

Акт**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19¹) – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д.17-19, литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-),
ООО «ИЦ «РОКАДА», 2022 г.

Санкт-Петербург

«29» апреля 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **31.03.2022 г. по 29.04.2022 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «Инжиниринговый центр «РОКАДА» (ООО «ИЦ «РОКАДА»), 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Радищева, д. 42-10, ИНН 7842136510.

4. Сведения об экспертах:

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение - .

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – *«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-),* разработанной ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – *«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-),* разработанная ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2022 г., в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Том 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИРД);

- Том 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ФФ).

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Том 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка». Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ОЧ);

- Том 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИХТ);

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 2.3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИТ).

Раздел 3. «Проект»:

- Том 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ПЗ);
- Том 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-АР);
- Том 3.3. «Ведомость объемов работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИТ);
- Том 3.4. «Технологические рекомендации по всем видам работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ТР);
- Том 3.5. «Проект организации работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ПОР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-), ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма КГИОП от 20.10.2021 г. № 01-25-24864/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия охранного обязательства от 17.09.2013 г. №12150 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копия охранного обязательства от 28.07.2003 г. №3813 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 18.06.2014 г. №10-314 «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 21.02.2018 г. №66-р «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 18.06.2014 г. №10-314» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")», утвержденного КГИОП 22.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

8) Копия задания КГИОП от 18.06.2021 г. № 01-52-1447/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

9) Копия выписки ЕГРН от 27.04.2022 г. № КУВИ-001/2022-63912485 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10) Копия технического паспорта по состоянию на 29.07.2008 г., квартал №1278, инв. №278/5, поэтажные планы (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

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

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные исследования и библиографические исследования по выявленному объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 17-19, лит. А является многоквартирным жилым домом (копия выписки из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 17-19, лит. А согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15 является выявленным объектом культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")». Адрес выявленного объекта культурного наследия согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 г. №15: «Рылеева ул., 17-19» (документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – извлечение – Приложение №1).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 22.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИОП от 18.06.2014 г. №10-314, в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 21.02.2018 г. №66-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

По запросу заявителя КГИОП представлены копии охранных обязательств на выявленный объект культурного наследия: от 17.09.2013 г. №12150, т 28.07.2003 г. № 3813 и от 21.02.2018 г. №66-р (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

В 1711 г. для снабжения флота и армии артиллерийским вооружением указом Петра I на берегу Невы за Безмянным ериком (р.Фонтанка) был заложен Литейный двор, вокруг которого образовалась Литейная слобода. После реформы городского самоуправления 1782 г. Санкт-Петербург разделили на полицейские части, среди них была и Литейная часть. К концу XVIII в. она еще оставалась частично незастроенной (Приложение №3 – Илл. 1).

На протяжении XIX в. участок, на котором теперь расположен дом №17-19 по ул. Рылеева (ранее – 2-й Спасский переулок, затем - Спасская улица), сменил нескольких владельцев; в основном это были каретные мастера. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. интересующий нас участок числился под №504 по 2-му Спасскому переулку и принадлежал ремесленнику, каретному мастеру Ягодке³. К 1836 г. произошло изменение нумерации и участок «кузнечного мастера» Ягодки получил №10⁴. На 1844 г. собственником участка № 10, по-прежнему оставался Ягодка⁵.

Согласно Атласу Н. Цылова в 1849 г. участком под № 10 по 2-му Спасскому переулку в Литейной части владел купец Андрей Христофорович Годефроа⁶. В это время составлял в

³ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 99, 317.

⁴ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора – [СПб.]. 1836. С. 93, 248.

⁵ Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. С. 119.

⁶ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 195.

длину 32 сажени 6 футов, на нем находился одноэтажный деревянный дом⁷ (Приложение №3 – Илл. 3). В 1858 г. была проведена очередная реформа нумерации домов: четные номера стали давать по левой стороне улицы, а нечетные по правой. Соответственно изменились и номера домовладений в Литейной части. В 1869 г. владельцем исследуемого участка под №17 по Спасской улице числился Иван Браун («иностронец И.Я. Браун»)⁸.

В 1869 г. архитектор Э.Г. Юргенс построил здесь двухэтажный каменный на подвалах жилой дом для следующего владельца участка, каретного мастера Иоганна Фридриха (Федора Федоровича) Миллера. В доме было 8 квартир, во дворе находились каретная мастерская, экипажный магазин, сарай и конюшня на две лошади⁹. В Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга хранится план двора купца 2-й гильдии Ф. Ф. Миллера, а также чертежи фасада и разрезы его дома¹⁰. Позже, по купчей от 15 ноября 1888 г., имущество купца из города Ревеля Ф. Ф. Миллера перешло во владение петербургского купца 2-й гильдии А.С. Брикельмейера¹¹.

В 1890 г. дом с надворными постройками купил у Брикельмейера личный почетный гражданин Р.Р. Голике, редактор и издатель литературного журнала «Осколки»¹².

В 1902 г. Голике начал перестройку дома, но, не закончив ее, продал свой участок лейтенанту флота Алексею Павловичу Дьячкову. Перестройка предполагала, в частности, возведение каменного пятиэтажного на улицу и шестиэтажного во дворе лицевого дома. В ЦГИА СПб сохранился проект перестройки, рассмотренный и утвержденный Техническим отделением Санкт-Петербургской городской управы¹³ (Приложение №3 – Илл. 7-19). Работы начал архитектор А.К. Джиоргули, а закончил строительство военный инженер М.Ф. Ланге. К 1904 г. дом был достроен, с некоторыми изменениями относительно первоначального проекта¹⁴ (Приложение №3 – Илл. 20-29). Пятиэтажный жилой дом возвели на двух участках, № 17 и 19, поэтому он получил номер 17-19. Около 1910 г. дом № 17-19 был приобретен Страховым обществом «Россия».

В разное время в доме жили поэты М.А. Кузмин и Ю.И. Юркун¹⁵, академик архитектуры Э.Ф. Виррих, архитектор Н.В. Султанов, писатель М.Л. Слонимский.¹⁶

В 2001 г. здание было включено в «Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», утверждён приказом КГИОП № 15 от 20 февраля 2001 г.

В 2021 г. по заказу НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» проведены работы по ремонту крыши здания.

⁷ Там же, С. 55.

⁸ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 276; ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 311. Об измерении двора иностранца И.Я.Брауна по Спасской ул. в Литейной части, 17; план двора. 20.12.1868–22.03.1869.

⁹ Дубин А.С. Улица Рылеева. М., 2008. С. 95.

¹⁰ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 1-13.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.4332. Л. 26; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 13об-20.

¹² Дубин А.С. Улица Рылеева. М., 2008. С. 96; ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 20об-31.

¹³ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 32-52.

¹⁴ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 53-71.

¹⁵ Ротиков К.К. Другой Петербург. СПб., 2012. С. 435-456.

¹⁶ Особняк и каретный магазин Ф. Ф. Миллера - Доходный дом страхового общества «Россия» / Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house2225.html> (дата обращения 19.11.2021).

10.4. Описание современного состояния объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рылеева., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – лицевой корпус по ул. Рылеева – пятиэтажное на подвалах здание. Крыша – двускатная со щипцами, покрытие – металлическое. Внутренние и наружные капитальные стены здания – кирпичные.

Фасады решены в приемах модерна. Материал и характер отделки цоколя – известняк. Материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гладкая окрашенная штукатурка (в уровне 1-го этажа, эркеры, щипцы, элементы декора), штукатурка под «шубу» (в нишах на уровне 1-го этажа). В зоне эркера фасады имеет раскреповку. В завершении эркеров по 6-ой, 14-ой, 15-ой и 23-ей осям в уровне 5-го этажа расположены балконы с литыми ограждениями растительного орнамента. Над балконами в щипцах устроены полуциркульные металлические козырьки.

По 8-ой оси лицевого фасада расположен воротный проезд, заполнение – металлические ворота с кованым декором растительного орнамента.

Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, с бочарным и полуциркульным завершением. Заполнения деревянные и металлопластиковые.

Фасады оформлены штукатурным декором, по горизонтали членятся профилированными карнизами, подоконными тягами и завершаются венчающим профилированным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены, завершены венчающим профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы – прямоугольной конфигурации, в объеме лестничных клеток – с лучковыми перемычками.

К фасадам здания крепятся водосточные трубы, под окнами устроены металлические отливы. На дворовых фасадах имеются элементы инженерных систем – наружные блоки кондиционеров, на части окон установлены поздние металлические решетки.

Фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии. Красочный и штукатурный слои деструктивированы, фасады загрязнены.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-),* разработана ООО «ИЦ «РОКАДА» (лицензия МК РФ от 25.03.2020 г. № МКРФ 20156), в 2021 г., на основании задания КГИОП от 18.06.2021 г. №01-52-1447/21 (документы, представленные заявителем – Приложение №2) по заказу НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» и содержит решения по ремонту фасадов объекта культурного наследия.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы».*

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИРД).* В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе 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, которым установлено, что предполагаемые к выполнению

указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В *Томе 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ФФ)* представлена фотофиксация фасадов объекта культурного наследия до начала работ со схемой точек направления съемки. Объем фотофиксации достаточен для ознакомления с объектом проектирования.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»:*

В *Томе 2.1. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка». Часть 2. «Историко-архитектурные натурные исследования. Архитектурные обмеры» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ОЧ)* представлены результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии, а также комплект обмерных чертежей.

Результаты натурного обследования фасадов, а также результаты лабораторных исследований образцов материалов отделки фасадов – стратиграфический и петрографический анализ, представлены в *Томе 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 13-859/Д/ФС/2021-Чк16-ИХТ)*. По результатам обследования, согласно материалам заключения, сделаны следующие выводы:

Глади фасадов и архитектурный декор выполнены из известково-гипсового состава, нижние окрасочные слои – на органической основе коричневого цвета. Для отделки эркеров использовался цементный состав с боем кирпича, соотношение компонентов в различных образцах отличается. Для нанесения декоративной штукатурки «под шубу» применяли известково-гипсовый состав без крупных заполнителей, рельеф сформирован за счёт способа нанесения. На дворовом фасаде встречаются известковый и известково-цементные составы.

Выявленные дефекты штукатурной отделки лицевого фасада:

- Глубокие загрязнения атмосферными сажистыми соединениями и потеками продуктов коррозии.
- Визуально определяется наличие цементных шпаклевок на штукатурном архитектурном декоре лицевого фасада, преимущественно в подкарнизной зоне.
- Обширные зоны отслоения окрасочного слоя от слоя цементной шпаклевки.
- Сеть трещин горизонтальных и вертикальных направлений в штукатурных слоях различной степени раскрытия. Имеются трещины хаотичного направления от волосяных до значительной степени раскрытия.
- Следы механического повреждения штукатурного слоя при монтаже инженерного оборудования.
- Домазки оконных откосов цементными или гипсовыми составами после монтажа металлопластиковых стеклопакетов.
- Биопоражения штукатурного слоя на участках обводнения: в подкарнизной зоне и зоне отливов водосточных труб.
- Утрата фрагментов лопаток, отделанных «под шубу».
- Небольшие участки утраты отделки до кирпичной кладки.

Выявленные дефекты плитки типа «кабанчик»:

- Загрязнения плитки.

- Выветривание и загрязнение швов.
- Наличие мелких сколов и утрат керамики.
- Высолы местами на поверхности плитки.
- Местами небольшие трещины.
- Плитка «кабанчик» отбита в месте установки металлических уголков, удерживающих металлическую противоаварийную сетку под плитами эркеров.

Эркеры:

На фасаде в уровне 3-4 этажа выполнено четыре эркера. В завершение эркеров выполнены открытые балконы с металлическим кованым ограждением и коваными козырьками в стиле модерн.

Эркеры местами обтянуты противоаварийной сеткой. Под нижней частью плиты установлены противоаварийные металлические сетки.

Выявленные такие дефекты как:

- утрата фрагментов бетона эркером;
- на нижней части плиты утрата бетона до деревянной подшивки плиты эркера в осях 5-6; оголение несущих конструкций эркером в нижней части плиты эркером;
- коррозия элементов металлических ограждений и навесов балконов эркером;
- утрата фрагментов кованых ограждений балконов и навесов; утраты фрагментов, деформация окрытия металлических навесов;
- коррозия, расхождение листов обшивки карнизов балконов.

Выявленные дефекты штукатурной отделки дворового фасада:

- Обширные зоны утраты штукатурной отделки до кирпичного основания, заделанные цементными ремонтными растворами.
- Сеть трещин горизонтальных и вертикальных направлений в штукатурных слоях различной степени раскрытия. Имеются трещины хаотичного направления от волосяных до значительной степени раскрытия.
- Домазка оконных откосов цементными или гипсовыми составами после монтажа металлопластиковых стеклопакетов.
- Биопоражения штукатурного слоя на участках обводнения: в подкарнизной зоне и зоне отливов водосточных труб.
- Небольшие участки утраты отделки до кирпичной кладки.

Кирпичная кладка:

Стены выполнены из керамического кирпича. На лицевых и дворовых фасадах утрат штукатурного слоя до кирпичной кладки выявлено мало. Утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки заделаны ремонтным цементными растворами. Выявленные дефекты кладки на участках утрат штукатурной отделки: выветривание швов кладки, поверхностная деструкция кирпича.

На торцевом фасаде в осях 29-28/Ж штукатурный слой отсутствует: поверх кирпичной кладки выполнена штукатурная обмазка. Наблюдаются утраты штукатурной обмазки. Выявленные дефекты: оголение кирпичной кладки, выветривание швов кладки, поверхностная деструкция кладки.

Отделка из известняка:

Ступени перед входами на лицевом и дворовом фасаде выполнены из известняка. Ступень из известняка перед входом дворового фасада в осях 25-24 находится в разрушенном состоянии и требует замены.

Цоколь лицевых и дворовых фасадов здания – выложен блоками известняка. Фактура обработки лицевой поверхности камня тесаная (с вертикально ориентированными тонкими канавками и бороздками). Выявленные дефекты отделки из известняка:

- Трещины в блоках камня.
- Выкрошивание и утраты шовного заполнения с образованием полостей и щелей между блоками известняка.
- Мелкие утраты, сколы камня.
- Утрата фрагментов известняка.
- Биопоражения.
- Глубокие сажистые загрязнения.

На лицевых фасадах выполнены *фигурные металлические флагодержатели*, украшенные кованным декором растительного мотива. Наблюдаются коррозия, отсутствие окрасочного слоя, утраты фрагментов кованных листов.

В арочном проезде установлены *ворота с кованным декором* в стиле модерн. Ворота исторические. Выявленные дефекты:

- Утрата части кованных элементов.
- Многослойная окраска элементов, нарушающая пластику кованого декора.
- Местами утрата окрасочного покрытия.
- Коррозия элементов в нижней части ворот, местами до полного сечения.
- Деформация элементов ворот в нижней части.

Перед дверью входа в коммерческое помещение на лицевом фасаде у оси 3 выполнено бетонное крыльцо, облицованное керамогранитом, с металлическим ограждением. Над дверью выполнен металлический козырек, поздний. Металлическое ограждение и козырек покрыты поверхностной коррозией.

На дворовом фасаде в осях 25-24 над входом в парадную имеется металлический утилитарного вида козырек. Козырек не соответствует стилистике здания, элементы козырька покрыты коррозией.

Оконные заполнения:

Металлопластиковые окна – белые и коричневые, различной расстекловки. Оконные рамы мест общего пользования (лестничные клетки) – деревянные, из древесины хвойных пород, имеются местами шелушение окрасочного слоя, многослойная окраска, трещины древесины, рассыхание створок, утраты фрагментов древесины, трещины в деревянных подоконниках, часть наружных рам подвержена гниению, местами утраты окрасочного слоя, местами разбиты стекла.

Дверные заполнения:

Дверь входа в парадную на лицевом фасаде у оси 16 – историческая, из древесины дуба, с резным декором, верхняя фрамуга и боковые глухие створки остекленные. Дверные полотна утрачены – заменены на металлические. Выявлены дефекты сохранившихся деревянных частей: утрата элементов, многослойная окраска, трещины, рассыхание древесины, в глухих створках отсутствует остекление, правая створка зашита металлом.

Внутренние тамбурные двери также выполнены из древесины дуба, с остеклением, но без резного декора, створки дверей утрачены, заменены на металлические.

Историческая дверь лестницы ЛК-3 со стороны лицевого фасада утрачена. В настоящее время установлена металлическая дверь, обшитая вагонкой. Дверь не соответствует стилистике здания, наблюдается коррозия металлических полотен, рассыхание древесины обшивки из вагонки.

Дверь входа в коммерческое помещение на лицевом фасаде у оси 3. Дверь деревянная, филенчатая, поздняя. Состояние удовлетворительное.

Дверь входа в коммерческое помещение со стороны дворового фасада у оси 2. Дверь металлическая, утилитарная. Наблюдаются дефекты окрасочного слоя.

Дверь черного хода лестницы ЛК-3 – деревянная, поздняя. Наблюдаются утраты фрагментов двери (зашивка металлом), дефекты древесины в нижней части полотна.

Дверь входа лестницы ЛК-1 со стороны лицевого фасада – современная, выполненная из древесины дуба в стиле модерн по образцу сохранившейся исторической двери. Дверь в хорошем состоянии.

Дверь черного хода лестница ЛК-1 – гладкая металлическая. Наблюдается коррозия, деформация в нижней части полотна двери.

Дверь входа на лестницу ЛК-6 со стороны дворового фасада в осях 25-24 – металлическая, обшита вагонкой. Наблюдается коррозия металлических полотен, рассыхание древесины обшивки из вагонки.

В результате проведенных исследований сделаны обобщающие выводы о состоянии отделки фасадов, определены причины появления тех или иных дефектов, даны рекомендации по их устранению. Выводы исследований подтверждены фотофиксацией с подробным описанием выявленных дефектов.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций в границах проектирования представлены в *Томе 2.3. «Инженерно-технические исследования» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИТ)*. Обследование выполнено визуальным методом с учетом сведений технического паспорта.

По результатам обследования в границах проектирования, установлено следующее:

Фундаменты здания ленточные – бутовые (по данным техпаспорта). На фасадах не выявлены косвенные признаки, свидетельствующие о неработоспособном состоянии конструкций фундамента и основания здания, такие как трещины силового характера в стенах здания, перегибы, перекосы стен, и т.п.

Крыша:

Ремонт крыши был произведен в 2021 г. Состояние кровли – работоспособное.

Перекрытия:

По данным техпаспорта чердачное перекрытие частично деревянное. Междуэтажные перекрытия – бетонные по металлическим балкам. Подвальные перекрытия – бетонные своды по металлическим балкам.

Лестницы – двух-маршевые и одномаршевые по косоурам со ступенями из известняковой плиты с валиком.

Косвенных признаков, свидетельствующих о неработоспособном состоянии перекрытий и лестничных маршей, таких как трещины силового характера, перегибы, перекосы, и т.п., не выявлено.

Стены выполнены из керамического кирпича. На лицевых и дворовых фасадах утрат штукатурного слоя до кирпичной кладки выявлено мало. Утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки заделаны ремонтным цементными растворами. Выявленные дефекты кладки на участках утрат штукатурной отделки: выветривание швов кладки, поверхностная деструкция кирпича.

На лицевых и дворовых фасадах утрат штукатурного слоя до кирпичной кладки выявлено мало. Утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки заделаны ремонтным цементными растворами. Выявленные дефекты кладки на участках утрат штукатурной отделки: выветривание швов кладки, поверхностная деструкция кирпича. На дворовом фасаде в осях 29-28/Ж кирпичная кладка обмазана штукатурной обмазкой. Наблюдаются утраты штукатурной обмазки. Техническое состояние стен в местах утрат отделки оценено как ограниченно-работоспособное. Состояние отделки фасадов – ограниченно-работоспособное (подробное описание дефектов отделки – *Томе 2.2. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ИХТ).*

Эркеры:

На лицевом фасаде в уровне 3-4 этажа выполнено четыре эркера. В завершении эркеров выполнены открытые балконы с металлическим кованым ограждением и коваными козырьками в стиле модерн. Эркеры местами обтянуты противоаварийной сеткой. Под нижней частью плиты установлены противоаварийные металлические сетки.

Выявленные дефекты:

- утрата фрагментов бетона эркеров;
- на нижней части плиты утрата бетона до деревянной подшивки плиты эркера в осях 5-6;
- оголение несущих конструкций эркеров в нижней части плиты эркеров;
- коррозия элементов металлических ограждений и навесов балконов эркеров;
- утрата фрагментов кованых ограждений балконов и навесов; утраты фрагментов, деформация окрытия металлических навесов;
- коррозия, расхождение листов обшивки карнизов балконов.

Учтена необходимость дообследования несущих конструкций эркеров и балконов после установки строительных лесов.

Техническое состояние эркеров и балконов оценено как ограниченно-работоспособное.

Оконные заполнения:

Металлопластиковые окна – белые и коричневые, различные по рисунку расстекловки.

Оконные рамы ЛК-1 – деревянные, из древесины хвойных пород, в хорошем состоянии, наблюдается местами шелушение окрасочного слоя.

Оконные рамы ЛК-2 – деревянные, из древесины хвойных пород, целом, в удовлетворительном состоянии, наблюдается многослойная окраска, местами шелушение окрасочного слоя.

Состояние деревянных окон лестниц ЛК-1, ЛК-2 оценено как работоспособное.

Оконные рамы лестницы ЛК-3 – деревянные, из древесины хвойных пород, в неудовлетворительном состоянии, наблюдается дефекты: многослойная окраска, отслоение, шелушение окрасочного слоя, трещины древесины, рассыхание створок, утраты фрагментов древесины, трещины в деревянных подоконниках.

Оконные рамы лестницы ЛК-4 – деревянные, из древесины хвойных пород, в неудовлетворительном состоянии, наблюдается дефекты: многослойная окраска, отслоение, шелушение окрасочного слоя; трещины древесины, рассыхание створок, утраты фрагментов древесины; трещины деревянных подоконников; наружные рамы подвержены гниению, окрасочный слой отсутствует; местами разбиты стекла.

Оконные рамы лестницы ЛК-6 – деревянные, из древесины хвойных пород, в неудовлетворительном состоянии, наблюдается дефекты: многослойная окраска, отслоение,

шелушение окрасочного слоя; трещины древесины, рассыхание створок, утраты фрагментов древесины; трещины деревянных подоконников; окрасочный слой на наружных рамах отсутствует; местами разбиты стекла; местами отсутствуют штапики, часть внутренних рам отсутствует.

Состояние деревянных окон лестниц ЛК-3, ЛК-4, ЛК-6 оценено как ограниченно-работоспособное.

Дверные заполнения:

Дверь входа в парадную на лицевом фасаде у оси 16 – историческая, из древесины дуба, с резным декором, верхняя фрамуга и боковые глухие створки остекленные, створки двери утрачены – заменены на металлические. Выявлены дефекты сохранившихся деревянных частей: утрата элементов, многослойная окраска, трещины, рассыхание древесины, в глухих створках отсутствует остекление, правая створка зашита металлом. Внутренние тамбурные, также из древесины дуба, с остеклением, но без резного декора, створки дверей утрачены, заменены на металлические. Состояние двери Д-3 оценено как ограниченно-работоспособное.

Историческая дверь лестницы ЛК-3 со стороны лицевого фасада утрачена. В настоящее время установлена металлическая дверь, обшитая вагонкой. Дверь не соответствует стилистике здания, наблюдается коррозия металлических полотен, расыхание древесины обшивки из вагонки.

Дверь черного хода лестницы ЛК-3 – деревянная, поздняя. Наблюдаются утраты фрагментов двери (зашивка металлом), дефекты древесины в нижней части полотна.

Состояние дверей Д-1, Д-10 оценено как ограниченно-работоспособное.

Дверь входа лестницы ЛК-1 со стороны лицевого фасада-современная, выполненная из древесины дуба в стиле модерн по образцу сохранившейся исторической двери. Дверь в хорошем состоянии.

Дверь черного хода лестницы ЛК-1 – гладкая металлическая. Наблюдается коррозия, деформация в нижней части полотна двери.

Состояние двери Д-4 – работоспособное.

Дверь входа на лестницу ЛК-6 со стороны дворового фасада в осях 25-24 – металлическая дверь, обшита вагонкой. Наблюдается коррозия металлических полотен, расыхание древесины обшивки из вагонки.

Дверь входа на лестницу ЛК-6 со стороны дворового фасада в осях 25-24 – металлическая дверь, обшитая вагонкой. Наблюдается коррозия металлических полотен, рассыхание древесины обшивки из вагонки.

Состояние дверей дворового фасада оценено как ограниченно-работоспособное.

Крыльца:

Перед входом со стороны лицевого фасада, в осях 16-19, выполнена ступень из известняка. Наблюдаются трещины, сколы.

Перед входом со стороны дворового фасада, в осях 25-24, устроена ступень, разрушена, требует замены.

Перед дверью входа со стороны дворового фасада у оси 29 выполнено бетонное крыльцо в две ступени, облицованное керамической плиткой. Утрат и дефектов плиток не выявлено.

Перед дверью в коммерческое помещение со стороны лицевого фасада у оси 3 выполнено бетонное крыльцо, облицованное керамогранитом, с металлическим ограждением и металлическим козырьком. Имеются утраты плиток облицовки крыльца. Металлическое ограждение и козырек покрыты поверхностной коррозией.

Перед дверью входа в коммерческое помещение со стороны дворового фасада у оси 2 выполнено бетонное крыльцо в три ступени. Наблюдаются выбоины, биопоражения на поверхности бетона.

По результатам обследования сделаны выводы и даны рекомендации по устранению выявленных дефектов и причин их появления. Выявленные дефекты сведены в ведомость. В графической части тома представлены картограммы дефектов.

Линейные окрытия:

Линейные окрытия профилированных карнизов, профилированных тяг, поясков – находятся в ограниченно-работоспособном состоянии, имеются частичные разрушения, поверхностная коррозия, повсеместная деформации окрытий, утраты отдельных элементов и т.д.

Подоконные отливы у окон с деревянным оконным заполнением также находятся в ограниченно-работоспособном состоянии. Часть подоконных отливов была заменена при замене оконных заполнений на металлопластиковые. Замена была произведена без соблюдения технологии – в местах примыкания стен и окрытий отсутствует загибание. Это приводит к разрушению штукатурного слоя в местах примыкания.

Водосточные трубы:

Водосточные трубы фасадов находятся в удовлетворительном состоянии, окрашены. Трубы были заменены при ремонте крыши в 2021 году. Состояние водосточных труб – работоспособное.

Отмостка – тротуар из брусчатки на лицевом фасаде, из асфальтобетона – на дворовом фасаде. Состояние отмостки оценено как работоспособное.

Инженерные сети:

На дворовых фасадах имеются эксплуатируемые сети электрики, проложенные в гофрированных трубах, имеется газовая труба. На фасадах установлены наружные блоки кондиционеров. Состояние инженерных сетей в рамках проекта не оценивалось. По результатам обследования рекомендовано выполнить монтаж коробов для инженерных сетей на дворовом фасаде, оштукатурить, окрасить в цвет фасада. Несогласованное с КГИОП оборудование рекомендовано демонтировать до начала производства работ силами собственников и арендаторов.

Решения, предусмотренные проектом, представлены в ***Разделе 3. «Проект»:***

Описание и обоснование проектных решений представлено в ***Томе 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ПЗ).***

Проектом предусмотрены следующие решения:

- 1) Ремонт кирпичной кладки.
- 2) Ремонт гладкой и декоративной штукатурной отделки фасадов (с удалением цемент содержащих растворов) с последующей окраской. Согласно выводам комплексных научных исследований проектом принято при ремонте штукатурной отделки применение известковых растворов.
- 3) Ремонт, восстановление утрат, шовных растворов керамической плитки типа «кабанчик» с последующей гидрофобизацией поверхности плитки.
- 4) Ремонт конструкций балконов со стороны лицевого фасада, замена карнизных окрытий, с учетом выводов дообследования конструкций после установки лесов.
- 5) Ремонт ограждений балконов.
- 6) Ремонт/восстановление отделки эркеров, с учетом выводов дообследования конструкций после установки лесов.
- 7) Ремонт кирпичной кладки и штукатурной отделки вентиляционных каналов и труб, выходящих на кровлю, с последующей окраской.
- 8) Ремонт венчающего карниза с восстановлением штукатурного профиля в местах утрат и последующей окраской.

9) Ремонт с восполнением утрат штукатурного архитектурного декора с последующей окраской, с учетом выводов дообследования состава материала накладного декора после установки лесов.

10) Ремонт отделки из известняка с восполнением утрат: цоколя лицевого и дворового фасадов, мощения перед входом лицевого фасада. Замена известняковой ступени перед входом со стороны дворового фасада в осях 25-24.

11) Ремонт металлических ворот – заполнение воротного проезда, с восполнением утрат.

12) Ремонт с восполнением утрат кованых флагодержателей.

13) Замена/установка козырьков над входами со стороны дворовых фасадов.

14) Ремонт и замена на основании выводов комплексных научных исследований деревянных оконных заполнений мест общего пользования – лестничных клеток с учетом предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

15) Ремонт с восстановлением утраченных дверных полотен дверного заполнения из древесины дуба ДВ-1 (ЛК-2) – парадного входа со стороны лицевого фасада (в условиях мастерской). Восстановление утраченных элементов выполняется согласно проекту на основании материалов и по сохранившимся фрагментам, из древесины дуба.

16) Замена существующего позднего дверного заполнения ДВ-2 на новое, выполненное из древесины дуба, по аналогии с ДВ-3 в соответствии с иконографическими материалами.

17) Замена существующих металлических дверей входов в парадные на дворовых фасадах на металлические энергоэффективные двери с установкой филленчатых деревянных накладок, соответствующих общей стилистике выявленного объекта культурного наследия.

18) Замена дверей черных ходов на металлические энергоэффективные двери.

19) Монтаж коробов для инженерных сетей на дворовом фасаде с окраской в цвет фасада.

20) Демонтаж до производства работ и последующий монтаж на места водосточных труб, грунтование, окраска.

21) Замена линейных окрытий и оконных отливов на элементы из оцинкованной стали с полимерным покрытием.

22) Ремонт/восстановление бетонных крылец входов в здание.

Проектом учтена необходимость демонтажа с фасадов несогласованного с КГИОП позднего, искажающего облик фасадов оборудования (решетки на окнах, элементы инженерных сетей и пр.) до начала производства работ по ремонту фасадов.

С учетом требований задания КГИОП, выданного на ремонт фасадов, восстановление исторического облика фасадов, в том числе восстановление месторасположения исторических оконных и дверных проемов на фасадах здания, а также замена несоответствующих предмету охраны оконных заполнений в помещениях, находящихся в частной собственности, проектом не предусмотрены.

Оконные заполнения, относящиеся к жилым и нежилым помещениям, находящихся в частной собственности, в границы экспериментируемого проекта не входят. Проектом учтена необходимость замены заполнений, не соответствующих историческим, на новые с учетом предмета охраны, в рамках заданий КГИОП, выданных собственникам помещений, находящихся в частной собственности.

Комплект чертежей, необходимых для реализации проекта, представлен в *Томе 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-АР).*

Работы по ремонту фасадов проектом принято выполнять в соответствии с методическими и технологическими рекомендациями – *Том 3.4. «Технологические рекомендации по всем видам работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ТХ)*, разработанными на основании результатов и выводов инженерно-технических и инженерных химико-технологических исследований, выполненных в объеме достаточном для принятия проектных решений по ремонту фасадов.

Решения по организации работ отражены в *Томе 3.5. «Проект организации работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ПОР)*. Том содержит сведения о порядке и технологии выполнения работ и другие сведения, предусмотренные данным разделом проекта.

Экспертами также рассмотрена и проанализирована в части видов работ ведомость объемов работ – *Том 3.3. «Ведомость объемов работ» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-ВР)*, в результате чего сделаны выводы о том, что перечисленные в ведомости работы соответствуют принятым проектным решениям.

По результатам рассмотрения проектной документации, представленной на экспертизу, и анализа проектных решений экспертами установлено следующее:

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Экспертируемым проектом предусмотрены решения по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия.

- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты на основании результатов предварительных работ, выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту фасадов.

- В соответствующих разделах проектной документации представлены текстовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

- Принятые проектные решения разработаны с учетом сохранения особенностей выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")», определенных как предмет охраны согласно Распоряжениям КГИОП от 18.06.2014 г. №10-314 и от 21.02.2018 г. №66-р «О внесении изменений в Распоряжение КГИОП от 18.06.2014 г. №10-314» (документы, представленные заявителем – Приложение №2), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения**.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания** – сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту фасадов здания. Исторические внутренние капитальные стены не попадают в границы проектирования. Наружные капитальные стены здания (лицевые и дворовые фасады) подлежат ремонту, согласно проекту, на основании выводов и в соответствии с рекомендациями комплексных научных исследований.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия в части *объемно-планировочного решения*.

Архитектурно-художественное решение фасадов – сохраняется. Проектом, на основании выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, приняты решения по ремонту отделки фасадов выявленного объекта культурного наследия, в том числе его элементов, определенных как предмет охраны. Известняковый цоколь подлежит ремонту. Облицовочный кирпич, гладкая окрашенная штукатурка (в уровне 1-го этажа, эркеры, щипцы, элементы декора), штукатурка под «шубу» (в нишах на уровне 1-го этажа) подлежат ремонту с удалением цемент содержащих растворов с восстановлением известковым раствором. Балконы на лицевом фасаде сохраняются, подлежат ремонту, включая конструкции козырьков. Кованое воротное заполнение арочного проезда и флагодержатели подлежат ремонту. Дверное заполнение парадного входа (по 14-ой оси лицевого фасада) подлежит ремонту с восстановлением дверных полотен из древесины дуба на основании иконографических материалов и сохранившихся фрагментов. Дверное заполнение проема по 1-ой и 29-ой осям – сохраняется.

Местоположение и конфигурация оконных проемов сохраняется. Оконные заполнения, относящиеся к жилым и нежилым помещениям, находящихся в частной собственности, в границы эксперируемого проекта не входят. Проектом учтена необходимость замены заполнений, не соответствующих историческим, на новые с учетом предмета охраны, в рамках заданий КГИОП, выданных собственникам помещений, находящихся в частной собственности.

Предмет охраны «Люкарна – местоположение (в поле центрального щипца), габариты, конфигурация (круглая), оформление (замковый камень)» – сохраняется.

Архитектурный штукатурный декор, определенный как предмет охраны, также подлежит сохранению и ремонту.

Дворовые фасады подлежат ремонту с учетом сохранения предмета охраны, на основании выводов комплексных научных исследований. Местоположение существующих дверных и оконных проемов, согласно проекту, сохраняется.

Проектной документацией не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *декоративно-художественного оформления интерьеров* выявленного объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны и направлены на сохранение выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")».

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

11.1. Нормативная документация:

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы - извлечение – Приложение №1) (источник – <https://docs.cntd.ru/>).

11.2. Архивные источники:

1) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 366. Об разделении на участки двора купца Ф.Ф. Миллера (бывший Брауна) по Спасской ул. в Литейной части,17; план двора. 27.03.1869–10.04.1869.

2) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 3520. О разрешении на постройки во дворе купца Ф.Ф. Миллера по Спасской ул.,17. 04.03.1869-12.04.1869.

3) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 311. Об измерении двора иностранца И.Я.Брауна по Спасской ул. в Литейной части,17; план двора. 20.12.1868–22.03.1869.

4) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 35. Д. 366. Об разделении на участки двора купца Ф.Ф. Миллера (бывший Брауна) по Спасской ул. в Литейной части,17; план двора. 27.03.1869–10.04.1869.

5) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 86. Д. 463. О выдаче лейтенанту А.П. Дьячкову плана, в Литейной части 3 уч. по Спасской ул.,17 и 19. 05.09.1903–13.10.1903.

6) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Ф.Ф. Миллеру, Бриккельмейеру, Р.Р.Голике, А.П. Дьячкову, Страховому обществу "Россия" по Спасской ул., 17, 19. 1869–1913.

7) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 154. Д. 107. О разрешении обществу "Россия" строительных работ во дворе А.П. Дьячкова №17 -19 по Спасской улице. 13.04.1909–без даты.

8) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д.4332. О залоге имущества Ф.Ф. Миллером; А.С. Брикельмейером; Р.Р. Голиком; А.Д. Дьячковым по Спасской ул.,17,19. 01.03.1877–28.02.1906.

9) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 4786. План двора Р.Р. Голике по Спасской ул.,17, 19. 17.12.1892.

10) ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп. 1. Д. 1506. Дом Голике, Спасская улица дом 19. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы. 26.04.1869–07.04.1902.

11) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75667. Вид части фасада дома №17-19 на улице Рылеева.

12) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 75668. Вид фасада дома №17-19 на улице Рылеева.

11.3. Литература:

1) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

- 2) Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 3) Горбачевич К. С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. - Л, 1985.
- 4) Дубин А.С. Улица Рылеева. М., 2008.
- 5) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. URL: http://nlr.ru/cont/o_i/1869.php.
- 6) Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. URL: http://nlr.ru/cont/o_i/1844.php.
- 7) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора – [СПб.]. 1836. URL: http://nlr.ru/cont/o_i/1836.php.
- 8) Особняк и каретный магазин Ф. Ф. Миллера - Доходный дом страхового общества «Россия» / Citywalls. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house2225.html>.
- 9) Ротиков К.К. Другой Петербург. СПб., 2012.
- 10) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. URL: http://nlr.ru/cont/o_i/1822.php.

11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

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

- Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного вывода экспертизы.
- Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- Принятые проектом решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту фасадов выявленного объекта культурного наследия.
- Объем и состав проектной документации соответствуют заданию КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Анализ проектной документации показал, что проектные решения приняты с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы¹⁷:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-), разработанная ООО «ИЦ «РОКАДА», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 31.03.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «29» апреля 2022 г.

Подписи экспертов:

Г.В. Михайловская (29.04.2022 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

М.В. Макарова (29.04.2022 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Д.А. Зайцева (29.04.2022 г.)

(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

¹⁷ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д.17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2022 г.

**Документы и материалы, собранные и полученные
при проведении экспертизы**

**Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ**

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)**

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

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

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

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

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

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

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

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

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
023	Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")	1869; 1902-1903	арх. Э.Г. Юргенс арх. А.К.Джиоргули, воен. инж. М.Ф.Ланге (завершение)	Рылеева ул., 17-19	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д.17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



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

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

Рангу Н. Н.

nn564@mail.ru

№ _____

На № 664119 от 24.09.2021
№01-25-24864/21-0-1 от 20.10.2021 21

Уважаемый Николай Николаевич!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рылеева, дом 17-19, литера А.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (далее – реестр), выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

- 1) Копии охранных обязательств – 2 шт.
- 2) Копия распоряжения КГИОП от 18.06.2014 № 10-314
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 21.02.2018 № 66-р
- 4) Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» от 22.05.2002

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков



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

окуд

18 ИЮН 2014

№ 10-314

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера
(доходный дом страхового общества "Россия")»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рылеева, д. 17-19, литера А (Рылеева ул., 17-19), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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



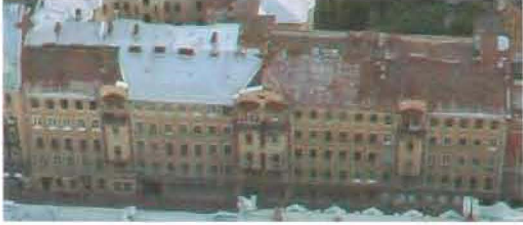

3. Распоряжение КГИОП от 01.07.2013 №10-315 считать утратившим силу.





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


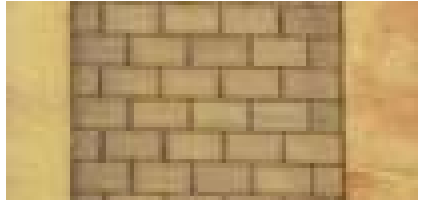





Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера
(доходный дом страхового общества "Россия")»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 17-19, литера А
(Рылеева ул., 17-19)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация пятиэтажного на подвале лицевого корпуса;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры – количество (четыре), местоположение (по 6-ой, 14-ой, 15-ой и 23-ей осям), габариты (на уровне 3-4-го этажей, завершенные балконами), конфигурация (со скошенными углами)</p> <p>крыша – габариты и конфигурация (двускатная, со щипцами); кровля металлическая; высотные отметки.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>сомкнутые своды – местоположение (в воротном проезде);</p>	

		<p>коробовый с распалубками свод (тамбур парадной лестницы).</p> <p>парадная лестница – исторические местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая); материал ступеней: известняк.</p> <p>металлическое ограждение лестничных маршей – габариты, конфигурация (в виде стоек, с растительным орнаментом в характере модерна; в верхней части ограждения цветочный фриз), техника исполнения (художественная ковка, литье);</p> <p>черные лестницы – исторические местоположение, габариты, конструкции (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая), материал (известняк).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гладкая окрашенная штукатурка (в уровне 1-го этажа, эркеры, щипцы, элементы декора), штукатурка под «шубу» (в нишах на уровне 1-го этажа);</p>	

		 
	<p>подоконный карниз – местоположение (1-ый этаж);</p> <p>межэтажные профилированные тяги и профилированный карниз на уровне 1-2-го этажей;</p> <p>штукатурный венчающий профилированный карниз;</p> <p>раскреповки в зоне эркеров;</p> <p>балконы – местоположение (в завершении эркеров по 6-ой, 14-ой, 15-ой и 23-ей осям в уровне 5-го этажа), габариты, конфигурация; ограждение – габариты, конфигурация (вертикальные стойки, растительные элементы в характере модерна), техника исполнения (художественное литье);</p> <p>полуциркульные козырьки – местоположение (над балконами в щипцах), габариты, конструкция (на кронштейнах); материал (металл);</p>	    

воротный проезд – местоположение (по 8-ой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (веерный замковый камень);

створы ворот воротного проезда - (металл),ковка, двухстворчатые, оформление (в характере модерна);



дверной проем (парадный) – местоположение (по 14-ой оси в нише), габариты, конфигурация (с бочарным завершением), оформление (с замковым камнем);

мошение перед входом (известняковая плита);

дверное заполнение – материал (дерево, частично утрачено), конструкция (трехчастная с фрамугой), оформление (боковые нестворные части с профилированными филенками (остекление утрачено); профилированный деревянный карниз с сухариками, по бокам стилизованные пилястры с резными капителями в виде маскарона);





исторические дверные проемы –
местоположение (по 1-ой и 29-ой
осям, в нише), габариты, конфигурация
(прямоугольная);

заполнения дверных проемов – материал
(дерево), рисунок заполнения

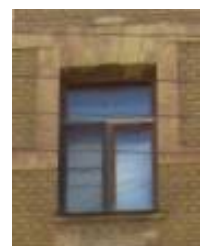


оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с бочарным завершением – по 15-ой оси в уровне 1-го этажа; с полуциркульным завершением - по 6-ой, 14-ой, 15-ой и 23-ей осям в уровне 2-го этажа);

исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), расстекловка, цвет;

проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оформление оконных проемов – гладкие штукатурные наличники, замковые камни;



прямоугольные профилированные штукатурные филенки под окнами первого этажа;



прямоугольные филенки с отделкой «под шубу» между окнами 1-го этажа;



квадратные и многоугольные медальоны гладкой штукатурки;

фигурные подоконные выступы гладкой штукатурки;

штукатурная тяга между 3-4-м этажами;



люкарна – местоположение (в поле центрального щипца), габариты, конфигурация (круглая), оформление (замковый камень)

дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;

лестничные ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;

междуэтажный карниз – местоположение (в западной части дворового фасада, между 1-2-м этажами);

венчающий профилированный карниз;

дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);



	<p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой в зоне ризалитов); оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины.</p>	
<p>5 Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбура – материал (метлахская плитка трехцветная); трехступенчатая лестница известняковой плиты, ведущая к лестничной площадке 1-го этажа;</p> <p>профилированные рамы стен;</p> <p>перекрытие – свод с распалубками, арка;</p>	  

покрытие пола на этажах и межэтажных площадках метлахской плиткой (трехцветная с геометрическим фризом);

проемы входов в квартиры – местоположение, габариты, конфигурация;

дверные заполнения – материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (филенчатые);

профилированные рамы стен;

профилированные тяги по периметру потолка лестничных площадок;

пом. 3-Н(1): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка;

пом. 3-Н(2): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка цветочно-растительного орнамента;

пом. 3-Н(12): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка растительного характера с листовным орнаментом центральной круглой части;

пом. 3-Н(13-14): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка, в т.ч. с «выкружками» и лепными композициями растительного характера с вазами – в угловых частях;



пом. 3-Н(17): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка растительного характера с мотивами пальметт и трельяжной решетки;

пом. 3-Н(22): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка, в т.ч. с «выкружками» и лепными композициями цветочно-растительного характера с картушем – в угловых частях;

печь (пом. 3-Н(2) (18,3 кв. м.)) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; угловые части закруглены; в боковых сторонах – душники; фриз маленьких нишек; в завершении профилированный карниз;

печь (пом. 3-Н(12) (22,1 кв. м.)) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; угловые части закруглены; топочное отверстие квадратной формы, металлическая орнаментированная ручка-кнопка; фриз маленьких нишек, профилированный карниз; в завершении композиции из волютообразных завитков, картуша и пальметт;



печь (пом. 3-Н(13) (16,0 кв. м.)) – угловая, двухъярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем и поясом ложчатого орнамента по верхнему краю; ярусы разделены профилированной выносной полочкой; угловые части нижнего яруса декорированы стилизованной растительной консолью, драпировкой и картушем; топочное отверстие квадратной формы, металлическая орнаментированная ручка-кнопка; в основании верхнего яруса орнаментированный пояс; угловые части лицевой поверхности верхнего яруса оформлены лопатками с профилем по периметру, с композициями геометрического и растительного характера; фриз листьев аканта, с профилями и поясом иоников; профилированный карниз с поясами пальчикового орнамента и листьев аканта; в завершении три композиции из волнитообразных завитков и пальметт;



печь (пом. 3-Н(17) (8,7 кв. м.)) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем и поясом пальчикового орнамента по верхнему краю; угловые части закруглены, декорированы растительно-геометрическим орнаментом; топочное отверстие квадратной формы, металлическая орнаментированная ручка-кнопка; в верхней части правой боковой стороны – душник; фриз стилизованных пальметт с профилями и орнаментальными поясками; профилированный карниз с поясом пальчикового орнамента; в завершении ряд волнитообразных завитков и пальметт;



печь (пом. 3-Н(1, 22) (8,9 и 8,5 кв. м.) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; со стороны пом. 3-Н(1) – душник в верхней части, фриз пальметт с профилями и орнаментальными поясками; профилированный карниз с поясами листьев аканта и пальчикового орнамента; со стороны пом. 3-Н(22) – два яруса, разделенные гладкой полочкой, топочное отверстие и зольник; филенчатый фриз с профилями, дентикулами и композициями из медальона и лавровых листьев; профилированный карниз с поясами листьев аканта и пальчикового орнамента.



	<p>кв. № 6:</p> <p>печь (комната № 2 (площадью 24,3 кв. м)) – угловая, 2-ярусная, на плинте, с полочкой и фигурным навершием; во втором ярусе неглубокая ниша; печь облицована гладким белым глазурованным изразцом, по углам, по верху плинта, по краю полочки рельефные изразцы (терракота ?) растительного орнамента; навершие скомпоновано из 2-х волют с фигуркой путти между ними, по углам акротерии; дверца топки латунная;</p> <p>печь (пом. № 10, площадью 15,8 кв. м) – угловая, 2-ярусная, на плинте, с полочкой и фигурным навершием; облицована белым гладким глазурованным изразцом, по верху плинта, по краю полочки и по фризу – рельефные изразцы (терракота ?) растительного характера; навершие сложное, в форме арочного фронтона с лепниной в поле тимпана в виде лучей в обрамлении растительных завитков; дверца топки латунная.</p> <p>кв. № 8 :</p> <p>потолок (№ 4 (38,5 м²)): по контуру потолка проходит лепная профилированная рамка; по углам композиции растительного орнамента; в центре потолка круглая розетка растительного орнамента; в декоре – гирлянда из фруктов, вазоны с фруктами, акантовые завитки.</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицована белыми изразцами; первый ярус: по углам кронштейны; полочка профилированная; второй ярус: Угловые части оформлены пилястрами; навершие фигурной формы; в декоре женские фигурки, картуш;</p> <p>кв. № 9:</p> <p>печь (комната № 2 (17,6 м²)) – угловая, двухъярусная, облицована белыми гладкими изразцами; полочка профилированная. Фриз орнаментирован полосой пальметт и розочек; карниз профилированный, декорирован цветочно-растительным орнаментом; навершие фигурной формы; в центре вазон в обрамлении акантовых завитков, по углам акротерии;</p>	
--	---	--

кв. № 19:

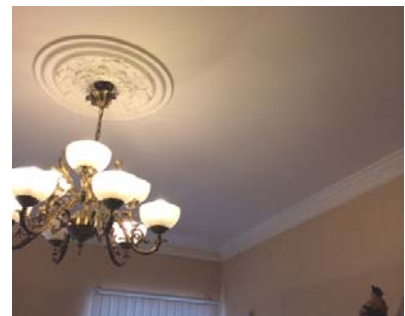
печь угловая (1 комн. справа 19,0 кв. м.) – изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, декорированным геометрическим орнаментом, боковины с алмазными гранями и розетками, лиственными завитками и цветами, во фризе – акантовые листья, под карнизом – листья в завитках, карниз с овами, аттик с полурозетками и листьями с завитками;
дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;

печь средистенная (2 комн. справа 27,1 кв. м (проходная)) – изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с цоколем, во фризе пальметты и розетты с завитками, полоса геометрического орнамента, под карнизом – розетты в завитках, на карнизе – геометрический орнамент, аттик с волнотами, акантами, фланкирующими картуш с овальным полем, навершие в виде разорванного фронтона с фиалом посередине; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;

кв. № 20:

комната №6 (18,7 кв.м):

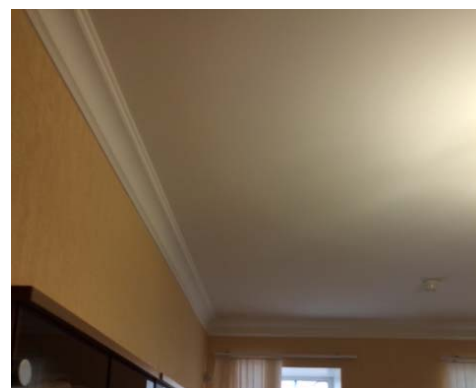
потолок: по периметру потолка лепная профилированная рамка с растительным орнаментом; в центре потолка круглая профилированная розетка растительного орнамента;



печь: угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; угловые части закруглены; топочное отверстие квадратной формы, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой; фриз маленьких нишек, профилированный карниз; в завершении композиции из волнитообразных завитков, картуша и пальметт;



комната №4 (31,9 кв.м)
потолок: по периметру потолка лепная профилированная тяга; в центре потолка круглая профилированная розетка;



	<p>кв. № 23:</p> <p>потолок (комната №5 – 27,9 кв.м): в центре – люстровая розетка вытянутой прямоугольной формы цветочно-растительного орнамента; по двум сторонам – головки; профилированный карниз;</p> <p>кв.№ 49:</p> <p>печь угловая - изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, карнизом, во фризе – геометрический орнамент, аттик с завитками и кабошонами.</p>	
--	---	--



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

окуд

№ 66-р21.02.2018

**О внесении изменения в распоряжение КГИОП
от 18.06.2014 № 10-314**

1. Дополнить раздел 5 «Декоративно-художественное оформление интерьеров» распоряжения КГИОП от 18.06.2014 № 10-314 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества «Россия»)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рылеева, д. 17-19, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5.	Декоративно-художественное решение интерьеров:	<p>квартира № 13, комната 10 площадью 21,9 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь терракотового изразца с центральным ризалитом: на высоком цоколе с профилированным краем; профилированная полочка с поясом геометрического орнамента, ниша верхнего яруса в раме растительного рисунка, профилированный венчающий карниз с орнаментальным поясом; фигурный фронтон образован волютами, в центре композиции – фигура амура; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>комната 12 площадью 23,8 кв.м.:</p> <p>угловая двухъярусная печь терракотового изразца с центральным ризалитом: угловые части нижнего яруса декорированы консолями с растительным орнаментом, полочка профилированная, плинт с орнаментальным поясом; центральная часть верхнего яруса фланкирована поясами растительного орнамента, фриз с раппортом из пальметт и цветочных розеток, венчающий профилированный карниз с поясами иоников и пальметт, антефиксы в виде пальметт; дверца топки латунная с двумя ручками-кнопками.</p>	

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

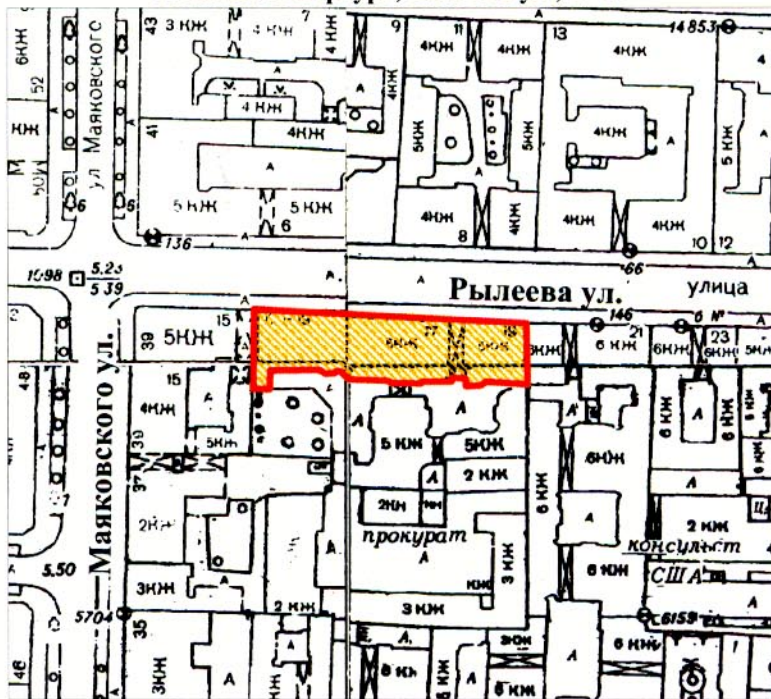
Б.М. Кириков Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Особняк и каретный магазин Ф. Ф. Миллера
(доходный дом страхового общества "Россия")"**

г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., 17-19



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

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

№ 12150

Санкт-Петербург

17 СЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Некоммерческое партнерство поддержки литераторов "Родные просторы" (далее - **Пользователь**) в лице президента Скворцова В.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 3-Н площадью 213,2 кв. м., 2 этаж, кадастровый номер 78:31:1278:0:34:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Особняк и каретный магазин Ф.Ф.Миллера (доходный дом страхового общества "Россия)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 17-19, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Рылеева ул., 17-19), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 07.02.2013 № 03-А130142; акт приемки-передачи нежилого помещения от 07.02.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

197341, Санкт-Петербург, Парашютная ул., д. 22, к. 1, оф. 369
ИНН 7814147622

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 07.07.2013 № 10-315.

Госорган

подпись



Пользователь

подпись

В.С. Скворцов

ФИО



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

Санкт-Петербург

«04» июля 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Брагиной А.В. и Пользователь в лице президента Скворцова В.С. произвели осмотр технического состояния помещения № 3-Н площадью 213,2 кв. м., 2 этаж, кадастровый номер 78:31:1278:0:34:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Особняк и каретный магазин Ф.Ф.Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рылеева, д. 17-19, литера А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Рылеева ул., 17-19).

1. Исторические сведения:

На участке расположен 5-этажный на подвалах кирпичный жилой дом, включает 4 корпуса. Корпус 1 лицевой, корпус 2 лицевой, корпус 3 дворовый, корпус 4 дворовый Г-образный в плане. Корпус 1 построен по проекту 1869 г., арх. Юргенса (2-х эт.) с включением существовавших строений. Надстроен до 5-ти эт. по проекту 1902 г., арх. А.К. Джиоргули, воен инж. М.Ф. Ланге (завершение). Корпус 2 построен по проекту 1902 г., арх. А.К. Джиоргули с включением существовавших строений, воен. инж. М.Ф. Ланге (завершение). Корпус 3 построен по проекту 1913г., арх. В. Карповича, с разборкой существовавших строений. Корпус 4 построен по проекту 1913 г., арх. В.Карповича с разборкой существовавших строений.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый; по визуальному осмотру деформаций не обнаружено;
- цоколи: известняковые; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: лицевой фасад - тротуарная плитка, дворовый фасад - асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в пом.3-Н - перекрытия плоские, местами наблюдаются значительные протечки.

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, частично окрашены; деструкция окрасочного слоя;
- трубы: металлические, частично окрашены; деструкция окрасочного слоя;

- сливы: металлические, частично окрашены; деструкция окрасочного слоя;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: лицевой фасад – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка, штукатурка «под шубу» в нишах в уровне 1-го этажа; дворовый фасад – гладкая штукатурка; повреждения, сколы штукатурного слоя, местами - утраты до кирпичной кладки;
 - окраска стен: окрашены; стены загрязнены, деструкция окрасочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад – четыре эркера в уровне 3-4 этажей, завершенные балконами с металлическим ограждением; оформление оконных проемов – гладкие штукатурные наличники, замковые камни, прямоугольные профилированные штукатурные филенки под окнами 1-го этажа, прямоугольные филенки с отделкой «под шубу» между окнами 1-го этажа, квадратные и многоугольные медальоны гладкой штукатурки, фигурные подоконные выступы, штукатурная тяга между 3-м и 4-м этажами; дворовый фасад - лестничные ризалиты; по визуальному осмотру декоративные элементы в целом по зданию загрязнены, имеются повреждения (эркеры);
- карнизы: лицевой фасад – подоконный карниз в уровне 1-го этажа, профилированный карниз в уровне 1-2 этажей, венчающий профилированный раскрепованный карниз; дворовый фасад – междуэтажный карниз в уровне 1-2 этажей, венчающий профилированный карниз; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – балконы в завершении эркеров в уровне 5-го этажа, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек и растительных элементов; полуциркульные козырьки на кронштейнах над балконами в щипцах; металлические элементы частично повреждены коррозией;
- окна: оконные проемы здания прямоугольные, полуциркульные, в форме трехцентровой арки, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями; оконные заполнения Помещения – деревянные; состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь в Помещение со стороны лестничной клетки – позднейшая, металлическая; состояние удовлетворительное;
- з) монументы:²
 - постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует.
- 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:
- и) интерьеры:³
 - полы: линолеум, паркет, ковровое покрытие; состояние удовлетворительное;
 - перекрытия: плоские, оштукатурены и окрашены, местами наблюдаются значительные протечки;
 - стены: кирпичные, оштукатурены и окрашены, местами на стенах имеются протечки, деструкция отделочного слоя; позднейшими перегородками нарушена историческая планировка помещений;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: оформление потолка - лепные розетки растительного характера, пальметты, лепные композиции цветочно-растительного характера, картуши; пять печей угловых, белого изразца; состояние удовлетворительное;
 - карнизы: профилированные тяги стен, падуги, профилированные тяги по периметру потолка; состояние удовлетворительное;

- лестницы: отсутствуют;
 - двери: внутренние двери – деревянные филенчатые; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии.

к) инженерные коммуникации: ⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют.

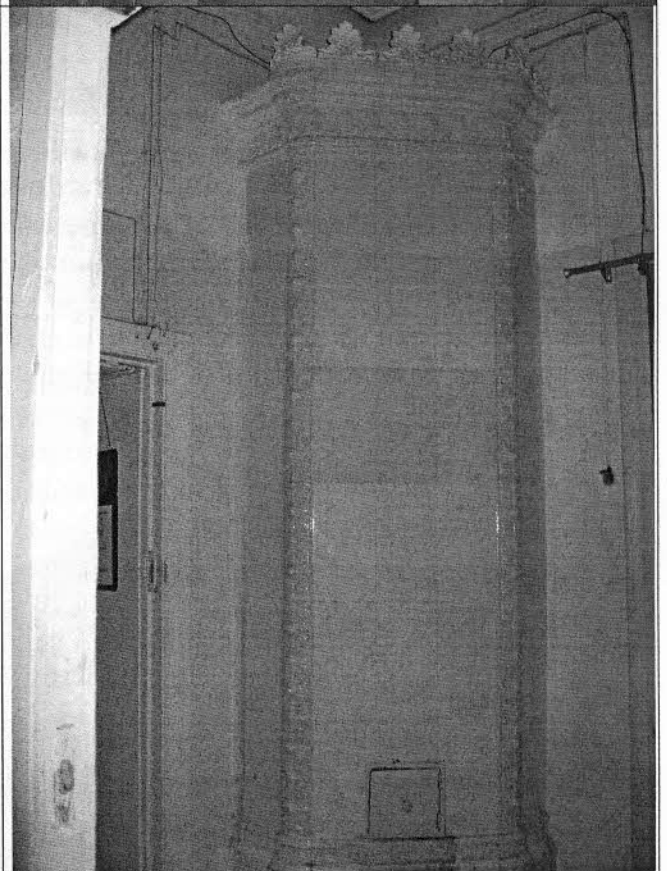
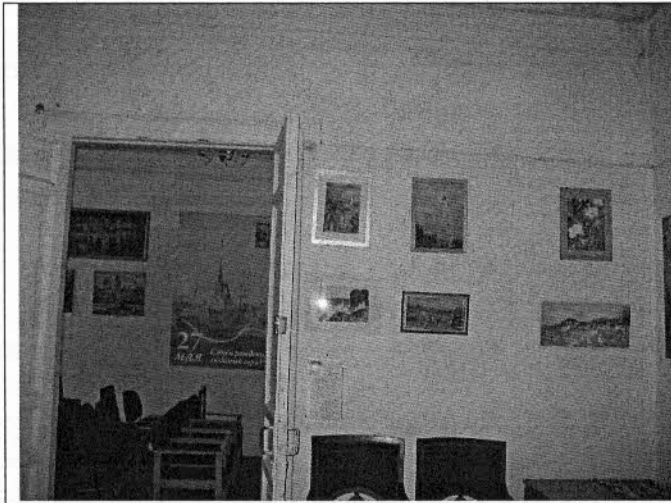
Декоративно-художественное оформление интерьеров определяется Приложением № 2 к охранному обязательству.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить ремонт помещения № 3-Н на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

Госорган

(подпись)



(подпись)



Пользователь

(подпись)

А.В. Брагина

В.С. Скворцов

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

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

Челбан (Челбанова К.А.) 10.09.2013

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

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

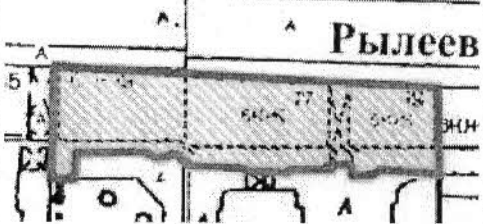

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

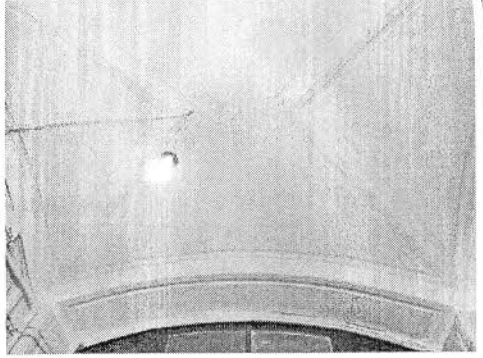
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

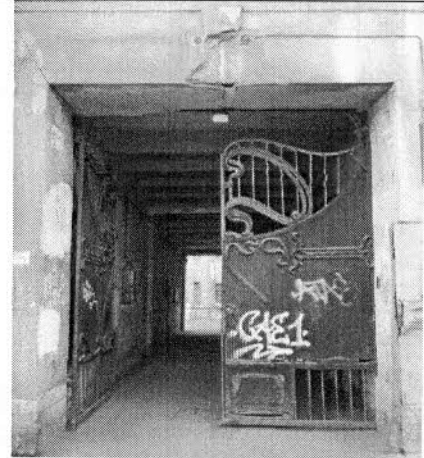
Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера
(доходный дом страхового общества "Россия")»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Рылеева, д. 17-19, литера А
(Рылеева ул., 17-19)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного на подвале лицевого корпуса;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>эркеры – количество (четыре), местоположение (по 6-ой, 14-ой, 15-ой и 23-ей осям), габариты (на уровне 3-4-го этажей, завершенные балконами), конфигурация (со скошенными углами)</p> <p>крыша – исторические габариты и конфигурация (двускатная, со щипцами); кровля металлическая;</p> <p>исторические высотные отметки.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты бутовые;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>своды – местоположение (в воротном проезде);</p>	

	<p>коробовый с распалубками свод – местоположение (тамбур парадной лестницы).</p> <p>парадная лестница – исторические местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевая);</p> <p>металлическое ограждение лестничных маршей – габариты, конфигурация (в виде прутьев, с растительным орнаментом в характере модерна; в верхней части ограждения цветочный фриз), техника исполнения (художественная ковка, литье);</p> <p>служебные лестницы (Л-1, Л-2) – исторические местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (двухмаршевая), материал (известняк).</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовочный кирпич, гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа, эркеры, щипцы, элементы декора), штукатурка под «шубу» (в нишах на уровне 1-го этажа);</p> 

воротный проезд – местоположение (по 8-ой оси), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (всерный замковый камень);

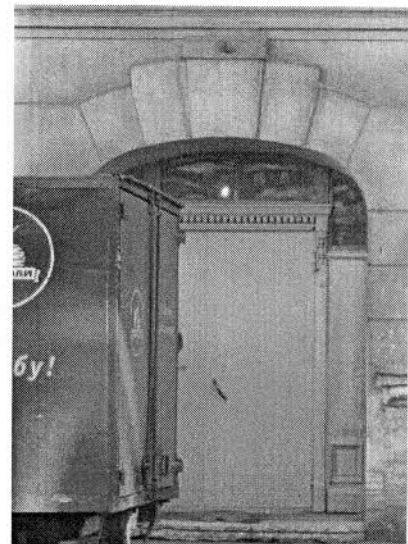
створы ворот воротного проезда - материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые), оформление (в характере модерна);

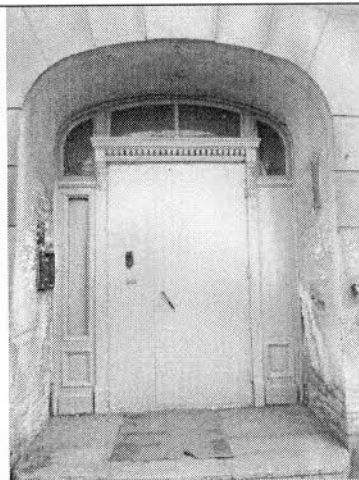


дверной проем (парадный) – местоположение (по 14-ой оси в нише), габариты, конфигурация (с бочарным завершением), оформление (с замковым камнем);

мощение перед входом (известняковая плита);

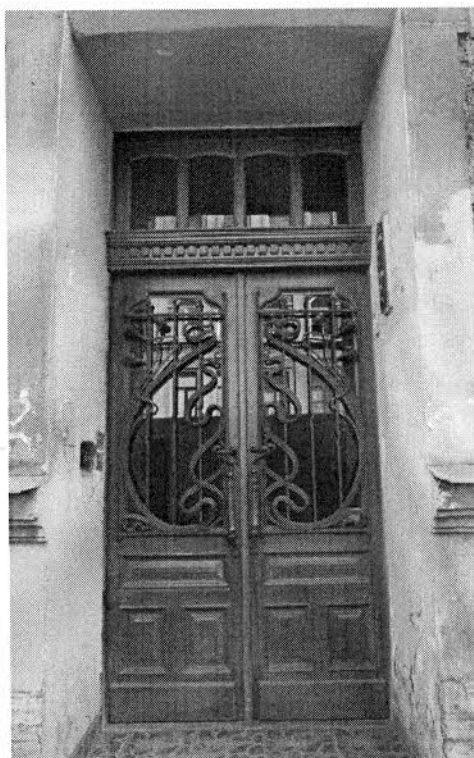
дверное заполнение – материал (дерево, частично утрачено), конструкция (трехчастная с остекленной фрамугой), оформление (боковые нестворные части с профилированными филенками (остекление утрачено); профилированный деревянный карниз с сухариками, по бокам стилизованные пилястры с резными капителями в виде маскарона);





исторические дверные проемы –
местоположение (по 1-ой и 29-ой
осям, в нише), габариты, конфигурация
(прямоугольная);

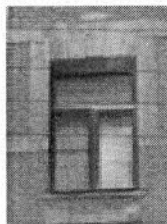
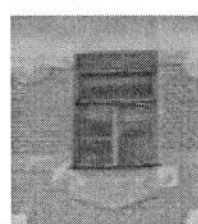
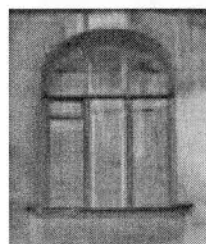
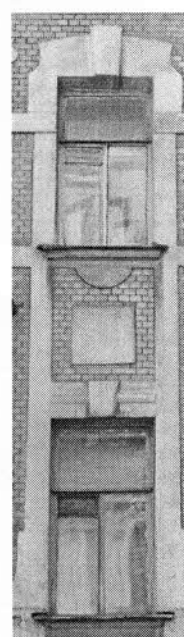
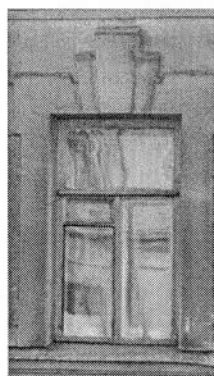
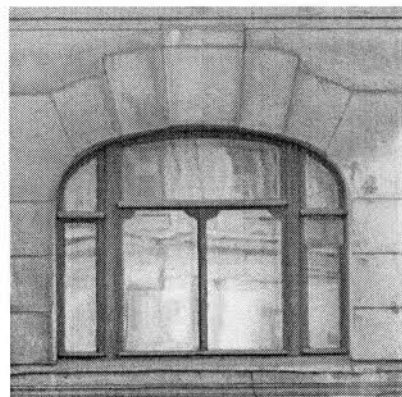
заполнения дверных проемов – материал
(дерево);



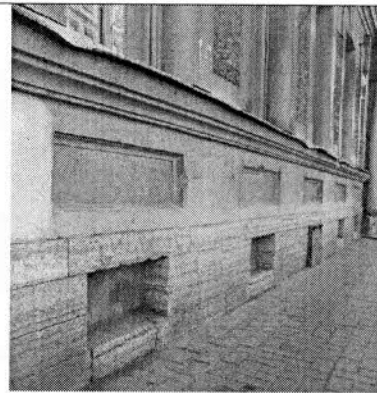
оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные; с бочарным завершением – по 15-ой оси в уровне 1-го этажа; с полуциркульным завершением - по 6-ой, 14-ой, 15-ой и 23-ей осям в уровне 2-го этажа);

исторические заполнения оконных проемов – материал (дерево), расстекловка, цвет;

оформление оконных проемов – гладкие штукатурные наличники, замковые камни;



прямоугольные профилированные штукатурные филенки под окнами первого этажа;



прямоугольные филенки с отделкой «под шубу» между окнами I-го этажа;



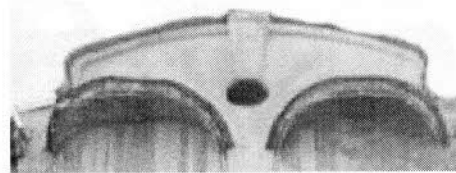
квадратные и многоугольные медальоны гладкой штукатурки;

фигурные подоконные выступы гладкой штукатурки;

штукатурная тяга между 3-4-м этажами;



люкарна – местоположение (в поле центрального шипца), габариты, конфигурация (круглая), оформление (замковый камень)



дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;
материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;



лестничные ризалиты – местоположение, габариты, конфигурация;

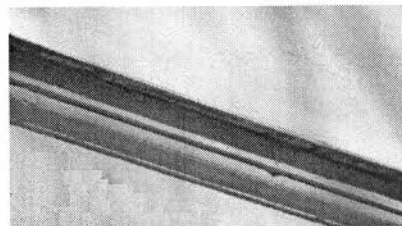
венчающий профилированный карниз;

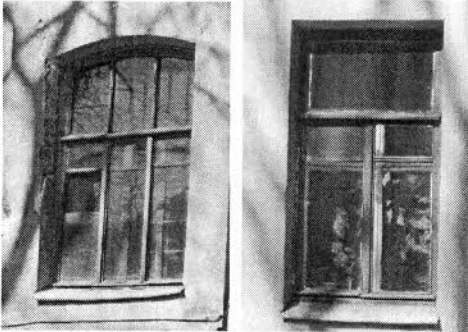

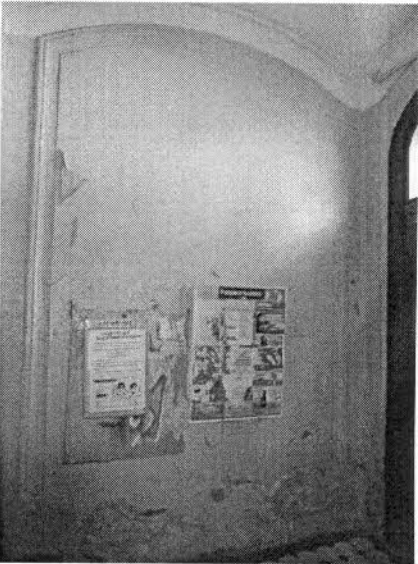



дверные проемы – исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные);

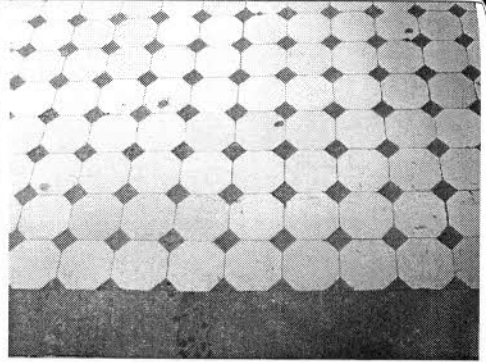


междуэтажный карниз – местоположение (в западной части дворового фасада, между 1-2-м этажами);



		<p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой в зоне ризалитов).</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>покрытие пола тамбура – материал (метлахская плитка), двухцветная, рисунок («соты»); трехступенчатая лестница известняковой плиты, ведущая в нижний вестибюль;</p> <p>оформление стен вестибюля – филенки, образованные профилированными тягами;</p> <p>перекрытия нижнего вестибюля – свод с распалубками, арка;</p>	  

покрытие полов на этажах и межэтажных площадках материал (метлахская плитка), двухцветная, рисунок («соты»);

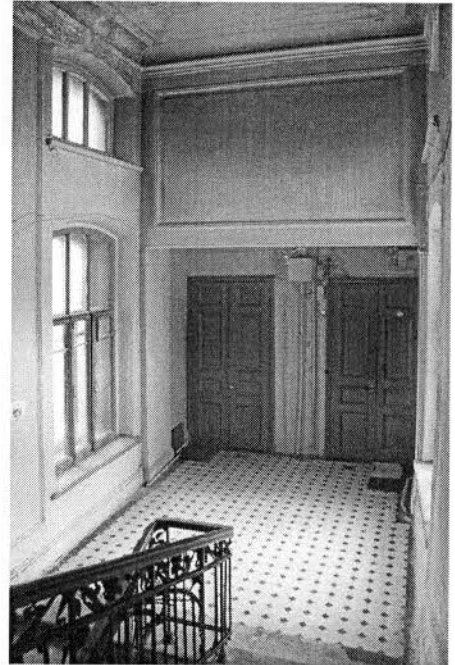


проемы входов в квартиры – местоположение, габариты, конфигурация;

дверное заполнение – материал (дерево), конструкция (двустворчатые), оформление (филенчатые);

оформление стен – филенки, образованные профилированными тягами;

штукатурные профилированные тяги по периметру потолка лестничных площадок;



штукатурная отделка помещений:

пом. 3-Н(1): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка;

пом. 3-Н(2): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка цветочно-растительного характера;

пом. 3-Н(12): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка растительного характера с листовым орнаментом центральной круглой части;

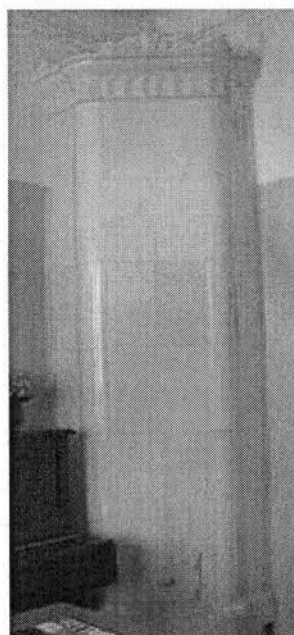
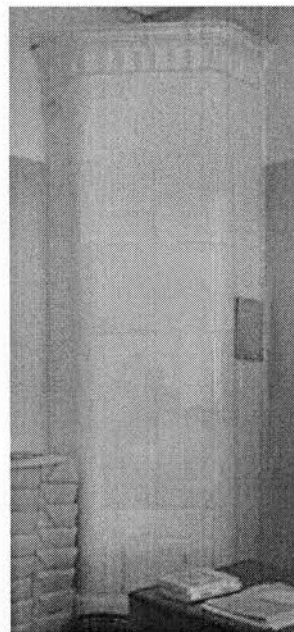
пом. 3-Н(13-14): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка, в т.ч. с «выкружками» и лепными композициями растительного характера с вазонами – в угловых частях;

пом. 3-Н(17): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка растительного характера с мотивами пальметт и трельяжной решетки;

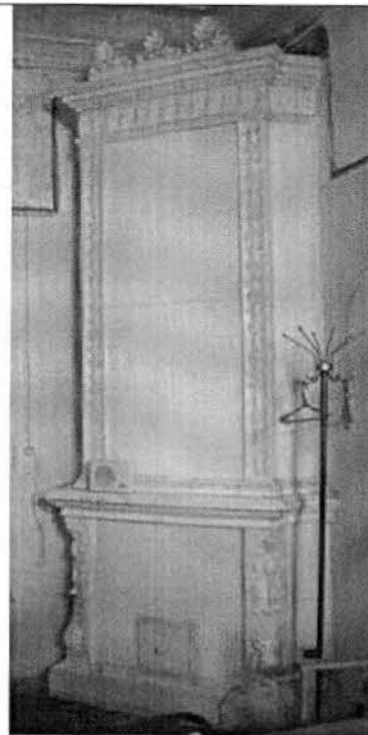
пом. 3-Н(22): профилированная тяга стен, неглубокая падуга, профилированные тяги по периметру потолка, в т.ч. с «выкружками» и лепными композициями цветочно-растительного характера с картушем – в угловых частях;

печь (пом. 3-Н(2) (18,3 кв. м.)) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; угловые части закруглены; в боковых сторонах – душники; фриз с маленькими нишами; в завершении профилированный карниз;

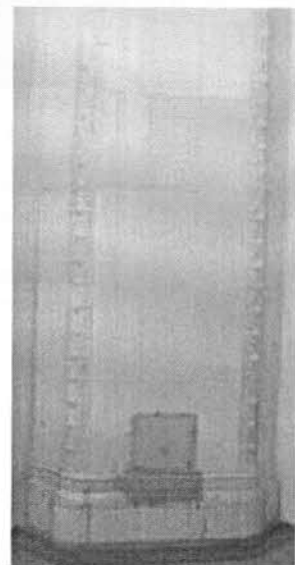
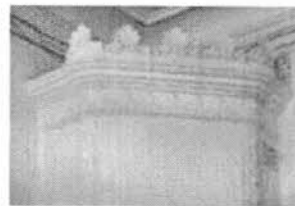
печь (пом. 3-Н(12) (22,1 кв. м.)) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; угловые части закруглены; топочное отверстие квадратной формы, металлическая орнаментированная ручка-кнопка; фриз с маленькими нишами; профилированный карниз; в завершении – композиция из волотообразных завитков, картуша и пальметт;



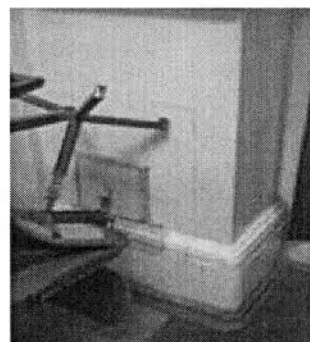
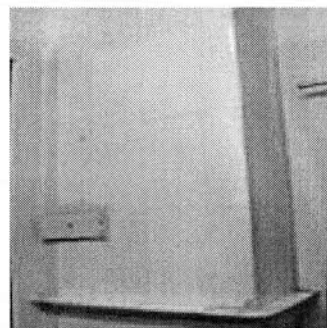
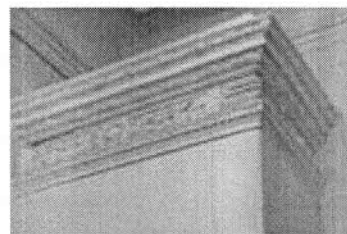
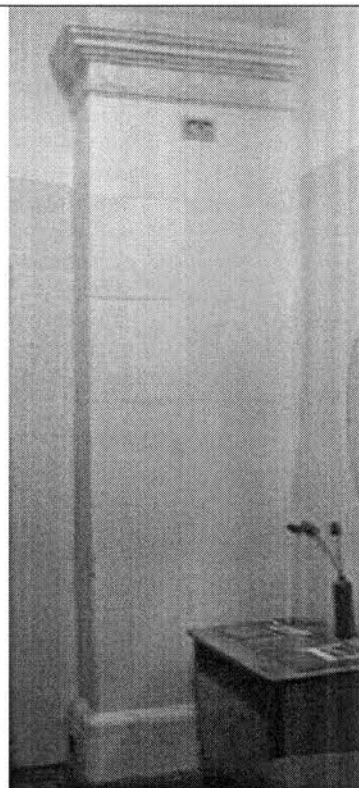
печь (пом. 3-Н(13) (16,0 кв. м.)) – угловая, двухъярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем и поясом ложчатого орнамента по верхнему краю; ярусы разделены профилированной выносной полочкой; угловые части нижнего яруса декорированы стилизованной консолью с растительным орнаментом, драпировкой и картушем; топочное отверстие квадратной формы, металлическая орнаментированная ручка-кнопка; в основании верхнего яруса орнаментированный пояс; угловые части лицевой поверхности верхнего яруса оформлены лопатками с профилем по периметру, с композициями геометрического и растительного характера; фриз из листьев аканта, с профилями и пояском иоников; профилированный карниз с поясами пальчикового орнамента и листьев аканта; в завершении три акротерии;



печь (пом. 3-Н(17) (8,7 кв. м.)) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем и поясом пальчикового орнамента по верхнему краю; угловые части закруглены, декорированы растительно-геометрическим орнаментом; топочное отверстие квадратной формы, металлическая орнаментированная ручка-кнопка; в верхней части правой боковой стороны – душник; фриз стилизованных пальметт с профилями и орнаментальными поясками; профилированный карниз с поясом пальчикового орнамента; в завершении ряд волнитообразных завитков и пальметт;



печь (пом. 3-Н(1, 22) (8,9 и 8,5 кв. м.) – угловая, одноярусная, белого изразца, на невысоком плинте с профилем по верхнему краю; со стороны пом. 3-Н(1) – душник в верхней части, фриз пальметт с профилями и орнаментальными поясками; профилированный карниз с поясами листьев аканта и пальчикового орнамента; со стороны пом. 3-Н(22) – два яруса, разделенные гладкой полочкой, топочное отверстие и зольник; филенчатый фриз с профилями, дентикулами и композициями из медальона и лавровых листьев; профилированный карниз с поясами листьев аканта и пальчикового орнамента;



	<p>кв. № 6:</p> <p>печь (комната № 2 (площадью 24,3 кв. м)) – угловая, 2-ярусная, на плинте, с полочкой и фигурным навершием; во втором ярусе неглубокая ниша; печь облицована гладким белым глазурованным изразцом, по углам, по верху плинта, по краю полочки рельефные изразцы (терракота ?) растительного орнамента; навершие скомпоновано из 2-х волнот с фигуркой путти между ними, по углам акротерии; дверца топки латунная;</p> <p>печь (пом. № 10, площадью 15,8 кв. м) – угловая, 2-ярусная, на плинте, с полочкой и фигурным навершием; облицована белым гладким глазурованным изразцом, по верху плинта, по краю полочки и по фризу – рельефные изразцы (терракота ?) растительного характера; навершие сложное, в форме арочного фронтона с лепниной в поле тимпана в виде лучей в обрамлении растительных завитков; дверца топки латунная.</p> <p>кв. № 8 :</p> <p>потолок (№ 4 (38,5 м²): по контуру потолка проходит лепная профилированная рамка; по углам композиции растительного характера; в центре потолка круглая розетка растительного орнамента; в декоре – гирлянда из фруктов, вазоны с фруктами, акантовые завитки.</p> <p>печь – угловая, двухъярусная, облицована белыми изразцами; первый ярус: по углам кронштейны; полочка профилированная; второй ярус: Угловые части оформлены пилястрами; навершие фигурной формы; в декоре женские фигурки, картуш;</p> <p>кв. № 9:</p> <p>печь (комната № 2 (17,6 м²)) – угловая, двухъярусная, облицована белыми гладкими изразцами; полочка профилированная. Фриз орнаментирован полосой пальметт и розочек; карниз профилированный, декорирован цветочно-растительным орнаментом; навершие фигурной формы; в центре вазон в обрамлении акантовых завитков, по углам акротерии;</p>	
--	---	--

	<p>кв. № 19:</p> <p>печь угловая (1 комн. справа 19,0 кв. м.) – изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, декорированным геометрическим орнаментом, боковины с алмазными гранями и розетками, лиственными завитками и цветами, во фризе – акантовые листья, под карнизом – листья в завитках, карниз с овами, аттик с полурозетками и листьями с завитками; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>печь средистенная (2 комн. справа 27,1 кв. м (проходная)) – изразцы белого цвета, рельеф; в плане прямоугольной формы, двухъярусная, с цоколем, во фризе пальметты и розетты с завитками, полоса геометрического орнамента, под карнизом – розетты в завитках, на карнизе – геометрический орнамент, аттик с волотами, акантами, фланкирующими картуш с овальным полем, навершие в виде разорванного фронтона с фиалом посередине; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>кв. № 23:</p> <p>потолок (комната №5 – 27,9 кв.м): в центре – люстровая розетка вытянутой прямоугольной формы цветочно-растительного орнамента; по двум сторонам – головки; по краю комнаты профилированный карниз;</p> <p>кв. № 49:</p> <p>печь угловая - изразцы белого цвета, рельеф; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, карнизом, во фризе – геометрический орнамент, аттик с завитками и кабашонами.</p>	
--	---	--



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
трикопирка листа (ов)
Спец. I категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова *А.С.*

17 СЕН 2013

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на Выявленный объект культурного наследия
(памятник истории и культуры),
находящийся в государственной собственности
N 3813

Санкт-Петербург

"18" июля 2003 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя КГИОП Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и ОО «Санкт-Петербургский Союз Художников» (далее - Пользователь) в лице Председателя правления А.С. Чаркина, действующего на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) N 5-Н, площадью 48,2 м², расположенных(ого) в памятнике историческом **Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества «Россия»)**, ул. Рылеева 17-19, лит.А, (далее -Памятник).

Перечень архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства и их стоимость определяется описью (приложение 2), составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства (при наличии архитектурно-художественных элементов интерьера и предметов декоративно-прикладного искусства).

Территория Памятника определяется в границах земельного участка, согласно приложению 3 к настоящему охранному обязательству (при наличии территории).

2. Основанием для пользования Памятником является: Договор аренды №03-А130547 от 21 ноября 2002г.

3. Целевое назначение использования Памятника: использование под творческую мастерскую.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).



4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

4.7. В случае причинения ущерба или возникновения угрозы причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии) в течение 3-х дней сообщить об этом Госоргану.

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

4.14. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

4.15. Особые условия:

Особых условий нет.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

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

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

7. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней с даты изменений.

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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



Р/с №40603810900000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском
Банке реконструкции и развития
К/с 301018101000000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: 190000, Спб, Б.Морская ул. д.38, 314-93-93
Р/с 40703810217000000106
ОАО «Банк «Санкт-Петербург» Октябрьский филиал
К/с 301018109000000000790, БИК 044030790,

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.

Госорган


Н.И. Явейн
подпись



Пользователь

А.С. Чаркин
подпись




А.А. Разумов
24.07.2003

12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 28.07.2003 № 3813

А К Т

технического состояния памятника исторического (вновь выявленного объекта)

Санкт-Петербург

" 3 " июля 2003г.

Представитель(и) "Госоргана" вед. специалист Давыдов А.П.
должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" Председатель А.С. Чаркин
ОО «Санкт-Петербургский
Союз художников»

произвели технический осмотр памятника исторического (вновь выявленного объекта)
Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера, ул. Рылеева д.38, лит. «А»
пом. 5-Н, площадь -48.2 мКв, Выявленный объект культурного наследия

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

5-этажное кирпичное здание, Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера

1869г. архитектор Э.Г. Юргенс

1902-1903гг г.надстроен пятый этаж, архитектор А.К. Джиоргули

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент бутовый ленточный, состояние удовлетворительное

в) цоколи и отмостки около них цоколь облицован известняком, отмостка асфальтовая

г) стены кирпичные, оштукатурены, состояние удовлетворительное

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

металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, сост. удовлетворительное

водосточные трубы из оцинков. стали

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие _____

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

архитектурная отделка из штукатурки – наличники, тяги, замковые камни, медальоны, эркеры, балконы, козырьки.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские – по деревянным балкам

в) полы керамические, дощатые, линолеум, сост. удовлетворительное

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные сост. удовлетворительное

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна сосновые- окрашены масляной краской, сост. удовлетворительное

ж) лестницы по металлическим косоурам, ступени из натурального камня, кованое ограждение

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

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

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	Окончание	
	нет			

Представитель(и) «Госоргана»

подпись

Давыдов А.П.

Ф.И.О.

Представитель(и) «Пользователя»

подпись

А.С. Чаркин

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

«Госорган»

подпись

Явейн Н.И.

Ф.И.О.

«Пользователь»

подпись

А.С. Чаркин

Ф.И.О.

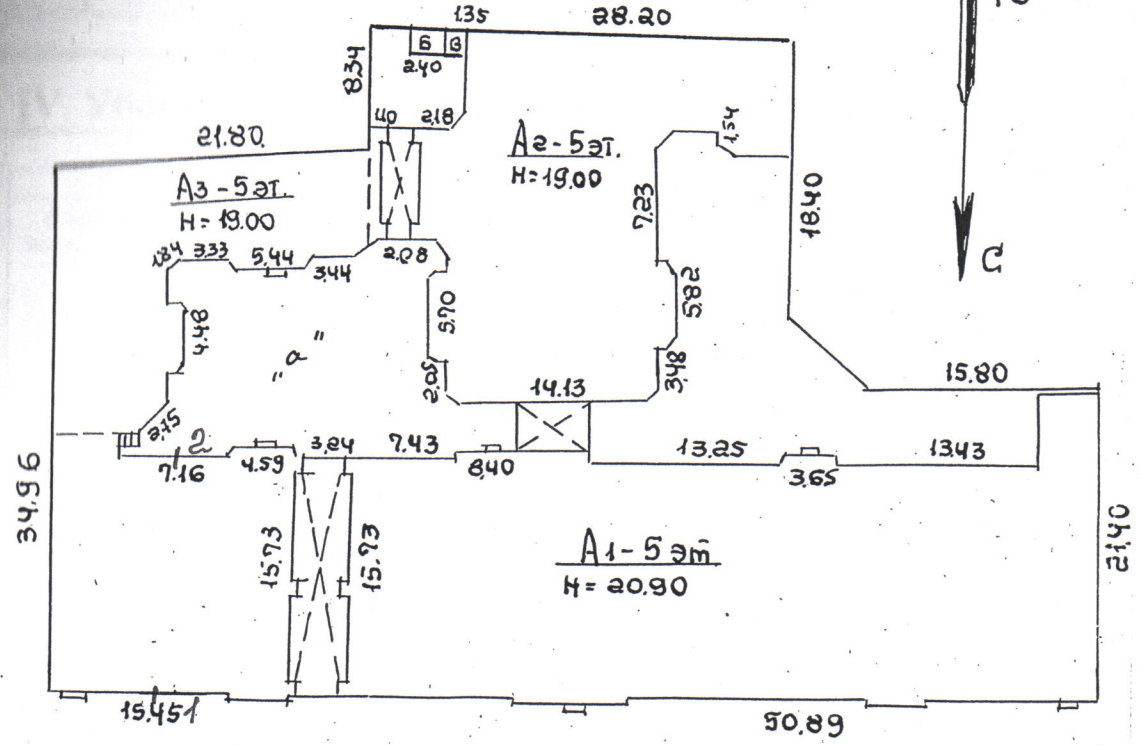
дом 17-19, литера А по улице Рылеева

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 № 17 по ул. Рылеева О.Н.
 (Ф.И.О. исполнителя)

Возведены/ Оборудованы <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	вх. 1, вх. 2, кр. 1, кр. 2 - акт <small>(документ-основание)</small> СМВК от 07.09.05г.
Снесены/ Заделаны <small>(литера, крыльцо и проч. № входа)</small>	кр. 3, кр. 4, кр. 5 - оско <small>(документ-основание)</small> важная отсутств.

Ул. 39

Соседь 22



Ул. Рылеева

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 20.08.1969

№ п/п	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки, кв.м
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	1864,0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м

Документ: _____

90
 II. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 20.08.1969

Площадь участка					Незастроенная площадь									
по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями				
		застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		1864,0												

IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 20.08.1969

1	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе							грунт	зеленые насаждения	в том числе			14	арочные проезды		крыша
		покрытия асфальтовые		прочие замощения	площадки (оборудов.)		асфальт	зеленые насаждения			грунт	арочные проезды					
		проезд	тротуар		детские	спортивные											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		
07.2008																2330	

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

1	2	3	4	5	6	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									16	17	18	19	20	21	22	23
						7	8	9	10	11	12	13	14	15								

(продолжение см. на обороте)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 17-19 литера А
 по улице Рылеева ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1278 60
 инвент. № 278/5
 шифр жилой
 (фонд)

I. Общие сведения *По состоянию на 29.07.2008*

Владелец ---
 Серия, тип, проекта ---
 Год постройки 1869-1902 переоборудовано в --- году
 надстроено
 Год последнего капитального ремонта ---
 Число этажей 5
 Кроме того, имеется: ---
 Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 823,0 кв. м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования --- кв. м.
 Средняя внутренняя высота помещений 3,30 м. Объем 39822 куб. м.
 кроме того, площадь балконов,
 Общая площадь дома 6588,3 кв.м., лоджий и террас с учетом коэф. 2,5 кв. м.
 из нее:
 Жилые помещения общая 5437,3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
 площадь лоджий и террас с учетом коэф. 2,5 кв. м.
 в том числе жилой площади 3282,6 кв. м.
 Средняя площадь квартиры 68,4 кв. м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м чердак есть кв.м

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
30.07.2008 г. Тасманова О.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

Распределение жилой площади

1	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	48	170	3282,6						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных экипажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	4	87,7				
2	Двухкомнатные	7	268,5				
3	Трехкомнатные	16	835,0				
4	Четырехкомнатные	10	751,8				
5	Пятикомнатные	5	512,0				
6	Шестикомнатные	4	543,5				
7	В семь и более комнат.....	2	284,1				
Всего:		48	3282,6				

6. Нежилые помещения *По состоянию на 29.07.2008*

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
ИТОГО:			1151,0			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 29.07.2008

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр	4-Н	19,4			
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
к) насосная						
ИТОГО:				19,4		

В подвале оборудован водомерный узел

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 «30» 07 2008 г. *Васильева О.Н.*
 (дата) (Ф.И.О. исполителя)

IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности
 Вид внутренней отделки

II
 простая

сборник № 28
 таблица № 29д

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Отдельные трещины, следы увлажнения цоколя и стен	14		14	30	4,2	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	Кирпичные оштукатуренные	Выветривание швов, ослабление кирпичной кладки	23		23	30	6,9	
	б. перегородки	Деревянные оштукатуренные							
3	Перекрытия	чердачные	Незначительное смещение плит относительно друг друга по высоте	11		11	40	4,4	
		междуэтажные							
		подвальные							Кирпичные своды по металлическим балкам
4	Крыша	Железная по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробоины, нарушение примыканий	2		2	35	0,7	
5	Полы	Дошчатые, паркет	Мелкие повреждения незначительная усушка отдельных клепок, сколы	4		4	40	1,6	
6	Проемы	оконные	Мелкие трещины в местах сопряжений коробок со стенами, неплотный притвор	11		11	40	4,4	
		дверные							Деревянные, металлические
7	Отдел. работы	а. Наружн. отделка архитект. оформле.	Среднее архитектурное оформление	9	+1,64	10,64	40	2,4	
		б.							
		в.							
		а. Внутр. отделка							Стены – оштукатурены оклеены обоями, потолок – побелка
б.									
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	Капельные течи в местах присоединения запорной арматуры, потеря эластичности изоляции проводов					
		Печное отопление	---						
		Водопровод	От городской сети						
		Электроосвещение	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	АТС						
		Телевидение	Антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						---
			с дров. колонк.						---
			с горяч. водой						Есть
		Горячее водоснаб.	Централизованное						
		Вентиляция	Естественная						
		Электроплиты	---						
		Газоснабжение	Централизованное						
Мусоропровод	---								
Лифты	Пассажирские								
Канализация	Сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	Плитные ступени по металлическим косоурам	Выбоины, сколы	5		5	35	1,75	
Итого:				100		101,64		36,59	

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 36\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. устройства	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ
 « 30 » 07 2008 г. Васильева О.Н.
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На подвал	На объем	Удельн. вес строен. после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
A	Основное строение	28	29д	23,8	1,02	0,93	0,97				0,84	20,0	20000	400000	36	256000	
	Прев. объема	28	29д	23,8	1,02	0,93	0,97			0,95	0,80	19,0	17683	335977	36	215025	
	Оборуд. подвал	28	29д	23,8	1,02	0,93	0,97		0,8	0,95	0,64	15,2	2139	32513	36	20808	
Итого:																	
В ценах 2008 года:														768490	491833	42973961	27503301

Текущие изменения внесены *K = 55,92*

Работу выполнил	« 30 » 07 20 08 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор	Васильева О.Н. <i>[Подпись]</i>	
Проверил руковод. группы.....	Кузина О.И. <i>[Подпись]</i>	

Паспорт выдан « ____ » 2008 г.

Начальник филиала
 ПИБ Центрального района

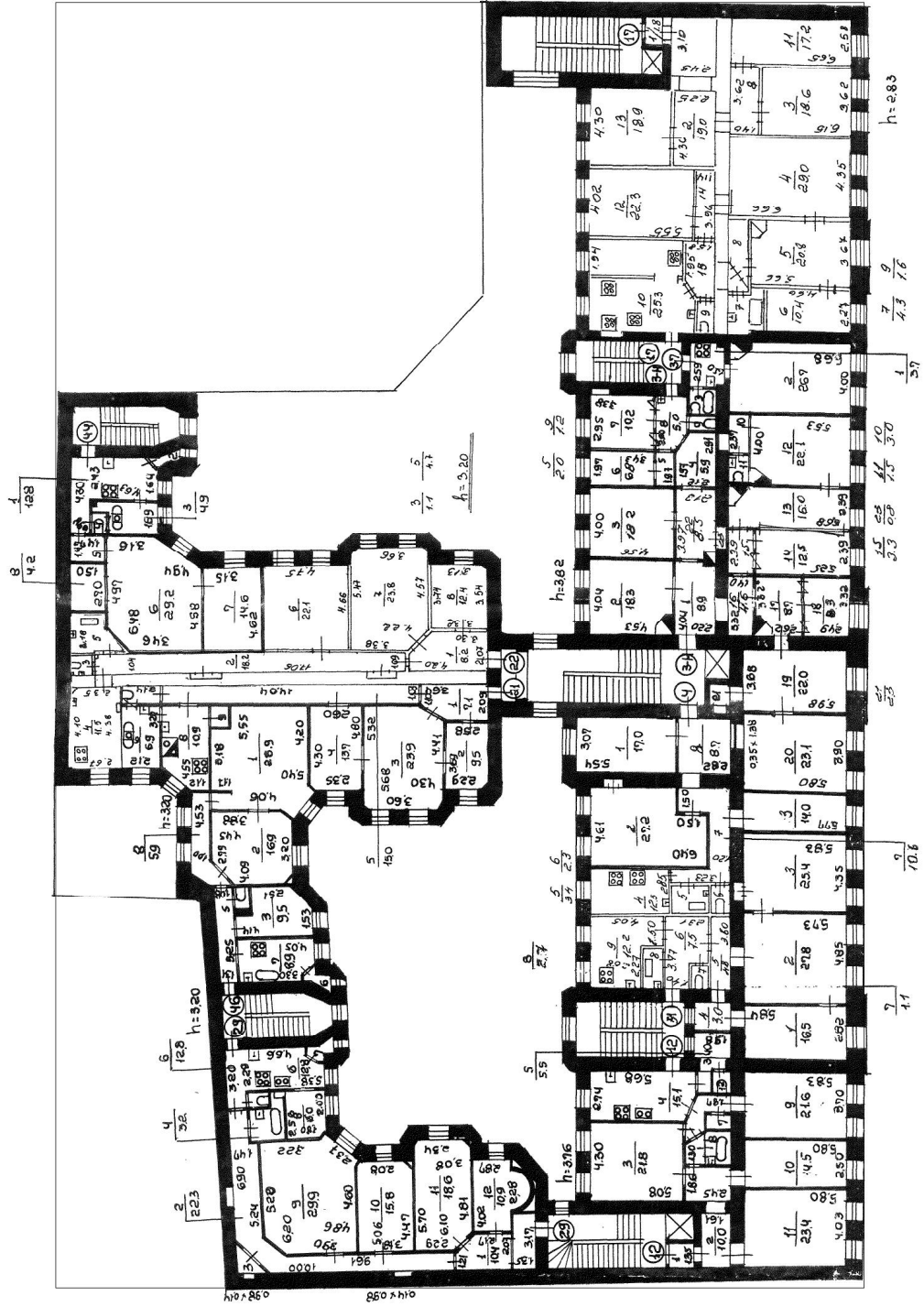


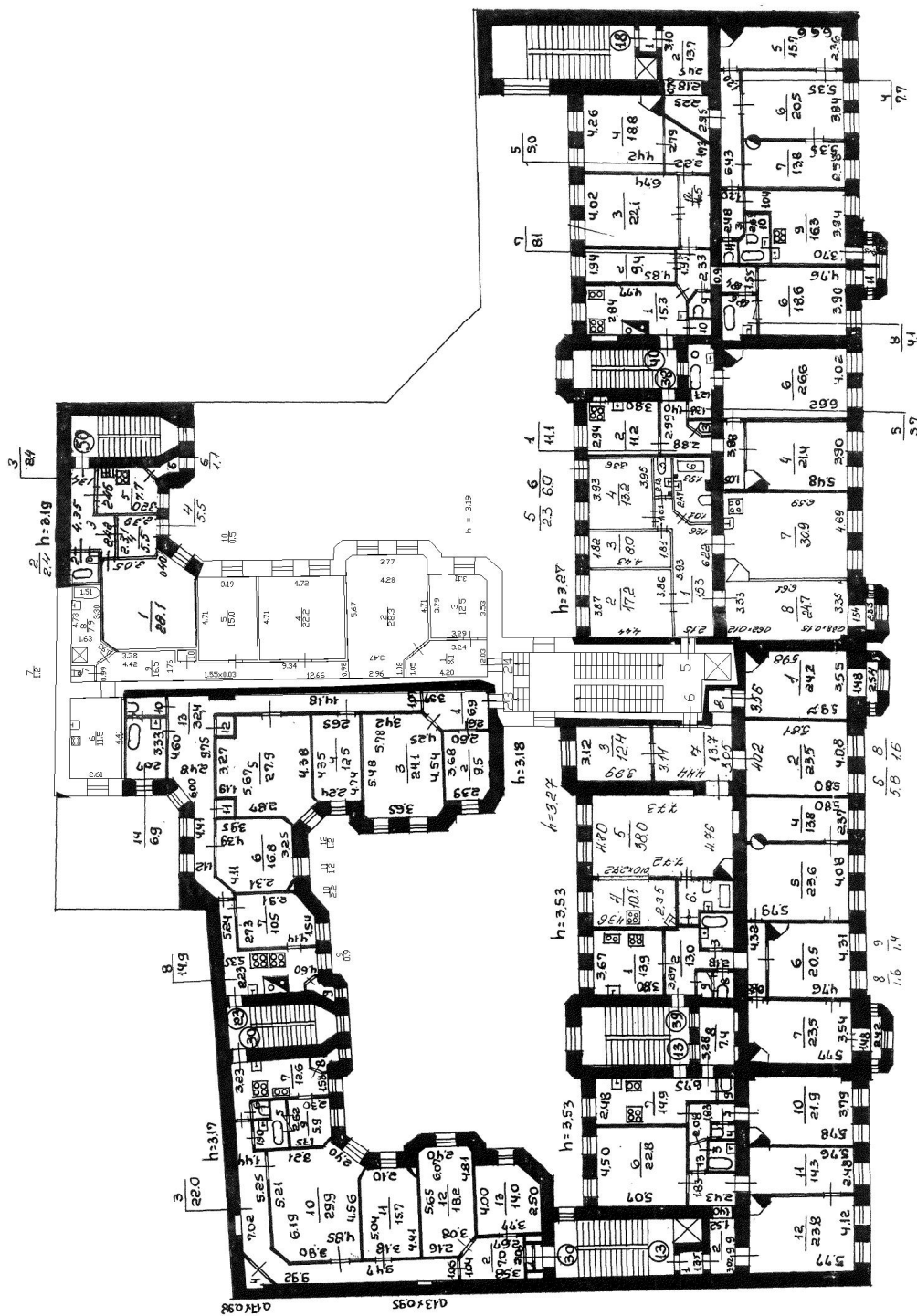
М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

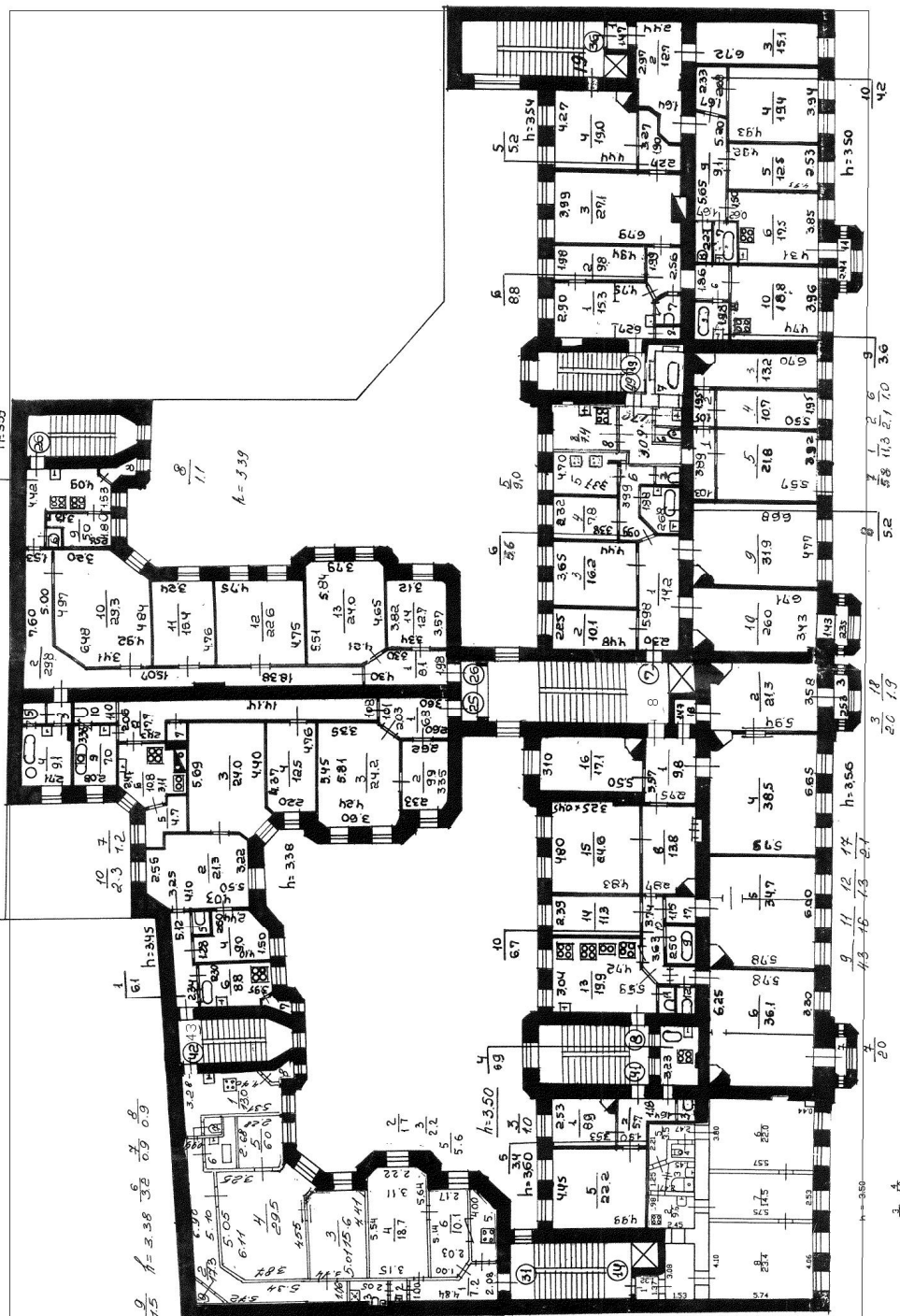
1. поэтажные планы - ____ листов.
2. ведомость помещений и их площадей - ____ листов.

2 3TAK





4 3-0X



128

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д.17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2022 г.

Иконография

Список иллюстраций:

Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 2. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 3. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 195.

Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.

Илл. 5. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 6. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/ (дата обращения 19.11.2021)

Илл. 7. План места, принадлежащего лейтенанту флота Алексею Павловичу Дьячкову Литейной части 3 участка по Спасской улице №17-19. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 32об.

Илл. 8. План подвала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 33-34.

Илл. 9. План 1-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 35-36.

Илл. 10. План 2-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 37-38.

Илл. 11. План 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 39-40.

Илл. 12. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 41.

Илл. 13. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 42.

Илл. 14. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 43.

Илл. 15. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 44.

Илл. 16. Разрез по линии А-Б. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 45.

Илл. 17. Разрезы по линиям Р-П, Д-Е и Л-М. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 46-47.

Илл. 18. Разрез по линии Ж-З и К. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 50-52.

Илл. 19. Разрез по линиям В-Г и Н-О. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 48-49.

Илл. 20. План двора, принадлежащего лейтенанту флота Алексею Павловичу Дьячкову Литейной части по Спасской улице №17. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 53об.

Илл. 21. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 54-55.

Илл. 22. План 2-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 56-58.

Илл. 23. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 59-60.

Илл. 24. Разрез по линии Ж-З. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 61-62.

Илл. 25. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 63.

Илл. 26. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 63-64.

Илл. 27. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 64-65.

Илл. 28. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 65-66.

Илл. 29. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 66-67.

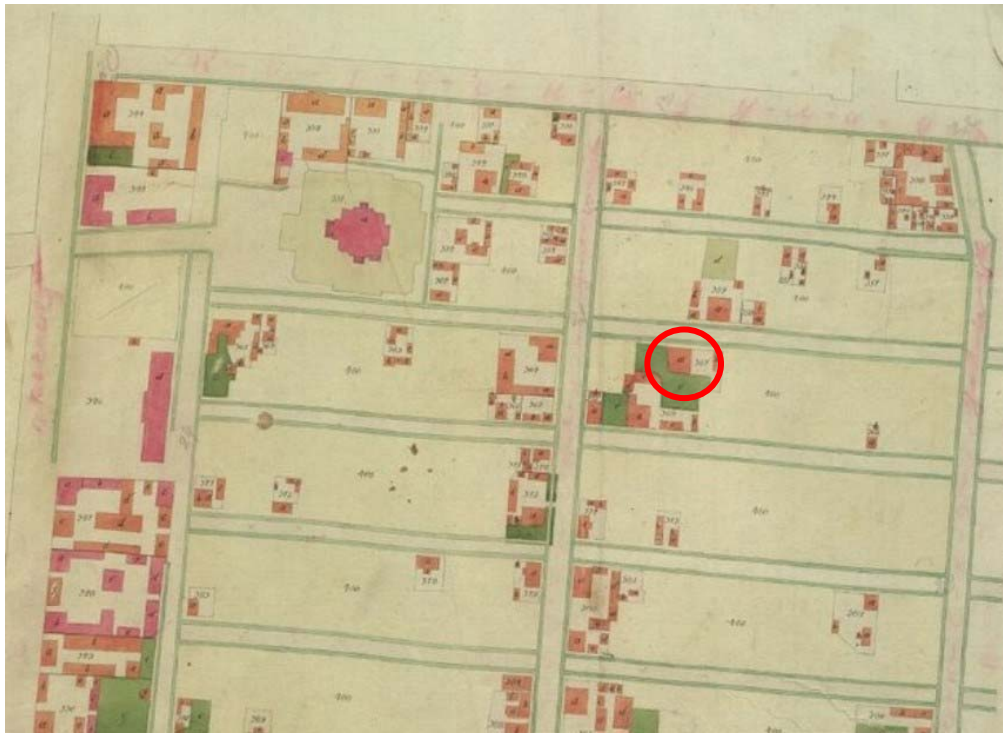
Илл. 30. Угол Надеждинской и Спасской улиц. Фото 1908 г. URL: <https://pastvu.com/p/236070>.

Илл. 31. Вид фасада дома №17-19 на улице Рылеева. Фото 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр. 75668.

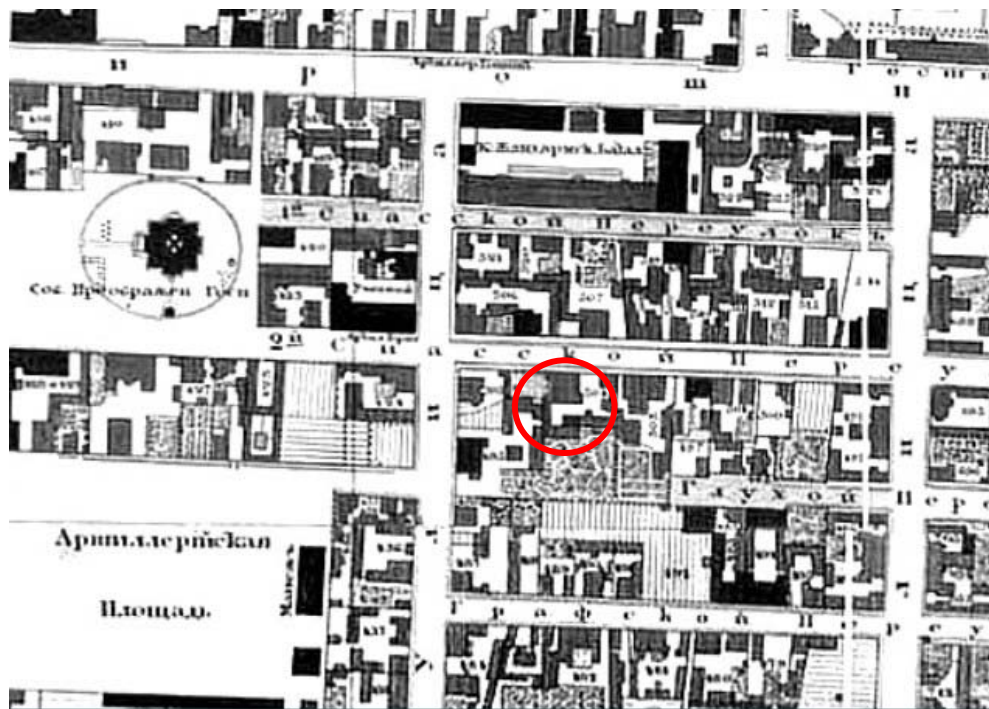
Илл. 32. Вид части фасада дома №17-19 на улице Рылеева. Фото 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр. 75667.

Илл. 33. Улица Рылеева, дом 17-19. Фото 1975-1979 гг. URL: <https://pastvu.com/p/478870>.

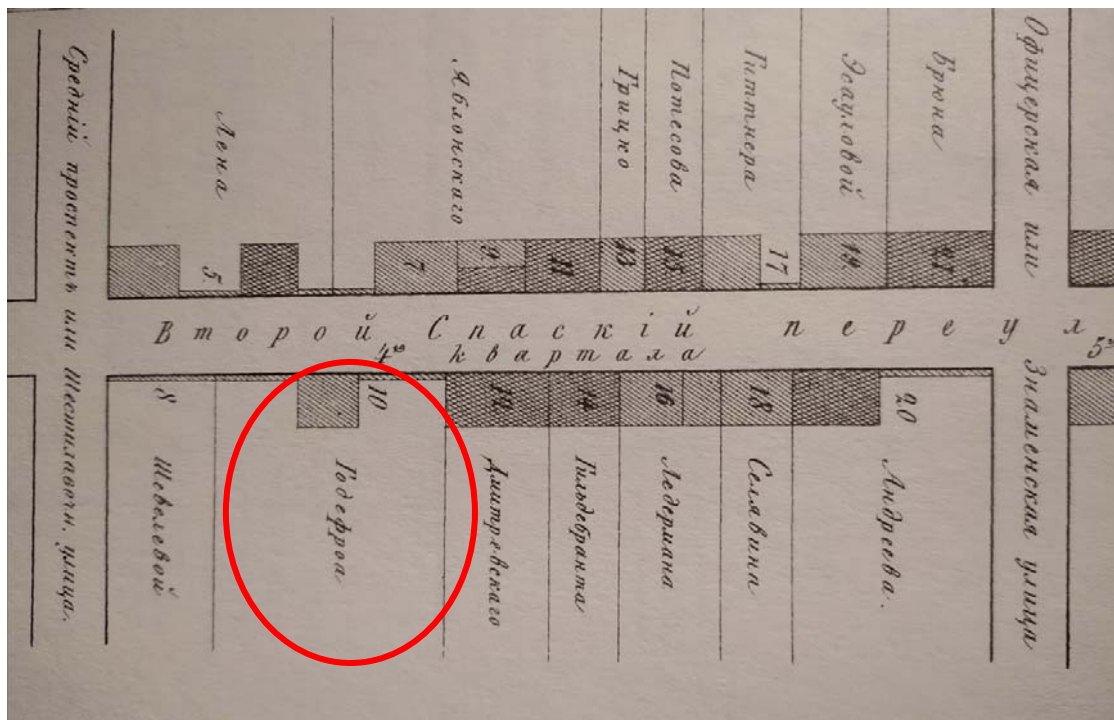
Илл. 34. Улица Рылеева 17-19. Фото 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1147468>.



Илл. 1. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.



Илл. 2. «Подробный планъ столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.



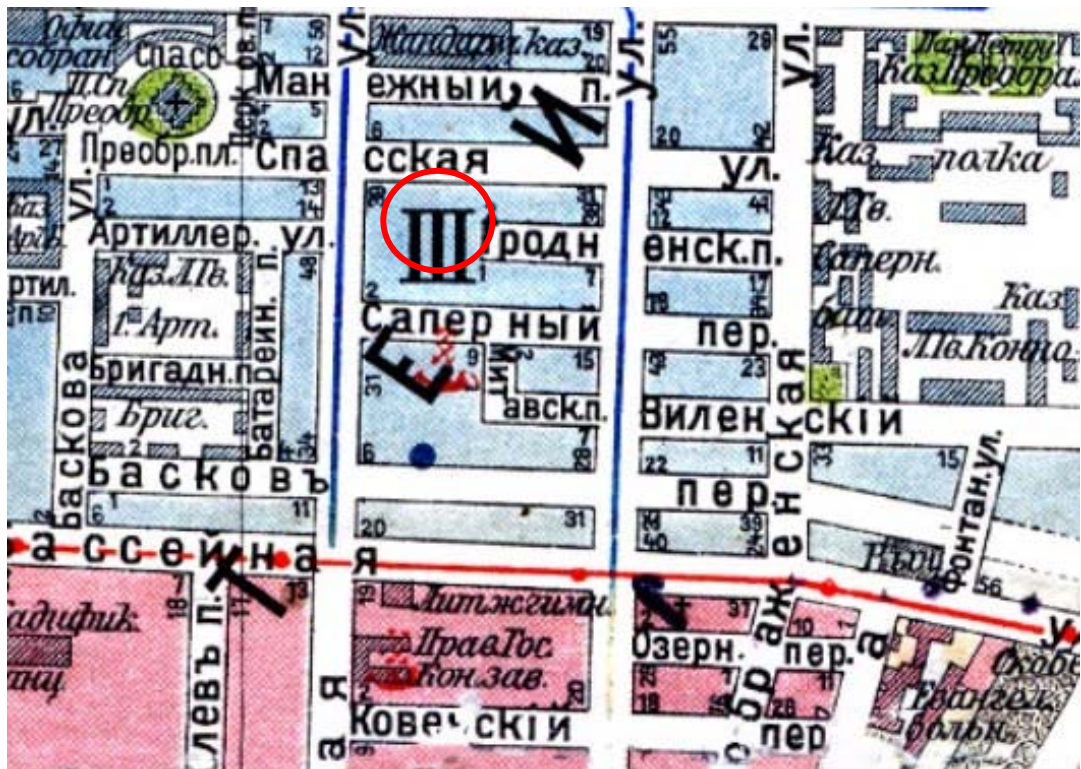
Илл. 3. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 195.



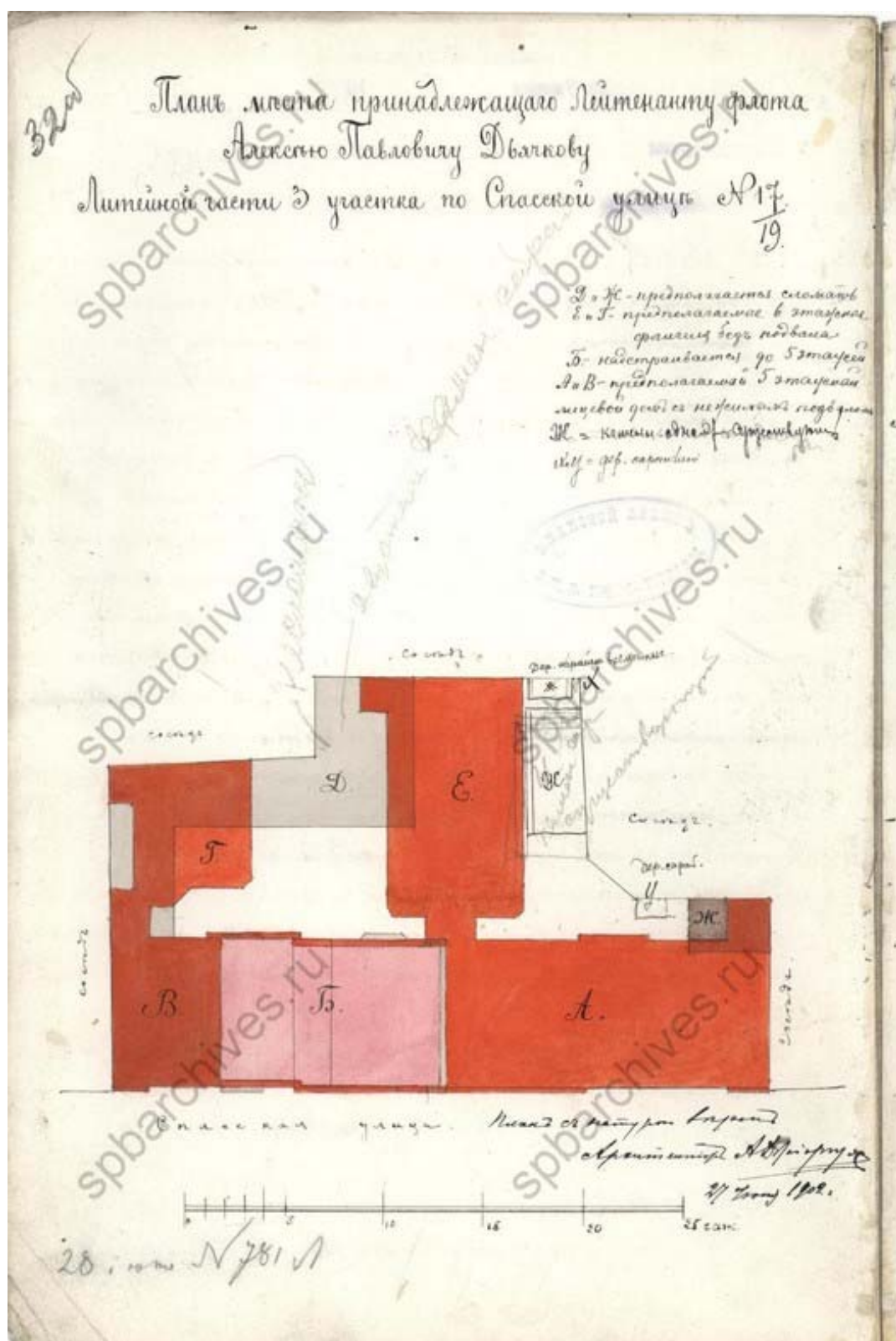
Илл. 4. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/.



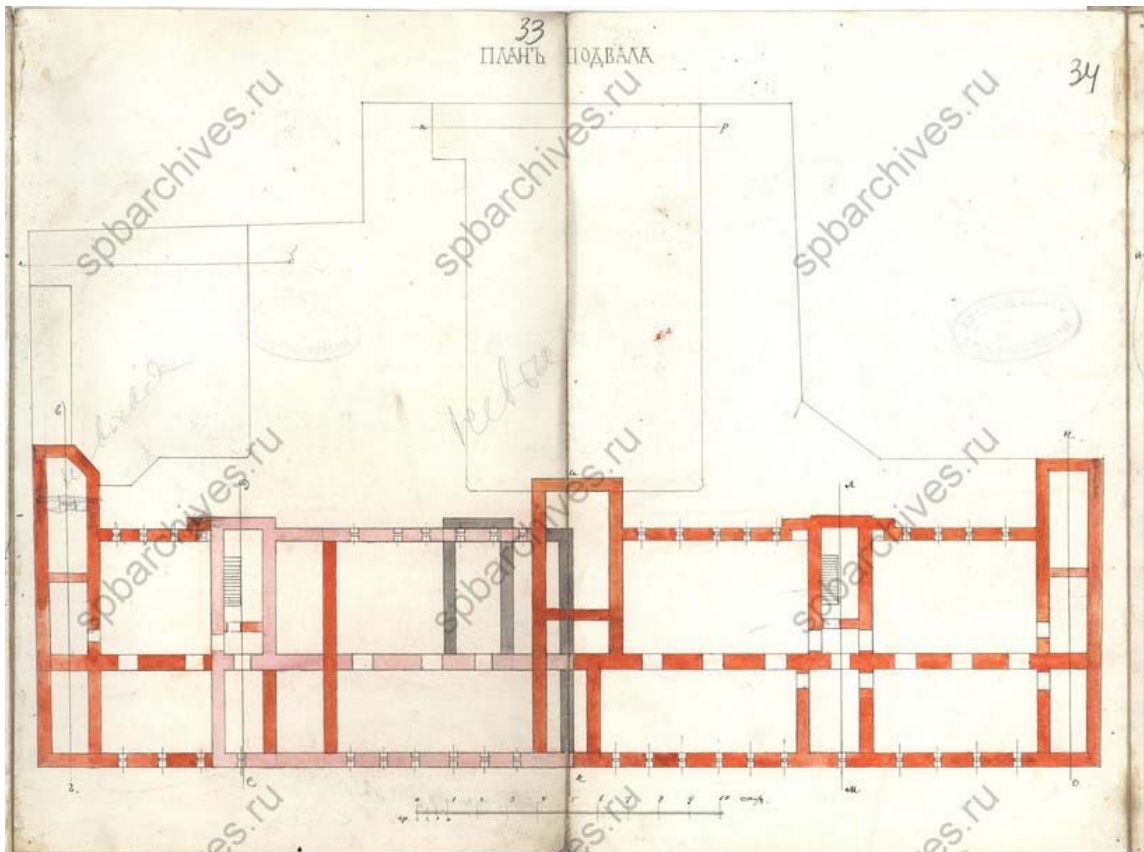
Илл. 5. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент.
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.



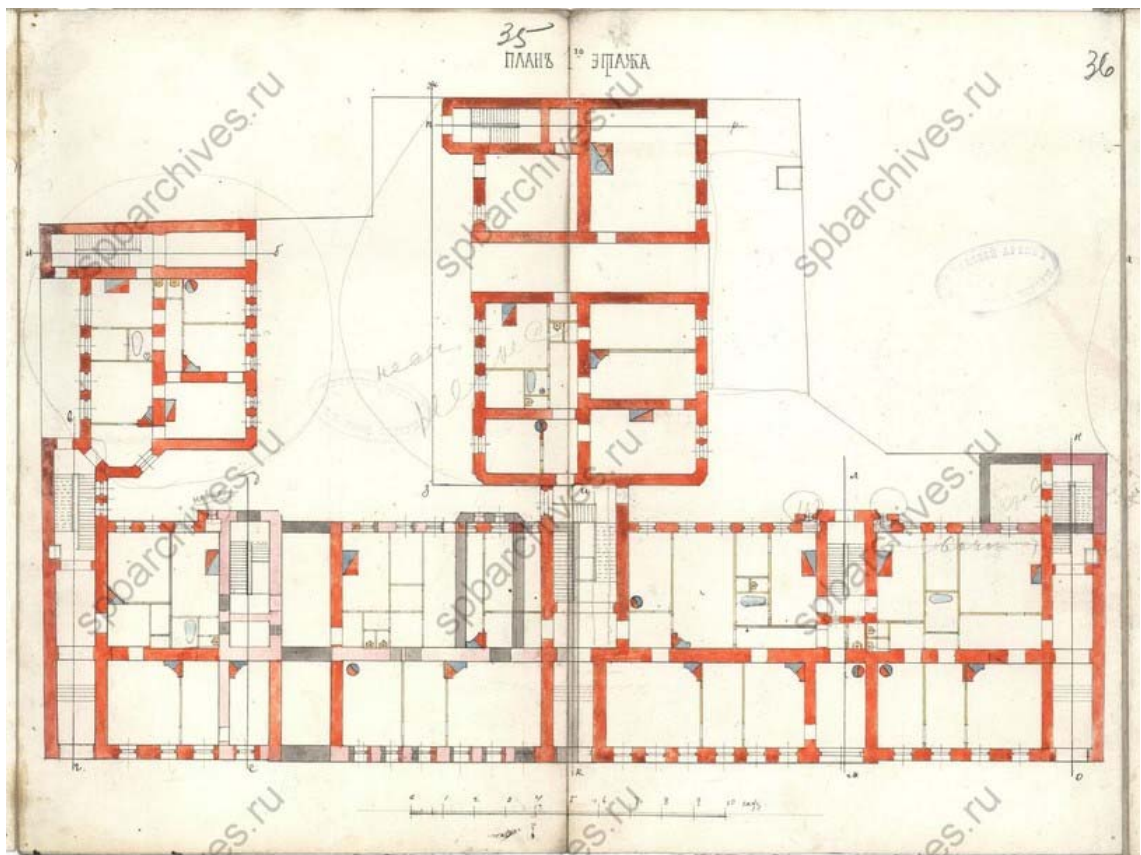
Илл. 6. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:
http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.



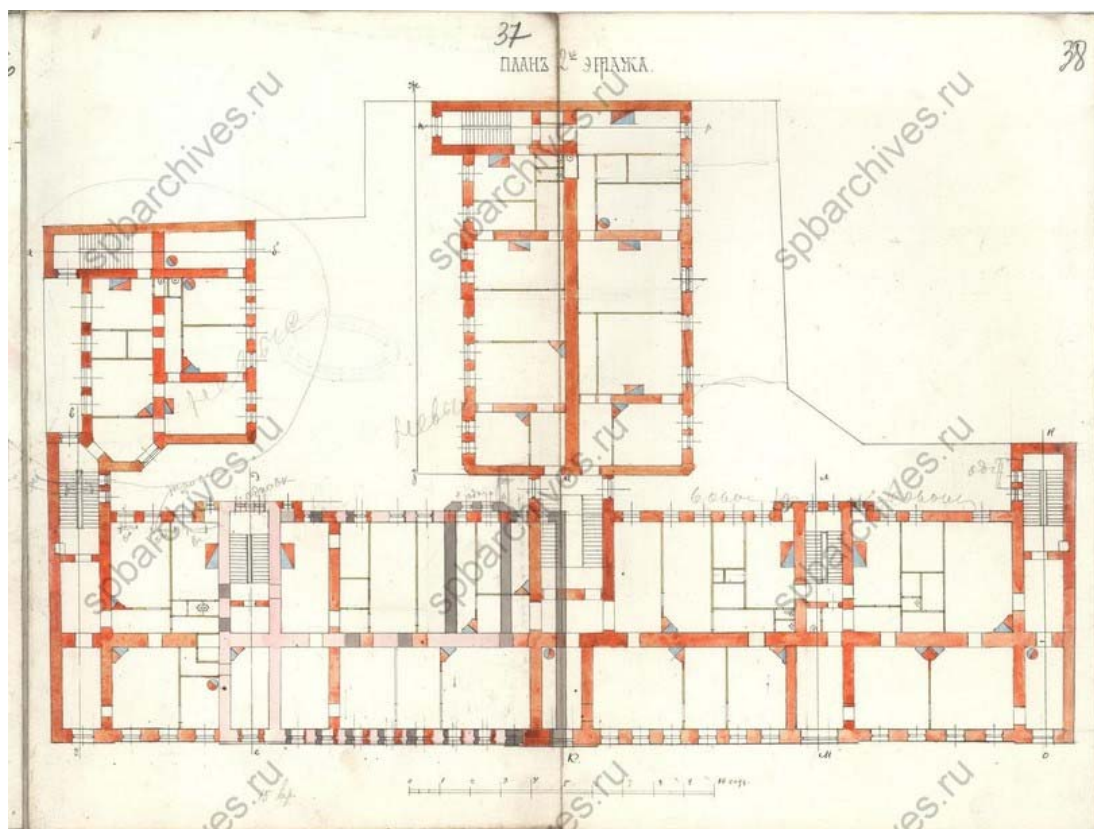
Илл. 7. План места, принадлежащего лейтенанту флота Алексею Павловичу Дьячкову Литейной части 3 участка по Спаской улице №17-19. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 32об.



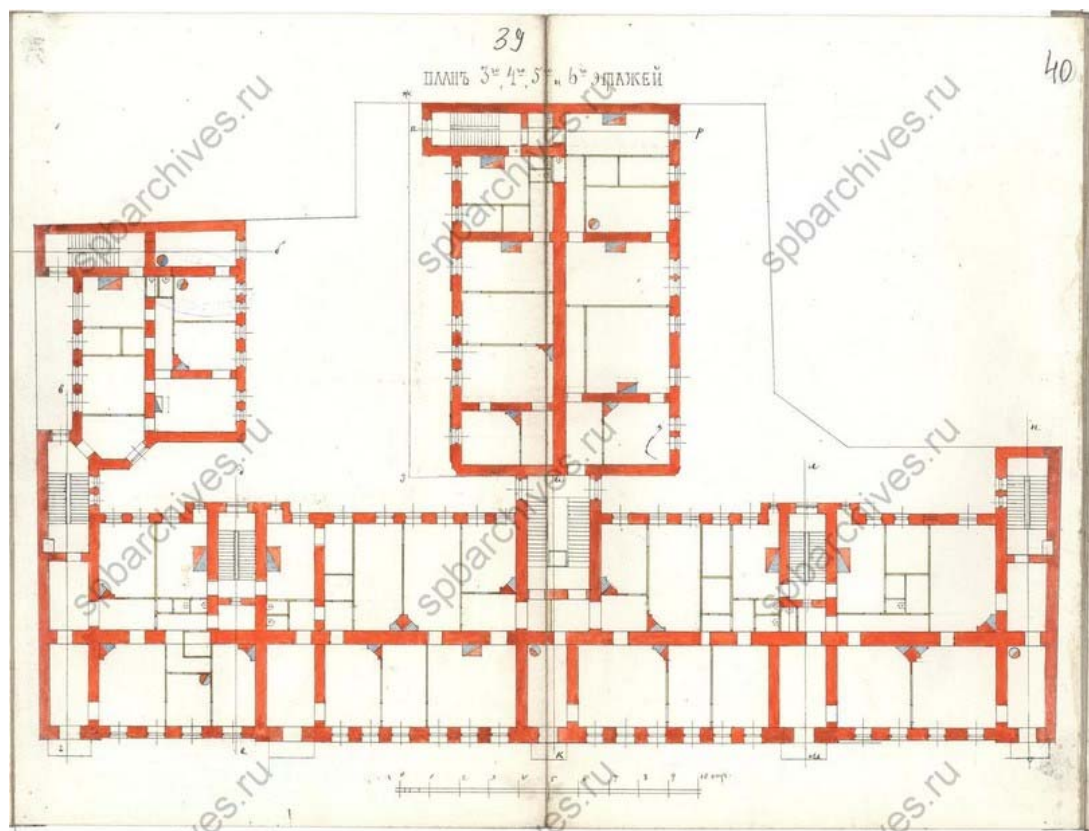
Илл. 8. План подвала. 1902 г. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 33-34.



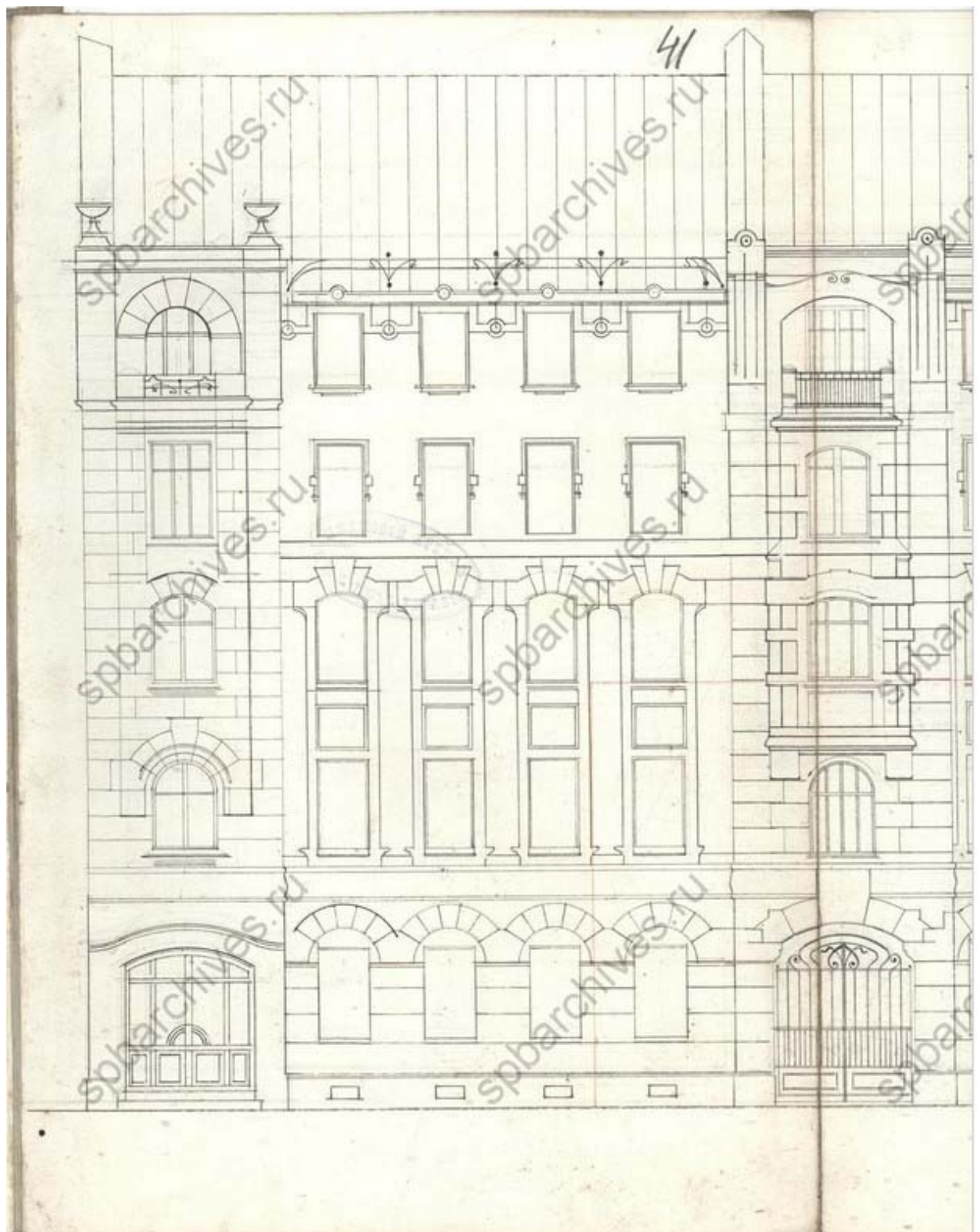
Илл. 9. План 1-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 35-36.



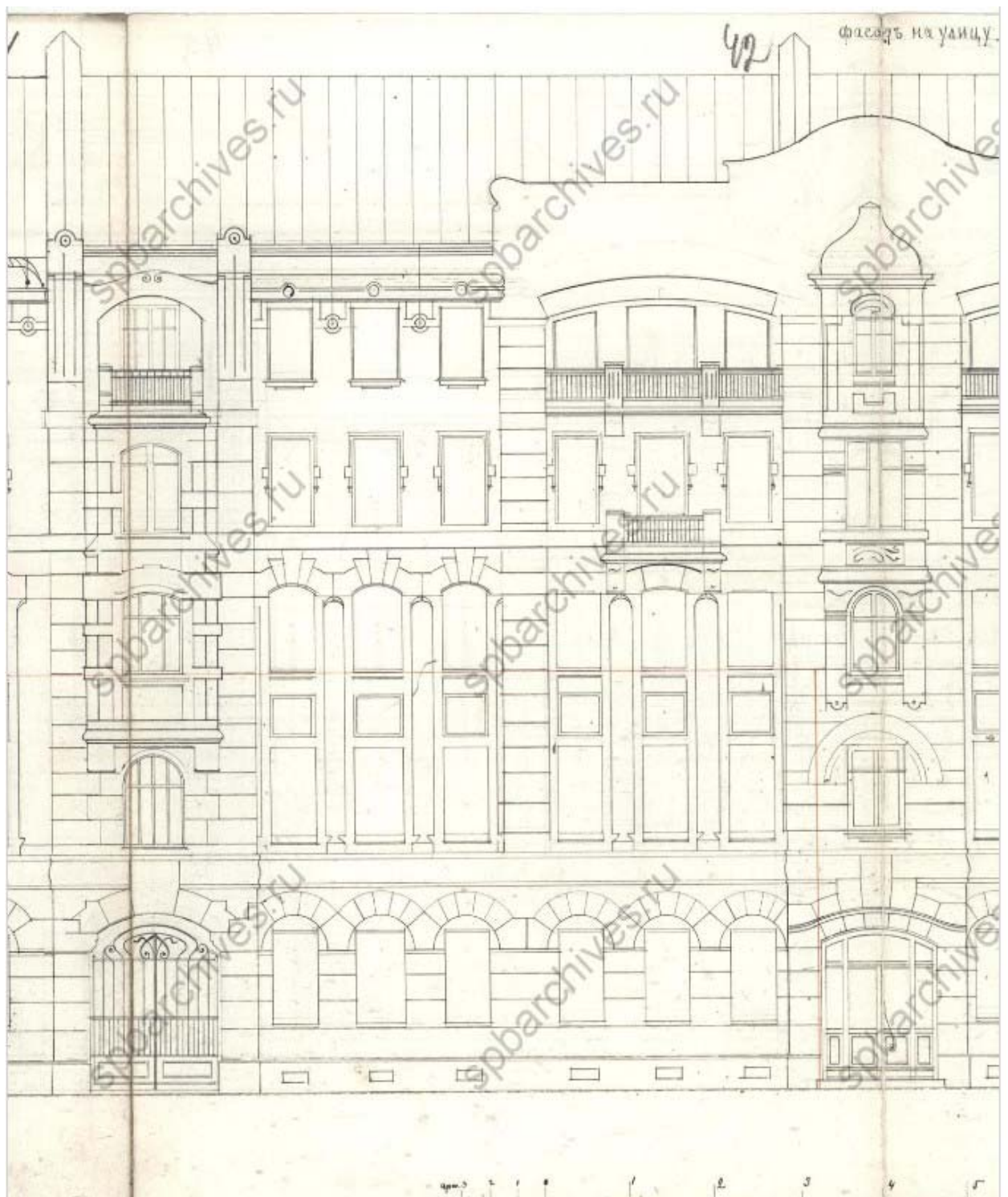
Илл. 10. План 2-го этажа. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 37-38.



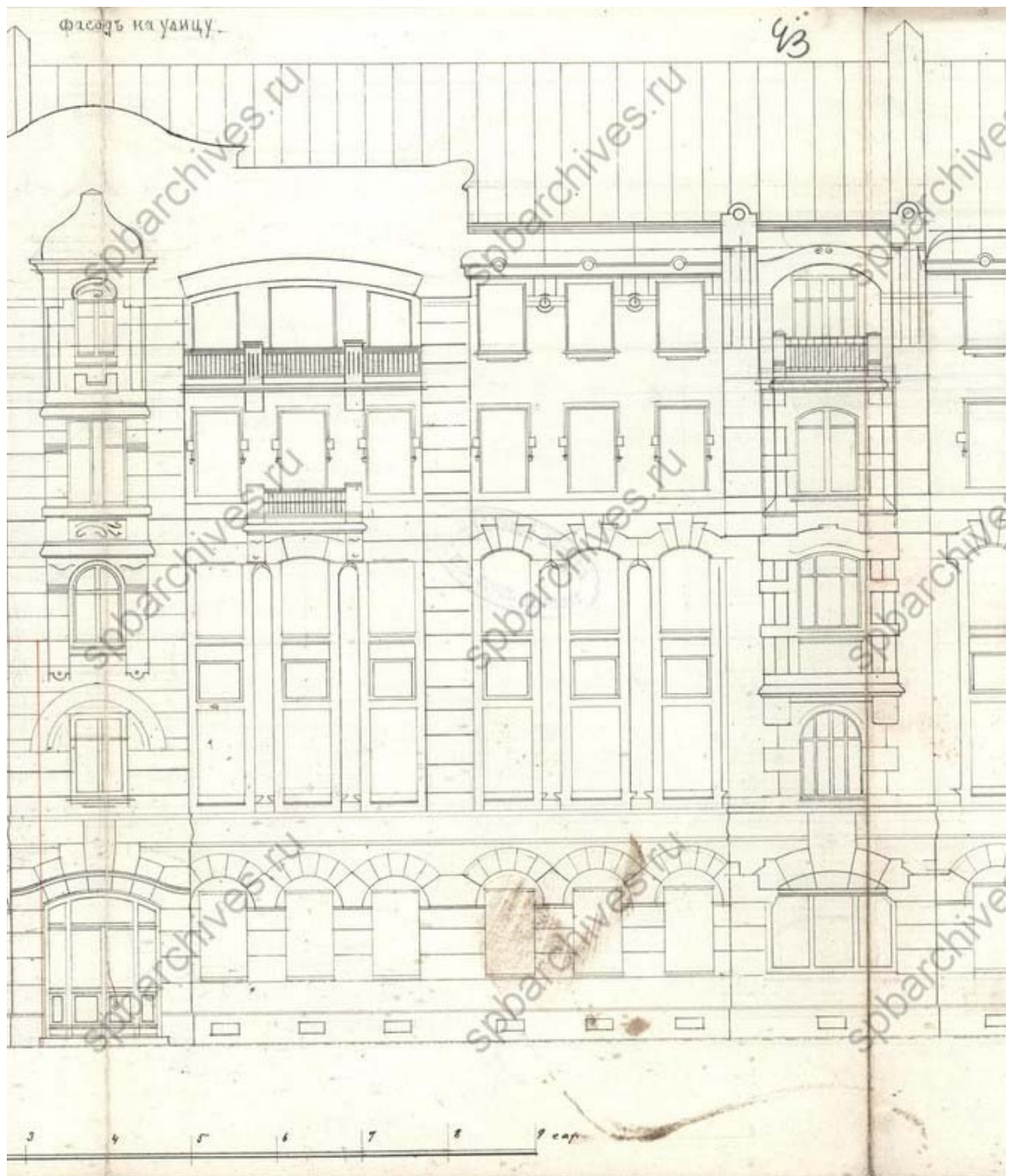
Илл.11. План 3-го, 4-го, 5-го и 6-го этажей. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 39-40.



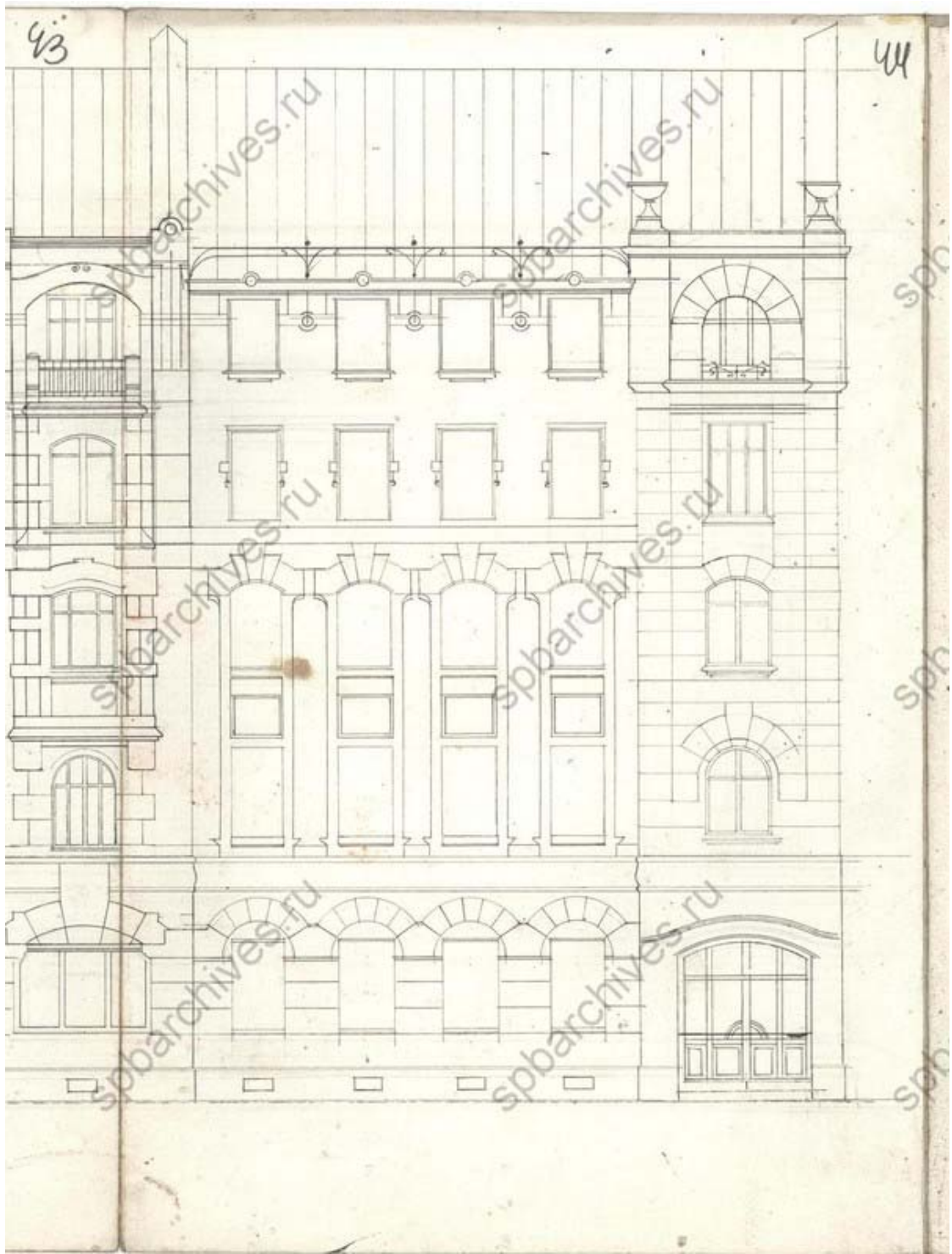
Илл. 12. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 41.



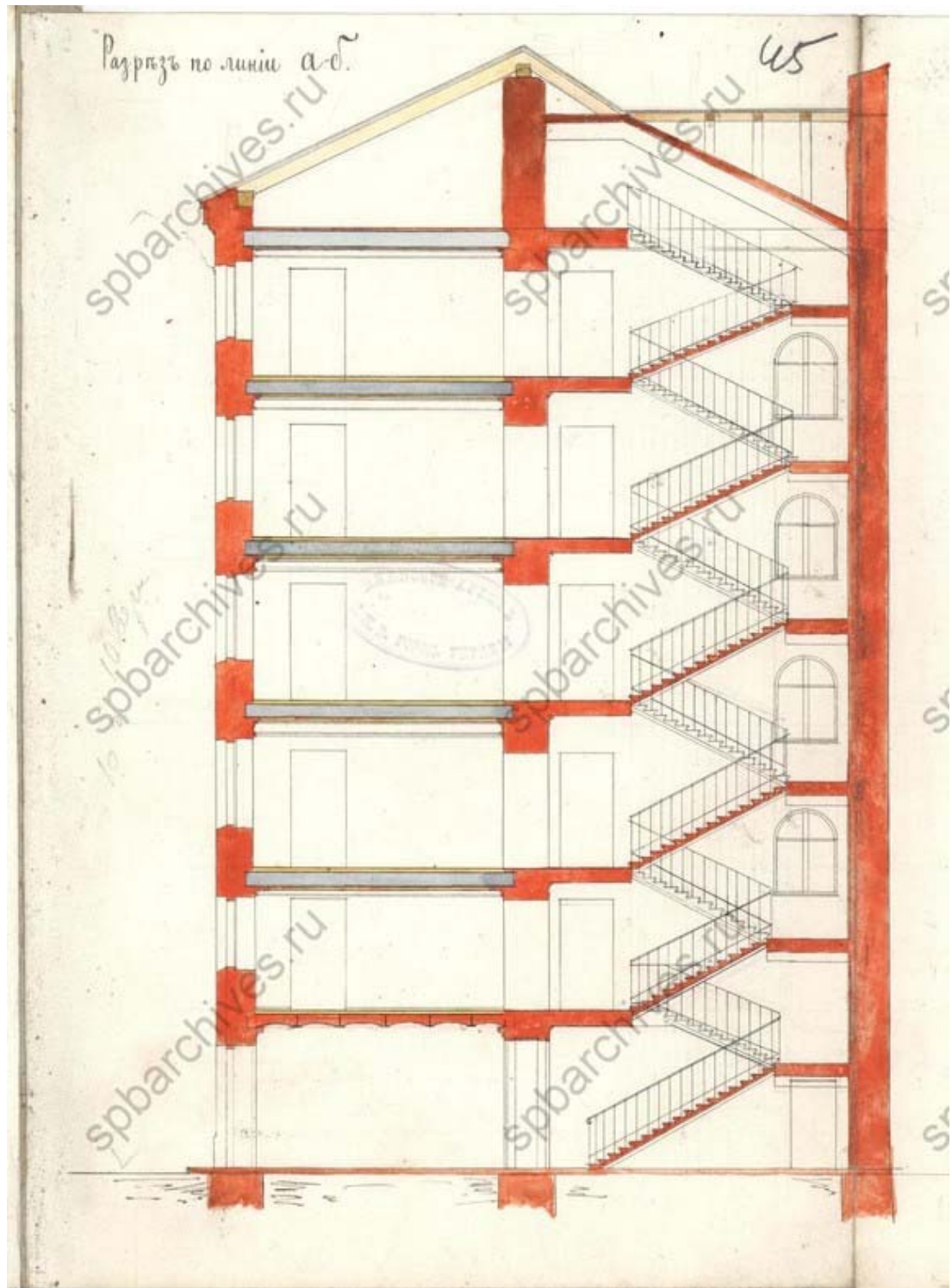
Илл. 13. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 42.



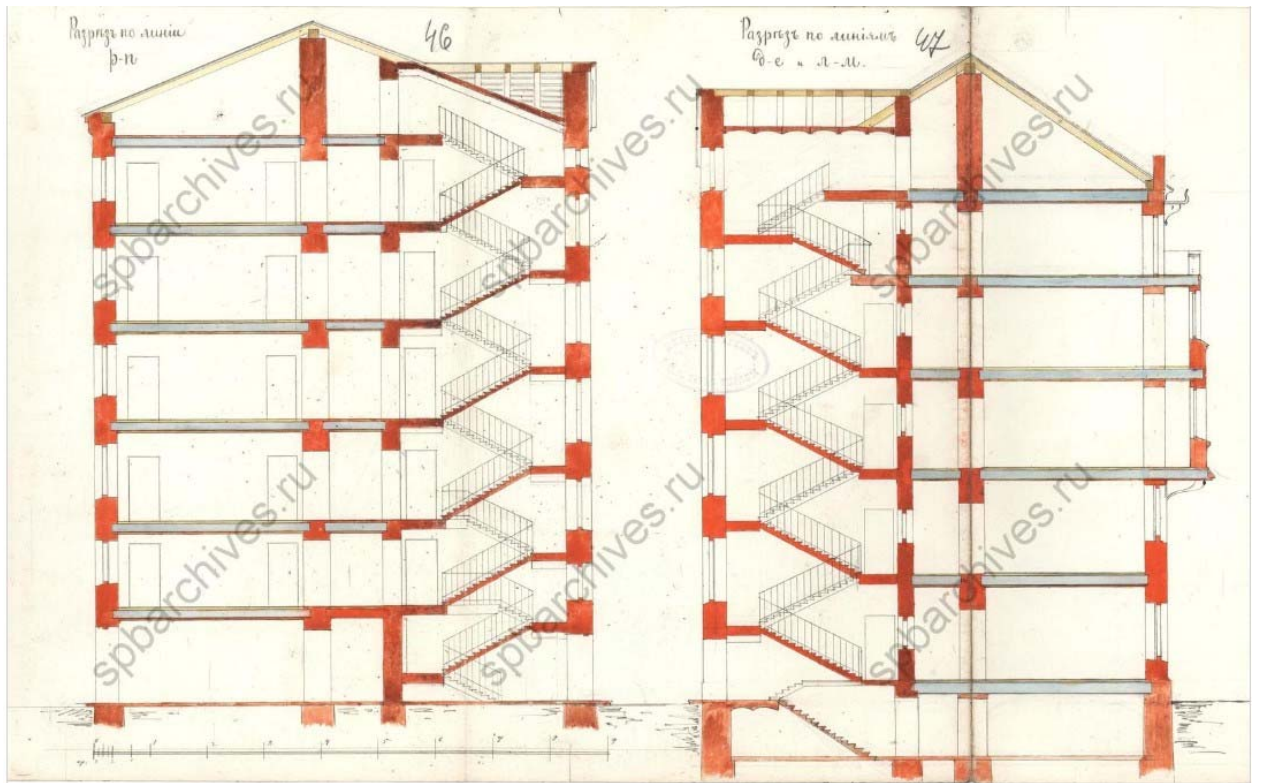
Илл. 14. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 43.



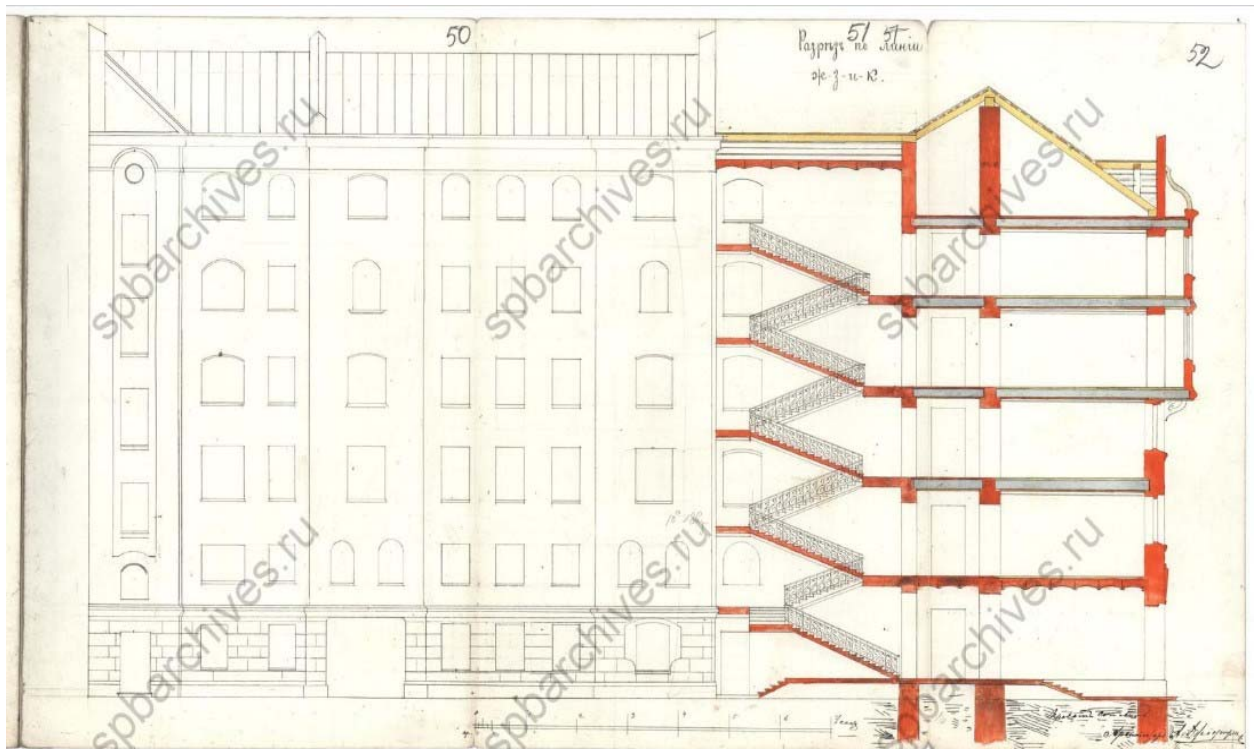
Илл. 15. Уличный фасад. Фрагмент. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 44.



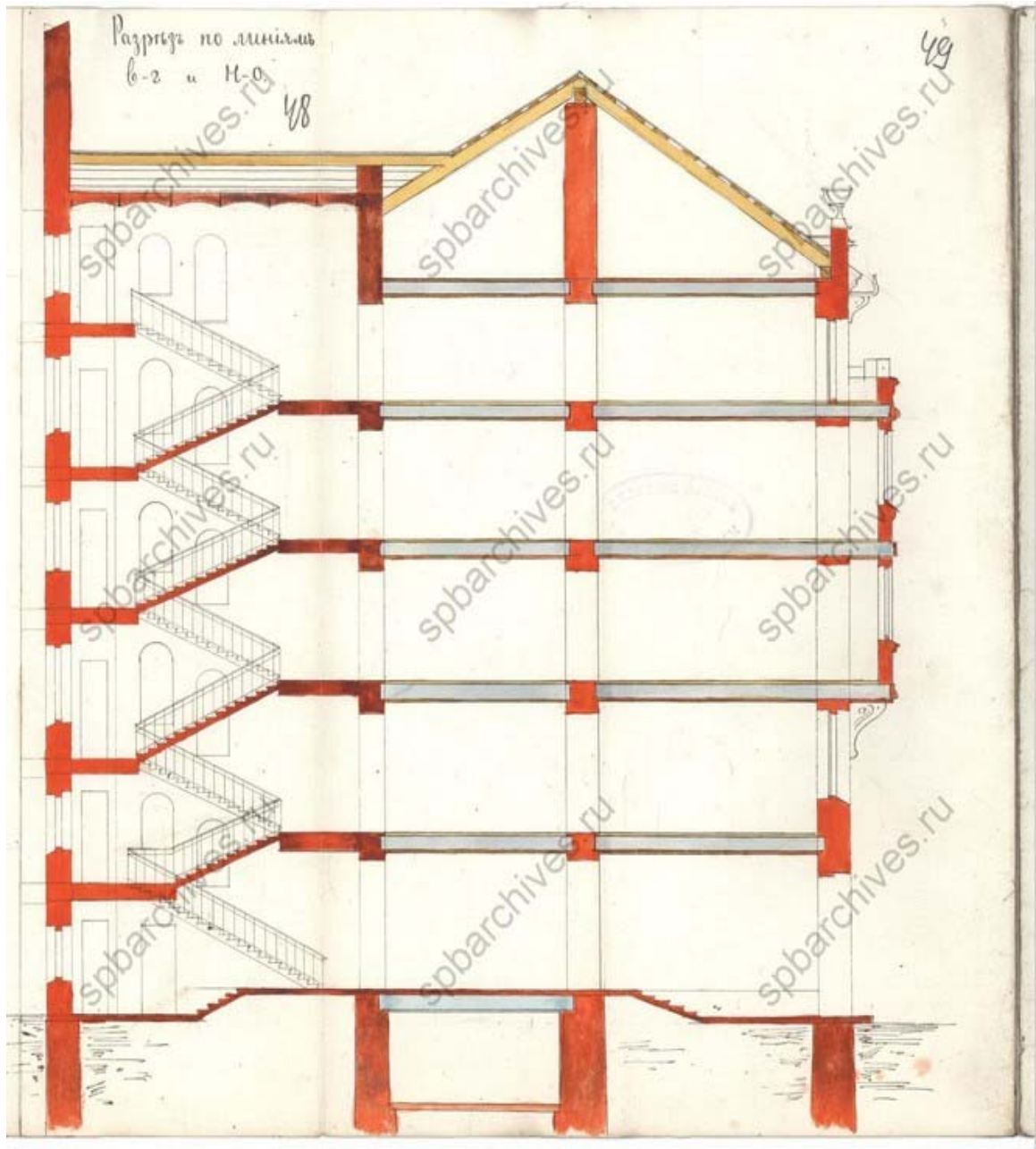
Илл. 16. Разрез по линии А-Б. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 45.



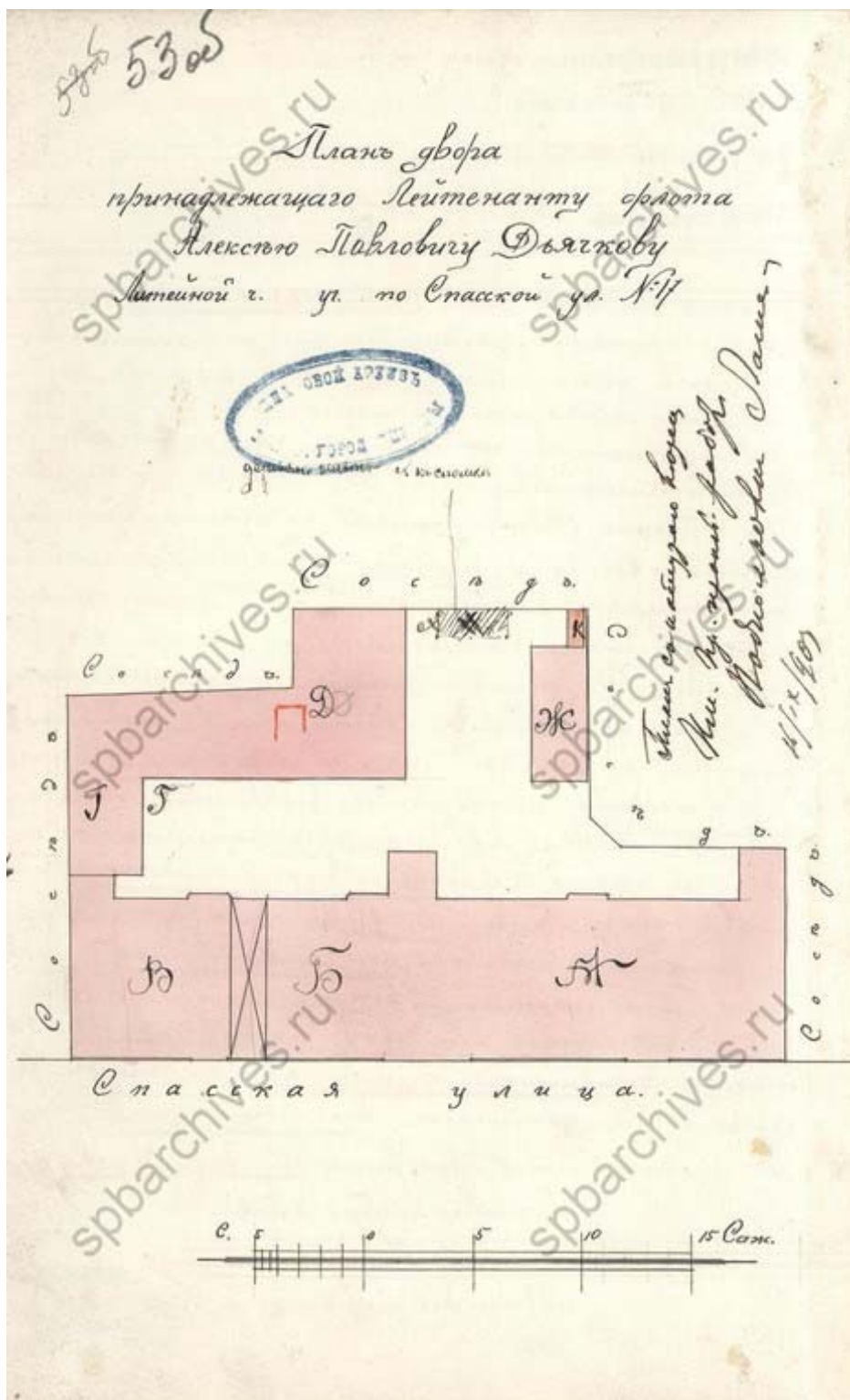
Илл. 17. Разрезы по линиям Р-П, Д-Е и Л-М. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 46-47.



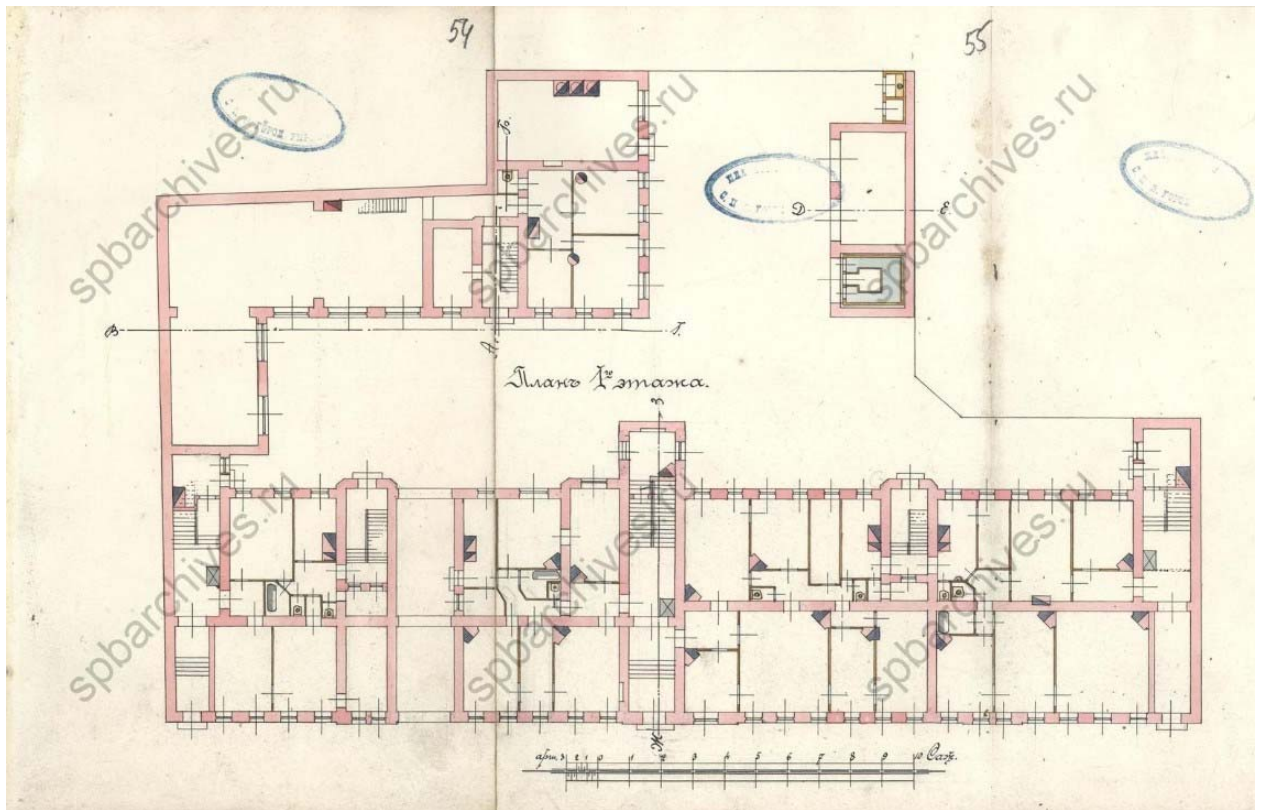
Илл. 18. Разрез по линии Ж-З и К. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 50-52.



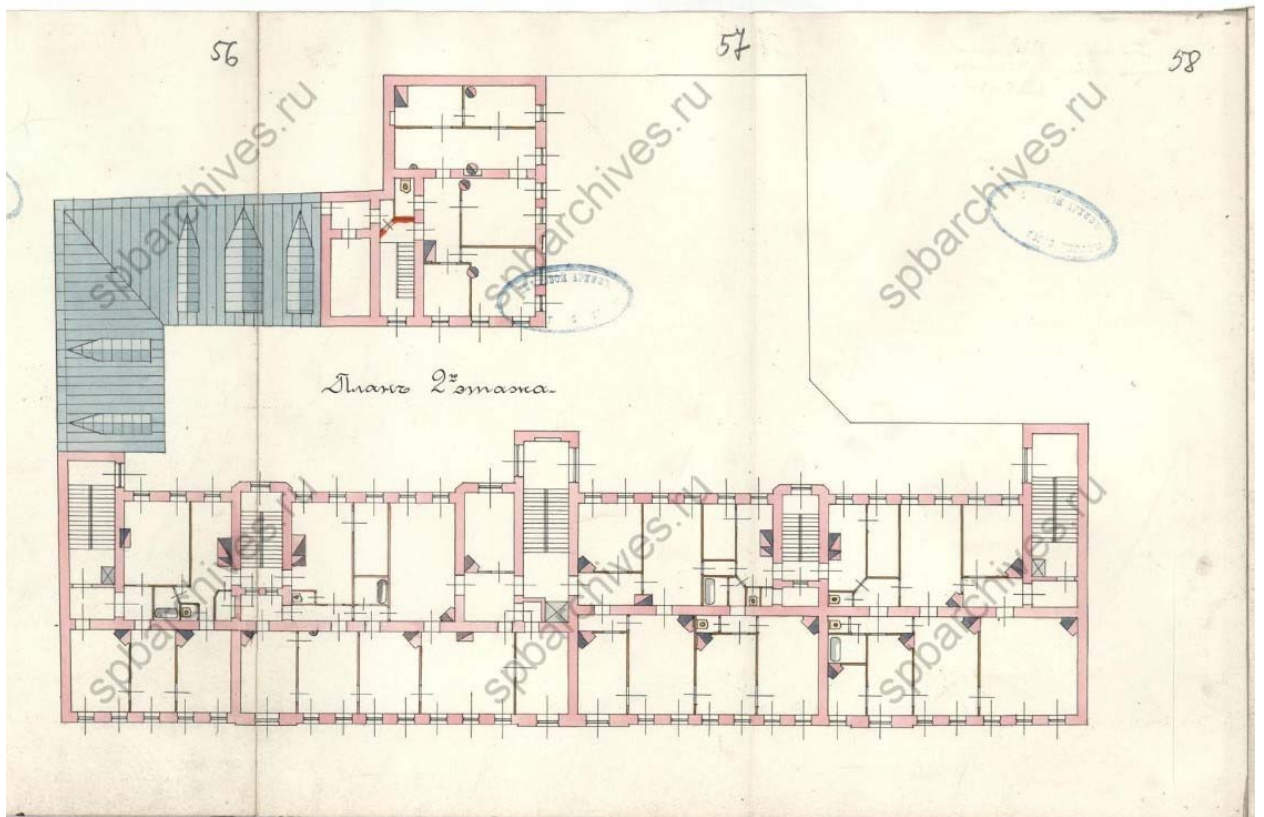
Илл. 19. Разрез по линиям В-Г и Н-О. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 48-49.



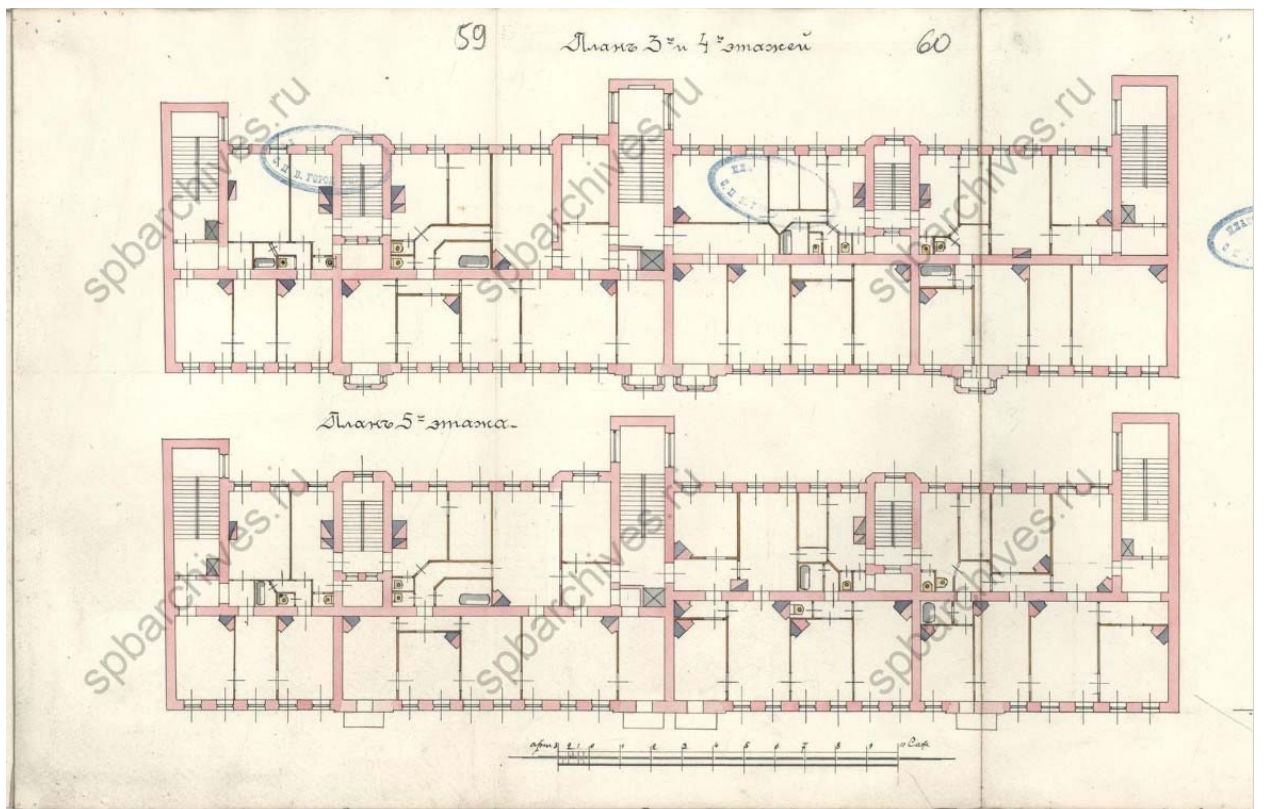
Илл. 20. План двора, принадлежащего лейтенанту флота Алексею Павловичу Дьячкову Литейной части по Спасской улице №17. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 53об.



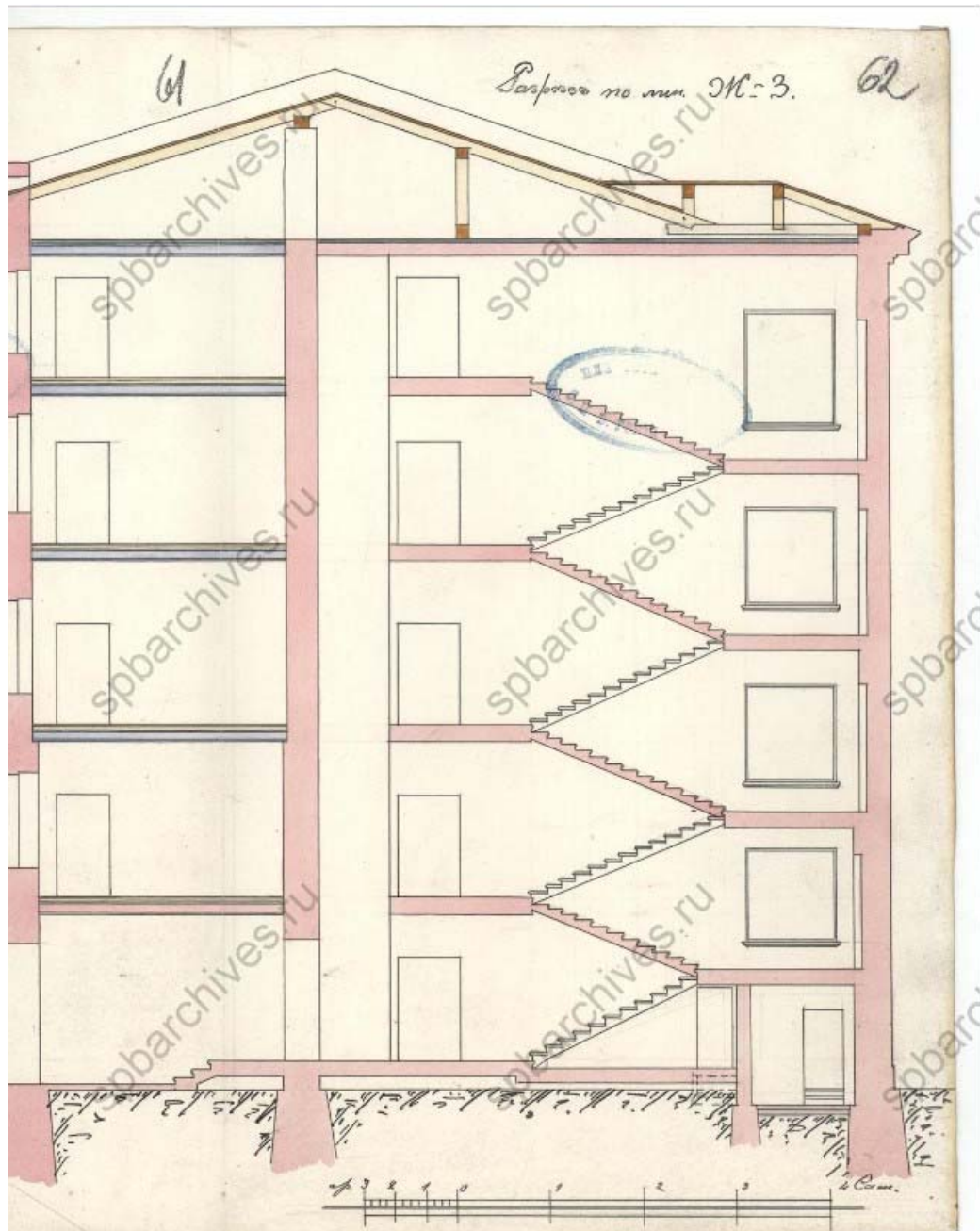
Илл. 21. План 1-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 54-55.



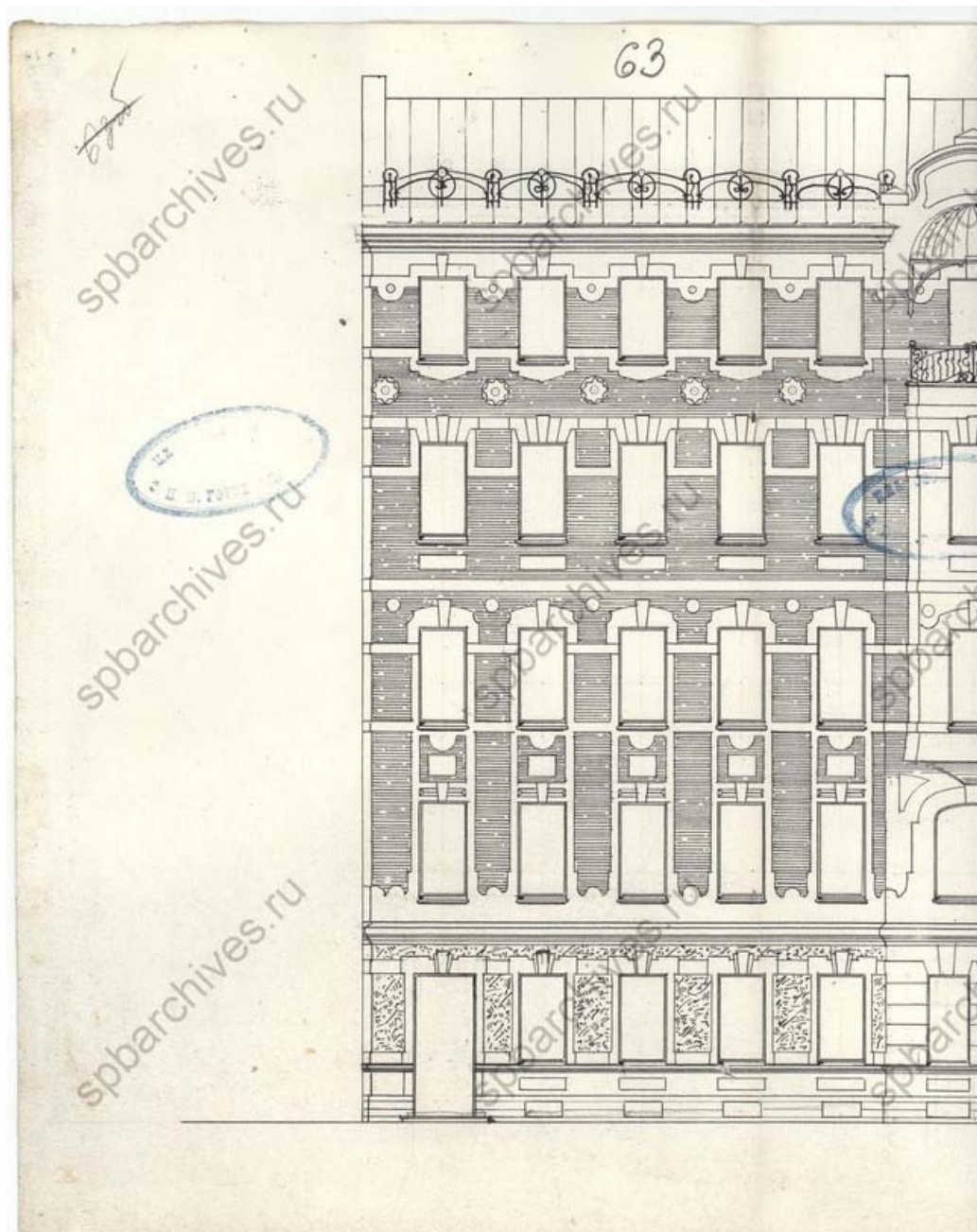
Илл. 22. План 2-го этажа. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 56-58.



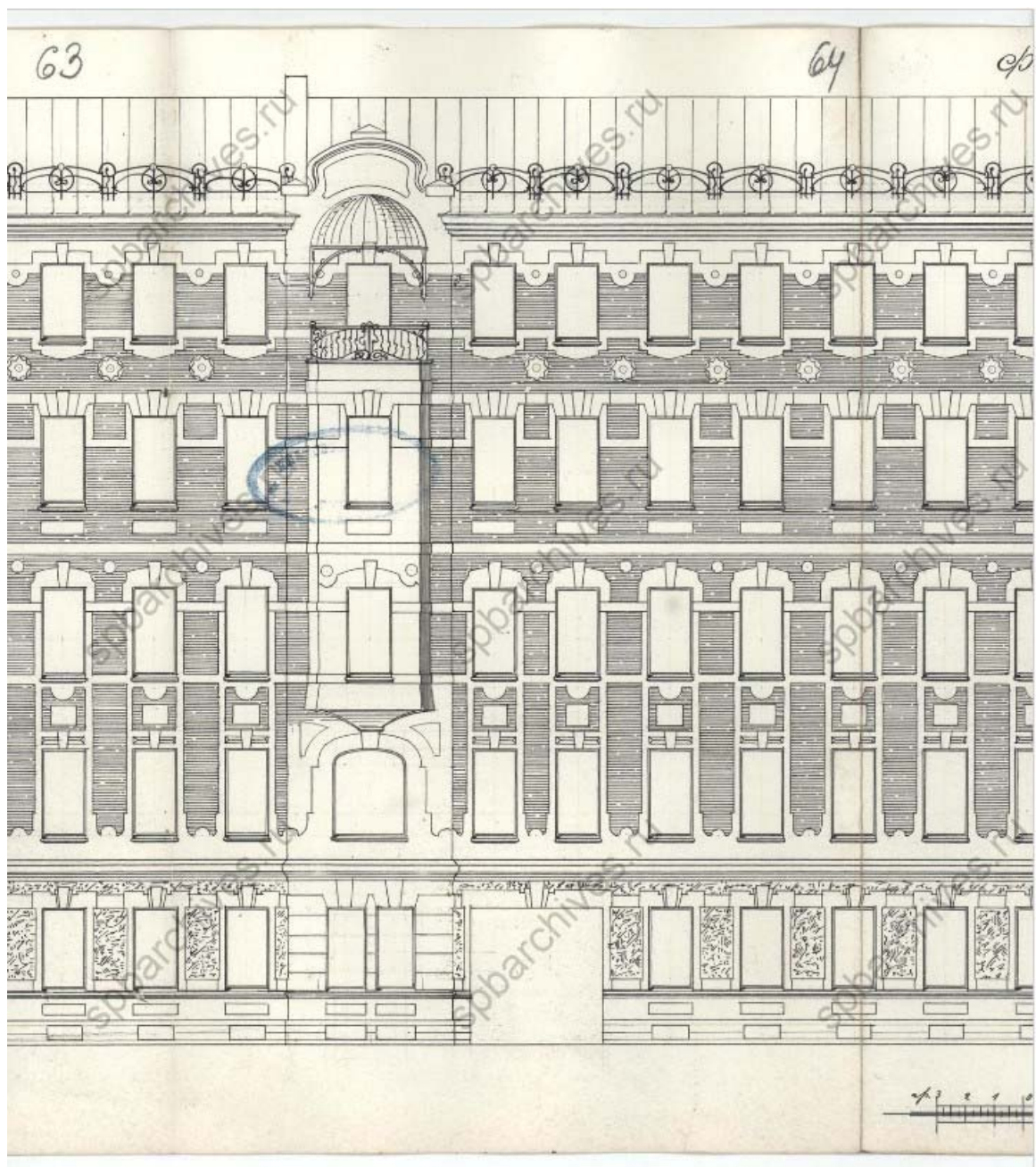
Илл. 23. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 59-60.



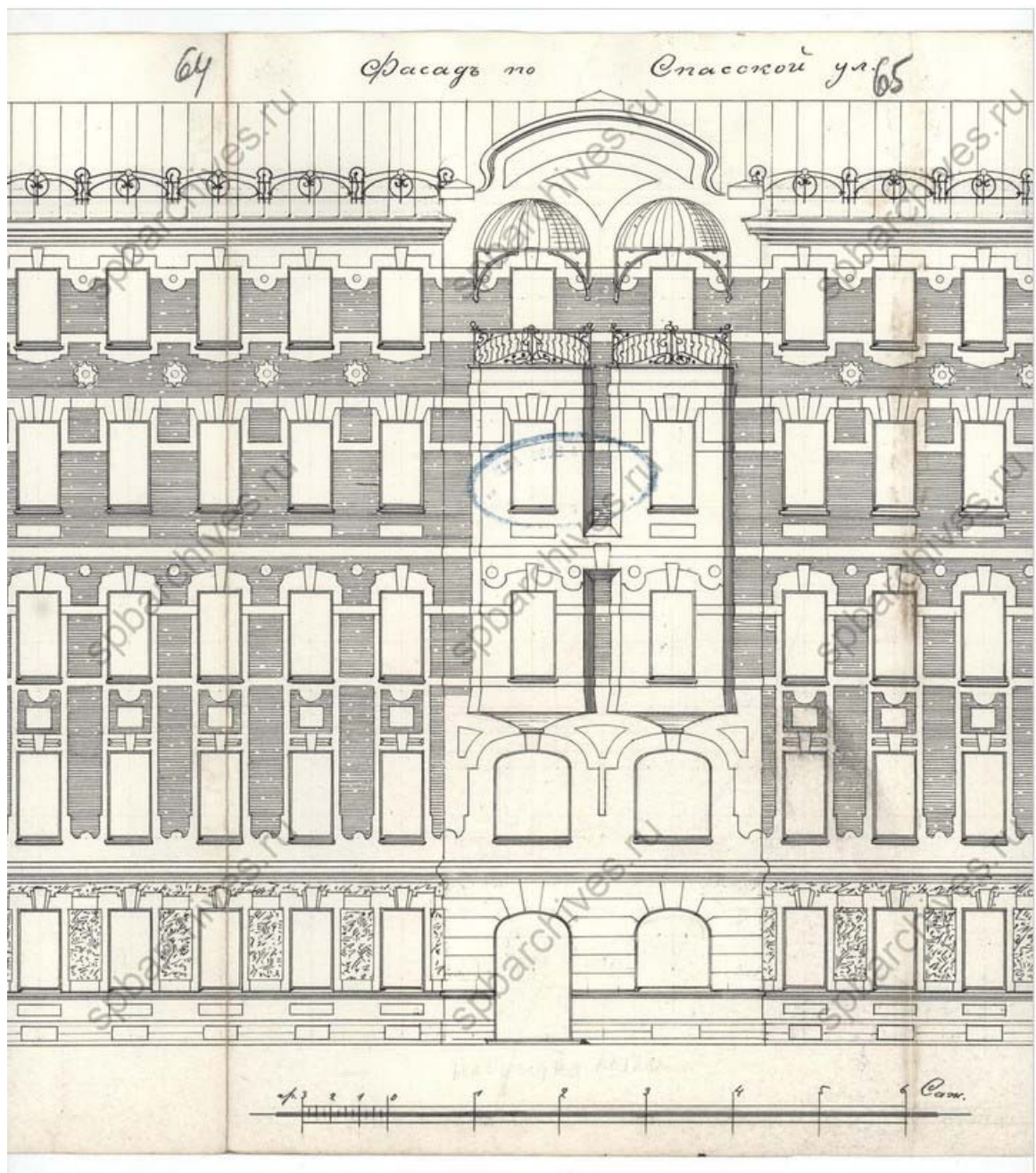
Илл. 24. Разрез по линии Ж-З. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 61-62.



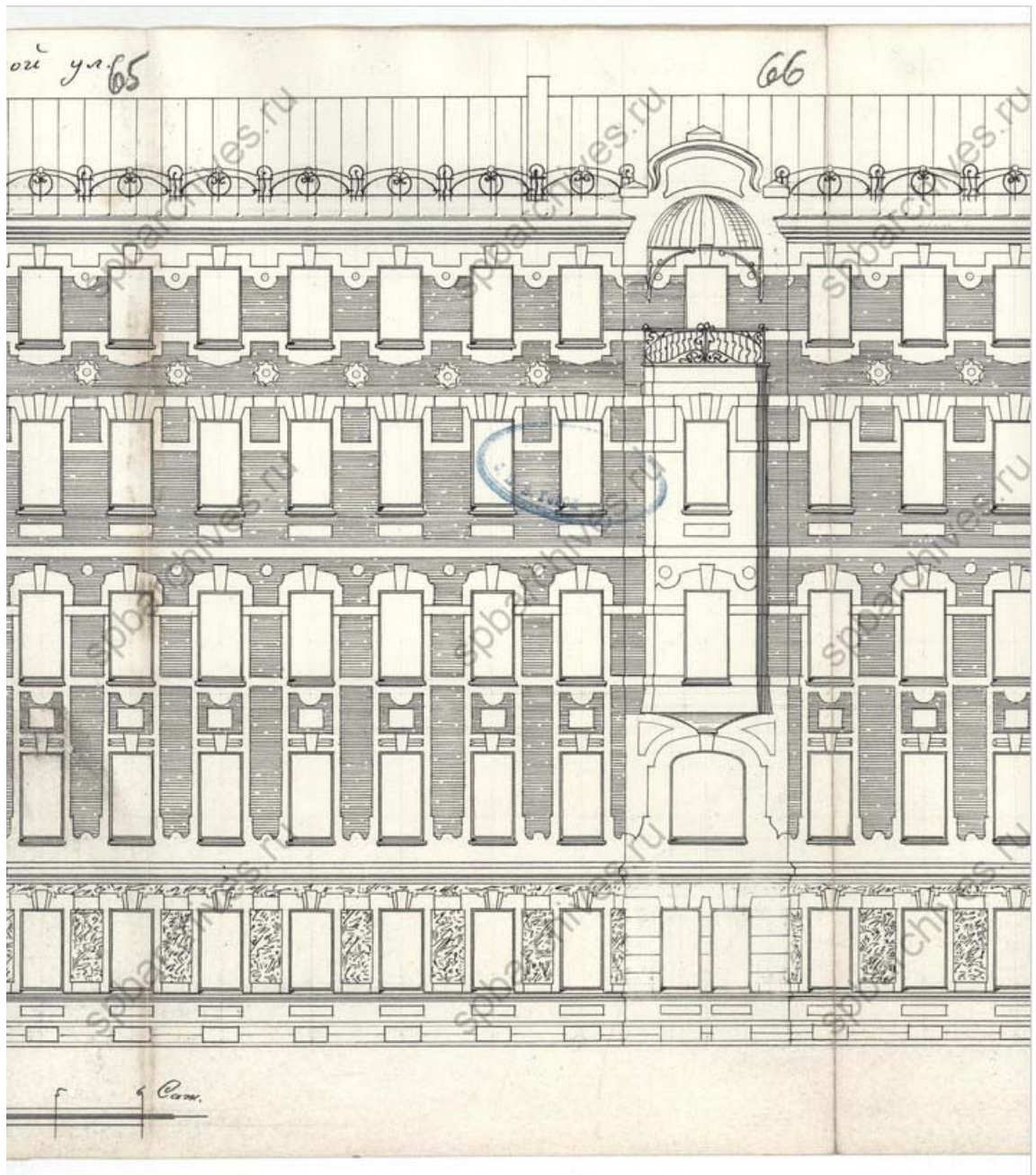
Илл. 25. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 63.



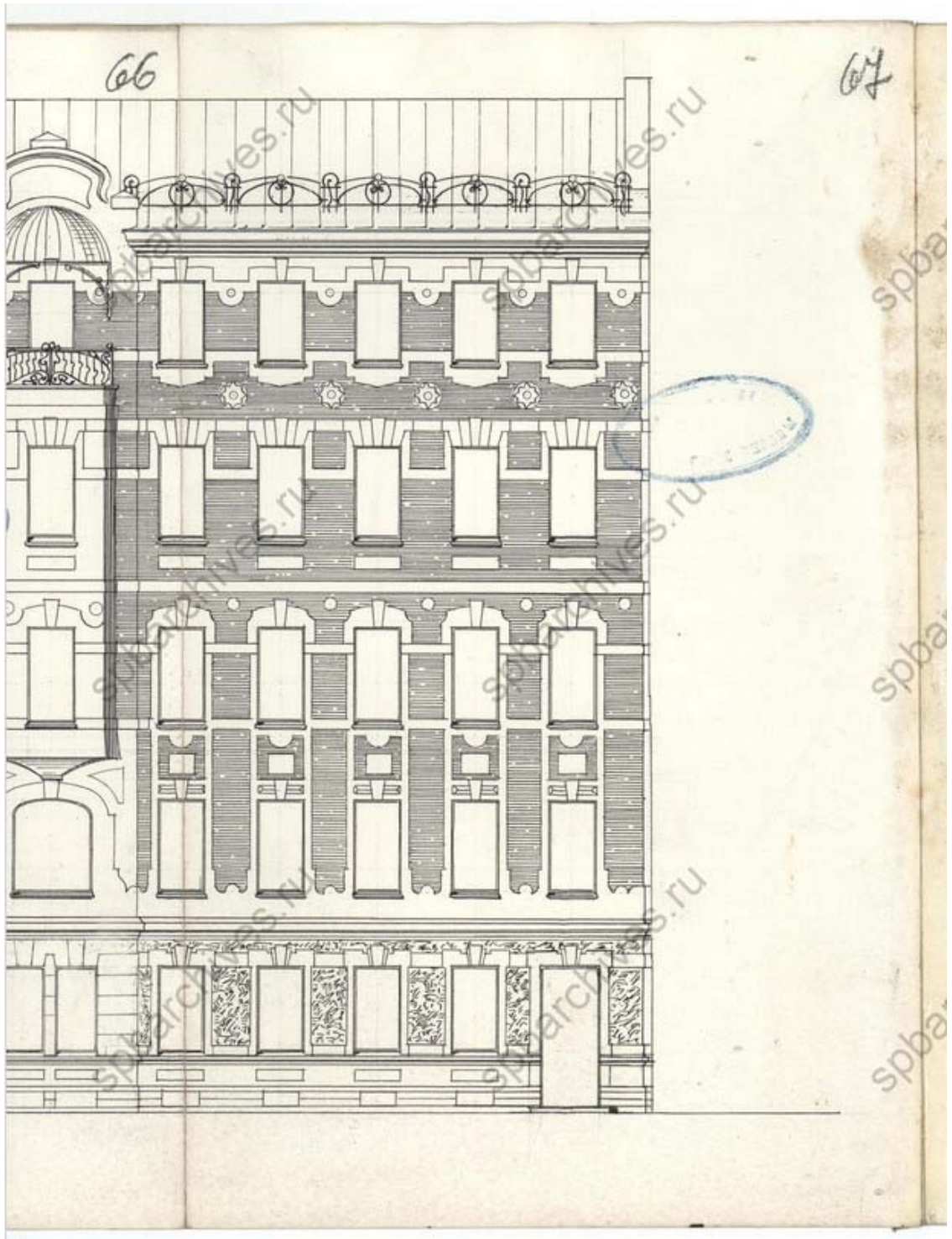
Илл. 26. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 63-64.



Илл. 27. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 64-65.



Илл. 28. Фасад по Спасской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 65-66.



Илл. 29. Фасад по Спаской улице. Фрагмент. 1904 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4482. Л. 66-67.



Илл. 30. Угол Надеждинской и Спасской улиц. Фото 1908 г. URL:
<https://pastvu.com/p/236070>.



Илл. 31. Вид фасада дома №17-19 на улице Рылеева. Фото 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Гр.
 75668



Илл. 32. Вид части фасада дома №17-19 на улице Рылеева. Фото 1960 г. ЦГАКФФД
СПб. Гр. 75667



Илл. 33. Улица Рылеева, дом 17-19. Фото 1975-1979 гг. URL:
<https://pastvu.com/p/478870>.



Илл. 34. Улица Рылеева 17-19. Фото 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1147468>.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Особняк и каретный магазин Ф.Ф. Миллера (доходный дом страхового общества "Россия")» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рылеева ул., д. 17-19, лит. А (Рылеева ул., 17-19) – «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия значения по адресу: Санкт-Петербург, Рылеева ул., д.17-19 литера А. Ремонт фасадов» (шифр: 18-860/Д/ФС/2021-Рл17-19-), ООО «ИЦ «РОКАДА», 2022 г.

**Фотофиксация
(фото: М.В. Макарова, 31.03.2022 г.)**

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Лицевой (северный) фасад здания.
- Фото №2.** Лицевой (северный) фасад здания, центральные эркеры.
- Фото №3.** Лицевой (северный) фасад здания, западная часть.
- Фото №4.** Лицевой (северный) фасад здания, восточная часть.
- Фото №5.** Лицевой (северный) фасад здания, воротный проезд, заполнение воротного проезда.
- Фото №6.** Воротный проезд, заполнение воротного проезда.
- Фото №7.** Балконы центральных эркеров со стороны лицевого (северного) фасада.
- Фото №8.** Балкон эркера западной части лицевого (северного) фасада.
- Фото №9.** Балкон эркера восточной части лицевого (северного) фасада.
- Фото №10.** Цокольная часть лицевого (северного) фасада, отмостка.
- Фото №11.** Вход в лестничную клетку Л-2, заполнение дверного проема, каменная площадка.
- Фото №12.** Вход в лестничную клетку Л-3, заполнение дверного проема, площадка входа из поздней керамической плитки.
- Фото №13.** Дворовый (южный) фасад здания, восточная часть.
- Фото №14.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть.
- Фото №15.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть.
- Фото №16.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть.
- Фото №17.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть.
- Фото №18.** Вход в Л-3.
- Фото №19.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть.
- Фото №20.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть.
- Фото №21.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть, вход в лестничную клетку Л-6.
- Фото №22.** Дворовый (южный) фасад здания западная часть, вход в лестничную клетку Л-6.
- Фото №23.** Дворовый (южный) фасад здания восточная часть, воротный проезд.
- Фото №24.** Дворовый (южный) фасад здания восточная часть, воротный проезд.
- Фото №25.** Дворовый (южный) фасад здания восточная часть.

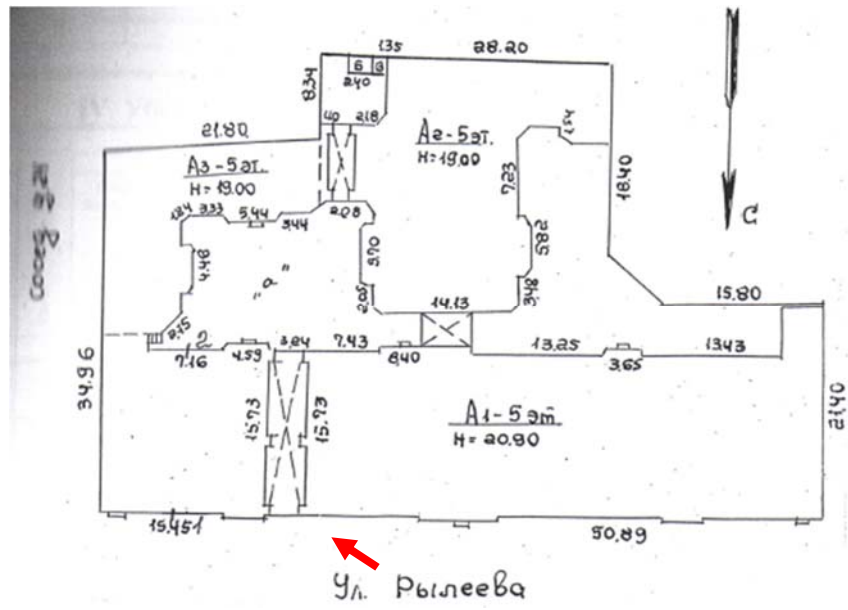


Фото №3. Лицевой (северный) фасад здания, западная часть.

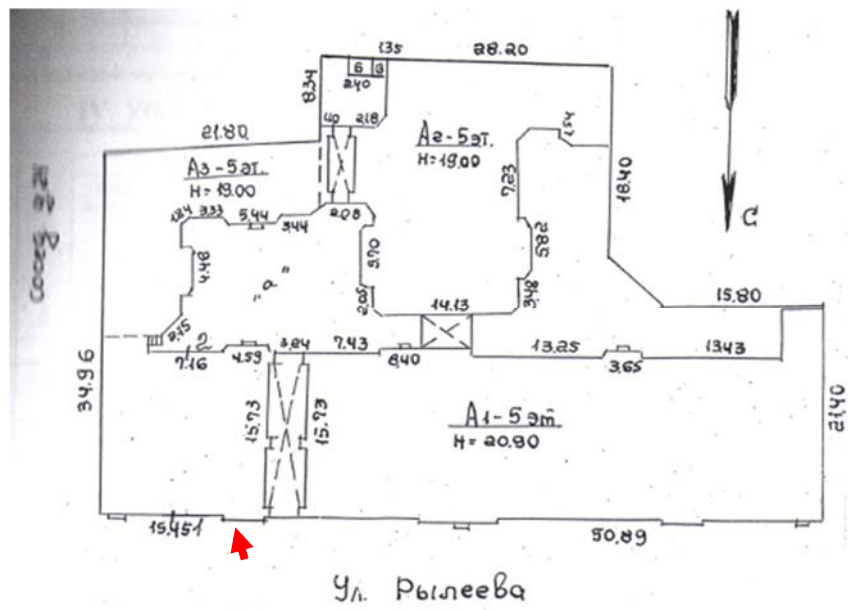


Фото №8. Балкон эркера западной части лицевого (северного) фасада.

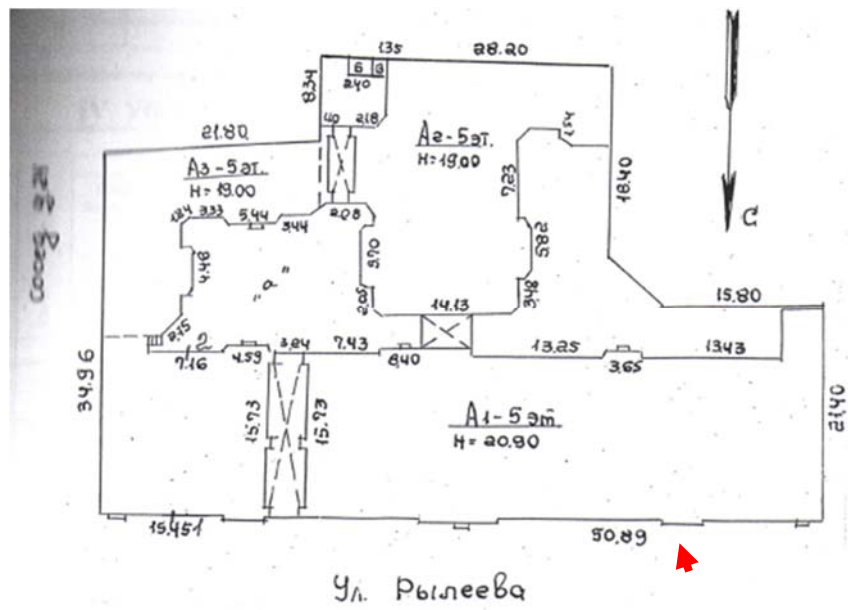


Фото №9. Балкон эркера восточной части лицевого (северного) фасада.

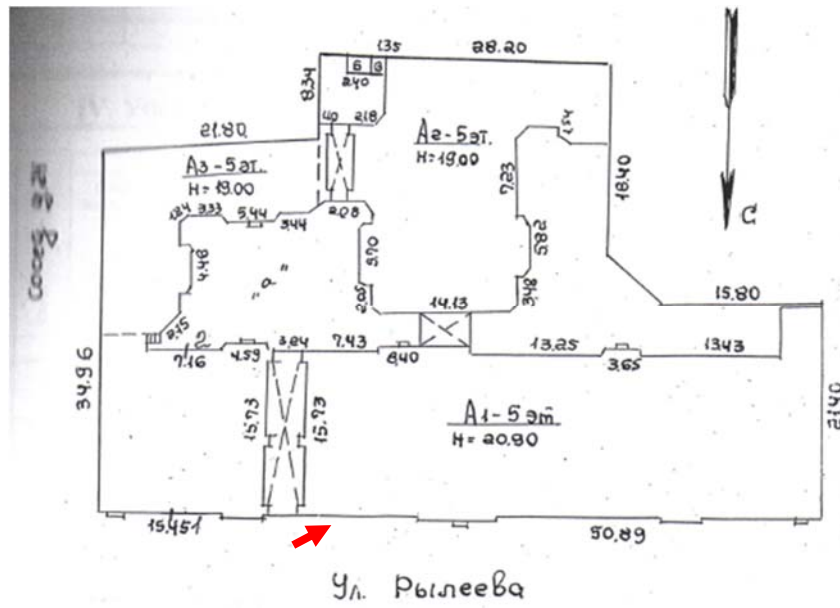


Фото №10. Цокольная часть лицевого (северного) фасада, отмостка.

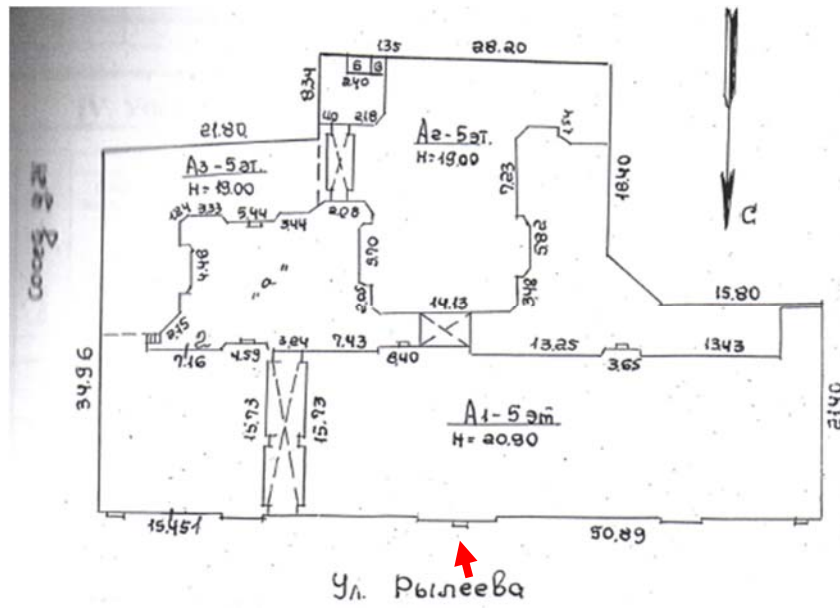


Фото №11. Вход в лестничную клетку Л-2,
заполнение дверного проема, каменная площадка.

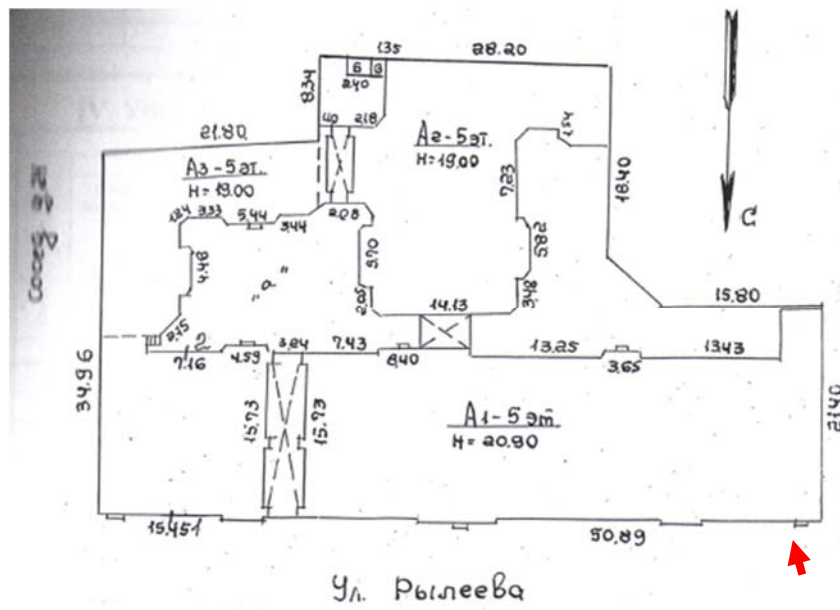


Фото №12. Вход в лестничную клетку Л-3, заполнение дверного проема, площадка входа из поздней керамической плитки.

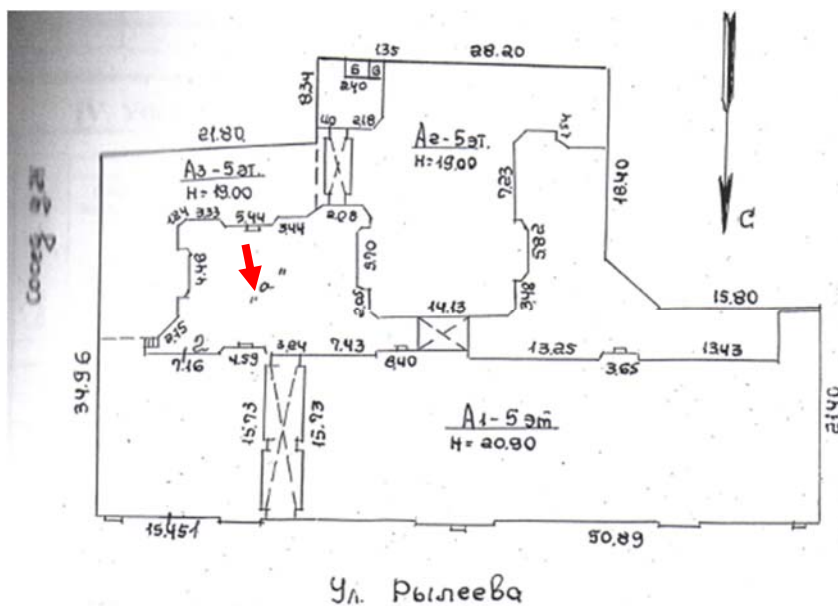


Фото №13. Дворовый (южный) фасад здания, восточная часть.

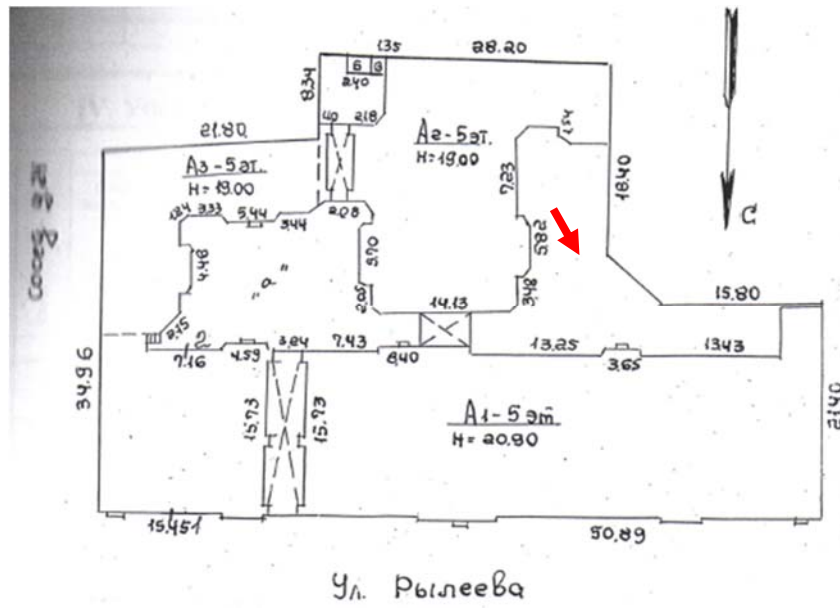


Фото №15. Дворовый (южный) фасад здания западная часть.

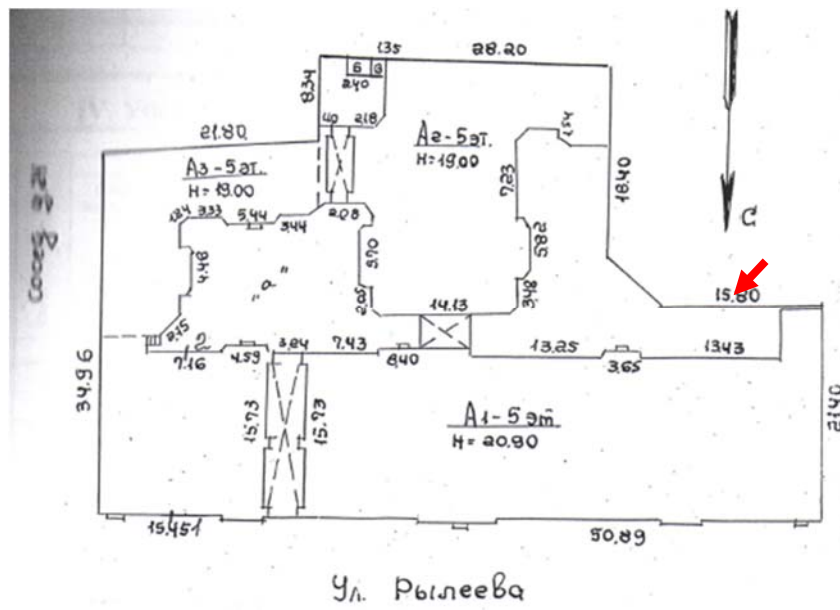


Фото №16. Дворовый (южный) фасад здания западная часть.

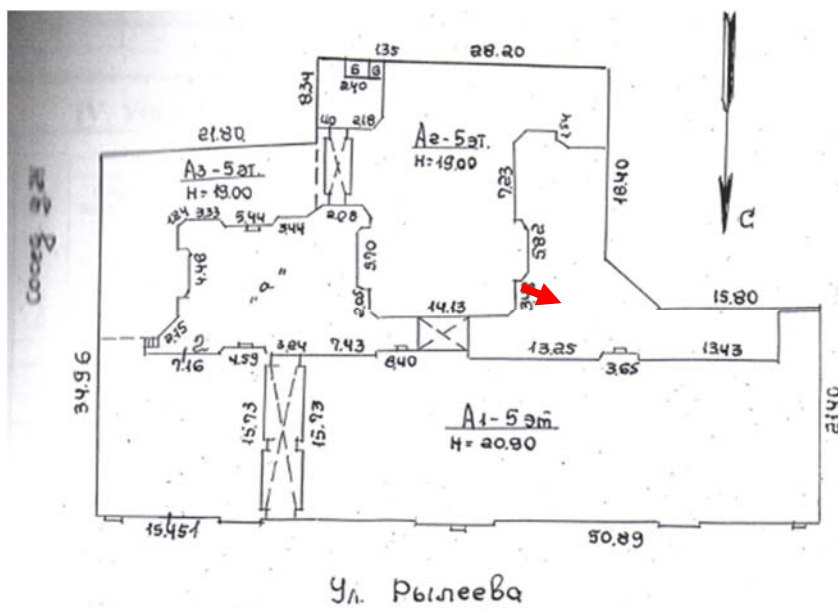


Фото №17. Дворовый (южный) фасад здания западная часть.

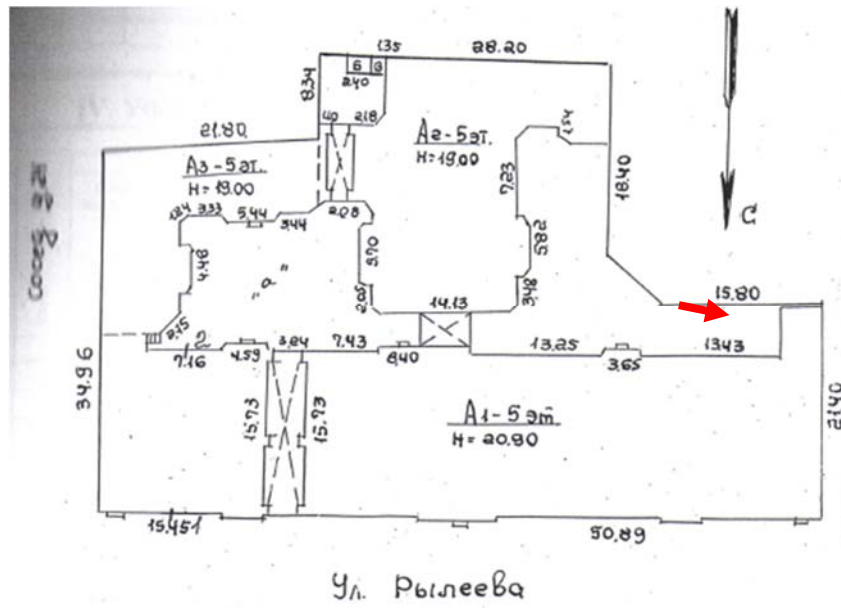


Фото №18. Вход в Л-3.

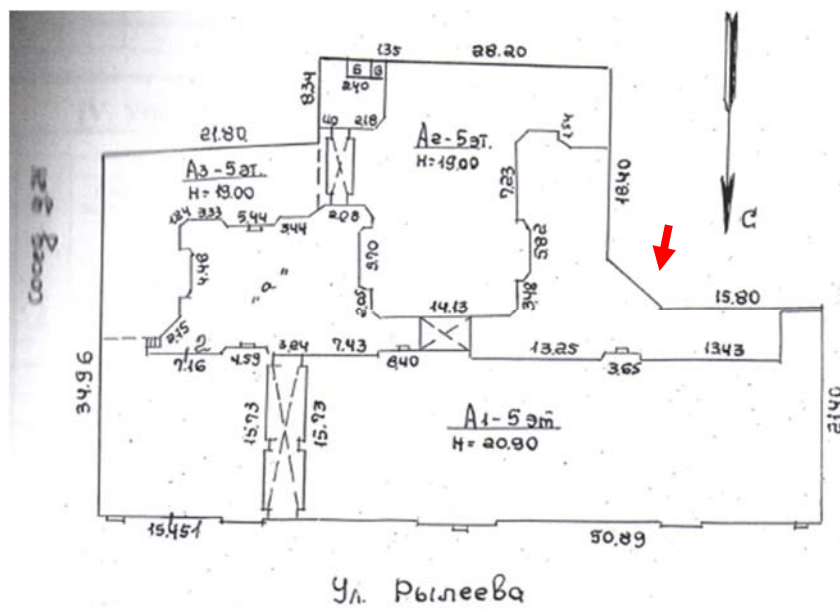


Фото №19. Дворовый (южный) фасад здания западная часть.

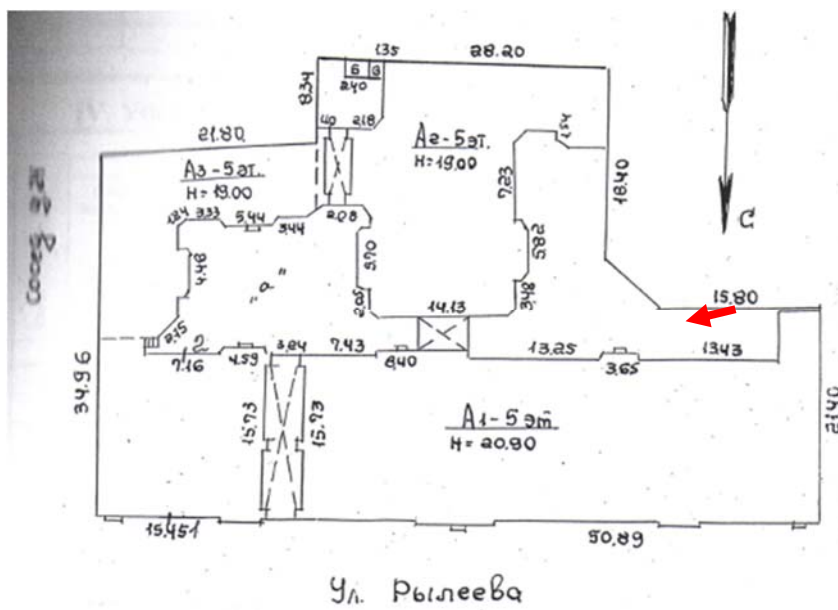


Фото №20. Дворовый (южный) фасад здания западная часть.

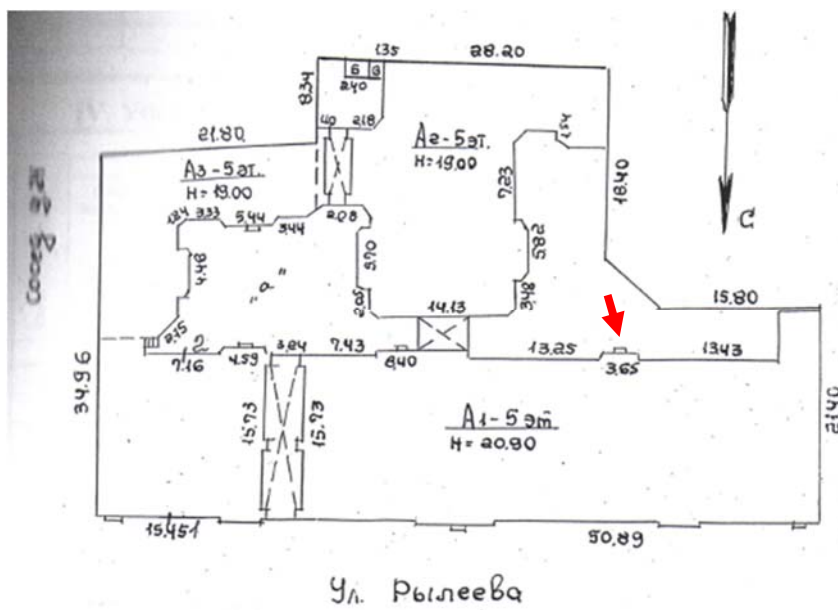


Фото №21. Дворовый (южный) фасад здания западная часть, вход в лестничную клетку Л-6.

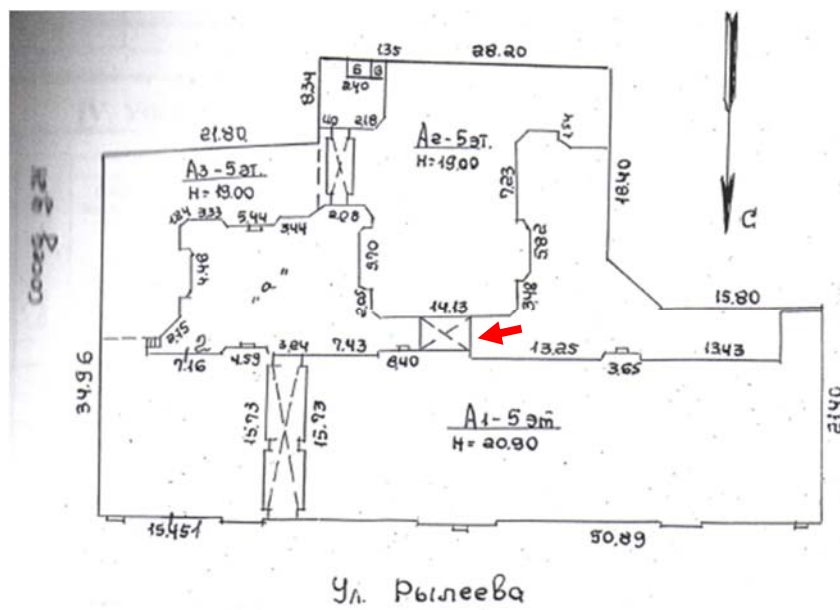


Фото №22. Дворовый (южный) фасад здания западная часть, вход в лестничную клетку Л-6.

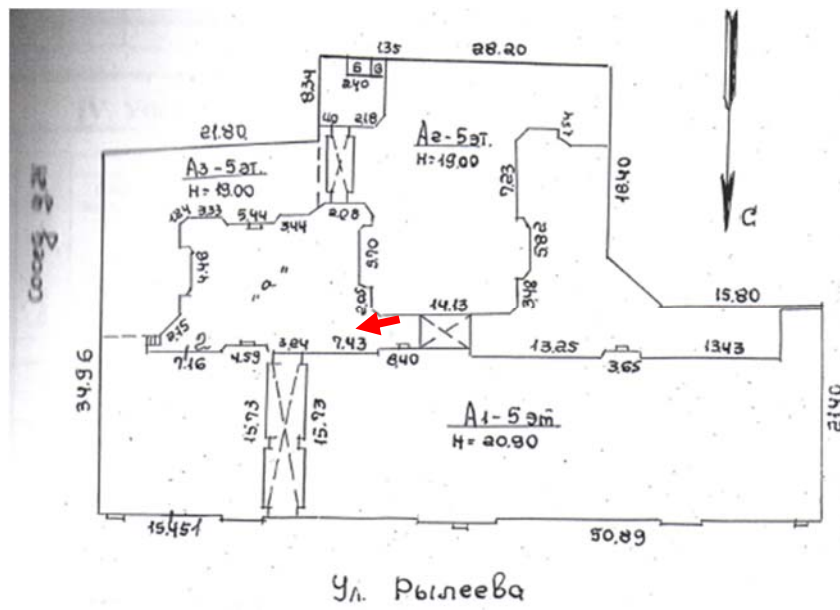


Фото №23. Дворовый (южный) фасад здания восточная часть, воротный проезд.

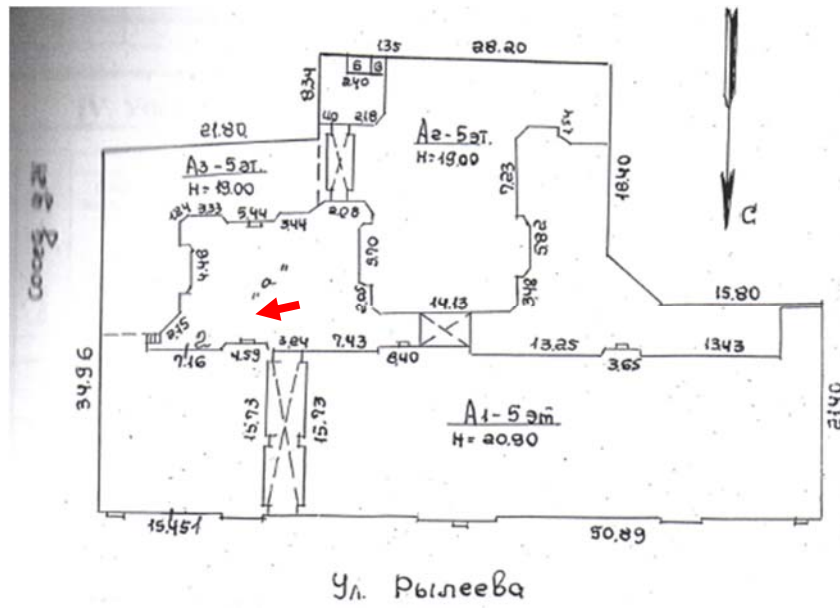


Фото №24. Дворовый (южный) фасад здания восточная часть, воротный проезд.

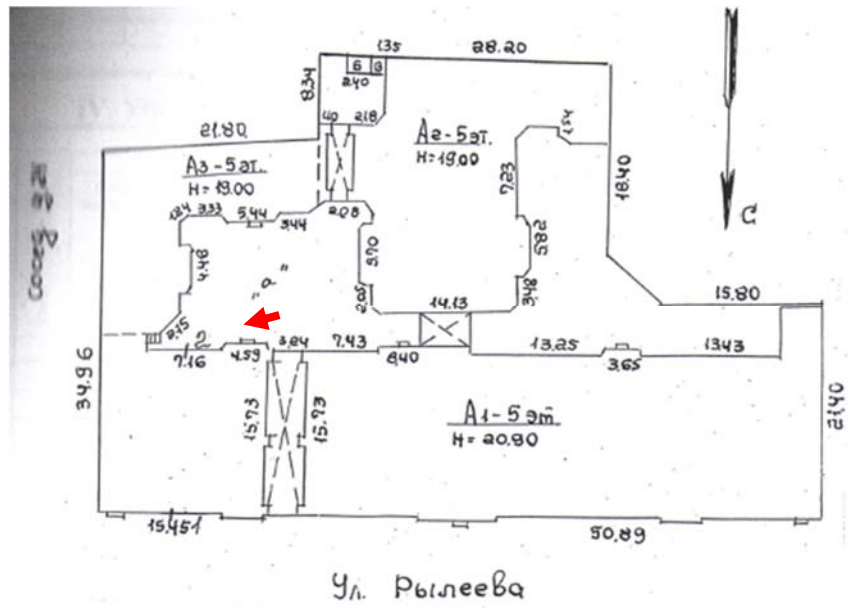


Фото №25. Дворовый (южный) фасад здания восточная часть.