

**Акт**

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

Санкт-Петербург

07 июля 2022 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период **с 01.10.2021 г. по 07.07.2022 г.** на основании адоговоров от 01.10.2021 № С 51/573-Э1, С 51/573-Э2, С 51/573-Э3 (Приложения №№ 8, 9, 10: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы**

г. Санкт-Петербург

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

Гражданка РФ Красильникова Юлия Георгиевна

**4. Сведения об экспертах:**

- *Председатель экспертной комиссии: Губин Ян Владимирович*, образование: высшее – Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ), Санкт-Петербургский гуманитарный университет профсоюзов (СПб ГУП), специальность – инженер-строитель ПГС, искусствовед, учёная степень – кандидат искусствоведения; стаж работы по специальности – 17 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 №1772, от 25.12.2019 №2032, от 04.02.2021 №142, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность: ООО «НЭО», должность – эксперт.

Профиль экспертной деятельности:

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

---

<sup>1</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 5 июля 1999 года № 174-27.

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

- проекты зон охраны объекта культурного наследия;

- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна**, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

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

- **Член экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна**, образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – архитектор; стаж работы по специальности – 43 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 11.10.2018 № 1772, от 11.10.2021 №1668). Место работы, должность – ООО «НЭО», эксперт.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в

статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

## **5. Ответственность экспертов**

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

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

## **6. Цель и объект экспертизы**

### **Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10<sup>2</sup> (Гражданская ул., д.10, лит. А) – *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» в части перепланировки квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, разработанной СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10<sup>3</sup> (Гражданская ул., д.10, лит. А) – *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» в части перепланировки квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, разработанная СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г.

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

- копия задания КГИОП от 30.09.2019 №01-52-2657/19-0-2 (Приложение №4);
- копия технического паспорта (Приложение №8);
- копия распоряжения КГИОП от 28.10.2013 №10-528 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» (Приложение №2);
- план границ территории объекта культурного наследия от 05.09.2005 (Приложение №3);

---

<sup>2</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 5 июля 1999 года № 174-27

<sup>3</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 5 июля 1999 года № 174-27

- фотофиксация квартиры (Приложение №9);  
 - проектная документация - *«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» в части перепланировки квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)*, СПб ГУП «ГУИОН», 2019 г.

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

Проектом предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) в части перепланировки квартиры №23.

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации и материалов фотофиксации, экспертами установлено, что на момент начала проведения экспертизы часть работ по перепланировке помещений в границах проектирования выполнена в соответствии с проектом:

- демонтаж конструкции пола включая засыпку строительным мусором;
- обработка железных балок в местах, пораженных коррозией;
- устройство нового межбалочного заполнения из звукоизоляционных матов;
- устройство чернового пола из шпунтованных влагостойких древесно-стружечных плит;
- отбивка штукатурного слоя потолка;
- устройство перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.

Кроме того, выполнена замена оконных заполнений – установлены оконные заполнения в виде металлопластиковых рам со стеклопакетами.

Работы, которые предусмотрены проектом, но не выполнены:

- устройство подшивного потолка из листов ГКЛВО по металлическому каркасу с прокладкой МВП, без крепления к стенам;
- замена оконных заполнений из металлопластика со стеклопакетами на деревянные в соответствии с утвержденным предметом охраны;
- отделка квартиры в соответствии с ведомостью, представленной в проекте;
- переоборудование инженерных систем квартиры, включая системы электроснабжения и электроосвещения, переоборудование системы водоснабжения и канализации. Горячее и холодное водоснабжение – с подключением к существующим стоякам, с установкой узлов учет;
- перенос газовой плиты в пределах помещения кухни в соответствии с рекомендациями газовой службы.

Заказчиком экспертизы не представлены какие-либо материалы по результатам проверок и/или плановых осмотров памятника КГИОП или иными уполномоченными организациями, а также материалы судебных дел.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако по результатам анализа исходно-разрешительной документации экспертами сделаны выводы о том, что выполненные работы в части перепланировки квартиры не привели к изменению предмета охраны объекта культурного наследия. Замена оконных заполнений выполнена в новых

материалах рам (ПВХ) и не соответствует предмету охраны объекта культурного наследия, однако замена окон на деревянные предусмотрена проектными решениями.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб).

В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10 Акта).

2) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

3) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

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

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

### **Учетные сведения**

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

Ранее согласно Указу Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176 «Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения» объект был отнесен к объектам культурного наследия федерального значения под наименованием «Доходный дом», 1852 г., 1912 г.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» утвержден Распоряжением КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 (Приложение №2).

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 05.09.2005 (Приложение №3).

На объект оформлен паспорт объекта культурного наследия (выдан КГИОП 26.04.2021 г.) (Приложение №5).

Для отдельных помещений объекта подписаны охранные обязательства: от 29.09.2003 №3988 и от 26.10.2006 №7014 (Приложение №6).

Экспертируемым проектом предусмотрены работы по перепланировке и ремонту квартиры №23, расположенной на пятом этаже дворового корпуса здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д.10, лит. А. Квартира находится в частной собственности (Приложение №7).

### **Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)**

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

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

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

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

Позже Большая Мещанская улица была переименована в Казанскую, Малая Мещанская - в Казначейскую, а Средняя - Мещанской.

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

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

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

В 1842 г. участком №2, Казанской части по Мещанской ул. дом №10 владеет уже купец А. Телепнев. В тот период на участке строится еще один каменный флигель. Перестраивается лицевой флигель.

В 1852 г. участок №2, Казанской части по Мещанской ул. дом 10 принадлежит семейству генерал-майора В. Миллера. В тот период формируется стилистический облик фасада лицевого флигеля и планировка дворового пространства сохранившиеся до настоящего времени.

В 1912 г. участок №2 Казанской части по Мещанской ул., дом 10 принадлежал губернскому секретарю Ф.Ф. Сейпелю. В этом году утверждается план перестройки по проекту архитектора В.К. Вейса. Лицевой флигель запланировано было надстроить 4-м этажом с сохранением архитектурного убранства. Перестройка двух 3-х этажных боковых флигелей и перестройка флигеля с «каретным сараем» до 7-ми этажей.

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

В советский период в здании были организованы коммунальные квартиры.

В настоящее время в здании расположены жилые квартиры.

### **Описание, современное состояние объекта**

Сложное в плане 3-7-ми этажное здание, состоящее из четырех корпусов, образующих замкнутый двор. Лицевой корпус расположен по красной линии Гражданской улицы.

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

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

Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, украшены венчающим профилированным карнизом. Оконные и дверные проемы прямоугольной и полуциркульной формы. Оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые.

Вход во двор осуществляется через воротный проезд со стороны Гражданской улицы.

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

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

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

Работы выполнены в соответствии с экспертируемым проектом с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», определенного Распоряжением КГИОП (Приложение №2).

### **Описание и анализ проектной документации**

Проектная документация «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» в части перепланировки квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573) разработана СПб ГУП «ГУИОН» в 2019 г. на основании задания КГИОП от 30.09.2019 №01-52-2657/19-0-2 (Приложение №4).

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

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

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

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

По результатам обследования установлено следующее:

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

Перемычки над дверными оконными проемами и нишами клинчатые, кирпичные.

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

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

Дверные заполнения – деревянные.

Перекрытие под и над квартирой устроено по металлическим балкам Германского сортамента с деревянным и бетонным заполнением. Балки опираются на стены.

По результатам обследования сделан вывод о том, общее состояние кирпичных стен – *работоспособное*. Перекрытия над и под квартирой находятся в *ограниченно-работоспособном* состоянии.

Оконные и дверные заполнения находятся в *работоспособном* состоянии.

Инженерные сети находятся в *работоспособном* состоянии.

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

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

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

Проектной документацией, представленной на экспертизу, предусмотрены следующие решения:

- демонтаж существующей конструкции пола включая засыпку строительным мусором.
- обработка железных балок в местах, пораженных коррозией.
- устройство подшивного потолка из листов ГКЛВО по металлическому каркасу с прокладкой МВП, без крепления к стенам.
- устройство нового межбалочного заполнения из звукоизоляционных матов.
- устройство чернового пола из шпунтованных влагостойких древесно-стружечных плит.
- отбивка штукатурного слоя потолка с последующим восстановлением и окраской.
- устройство перегородок из гипсокартона по металлическому каркасу с прокладкой минеральной ватой.
- установка новых дверных заполнений в соответствии со спецификацией
- замена оконных заполнений из металлопластика со стеклопакетами на деревянные.

Проектное решение принято с учётом сохранения элемента предмета охраны «исторические оконные – местоположение, габариты, конфигурация; рисунок и материал (дерево) оконных заполнений». Новые оконные заполнения изготавливаются с сохранением исторического цвета, рисунка расстекловки, с сохранением габаритов проемов в соответствии с предметом охраны.

- отделка квартиры в соответствии с ведомостью, представленной в проекте.
- переоборудование инженерных систем квартиры, включая системы электроснабжения и электроосвещения, переоборудование системы водоснабжения и канализации. Горячее и холодное водоснабжение – с подключением к существующим стоякам, с установкой узлов учета.
- перенос газовой плиты предусматривается в пределах помещения кухни в соответствии с рекомендациями газовой службы.

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

Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников

истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

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

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

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

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

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

**«Архитектурно-художественное решение фасадов»** – сохраняется. Решения по фасадам здания проектом не предусмотрены.

Проектом предусмотрена замена металлопластиковых со стеклопакетами оконных заполнений на деревянные с учетом сохранения исторического рисунка и материала (дерево).

**«Декоративно-художественной отделки интерьеров»** здания - сохраняется. Согласно Распоряжению КГИОП от 28.10.2013 №10-528 (Приложение №2) в границах квартиры №23 отсутствует архитектурно-художественное убранство, представляющее историко-культурную ценность и определенное как предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», определенного Распоряжением КГИОП от 28.10.2013 г. №10-528 (Приложение №2), показал, что элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, согласно проектным решениям, не затрагиваются или сохраняются без изменений.

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

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

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

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

4) Закон Санкт-Петербурга от 05.07.1999 года № 174-27 «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (извлечение – Приложение №1).

5) Паспорт объекта культурного наследия (выдан КГИОП 26.04.2021 г.) (Приложение №5).

6) Охранное обязательство от 29.09.2003 №3988 (Приложение №б).

7) Охранное обязательство от 26.10.2006 №7014 (Приложение №б).

8) Выписка из ЕГРН от 12.10.2021 № КУВИ-002/2021-135403626 (Приложение №7).

9) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг.

10) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 137. Дело 1041 По прошению о строительных работах во дворе Ф.Ф. Сейпель, Казанской части по Мещанской улице, N10, 1912-без даты гг.

11) Исторические районы Петербурга от А до Я/ Глезеров С. Е., под редакцией Середнякова В.Н. – М.: «Центрполиграф», 2013 г.

12) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века/ Справочник/ под общей редакцией Кирикова Б.М. – СПб.: «Пилигрим» 1996 г., стр. 70

13) Петербургские доходные дома/ Юхнёва Е.Д. – М.: «Центрполиграф», 2008 г.

## **12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы**

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10<sup>4</sup>(Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» в части перепланировки квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), разработанной СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, установлено следующее:

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

2) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

<sup>4</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 5 июля 1999 года N 174-27.

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

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

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

5) Принятые проектом решения по перепланировке и приспособлению квартиры №23 к современному использованию соответствуют выводам и рекомендациям натурных обследований.

6) Анализ решений, предусмотренных рассматриваемой проектной документацией, совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», определенного Распоряжением КГИОП от 28.10.2013 №10-528 (Приложение №2), показал, что особенности объекта культурного наследия в рамках рассматриваемого проекта не затрагиваются или сохраняются без изменений (отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в соответствующем разделе настоящего акта).

### **13. Вывод экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10<sup>5</sup> (Гражданская ул., д.10, лит. А) – ***«Проект приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» в части перепланировки квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573)***, разработанная СПб ГУП «ГУИОН», в 2019 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

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

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

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

**Приложение №3.** Копия плана границ территории объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП 05.09.2005

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

**Приложение №5.** Копия паспорта объекта культурного наследия (выдан КГИОП 26.04.2021 г.)

---

<sup>5</sup> Адрес объекта указан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 5 июля 1999 года № 174-27.

**Приложение №6.** Копии охранных обязательств: от 29.09.2003 №3988; от 26.10.2006 №7014

**Приложение №7.** Выписка из ЕГРН от 12.10.2021г. № КУВИ-002/2021-135403626

**Приложение №8.** Технический паспорт объекта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23

**Приложение №9.** Фотофиксация

**Приложение №10.** Иконография

**Приложение №11.** Копии договоров с экспертами

**Приложение №12.** Протоколы заседаний экспертной комиссии

**15. Дата оформления заключения**

07.07.2022

**Подписи экспертов**

Председатель экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)*

Я.В. Губин

Ответственный секретарь экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)*

М.В. Макарова

Член экспертной комиссии

*(подписано электронной подписью)*

Г.В. Михайловская

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

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



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

## Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

### Статья 1

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

### Статья 2

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

### Статья 3

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

1. Пункт 10 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

2. Пункт 13 приложения 1 изложить в следующей редакции:

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

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

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

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

5. Пункт 16 приложения 2 исключить.

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

### Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

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

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

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

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



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

28 ОКТ 2013

№ 10-528

Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения

«Дом Миллера В.»

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

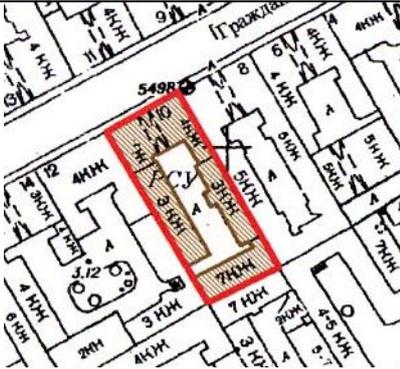
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

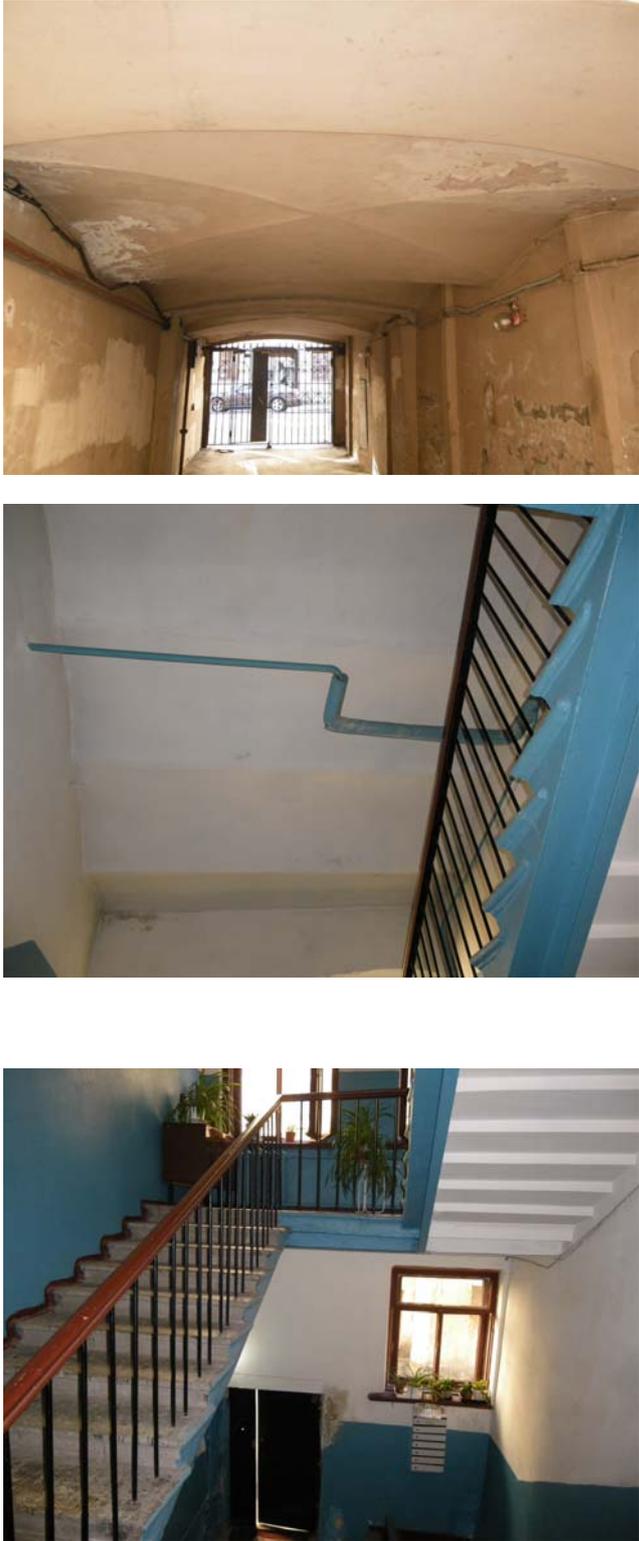
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

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

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

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

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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



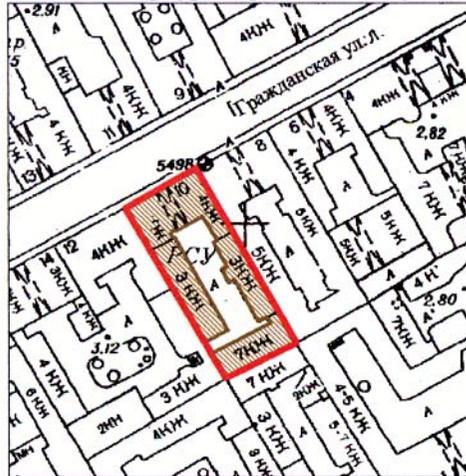
*[Signature]* Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " сентября 2005

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

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



Масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КГИОП ОГРН 1037843025527
<p><b>Копия верна</b></p> Исполнитель _____ / _____

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

**Копия паспорта объекта культурного наследия (выдан КГИОП 26.04.2021 г.)**

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 2

781710970950005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



20.08.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Миллера В.

## 2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

конец XVIII - начало XIX вв., 1852 г., 1912 г.

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Закон Санкт-Петербурга «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» № 174-27 от 05.07.1999 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, муниципальный округ Сенной округ, Гражданская улица, дом 10, литера А

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия от 05.09.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация лицевого

корпуса по Гражданской ул. и трех дворовых корпусов, включая воротный проезд лицевого корпуса, пространство внутреннего двора; габариты и конфигурация крыши (скатная), материал кровли (листовой металл). Конструктивная система: фундаменты; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; своды: крестовые на подпружных арках – воротного проезда; прусские по металлическим балкам – верхней площадки лестницы 3-ЛК; исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, включая лестницу № 3-ЛК – тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней и площадок (известняк), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (вертикальные стойки). Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: четырехэтажный, симметричный, на 9 световых осей, выполнен в приемах эклектики: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасада – линейный руст – в уровне 2-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 1-го и 3-4-го этажей; балконы – местоположение (по 5-й световой оси, в уровне 3-го и 4-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), ограждение\* (\*ограждение балкона 3-го этажа со значительными утратами) – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок, кронштейны\* (\*левый кронштейн с утратами) балкона в уровне 3-го этажа – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок; воротный проезд – местоположение (по 5-й световой оси), габариты, конфигурация (с лучковым завершением); исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением), включая полуциркульные оконный и балконный проемы в уровне 2-го и 3-го этажей, балконный проем с лучковым завершением – в уровне 4-го этажа; исторический рисунок, материал (дерево), цвет\* (\*на основании расчисток и архивных исследований) оконных заполнений; оформление оконных проемов: замковые камни – в уровне 2-го этажа, профилированные наличники – в уровне 2-3-го этажей, фигурные сандрики с лепными композициями с женскими маскаронами – в уровне 3-го этажа; оформление балконного проема 3-го этажа – профилированный наличник, уплощенный архивольт на кронштейнах; пилястры композитного ордера – местоположение (фланкируют углы и пятую световую ось – в уровне 3-4-го этажей), габариты, конфигурация; профилированные междуэтажные тяги и карнизы; профилированный венчающий карниз; разорванный фронтон – местоположение (в завершении 5-й световой оси), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением); дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – известняк; вид материала и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), включая полуциркульное окно в уровне 2-го этажа лицевого корпуса; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа; рисунок и материал (дерево) оконных заполнений; ризалит лестничной клетки восточного дворового фасада – местоположение, габариты, конфигурация; профилированный венчающий карниз. Декоративно-художественная отделка интерьеров: квартира № 1: комната № 6, площадью 15, 4 кв. м.: оформление потолка – в центре потолка лепная розетка с цветочно-растительным орнаментом, розетка состоит из переплетенного венка в центре, гирлянд, стилизованных ваз по бокам и листьев аканта, декоративные элементы по углам потолка составляют единую стилистическую композицию с центральной частью; печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, в верхнем ярусе профилированный фриз декорирован растительно-цветочной композицией, карниз с порезкой иоником, вверху фигурный фронтон с раковиной и картушем в тимпане, по углам фронтона – акротерии растительного рисунка\* (\*нижний ярус переделан под нагревательный прибор современного образца); комната № 7, площадью 18, 6 кв. м.: оформление потолка – высокая падуга, в центре потолка фигурная лепная розетка с цветочно-растительным орнаментом, с лепным декором по углам потолка (стилистически повторяет центральную композицию); печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, углы скругленные, нижний ярус: плинт декорирован полосой пальметок, углы нижнего яруса украшены декоративно-растительным орнаментом с изображением волют, больших и малых пальметок, каминная полка профилирована, верхний ярус: углы оформлены в форме полуколонн с изображением чередующихся ягод в обрамлении листьев и цветов, идентичные элементы украшают фриз верхнего яруса, венчают карниз антефиксы в виде пальметок; комната № 8, площадью 21, 6 кв. м.: оформление потолка – высокая падуга, внизу профилированная полосой иоников, над падугой профилированная тяга с цветочной гирляндой перевитой лентой, в центре потолка фигурная лепная розетка, состоящая из малой розетки в форме цветка, средней круглой розеткой, декорированная пальмовыми листьями с цветами, переплетенными тонкими веточками, лепнина по углам потолка стилистически повторяет центральную композицию (цветы, веточки); печь – угловая, двухъярусная, облицована гладкими глазурованными изразцами белого цвета, углы

скругленные, нижний ярус: плинт декорирован полосой пальметок, углы нижнего яруса украшены декоративно-растительным орнаментом с изображением волют, больших и малых пальметок, каминная полка профилирована, верхний ярус: углы оформлены в форме полуколонн с изображением чередующихся ягод в обрамлении листьев и цветов, идентичные элементы украшают фриз верхнего яруса, венчают карниз антефиксы в виде пальметок; комната № 9, площадью 19, 0 кв. м.: оформление потолка – высокая падуга, над падугой профилированная тяга с жемчужником, в центре потолка круглая розетка, состоящая из ряда крупных акантовых листьев и ряда пальметок, по углам потолка круглые лепные венки с перевязанной лентой; квартира № 5: комната № 5, площадью 20,8 кв.м.: оформление потолка – в центре – лепная розетка овального очертания, растительного орнамента (из стилизованных цветов, листьев, вазонов и др.), по периметру – падуга, обрамлённая профилированным карнизом и внутренней профилированной тягой, в угловых зонах потолка – фрагменты центральной розетки; комната № 6, площадью 19,7 кв.м.: оформление потолка – в центре – лепная розетка овального очертания, растительного орнамента (из стилизованных цветов, завитков листьев и др.), по периметру падуга, обрамлённая профилированным карнизом и внутренними профилированными тягами в поле потолка, между которыми – цветочно-растительная гирлянда, в угловых зонах потолка – фрагменты центральной розетки.

- распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Миллера В." № 10-528 от 28.10.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность		инициалы, фамилия

26 . 09 . 2021

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

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

**Копии охранных обязательств: от 29.09.2003 №3988; от 26.10.2006 №7014**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на объект нежилого фонда, являющийся**  
**объектом культурного наследия регионального значения**  
**и находящийся в государственной собственности**

N 3988

Санкт-Петербург

" 29 СЕН 2003 " 19\_\_ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице

Председателя Н.И. Явейна  
(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Положения

с одной стороны, и индивидуального предпринимателя без образования юридического лица

Козелло Валерия Леонидовича

(далее - Пользователь) в лице

М.С. Григоряна

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности № 396948 от 21.05.2002 г.

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части помещений(ия) №1-Н (ч.п. 1, 2, 3, 4), площадью 67,2 кв.м, в быв. Доме В. Миллера, построенном в конце XVIII – начале XIX вв. и расположенном по адресу: СПб, Гражданская ул., д. 10, лит. «А» и являющемся объектом культурного наследия регионального значения.

(историческое наименование, категория, местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжения Комитета по управлению городским имуществом № 2045-р от 28.10.2002 г. Договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А248530 от 11.12.2002г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

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

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

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

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

4.15. Особые условия

Запрещается установка рекламных носителей на вновь выявленный объект или ближе 50 метров от него.

Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке  
реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891  
ИНН 7832000069

Пользователь: индивидуальный предприниматель Козелло Валерий Леонидович  
Адрес: г. Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 35, кв. 43.  
ИНН 782576012671  
Паспорт серия XXII-АК, номер 659847, выдан 27 о/м СПб 20.11.1992.  
Тел.: 113-0545

Приложения:

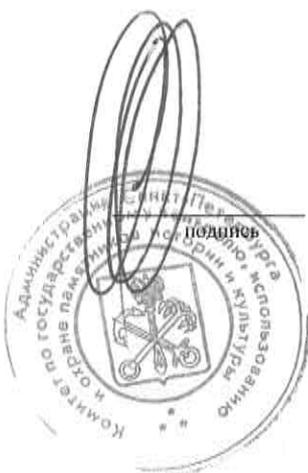
1. Акт технического состояния Памятника на день оформления обязательства на 3 л.

Госорган

От Арендатора

Н.И. ЯВЕЙН  
Ф.И.О.

М.С. ГРИГОРЯН  
Ф.И.О.



*А. А. Руднев*  
19.09.2003

19.09.03  
*Руднев Н.И.*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 29 СЕН 2003 № 3988

## А К Т

### технического состояния объекта культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург

“01” сентября 2003 г.

Представитель(и) “Госоргана”

Специалист I категории  
должность

Филипович М.И.  
Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя”

должность

Григорян М.С.  
Ф.И.О.

произвели технический осмотр объекта культурного наследия регионального значения:

быв. Дом В. Миллера, построенный в конце XVIII – начале XIX вв., расположенный по адресу: СПб,

Гражданская ул., д. 10, лит. «А», часть пом. 1-Н, площ. 67,2 кв.м;

(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

##### 1.1. Общее состояние:

Четырехэтажный каменный дом , с 3-х – 7-этажными дворовыми флигелями и внутренним двором построен по проекту арх. Андреева в 1912 г. Лицевой фасад решен в стиле эклектики. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

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

##### 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние по визуальному осмотру – в целом удовлетворительное
- б) фундаменты ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- в) цоколи и отмостки около них. Цоколь здания - известняковый камень, имеются сколы, трещины, камень покрыт слоем грязи и копотью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины.
- г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе; фасады оштукатурены и окрашены. Фасад решен в стиле эклектики, дворовые фасады – гладко оштукатурены и окрашены; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков стен фасадов, на которых штукатурный слой утрачен. Штукатурный слой покрыт трещинами, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копоти, шелушится.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; покрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской, имеются мех.повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой покрытия, водосточных желобов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие \_\_\_\_\_

не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, лепнина) По первому этажу фасад гладкоштукатурен, оконные проемы – прямоугольные; 2-й этаж декорирован штукатурным рустом; стены 3-го и 4-го этажей здания также гладкоштукатурены. По вертикали фасад разделен четырьмя пилястрами с капителями композитного ордера. В центральной части, между пилястрами, центральной части между пилястрами расположены 2 балкона с кронштейнами и ограждением из черного металла. Профилированный штукатурный венчающий карниз выполнен по лещадным плитам. Дворовой фасад здания гладкоштукатурен.

### 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние части сдаваемых встроенных помещений пом. 1-Н, площ. 67,2 кв.м; по визуальному осмотру – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по металлическим балкам, вид отделки – штукатурка, окраска.

в) полы в помещениях: Пол – цементная стяжка, уложен линолеум, в части помещений уложена керамическая напольная плитка.

г) стены, их состояние: связи выполнены из красного обожженного кирпича на известково-цементном растворе.

д) столбы, колонны \_\_\_\_\_

не имеется

е) двери и окна: Вход в помещения осуществляется со стороны дворового фасада, дверное заполнение установлено металлическое. Внутренние дверные заполнения – позднейшие. Оконные заполнения выполнены из хвойных пород, окрашены в существующий цвет окон фасада (коричневый).

ж) лестницы \_\_\_\_\_

в занимаемых помещениях не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения \_\_\_\_\_

не имеется

### 1.4. Живопись (монументальная и станковая):

не имеется

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

не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда \_\_\_\_\_

Дворовая территория асфальтирована, имеются трещины, выбоины. В целом состояние удовлетворительное.

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Заменить существующую металлическую дверь на деревянную филенчатую или облицевать деревом со стороны фасадной части.		30.10.2003 г.	

Представитель(и) "Госоргана"



подпись

М.И. Филипович

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя"



подпись

М.С. Григорян

Ф.И.О.

подпись

Ф.И.О.



подпись

**Н. И. Явсйн**  
Ф.И.О.

"Пользователь"



подпись

**М.С. Григорян**

(по доверенности)

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное в  
объекте культурного наследия регионального значения

№ 7014

Санкт-Петербург

26 ОКТ 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/2126 от 07.11.05, и ООО «Юридическое бюро Носова» (Далее - пользователь) в лице генерального директора Носова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения части помещения № 1Н (ч.п. 1,2,3, ч.п.4) площадью 67,2 кв.м., кадастровый № 78:1233:4:14:5, цокольный этаж (полуподвал) (далее – Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д.10, лит «А», (далее - Памятник) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия регионального значения: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ от 19.05.2006 № 536-рк; Договор аренды от 01 июня 2006г. №11-А249592

Описание предметов охраны Памятника: объемно-пространственная структура; капитальные стены; тектоника и декор лицевых и дворовых фасадов.

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

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

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

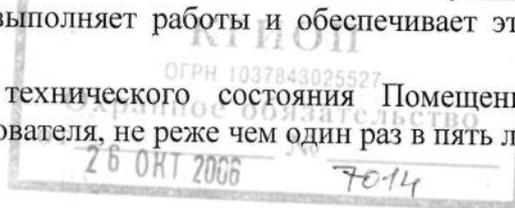
2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

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



2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

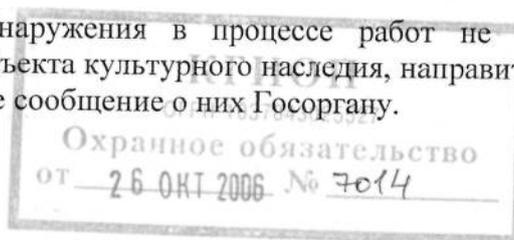
2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения и Памятника);
- не изменять целевое назначение Помещения в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.



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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее ему Помещение Памятника, в случае, если интерьер Помещения является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

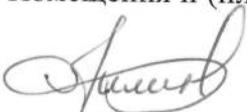
Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства,



причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение, необеспечения доступа граждан в Помещение, интерьер которого является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

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

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

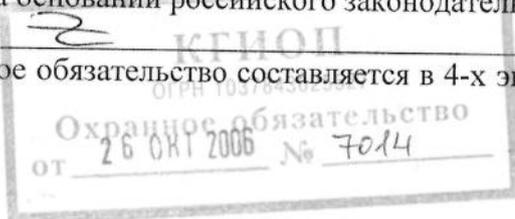
4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. Прочие условия:       

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

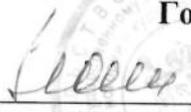

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:** 191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:** Санкт-Петербург, ул., Бабушкина, д. 72, кв.20  
ИНН:7811315854

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.

  
**Госорган**  
  
подпись  
Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

**Пользователь**  
  
подпись  
С.А. Носов  
Ф.И.О.

  
  
16.08.2006г.

**КГИОП**  
ОГРН 1037843025527  
Охранное обязательство  
от 26.08.2006 № 7014

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

Санкт-Петербург

"21" июля 2006г.

Госорган, в лице \_\_\_\_\_ Ю.И. Гаретовская.  
должность Ф.И.О.

ООО «Юридическое бюро Носова»  
 Пользователь, в лице \_\_\_\_\_ С.А. Носова  
ген. директора Ф.И.О.  
должность

произвели осмотр технического состояния помещения 2Н площадью 30,8 кв.м., кадастровый № 78:1236:0:1:4 (далее – Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.», по адресу: Санкт-Петербург, ул. Гражданская, д.10, лит «А», (далее - Памятник) (историческое наименование, местонахождение, категория историко-культурного значения)

1. Исторические сведения: Здание построено в конце 18 – начале 20 в. В 1852г. по проекту архитектора Андреева был изменен фасад и перестроены флигели. В 1912г. надстроен 4-й этаж, перестроены флигели по проекту архитектора В.К. Вейса. Данное помещение находится в лицевом корпусе, вход – со стороны двора. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, значительно скрыты под отмосткой;
- отмостки: отмостка асфальтовая, местами требует ремонта;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: не имеется;

в) перекрытия:

- подвалов: частично плоские железобетонные; частично - кирпичные своды;

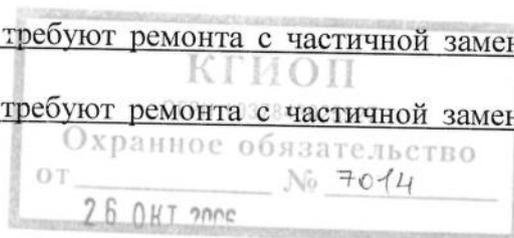
г) крыша:

- стропила: деревянные, в целом в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, в целом в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, в целом в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, местами проржавели, требуют ремонта с частичной заменой элементов;
- трубы: металлические, местами проржавели, требуют ремонта с частичной заменой элементов;
- сливы: металлические, местами проржавели, требуют ремонта с частичной заменой элементов;



ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: гладко оштукатурены; 2-ой этаж – штукатурка под ленточный руст. Дворовые фасады гладко оштукатурены. На всех фасадах имеются участки утрат и деструкции штукатурного слоя. Требуется реставрационный ремонт фасадов;
- окраска стен: краска ПХВ, на всех фасадах красочный слой сильно загрязнен, местами шелушится;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лучковый аттик по центральной оси; окна 2 и 3 этажей оформлены лепными наличниками (3 этажа – с замковыми камнями); центральное полуциркульное окно на 3 этаже оформлено широким наличником с «ушками»; окна 3 этажа декорированы сандриками сложной формы с лепными композициями под ними. Имеются утраты лепных элементов;
- карнизы: венчающий простого профиля. Имеются утраты элементов вследствие нарушения водоотводящей системы;
- пилястры: 2 пилястры коринфского ордера, в центральной части, объединяющие 3-4 этажи, состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: 2 балкона в центральной части, в уровне 3 и 4 этажей, с металлическим ажурным ограждением, на металлических кронштейнах. Балкон в уровне 3 этажа большей частью демонтирован (утрачено ограждение, часть балконной плиты и часть кронштейна);
- окна: с лучковым завершением; 1-го этажа – прямоугольные; в центральной части – в уровнях 2 и 3 этажей - полуциркульные. В помещении 2Н оконное заполнение деревянное, окрашенное коричневой масляной краской, выходит на лицевой фасад, с ролетом, состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup>

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

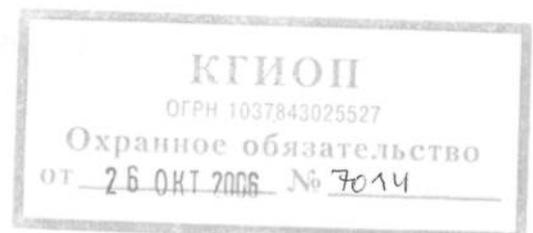
## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум; керамическая плитка. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, частично сводчатые. Потолки оштукатурены, окрашены. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатурены, оклеены обоями. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь в помещение 2Н прямоугольная, металлическая, окрашенная коричневой масляной краской, состояние удовлетворительное; внутренние - деревянные щитовые.

л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

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





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

**Технический паспорт объекта по адресу: Санкт-Петербург,  
ул. Гражданская, д. 10, литера А, кв. 23**

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

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

квартал. № 233инвент. № 5шифр жилой

фонд \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 1798-1912 \_\_\_\_\_ переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 7(3-4-7, в т.ч. цокольный), подвал

Кроме того имеется: \_\_\_\_\_

Число лестниц 5 шт. их уборочная площадь 368.0 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.00 м Объем 12022 куб. мОбщая площадь дома 2185.9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
и террас с учетом коэф. 1.2 кв. м.

Из нее:

Жилые помещения общая площадь 1788.9 кв. м. кроме того, площадь балконов, лоджий  
и террас с учетом коэф. 1.2 кв. м.в том числе жилой площади 1011.4 кв. м.Средняя площадь квартиры 81.3 кв. м.Кроме того, необорудованная площадь: подвал --- кв. м. чердак --- кв. м.

## Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	количество						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых		Жилая площадь	жилых		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	22	67	1011.4							
2	В помещен. корид. системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										
Из общего числа жилой площади находится:											
6	а. В мансардах										
	б. В подвалах										
	в. В цокольных этажах										
	г. В бараках										

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

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения						
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные									
2	Двухкомнатные	7	233.4							
3	Трехкомнатные	7	284.6							
4	Четырехкомнатные	8	493.4							
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	Семь и более комнат									
Всего:		22	1011.4							

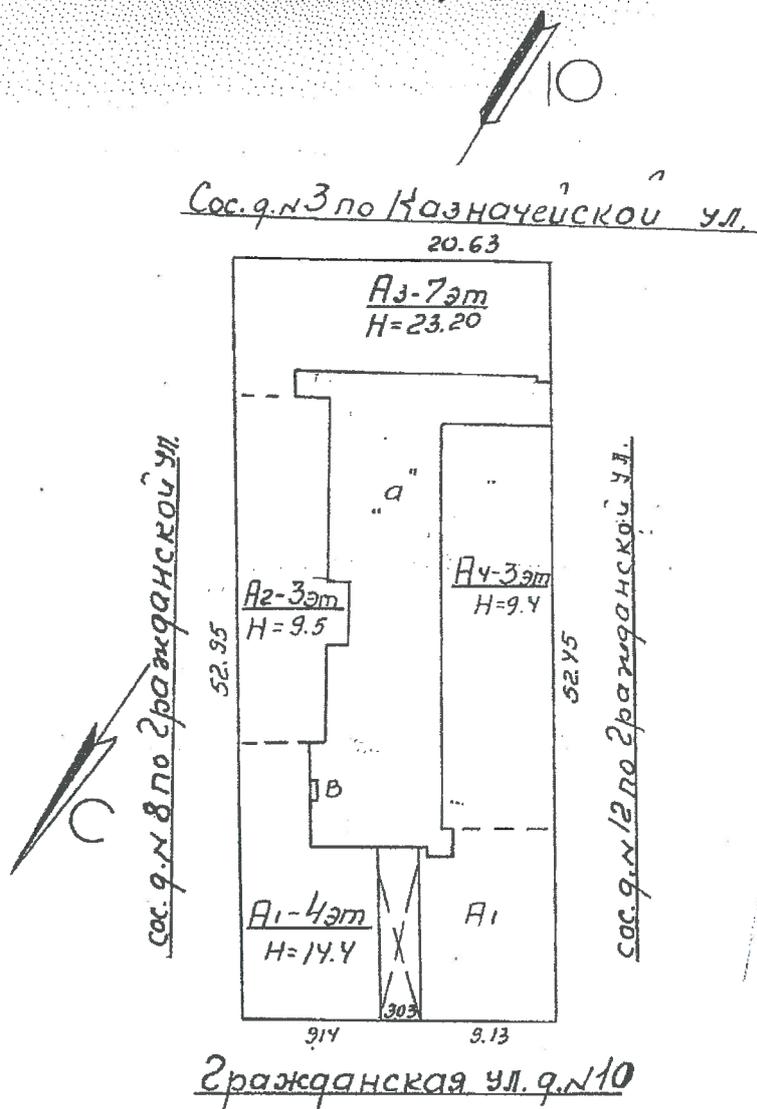
V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома  
 Группа капитальности II  
 Вид внутренней отделки повышенная

сборник № 28  
 таблица № 24б

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

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

## II. План земельного участка



масштаб 1:500

## Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	А	Многоквартирный дом	844.0

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

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

Документ: \_\_\_\_\_

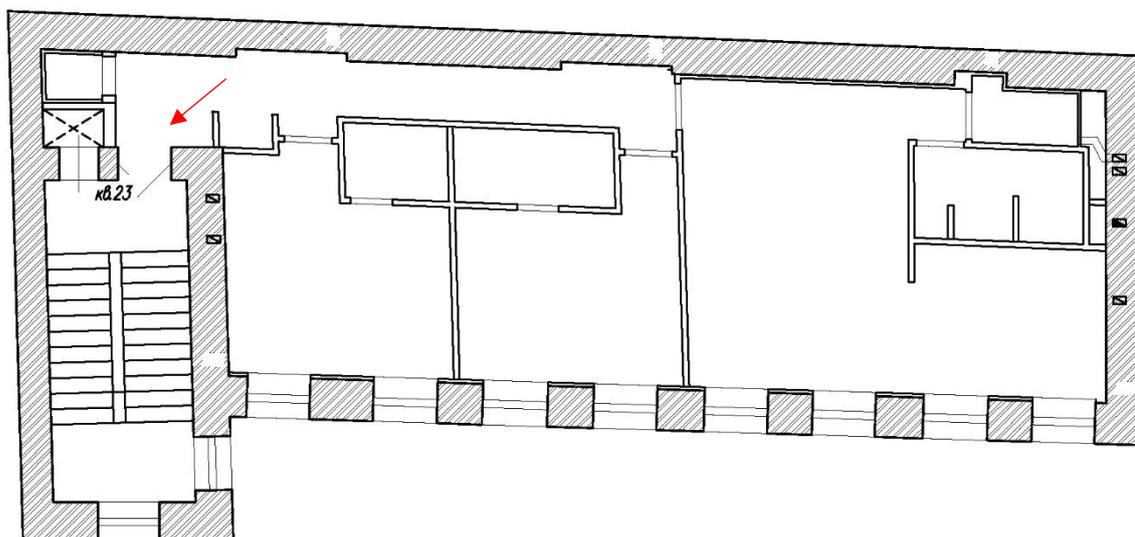


**Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Миллера В.» по адресу: г. Санкт-Петербург, Гражданская ул., 10 (Гражданская ул., д.10, лит. А) – «Проект перепланировки и переустройства квартиры №23, дома №10, литера А по улице Гражданская г. Санкт-Петербург» (шифр: С 51/573), СПб ГУП «ГУИОН», 2019г.**

**Фотофиксация  
(предоставлена заказчиком к договору от  
01.10.2021)**



Фото 1. Прихожая квартиры





**Фото 2.** Коридор (вид от прихожей)

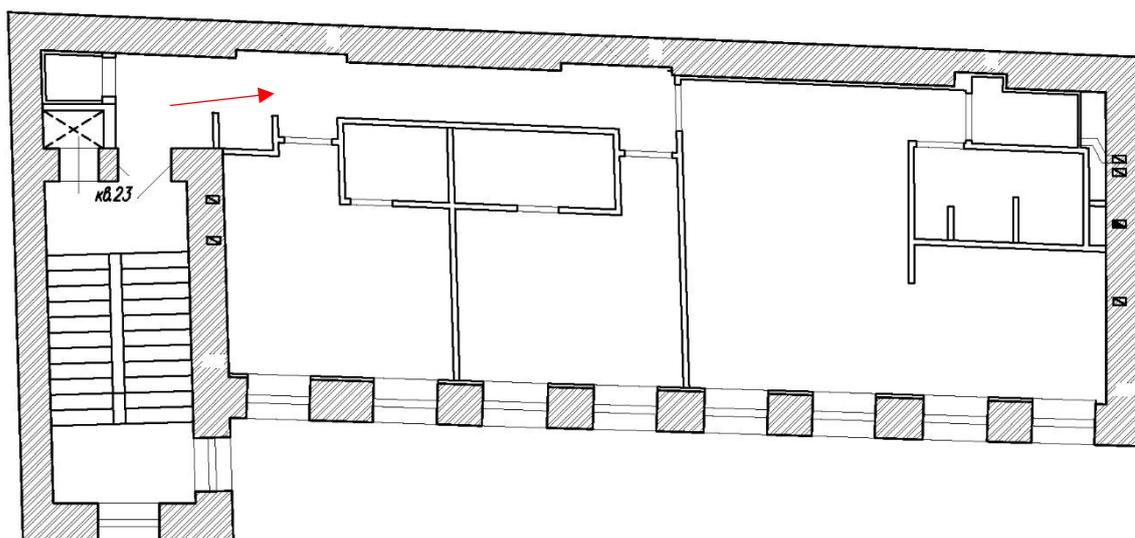




Фото 3. Коридор

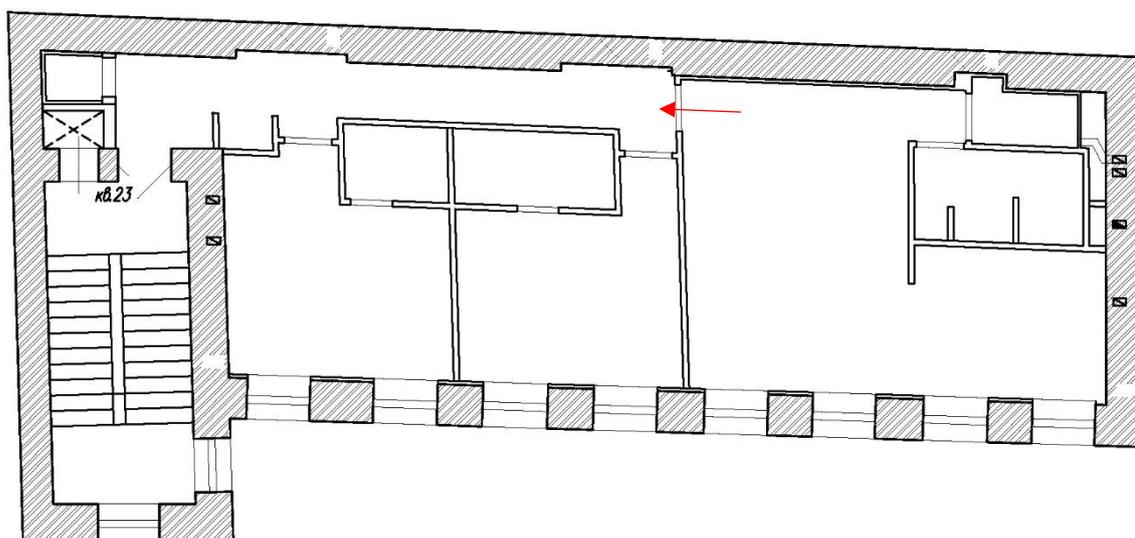




Фото 4. Санузел

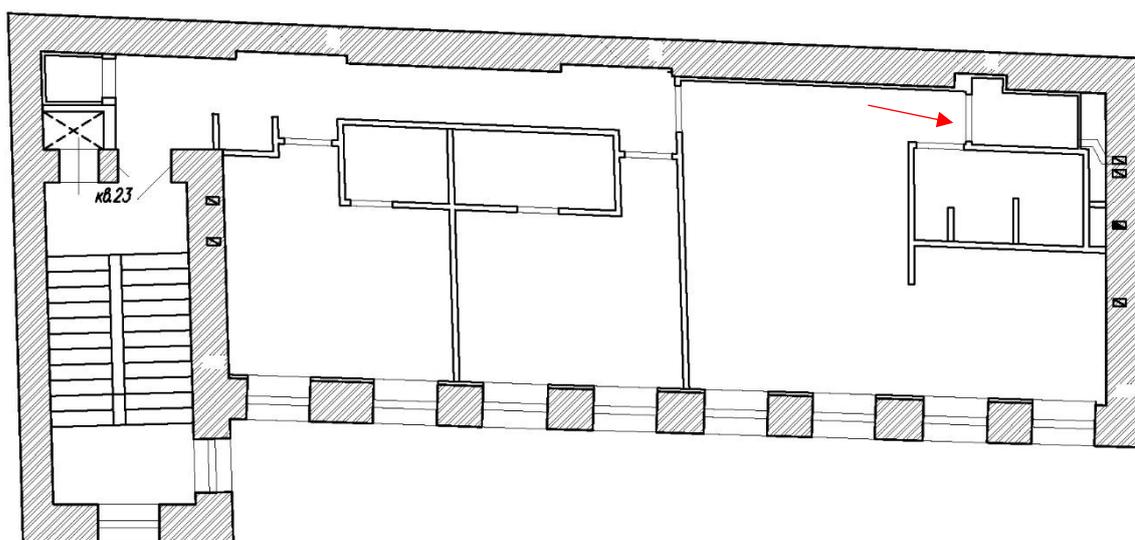




Фото 5. Помещение ванной

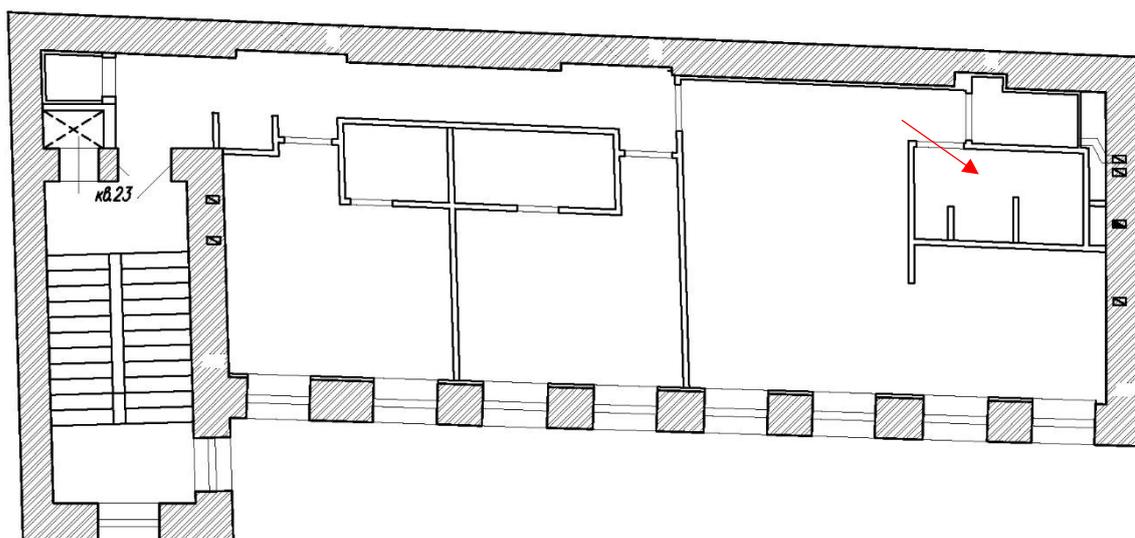




Фото 6. Гостиная

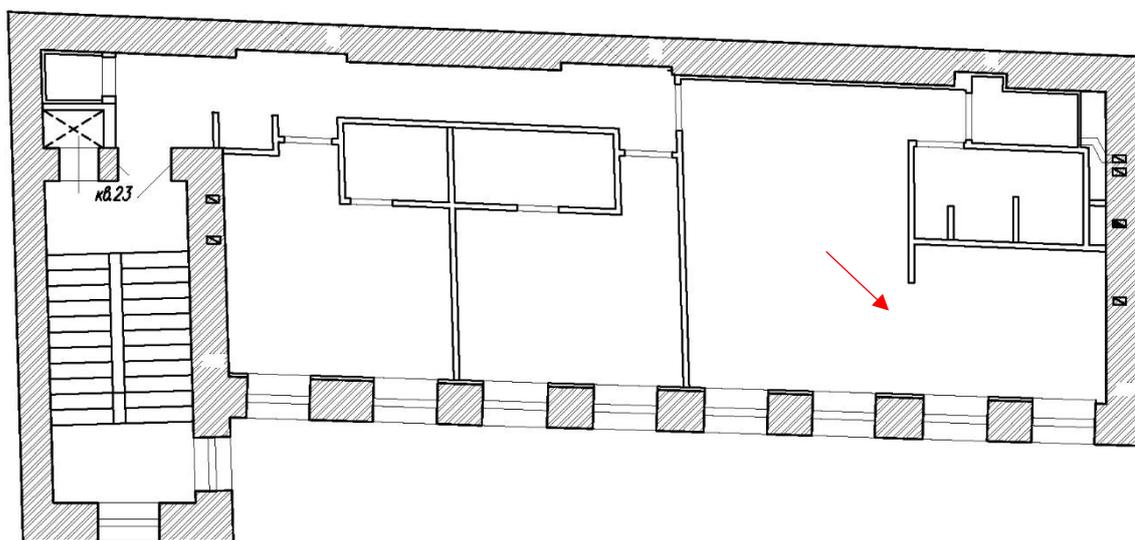




Фото 7. Гостиная

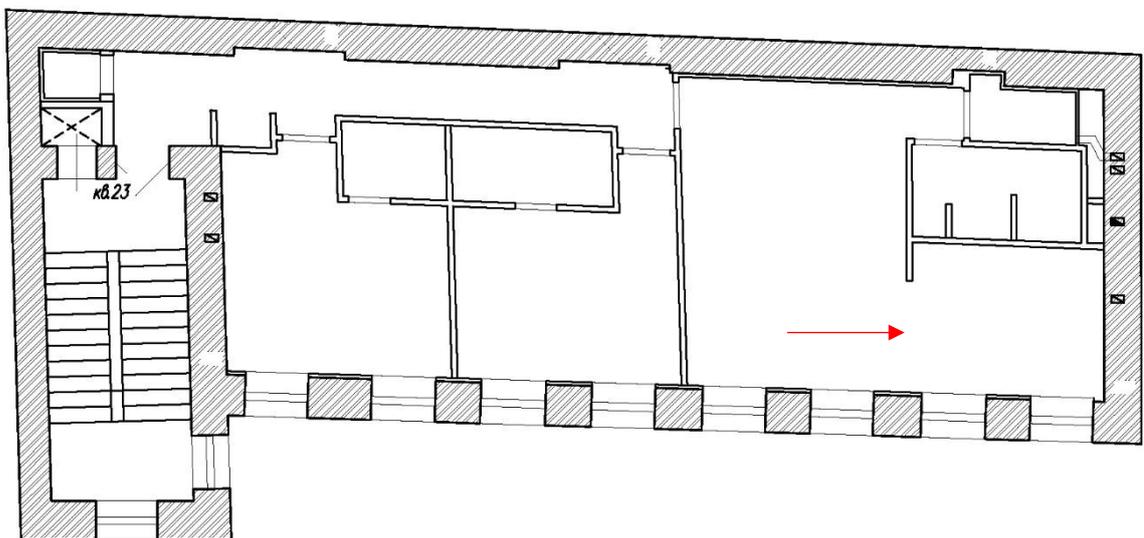




Фото 8. Комната

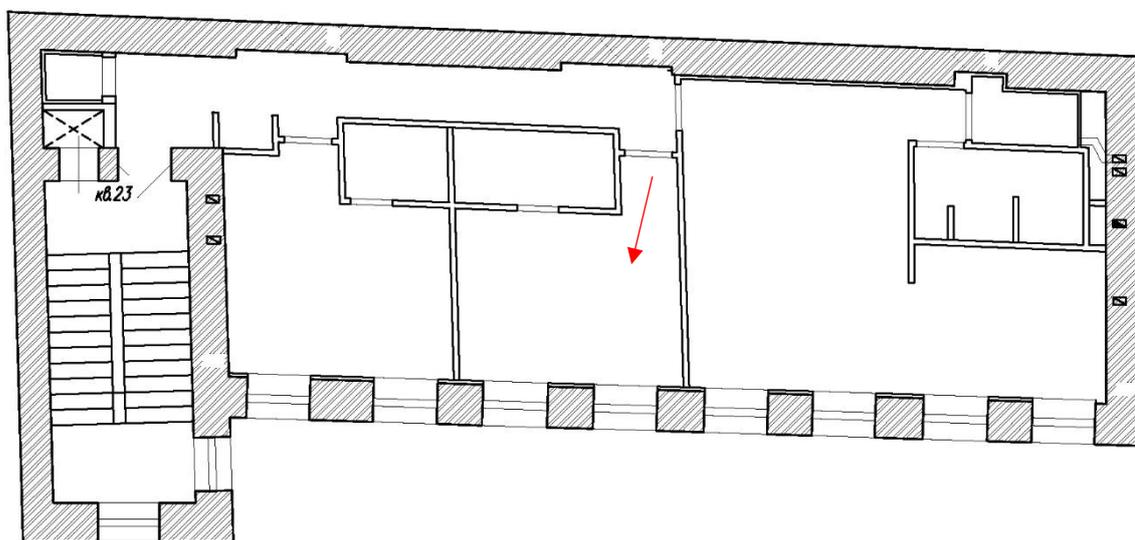




Фото 9. Гардеробная

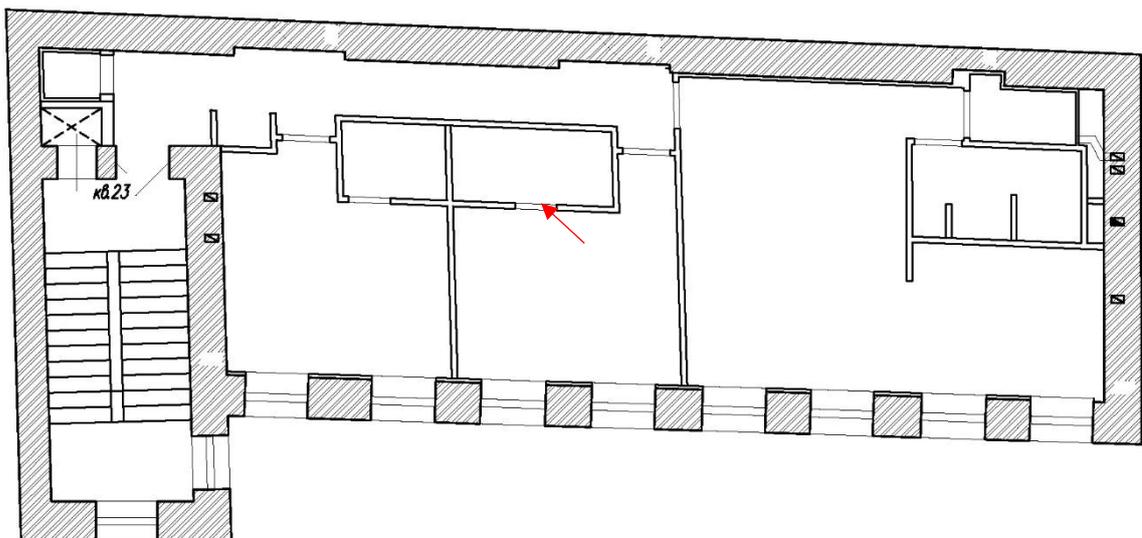




Фото 10. Комната

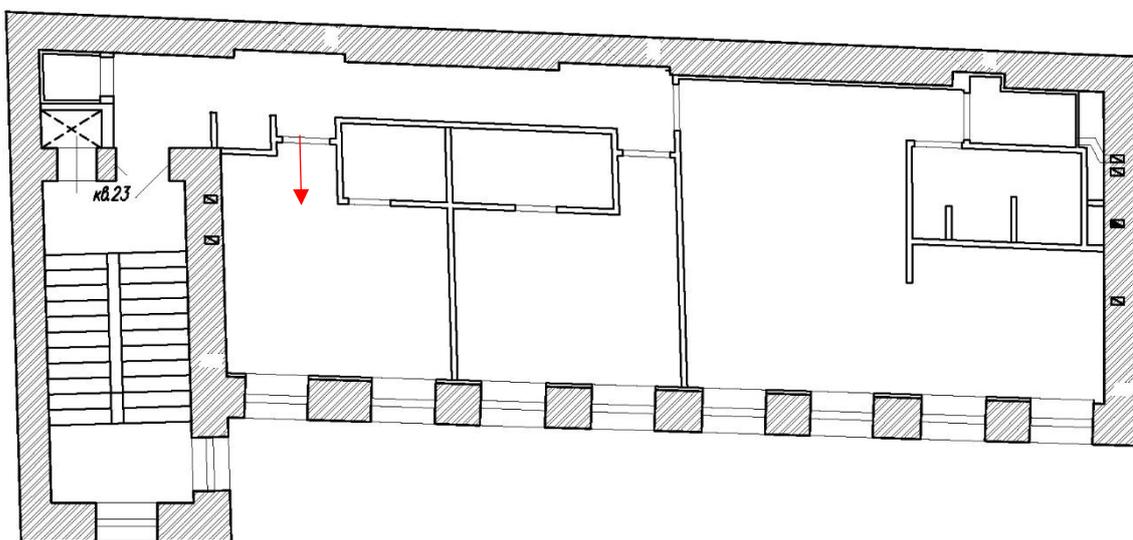
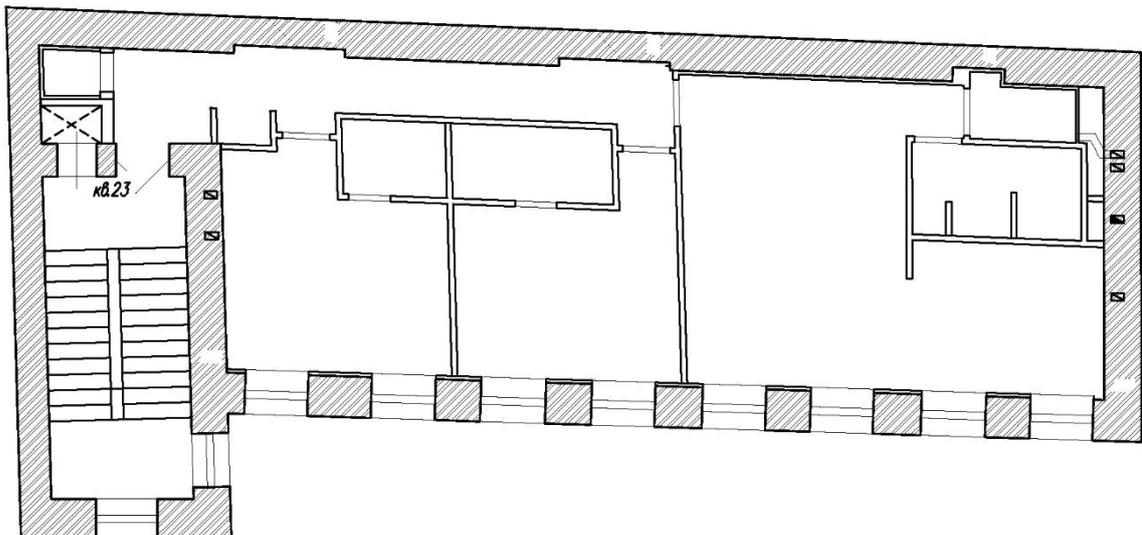




Фото 11. Гардеробная



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

## **Иконография**

## Список иллюстраций.

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

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

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

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

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

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

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

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

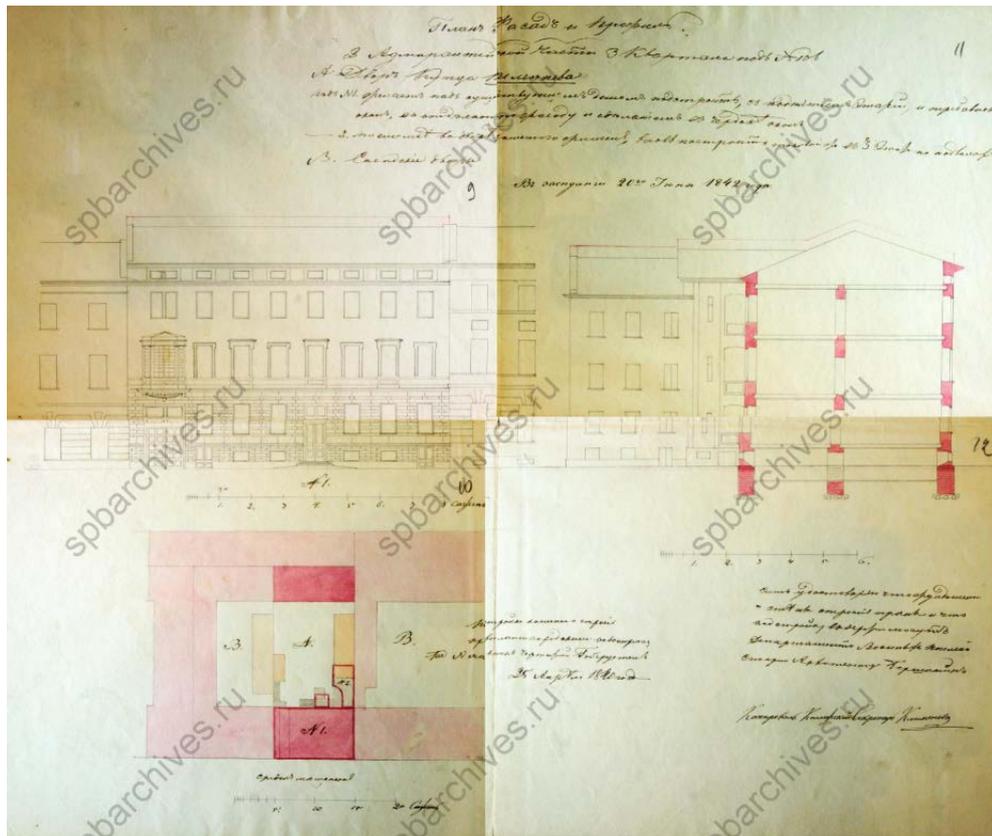
**Илл. 9.** План подвала. План 1-го этажа. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.33,34.

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

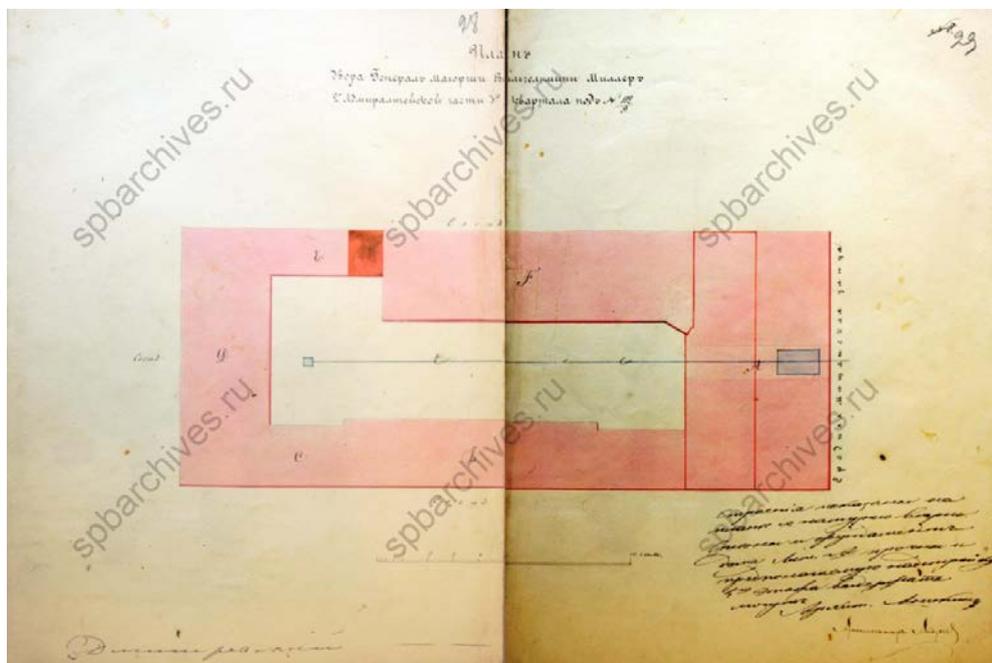
**Илл. 11.** Фасад // ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.44,45.

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

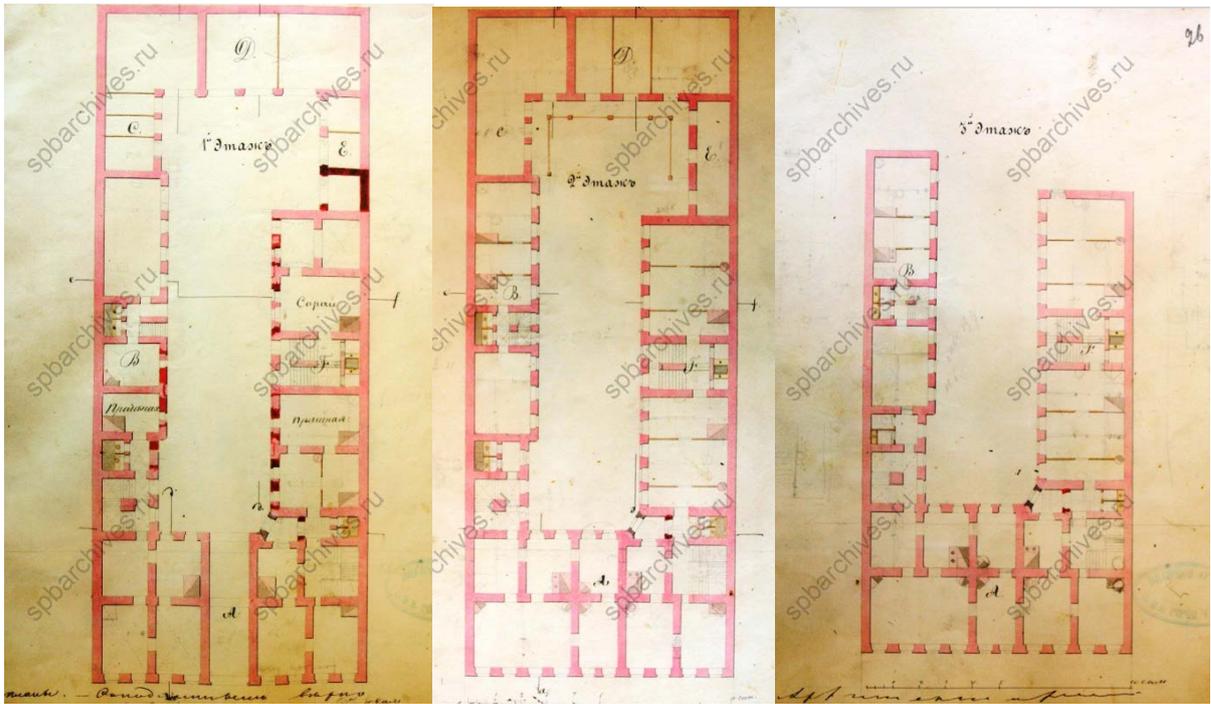




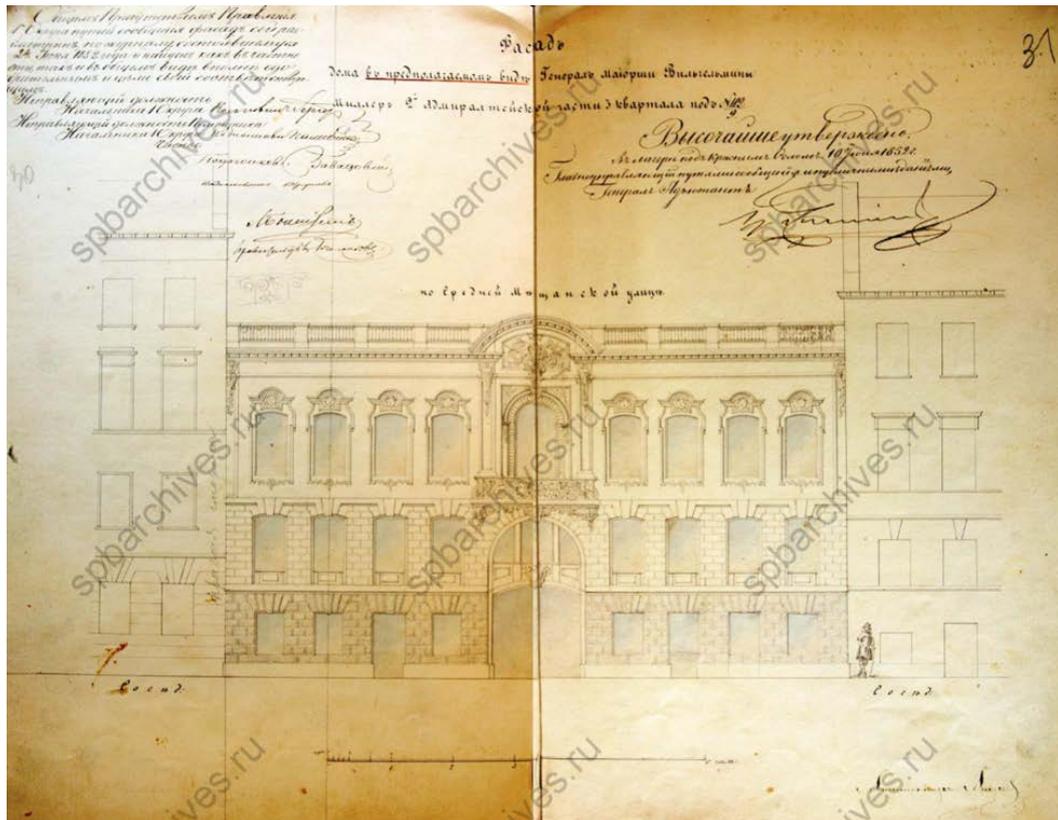
**Илл. 2.** План фасад и пристрой 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112. Двор купца Плетнева. 20 июня 1842 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10. 1822-1912 гг., л.9-12.



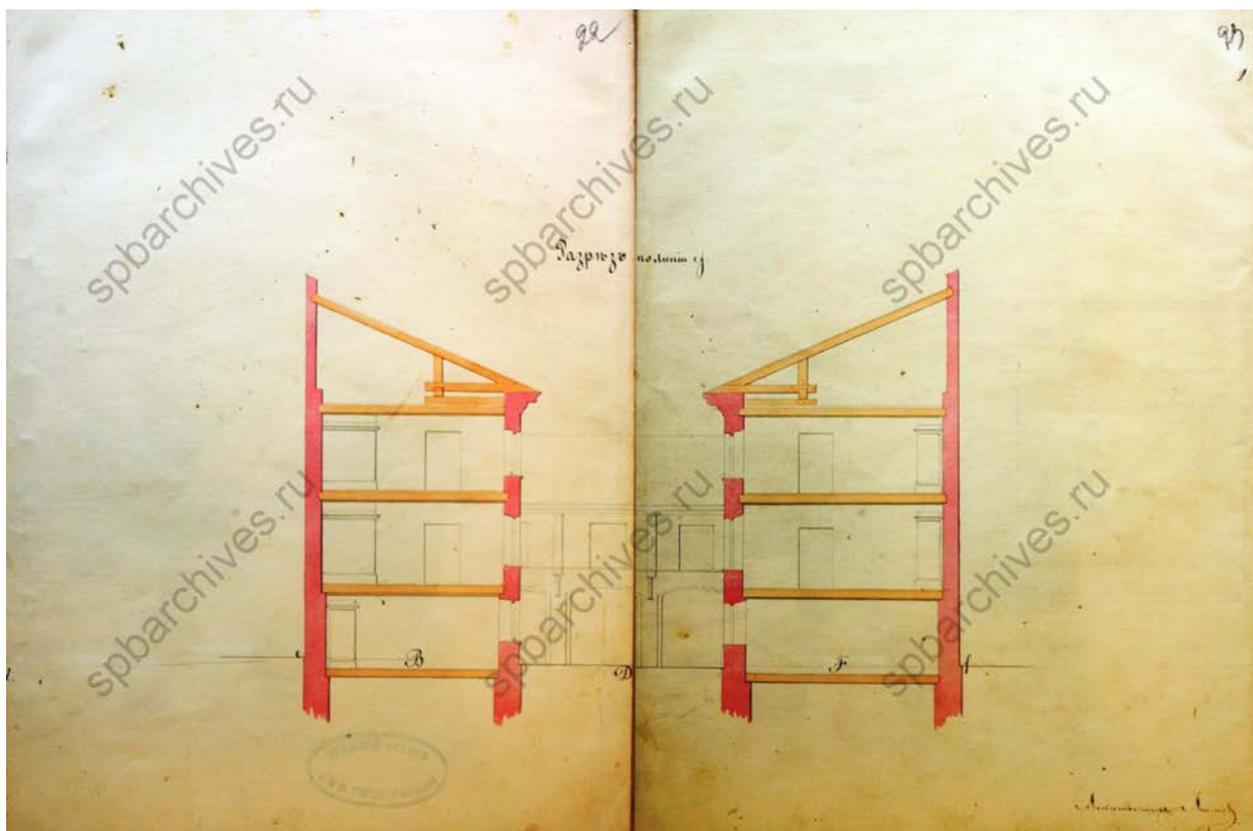
**Илл. 3.** План двора генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.28,29.



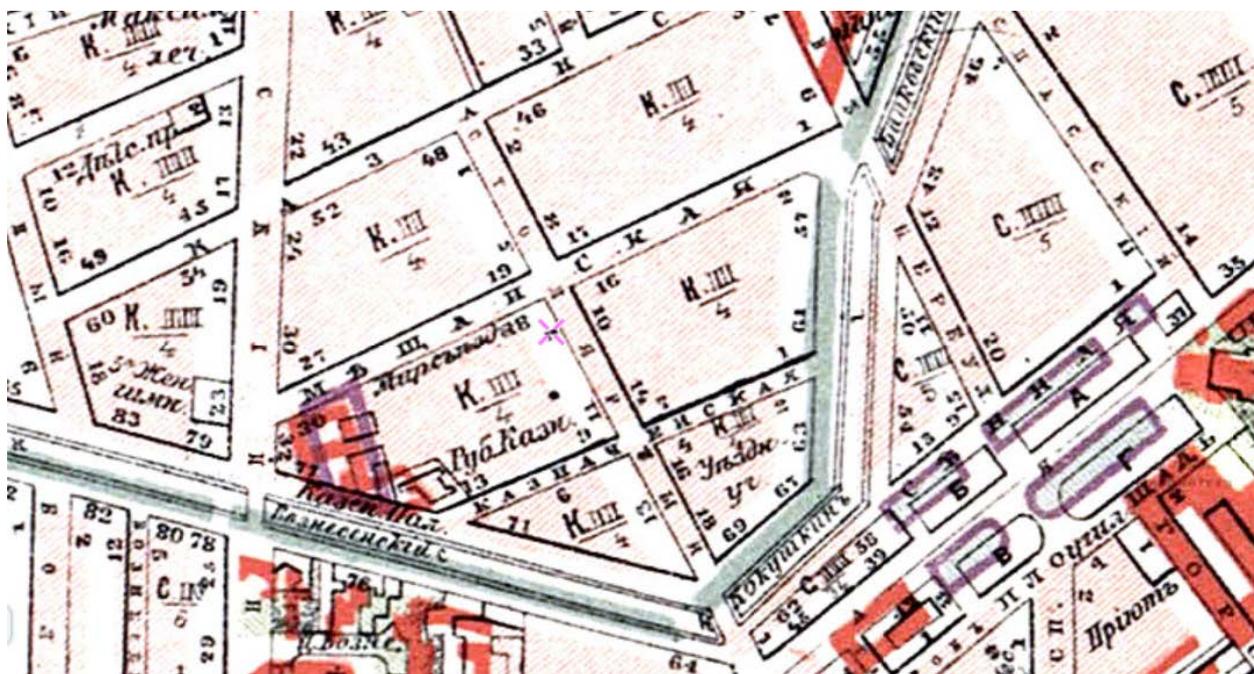
**Илл. 4.** Поэтажные планы 1852 г././ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л. 24-26.



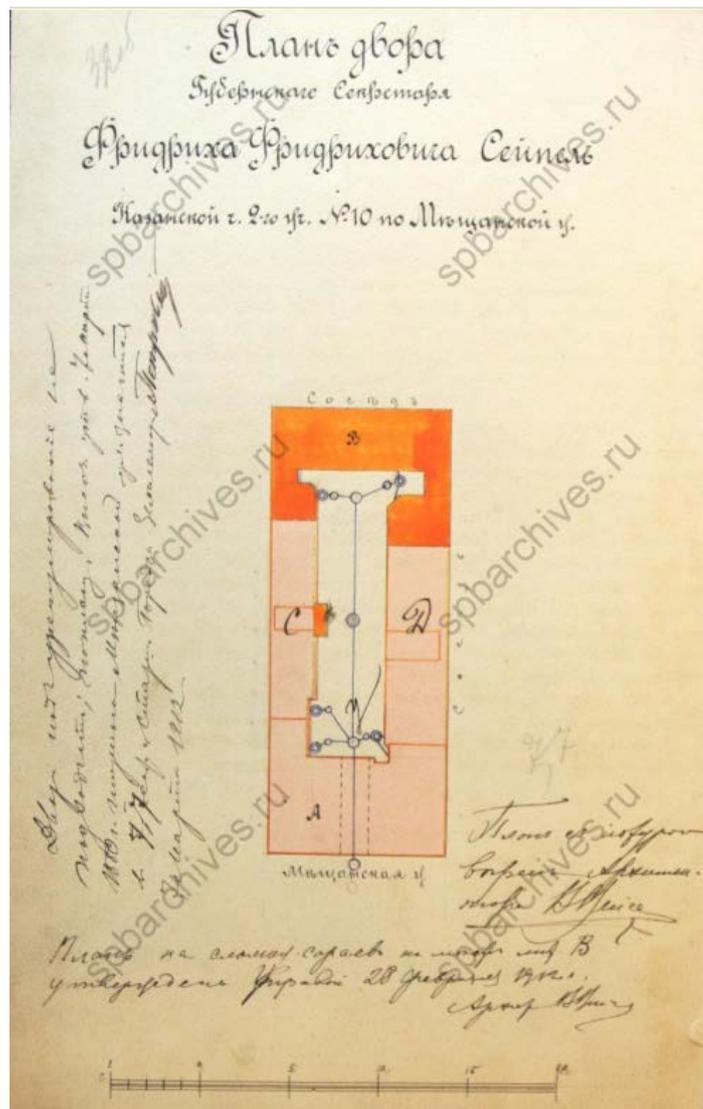
**Илл. 5.** Фасад дома в предполагаемом виде генерал майорши Вильгельмины Миллер 2й Адмиралтейской части 3-го квартала под №112/9. 1852 г././ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг.,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



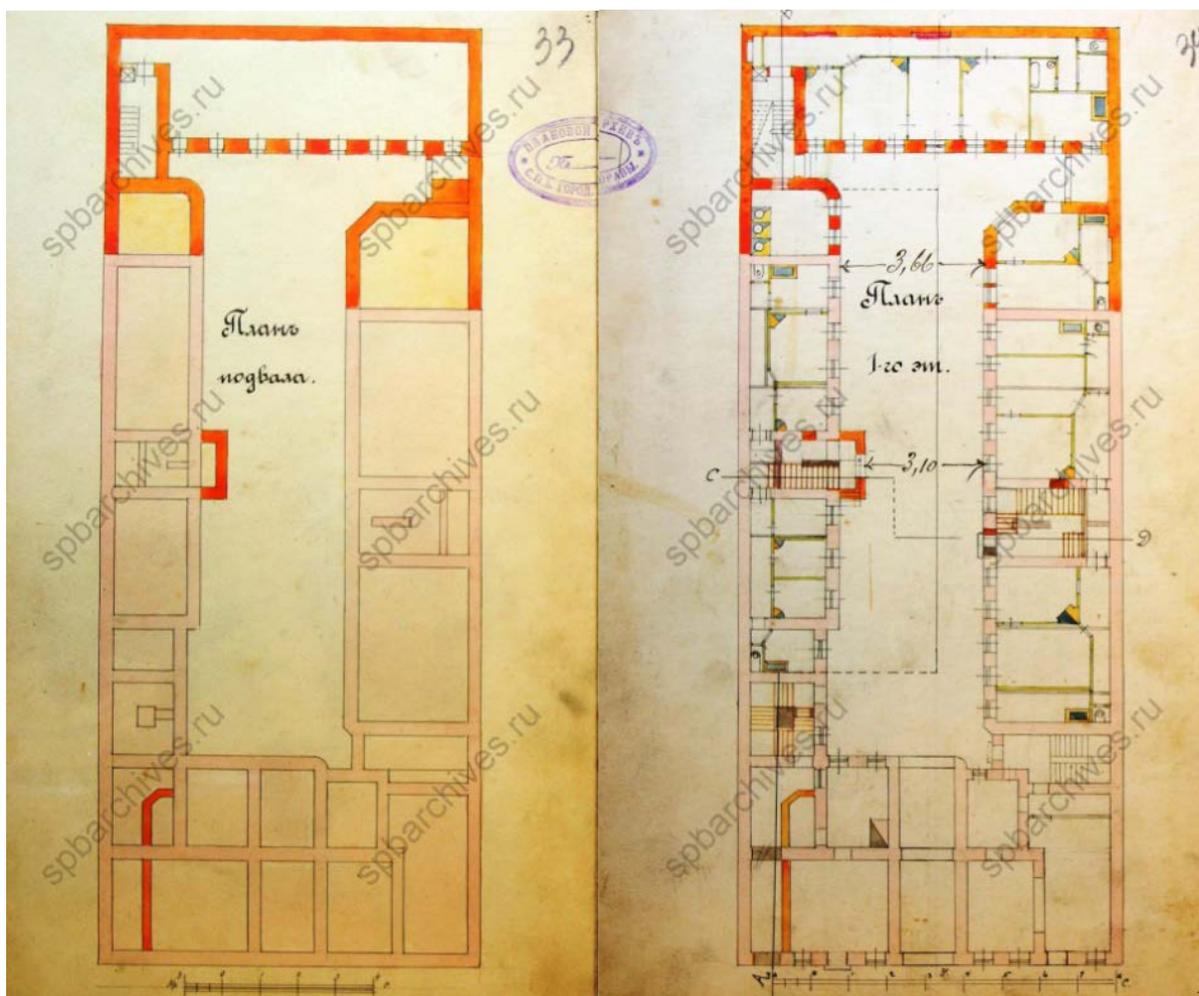
Илл. 6. Разрез по линии сг //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телешеву, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.22,23.



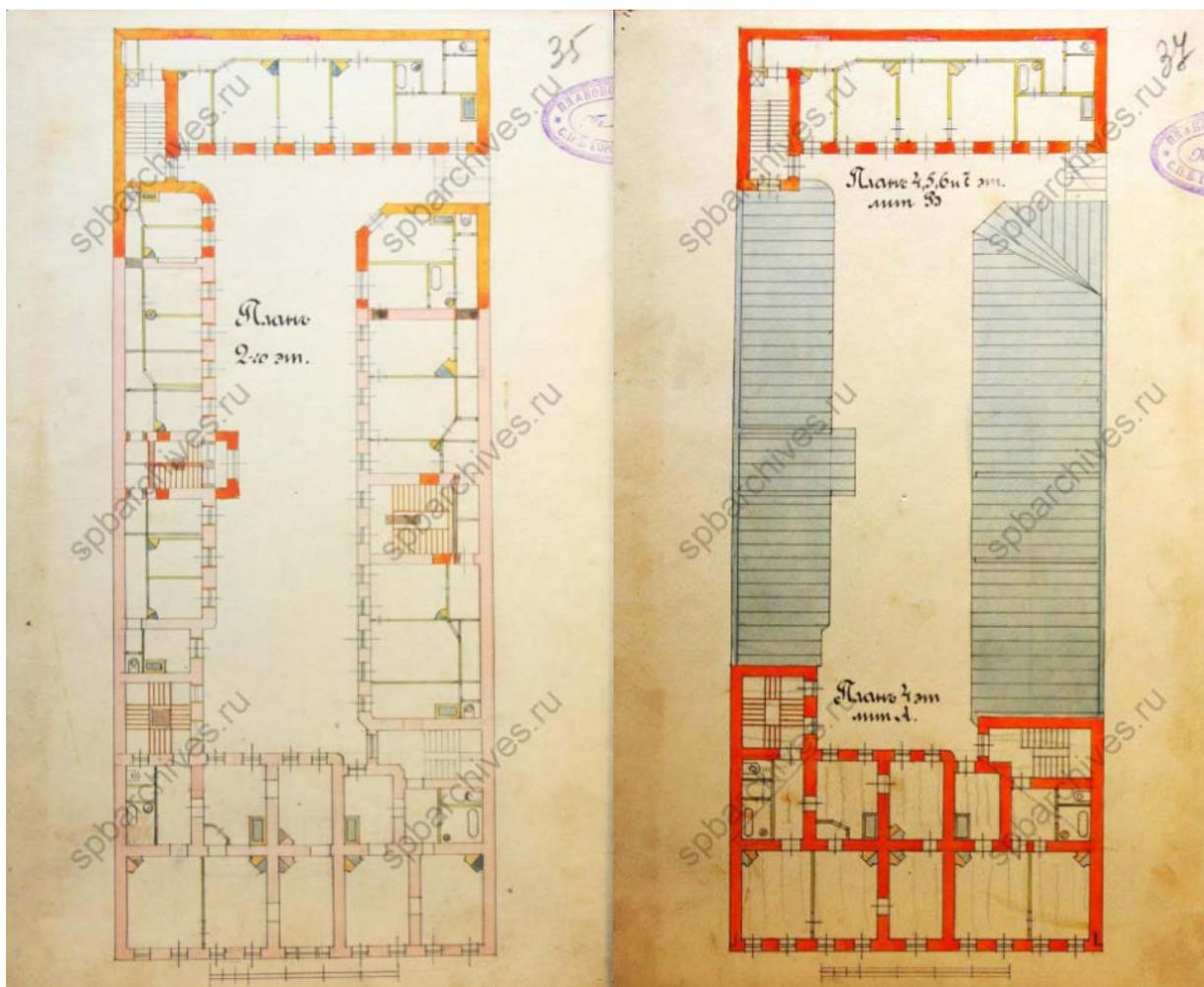
Илл. 7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1904 г. Источник: <http://www.etomesto.ru>.



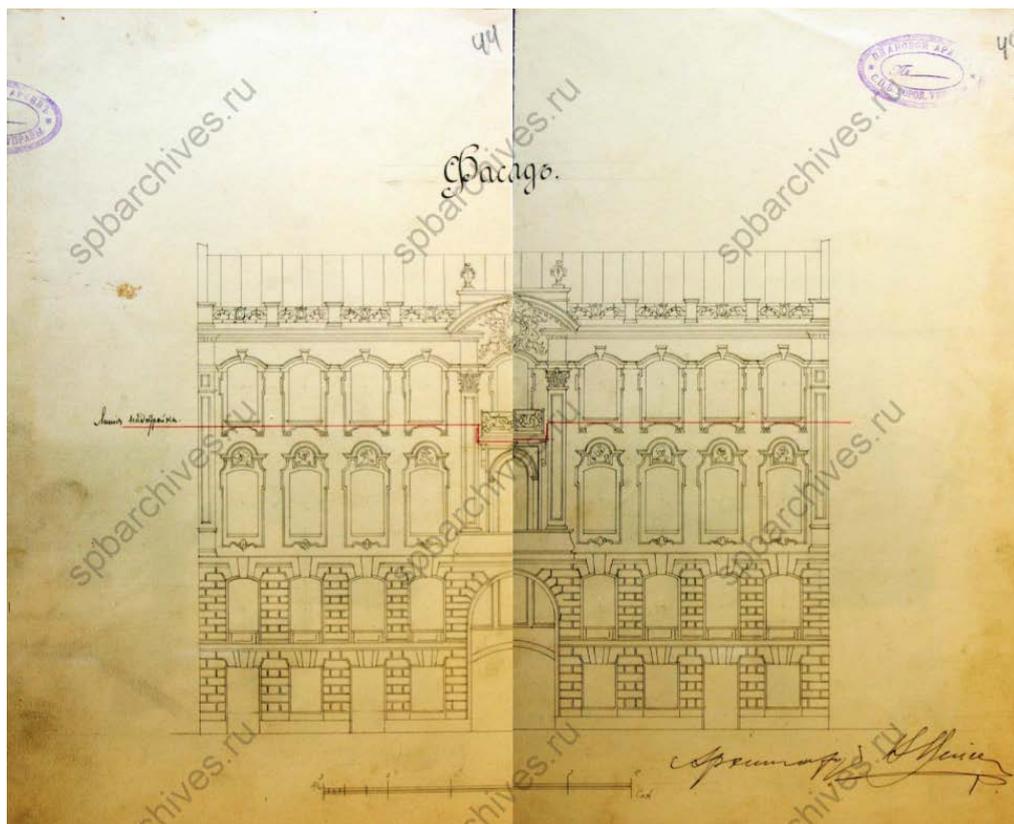
**Илл. 8.** План двора губернского секретаря Фидриха Фридриховича Сейпель Казанской части 2-го уч. №10 по Мещанской ул. 1912 г.//ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3402 Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф. Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.32.



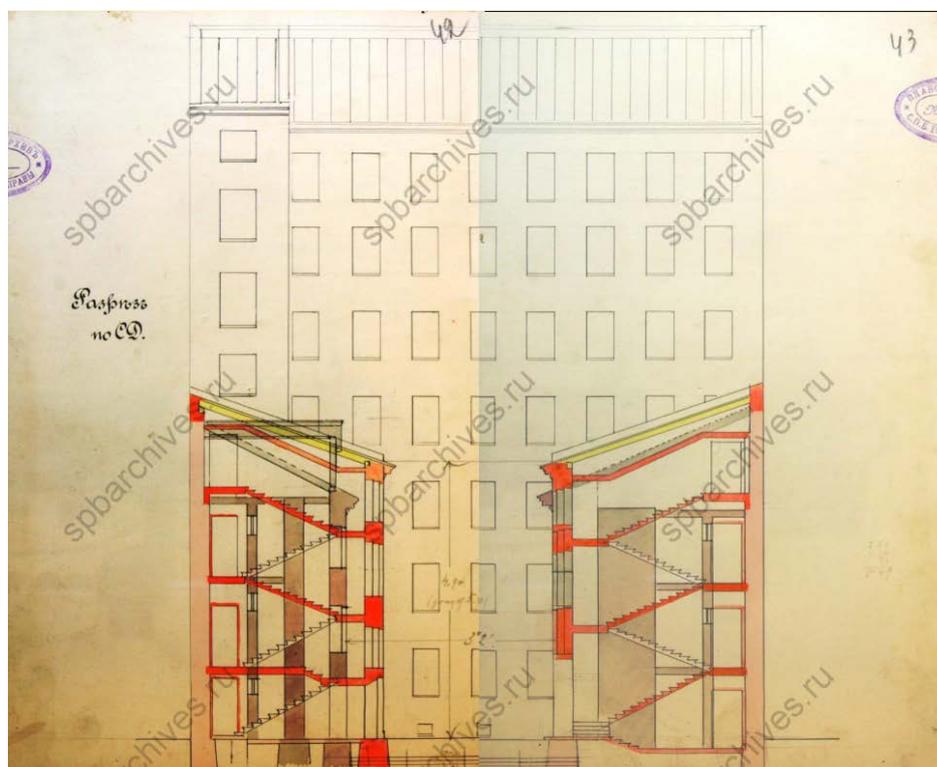
**Илл. 9.** План подвала. План 1-го этажа. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 3402  
Чертежи дома на участке, принадлежавшем Шереметьеву, Телепневу, Миллер, Ф.Ф.  
Сейпелю по Мещанской ул., 10, 1822-1912 гг., л.33,34.



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



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



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