

«02» апреля 2021 г.

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного
объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№¹ - «Проект
приспособления для современного использования квартиры в рамках
перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира,
д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

г. Санкт-Петербург

«02» апреля 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47 в составе экспертной комиссии (Приложение № 10 Протоколы заседаний экспертной комиссии) в связи с корректировкой проектной документации согласно письму КГИОП (Приложение № 12 Иная документация).

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июля 2020 года по 02 апреля 2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Гр. РФ Абрамов Сергей Олегович (Приложение № 9: копия договора № Э-36-20 от 03 июля 2020 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы).

¹ Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

4. Состав экспертной комиссии:

Председатель экспертной комиссии:

Орлов Владимир Петрович, образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 13.12.2018 г. № 2211). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Филипович Максим Иванович, образование высшее, специальность – инженер-реставратор; стаж работы по специальности – 18 лет, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63). Место работы, должность – ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», генеральный директор.

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;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Бревдо Наталья Ивановна, образование высшее – СПбГУ, специальность

– химия; стаж работы по специальности – 43 года, государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 19.11.2018 г. № 1998). Место работы, должность - ООО «Союз Экспертов Северо-Запада», эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

5. Ответственность экспертов:

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

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

Председатель экспертной
комиссии

Орлов В.П.

(подписано электронной подписью)

Ответственный секретарь
экспертной комиссии:

Филипович М.И.

(подписано электронной подписью)

Член экспертной комиссии:

Бревдо Н.И.

(подписано электронной подписью)

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2018 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2018 году, в составе:

Том.1. Раздел 1. Предварительные работы (шифр: 2018/07-2-ПР):

- Исходно-разрешительные материалы;
- 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;
- Фотофиксация объекта культурного наследия (пом. кв.№59);
- Уведомление о наличии (отсутствии) архитектурно-художественных элементов в кв. № 59.

Том 1. Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: 2018/07-2-КНИ):

- Обмеры квартиры № 59;
- Обследование конструкций квартиры №59.

Том 1. Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (шифр: 2018/07-2-П):

- Пояснительная записка с обоснованием принятых решений;
- Конструктивные и объемно-планировочные решения;
- Архитектурные решения;
- Сведения об инженерных сетях и оборудовании;
- Дефектная ведомость.

7. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- проектная документация: «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2;
- распоряжение КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова» (Приложение № 3);
- уведомление КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3);
- план границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.05.2002 г.

(Приложение № 4);

- задание КГИОП от 08.10.2018 № 01-52-2040/18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (Приложение № 5);

- техническая документация: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 06.04.2011 г.; копия кадастрового паспорта от 12.04.2011 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия; журнал обмера помещений; ситуационный план участка, разработанный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 03.07.2018 г.; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 05.07.2018 г. (Приложение № 7);

- правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН; копия договора купли-продажи от 21.05.2018 г.; копия доверенности собственников объекта на представителей проектной организации от 08.06.2018 г. (Приложение № 8);

- копия лицензии Министерства культуры Российской Федерации от 14.08.2013 г. № МКРФ 01023, выданная ООО Фирма «АРБИ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (переоформлена на основании приказов Минкультуры России № 1153 от 14.08.2013 г.; № 517 от 25.04.2019 г.).

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

На момент проведения визуального обследования зафиксирована самовольная перепланировка квартиры № 59 в габаритах капитальных стен. Произведена перепланировка квартиры с устройством новых межкомнатных перегородок, проведена замена оконных заполнений, не являющихся элементами утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, на современные металлопластиковые окна коричневого цвета, установлены новые современные дверные заполнения, заменены системы инженерного оборудования, а также выполнена полная чистовая отделка всех помещений квартиры.

Выполненные работы не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-55, в части объемно-планировочного решения, конструктивной системы, архитектурно-художественного решения фасадов.

9. Сведения о проведенных экспертами исследованиях:

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заказчиком на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования;
- визуальное обследование объекта экспертизы с натурной фотофиксацией (Приложение № 6);

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

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

На основании Приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20 февраля 2001 года № 15 «Дом М.М. Горбова» включён в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова» определен распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 (Приложение № 3).

В соответствии с уведомлением КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 (Приложение № 3) в рассматриваемой квартире № 59 отсутствуют архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержден распоряжением КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 4).

В соответствии с представленным архивным планом ПИБ по состоянию на 1969 год и согласно дополнительным сведениям технического паспорта от 06.04.2011 г., на объекте культурного наследия ранее была выполнена самовольная перепланировка в части устройства ванной комнаты за счет площади коридора, при этом наружные границы объекта не изменились.

Охранное обязательство и паспорт объекта культурного наследия на исследуемое здание не разработаны.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Рассматриваемая квартира № 59 расположена в выявленном объекте культурного наследия «Дом М.М. Горбова» и находятся в собственности физического лица. Выписки из ЕГРН представлены в Приложении № 8 к настоящему Акту.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты

основных изменений объекта):

История застройки и освоения территории будущей Австрийской площади датируется двадцатыми годами XVIII столетия. Тогда здесь размещались мазанковые строения с мастеровыми людьми, обслуживающими Оружейную канцелярию. Они были построены для «хамовных» мастеров, переведенных на жительство в Петербург в 1711 году. Чуть позже их переселили на Моховую улицу, а здания передали Посольскому двору. Сооружения просуществовали до середины XVIII века, а уже в следующем столетии территорию занимали небольшие деревянные постройки, окружённые садами и огородами, принадлежавшие частным лицам.

Современная Австрийская площадь была намечена на генеральном плане Петербурга в 1831 году, финальная ее форма была откорректирована и утверждена в 1880-м. Застройка доходными домами началась в начале XX века.

Пересечение проспекта и улицы, образующее восьмиугольную площадь, которая оставалась безымянной до 1992 года. Тогда за ней официально закрепилось название «Австрийская площадь», в связи с тем, что архитектура площади напоминала архитектуру Вены.

История 1-го участка Петербургской части по Большой Ружейной улице и Каменноостровскому проспекту под № 10/20 прослеживается с 3 марта 1876 года. В этот день финляндский уроженец, переплетный мастер Карл Вильгельм Лонгстрэм, обратился к Санкт-Петербургскому городскому кредитному обществу с просьбой выдать ему заем на 14 лет. В залог он предоставлял деревянный дом «со всеми строениями и землею». Свой участок Лонгстрэм расширял дважды: в марте 1883 года за счет приобретения соседнего владения Артамоновой, и позднее, в январе 1884 года.

В марте 1891 года имущество перешло во владение его дочери Адели-Эмилии и вдовы Виктории-Эмилии Лонгстрэм. На тот момент оно представляло собой деревянное двухэтажное лицевое строение с мезонином и деревянные служебные постройки. 4 ноября 1897 года Адели-Эмилия вышла замуж за потомственного дворянина Госсемани. а уже через год, 15 октября, имущество А.Э. Госсемани по акту купчей крепости перешло во владение жены инженера генерал-майора Ольги Александровны Веденяпиной и жены потомственного гражданина Елизаветы Ильиничны Фетисовой.

28 мая 1901 года участок приобрел потомственный почетный гражданин Михаил Михайлович Горбов. В этом же году по проекту архитектора Василия Васильевича Шауба было начато строительство доходного дома, который был оформлен в необарочном стиле. В период с 1901 по 1906 гг. на пересечении Каменноостровского пр. и улицы Мира В.В. Шауб создал ансамбль построек в стилистике модерна. По его проекту здесь планировалось возвести четыре дома, но проект четвертого дома не был реализован (ныне стоящий дом № 12 по ул. Мира построен после войны А.П. Щербенком).

В июне 1901 года Техническое Отделение Санкт-Петербургской

Городской Управы дало согласие на постройку доходного дома М.М. Горбова. По описи от 18 января 1903 года на тот момент на участке находился каменный пятиэтажный дом с хорошей отделкой квартир и фасада и каменное трехэтажное строение по задней границе двора, занятое на первом этаже конюшнями и каретниками, на втором - кухнями и комнатами для прислуги, на третьем - прачечной. Также во дворе были «построены в черни» каменные пятиэтажные флигели. Строительные работы на участке были окончательно завершены весной 1903 г.

В 1907 году на первом городском конкурсе фасадов здание было удостоено почётного диплома. Между двумя диагональными корпусами находится третий, где располагались наиболее дорогие и представительные квартиры

По данным справочника «Весь Петербург» за 1903 г. сам М.М. Горбов занимал 14 комнат квартиры № 5 на 2-ом этаже, а также в его непосредственном владении находились конюшня и сарай. Адрес владельца не менялся вплоть до 1917 г. В советский период корпуса дома были приспособлены под коммунальные и индивидуальные квартиры - неоднократно производились работы по перепланировке с установкой новых перегородок, закладкой и перебивкой дверных проемов.

В 1970-х гг. на доме со стороны двора появились навесные лифты, существовавшее до тех пор печное отопление было заменено на паровое. Тогда же проводился косметический ремонт фасадов.

В доме №10/20 в 1907 снимал квартиру писатель Леонид Андреев, а также некоторое время здесь проживала актриса Янина Болеславовна Жеймо.

В настоящее время выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Горбова» является жилым многоквартирным домом.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М.М. Горбова» расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга и занимает угловую часть квартала, ограниченного с северо-востока Каменноостровским проспектом с юго-востока Австрийской площадью и с юго-запада улицей Мира.

Здание имеет исторически сложившееся объемно-планировочное решение, сложной конфигурации в плане, состоящего из двух лицевых пятиэтажных на подвалах корпусов и примыкающих шестиэтажного и трехэтажного дворовых флигелей.

Со стороны юго-восточного лицевого фасада по улице Мира организован воротный проезд с лучковым завершением. Во внутреннем дворовом пространстве расположен второй воротный проезд прямоугольной конфигурации. Основная планировочная структура здания квартирного типа, с частью нежилых помещений в уровне первого этажа.

Архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов здания

решено в приемах модерна. Художественную выразительность образу здания придает богатство фактурных контрастов, применяемых в сочетании отделочных материалов поверхностей фасадов. Цоколь здания в нижней части облицован известняковыми плитами, в верхней части оштукатуренный с профилем по верхнему краю. В уровне первого этажа фасады здания декорированы ленточным рустом. В уровне со второго по четвертый этажи в качестве декоративной отделки лицевых фасадов использовано сочетание гладкой и фактурной штукатурки, выполненной в технике «набрызг». Крыша здания скатная, сложной конфигурации, с металлическим покрытием.

Главным акцентным элементом в симметричной композиции лицевых фасадов является башня углового объема на пересечении Каменноостровского проспекта и улицы Мира с завершением в виде многоярусного купола сложной конфигурации с высоким шпилем и флюгером.

Пластика и вертикальное членение лицевых фасадов решено объемами нависающих трехгранных в плане эркеров в уровне с третьего по четвертый этажи на фасаде по Каменноостровскому проспекту; уплощенным эркером в уровне со второго по третий этажи на фасаде по улице Мира, завершеного балконом с кованым металлическим ограждением. Плоскости фасадов декорированы лопатками, фигурными филёнками и вставками фактурной штукатурки в подоконных простенках, различными лепными композициями и архитектурно-художественными элементами. В завершении над венчающим карнизом лицевых фасадов здания выполнены фигурные аттики, а также многогранная башенка, увенчанная куполом со шпилем, в угловой части здания, выходящей на Австрийскую площадь и улицу Мира. На фасаде со стороны Австрийской площади устроен парадный портал, фланкированный композитными трехчетверными колоннами и завершённый фигурным фронтоном, декорированным лепной композицией в виде картуша с провисающими драпировками и растительными побегами.

Горизонтальные членения лицевых фасадов здания представлены профилированными межэтажными карнизами, подоконными карнизами, а также венчающим профилированным раскрепованным карнизом, включая венчающий карниз аттика-мансарды.

Для фасада характерно широкое многообразие декоративно-художественного оформления оконных и входных проемов. Оконные проемы прямоугольной конфигурации и с арочными завершениями. Также над проемом парадного входа лицевого фасада по улице Мира имеется окно-люкарна овальной формы.

Заполнения оконных проемов лицевых фасадов здания большей частью деревянные исторические, окрашенные в серый и коричневый цвета, Частично установлены современные оконные заполнения из металлопластикового профиля коричневого и белого цветов без сохранения исторической расстекловки окон. Сохранились исторические деревянные двустворчатые

дверные заполнения арочных проемов парадных входов.

По результатам визуального осмотра на лицевых фасадах здания наблюдаются участки деструктивного разрушения штукатурного и окрасочного слоев, трещины, следы замокания и загрязнения отделочных слоев, коррозия линейных покрытий и водосточным труб.

Дворовые фасады здания не имеют ярко-выраженного архитектурного и декоративного-художественного оформления. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняком.

Внутренний объем, предназначенный для устройства лестничной клетки, со стороны юго-западного дворового фасада акцентирован фасадными выступами из общего объема здания в виде трехгранного в плане ризалита. Также на данном фасаде в уровне второго этажа выполнен трехгранный в плане нависающий эркер. На северо-восточном фасаде пятиэтажного дворового флигеля установлена современная лифтовая шахта, выполненная из металлопластикового профиля белого цвета.

Оконные проемы дворовых фасадов прямоугольной конфигурации. Оконные заполнения в основной массе современные из металлопластикового профиля коричневого и белого цвета без соблюдения исторической расстекловки окон. Частично сохранились деревянные исторические оконные заполнения.

На дворовых фасадах зафиксированы дефекты и утраты штукатурного и окрасочного слоев, участки замокания и биологического поражения отделочных слоев и цоколя.

Экспертируемая квартира № 59 расположена на первом этаже, в шестиэтажном дворовом флигеле. Обособленный от лестничной клетки жилого дома вход в квартиру № 59 осуществляется из стены встроенного проезда во втором дворе. Подвала под квартирой нет. Окна квартиры ориентированы на юго-запад и северо-восток. Оконные проемы прямоугольной конфигурации. Внутренние заполнения дверных проемов современные деревянные. Стены квартиры оштукатурены и окрашены, частично оклеены обоями. В помещениях с повышенным режимом влажности стены облицованы керамической плиткой, частично оштукатурены и окрашены вододисперсионной краской. Напольное покрытие помещений – современное, выполнено из ламината и керамической плитки. Потолки в помещениях оштукатурены и окрашены. Рассматриваемая квартира обеспечена всеми инженерными сетями. В целом техническое состояние квартиры оценивается как удовлетворительное.

Согласно уведомлению КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 (Приложение № 3), в квартире № 59 отсутствуют архитектурно-художественные элементы интерьера, представляющие историко-культурную ценность.

На момент проведения фотофиксации и визуального осмотра в рамках проведения экспертизы установлено, что на объекте были произведены работы

по перепланировке и переустройству квартиры, демонтированы существующие перегородки и возведены новые, установлены металлопластиковые оконные заполнения коричневого цвета, не являющиеся предметом охраны объекта культурного наследия, а также выполнена полная чистовая отделка помещений современными материалами.

Проведенные работы в части перепланировки и приспособления квартиры для современного использования не нарушают предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-55.

Результаты визуального осмотра отражены в материалах фотофиксации, представленных в Приложении № 6 к настоящему Акту.

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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

4) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

5) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

6) Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2).

7) Распоряжение КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова» (Приложение № 3).

8) Уведомление КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность (Приложение № 3).

9) План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.05.2002 г.

(Приложение № 4).

10) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга - Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Зиновьеву, Яковлеву, А. Гекату, К.В. Лонгстрему, М.М. Горбову по Каменноостровскому пр., 20 и Большой Ружейной ул., 10».

11) Материалы Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга - Фонд 515. Опись 4. Дело 2182. «Чертежи дома К.В. и А.-Э.Лонгстрем, М.М.Горбова по Каменноостровскому пр.,20 и Большой Ружейной ул.,10».

12) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Гр 82952. «Вид фасада дома № 20 на Кировском проспекте (дом № 10 на улице Мира)».

13) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 206668. «Общий вид башни с флюгером, украшающей дом № 10 по улице Мира. (Бывший дом М.М. Горбова)».

14) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 248421. «Вид створки ворот арочного проезда жилого дома № 10 на улице Мира (бывший доходный дом М.М. Горбова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.)».

15) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215798. «Вид балкона, заключенного между многогранными эркерами центральной части фасада дома № 20 на Каменноостровском проспекте (бывший доходный дом М.М. Горбова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.)».

16) Материалы архива ЦГАКФФД СПб. Шифр: Ар 215797. «Вид части центрального фасада, завершенной фигурным аттиком, украшенным барельефом, дома № 20 на Каменноостровском проспекте (бывший доходный дом М.М. Горбова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.)».

17) 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.: Лениздат, 1985.

18) Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга. — 4-е изд., перераб.

19) Алексеева С. В., Балашов Е. А., Владимирович А. Г. и др. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. — СПб.: информационно-издательское агентство «Лик», 2002.

20) Глезеров С. Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. — М.: Центрполиграф, 2010.

21) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.citywalls.ru/>.

22) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://retromap.ru/>.

23) [Электронный ресурс] // сайт. URL: <http://www.etomesto.ru/>

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2018 году, на основании задания КГИОП от 08.10.2018 № 01-52-2040/18 (Приложение № 5) в составе:

Том 1. Раздел 1. «Предварительные работы»:

В Разделе 1. «Предварительные работы», согласно заданию КГИОП от 08.10.2018 № 01-52-2040/18 (Приложение № 5), проектной организацией представлена собранная исходно-разрешительная документация, в том числе правоустанавливающие документы, документы технического и кадастрового учета, архивные планы ПИБ, уведомление КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов в квартире № 59, представляющих историко-культурную ценность, фотофиксацию объекта культурного наследия до начала проведения работ с соответствующей схемой точек фотофиксации, а также Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

Согласно выводу Акта влияния, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия виды работ, а именно ремонт, перепланировка и приспособление для современного использования квартиры № 59 в границах капитальных стен, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова».

В рамках комплексных научных исследований в **Томе 1. Разделе 2. «Комплексные научные исследования»** представлен обмерный план квартиры, необходимые разрезы и экспликации, а также данный раздел включает обследование несущих и ограждающих конструкций в зоне проведения работ, результаты которого представлены в виде технического заключения. Обследованием установлено следующее:

Конструктивная схема здания в зоне обследуемой квартиры двухпролетная с несущими продольными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой стен и перекрытий.

Фундаменты по данным выписки их инвентарного дела о технических характеристиках объекта - бутовые ленточные. Несущие стены выполнены из красного глиняного нормально обожжённого кирпича, уложенного на известковом растворе. Стены оштукатурены с двух сторон. Трещин, отклонений стен от вертикали по визуальному осмотру не зафиксировано.

Техническое состояние стен оценивается как работоспособное.

Внутриквартирные перегородки деревянные, оштукатуренные с двух сторон. Межквартирная перегородка по оси «Б» - бетонная. Деформаций перегородок по результатам визуального осмотра не наблюдается.

Междуэтажное перекрытие над помещениями квартиры выполнено по металлическим балкам из двутавров Германского сортамента. Заполнение между балками монолитное бетонное плоское. По результатам визуального осмотра перекрытие и прозондированные металлические балки без видимых деформаций. Наблюдается поверхностная коррозия балок.

По результатам поверочного расчета балки перекрытия не отвечают требованиям прочности. Жесткость балок достаточна на восприятие временной нормативной нагрузки. Состояние междуэтажного перекрытия над квартирой оценивается как ограниченно-работоспособное.

Согласно выводам и рекомендациям технического заключения в случае демонтажа перегородок при перепланировке квартиры необходимо выполнить мероприятия по усилению балок междуэтажного перекрытия.

Покрытие полов в квартире различных типов: паркетные, дощатые, линолеумные, в помещениях с повышенной влажностью напольное покрытие выполнено из керамической плитки. В квартире наблюдаются перепады пола. Деформации полов по визуальному осмотру не наблюдается.

Вскрытие пола в помещении кухни показало, что дощатый пол основан по деревянным лагам, опирающимся на кирпичные столбики. По грунту выполнена бетонная стяжка, по которой уложена шлаковая засыпка.

Вскрытие пола в одной из жилых комнат показало, что основанием паркетного пола служит дощатый пол и лаги, уложенные по бетонной стяжке.

В техническом заключении содержатся общие технические характеристики здания, натурная фотофиксация, графические материалы и поверочные расчеты, а также общие выводы по состоянию основных несущих конструкций. Согласно выводам технического заключения состояние основных несущих конструкций в квартире № 59 оценивается как работоспособное, за исключением межэтажного перекрытия над квартирой. Результаты обследования являются достаточными для оценки обоснованности принятых проектом решений и в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта.

В Томе 1. Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления».
1. «Пояснительная записка с обоснованием принятых решений» содержится текстовое описание общих сведений по квартире № 59, основные проектные решения и необходимые мероприятия по организации строительства и ремонту при производстве работ на объекте.

Том 1. Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления».
2. «Конструктивные решения» содержит текстовую часть с обоснованием принятых конструктивных решений в части усиления межэтажного перекрытия

путем подведения балочной системы под существующие балки, поверочные расчеты и графическую часть, включающую схему расположения балок усиления перекрытия, схему расположения плит, необходимые сечения к схемам расположения балок и плит.

В Томе 1. Разделе 3. «Проект реставрации и приспособления».

3. «Архитектурные решения» представлена пояснительная записка с описанием архитектурных, объемно-планировочных и конструктивных решений, решений по инженерному оборудованию, а также графическая часть, включающая в себя план перепланировки квартиры с обозначением демонтируемых и проектируемых перегородок, схемы оконных заполнений, необходимые разрезы, узлы и сечения в полной мере отражающие предусматриваемые проектные решения, экспликации, ведомости отделки помещений и спецификации.

Проектными решениями предусматривается приспособление квартиры № 59 в пределах капитальных стен для современного использования в части перепланировки и переустройства квартиры под офисные цели. Для этого предусматривается проведение следующих работ:

- усиление межэтажного перекрытия путем устройства дублирующего междуэтажного перекрытия с подведением балочной системы под существующие балки;
- частичный демонтаж существующих межкомнатных ненесущих перегородок;
- устройство новых межкомнатных перегородок из листов гипсокартона по металлическому каркасу (в санузле из влагостойкого гипсокартона), с изменением конфигурации и площади помещений квартиры;
- замена существующих деревянных оконных заполнений, не являющихся элементами утвержденного предмета охраны объекта культурного наследия, на новые металлопластиковые окна с сохранением исторического цветового решения и рисунка расстекловки заполнений на основании сохранившихся исторических аналогов дворового фасада;
- установка новых дверных заполнений согласно спецификации;
- работы по замене инженерного оборудования;
- отделочные работы согласно ведомостям отделки помещений и экспликациям.

Проектными решениями комплекта **«Водопровод и канализация»** предусмотрено подключение проектируемых внутри квартиры сетей холодного водоснабжения и канализации к существующей системе дома. Для подачи горячей воды предусматривается установка электроводонагревателя. В качестве графических материалов представлен план прокладки и аксонометрическая схема сетей водоснабжения и канализации, спецификация оборудования.

Комплект **«Отопление и вентиляция»** включает проектные решения по замене стояков центрального отопления. Система отопления в помещениях

квартиры существующая и осуществляется от системы центрального отопления жилого дома по существующей схеме.

В рамках данного проекта запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим и побуждением. Приток осуществляется через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжка из санузла осуществляется осевым вентилятором, включающимся от освещения. Выброс осуществляется в существующий автономный вентканал.

В комплекте «Технологические решения» представлена тактовая часть с описанием основных сведений по квартире и план помещений с расстановкой технологического оборудования.

«Дефектная ведомость» содержит представленный в табличной форме состав проводимых работ (ремонтных, отделочных, электромонтажных, сантехнических).

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», отнесенных к предмету его охраны, установленному распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 (Приложение № 3).

Проектом не предусмотрено решений, затрагивающих конструктивную систему объекта культурного наследия. Перепланировка осуществляется в границах капитальных стен и существующих перекрытий.

Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенного анализа представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2, разработанной ООО Фирма «АРБИ» в 2018 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1) Обследования, необходимые для определения технического состояния основных конструкций квартиры № 59 выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое состояние рассматриваемого объекта и достаточны для принятия проектных решений.

2) При изучении проектной документации определено соответствие принятых проектом архитектурных и инженерных решений выводам и рекомендациям выполненного технического обследования.

3) Анализ проектных решений совместно с изучением предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», определенного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 и уведомлением КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность, показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются и сохраняются без изменений – предполагаемые проектом работы не изменяют предмет охраны объекта культурного наследия:

- объемно-пространственное решение здания – не меняется;
- перепланировка квартиры № 59 осуществляется в пределах капитальных стен и перекрытий;

- проект не содержит решений, затрагивающих материалы и характер отделки фасадов – архитектурно-художественное решение фасадов не меняется;

4) Предусмотренные проектной документацией решения согласно ст. 42 и 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 относятся к «ремонту памятника» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования», так как направлены на создание условий для современного использования объекта и включают в себя сохранение особенностей объекта культурного наследия, составляющих предмет его охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 (Приложение № 3);

5) Представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, учитывает требования задания КГИОП от 08.10.2018 № 01-52-2040/18 (Приложение № 5) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2, разработанная ООО Фирма «АРБИ» в 2018 году, в составе согласно пункту 6 настоящего Акта, соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 31.01.2012 № 10-55 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова»; копия уведомления КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 об отсутствии архитектурно-художественных элементов, представляющих историко-культурную ценность;

Приложение № 4. План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.05.2002 г.;

Приложение № 5. Копия задания КГИОП от 08.10.2018 № 01-52-2040/18 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 03.07.2020 г.;

Приложение № 7. Техническая документация: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 06.04.2011 г.; копия кадастрового паспорта от 12.04.2011 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия; журнал обмера помещений; ситуационный план участка, разработанный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 03.07.2018 г.; выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта от 05.07.2018 г.;

Приложение № 8. Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН; копия договора купли-продажи от 21.05.2018 г.; копия доверенности собственников объекта на представителей проектной организации от 08.06.2018 г.;

Приложение № 9. Договор на проведение государственной историко-культурной экспертизы и техническое задание заказчика;

Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Иная документация;

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подписи экспертов:**

| | | |
|----------------|---|---------------|
| Орлов В.П. | <hr/> | 02.04.2021 г. |
| | <i>(подписано электронной подписью)</i> | |
| Филипович М.И. | <hr/> | 02.04.2021 г. |
| | <i>(подписано электронной подписью)</i> | |
| Бревдо Н.И. | <hr/> | 02.04.2021 г. |
| | <i>(подписано электронной подписью)</i> | |

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

Иконографические материалы.

Список иллюстраций:

Илл. 1. Фрагмент плана Столичного города Санктпетербурга. 1753 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 2. Фрагмент подробного плана столичного города Ст. Петербурга снятый по масштабу 1:4200 под начальством генерал-майора Шуберта. 1828 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru>.

Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга полковника Воротникова. 1883 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru>.

Илл. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1904 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>.

Илл. 5. «План Петербургской части 4-го Квартала под № 1237». 1839 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Зиновьеву, Яковлеву, А.Гекату, К.В.Лонгстрему, М.М.Горбову по Каменноостровскому пр., 20 и Большой Ружейной ул., 10».

Илл. 6. «План Петербургской части по 4-му Кварталу». 1842 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 7. «План части С. Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Яковлеву Петербургской части 4-го кварт. под № 16» // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 8. «План двора Потомствен. Почетн. Гражданина Яковлева Петербургск. части 4-го квартала под № 16». 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 9. «План двора Дармштадского подданного Антона Генатцъ состоящим в 1-м участке Петербургской Части под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 10. «План двора Дармштадского подданного Антона Генатцъ. Петербургской части 1-го участка под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 11. «План Двора Финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстремъ. Петербургской части 1-го уч. Угол Большой Ружейной ул. и Каменноостр. пр. под № 8-10/14-16». 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 12. «Фасад лит. А». 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 13. «Детали лит. Г.» 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 14. «План двора Финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстремъ. Петербургской части 1-го участ. под № 8». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 15. «Фасад лит. А». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 16. «Фасад ли. Г». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 17. «Фасад ли. Г». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 18. «План двора принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Михаилу Михайловичу Горбову и состоящего Петербургской части, 1-го участка, по Большой Ружейной улице и Каменноостровского проспекта по №№ 10/20». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

Илл. 19. «План 1-го этажа». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 20. «План 2-го этажа». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 21. «План 3-го этажа». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 22. «План 4 и 5-го этажей». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 23. «Фасад по Каменноостровскому проспекту». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 24. «План двора п Потомственного почетного гражданина Михаила Михайловича Горбова Петербургской части I уч. Угол Каменноостровского проспекта и Б. Ружейной ул. д. № 10/20». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 25. «План I этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 26. «План II этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 27. «План III этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 28. «План IV этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 29. «План V этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 30. «Фасад по Б. Ружейной ул.». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 31. «Фасад по площади». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 32. «Фасад по Каменноостровскому пр.». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

Илл. 33. «План двора Пот. Поч. Граж. М.М. Горбова Петербургской част. 1-го участ. по Каменноостровскому прос. № 20». 1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.

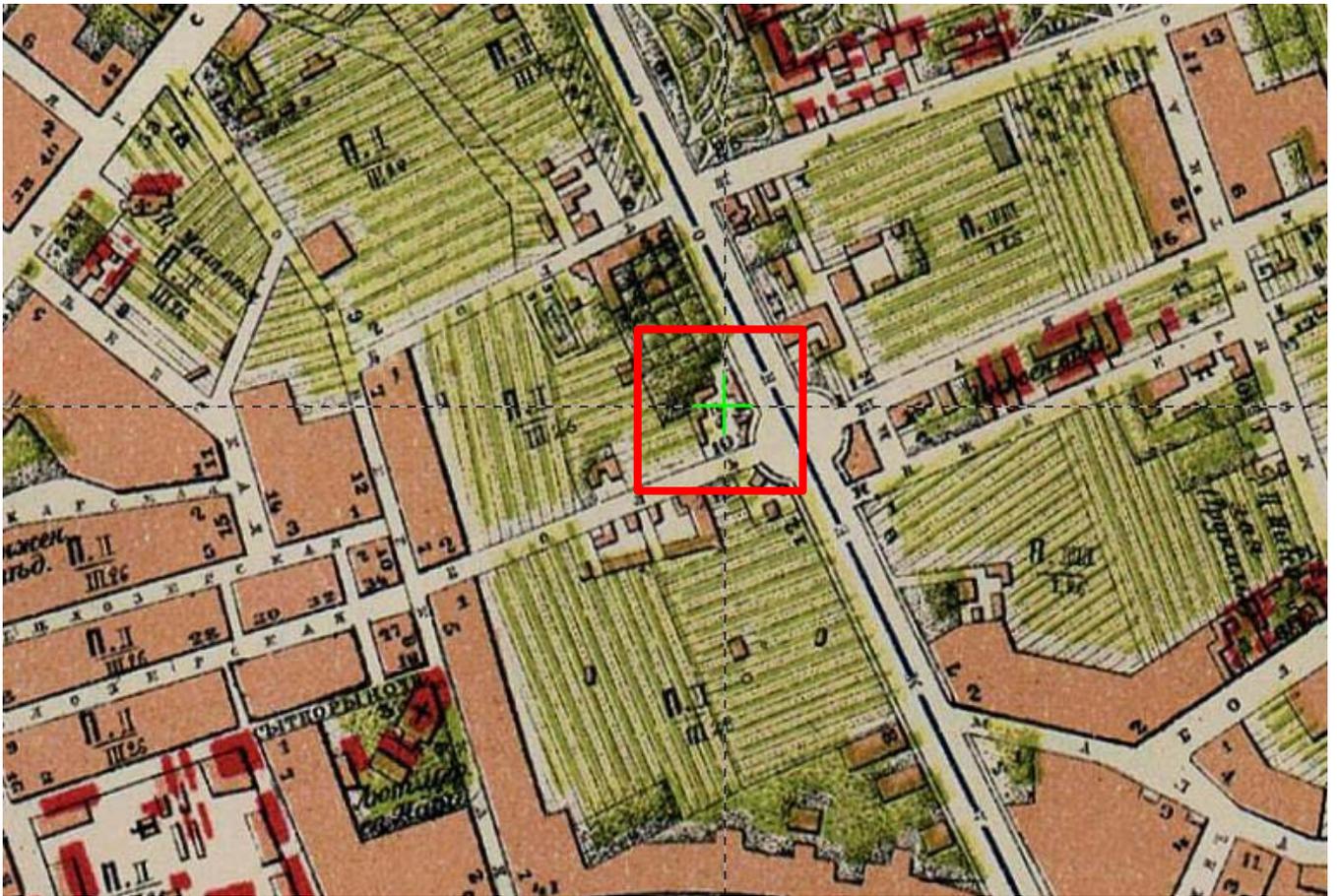
Илл. 34. «Вид фасада дома №20 на Кировском проспекте (дом №10 на улице Мира)» // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 82952. Дата съёмки: [1949 г.].

Илл. 35. «Вид балкона, заключенного между многогранными эркерами центральной части фасада дома № 20 на Каменноостровском проспекте (бывший доходный дом М.М.Горбова, архитектор В.В.Шауб, 1902-1903 гг.)» // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215798. Дата съёмки: 12 октября 1991 г.

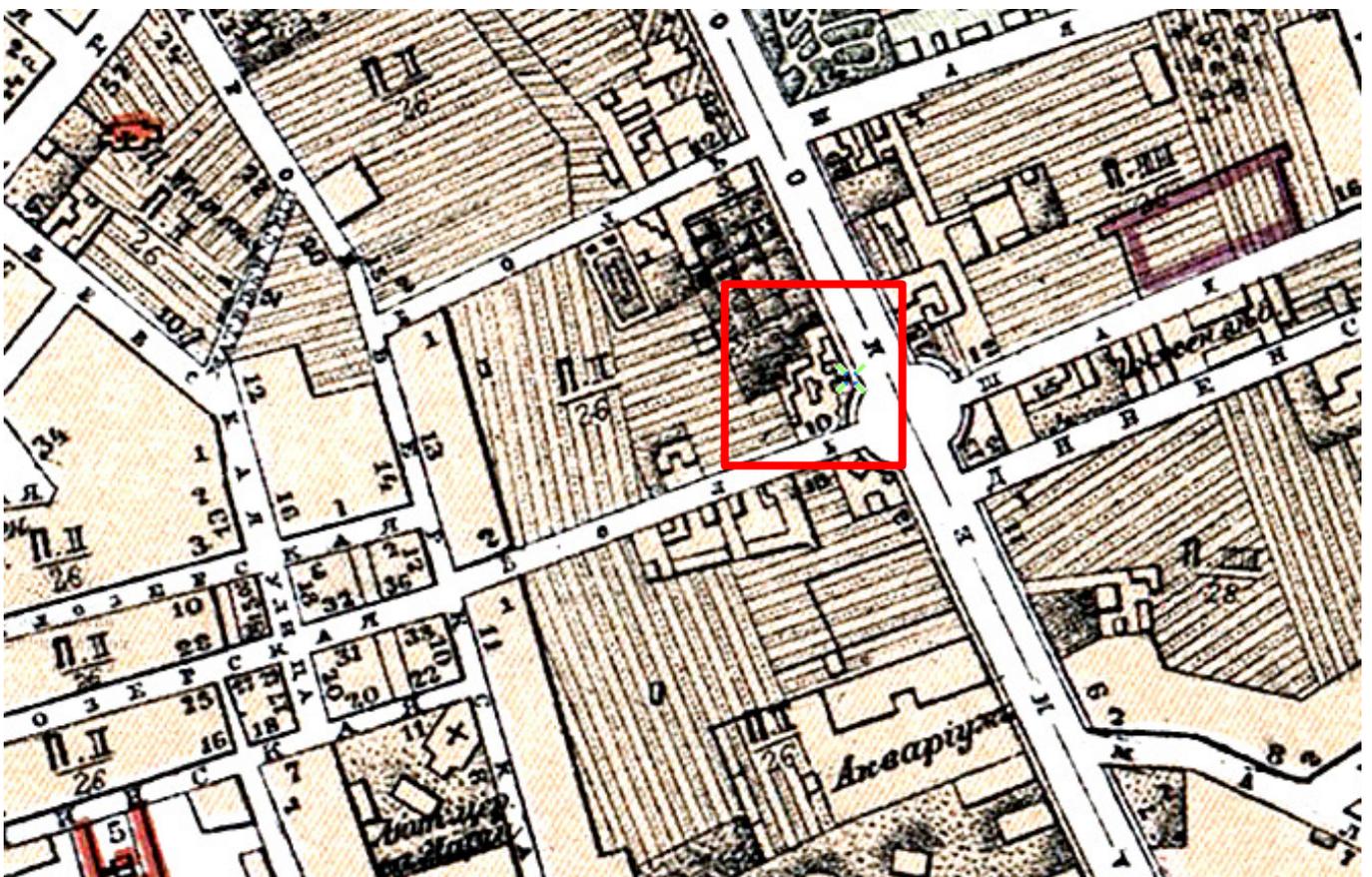
Илл. 36. «Общий вид башни с флюгером, украшающей дом № 10 по улице Мира. (Бывший дом М.М. Горбова) // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 206668. Дата съёмки: ноябрь 1979г.

Илл. 37. «Вид створки ворот арочного проезда жилого дома № 10 на улице Мира (бывший доходный дом М.М.Горбова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.) // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 248421. Дата съёмки: 21 апреля 1992 год.

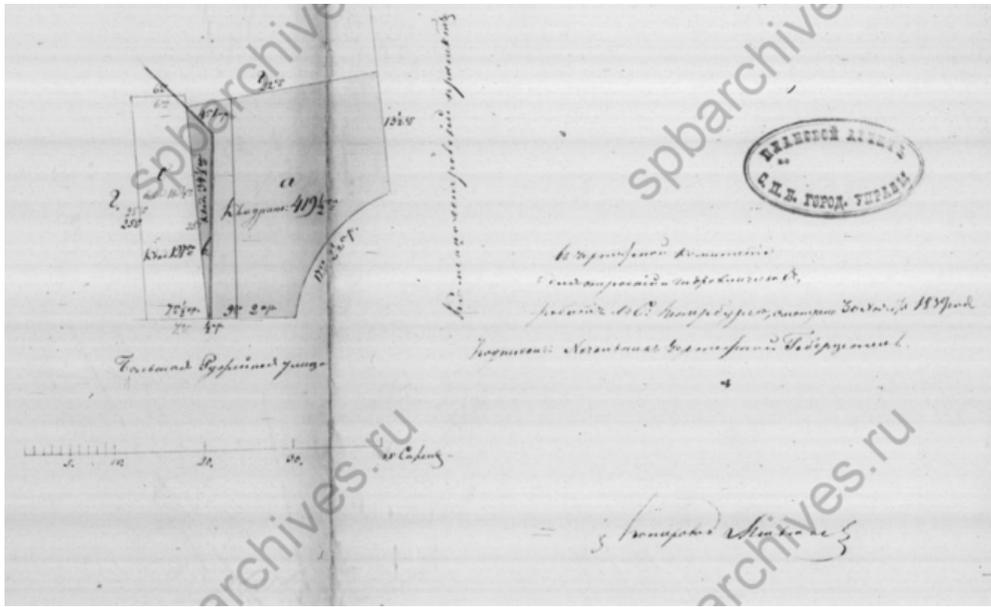
Илл. 38. «Вид части центрального фасада, завершённой фигурным аттиком, украшенным барельефом, дома № 20 на Каменноостровском проспекте (бывший доходный дом М.М. Горбова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.)» // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215797. Дата съёмки: 12 октября 1991 г.



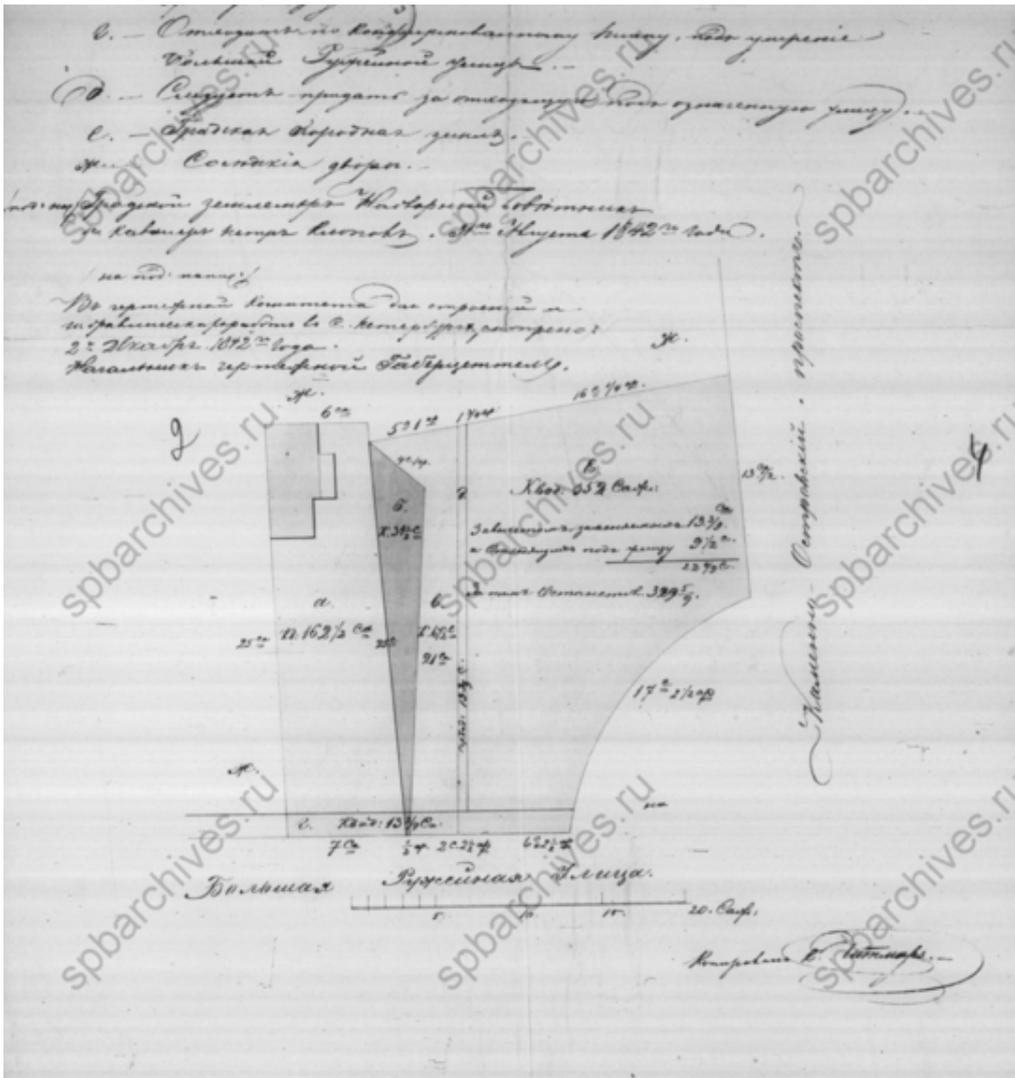
Илл. 3. Фрагмент плана Санкт-Петербурга полковника Воротникова. 1883 г. // Электронный ресурс: <http://retromap.ru>



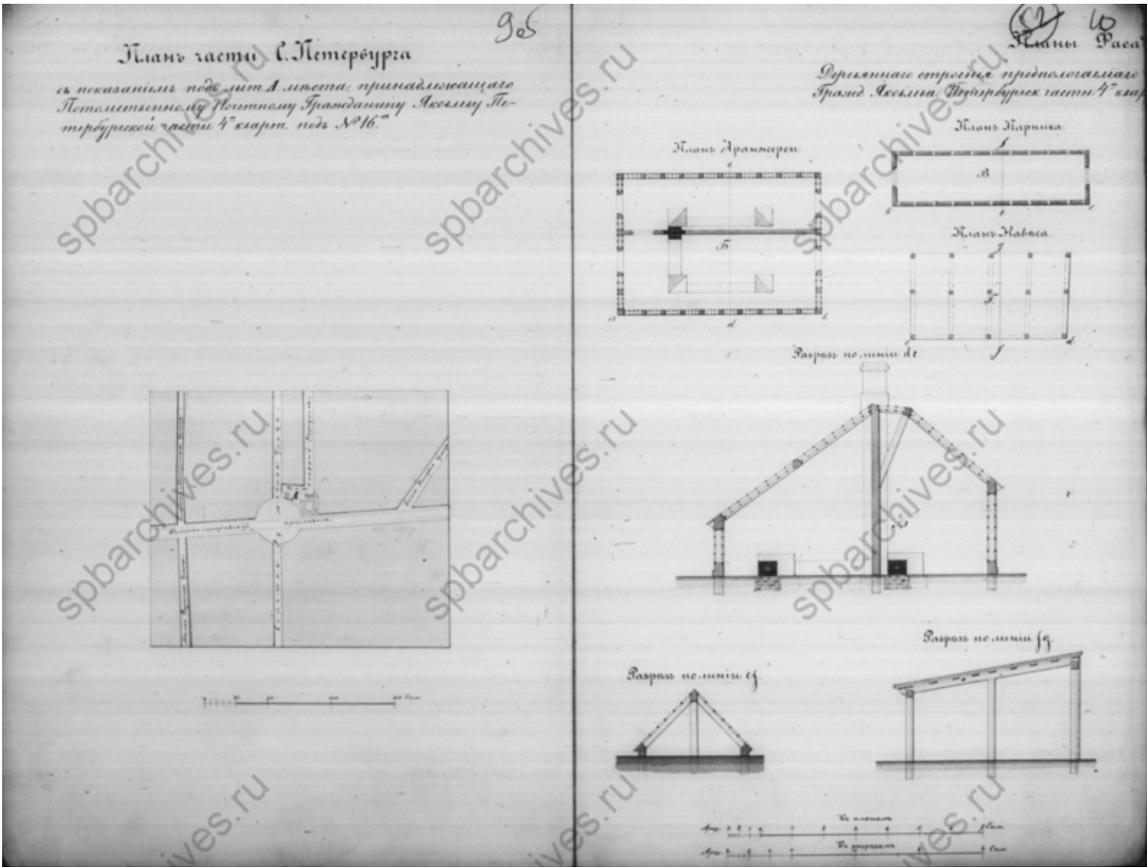
Илл. 4. Фрагмент карты Санкт-Петербурга. 1904 г. // Электронный ресурс: <http://www.etomesto.ru>



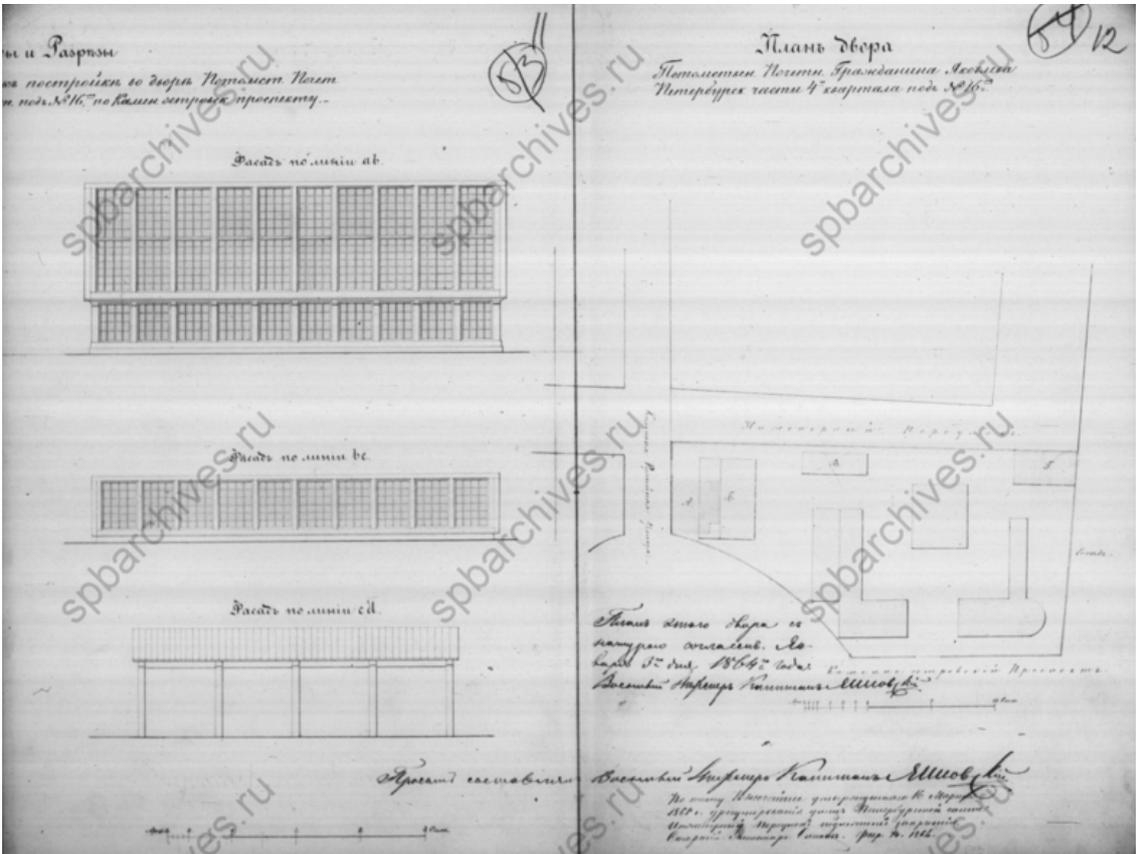
Илл. 5. «План Петербургской части 4-го Квартала под № 1237». 1839 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Зиновьеву, Яковлеву, А.Гекату, К.В.Лонгстрему, М.М.Горбову по Каменноостровскому пр., 20 и Большой Ружейной ул., 10».



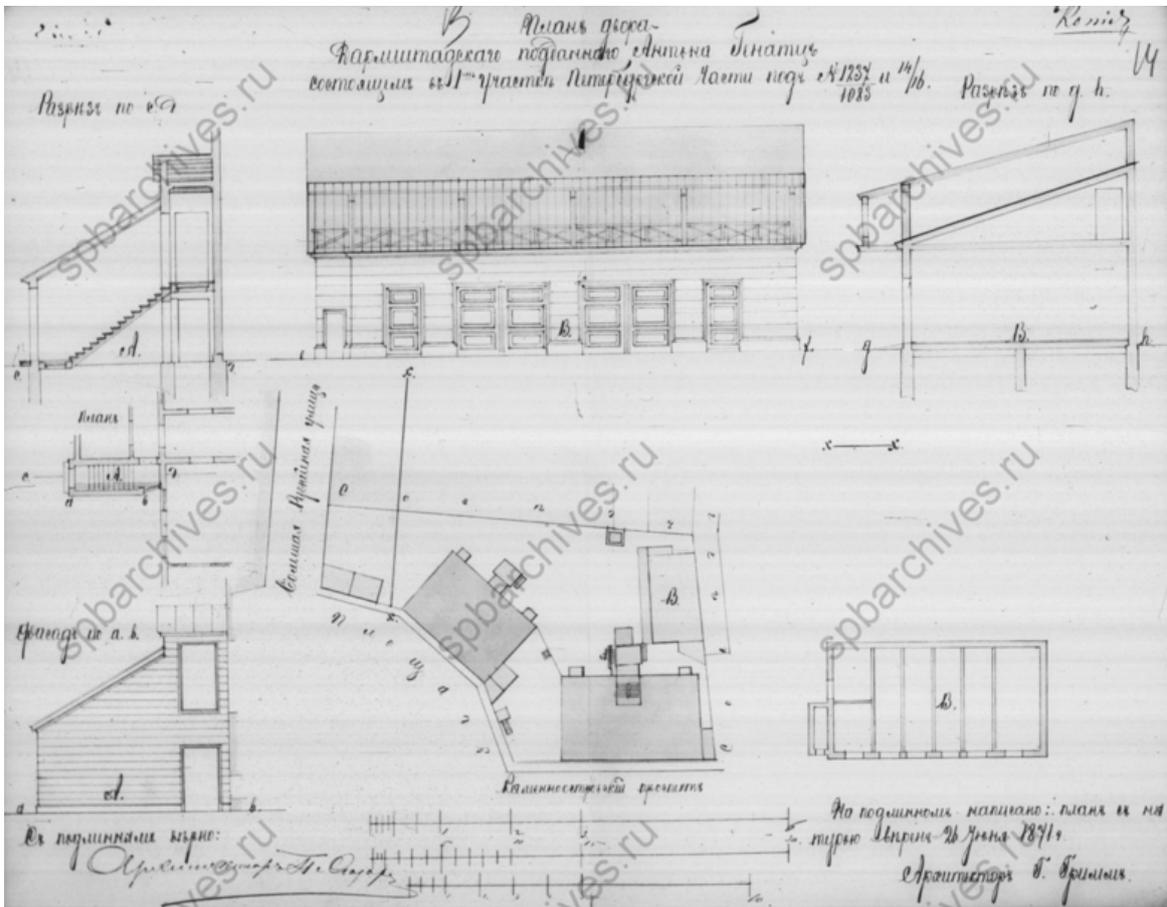
Илл. 6. «План Петербургской части по 4-му Кварталу». 1842 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



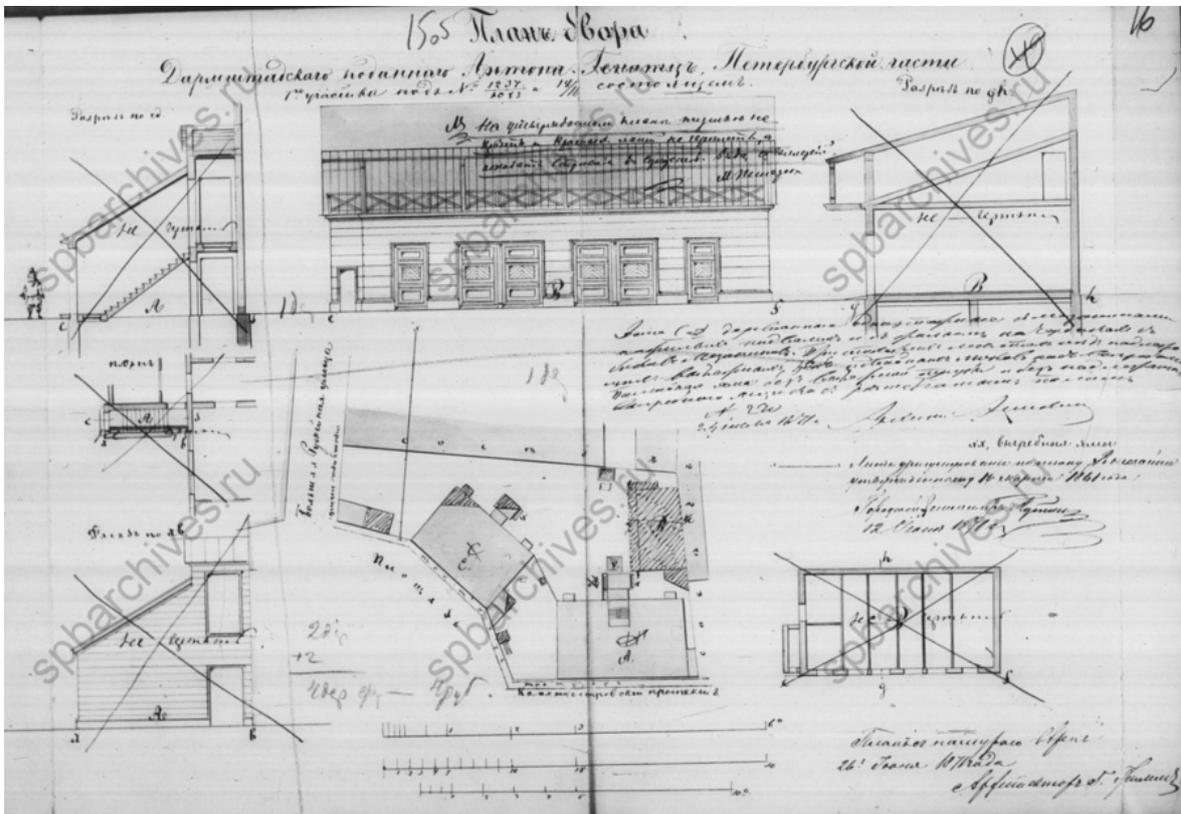
Илл. 7. «План части С. Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Яковлеву Петербургской части 4-го кварт. под № 16» // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



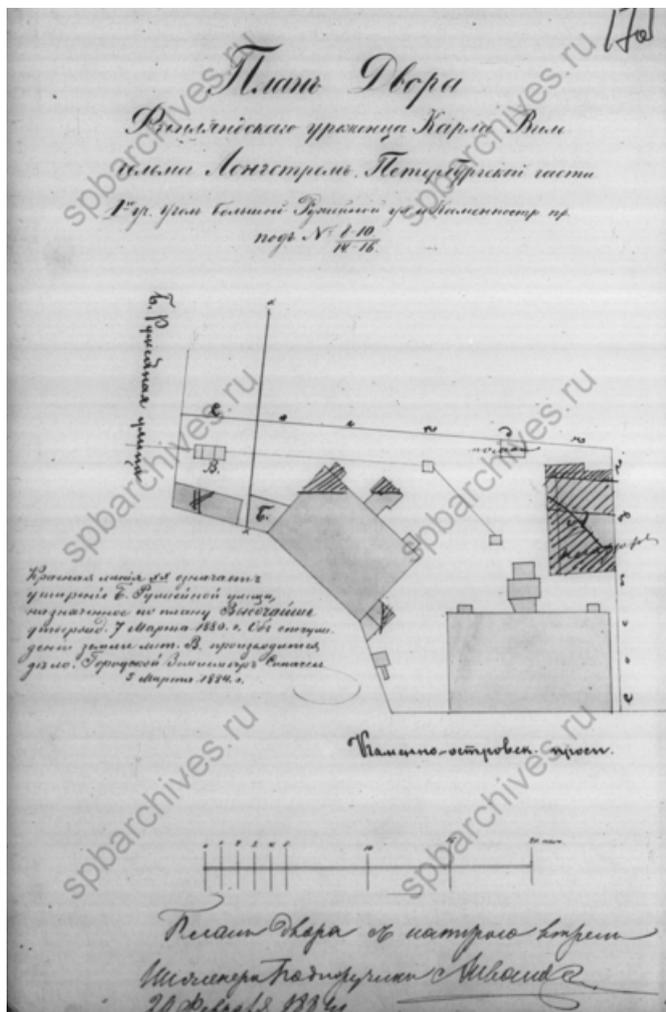
Илл. 8. «План двора Потомствен. Почетн. Гражданина Яковлева Петербургск. части 4-го квартала под № 16». 1864 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



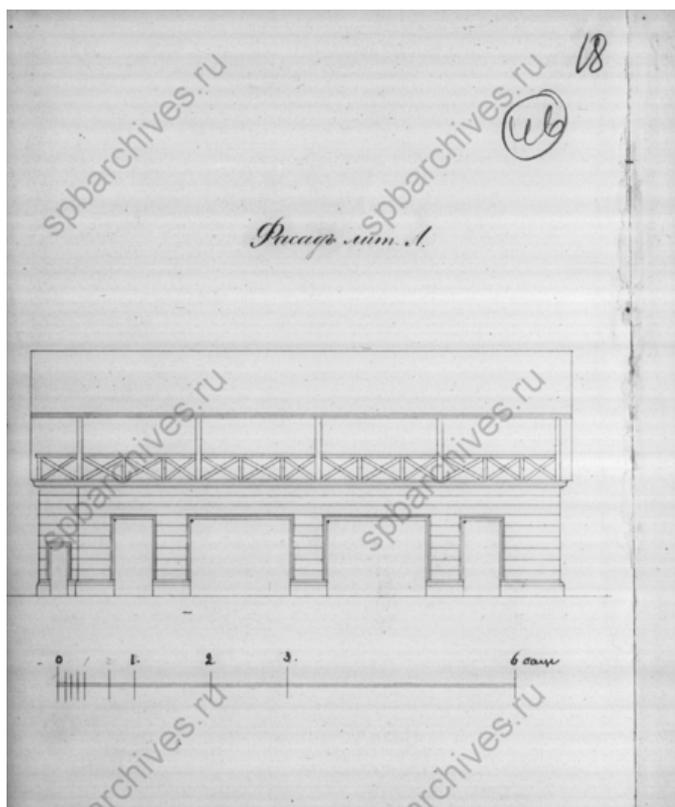
Илл. 9. «План двора Дармштадского подданного Антона Генатца состоящим в 1-м участке Петербургской Части под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



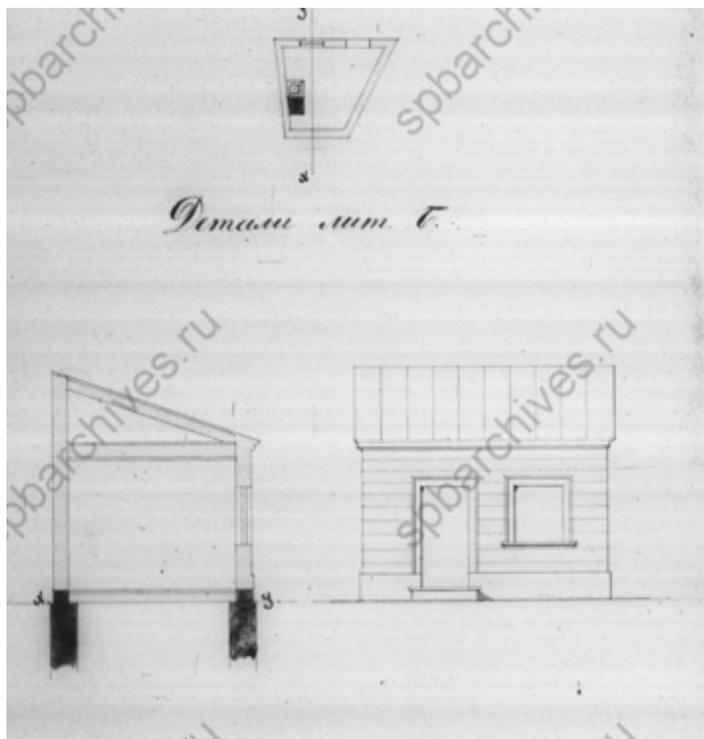
Илл. 10. «План двора Дармштадского подданного Антона Генатца. Петербургской части 1-го участка под № 1237/1083 и 14/16». 1871 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



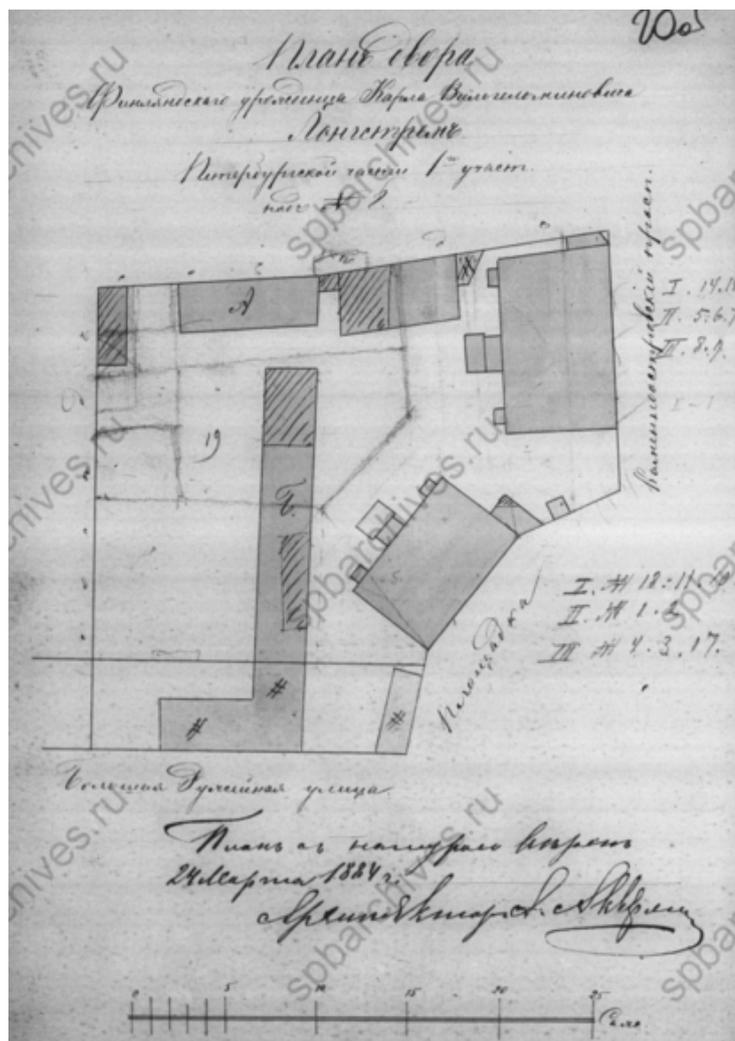
Илл. 11. «План Двора Финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстремъ. Петербургской части 1-го уч. Угол Большой Ружейной ул. и Каменноостр. пр. под № 8-10/14-16». 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



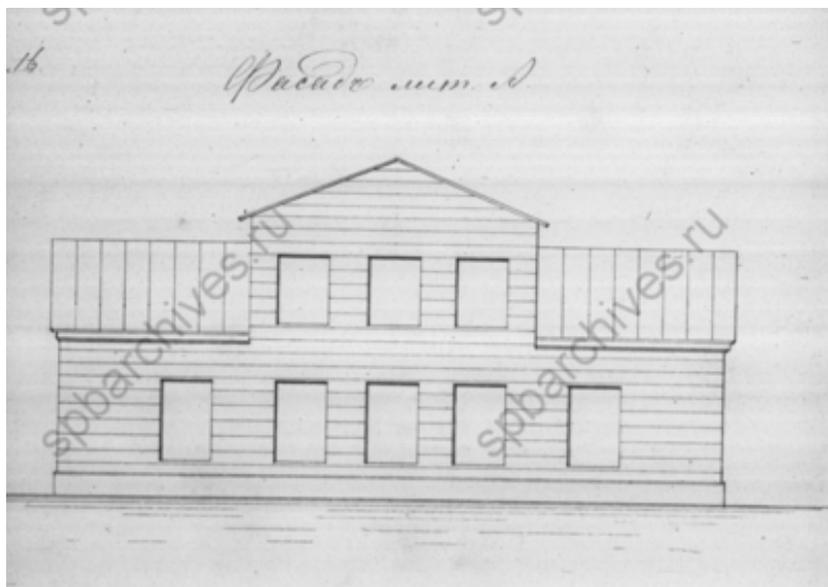
Илл. 12. «Фасад лит. А». 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



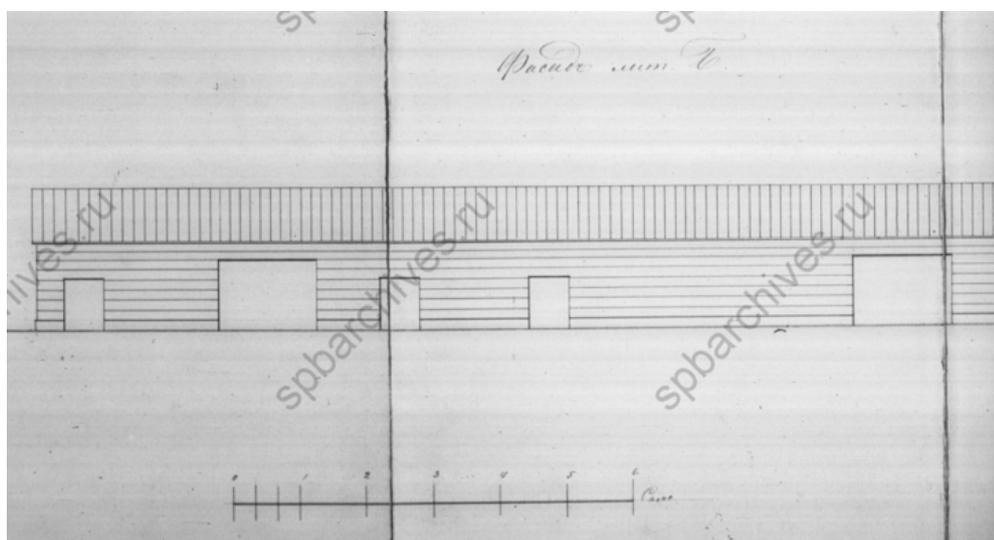
Илл. 13. «Детали лит. Г.» 1881 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



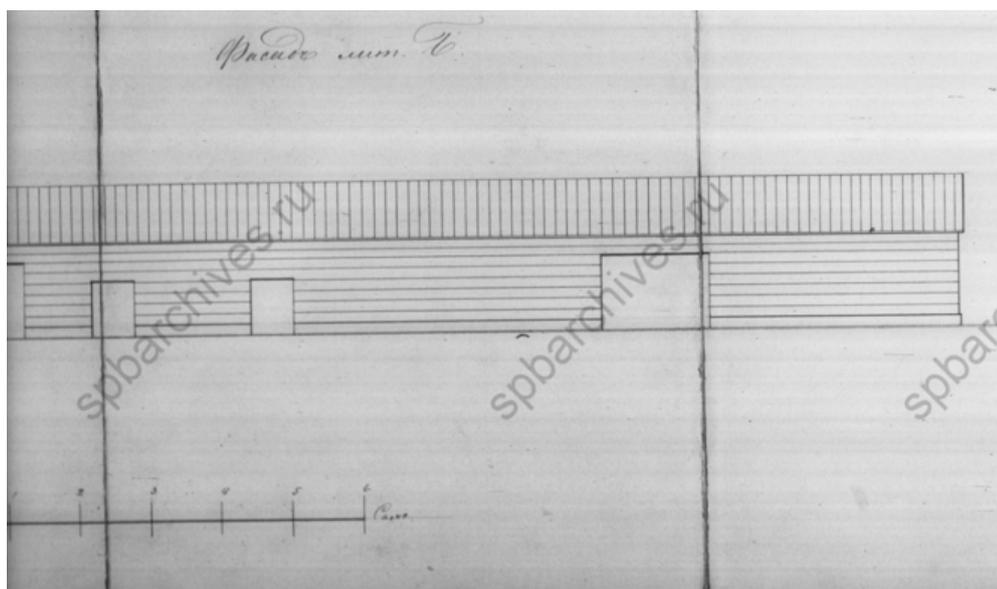
Илл. 14. «План двора Финляндского уроженца Карла Вильгельма Лонгстремь. Петербургской части 1-го участка под № 8». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



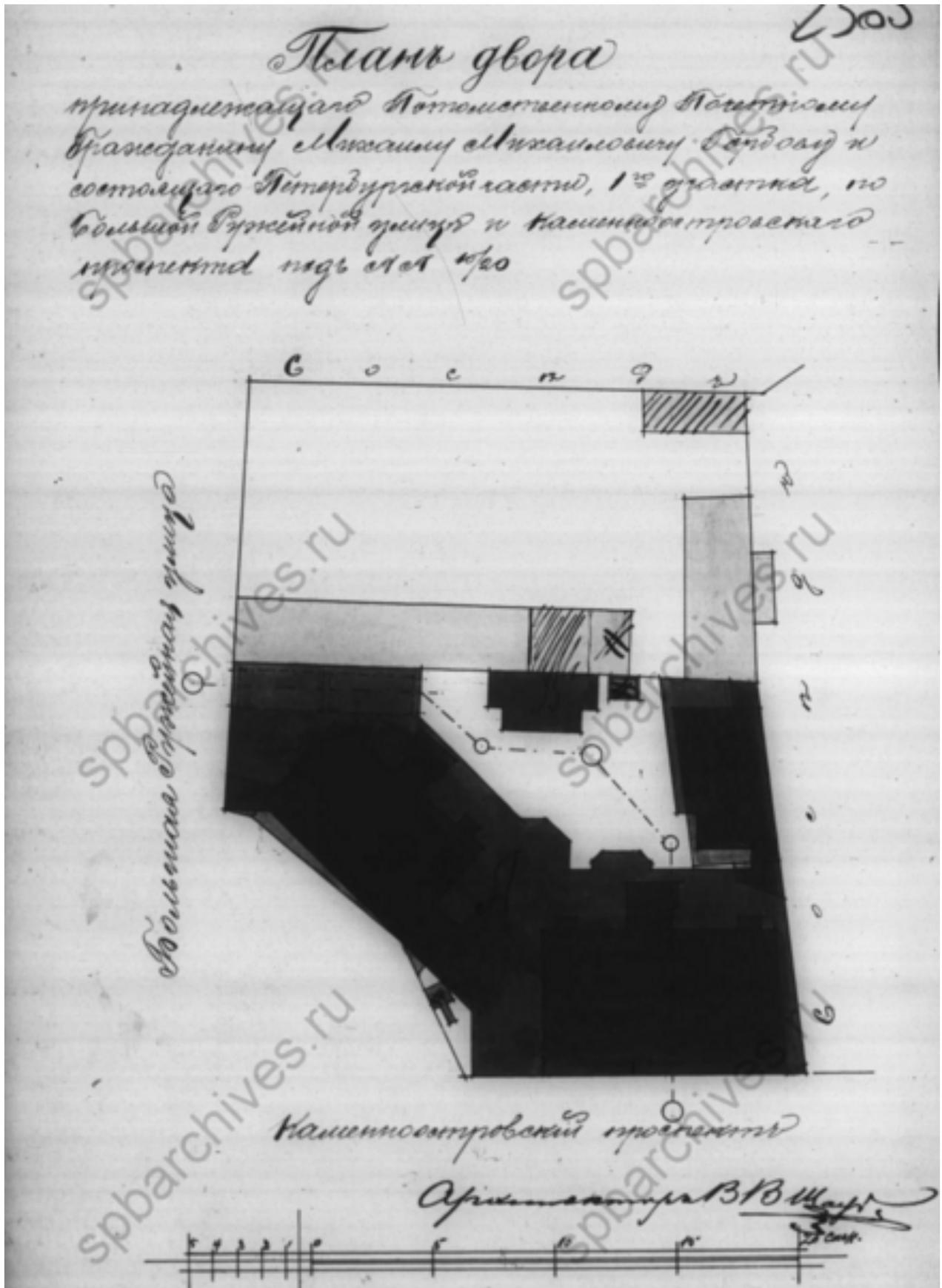
Илл. 15. «Фасад лит. А». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



Илл. 16. «Фасад ли. Г». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

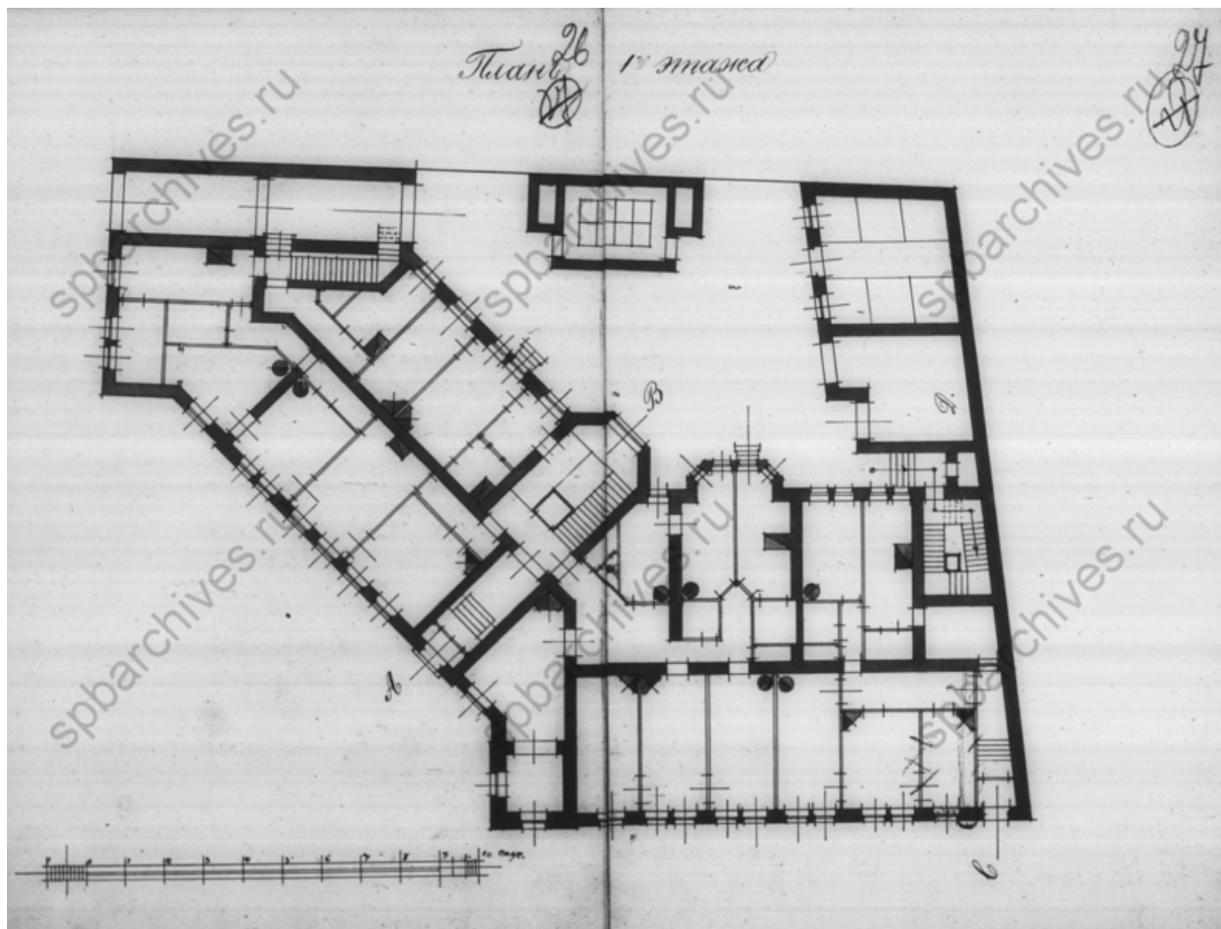


Илл. 17. «Фасад ли. Г». 1884 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.

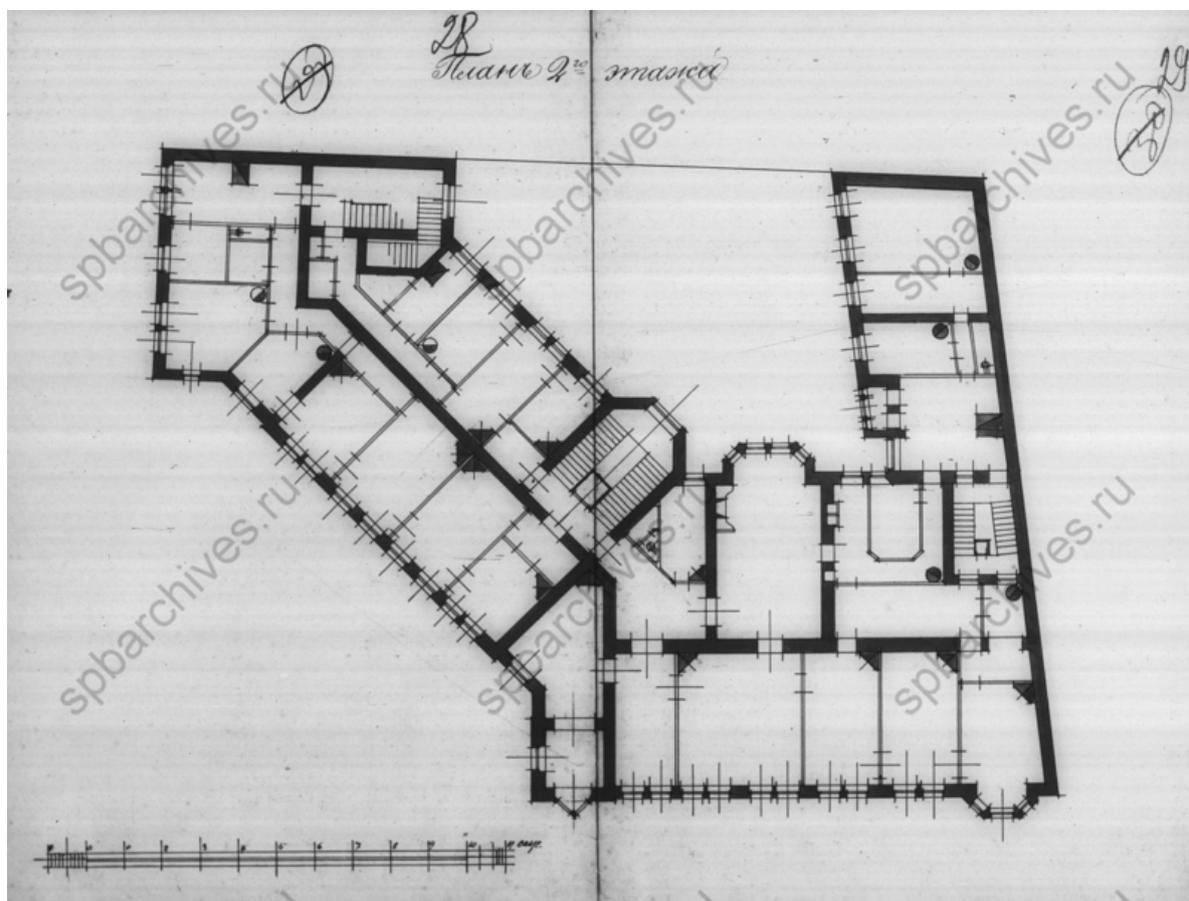


Илл. 18. «План двора принадлежащего Потомственному Почетному Гражданину Михаилу Михайловичу Горбову и состоящего Петербургской части, 1-го участка, по Большой Ружейной улице и Каменноостровского проспекта по №№ 10/20». 1901 г.

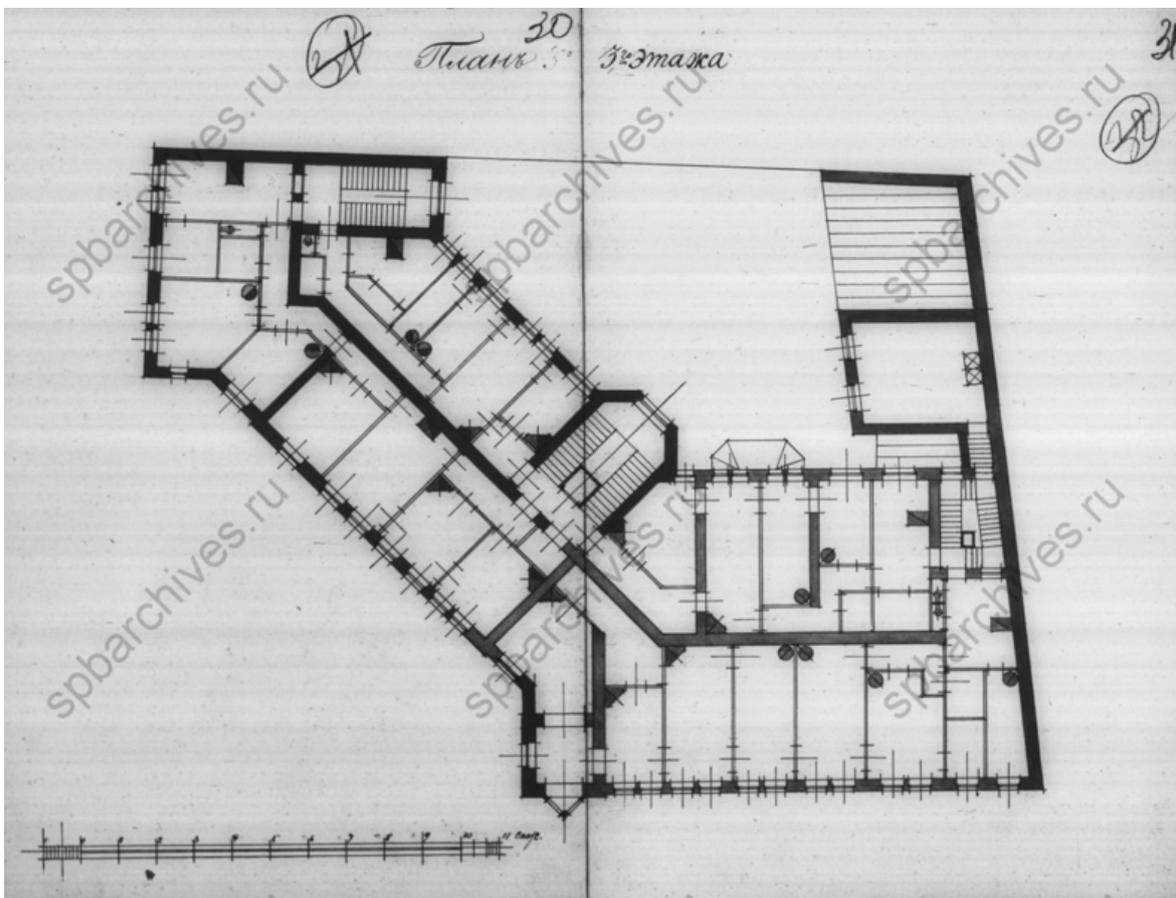
// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767



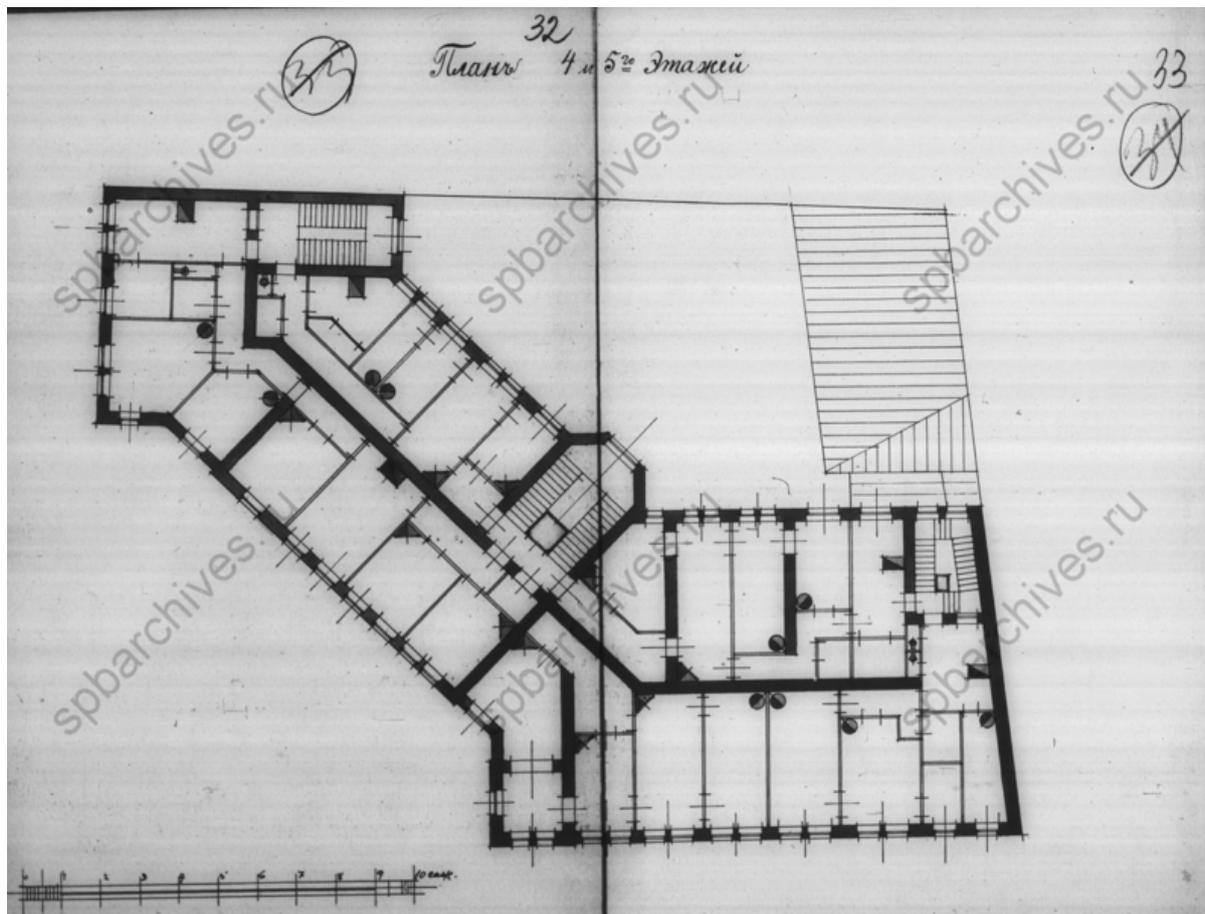
Илл. 19. «План 1-го этажа». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



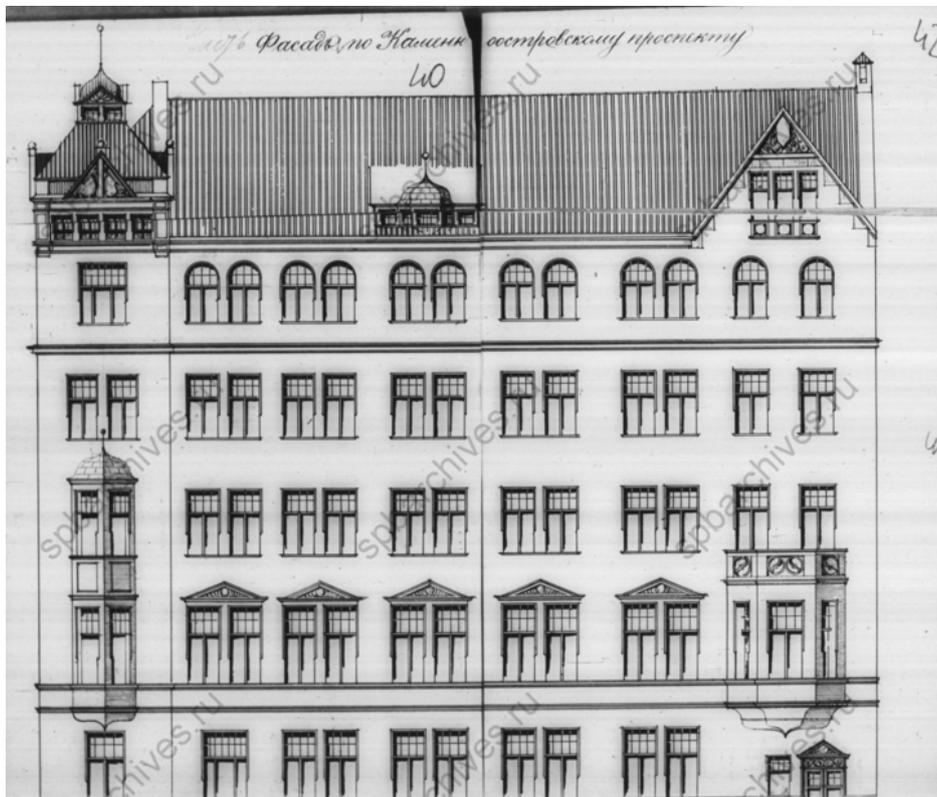
Илл. 20. «План 2-го этажа». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



Илл. 21. «План 3-го этажа». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



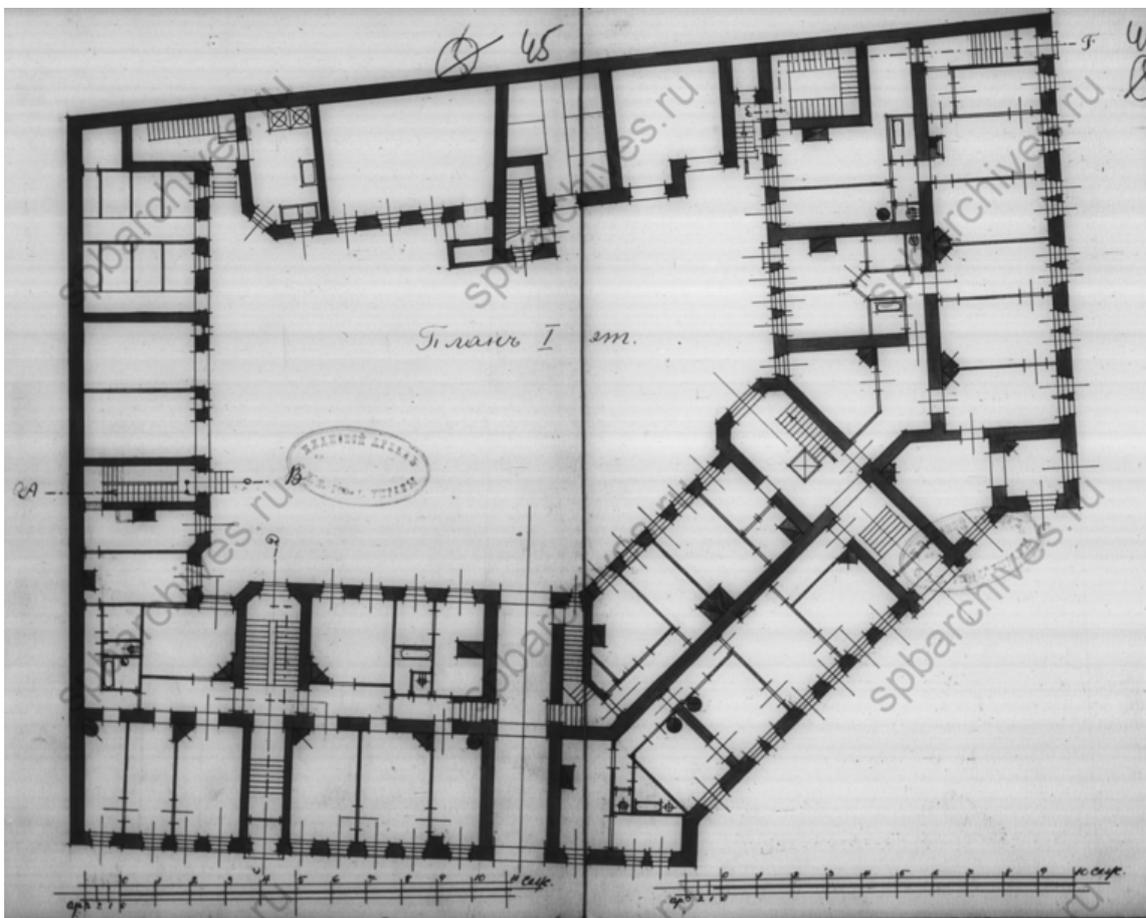
Илл. 22. «План 4 и 5-го этажей». 1901 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



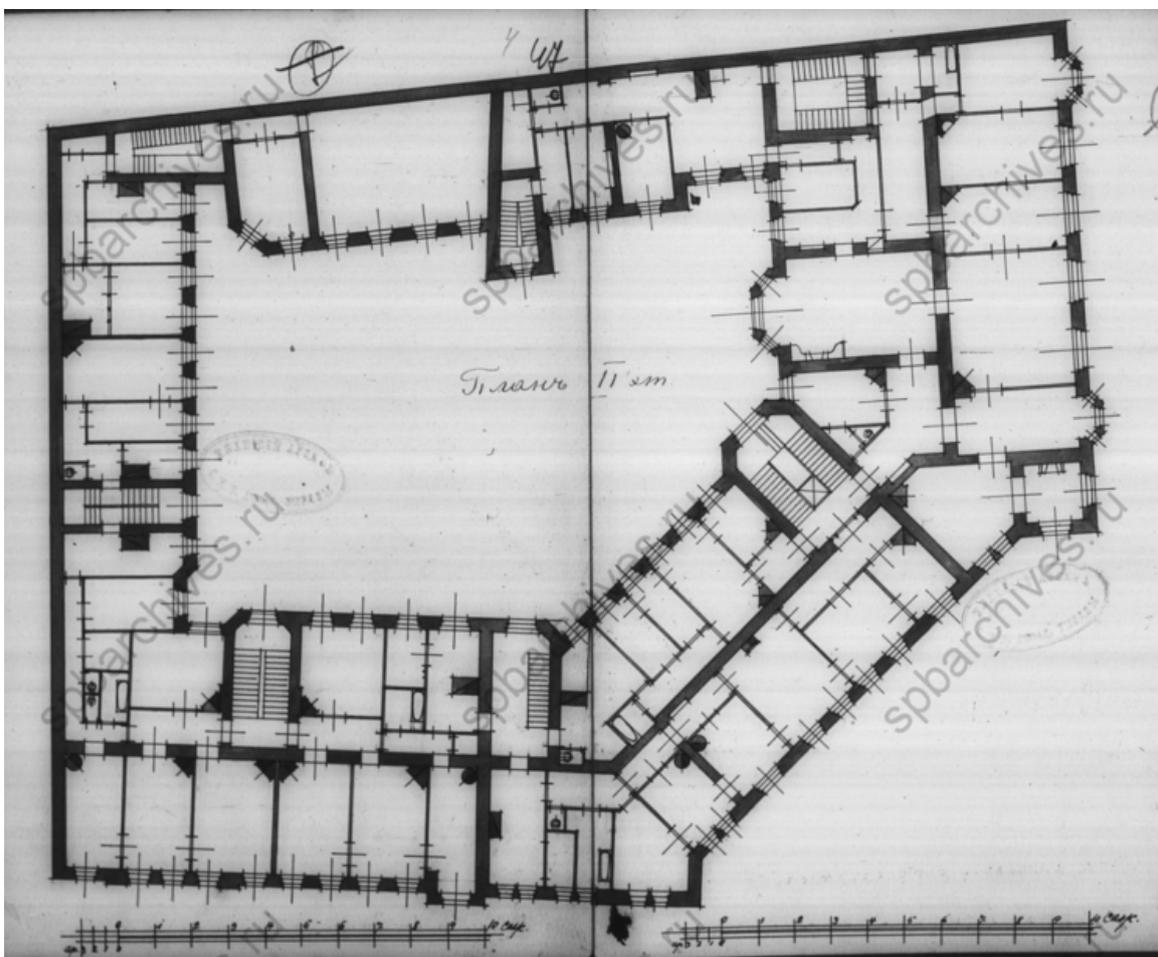
Илл. 23. «Фасад по Каменноостровскому проспекту». 1901 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



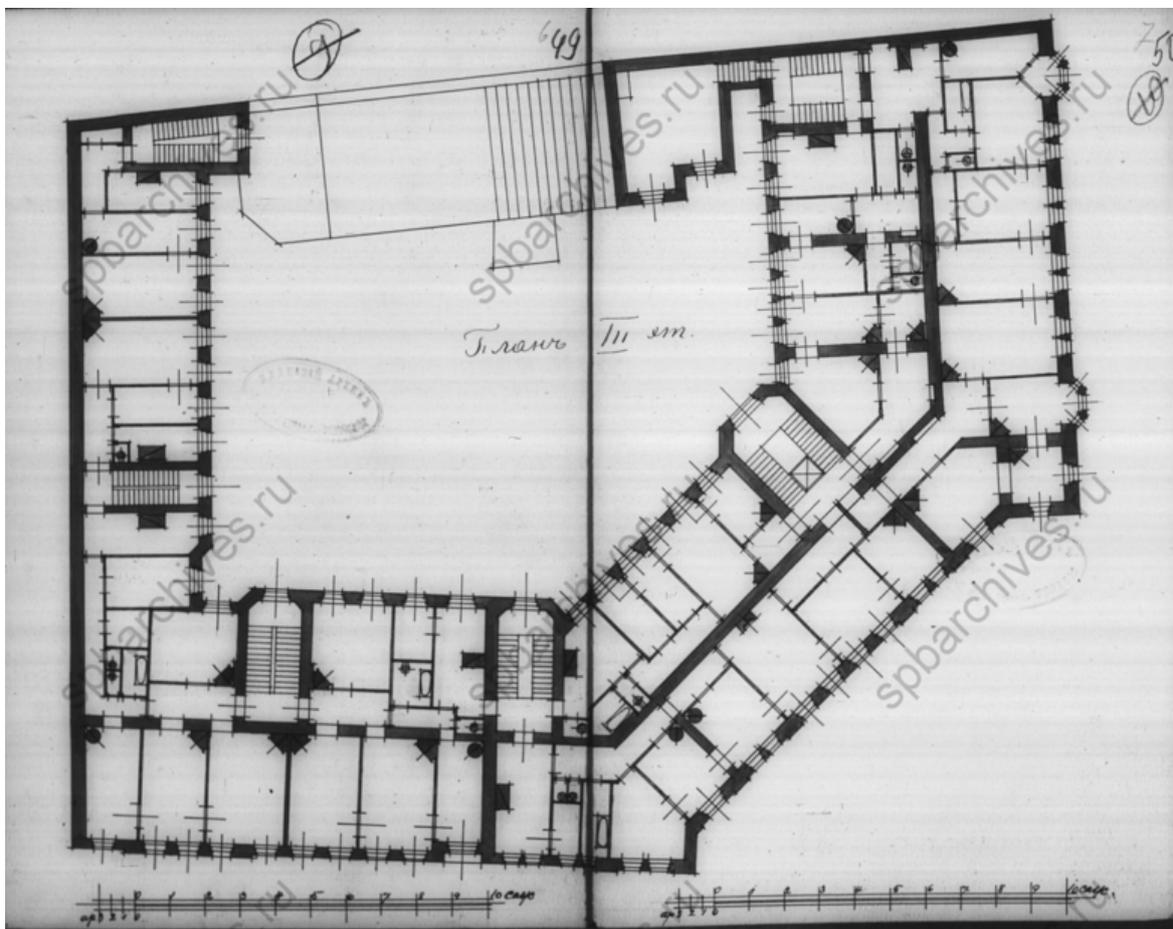
Илл. 24. «План двора п Потомственного почетного гражданина Михаила Михайловича Горбова Петербургской части I уч. Угол Каменноостровского проспекта и Б. Ружейной ул. д. № 10/20». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



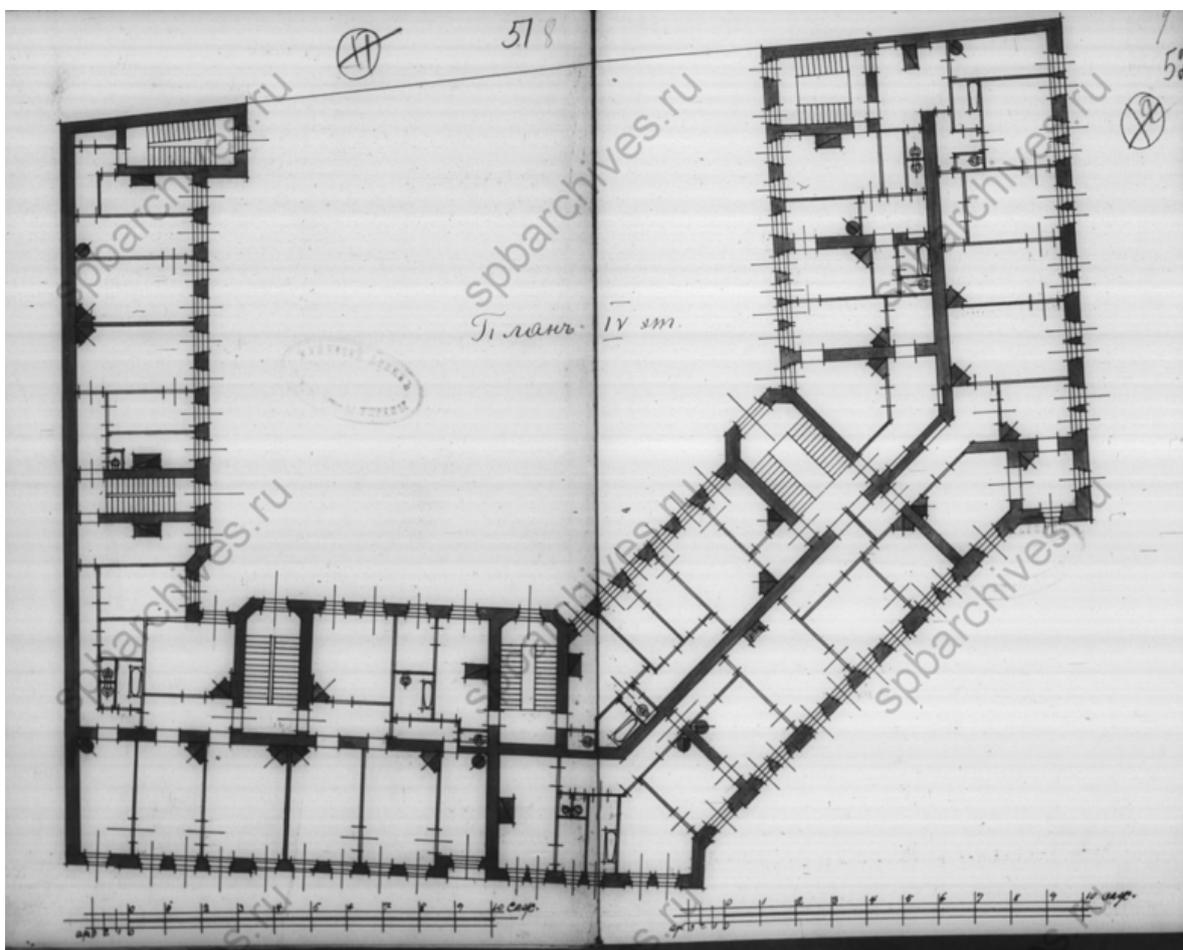
Илл. 25. «План I этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



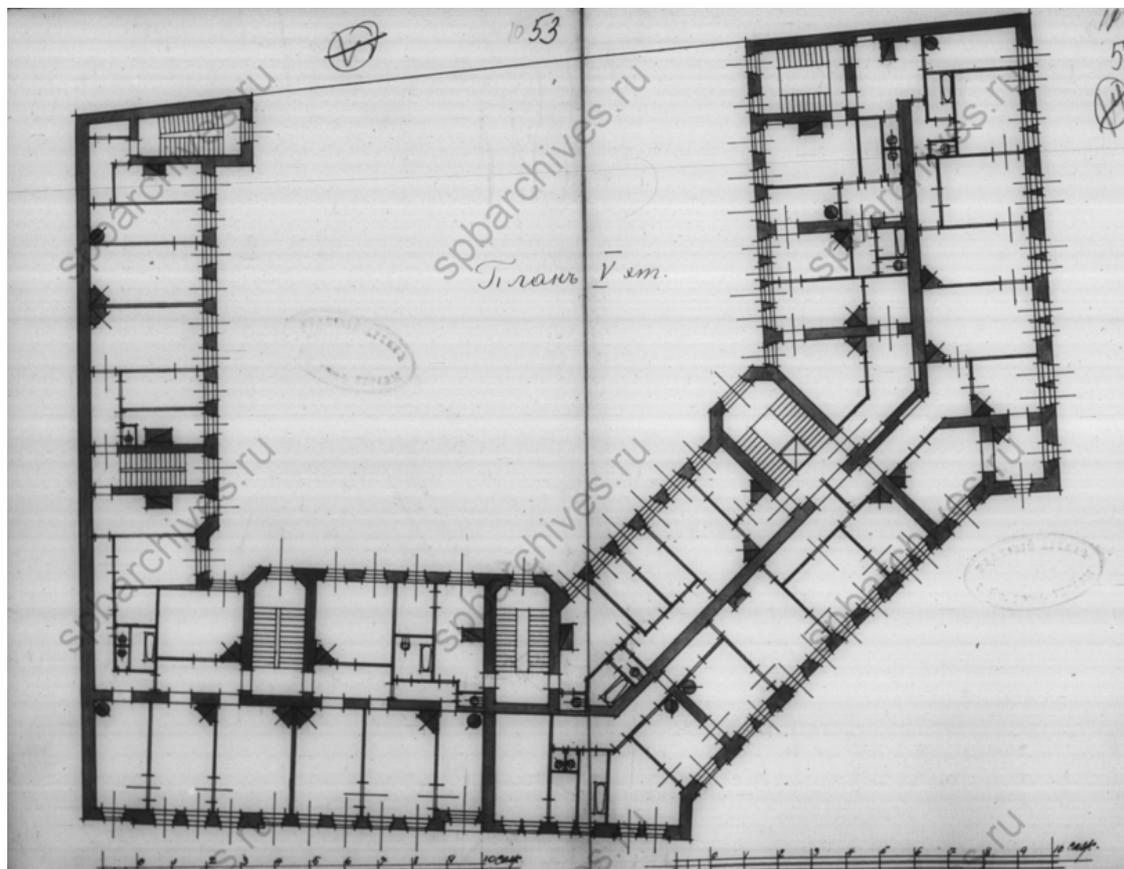
Илл. 26. «План II этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



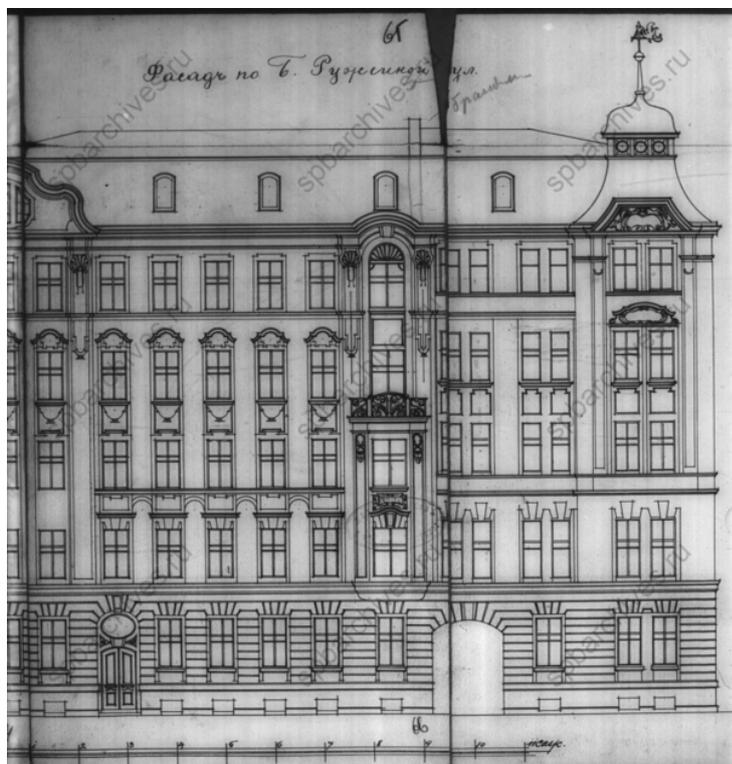
Илл. 27. «План III этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



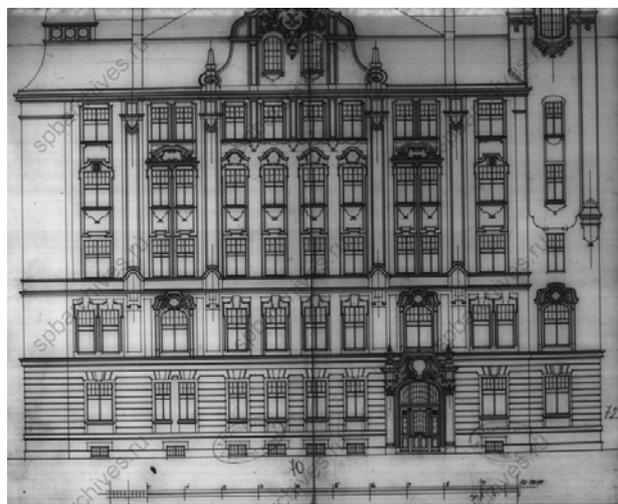
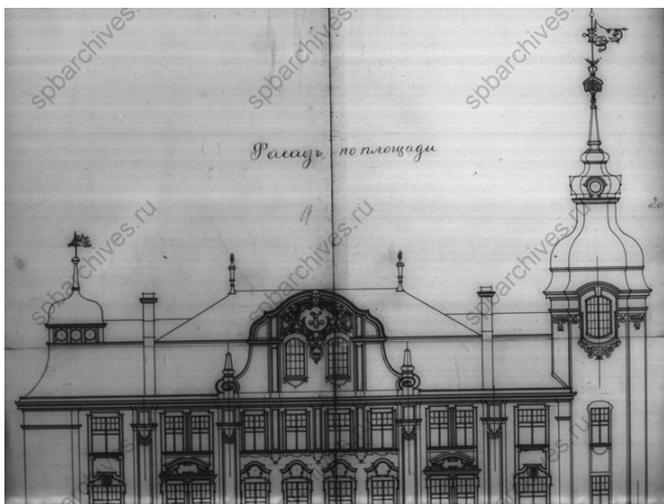
Илл. 28. «План IV этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



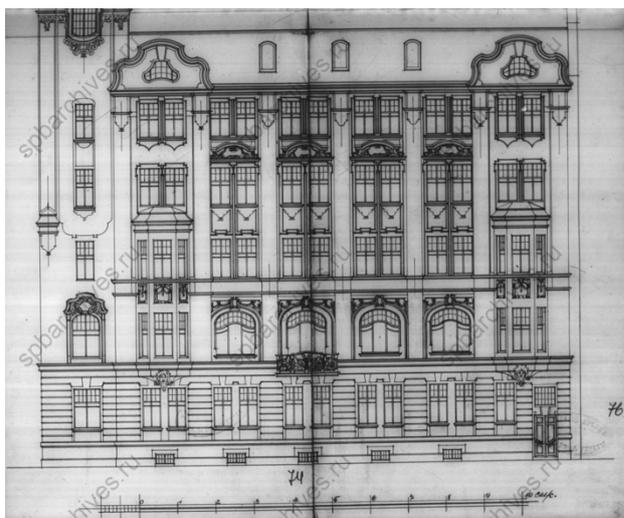
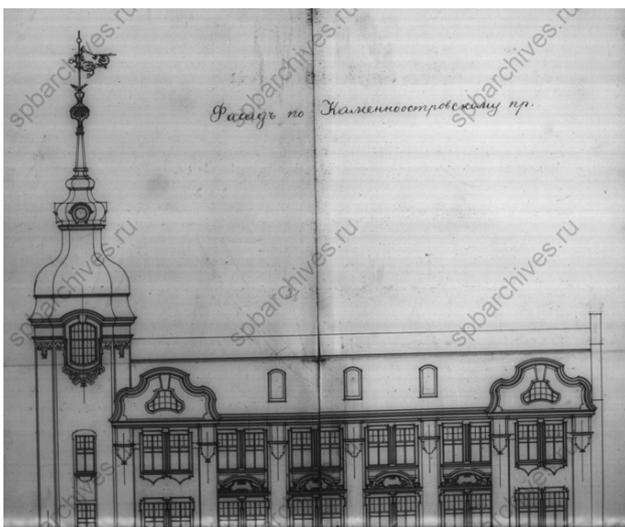
Илл. 29. «План V этажа». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767.



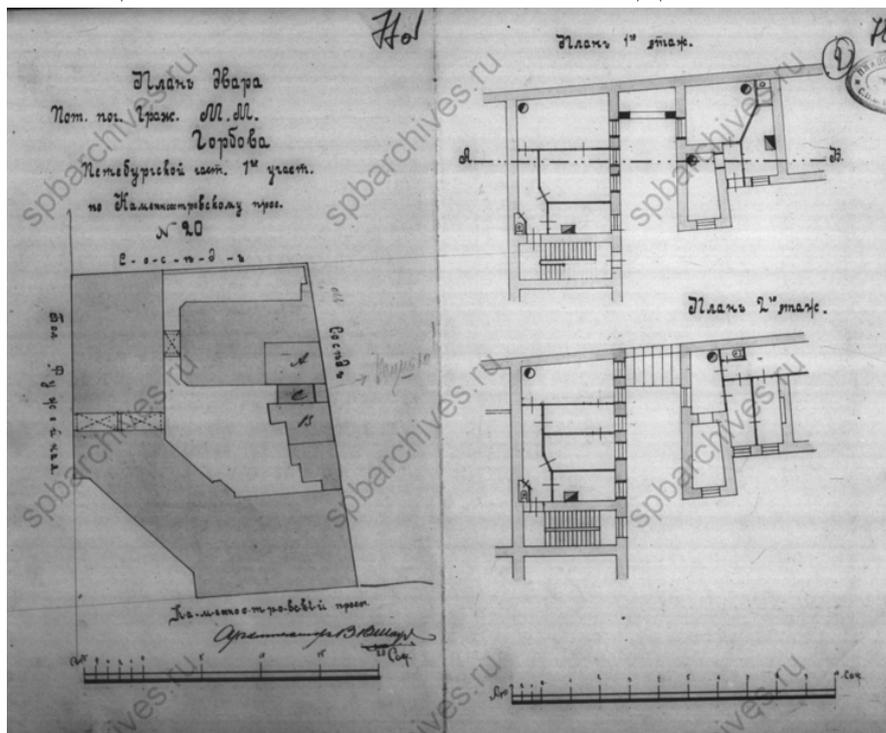
Илл. 30. «Фасад по Б. Ружейной ул.». 1902 г. //
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7767



Илл. 31. «Фасад по площади». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



Илл. 32. «Фасад по Каменноостровскому пр.». 1902 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



Илл. 33. «План двора Пот. Поч. Граж. М.М. Горбова Петербургской част. 1-го участ. по Каменноостровскому прос. № 20». 1911 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7767.



Илл. 34. «Вид фасада дома №20 на Кировском проспекте (дом №10 на улице Мира)» // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Гр 82952. Дата съёмки: [1949 г.].



Илл. 35. «Вид балкона, заключенного между многогранными эркерами центральной части фасада дома № 20 на Каменноостровском проспекте (бывший доходный дом М.М.Горбова, архитектор В.В.Шауб, 1902-1903 гг.)» // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215798. Дата съёмки: 12 октября 1991 г.



Илл. 36. «Общий вид башни с флюгером, украшающей дом № 10 по улице Мира.
(Бывший дом М.М. Горбова) // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 206668.
Дата съёмки: ноябрь 1979г.



Илл. 37. «Вид створки ворот арочного проезда жилого дома № 10 на улице Мира (бывший доходный дом М.М.Горбоова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.) // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 248421. Дата съёмки: 21 апреля 1992 год.



Илл. 38. «Вид части центрального фасада, завершенной фигурным аттиком, украшенным барельефом, дома № 20 на Каменноостровском проспекте (бывший доходный дом М.М. Горбова, архитектор В.В. Шауб, 1902-1903 гг.)» // ЦГАКФФД СПб. Архивный шифр: Ар 215797. Дата съёмки: 12 октября 1991 г.

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

**Копия решения органа государственной власти о включении
объекта культурного наследия в реестр.**

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

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 N 15

Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

| | | | | | | |
|------|---|-------------|------------------------|---|---------|--|
| 1313 | Дом М.М.Горбова | 1902-1903 | арх. В.В.Шайб | Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/Н | хорошее | Рекомендуется 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) |
| 1314 | Здание Военно- окружного совета и Окружного интендантского управления | 1910-е годы | автор установлен не | Мира ул., 15; Дивенская ул., 10 | среднее | Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000) |
| 1315 | Городской училищный дом им.А.С.Пушкина | 1905-1907 | арх. И.И.Яковлев | Мира ул., 18 | среднее | "-" |
| 1316 | Дом Е.В.Васильева | 1912-1913 | техн. Д.Д.Смирнов | Мира ул., 21; Дивенская ул., 14; Монетная Малая ул., 5 | среднее | "-" |
| 1317 | Объект исключен с 7 мая 2018 года - распоряжение КГИОП Санкт-Петербурга от 24 апреля 2018 года N 161-р. | | | | | |

| | | | | | | |
|------|---------------------------------|--|--|---|---------|-----|
| 1318 | Дом и мастерская К.Н.Гофмана | 1888,1895,1905; 1911-1913, строительство дворовых флигелей | арх. А.И.Рейнбольт гражд. инж. Д.С.Кузнецов | Мичуринская ул., 19 | среднее | "-" |
| 1319 | Дом Р.Я.Шмерко | 1912 | арх. М.С.Лялевич | Мичуринская ул., 21; Посадская Малая ул., 11 | среднее | "-" |
| 1320 | Дом И.Н.Бороздкина | 1912-1913 | арх. А.И.Ковшаров | Монетная Большая ул., 3 | среднее | "-" |

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

**Копия распоряжения КГИОП от 31.01.2012 № 10-55
«Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова».
Копия уведомления КГИОП от 09.10.2020 № 01-30-1107/20-0-1 об
отсутствии архитектурно-художественных элементов,
представляющих историко-культурную ценность.**



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

окуд

30.01.2012№ 10-55

**Об утверждении перечня предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.М.Горбова»**

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М.Горбова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Мира, д.10, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за председателем КГИОП.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

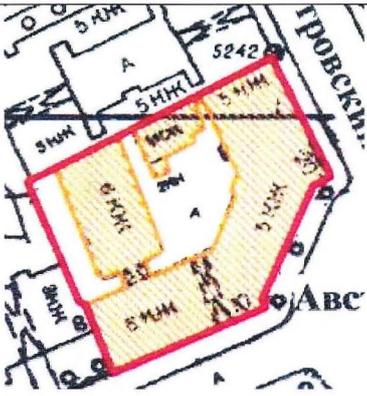
Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.01.12 № 10-55

Перечень предметов охраны

выявленного объекта культурного наследия
«Дом. М.М. Горбова »

Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Мира, д.10, литера А

| № п.п. | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|--------|-----------------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>исторические габариты двух лицевых 5-этажных на подвалах корпусов и двух дворовых флигелей – трехэтажного и шестиэтажного, включая воротный проезд с прусскими сводами по металлическим балкам, выходящий на фасад аркой коробового очертания, и воротный проезд с плоским перекрытием дворового флигеля; объемы двух угловых башен; исторические отметки и конфигурация завершения башни углового объема на пересечении Каменноостровского проспекта и ул. Мира; исторические форма и габариты крыши лицевых фасадов (скатная, сложной конфигурации, деревянная стропильная);</p> |    |



два трехгранных эркера на уровне 3-4-го этажей на фасаде по Каменноостровскому пр.;



трехгранный в плане эркер на уровне 2-го этажа дворового фасада;

трехгранный в плане лестничный ризалит дворового фасада;

ризалит на уровне 1-2-го этажей трехэтажного флигеля дворового фасада.



| | | | |
|---|---------------------------------------|--|---|
| | | |  |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p> <p>плоское перекрытие воротного проезда дворового флигеля;</p> <p>пруссские своды воротного проезда лицевого фасада;</p> <p>две парадных лестницы:</p> <p>коробовые своды тамбуров и вестибюлей;</p> |    |

| | | | |
|---|--------------------------------|---|---|
| | | <p>ступени вестибюля – габариты, местоположение;</p> <p>покрытие пола верхней площадки вестибюля и межэтажных площадок метлахской плиткой «соты» в два цвета (серый, белый);</p> <p>ограждение лестничных маршей – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (орнамент «удар бича»);</p> <p>ступени парадных лестниц из лещадной плиты.</p> |     |
| 3 | Объемно-планировочное решение: | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>лицевые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя - в нижней части облицовка известняковыми плитами, в верхней части оштукатуренный с профилем по верхнему краю;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада (ленточный руст гладкой штукатурки на уровне 1-го этажа, вставки штукатурки «внабрызг» в межоконных простенках, стены на уровне 2-го этажа, наличники оконных проемов и лизены гладкой штукатурки);</p> <p>фасад по ул Мира:</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-5-го этажей;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений дверных проемов и оконных проемов 2-5-го этажей;</p> <p>прямоугольный проем парадного входа с окном-люкарной овальной формы с мелкой геометрической расстекловкой над проемом парадного входа;</p> <p>оконные проемы подвала в гладких наличниках - отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;</p> <p>оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;</p> |     |
|---|---|--|

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;

уплощенный эркер на уровне 2-3-го этажей, оканчивающийся балконом на уровне 4-го этажа;

лопатки с женским и мужским маскаронами на картушах с гуттами в верхней части, фланкирующие оконные проемы эркера;

оконные проемы по оси эркера на уровне 4-5-го этажей в глубокой нише, фланкированные лопатками, проем 5-го этажа с полуциркульным завершением;

балкон эркера на уровне 4-го этажа, с историческим кованым ограждением в характере модерна;

дугообразный выступ над оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;

картуш под оконным проемом 5-го этажа по оси эркера;



оформление оконных проемов 4-го этажа профилированными фигурными сандриками;

вставки фактурной штукатурки в межоконных и подоконных простенках 3–4-го этажей;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;

фигурный сандрик с картушем на уровне 4-го этажа по угловой оси фасада со стороны ул. Мира и Австрийской площади;

фигурный аттик с лепным картушем по двум крайним осям фасада со стороны угла ул. Мира и Австрийской площади;



фигурный аттик-мансарда с тройным окном в западной части фасада;

лопатки, фланкирующие три оси под аттиком мансардой на уровне 2-5-го этажей;



основание башни с оконными проемами в угловой части здания, выходящей на Австрийскую пл и ул. Мира;



оконные проемы башенки с лучковой перемычкой – местоположение, габариты, конфигурация;



венчающий профилированный раскрепованный карниз;

кованые створы ворот: материал, рисунок; створы ворот воротного проезда – материал (черный металл), техника исполнения (ковка), конструкция (двухстворчатые, в одной створке калитка), оформление (мотивы орнамента «удар бича», вертикальные стержни);



два флагодержателя - местоположение

(фланкируют воротный проезд), материал (черный металл), техника исполнения (ковка), оформление (флоральные мотивы);

фасад со стороны Австрийской площади:

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-5-го этажей;
исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений дверных проемов и оконных проемов 2-5-го этажей;

оконные проемы подвала в гладких наличниках - отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;
подоконный карниз на уровне 2-го этажа;
подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

оформление оконных проемов 2-го этажа фигурными наличниками и замковыми камнями;

парадный портал со стороны Австрийской площади, фланкированный композитными трехчетвертными колоннами;

фигурный фронтон над порталом и



картуш, фланкированный
провисающими драпировками и
растительными побегами;



историческое дверное деревянное
заполнение парадного портала: дверь с
фигурной расстекловкой с исторической
остекленной фрамугой;

оформление трех оконных проемов с полуциркульным завершением на уровне 2-го этажа фигурными сандриками с барочным картушем;



вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках 3-4-го этажей;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;



фигурные сандрики с филенками под ними над оконными проемами 4-го этажа центральной части фасада;

оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;



лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части в межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей;

фигурный аттик-мансарда над

центральной частью фасада, фланкированный обелисками;

два окна аттика-мансарды с полуциркульным завершением и лепной композицией в виде картуша с виньеткой и маскаронам над ним, фланкированного растительными побег

венчающий профилированный карниз, включая венчающий карниз аттика-мансарды;

угловая башня с куполом сложной конфигурации, высоким шпилем и флюгером;
оконные проемы башни с мелкой геометрической расстекловкой;

оформление оконных проемов башни профилированными наличниками с замковыми камнями в обрамлении штукатурного орнамента в виде волутообразных завитков;

две угловые лизены объема башни на уровне 3-4-го этажей с профилированным завершением;

оконные проемы объема башни на уровне 2-го этажа с полуциркульным завершением, декорированные сандриками сложной конфигурации, с лепными картушами под ними;



фасад по Каменноостровскому пр.:

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-5-го этажей;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений дверных проемов и оконных проемов 2-5-го этажей;

оконные проемы подвала в гладких наличниках - отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;

профилированный карниз между подвалом и 1-м этажом;

оформление оконных проемов 1-го этажа замковыми камнями и филенками в подоконных простенках;
подоконный карниз на уровне 2-го этажа;
подоконные карнизы на уровне 3-го и 5-го этажей;

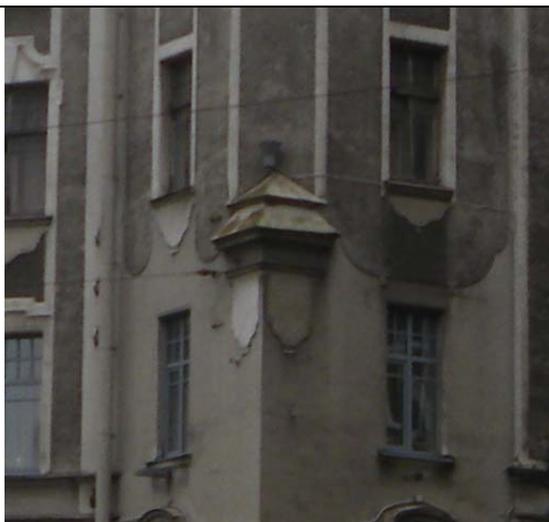
межэтажный карниз на уровне 2-3-го этажей;

вставки фактурной штукатурки в подоконных простенках 3–4-го этажей;

фигурные филенки с гуттами в подоконных простенках на уровне 4-го этажа;

оформление сдвоенных оконных проемов 4-го этажа линейными и лукообразными сандриками с фигурными картушами;

лопатки со вставками фактурной штукатурки и провисающими гирляндами в верхней части межоконных простенках на уровне 3-5-го этажей;



оформление двух трехгранных эркеров на уровне 2–3-го этажа лепными картушами с провисающими драпировками, цветами, шишками и плодами граната в подоконных простенках на уровне 3-го этажа;



горельефные женские головки в трехчетвертном развороте под эркерами;



широкие трехчастные оконные проемы 2-го этажа с заполнениями исторической расстекловки;

оформление оконных проемов 2-го этажа профилированными наличниками и замковыми камнями;

сдвоенные оконные проемы 4-го этажа, центральной части фасада, с линейными и лукообразными сандриками над ними, декорированные фигурными картушами;



два фигурных аттика-мансарды по крайним осям фасада с оконными проемами, повторяющими их (аттиков) конфигурацию;



балкон на уровне 2-го этажа центральной части фасада с историческим кованым ограждением;



дворовый фасад:

местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов 2-5-го этажа;



исторический рисунок расстекловки и

| | | |
|---|---|--|
| | <p>цвет заполнения оконных проемов 2-5-го этажа;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя - облицовка известняковыми плитами;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>венчающий карниз.</p> |  |
| 6 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>парадный вестибюль корпуса по Австрийской площади:</p> <p>внутреннее дверное заполнение – тип (дверь двустворчатая, с фланкирующими остекленными панелями), материал (дерево), оформление (остекленные в верхней части, с остекленной фрамугой).</p> |  |



**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>

Михайленко Н.В.

natalka1380@mail.ru

№ _____

№01-30-1107/20-0-1 от 09.10.2020
рег. № 01-30-1107/20-0-0 от 11.09.2020

Рассмотрев Ваше обращение, сообщаем, что в кв. 59, находящейся в здании по адресу: Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом М.М. Горбова», архитектурно-художественные элементы, представляющие историко-культурную ценность, отсутствуют.

**Заместитель начальника отдела
государственного учета объектов
культурного наследия**

К.С. Евтеев

Полещук Д.В. (812) 710 4742

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

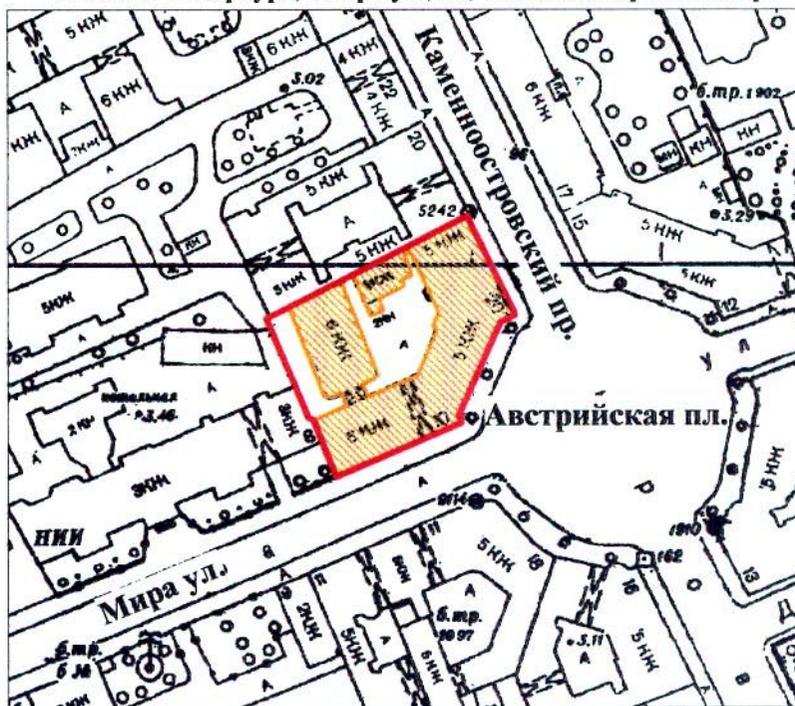
План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», утвержденный распоряжением КГИОП от 18.05.2002 г.

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

[Signature] Б. М. Кириков
М.П.
" 18 " *ноя* 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. М. Горбова"**

г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

Материалы фотофиксации от 03 июля 2020 года

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,
Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№,
от 03 июля 2020 г.**

Список иллюстраций

Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова» со стороны Австрийской площади. Вид с юго-востока.

Фото 2. Общий вид южного лицевого фасада по улице Мира. Вид с юго-востока.

Фото 3. Общий вид северо-восточного фасада дворового шестиэтажного флигеля. Вид с юго-востока.

Фото 4. Общий вид юго-западного фасада дворового шестиэтажного флигеля. Вид с юго-запада.

Фото 5. Вход в квартиру № 59. Вид с юго-востока.

Фото 6. Помещение № 1 (коридор). Вид с юго-востока (нумерация и экспликация помещений указана в соответствии с техническим паспортом).

Фото 7. Помещение № 4 (коридор). Вид с северо-запада.

Фото 8. Помещение № 2 (подсобное помещение). Вид с северо-востока.

Фото 9. Помещение № 6 (комната). Вид с северо-востока.

Фото 10. Помещение № 6 (комната). Вид с северо-востока.

Фото 11. Помещение № 7 (комната). Вид с северо-востока.

Фото 12. Помещение № 8 (кухня). Вид с юго-запада.

Фото 13. Помещение № 5 (туалет). Вид с юго-востока.

Схема фотофиксации

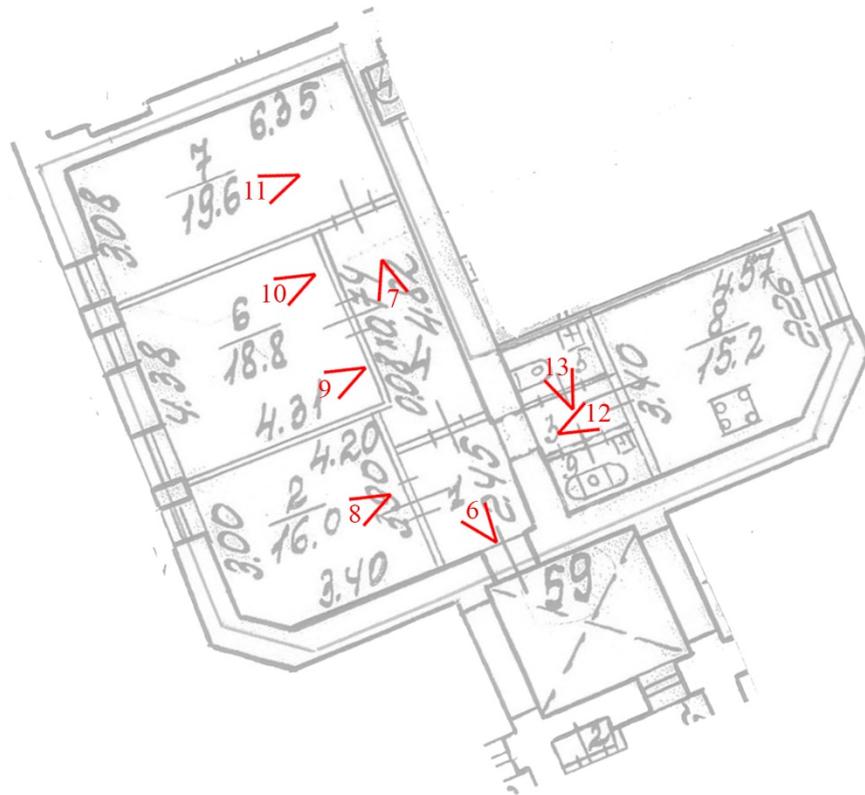
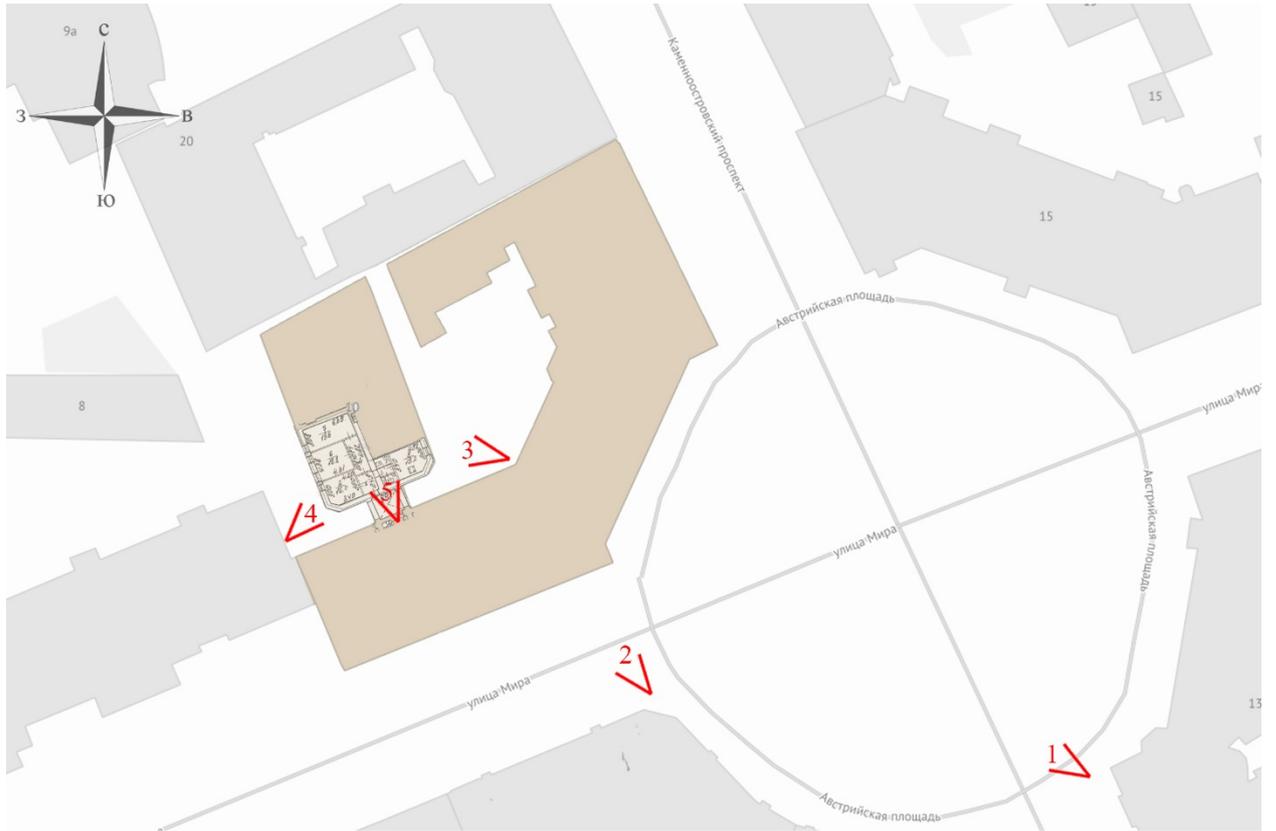




Фото 1. Общий вид выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбуна» со стороны Австрийской площади. Вид с юго-востока.



Фото 2. Общий вид южного лицевого фасада по улице Мира. Вид с юго-востока.



Фото 3. Общий вид северо-восточного фасада дворового шестиэтажного флигеля.
Вид с юго-востока.



Фото 4. Общий вид юго-западного фасада дворового шестиэтажного флигеля.
Вид с юго-запада.



Фото 5. Вход в квартиру № 59. Вид с юго-востока.



Фото 6. Помещение № 1 (коридор). Вид с юго-востока (нумерация и экспликация помещений указана в соответствии с техническим паспортом).

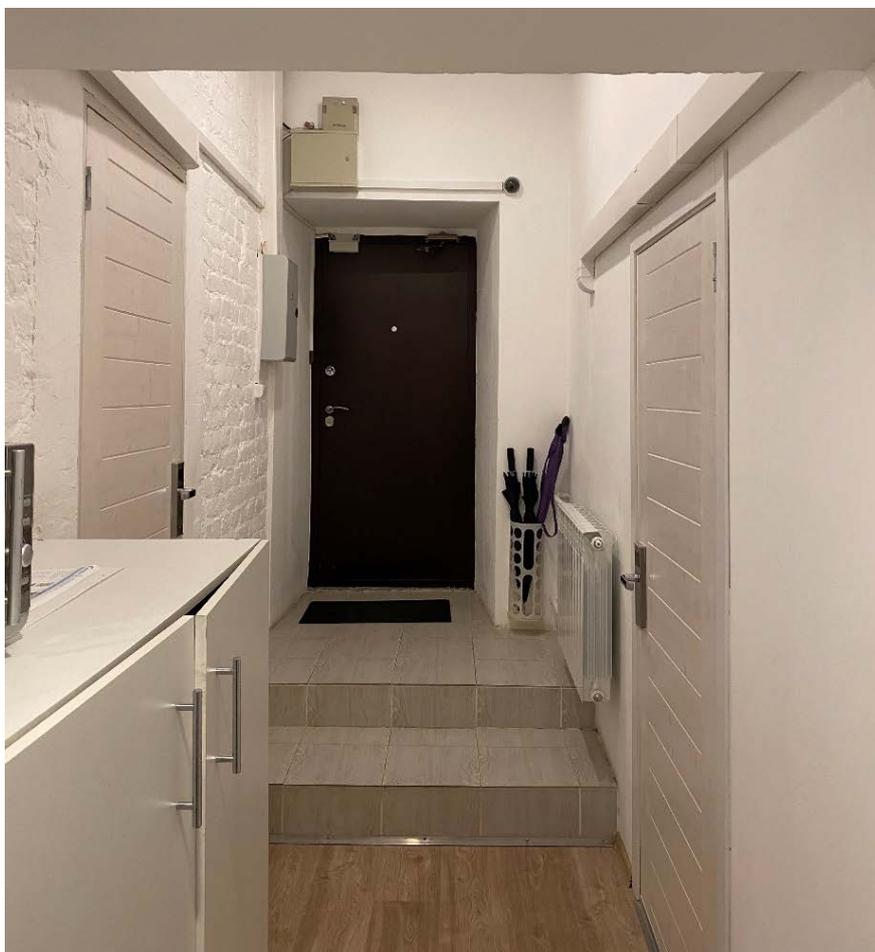


Фото 7. Помещение № 4 (коридор). Вид с северо-запада.



Фото 8. Помещение № 2 (подсобное помещение). Вид с северо-востока.



Фото 9. Помещение № 6 (комната). Вид с северо-востока.



Фото 10. Помещение № 6 (комната). Вид с северо-востока.



Фото 11. Помещение № 7 (комната). Вид с северо-востока.



Фото 12. Помещение № 8 (кухня). Вид с юго-запада.



Фото 13. Помещение № 5 (туалет). Вид с юго-востока.

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

Техническая документация: копия технического паспорта на квартиру по состоянию на 06.04.2011 г.; копия кадастрового паспорта от 12.04.2011 г.; копии поэтажных планов объекта культурного наследия; журнал обмера помещений; ситуационный план участка, разработанный ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района от 03.07.2018 г.



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

ФИЛИАЛ ГУП «ГУИОН» – ПИБ ПЕТРОГРАДСКОГО РАЙОНА

Инв. № документа 1082/11

Кадастровый номер: _____

Паспорт на квартиру

Адрес: г.Санкт-Петербург, улица Мира

дом № 10 корпус _____ кв. № 59

I. Общие сведения о строении литеры А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10; Каменноостровский проспект, дом б/н

Год постройки: 1902

Год последнего капитального ремонта: _____

Этажность: 5, подвал, _____
*надземная подземная кроме того*Материал стен: кирпичныеМатериал перекрытий: по металлическим балкам чердачных, по металлическим балкам междуэтажных, железобетонные своды подвальных

II. Характеристика квартиры

| | | | | |
|-------------------------|-------------|-----------------------|-------------|------------------------------|
| Квартира расположена на | <u>1</u> | этаже, состоит из | <u>2</u> | комнат, |
| жилой площадью | <u>38,4</u> | кв.м., общей площадью | <u>89,5</u> | кв.м., высота <u>3.20</u> м. |

Благоустройство квартиры:

отопление: центральное автономное
горячее водоснабжение: центральное от газовых колонок от дровяных колонок
водопровод канализация газоснабжение электроплита
мусоропровод прочее туалет, ванная
наличие в парадной: мусоропровод лифт

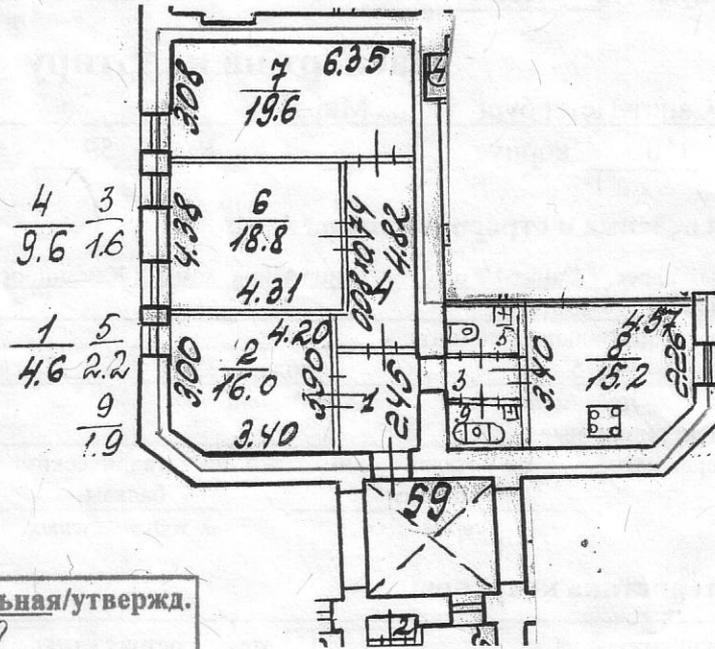
Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2011 года составляет 473457 (Четыреста семьдесят три тысячи четыреста пятьдесят семь) рублей

III. Экспликация к плану квартиры

| № п/п | № по плану | Наименование части помещения | Общая площадь квартиры, кв. м (до 01.03.05 – площадь квартиры) | В том числе площадь, кв.м | | Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами | Примечание |
|--------------|------------|------------------------------|--|---------------------------|-----------------|--|------------|
| | | | | Жилая | Вспомогательная | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 1 | коридор | 4.6 | | 4.6 | | |
| 2 | 2 | подсобное помещение | 16.0 | | 16.0 | | |
| 3 | 3 | коридор | 1.6 | | 1.6 | | |
| 4 | 4 | коридор | 9.6 | | 9.6 | | |
| 5 | 5 | туалет | 2.2 | | 2.2 | | |
| 6 | 6 | комната | 18.8 | 18.8 | | | |
| 7 | 7 | комната | 19.6 | 19.6 | | | |
| 8 | 8 | кухня | 15.2 | | 15.2 | | |
| 9 | 9 | ванная | 1.9 | | 1.9 | | |
| Итого | | | 89.5 | 38.4 | 51.1 | | |

IV. План квартиры

h= 3.20



Перепланировка самовольная/утвержд.
 № пом. (части): 59
 Основание: не представлено
 Границы объекта изменены / не изменены
 «12» 04 2011 г.
 Исполнитель: [Signature]

— — — — — - граница квартиры

Дополнительные сведения: Самовольная перепланировка. За счет ч.п. 3 (коридор) оборудована ванная (ныне ч.п. 9). Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на

06 апреля 2011 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Е.Ю. Ахметова)

12 апреля 2011 года

(Ф.И.О.)

(дата изготовления)

Начальник филиала ГУП «ТИПОГРАФИОН»
 ПИБ Петроградского района

А.Н. Козодаев



Памятка владельцу:

1. Паспорт на квартиру является документом, изготавливаемым по результатам технической инвентаризации, и содержит информацию о местоположении, количественном и качественном составе, уровне благоустройства, стоимости объекта жилищного фонда (квартиры).
2. Переустройство и перепланировка жилого помещения подлежат утверждению в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее жилое помещение лицо несёт предусмотренную законодательством ответственность.

**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 12.04.2011

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее
присвоенный учетный номер) 13/57-12/А/59

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 1

1.3. Общая площадь помещения 89.5 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

| | | |
|-----------------------------------|------------------------|--|
| Субъект Российской Федерации | <i>Санкт-Петербург</i> | |
| Район | - | |
| Муниципальное образование | Тип | <i>Внутригородская территория города федерального значения</i> |
| | наименование | <i>округ Кронверкское</i> |
| Населенный пункт | Тип | <i>город</i> |
| | наименование | <i>Санкт-Петербург</i> |
| Улица (проспект, переулок и т.д.) | Тип | <i>улица</i> |
| | наименование | <i>Мира</i> |
| Номер дома | <i>10</i> | |
| Номер корпуса | - | |
| Номер строения | - | |
| Литера | <i>А</i> | |
| Номер помещения (квартиры) | <i>59</i> | |
| Иное описание местоположения | - | |

1.5. Назначение помещения жилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

квартира

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Самовольная перепланировка. За счет ч.п. 3 (коридор) оборудована ванная (ныне ч.п. 9). Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

Центр Петроградского района

(А.Н. Козодаев)

Ф.И.О

М.П. 12 апреля 2011 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
помещения

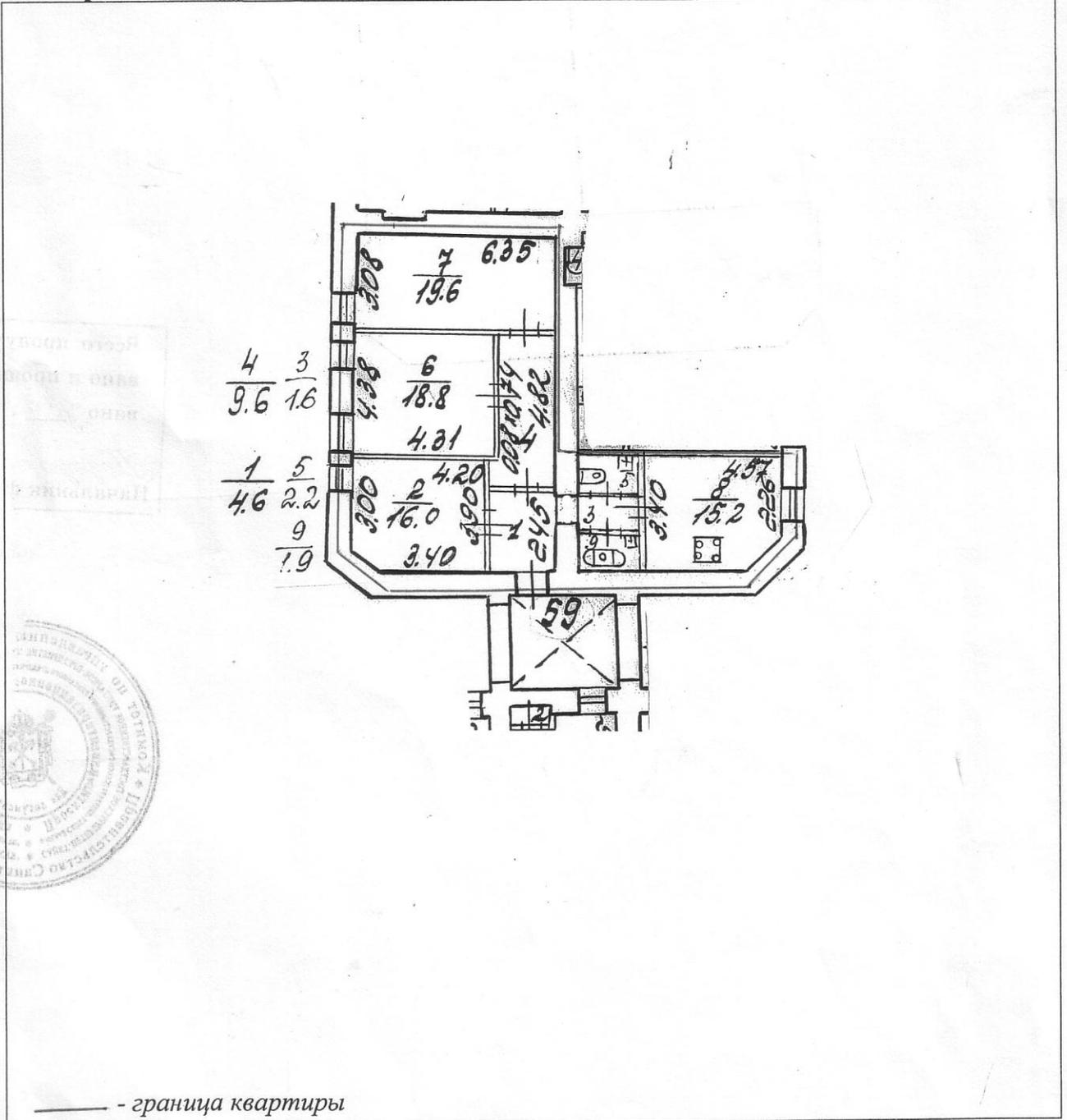
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

13/57-12/A/59

2. План расположения помещения на этаже

h = 3.20 м



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ГИБ Петроградского района
(А.Н. Козодаев)

подпись Ф.И.О

М.П. «12» апреля 2011 г.

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

помещения

Лист № 2

лист дворовой

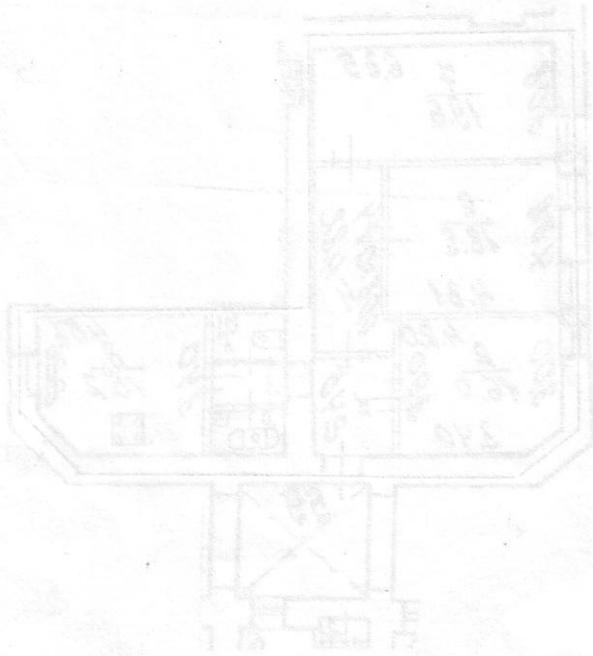
Кадастровый номер

Инвентарный номер

Исторический (или иной) номер

Исторический номер помещения на плане

h = 3.30



Всего пронумеровано и прошнуровано *два* листов

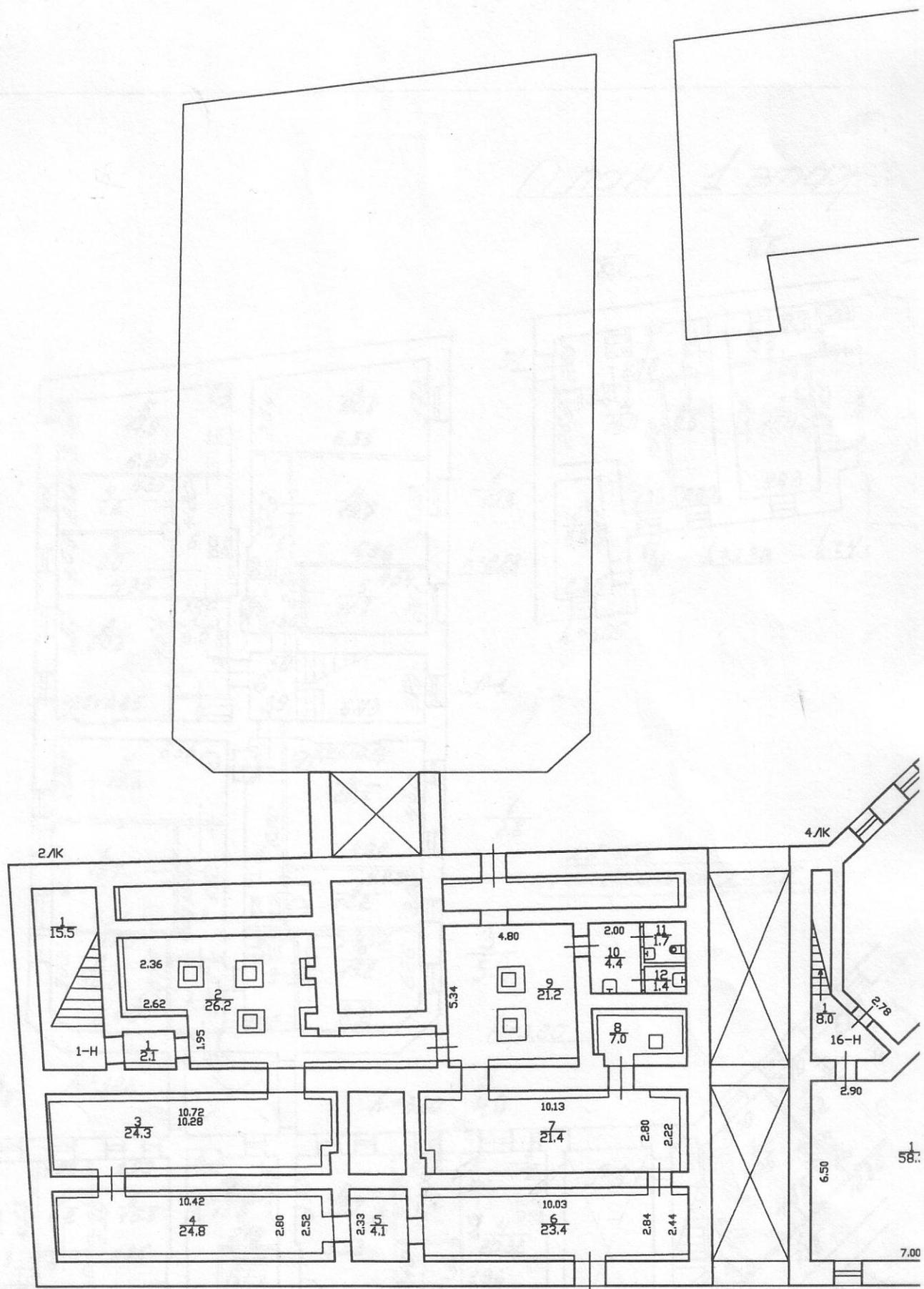
Гвоздаев А.М.
Начальник филиала



г. Санкт-Петербург,
улица Мира,
дом 10, квартира А

КОПИЯ⁹¹

План подвала



h = 1.80
-h = 1.25

Ноябрь 1969г.

Журнал обмера помещений

Дружбы

Интер строения по ген. плану А

Инв. № кв. 57
уч. 12

| | |
|-----------------------|---------|
| Имются ли в помещении | да, нет |
| Водопровод . . . | Да |
| Уборная | Да |
| Ванна | - |
| Электроосвещ. . | Да |
| Газ | Да |

Этаж 1 Помещение 59

Назначение помещения Жилое

Использование помещения Жилое

Система отопления Сложно

| № п/п | № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | Формулы для вычисления площадей | Площадь в кв. метрах | | | | | |
|-------|-------------------|----------------------------|--------------------|--|------------------------|------------------|-----------------|---------------|-------------|--------|
| | | | | | общая | в том числе | | | подсоб. п/п | |
| | | | | | | полезная | основная | | | |
| | | | | | | | жилая | спец. назнач. | | |
| | | общая | в т. ч. под печами | | | | | | | |
| 1 | | Коридор. | | 1.87×2.45 | 4.58 | | | | | 4.58 |
| 2 | | Кухня | | $3.90 \times 3.40 + \frac{3.00 + 3.90}{2} \times 0.80$ | 16.08 | 16.08 | 0.40 | | | 16.08 |
| 3 | | Коридор | | $1.72 \times 2.43 + 1.30 \times 0.84$ | 5.273 | | | | | 5.273 |
| 4 | | Коридор. | | $1.97 \times 4.82 + 0.08 \times 0.71$ | 9.556 | | | | | 9.556 |
| 5 | | Творная | | 1.22×0.82 | 1.0075 | | | | | 1.0075 |
| 6 | | Кухня | | 4.39×4.31 $\frac{4.33 + 4.25 + 4.27 + 4.29}{2} \times 4.31$ | 18.92 18.92 | | 0.40 | | | 18.92 |
| 7 | | — " — | | 3.08×6.35 | 19.566 | 19.566 | 0.40 | | | 19.566 |

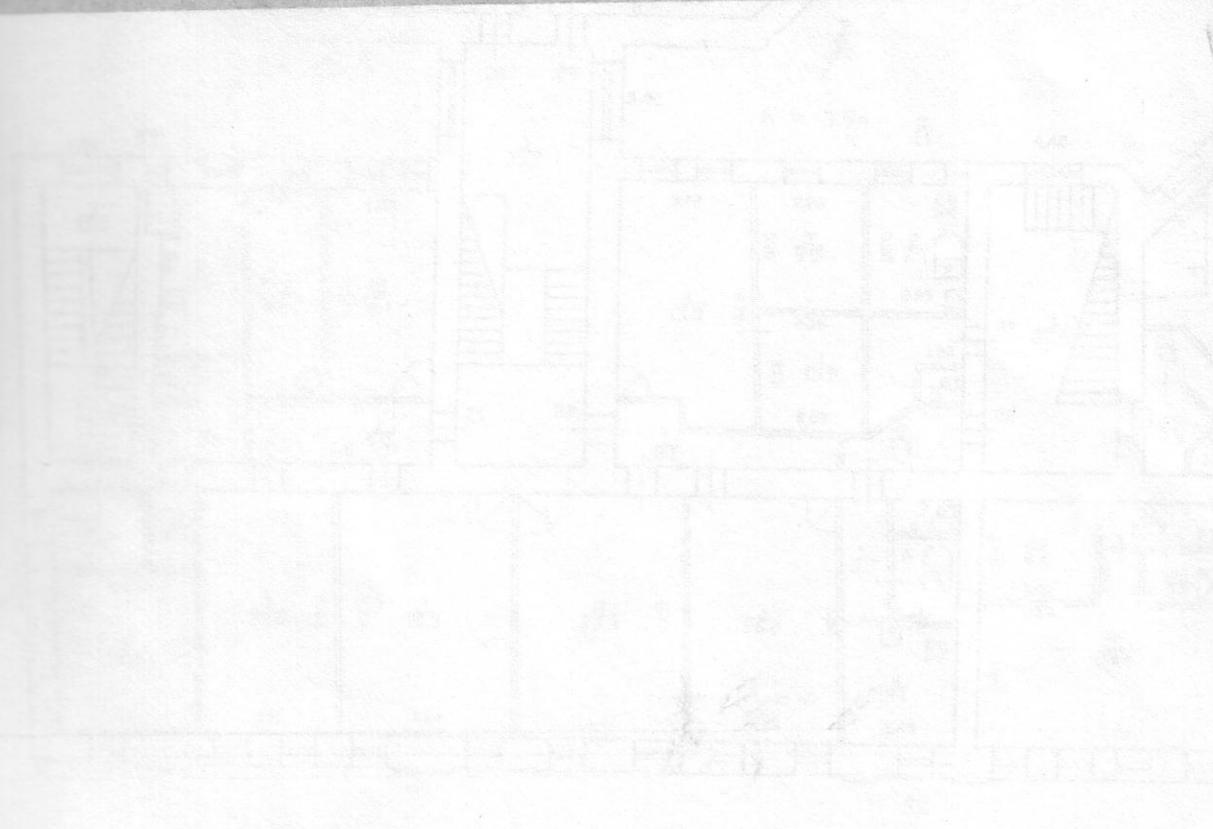
| № части помещения | Назначение части помещения | Высота в метрах | Формулы для вычисления площадей | Площадь в кв. метрах | | | | |
|-------------------|----------------------------|-----------------|--|----------------------|-------------|--------------------|---------------|-----------|
| | | | | общая полезная | в том числе | | | подсобная |
| | | | | | основная | | спец. назнач. | |
| | | | | | жилая | в т. ч. под печами | | |
| 8. | Кухня | | $3.66 \times 3.40 + \frac{3.40 + 2.26}{2} \times 0.97$ | 15.19 | | | 15.19 | |
| 6 | Комната | | $\frac{4.25 + 4.37}{2} + \frac{4.43 + 4.27}{2}$ | 18.75 | 18.75 | 0.40 | | |
| | | | | 30.1 | 38.4 | - | 51.7 | |
| Итого | | | | 90.09 | 69.69 | 1.60 | 20.90 | |
| | | | | 89.92 | 52 | 0.80 | 51.61 | |
| | | | | ✓ | 38.31 | | | |

9 УПП ЛСНХ. Зак. 4505-1-100000 23.5.61.

Литер с

- Имются в помещ
- Водопр
- Уборная
- Ванна
- Электр
- Газ

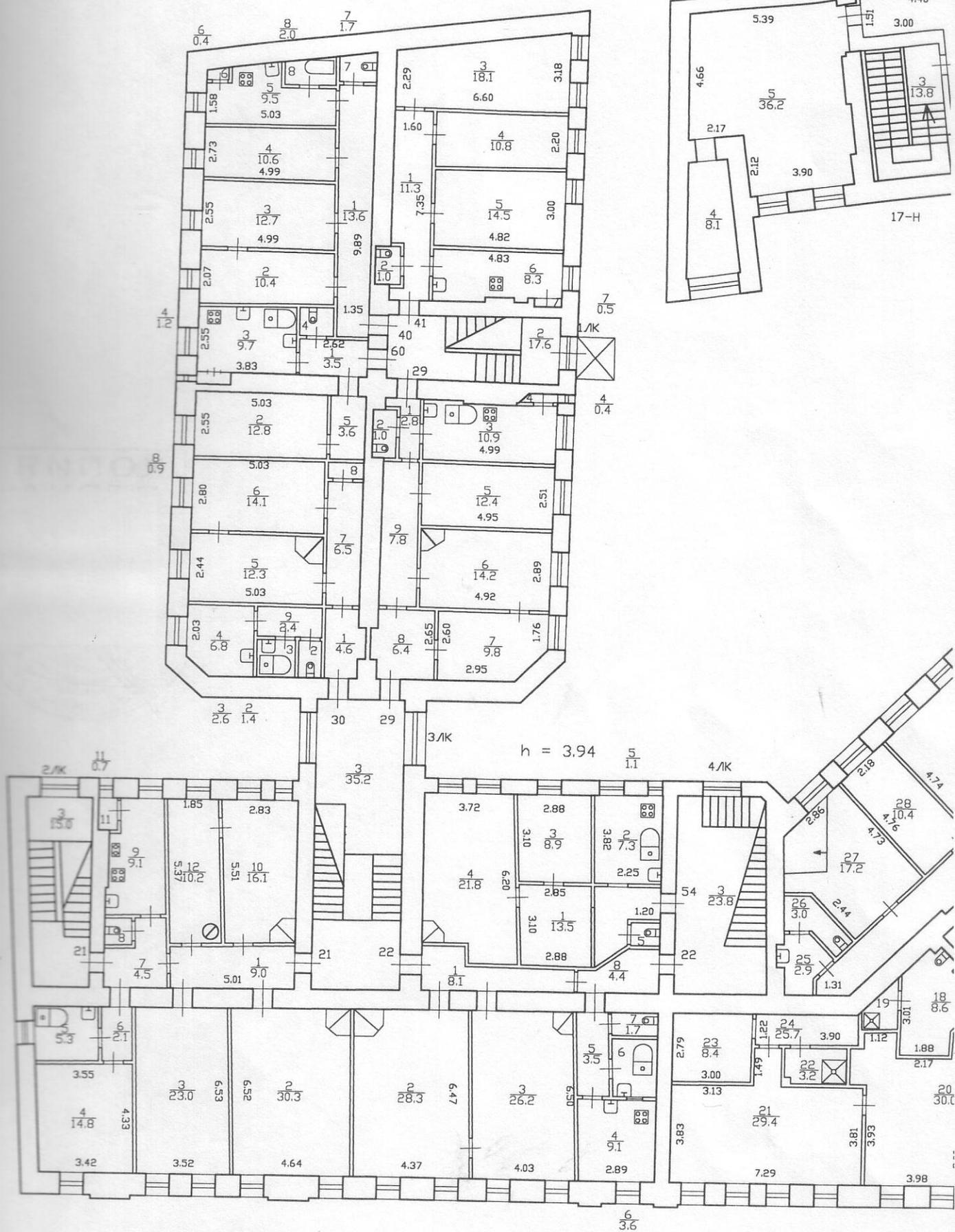
№№
п/п



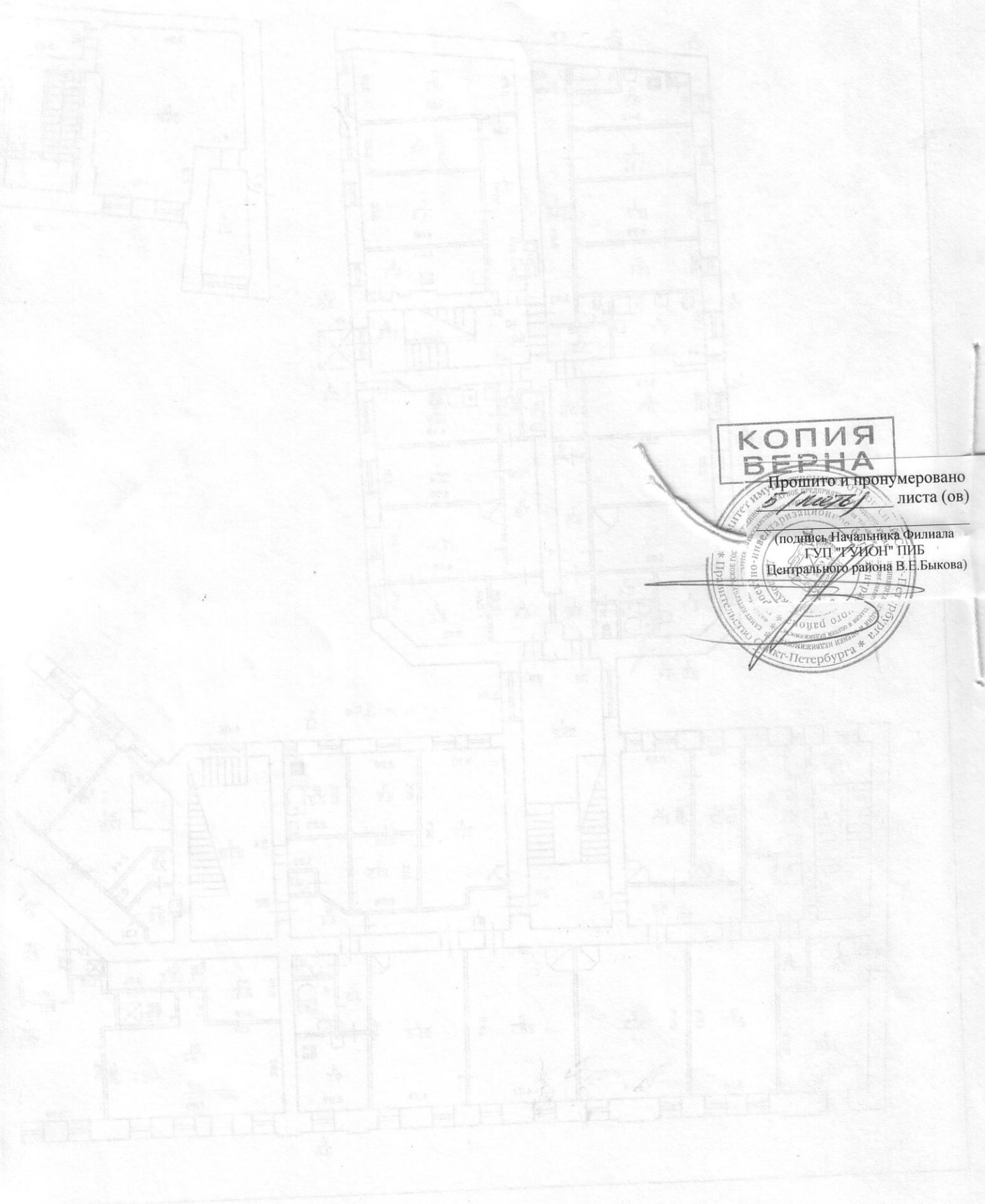
План части 2 этажа

ПРИЛОЖЕНИЕ

h = 3.00



КОПИЯ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Прошито и пронумеровано
листа (ов)

(подпись Начальника Филиала
ГУП "ГУИОН" ПИБ
Центрального района В.Е.Быкова)





Правительство Санкт-Петербурга
 Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
**Филиал Санкт-Петербургского
 государственного унитарного предприятия
 “ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
 НЕДВИЖИМОСТИ”**
 ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО
 ЦЕНТРАЛЬНОГО РАЙОНА
 ул. Белинского, д. 13, Санкт-Петербург, 191104
 тел./факс (812) 777-91-38 / 644-51-38
 E-mail: cenpib@guion.spb.ru

05.07.2018 № 80/4089

На № _____ от _____

Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта

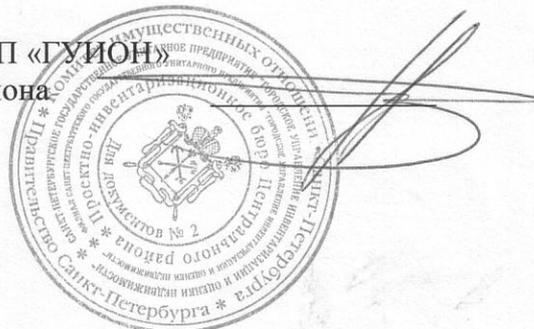
По данным филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А**, по состоянию на 2008 год, имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки - **1902;**
2. Год последнего капитального ремонта – **нет;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные оштукатуренные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные, кирпичные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные и бетонные по металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **бетонные по металлическим балкам;**
9. Крыша – **металлическая по деревянным балкам и обрешетке;**
10. Проемы оконные – **деревянные двойные створные, металлопластиковые;**
11. Проемы дверные – **филенчатые, металлические;**
12. Отопление - **централизованное;**
13. Горячее водоснабжение – **газовые колонки;**
14. Вентиляция - **естественная;**
15. Газоснабжение - **централизованное;**
16. Мусоропровод - **нет;**
17. Лифты - **есть;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **38%.**

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района

В.Е.Быкова

Исполнитель: Яровая И.Е.



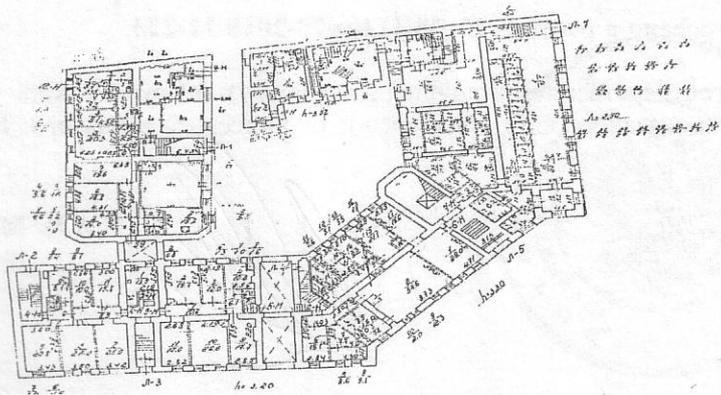
Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Горбова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№ - «Проект приспособления для современного использования квартиры в рамках перепланировки под офисные цели» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 10, литера А, кв. № 59», шифр: 2018/07-2.

**Правоустанавливающие документы: копии выписок из ЕГРН;
копия договора купли-продажи от 21.05.2018 г.; копия доверенности
собственников объекта на представителей проектной организации
от 08.06.2018 г.**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

| | | | |
|----------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|
| Помещение | | | |
| (вид объекта недвижимости) | | | |
| Лист № | Раздела 5 | Всего листов раздела 5: _____ | Всего разделов: _____ |
| 3.05.2018 | | Всего листов выписки: _____ | |
| Кадастровый номер: | | 78:07:0003057:2300 | |

Этаж (этажей): Этаж № 1



Лист 1: данные отсутствуют

Специалист-эксперт
(полное наименование должности)

(подпись)

Гаспарян З.М.

(инициалы, фамилия)

