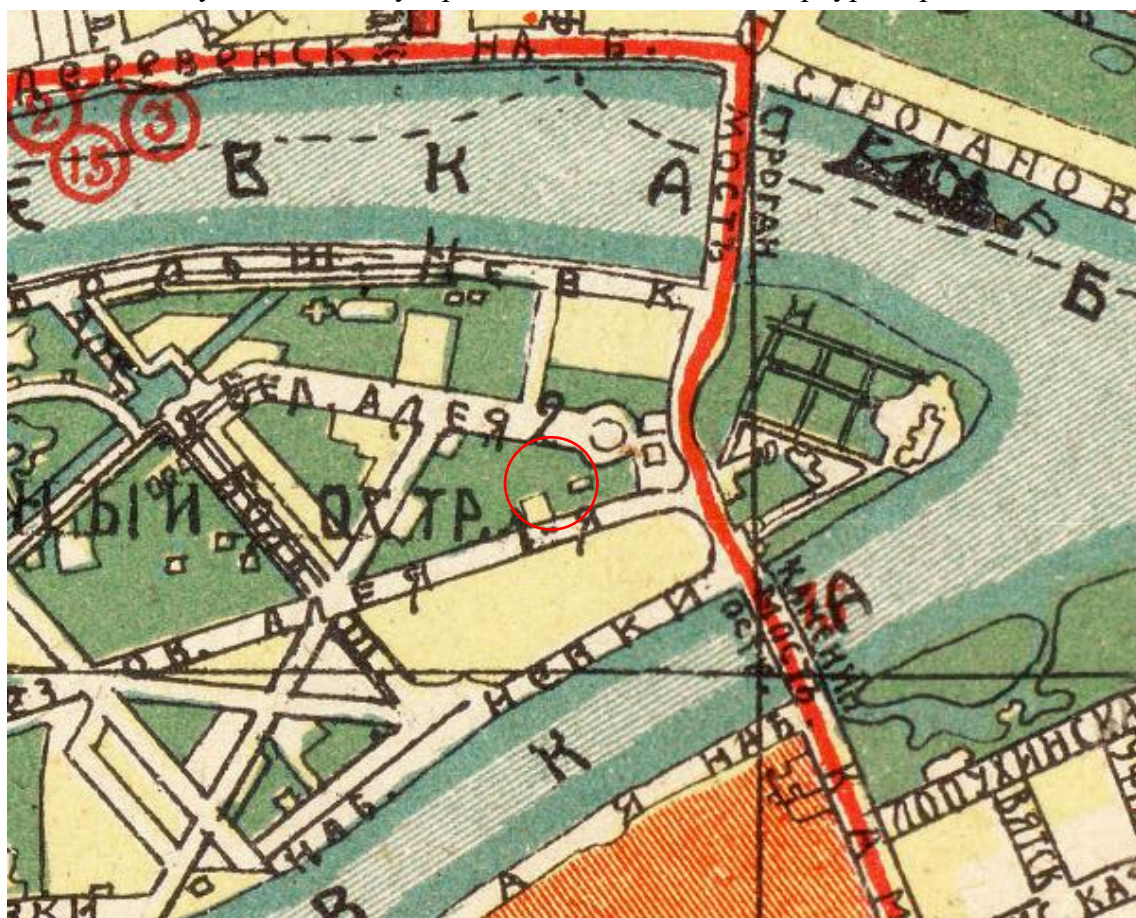
9. План Санкт-Петербурга 1868 года Мусникового. Фрагмент.



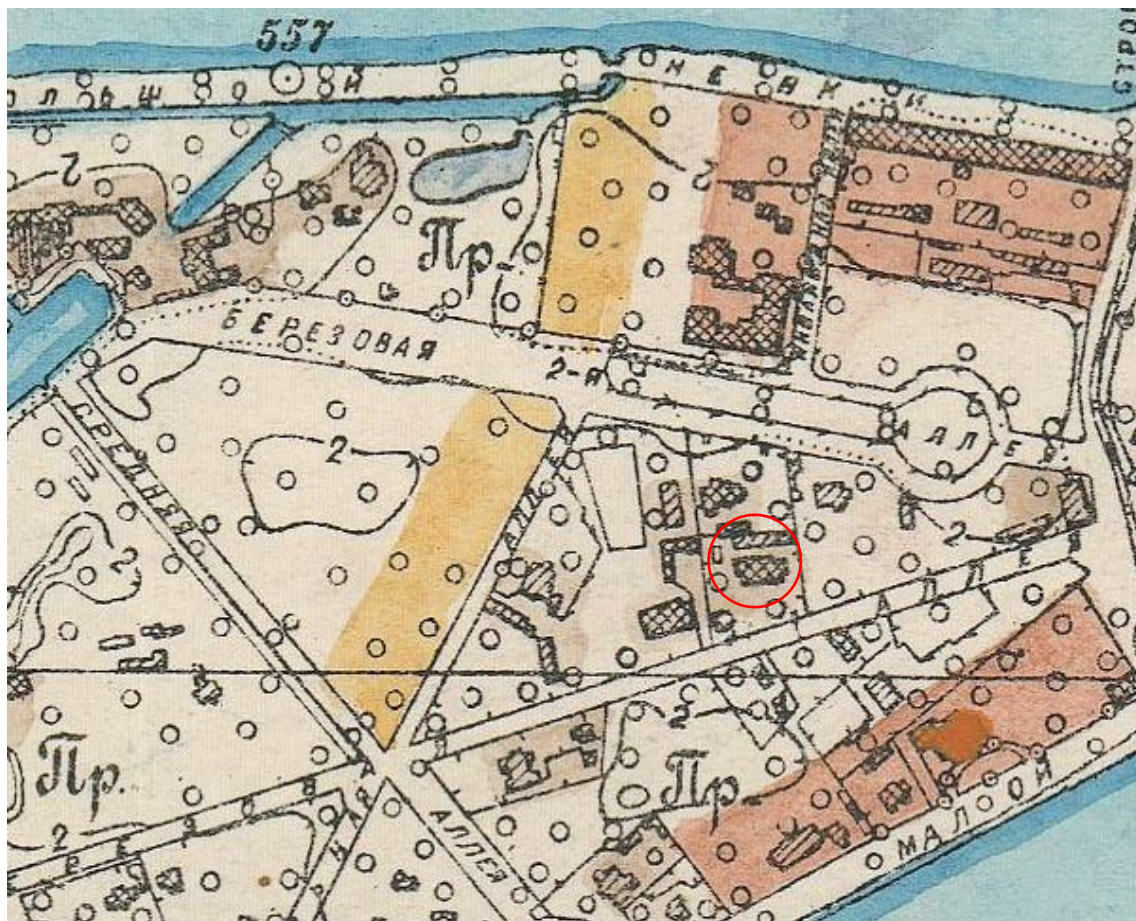
10. План столичного города Санкт-Петербурга 1873 года. Фрагмент.



11. План из путеводителя Суворина 1911 года: Весь Петербург. Фрагмент.



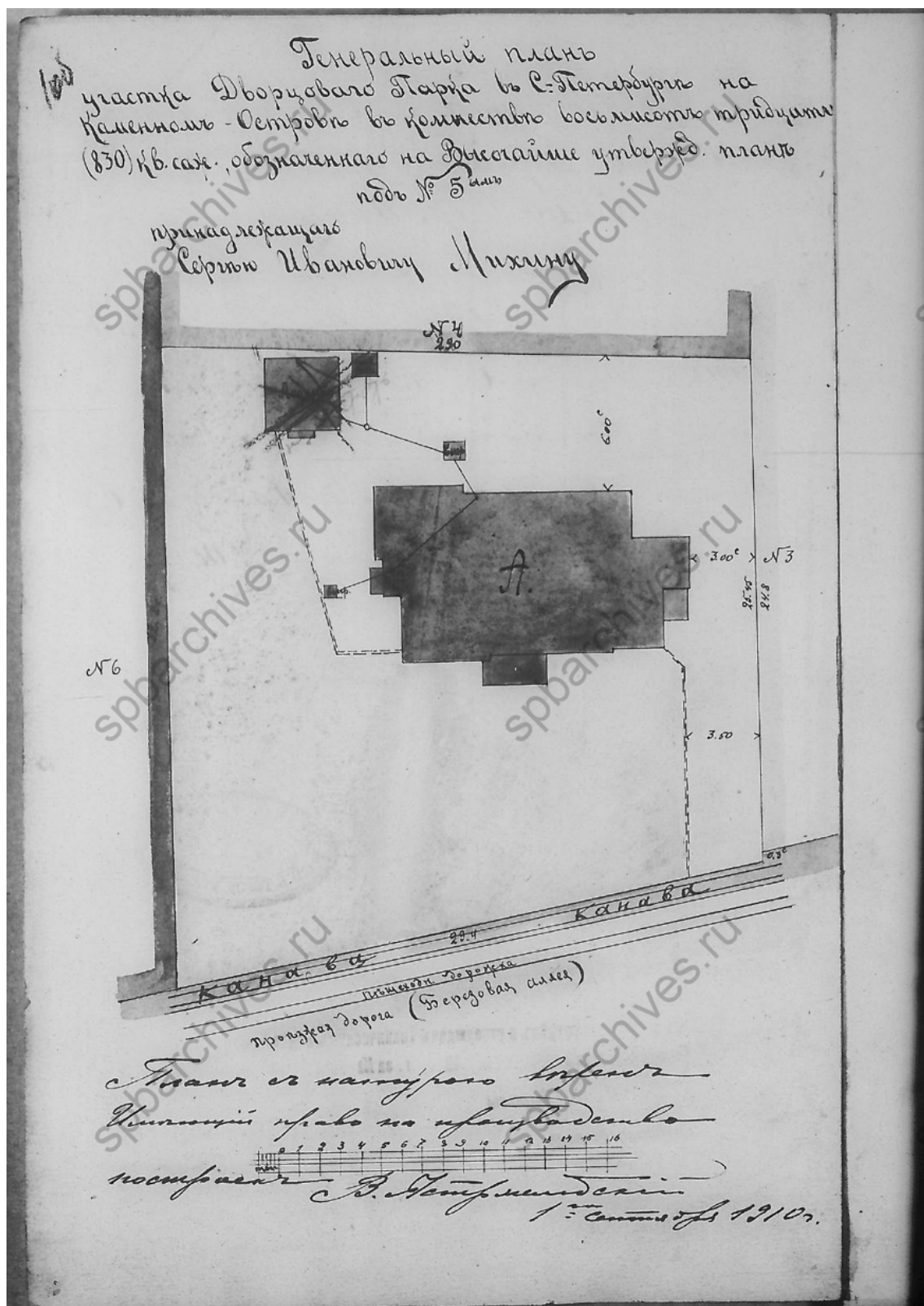
12. План Санкт-Петербурга авторства Юнга, 1915 г. Фрагмент.



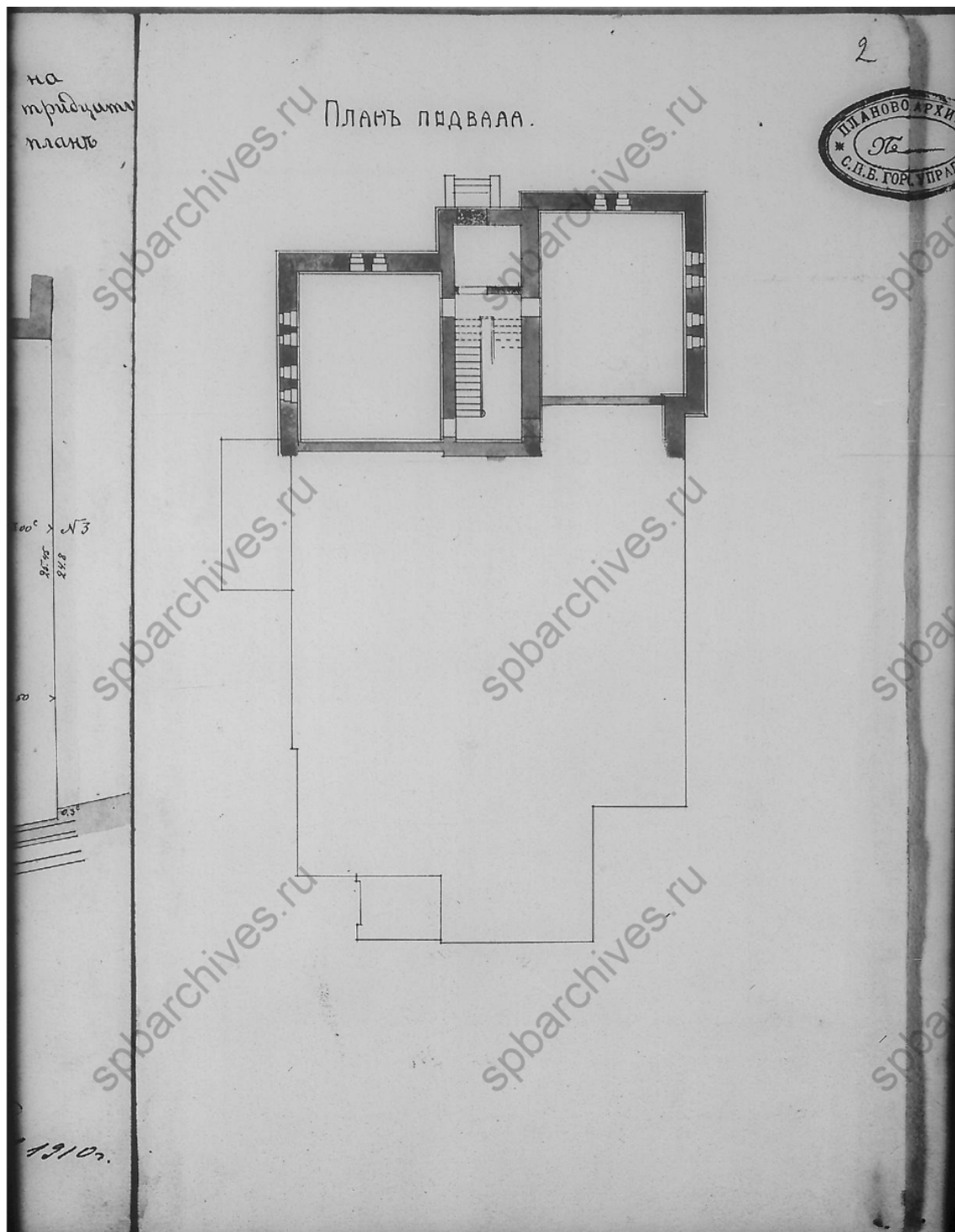
13. Исторический план Петербурга – Ленинграда, 1934-1948 гг. Фрагмент.



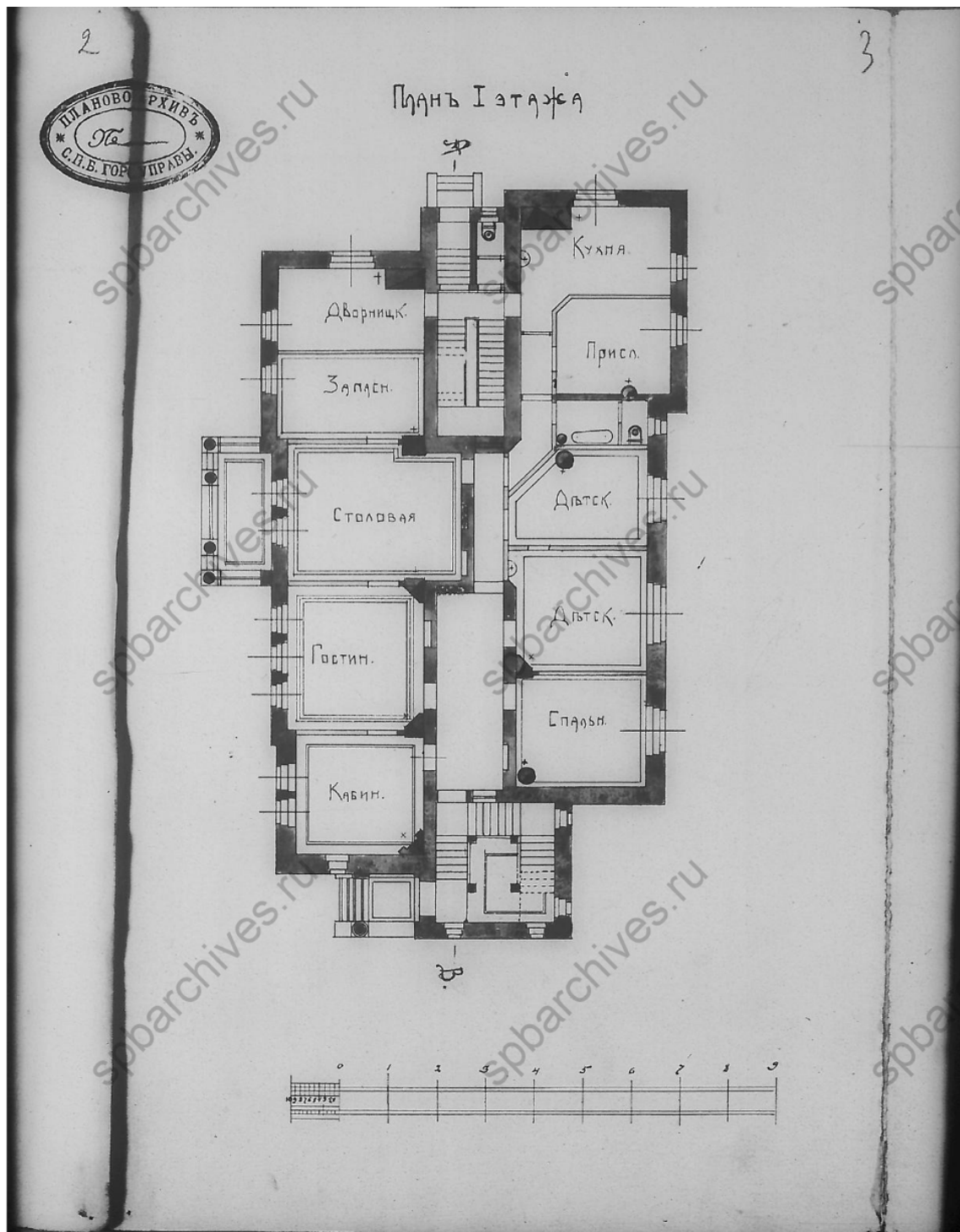
14. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда 1939-1942 гг. Фрагмент.



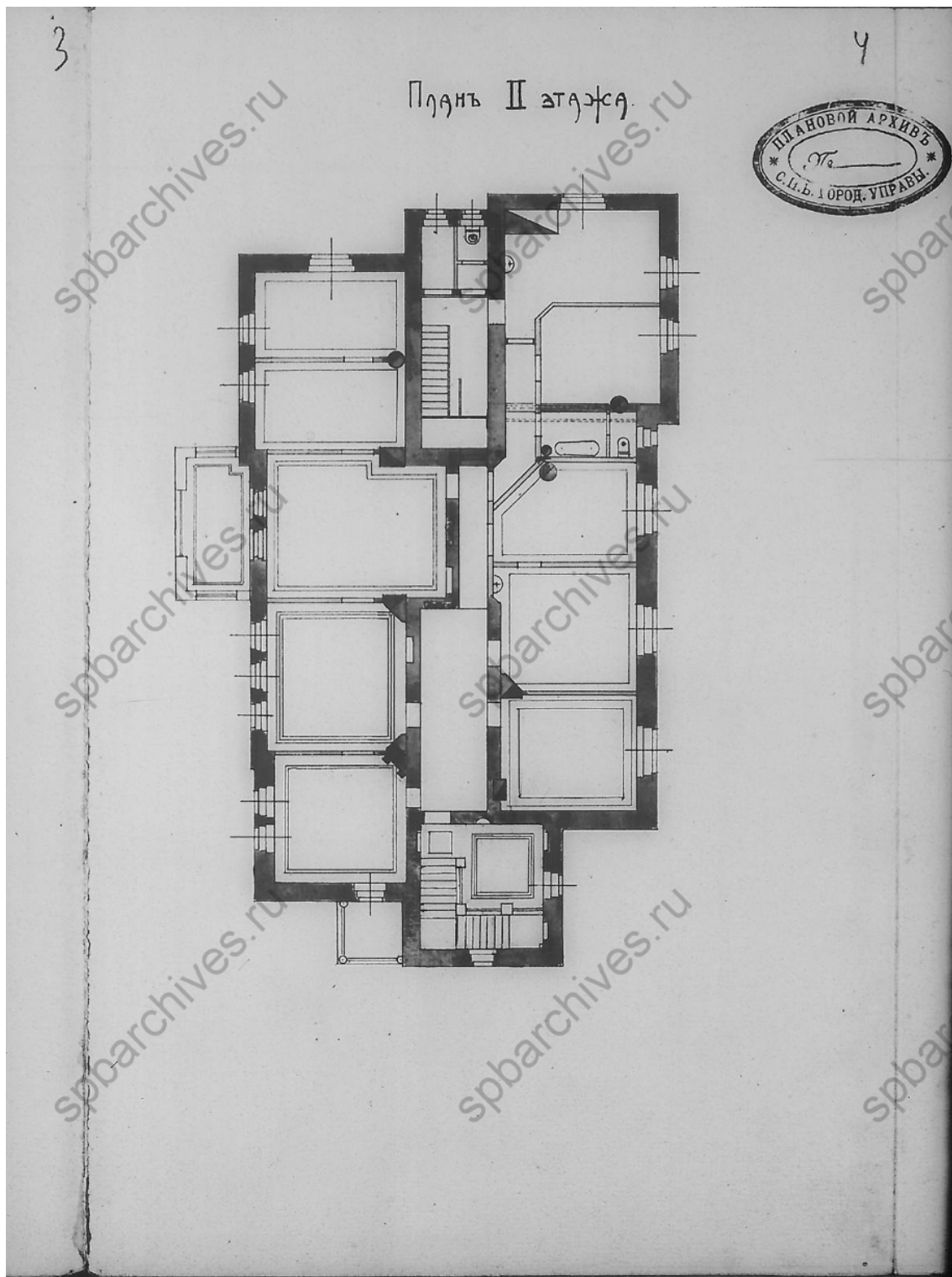
16. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Генеральный план, 1910 г.



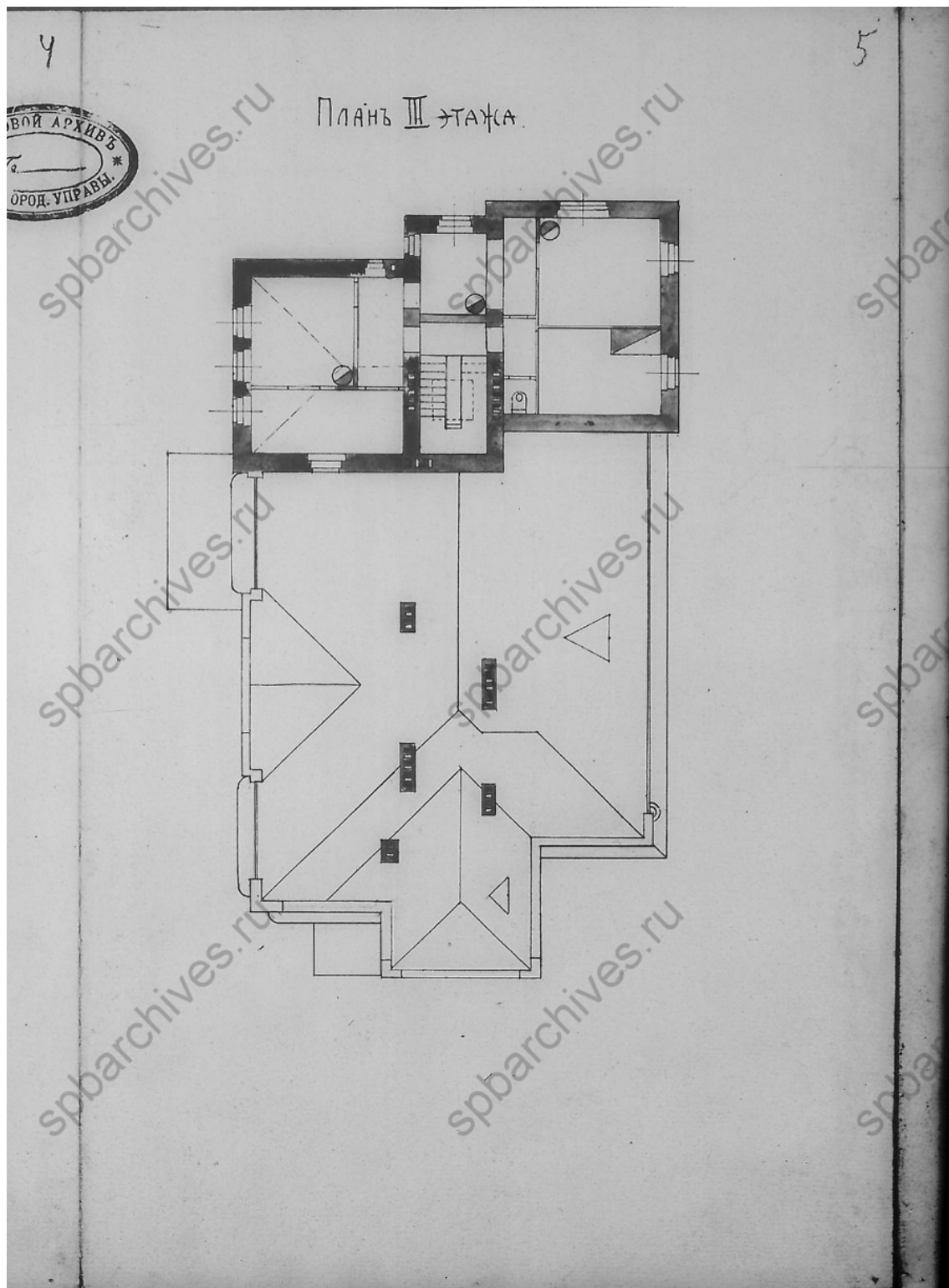
17. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План подвала, 1910 г., 1910 г.



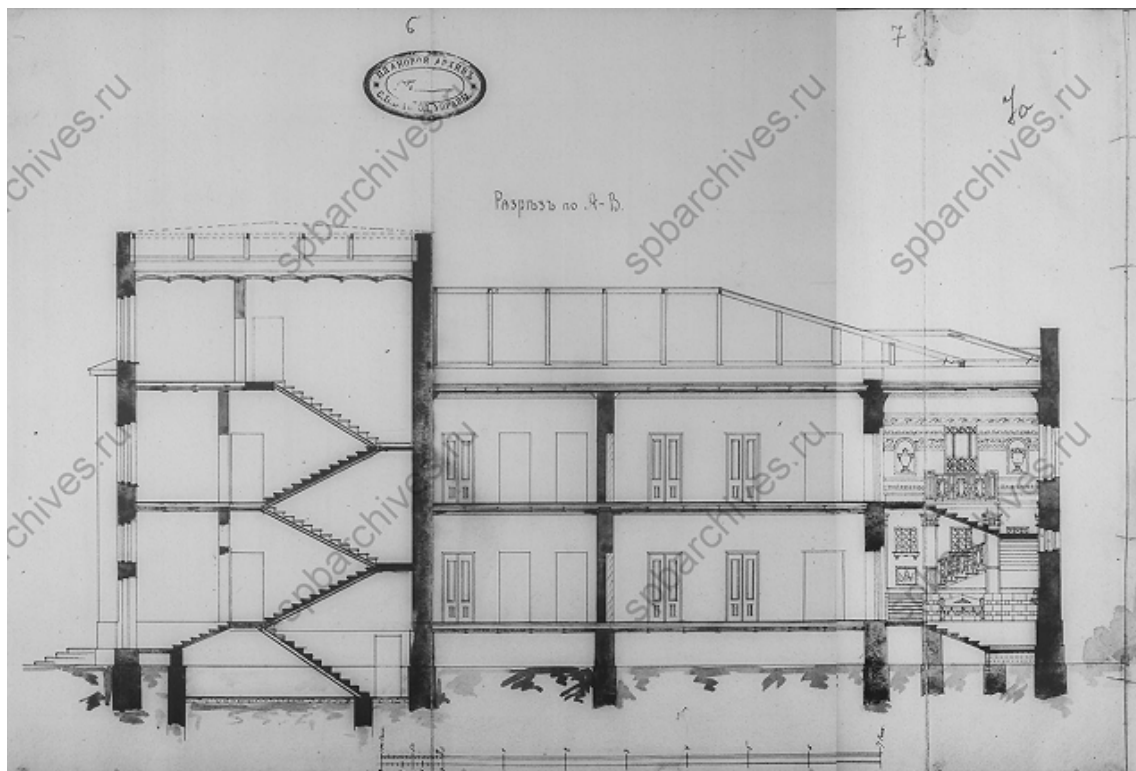
18. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План 1 этажа, 1910 г.



19. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План 2 этажа, 1910 г.



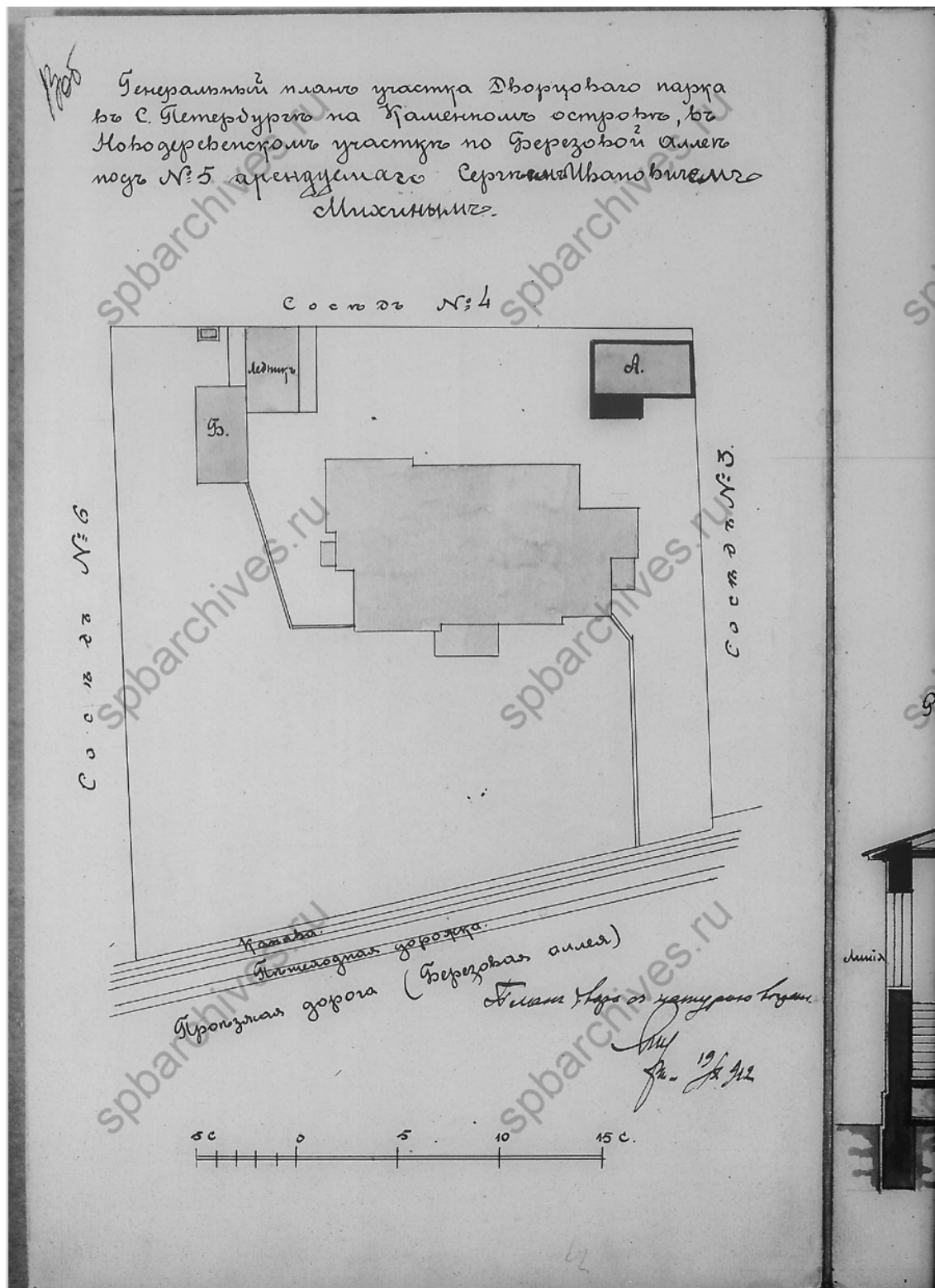
20. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. План 3 этажа, 1910 г.



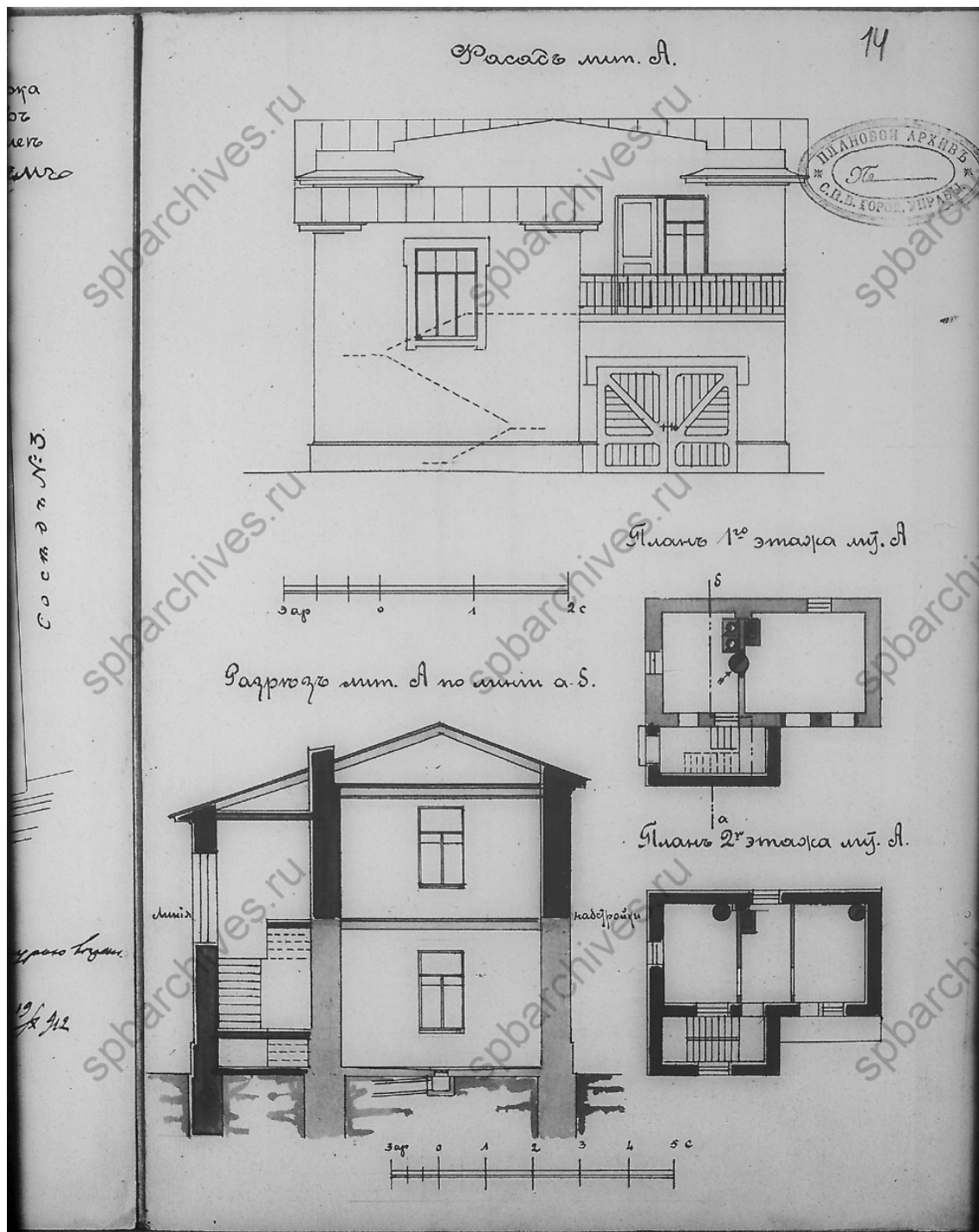
21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Разрез, 1910 г.



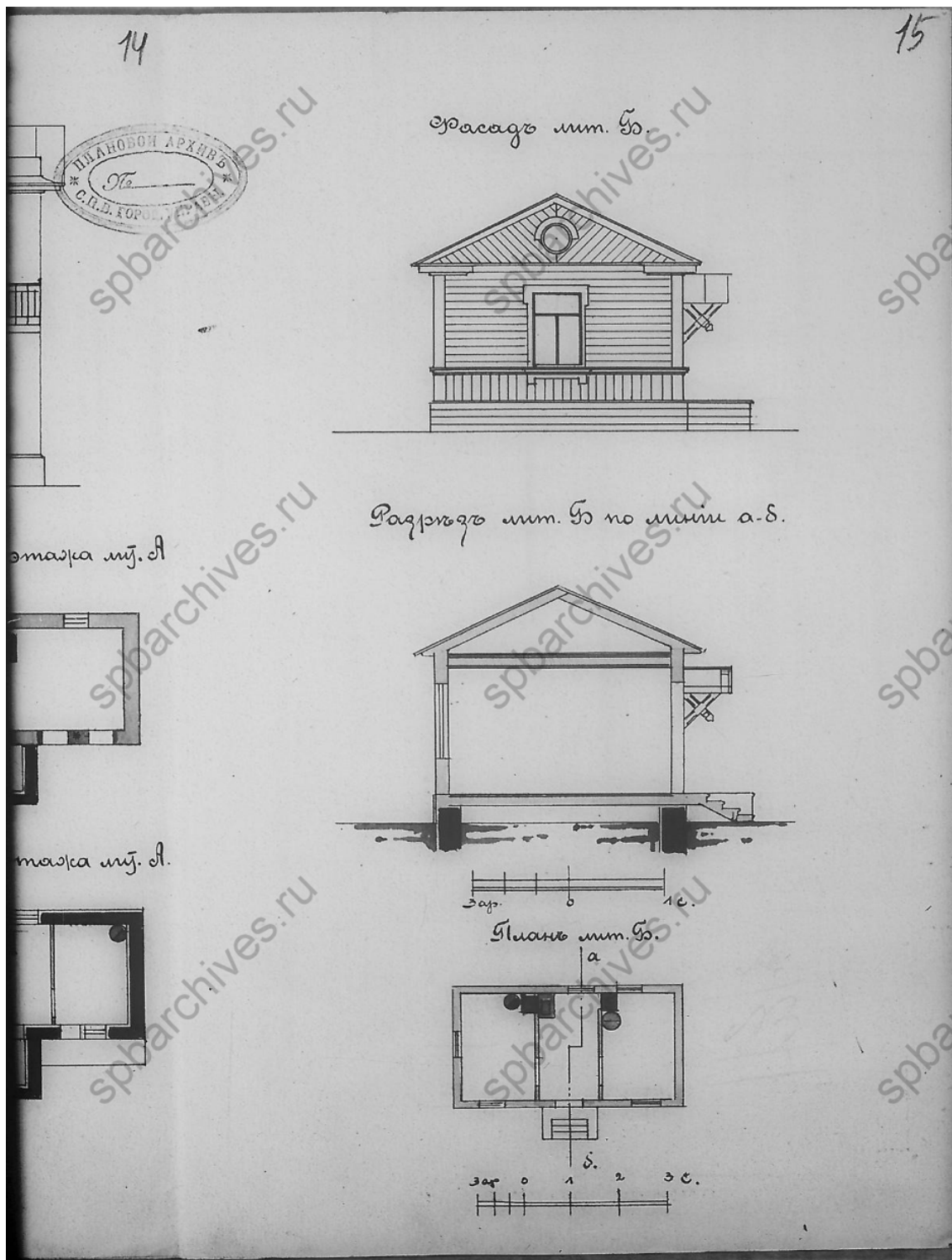
22. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Лицевой фасад, 1910 г.



25. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Генеральный план, 1912 г.



26. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Разрез фасадов и планы 1 и 2 этажей литеры А, 1912 г.



27. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8904. Чертежи дома С.И. Михина на участке, принадлежавшем Дворцовому парку, по 1-й Березовой аллее, 5. Разрез фасадов и план литеры Б, 1912 г.



28. Общий вид здания детского сада по 1-й Березовой аллее, д.5. Автор съёмки: Овчинников К.В., 20 апреля 1981 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 226117.



29. Общий вид лицевого фасада. Кириков Б. М., Яковлева Е. Б. Особняк С. И. Михина // Памятники архитектуры и истории Санкт-Петербурга. Петроградский район. СПб., 2004.

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1**организационного заседания экспертной комиссии**

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

15.05.2026

Присутствовали:

1. **Аверьянова Александра Евгеньевна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, самозанятая, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
2. **Михайловская Галина Викторовна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 47 лет, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»;
3. **Медведчикова Галина Николаевна** – образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, архитектор, стаж работы 44 года, аттестованный эксперт, приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить состав членов экспертной комиссии:

Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Медведчикову Г.Н.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Медведчикову Г.Н. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

Председателем экспертной комиссии выбрать Аверьянову А.Е.

Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Михайловскую Г.В.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: Аверьянову А.Е. – о порядке работы и принятии решений экспертной комиссии.

Постановили:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Аверьянову А.Е. – об определении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

Основными направлениями работы экспертов, всех вместе и каждого в отдельности, принять:
- рассмотрение и анализ представленной проектной документации, представленных документов, анализ обоснованности вывода Акта определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, - натурный осмотр объекта культурного наследия, - проведение историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и иных необходимых исследований, - обобщение мнений и выводов экспертов и подготовка заключения экспертизы, - утверждение вывода Акта по результатам проведения историко-культурной экспертизы, подписание акта и передача его заказчику.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 15.05.2026 по 25.05.2026.

15.05.2026 – натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния;

16.05.2026 – 19.05.2026 – ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

20.05.2026 – 24.05.2026 – оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

25.05.2026 – заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Слушали: Михайловскую Г.В. – об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

Постановили:

1) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненную ООО «Перспектива» в 2026 г., в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ИРД);
- Часть 2. Фотофиксация Объекта до начала работ с приложением схемы и привязкой к объекту (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ФФ);

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ1);
- Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИ2);
- Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-КНИЗ);

Раздел 3. Проект приспособления

- Часть 1. Пояснительная записка (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ПЗ);
- Часть 2. Система пожарной сигнализации и система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД);
- Часть 3. Дефектная ведомость (Шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД-ДВ).

2) Принять у Заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы и приобщить к акту экспертизы следующие документы:

- Копия Задания КГИОП 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 № 01-21-1890/24-0-1 от 09.07.2024 (ремонт, приспособление объекта для современного использования в части установки системы и

средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ);

- Выписка из Распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 30.01.1992 № 110-р «О взятии под охрану исторических объектов Выборгского, Петроградского, Приморского районов, г. Кронштадта и бывшей дачной местности Озерки-Шувалово»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 30.08.2023 № 788-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»»;
- Копия Распоряжения КГИОП от 16.12.2025 № 382-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой»»;
- Копия технического паспорта, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Василеостровского и Петроградского районов по состоянию на «25» декабря 2014 г.;
- Копия акта технического состояния объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» от «26» сентября 2025 г.

3) Запросить у Заказчика выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, и приобщить указанный документ к Акту ГИКЭ по факту поступления, председателю экспертной комиссии направить копию указанного документа экспертной комиссии для ознакомления.

Голосование:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии

Аверьянова Александра Евгеньевна



15.05.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Михайловская Галина Викторовна



15.05.2026

Член экспертной комиссии

Медведчикова Галина Николаевна



15.05.2026

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии

по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург

25.05.2026

Председатель экспертной комиссии:

Аверьянова Александра Евгеньевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 19 декабря 2023 г. № 3399 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Михайловская Галина Викторовна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 08 октября 2025 г. № 1797 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Член экспертной комиссии:

Медведчикова Галина Николаевна – приказ Министерства культуры Российской Федерации от 26 мая 2023 г. № 1491 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»).

Повестка дня:

1. О получении и приобщении запрашиваемых материалов для проведения экспертизы.
2. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.
3. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
4. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Аверьянову А.Е., Михайловскую Г.В., Медведчикову Г.Н.

Постановили:

1. Приобщить к материалам для проведения экспертизы выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.05.2026 № КУВИ-001/2026-68881672.
2. Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк

Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненная ООО «Перспектива» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

3. Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.
4. Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии
Аверьянова Александра Евгеньевна

25.05.2026

Ответственный секретарь экспертной комиссии
Михайловская Галина Викторовна

25.05.2026

Член экспертной комиссии
Медведчикова Галина Николаевна

25.05.2026

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» – «Проектная документация по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой» для современного использования в части установки системы и средства автоматической пожарной сигнализации и оповещения управления эвакуацией при пожаре АПС и СОУЭ», стадия «П», шифр 240407-СПС.СОУЭ.ПД, выполненной ООО «Перспектива» в 2026 г.

Фотографические изображения объекта

- [illegible]

- [illegible]

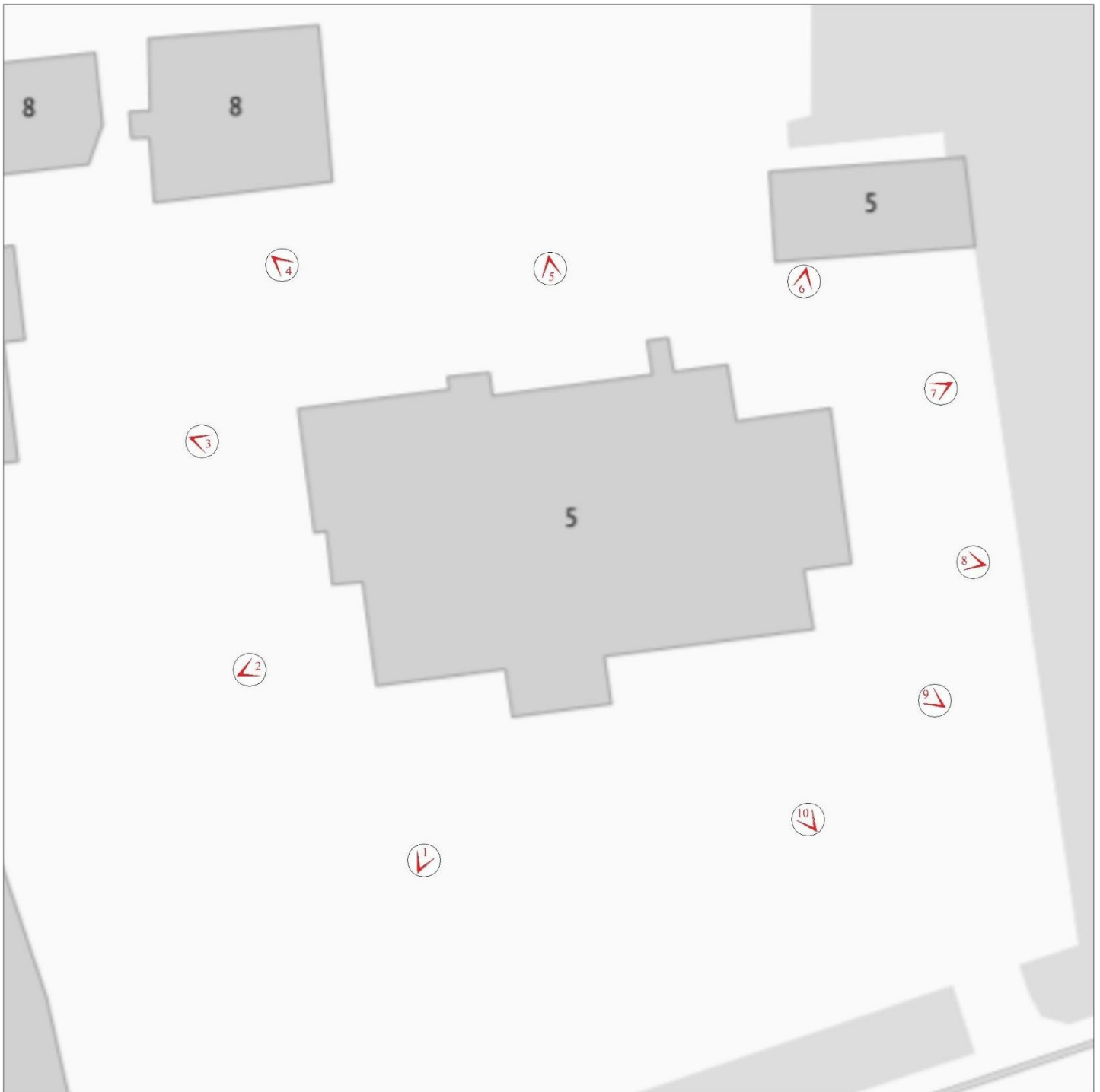
- [illegible]

- [illegible]

- [illegible]

61. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (50) в уровне 3-го этажа.
62. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (48) в уровне 3-го этажа.
63. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (47) в уровне 3-го этажа.
64. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (51) в уровне 3-го этажа.
65. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (49) в уровне 3-го этажа.
66. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид стропильной системы крыши.
67. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид стропильной системы крыши.

Схема фотофиксации фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».



№ - точка фотофиксации



1. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид южного лицевого фасада.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент западного бокового фасада.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид западного бокового фасада.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид северного дворового фасада.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент северного дворового фасада.



6. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент северного дворового фасада.



7. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент восточного бокового фасада.



8. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент восточного бокового фасада.

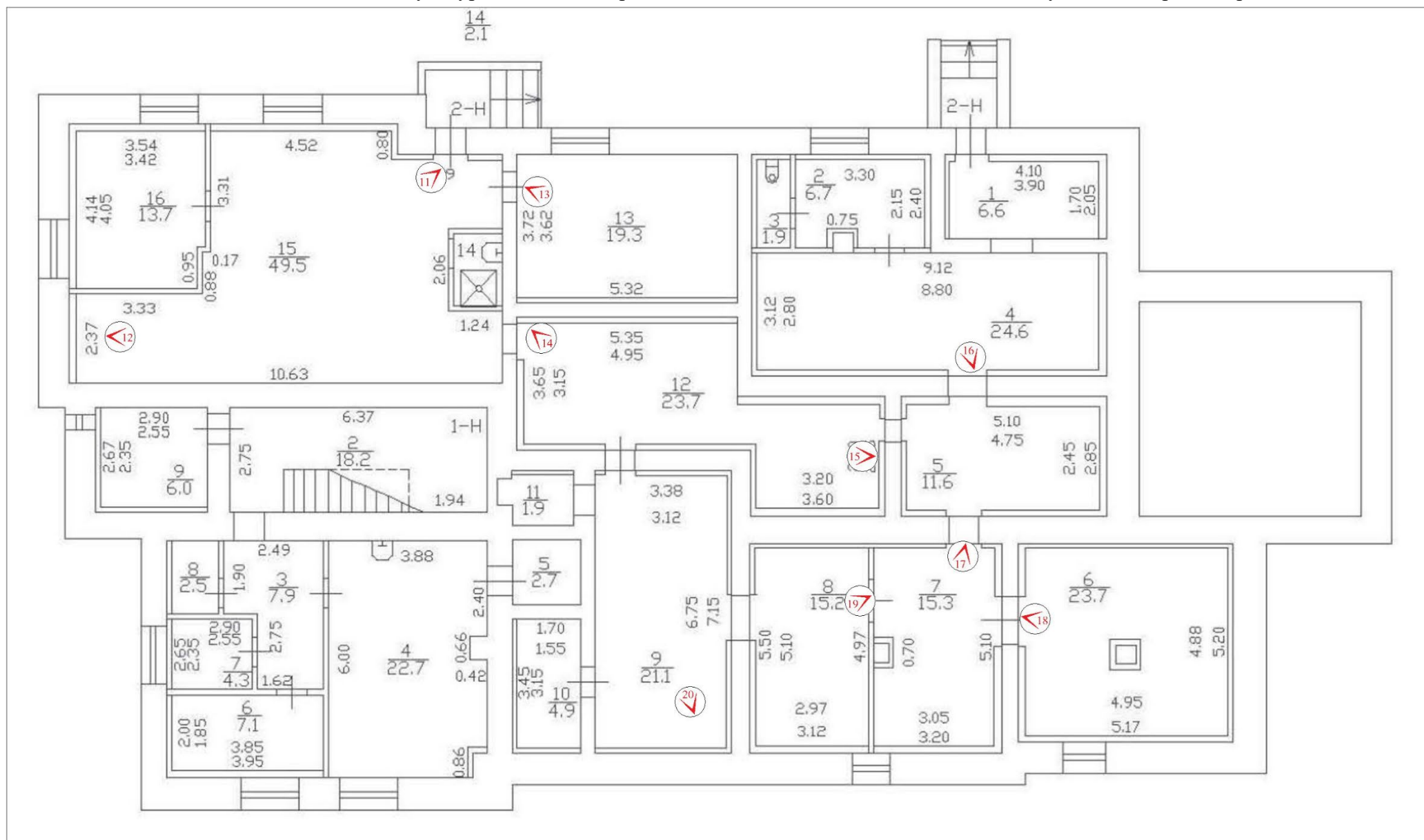


9. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент южного лицевого и восточного бокового фасадов.



10. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент южного лицевого фасадов.

Схема фотофиксации помещений подвала объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».



- точка фотофиксации



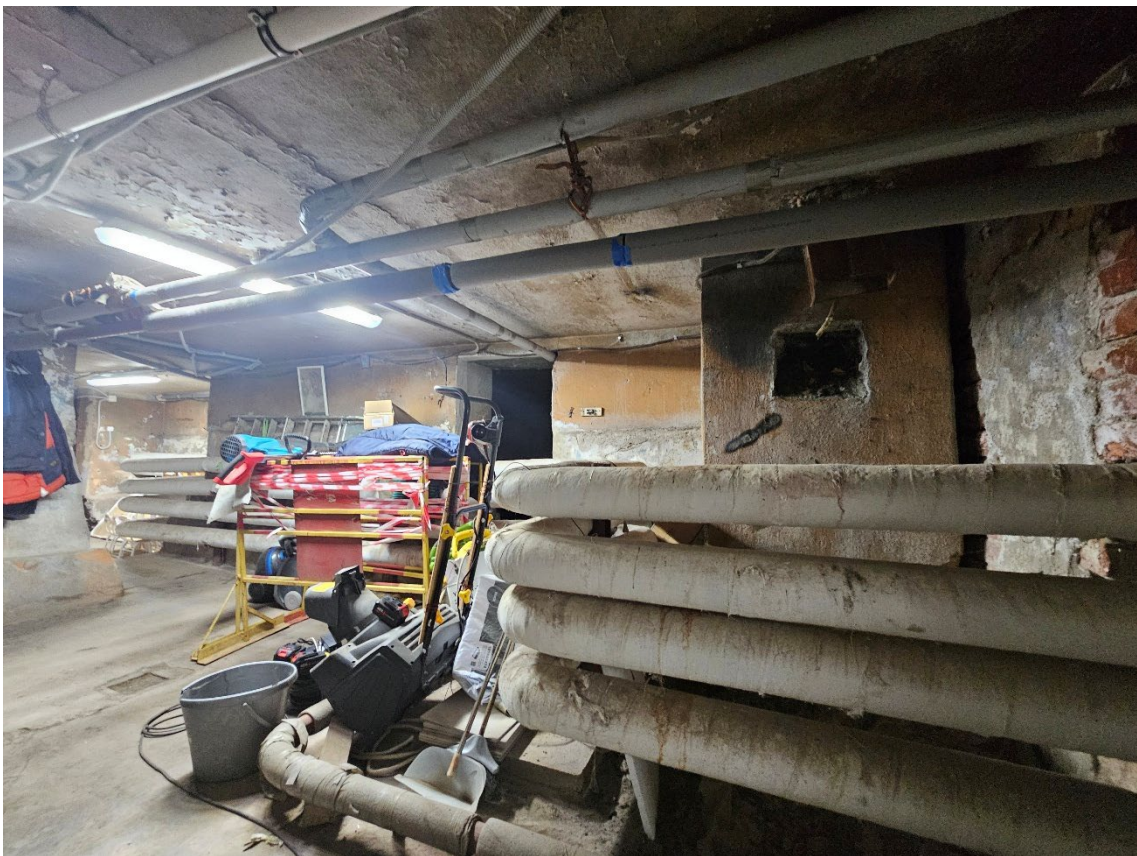
11. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (15) в уровне подвала.



12. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (15) в уровне подвала.



13. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (13) в уровне подвала.



14. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (12) в уровне подвала.



15. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (12) в уровне подвала.



16. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (4) в уровне подвала.



17. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (7) в уровне подвала.



18. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (6) в уровне подвала.

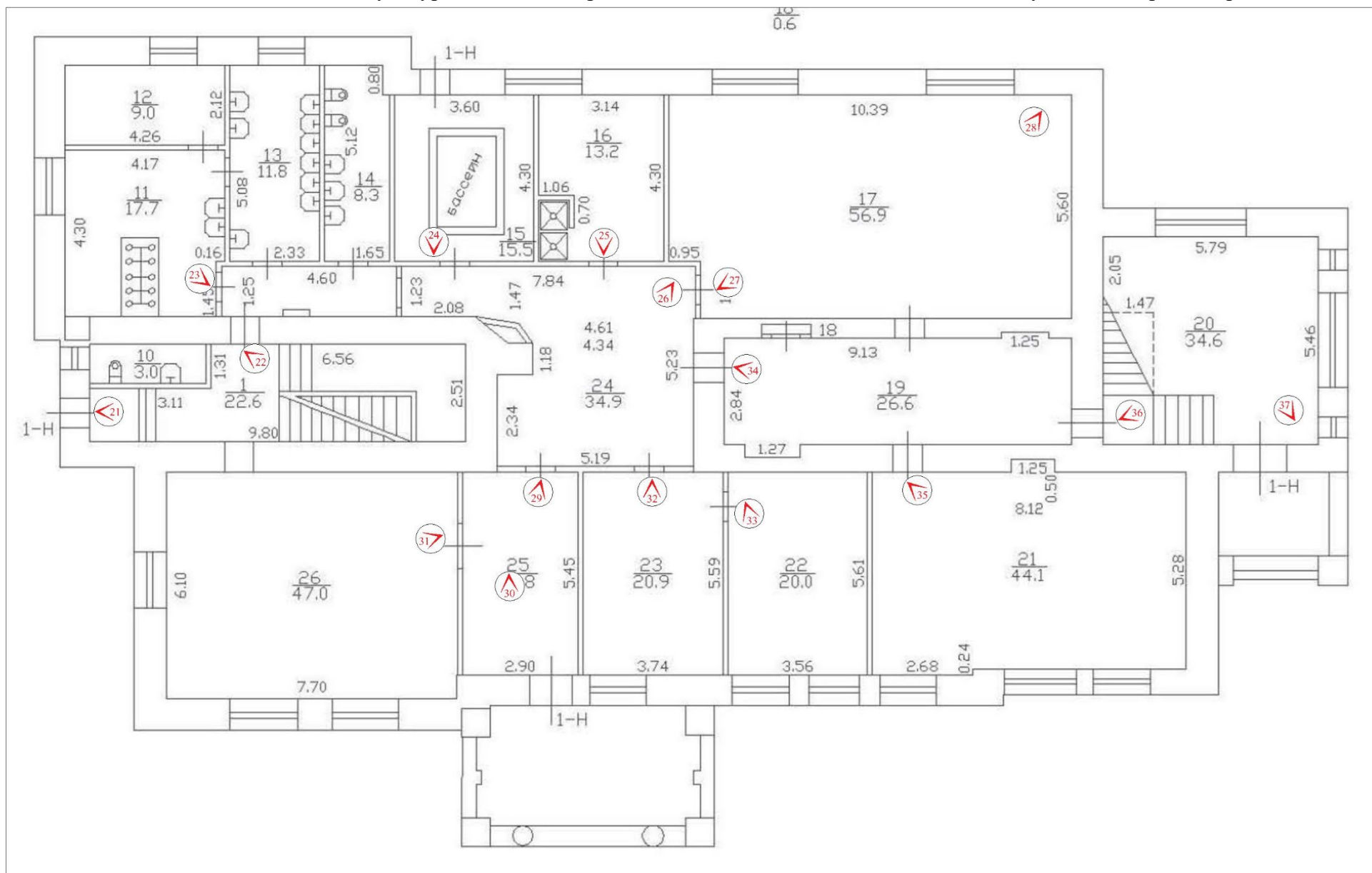


19. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (8) в уровне подвала.



20. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 2-Н (9) в уровне подвала.

Схема фотофиксации помещений 1-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».



№ - точка фотофиксации



21. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид двухмаршевой лестницы в пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



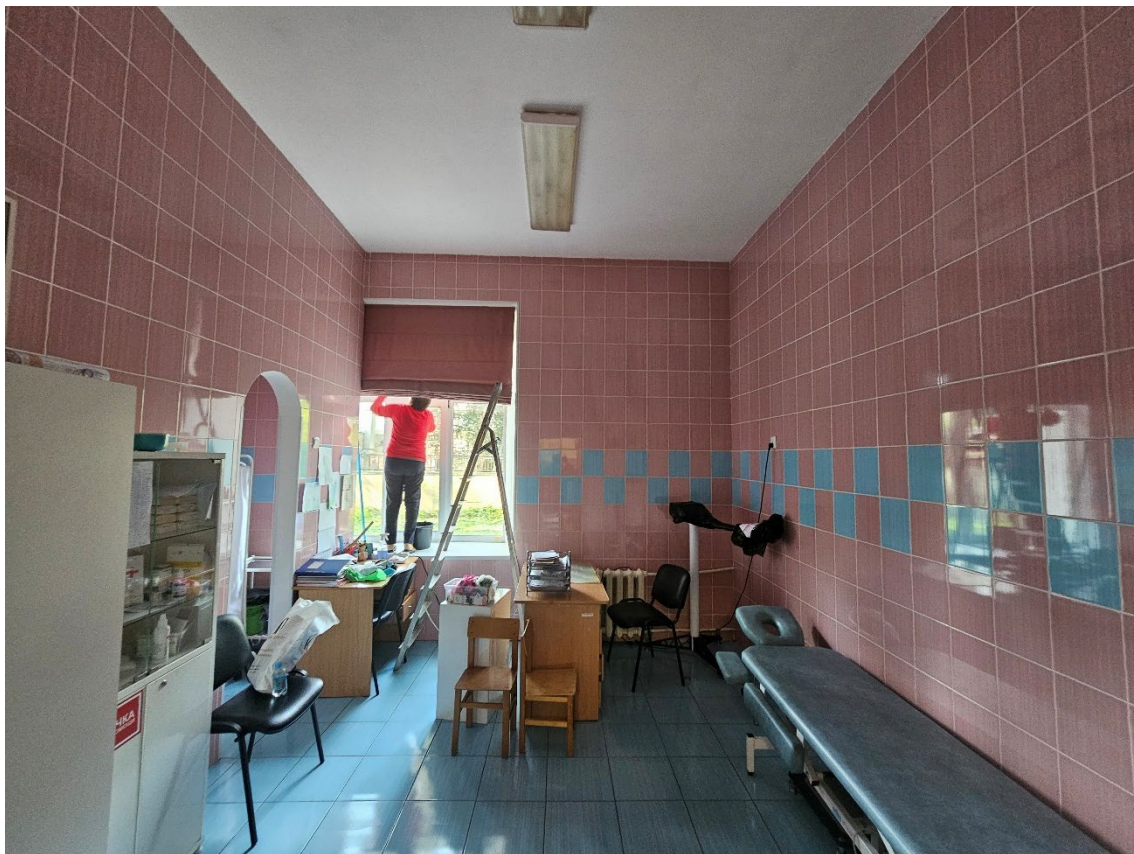
22. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид двухмаршевой лестницы в пом. 1-Н (1) в уровне 1-го этажа.



23. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (11) в уровне 1-го этажа.



24. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (15) в уровне 1-го этажа.



25. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (16) в уровне 1-го этажа.



26. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (24) в уровне 1-го этажа.



27. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



28. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (17) в уровне 1-го этажа.



29. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (25) в уровне 1-го этажа.



30. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (25) в уровне 1-го этажа.



31. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (25) в уровне 1-го этажа.



32. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (23) в уровне 1-го этажа.



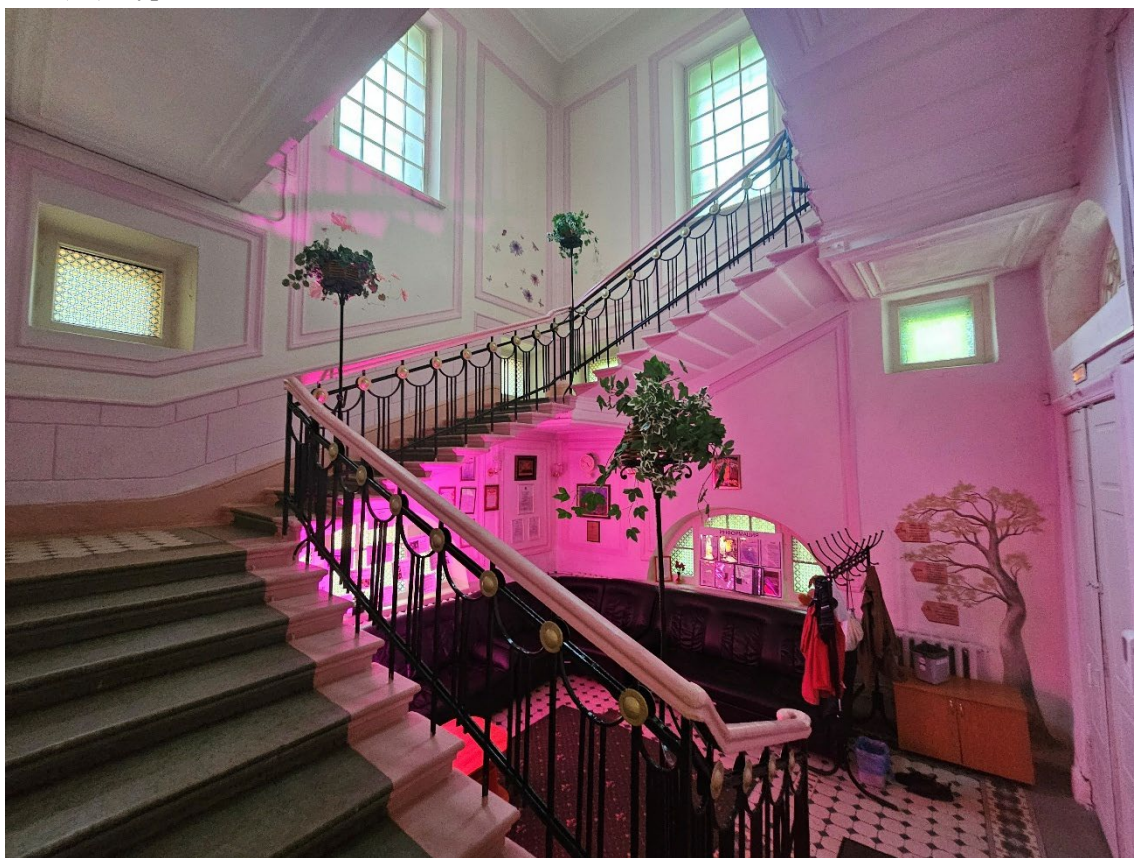
33. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (22) в уровне 1-го этажа.



34. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (19) в уровне 1-го этажа.



35. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (21) в уровне 1-го этажа.

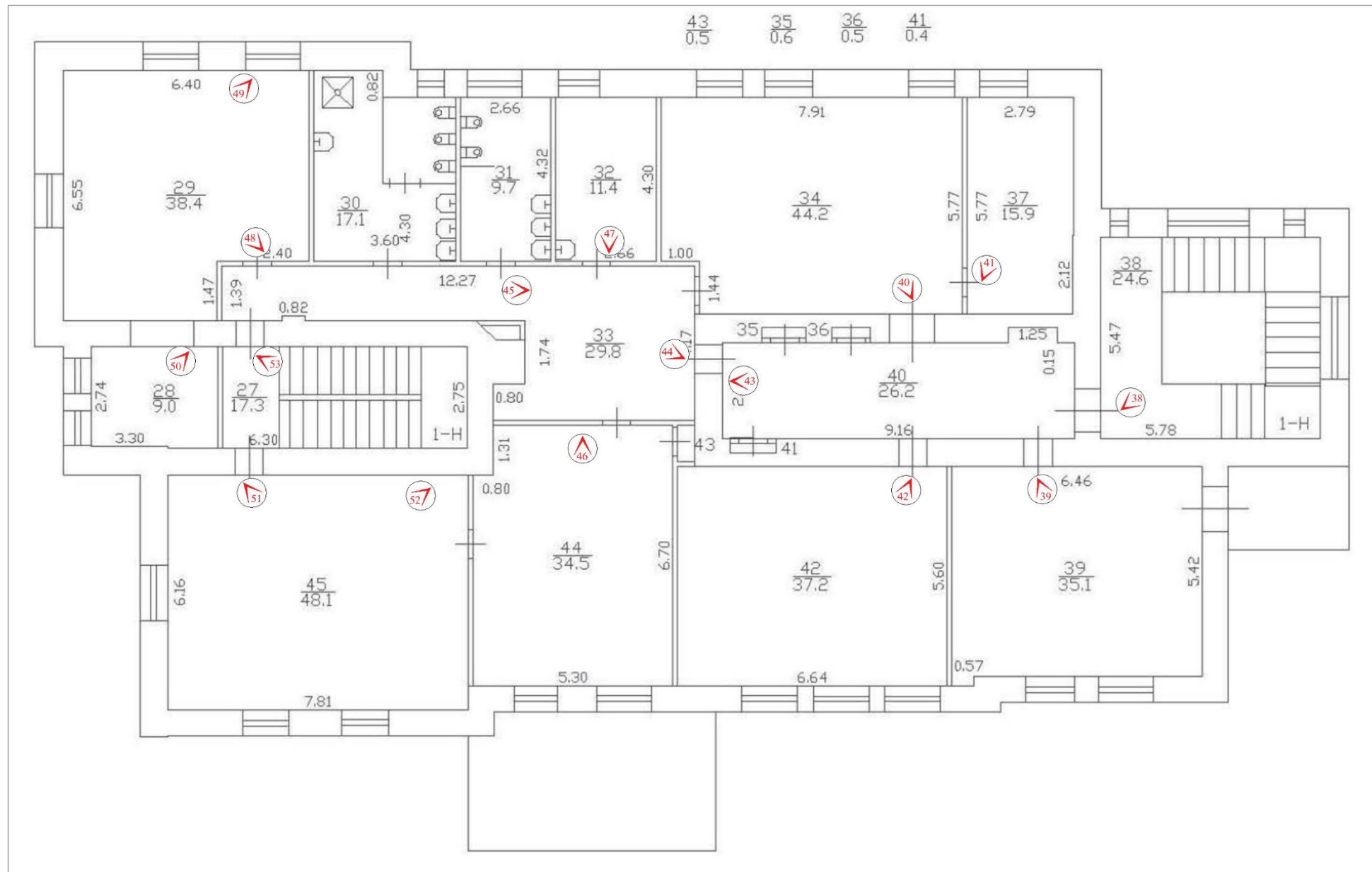


36. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид парадной лестницы в пом. 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.

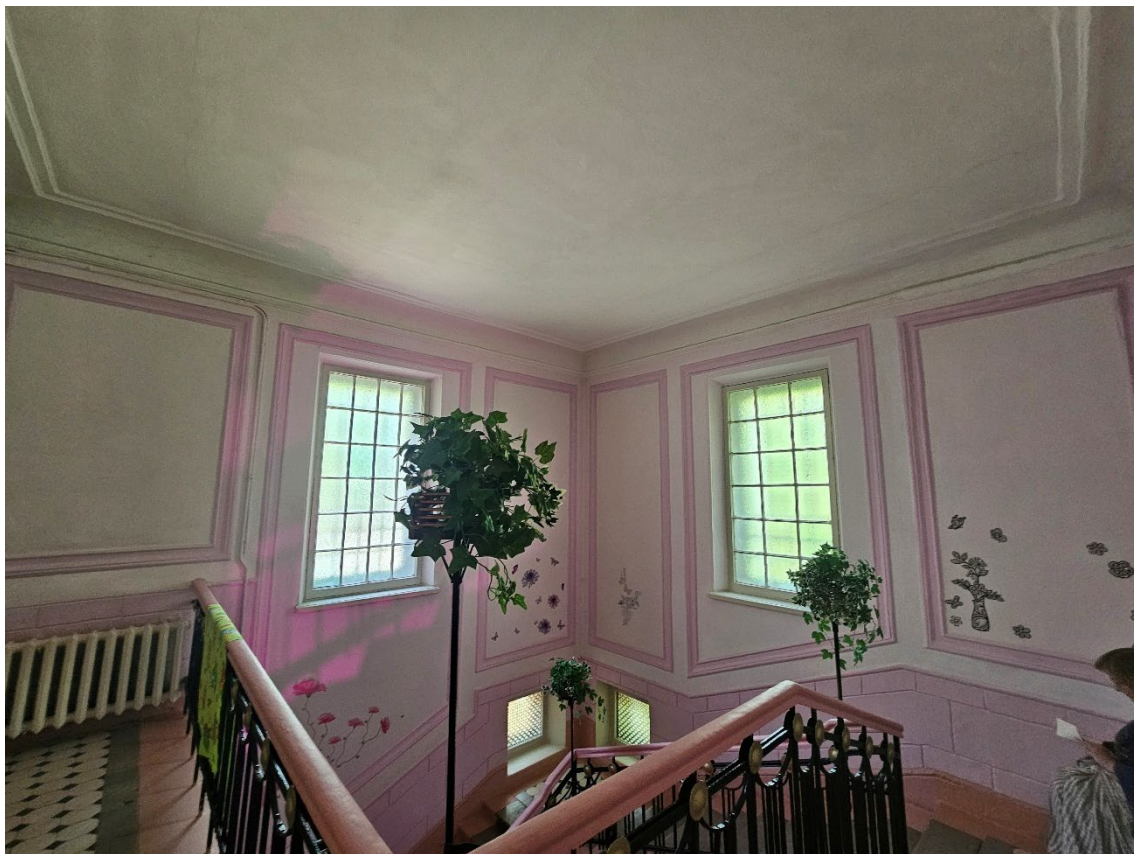


37. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид парадной лестницы в пом. 1-Н (20) в уровне 1-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 2-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».



№ - точка фотофиксации



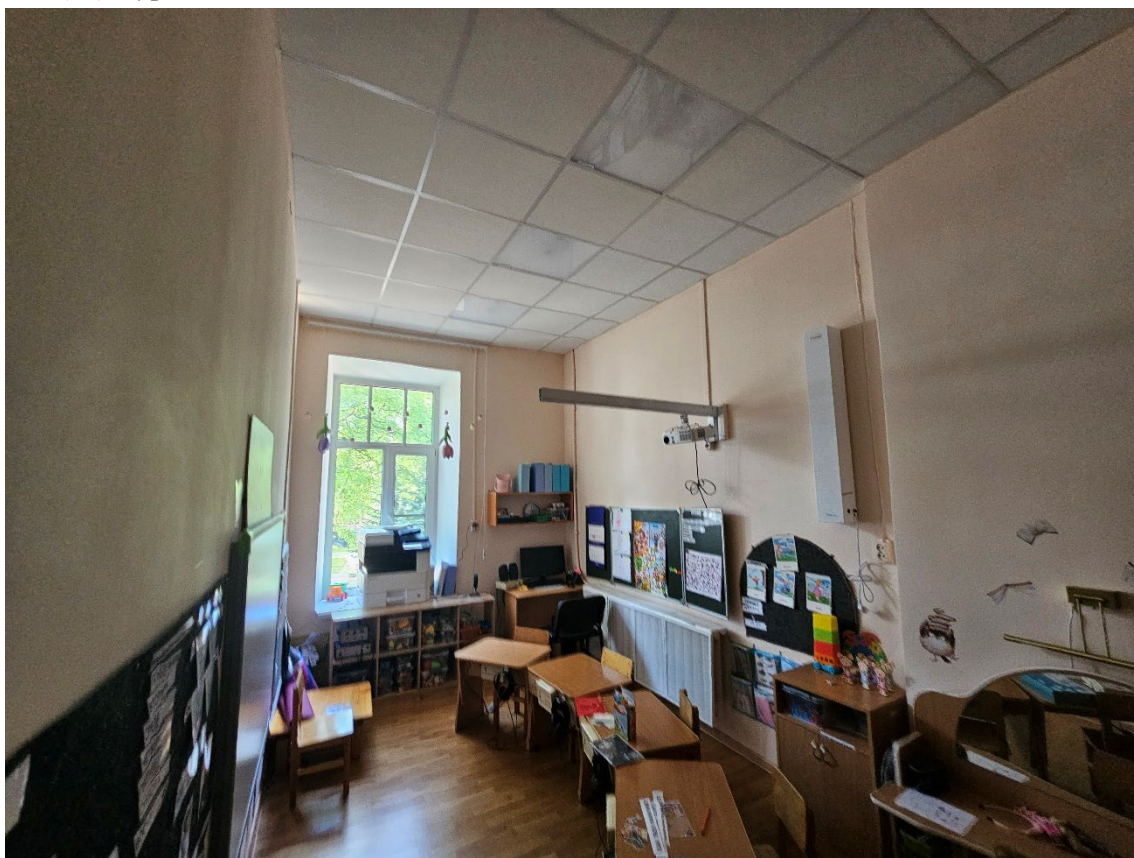
38. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид парадной лестницы в пом. 1-Н (38) в уровне 2-го этажа.



39. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (39) в уровне 2-го этажа.



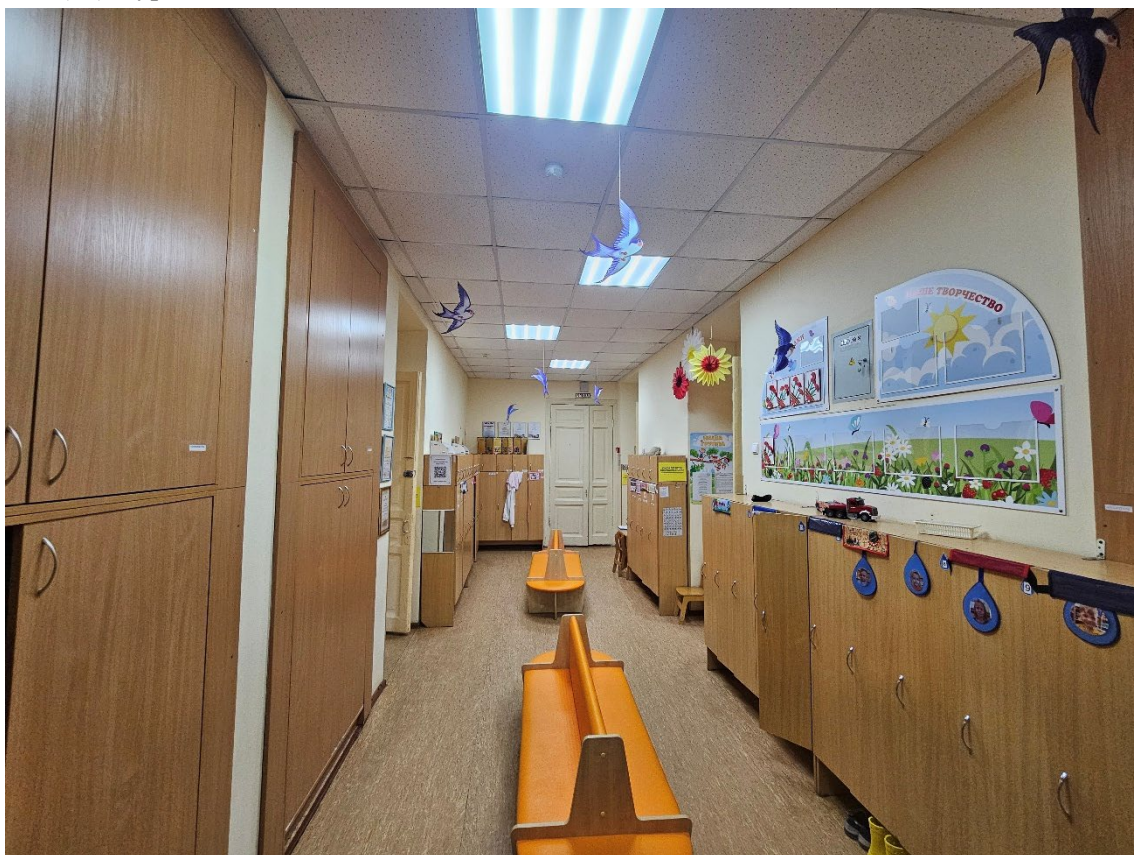
40. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (34) в уровне 2-го этажа.



41. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (37) в уровне 2-го этажа.



42. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (42) в уровне 2-го этажа.



43. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (40) в уровне 2-го этажа.



44. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (33) в уровне 2-го этажа.



45. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Фрагмент пом. 1-Н (33) в уровне 2-го этажа.



46. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (44) в уровне 2-го этажа.



47. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (32) в уровне 2-го этажа.



48. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (29) в уровне 2-го этажа.



49. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (29) в уровне 2-го этажа.



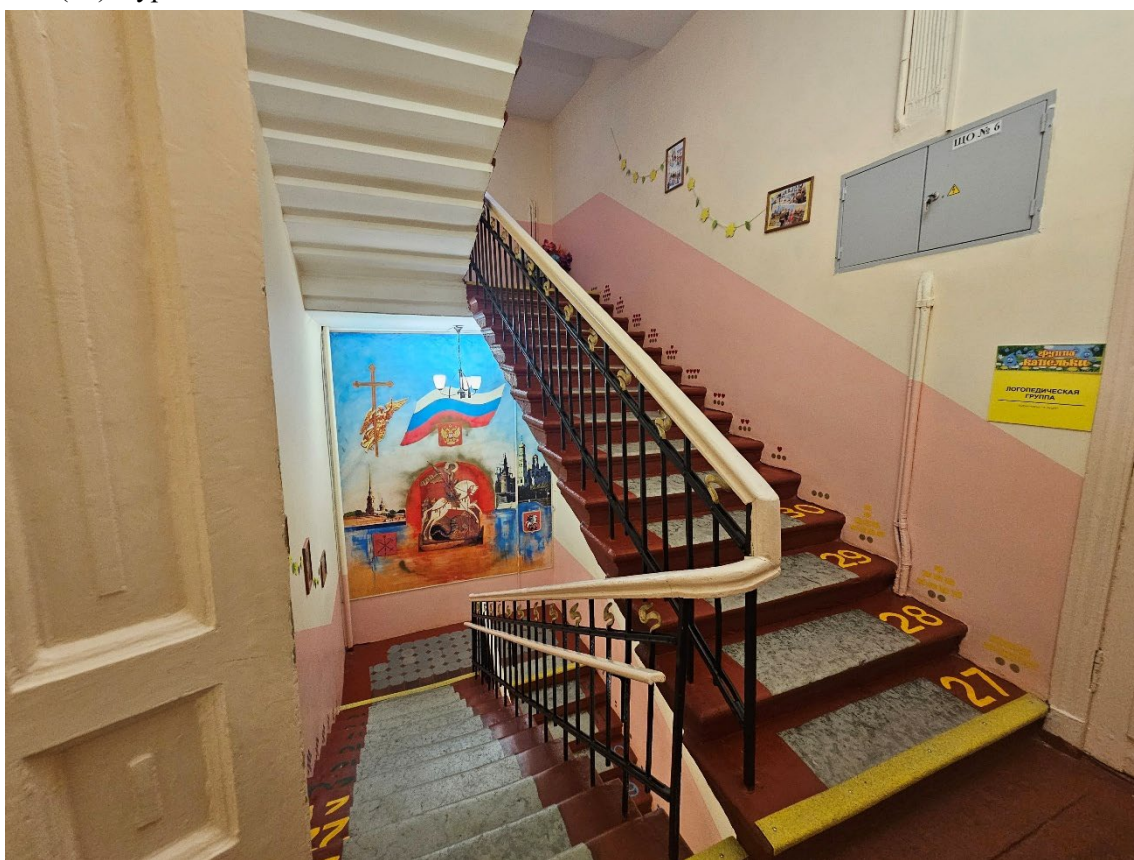
50. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (28) в уровне 2-го этажа.



51. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (45) в уровне 2-го этажа.

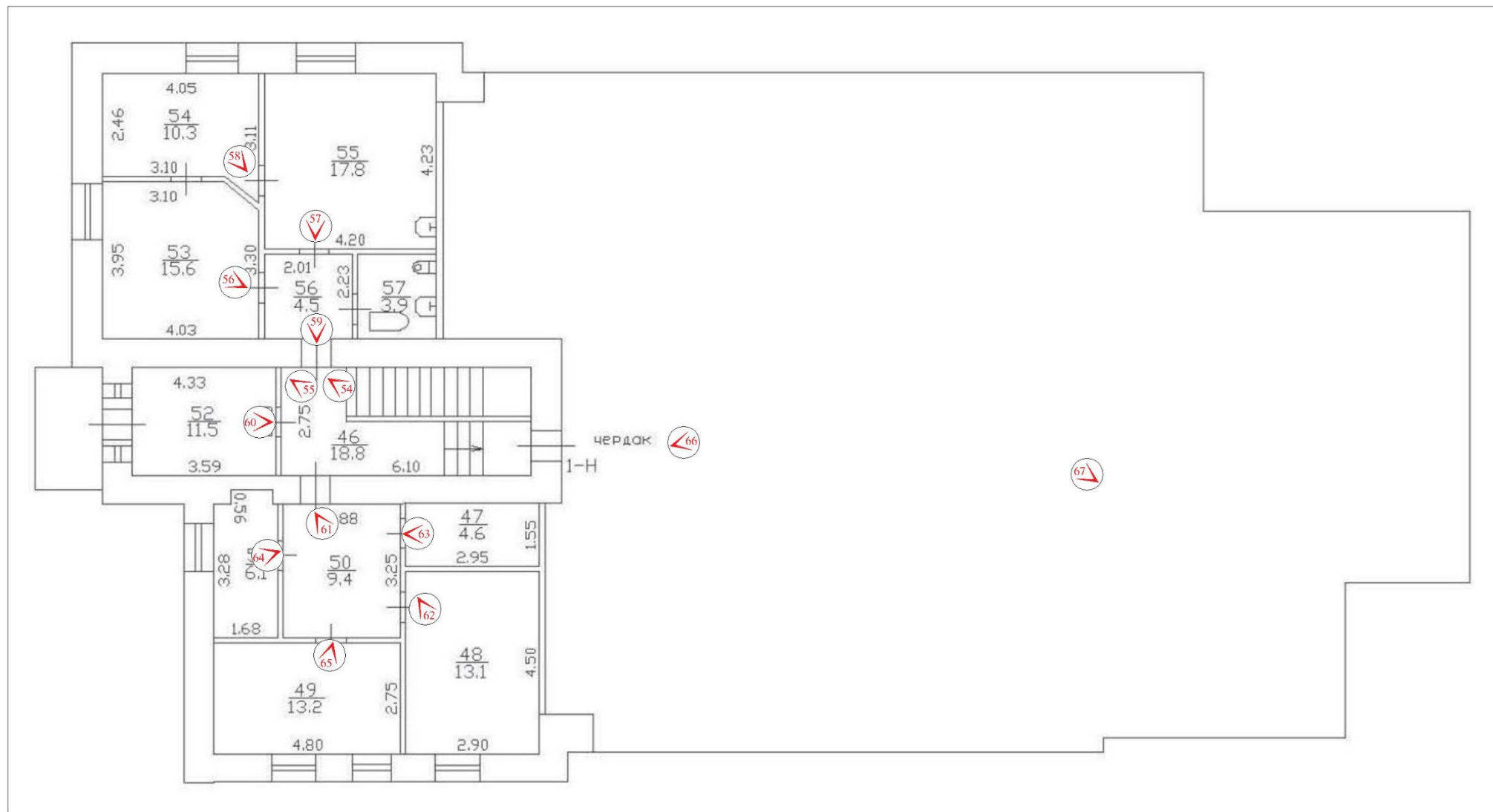


52. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (45) в уровне 2-го этажа.

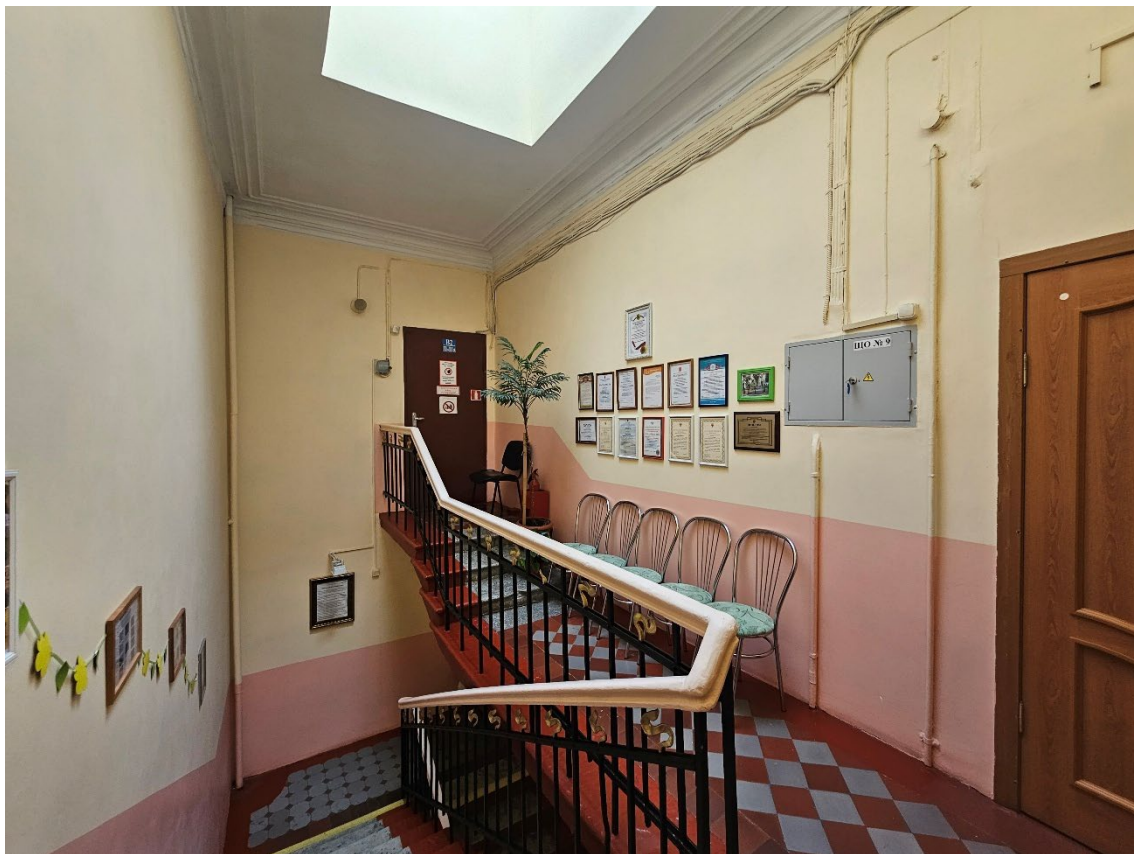


53. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид двухмаршевой лестницы в пом. 1-Н (27) в уровне 2-го этажа.

Схема фотофиксации помещений 3-го этажа объекта культурного наследия регионального значения «Особняк»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая аллея, дом 5, литера А,
входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой».



№ - точка фотофиксации



54. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид двухмаршевой лестницы в пом. 1-Н (46) в уровне 3-го этажа.



55. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид остекленного светового фонаря в пом. 1-Н (46) в уровне 3-го этажа.



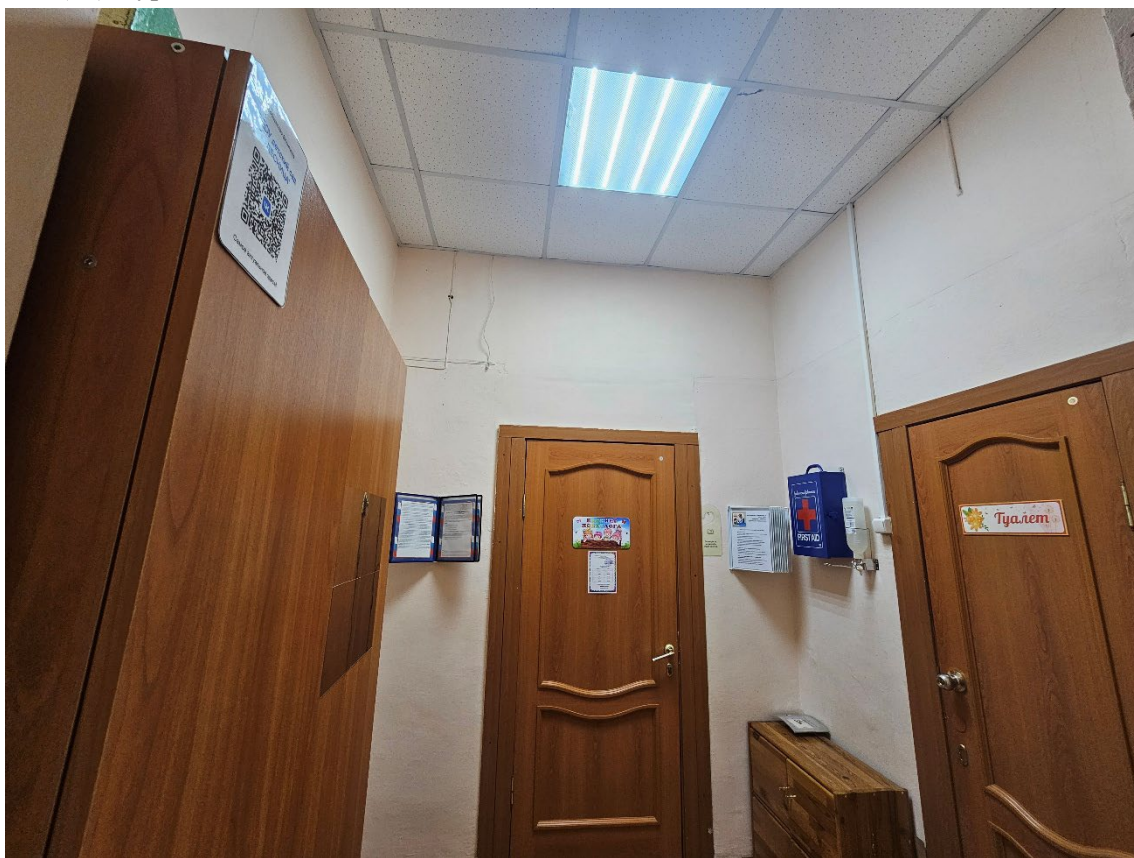
56. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (53) в уровне 3-го этажа.



57. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (55) в уровне 3-го этажа.



58. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (54) в уровне 3-го этажа.



59. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (56) в уровне 3-го этажа.



60. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (52) в уровне 3-го этажа.



61. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (50) в уровне 3-го этажа.



62. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (48) в уровне 3-го этажа.



63. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (47) в уровне 3-го этажа.



64. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (51) в уровне 3-го этажа.



65. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид пом. 1-Н (49) в уровне 3-го этажа.



66. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид стропильной системы крыши.



67. Объект культурного наследия регионального значения «Особняк», по адресу: г. Санкт-Петербург, 1-я Берёзовая ал., д. 5, лит. А, в составе объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Михина с участком парка и оградой». Общий вид стропильной системы крыши.