



Общество с ограниченной ответственностью
РЕНЕССАНС

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации
№МКРФ 22670 от 05 октября 2022г.

ОТЧЕТ

о стоимости восстановительных работ в отношении жилого дома
(объект поврежденный в результате ненадлежащей эксплуатации;
степень сохранности – 25%) с кадастровым номером
66:41:0301011:235, общей площадью 563,8 кв. метра,
расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург,
ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1, являющегося
объектом культурного наследия регионального значения «Особняк
статского советника Ф.Л. Миллера»

Директор _____
(должность)

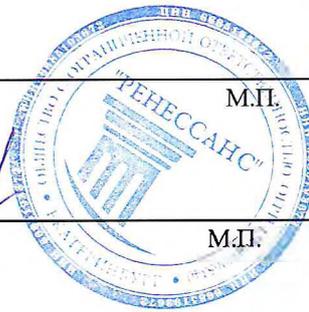
(подпись)

К.С. Лещев
(Ф.И.О. полностью)

ГАП, Научный руководитель _____
(должность)

(подпись)

К.С. Лещев
(Ф.И.О. полностью)



г. Екатеринбург
2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью
РЕНЕССАНС

Лицензия Министерства культуры Российской Федерации
№МКРФ 22670 от 05 октября 2022г.

СОСТАВ ОТЧЕТА

о стоимости восстановительных работ в отношении объекта
культурного наследия

Обозначение	Наименование	Стр.
	Сметно-финансовый расчёт стоимости восстановительных работ объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)	3-26
Приложение 1	Технический паспорт на жилой дом и земельный участок. Составлен по состоянию на 15 января 1976 г.	1-7
Приложение 2	Акт технического состояния объекта культурного наследия «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», составленный ГБУК СО «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» от 12 октября 2023 г.	1-40

Сметно-финансовый расчёт стоимости восстановительных работ в отношении объекта, расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1, являющегося объектом культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

Сметная стоимость работ, руб.:

125 981 990,66

№ п/п	Наименование смет	Сумма, руб.
1	Смета-калькуляция № 1 на научно-исследовательские по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1) (предварительные работы)	88 412,84
2	Смета-калькуляция №2 на научно-исследовательские по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1) (историко-архивные и историко- архитектурные исследования)	430 246,21
3	Смета-калькуляция № 3 на научно-исследовательские по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1) (инженерно-технические исследования)	1 750 188,88
4	Смета-калькуляция №4 на научно-исследовательские по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1) (инженерно-геодезические работы)	241 689,54
5	Смета-калькуляция №5 на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1) (эскизный проект)	924 339,66
6	Смета-калькуляция №6 на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1) (проект реставрации и приспособления)	3 319 426,64

7	Смета-калькуляция №7 на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1 (инженерные сети ОПС, СКУД)	279 769,50
8	Смета-калькуляция №8 на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1 (перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, расчет пожарного риска)	1 023 990,56
9	Смета-калькуляция №9 на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1 (перечень мероприятий по обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения - ОДИ	682 660,38
10	Смета-калькуляция №10 на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1 (рабочая проектно-сметная документация)	4 141 179,30
11	Смета-калькуляция №11 на проведение экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1 (государственная историко-культурная экспертиза)	567 705,78
12	Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости (с учетом НДС), предварительный расчет по калькулятору с сайта gge.ru	2 289 227,00
	Итого стоимости проектных работ	15 738 836,29
13	Локальная смета по укрупненным показателям (реализация проекта реставрации и приспособления)	107 130 260,00
14	Проведение авторского надзора и научно-методического руководства с выполнением научно-реставрационного отчета (0,2 процента от стоимости реализации проекта)	214 260,52
15	Проведение технического надзора (2,14 процента от стоимости реализации проекта)	2 898 633,85
	Итого стоимость (подрядных) работ по реализации проекта	110 243 154,37
	Общая стоимость	125 981 990,66

Составил

инженер-сметчик

Лобанова Е.А.

подпись (должность Ф.И.О.)

Проверил

директор

Лещев К.С.

подпись (должность Ф.И.О.)



Смета-калькуляция №1

на научно-исследовательские по сохранению объекта культурного наследия (предварительные работы)
регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул.
Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Сметная стоимость,

руб.

88 412,84

РНиП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

Стоимость чл.д. (письмо МК РФ №01-211-16/14 от 13.10.98г.) - 540 руб п. 2;

Кэф. на Научно-методическое руководство 1,2 (РНиП 4.5.01.93, общая часть. п. 1.5)

Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры СЦНПР-91

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника = 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций памятника-II ; категория сложности территории памятника - II

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Единица измерения	Кол-во единиц	Стоимость ед., руб.	Стоимость всего, руб.
	<i>Предварительные работы</i>					
1	Ознакомление с "Задание", предъявленной "Заказчиком" документацией и с памятником в натуре (до 7,00 м3): 1,74*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-3.	памятник	1	4510,08	4510,08
2	Составление актов технического состояния и утрат первоначального облика (до 7,00 м3): 4,62*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-5.	памятник	1	11975,04	11975,04
3	Предварительное инженерное заключение и рекомендации (до 7,00 м3): 6,02*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-6	памятник	1	15603,84	15603,84
4	Краткие историко-архивные и библиографические сведения (до 7,00 м3): 4,25*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-7	памятник	1	11016,00	11016,00
5	Предварительные соображения по намечаемым реставрационным работам (до 7,00 м3): 2,35*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-8	памятник	1	6091,20	6091,20
6	Программа научно-проектных работ (до 7,00 м3): 3,20*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-9	памятник	1	8294,40	8294,40
7	Смета-калькуляция стоимости научно-проектных работ (до 7,00 м3): 1,28*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.2-5-10	памятник	1	3317,76	3317,76
	<i>Фотификсация до начала проведения работ</i>					
8	Печать (отпечаток размером 18*24 см): 0,177*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 6.4-6-5	отпечаток	70	458,78	32114,60
	Всего					88412,84

Смета-калькуляция №2

на научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (историко-архитектурные исследования)

регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Сметная стоимость, руб. 430 246,21

РНиП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

Стоимость ч/дня (письмо МК РФ №01-211-16/14 от 13.10.98г.) - 540 руб п. 2;

Коэф. на Научно-методическое руководство 1,2 (РНиП 4.5.01.93, общая часть. п. 1.5)

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп. 15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника * 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций памятника-II ; категория сложности территории памятника - II

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Ед.измерения	Кол-во единиц	Стоимость ед., руб.	Стоимость всего, руб.
	<i>Историко-архитектурные натурные исследования (Архитектурно-археологические обмеры)</i>					
	<i>Планы</i>					
1	Планы: $(13,26+(20,91-13,26)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2$	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.4 5, 6-4	памятник	1	36 253,66	36 253,66
	3000	13,26	3190			
	5000	20,91				
	<i>Фасады</i>					
2	Фасады: $(14,82+(20,30-14,82)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2$	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.5 5, 6-4,	памятник	1	39 812,08	39 812,08
	3000	14,82	3190			
	5000	20,5				
	<i>Разрезы</i>					
3	Разрезы: $(6,41+(8,87-6,41)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2$	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.6 5, 6-4,	памятник	1	17 220,47	17 220,47
	3000	6,41	3190			
	5000	8,87				
	<i>Конструкции</i>					

4	Общий вид конструкций 540 x 20 x 1,2 x 0,47	РНиП 4.05.01-93 Раздел 1 Таблица 1.7- 1-5;	форм. А-4	40	1 218,24	48 729,60
<i>Части и элементы памятника</i>						
5	Фрагменты планов, фасадов, разрезов; 2 категория в М 1:20 1,25*540*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.8-1-5,	форматка	40	3 240,00	129 600,00
6	Архитектурные детали 2 категория в М 1:10 1,02*540*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.8-2-5,	форматка	50	2 643,84	132 192,00
7	Шаблоны 2 категория в М1:1 0,51*540*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.8-3-5,	форматка	20	1 321,92	26 438,40
Итого						430 246,21

Смета-калькуляция №3

на научно-исследовательские работы по сохранению объекта культурного наследия (инженерно-технические исследования, историко-архивные и библиографические)

регионального значения регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Сметная стоимость,

руб.

1 750 188,88

РНИП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

Стоимость ч/дня (письмо МК РФ №01-211-16/14 от 13.10.98г.) - 540 руб п. 2;

Коэф. на Научно-методическое руководство 1.2 (РНИП 4.5.01.93, общая часть. п. 1.5)

Сборник цен на научно-проектные работы по памятникам истории и культуры СЦНПР-91. Письмо Минкультуры России от 13.01.1998 №01-211/16-14 - коэффициент К-14,6 на разработку научно-проектной документации для реставрации памятников истории и культуры для всех разделов сборника СЦНПР-91

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника = 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций памятника-II ; категория сложности территории памятника - II

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Ед. измерения	Кол-во ед.	Стоимость ед., руб.	Стоимость всего, руб.
	Инженерно-технические и технологические исследования					
	<i>Зондажи (5 штук)</i>					
1	Выполнение зондажа (снятие штукатурного слоя): 0,54*540*4*1,2	РНИП 4.05.01-93 Таблица 1.10-1,2-4	1 зондаж площадью до 1 м2	10	1 399,68	13 996,80
2	Выполнение зондажа (глубина до 0,3 м): 0,77*540*4*1,2	РНИП 4.05.01-93 Таблица 1.10-1,2-4	1 зондаж площадью до 1 м2	5	1 995,84	9 979,20
3	Зондажи; фиксация в масштабе 1:10 по зондажу с составлением акта исследования: 0,90*540*4*1,2	РНИП 4.05.01-93 Таблица 1.10-1,2-4	1 зондаж площадью до 1 м2, снятие штукатурного слоя; форматка	20	2 332,80	46 656,00
4	Зондажи; фиксация в масштабе 1:10 по зондажу с составлением акта исследования: 1,02*540*4*1,2	РНИП 4.05.01-93 Таблица 1.10-1,2-5	1 зондаж площадью до 1 м2, глубиной до 0,3 м; форматка	10	2 643,84	26 438,40

5	Компьютерная обработка чертежей - Зондажи 540 x 4.00 x 1.2 x 2.4	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10-1-3;	форм. А-4	30	6 220,80	186 624,00
6	Фотофиксация (отпечаток размером 13×18 см): 0.167*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 6.4-5-5	отпечаток	15	432,86	6 492,90
<i>Шурфы (2 штуки)</i>						
7	Выполнение шурфа: 0,54*540*4*2,17	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.10-1,2-4	1 шурф глубиной до 3 м	5	5 624,64	28 123,20
8	Шурфы: фиксация в масштабе 1:10 по шурфу с составлением акта исследования: 0,9*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.11-1,2-4	1 шурф размером до 4 м2, глубиной до 3 м; форматка	10	2 332,80	23 328,00
9	Фотофиксация (отпечаток размером 13×18 см): 0.167*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 6.4-5-5	отпечаток	5	432,86	2 164,30
10	Компьютерная обработка чертежей - шурфы 540 x 4.00 x 1,2 x 2,4	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10-1-3; Осп.ук. п.2.7 к= 0,2	форм. А-4	10	6 220,80	62 208,00
<i>Инженерные исследования</i>						
11	Инженерные исследования: (27,25+(32,25-27,25)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.13 5, 6-4	памятник	1	71 863,20	71 863,20
	3000	27,25	3190			
	5000	32,25				
12	Фотофиксация для инженерных исследований 540 x 4.00 x 1,2 x 0,167	РНиП 4.05.01-93 Раздел 6 Таблица 6.4-5-5	отпечаток	50,00	432,86	21 643,00
13	Рекомендации по результатам инженерных исследований 540 x 4.00 x 1,2 x 53,28	РНиП 4.05.01-93 Раздел 1 Таблица 1.15-3-5	п-лист	3,00	172 627,20	517 881,60
<i>Технологические исследования</i>						

14	Технологические исследования по строительным и отделочным материалам - кирпич, бетон, металл (с исследованием проб грунта в шурфах): (95,99+(138,53-95,99)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.14 5, 6-4	памятник	1	259 281,13	259 281,13
	3000	95,99	3190			
	5000	138,53				
15	Рекомендации по результатам технологических исследований 540 x 4.00 x 1,2 x 53.28	РНиП 4.05.01-93 Раздел I Таблица 1.15-3-5	п-лист	2,00	138 101,76	276 203,52
<i>Историко-архивные и библиографические исследования</i>						
16	Историко-архивные и библиографические исследования 77.61*540*4*1,2*1,1	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.3-1-4, К=1,1 при работе в различных архивах одного города	памятник	1	221 281,63	221 281,63
Итого						1 750 188,88

Смета-калькуляция №4

на изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия (инженерно-геодезические работы)
регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана,
д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

**СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ**

Индекс изменения сметной стоимости проектных работ на 2 квартал 2025 года к уровню цен
изыскательских работ на 2 квартал 2025 года к уровню цен по состоянию на 01.01.2001 к = 6,53
(Приложение к письму Министра России от 21.04.2025 N 23229-ИФ/09 (с изм. от 04.06.2025))

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника = 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций
памятника-II , категория сложности территории памятника - II

Площадь территории 0,20 га

Сметная стоимость,

руб.

241 689,54

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Единица измерения	Кол-во единиц	Стоимость ед., руб.	Стоимость всего, руб.
Инженерно-геодезические изыскания						
Полевые работы						
1	Инженерно-топографические планы. Масштаб съемки 1:500. Высота сечения рельефа 0,25 м. Категория сложности II. Вид территории: застроенная 6,53 x 3481 x 0,85 x 1,55 x 1,4	СБЦ на инж.-геодез. из. - 2004г., Часть I, Глава 2, Таблица 9. п.2; Общие указания п.14 к= 0,85; Прим. к табл.9 п.4 к= 1,55; Табл. 10 п.1 гр. 2 к= 1,4	1 га	0,20	41 927,20	8 385,44
2	Расходы по внутреннему транспорту, % сметной стоимости полевых и изыскательских работ до 75 (6693,59/ 4,17 = 1,605) тыс.руб., при расстоянии от базы до участка изысканий св. 10 до 15 км 0.1375 x 6693,59	СБЦ на инж.-геодез. из. - 2004г., Общие указания п. 9 Таблица 4, п.3, гр. 2	%	10,00	1 153,00	11 530,00

3	Организация и ликвидация работ 0,06 х(6693,59+920,37)	СБЦ на инж.- геодез. из. - 2004г., Общие указания п.13;	%	10,00	1 194,93	11 949,30
Итого по полевым работам:						31 864,74
Камеральные работы						
4	Инженерно-топографические планы. Масштаб съемки 1:500. Высота сечения рельефа 0,25 м. Категория сложности II. Вид территории: застроенная 6,53 х 1269 х 2 х 1,55 х 1,1 х 1,2	СБЦ на инж.- геодез. из. - 2004г., Часть I, Глава 2, Таблица 9. п.2; Прим. к табл.9 п.1 к= 2; Прим. к табл.9 п.4 к= 1,55; Общие указания п.15 г. к= 1,1; Общие указания п.15 д. к= 1,2	%	5,00	33 908,64	169 543,20
5	Работы по регистрации (оформлению разрешений) инженерных изысканий для строительства при сметной стоимости изысканий (29724,56 / 4,17 = 7,128) тыс.руб. 0,04 х 29724,56	СБЦ на инж.- геодез. из. - 2004г., Таблица 80, п.1, гр. 2	%	5,00	8 056,32	40 281,60
Итого по камеральным работам:						209 824,80
Итого по инженерно-геодезическим изысканиям:						241 689,54

Смета-калькуляция №5

на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (эскизный проект)
регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана,
д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Сметная стоимость,

руб.

772396,88

РНиП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

Стоимость ч/дня (письмо МК РФ №01-211-16/14 от 13.10.98г.) - 540 руб п. 2;

Коэф. на Научно-методическое руководство 1,2 (РНиП 4.5.01.93, общая часть. п. 1.5)

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника = 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций памятника- II , категория сложности территории памятника - II

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Единица измерения	Кол-во единиц	Стоимость ед., руб.	Стоимость всего, руб.
	Проект реставрации и приспособления для современного использования					
	<i>Пояснительная записка</i>					
1	Пояснительная записка: 37,35*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.15-1-4 К=0,5 стадия Э	печатный лист	3	48 405,60	145 216,80
2	Ввод текстовой информации в ЭВМ. базы данных, автоматизированные архивы 0,05*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 11 п.2 гр.4	форматка	48	129,60	6 220,80
	<i>Архитектурные решения</i>					
3	Планы: (16,86+(26,11-16,86)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.16 5, 6-4 К=0,5 стадия Э	памятник	1	22 989,42	22 989,42
	3000	16,86	3190			
	5000	26,11				
4	Фасады: (14,55+(19,57-14,55)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.17-5, 6-4 К=0,5 стадия Э	памятник	1	19 474,86	19 474,86
	3000,00	14,55	3190			
	5000,00	19,57				
5	Разрезы: 6,28+(8,64-6,28)*(3190-3000)/(5000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.18-5,6-4 К=0,5 стадия Э	памятник	1	8 429,44	8 429,44
	3000,00	6,28	3190			
	5000,00	8,64				

6	Отмывка и покраска чертежей (фасады): 0,33*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 5.2- 2-4	форматка	20	855,36	17 107,20
<i>Конструктивные решения</i>						
7	Конструктивные решения проекта реставрации памятника в целом: 16,35+(19,67-16,35)*(3190-3000)/(5000- 3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.19-5,6-4 К=0,5 стадия Э	памятник	1	21 598,36	21 598,36
	3000.00	16,35	3190			
	5000.00	19,67				
8	Преобразование и ввод графической информации с чертежей в цифровую форму для компьютерной обработки и хранения - Архитектурные и конструктивные решения 840 x 4,00 x 1,2 x 4,1 x 0,2	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10 п.2;	формат А4	50,00	10 627,20	531 360,00
Всего:						772396,88

Смета-калькуляция №6

на научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (проект реставрации и приспособления)
регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Сметная стоимость,

руб.

1 944 058,25

РНиП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

Стоимость ч/дня (таблица МК РФ №01-211-16/14 от 13.10.98г.) - 540 руб п. 2;

Коэф. на Научно-методическое руководство 1,2 (РНиП 4.5.01.93, общая часть. п. 1.5)

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника = 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций памятника-II , категория сложности территории памятника - II

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Ед. измерения	Кол-во единиц	Стоимость ед., руб.	Стоимость всего, руб.
	Проект реставрации и приспособления для современного использования. Стадия: Проект					
	<i>Титульная записка</i>					
1	Пояснительная записка: 37,35*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.15-1-4	печатный лист	5	96 811,20	484 056,00
	<i>Архитектурные решения</i>					
3	Планы: (16,86+(26,11-16,86)*(3190-3000)/(50000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.16 5,6-4	памятник	1	45 978,84	45 978,84
		3000	16,86	3190		
		5000	26,11			
4	Фасады: (14,55+(19,57-14,55)*(3190-3000)/(50000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.17- 5,6-4	памятник	1	38 949,72	38 949,72
		3000,00	14,55	3190		
		5000,00	19,57			
5	Разрезы: 6,28+(8,64-6,28)*(3190-3000)/(50000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.18-5,6-4	памятник	1	16 858,89	16 858,89
		3000,00	6,28	3190		
		5000,00	8,64			
6	Графические зарисовки, построение перспектив и аксонометрий 1,38*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 5.2-1	форматка	40	3576,96	143078,4
	<i>Конструктивные решения</i>					
8	Конструктивные решения проекта реставрации памятника в целом: (16,35+(19,67-16,35)*(3190-3000)/(50000-3000))*540*4*1,2*0,5	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.19-5,6-4, К=3.0 пояс. 2	памятник	1	129 590,15	129 590,15

		3000,00	16,35	3190			
		5000,00	19,67				
	<i>Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия</i>						
10	Проектная документация инженерного оборудования (ЭО, ВК, ОВ, СУ, ДА): $66,92 + (100,22 - 66,92) * (3190 - 3000) / (5000 - 3000) * 540 * 4 * 1,2$		РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.28-5,6-4	памятник	1	181 656,43	181 656,43
		3000,00	66,92	3190			
		5000,00	100,22				
11	Кондиционирование: $66,92 + (100,22 - 66,92) * (3190 - 3000) / (5000 - 3000) * 540 * 4 * 1,2 * 0,15$		РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.28-5,6-4, К=0,15, поясн.2,	памятник	1	27 248,46	27 248,46
		3000,00	66,92	3190			
		5000,00	100,22				
12	Преобразование и ввод графической информации с чертежей в цифровую форму для компьютерной обработки и хранения - Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия 540 x 4,00 x 1,2 x 4,1		РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10 п.2;	формат А4	80	10 627,20	850 176,00
	<i>Проект организации реставрации (строительства)</i>						
13	Основные решения по организации реставрации: $9,80 + (14,12 - 9,80) * (3190 - 3000) / (5000 - 3000) * 540 * 4 * 1,2$		РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.20-5,6-4,	памятник	1	26465,36	26465,36
		3000,00	9,80	3190			
		5000,00	14,12				
	Итого:						1 944 058,25

Смета-калькуляция №7

на научно-исследовательские и проектные работы по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г.
Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)
(проект реставрации и приспособления - инженерные сети ОПС, СОУЭ)

Сметная стоимость, руб. **279 769,50**

V объекта: 3190 м³

№ п/п	Вид работы и №№ частей, глав, таблиц и пунктов указанных к разделу или главе Сборника цен на проектные и изыскательские работы для строительства			Расчет стоимости, руб.	Стоимость, руб. стадия "ПД"
1	2	2	3	4	5
1	Система оповещения людей о пожаре - СО	СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРОТИВОПОЖАРНОЙ И ОХРАННОЙ ЗАЩИТЫ	табл. 4, п.6	К=1 стадия ПД и РД Письмо Минстроя России от 21.04.2025 № 23229-ИФ/09. Пересчет в цены 2 квартала 2025 года Кинф=49,96 с учетом положений, приведенных в письме Гоостроя России от 13.01.1996 №9-1-1/6 х=1,843 тыс. руб. С=х*К*Кинф*1000=1,843*1*49,96*1000	92 076,28
2	Охранная сигнализация - ОС	СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРОТИВОПОЖАРНОЙ И ОХРАННОЙ ЗАЩИТЫ	табл. 5, п.6,	К=1 стадия ПД и РД Письмо Минстроя России от 21.04.2025 № 23229-ИФ/09. Пересчет в цены 2 квартала 2025 года Кинф=49,96 с учетом положений, приведенных в письме Гоостроя России от 13.01.1996 №9-1-1/6 х=2,074 С=х*К*Кинф=2,074*1*49,96*1000	103 617,04
3				К=1 стадия ПД и РД	

<p>Пожарная сигнализация ПС</p>	<p>СПРАВОЧНИК БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА. ПРОТИВОПОЖАРНОЙ И ОХРАННОЙ ЗАЩИТЫ</p>	<p>табл. 6, п.7</p>	<p>Письмо Минстроя России от 21.04.2025 № 23229-ИФ/09. Пересчет в цены 2 квартал 2025 года Кинф=49,96 с учетом положений, приведенных в письме Гоостроя России от 13.01.1996 №9-1-1/6</p> <p>x=4,636 тыс. руб.</p> <p>K=1,15 п. 1 примечания количество участков более 5</p> <p>C=x*K*Кинф*1000=4,636*1, 15*0,4*49,96*1000</p>	<p>84 076,18</p>
<p>Итого по смете</p>				<p>279 769,50</p>

Смета-калькуляция №8

на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Сметный расчет составлен по следующим документам: Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35. 2004. Госстрой России. 2004г.

Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004. Госстрой России. 2004г. (В дальнейшем - МДС 81-33. 2004)

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 04.06.2018)

(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2018) (В дальнейшем - НК РФ)

Составлен в ценах по состоянию на 2 квартал 2025 г.

Среднее количество рабочих дней в месяце: 21

Средняя оплата труда за 1 день (Согласно данным Росстата за май 2025 г.) : 99422 / 21 = 4734,4

№ п/п	Перечень выполняемых работ, исполнители	Численность исполнителей одной квалификации (чел)	Фактическое время участия исполнителя в работе, (день)	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
1	2	3	4	5	6

1	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, расчет пожарного риска	2	84	4 734,40	795 379,20
	Итого Выплаты по заработной плате				795 379,20
	НК РФ Статья 426 п.1) - Отчисления в пенсионный фонд (22% от ФОТ)				174 983,42
	НК РФ Статья 426 п.2) - Отчисления в фонд социального страхования (2,9% от ФОТ без учета затрат на материальную помощь)				23 066,00
	НК РФ Статья 426 п.3) - Отчисления в фонд обязательного медицинского страхования (5,1% от ФОТ)				40 564,34
	Итого налоговые платежи				238 613,76
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.1 - Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП) (24,5% от ФОТ)				194 867,90
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.4 - Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники (0,7% от ФОТ)				5 567,65
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.5 - Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и др. оргтехники (0,4% от ФОТ)				3 181,52
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.6 - Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых АХП (2,25% от ФОТ)				17 896,03
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.7 - Оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг (0,3% от ФОТ)				2 386,14
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.8 - Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы (0,25% от ФОТ)				1 988,45
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.17 - Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления (2,4% от ФОТ)				19 089,10
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.2.1 - Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров (3,1% от ФОТ)				24 656,76
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.2.3 - Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий (3,02% от ФОТ)				24 020,45
	Итого накладные расходы				293 654,00
	Итого прямые затраты и накладные расходы				1 327 646,96
	Рентабельность (5%)				66 382,35
	Итого по смете				1 394 029,31
	Всего по смете (в уровне цен 2 квартал 2025 г.):				1 394 029,31

Всего по смете (руб.):

1 394 029 (Один миллион триста девяносто четыре тысячи двадцать девять) рублей 31 копейка, НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Смета-калькуляция № 9

на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 / пер. Пестеревский, д.1)

Перечень мероприятий по обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения - ОДИ

Сметный расчет составлен по следующим документам: Методика определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35. 2004. Госстрой России. 2004г.
 Методические указания по определению величины накладных расходов в строительстве МДС 81-33.2004. Госстрой России. 2004г. (В дальнейшем - МДС 81-33. 2004)
 Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (ред. от 04.06.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2018) (В дальнейшем - НК РФ)

Составлен в ценах по состоянию на 2 квартал 2025 г.

Среднее количество рабочих дней в месяце: 21

Средняя оплата труда за 1 день (Согласно данным Росстата за май 2025 г) : $99422 / 21 = 4734,4$

№ п/п	Перечень выполняемых работ, исполнители	Численность исполнителей одной квалификации (чел)	Фактическое время участия исполнителя в работе, (день)	Средняя оплата труда за 1 день	Оплата труда (всего)
1	2	3	4	5	6

1	Перечень мероприятий по обеспечения доступа инвалидов и малоподвижных групп населения - ОДИ	2	42	4 734,40	397 689,60
	Итого Выплаты по заработной плате				397 689,60
	НК РФ Статья 426 п.1) - Отчисления в пенсионный фонд (22% от ФОТ)				87 491,71
	НК РФ Статья 426 п.2) - Отчисления в фонд социального страхования (2,9% от ФОТ без учета затрат на материальную помощь)				11 533,00
	НК РФ Статья 426 п.3) - Отчисления в фонд обязательного медицинского страхования (5,1% от ФОТ)				20 282,17
	Итого налоговые платежи				119 306,88
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.1 - Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала (АХП) (24,5% от ФОТ)				97 433,95
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.4 - Расходы на содержание и эксплуатацию вычислительной техники (0,7% от ФОТ)				2 783,83
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.5 - Расходы на типографские работы, на содержание и эксплуатацию машинописной, множительной и др. оргтехники (0,4% от ФОТ)				1 590,76
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.6 - Расходы на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений, занимаемых АХП (2,25% от ФОТ)				8 948,02
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.7 - Оплата консультационных, информационных, лицензионных, юридических и аудиторских услуг (0,3% от ФОТ)				1 193,07
	МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.1.8 - Расходы на приобретение канцелярских принадлежностей, периодических изданий для целей производства и управления им, приобретение технической литературы, переплетные работы (0,25% от ФОТ)				994,22
	МДС 81-33 2004 Приложение 9 П 1 17 - Амортизационные отчисления (арендная плата) по				

МДС 81 33. 2004 Приложение 9 П.1.17 Амортизационные отчисления (арендная плата) по основным фондам, предназначенным для обслуживания аппарата управления (2,4% от ФОТ)	9 544,55
МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.2.1 - Затраты, связанные с подготовкой и переподготовкой кадров (3,1% от ФОТ)	12 328,38
МДС 81-33. 2004 Приложение 9 П.2.3 - Расходы по обеспечению санитарно-гигиенических и бытовых условий (3,02% от ФОТ)	12 010,23
Итого накладные расходы	146 827,01
Итого прямые затраты и накладные расходы	663 823,49
Рентабельность (5%)	33 191,17
Итого по смете	697 014,66
Всего по смете (в уровне цен 2 квартал 2025г.):	697 014,66

Всего по смете (руб.):

697 014 (Шестьсот девяносто семь тысяч четырнадцать) рублей 66 копеек, НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

Смета-калькуляция №10

на проектные работы по сохранению объекта культурного наследия (рабочая проектно-сметная документация)
регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера» (Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д.18 /
пер. Пестеревский, д.1)

Сметная стоимость,

руб.

3 553 004,35

РНиП 4.05.01-93 Методические рекомендации по определению стоимости научно-проектных работ для реставрации недвижимых памятников истории и культуры

Стоимость ч/дня (письмо МК РФ №01-211-16/14 от 13.10.98г.) - 540 руб п. 2;

Козф. на Научно-методическое руководство 1,2 (РНиП 4.5.01.93, общая часть. п. 1.5)

Все работы НДС не облагается в соответствии с пп.15 п.2 ст. 149 Налогового Кодекса Российской Федерации.

V памятника = 3190 м³

Категория сложности: историко-архивных исследований- II ; категория сложности памятника- II ; категория сложности конструкций памятника-II ,
категория сложности территории памятника - II

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование	Ед. измерения	Кол-во ед.	Стоимость ед. изм., руб	Стоимость всего, руб.
	Проект реставрации и приспособления. Стадия: Рабочая проектно-сметная документация					
	<i>Пояснительная записка</i>					
1	Пояснительная записка: 37,35*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.15-1-4	печатный лист	5	96 811,20	484 056,00
	<i>Архитектурно-строительные рабочие чертежи:</i>					
2	Планы: 7,08+(10,97-7,08)*(3190-5000)/(5000-3000)*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.21-5,6-4	памятник	1	19 309,23	19 309,23
	3000,00	7,08	3190			
	5000,00	10,97				
3	Фасады: 6,11+(8,22-6,11)*(3190-3000)/(5000-3000)*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.22-5,6-4	памятник	1	16 356,69	16 356,69
	3000,00	6,11	3190			
	5000,00	8,22				
4	Разрезы: 2,64+(3,67-2,64)*(3190-3000)/(5000-3000)*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.23-5,6-4	памятник	1	7 096,51	7 096,51
	3000,00	2,64	3190			
	5000,00	3,67				
5	Фрагменты планов, фасадов, разрезов; развертки стен II кат. в М 1:20: 0,77*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.24-1-5,	форматка	30	1 995,84	59 875,20

5	Архитектурные детали II кат. в М 1:10: 0,46*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.24-2-5	форматка	15	1 192,32	17 884,80
6	Полы, плафоны II кат. в М 1:20: 0,69*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.24-3-5	форматка	15	1 788,48	26 827,20
7	Лепной декор II кат. в М 1:1: 0,23*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.24-4-5	форматка	50	596,16	29 808,00
8	Шаблоны II кат. в М 1:1: 0,18*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.24-5-5	форматка	32	466,56	14 929,92
9	Чертежи готовых изделий - решеток, металлических дверей, оконных и дверных приборов, столярных изделий: окон, дверей, балясин (Общий вид, шаблоны) II кат. в М 1:20 и М 1:1: (0,81+0,3)*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.27-1,3-5	форматка	10	2 877,12	28 771,20
10	Преобразование и ввод графической информации с чертежей в цифровую форму для компьютерной обработки и хранения - Архитектурные решения 540 x 4,00 x 1,2 x 4,1	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10 п.2;	формат А4	142	10 627,20	1 509 062,40
Конструктивные решения						
11	Инженерно-конструкторские рабочие чертежи (Общий вид конструкций) II кат. М 1:50: 2,42*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 1.25-1-5,	форматка	50	6 272,64	313 632,00
12	Преобразование и ввод графической информации с чертежей в цифровую форму для компьютерной обработки и хранения - Конструктивные решения 540 x 4,00 x 1,2 x 4,1	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10 п.2;	формат А4	50	10 627,20	531 360,00
13	Инженерно-конструкторские чертежи (Детали) II кат. М 1:10: 540 x 4,00 x 1,2 x 1,97	РНиП 4.05.01-93 Раздел 1 Таблица 1.25 п.2 гр. 5;	формат А4	20	5 106,24	102 124,80

14	Преобразование и ввод графической информации с чертежей в цифровую форму для компьютерной обработки и хранения - Конструктивные решения 540 x 4,00 x 1,2 x 4,1	РНиП 4.05.01-93 Раздел 8 Таблица 10 п.2;	формат А4	20	10 627,20	212 544,00
<i>Сводный сметный расчет</i>						
15	Реставрационные, реставрационно-восстановительные, консервационные работы. Опись реставрационных работ при наличии документации: 1,03*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 7.1-1-5	10 позиций	20	2 669,76	53 395,20
16	Инженерно-технические и специальные работы. Опись работ при наличии документации: 0,79*540*1,2*4	РНиП 4.05.01-93 Таблица 7.1-2-5	10 позиций	20	2 047,68	40 953,60
17	Реставрационные, реставрационно-восстановительные, консервационные работы. Смета по развернутой форме: 0,82*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 7.1-1,2-7	10 позиций	20	2 125,44	42 508,80
18	Инженерно-технические и специальные работы. Опись работ при наличии документации: Смета по развернутой форме: 0,82*540*4*1,2	РНиП 4.05.01-93 Таблица 7.1-1,2-9	10 позиций	20	2 125,44	42 508,80
Всего:						3 553 004,35

Смета-калькуляция №11

на проведение государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации

№ п.п.	Наименование работ	Обоснование РНиП 4.05.01-93	Единица измерения	Кол-во единиц	Чел.дней	Трудозатраты (чел.дн.)
1	Предварительное натурное ознакомление с объектом, определение территории	Таблица 3.2 п.1 (2-5) (7-9)	памятник	1	9,77	9,77
2	Выполнение акта историко-культурной экспертизы	Таблица 1.15 п.2-5	печатный лист	6	39,12	234,72
	ВСЕГО по смете:					244,49
	Стоимость трудозатрат: Письмо МК РФ от 13.10.1998г. №01-211/16-14				540	132024,60
	Коэффициент инфляции: Письмо Министерства Культуры РФ от 20.12.2011г. №107-01-39/10-КЧ				4,00	528098,40
	Районный коэффициент на научно-исследовательские и проектные работы: Письмо МК РФ №673 от 18.11.1986г.				1,075	567705,78
	Всего:					567705,78

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА ПО УКРУПНЕННЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ (реализация проекта реставрации и приспособления)

Основание _____

Сметная стоимость _____ 107 130 360 руб.

Составлен(а) в текущих ценах по состоянию на 2 квартал 2025 г.

№ пп	Наименование объекта строительства	Обоснование	Ед. изм.	Стоимость единицы по НЦС в уровне цен на II квартал 2025 г.	Кол-во	Расчет стоимости, тыс. руб.	Стоимость всего, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
Раздел 1. Проведение работ по реставрации и приспособления объекта							
1	Административные здания на 300 м2	НЦС02(2025)-01-001-03 <i>Показатель мощности(площадь здания) При строительстве объектов в условиях стесненной городской застройки Свердловская область</i>	1 м2 общей площади	167,52	563,8	$(167,52+(109,66-167,52)/(1800-300)*(563,8-300))*563,8*1,06*0,94*1,01$ $(A1+(A2-A1)/(X2-X1)*(X-X1))*\text{Мощ}*K1*K\text{пер}*K2$ <i>Мощ = 563,8(Мощность) K1 = 1,06 (ОУ п.26) Kпер = 0,94 (НЦС 81-02-02-2025 ОУ, таб. 1) Свердловская область K2 = 1,01 (НЦС 81-02-02-2025 ОУ, таб. 3) Свердловская область</i>	89 275,30
Итого по разделу 1 Новый Раздел							89 275,30
Итого по смете:							
Итого Поз. 1							89 275,30
НДС 20%							17855,06
ВСЕГО по смете							107 130,36

Составил _____ инженер-сметчик Лобанова Е.А.

подпись (должность Ф.И.О.)

Проверил _____ директор Лещев К.С.

подпись (должность Ф.И.О.)

III. Экспликация земельного участка (в кв.м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по земельным документам	по фактическому пользов.	В том числе		Асфальтовые покрытия		прочие замощения	Площадки оборудованные		грунт	По теплым насаждениям			
			застроенная	незастроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газоны с деревьями	газоны, цветники, клумбы	пешеходный сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
18.10.2001		2097	417							1680				

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуара		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литер			Число этажей				Сборник	Таблица	
			Формула для подсчета площади				Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
Стоимость по таблице	УВ строения	Поправки	Коэффициенты	УВ после поправок	Стоимость единицы измерения с поправками	Площадь (кв.м), Объем (куб.м), Кол-во (шт)	Восстановительная стоимость (руб)	% износа	Действительная стоимость (руб)
Наименование конструктивных элементов			Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)				Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу	Удельный вес с поправк.
1	2				3	4	5		

Литер по плану	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размер (м)		Площадь (кв.м) Объём (куб.м)	Кол-во единиц измерения	Измеритель	№ сборника № таблицы	Стоимость по таблице	Кэф-фициенты	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
			Длина	Ширина, высота									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная
15.01.1976	1969	39973	8721			39973	8721

*пр. № 1
Общественно А, А1, А3*

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	"15" января 1976 г.	"15" января 2000 г.	" "	200 г.	" "	200 г.
Инвентаризатор	Кирьянова Т.В.	<i>Кирьянова Т.В.</i>				
Бригадир						

Технический паспорт

Квартал №
 Инвентарный № 26664
 На жилой дом № 18 литер А

По улице (переулку) Шейнкмана
 (фонд)

Общие сведения

Владелец
 Серия, тип проекта

Год постройки до 1917 Переоборудовано(надстроено) в
 Год последнего капитального ремонта
 Число этажей 2
 Кроме того имеется: основное, подвал, основное

Число лестниц 1 Их уборочная площадь (кв.м.) 19
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования (кв.м.)

Средняя внутренняя высота помещений (м.) 3,34 Объем строительный (куб.м.) 3190
 Объем отопливаемый (куб.м.) 3190

Общая полезная площадь дома (кв.м.) 563.8

Из них:

Жилые помещения: полезная площадь (кв.м.) 563.8

В том числе жилой площади (кв.м.) 374.1

Средняя жилая площадь квартиры (кв.м.)

Распределение жилой площади

№ по порядку	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах									
2	В помещениях коридорн. системы	18	20	374.1						
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневровая 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 общежитий и коридорной системы)

№ п.п.	Квартиры	Число кварт.	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число кварт.	их жилая площадь	число кварт.	их жилая площадь
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семикомнатные						
	Всего						

Б. Нежилые помещения: полезная площадь

кв.м.

№ по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогательная		Текущие изменения			
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	Основная		Вспомогательная	
1	Жилое (нежилой фонд)								
2	Торговое								
3	Производственное								
4	Складское								
5	Бытовое обслуживание								
6	Гараж								
7	Канторское								
8	Общественного питания								
9	Школьное								
10	Учебно-научное								
11	Лечебно-санитарное								
12	Культурно-просветительское								
13	Театры и др. зрелищные предприятия								
14	Творческие мастерские								
15	Прочее								

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

№ по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие изменения			
				основная	основная	вспомогательная	вспомогательная
1	2	3	4	5	6	7	8
	Учрежденческая						
	а) жилая контора						
	б) комнаты детские, дружин и др.						
	Культурно-просветительская						
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки						
	Прочая						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	в) теплоузел						
	г) котельная						
	в том числе на газе						
	на твердом топливе						
	Итого						

II. Благоустройство полезной площади (кв.м.)

Дата записи	Площадь (кв.м)	Благоустройство	
Литер А	563,8	Печное отопление	Печь кирпичная
15.01.1976	563,8	Электроснабжение	

III. Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру

Литер	Дата записи	Наименование	Формулы для наружного обмера	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
А	15.01.1976	Основное (подвал)	8.5×7.61	(64,70)	2,17	140
А	15.01.1976	Основное (1-2 этаж)	$18.31 \times 14.64 + 11.22 \times 8.28$	(361,00)	7,77	2805
А	15.01.1976	Основное	$18.46 \times 14.64 + 11.22 \times 8.4$	364,50		
А1	15.01.1976	Теплый пристрой (1-2 этаж)	14.64×2.79	(40,80)	6,01	245
а3	15.01.1976	Веранда (1-2 этаж)	$1.76 \times 4.26 + (1.68 + 4.26) \times 2 \times (3.02 - 1.76)$	(11,20)	6,17	69
			Площадь застройки:	416,50		
			Площадь поэтажная:	866,80		
			Объем строительный:			3190
			Объем отапливаемый:			3190

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер а3-Веранда	Число этажей	Сборник 28	Таблица 155-а	
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу	Удельный вес с поправк.
1	2	3	4	5
Фундамент	Бутовый			
Стены и перегородки		10,0	1,00	10,0
Стены	Кирпичные в 2,5 кирпича	9,0	1,00	9,0
Перегородки				
Перекрытия	Дощатые одинарные	8,0	1,00	8,0
Крыша	Железная по деревянным стропилам	25,0	1,00	25,0
Полы	Дощатые одинарные	22,0	1,00	22,0
Проемы		8,0	1,00	8,0
Проемы оконные	Двойные - створные			
Проемы дверные	Простые			
Отделочные работы		12,0		
Электроосвещение		2,0		
Прочие работы		4,0		
	ИТОГО	100	x	82,0

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправка к стоимости в коэффициентах							Стоимость единицы изм. после примен. поправ. коэффициентов	Объем (куб.м), Площадь (кв.м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
						Климатический район	Коэффициент сохранности	На высоту комнат	На материал стен	На наружную отделку	На подвал	На этажность веранд					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное	28	12-д	21,30	0,976	1,0	0,5	0,9		1,0			12,35	2805	34642	79	7275
А	Подвал			12,35							0,8		9,88	140	1383	79	290
А1	Теплый пристрой	28	12-а	22,90	0,799	1,0	0,5	1,0		1,0			11,68	245	2862	71	830
а	Веранда	28	155-а	63,80	0,820	1,0			1,1			0,8	48,49	22,4	1086	70	326
	Всего														39973		8721

Примечание:
12,35=(34642)/(2805)

*переходит % сохранности
вероятности и т.
Обсуждение лит. А1, а3*

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	"15" января 1976 г.	"16" июля 200г.	" "	200 г.	" "	200 г.
Инвентаризатор	Кирьянова Т.В.	<i>Кирьянова</i>				
Бригадир						

Определение степени сохранности объекта поврежденного в результате ненадлежащей эксплуатации

ица Шейнкмана
тер А1-Теплый пристрой
ушла капитальности

Дом 18
Число этажей 2

Корпус
Назначение Жилое
Объем (куб.м.) 0

Сборник Таблица

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	Степень сохранности (%)	Приведен. % сохранности на удельный вес
2	3	4	5	6	7	8
Фундамент	Бутовые ленточные	4,0	1,00	4,0	100	4,0
Стены и перегородки		31,0	1,00	31,0	90	27,9
Стены	Кирпичные в 2,5 кирпича 3 стены					
Перегородки	Дощатые одинарные					
Перекрытия		12,0	1,00	12,0	0	0,0
Перекрытие междуэтажное	Дощатые двойные					
Перекрытие чердачное	Дощатые одинарные					
Крыша	Железная	4,0	1,00	4,0	0	0,0
Полы	Дощатые одинарные окрашенные	6,0	1,00	6,0	0	0,0
Проемы		0,0				
Проемы оконные	Двойные створные					
Проемы дверные	Простые окрашенные					
	ИТОГО			57,0		31,9

иций % сохранности, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{сумма гр.9} \times 100}{\text{сумма гр.6}} = 56\%$ на "18" октября 2001 г.

мая 2007 г.

Исполнил
Проверил

Кирьянова Т.В.

Май 91
Объект % сохранности
Изменилось 26.05.2010
ИЗМ № 2 на 21.05.2010 г.р.

от 16.05.10

Рабочая таблица для определения процента сохранности объекта , Теплого пристроя литеры А1с
учетом процента физического износа, по состоянию на 26 мая 2010г., расположенного по адресу: г.
Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 18

сборник №28 таб. 12-а

№№	Наименование конструктивных элементов (КЭ) и их частей	Материал и конструкции по данным техучета	Удельный вес КЭ и их частей в общей стоимости объекта по таблице сборника УПВС	Степень сохранности (наличия) КЭ и их частей в процентах по факту (без учета процента физического учета)	Удельный вес КЭ по степени сохранности	Процент физического износа КЭ и их частей по данным предыдущего обследования	Удельный вес КЭ по степени сохранности с учетом физического износа и их частей
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Фундамент	Бутовый ленточный	4,0	0,58*100%	2,3	80	0,5
2	Стены и перегородки	Кирпичные в 2,5 кирпича	31,0	0,58*80%	14,4	70	4,3
3	Перекрытие	Дошчатые двойные	12,0	0%	0		
4	Крыша	Железная	4,0	0%	0		
5	Полы	Дошчатые одинарные окрашенные	6,0	0%	0		
6	Проемы						
7	окна	Двойные створные	13,0	0%	0		
8	двери	Простые окрашенные					
9	Отделка:	Штукатурка, побелка					
10	наружная	-	10,0	70%	0		
11	внутренняя	-					
12	Санитарно-технические устройства		13,0	0%	0		
13	Электроосвещение	Скрытая проводка					
14	Канализация						
15	Радио						
16	Телефон						
17	Печное отопление						
18	Горячее водоснабжение						
19	Отопление		0%	0			
20	Прочие работы	Лестница деревянная	7,0	0%	0		
					16,7		4,8

Общий процент сохранности всех конструктивных элементов здания без учета процента физического износа 17%

Общий процент сохранности всех конструктивных элементов здания с учетом процента физического износа 5%

Исполнил

дата, подпись, ФИО

Проверил

дата, подпись, ФИО

Иванов И.И.
Абрамова О.З.
Абра

V. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера А1-Теплый пристрой
Группа капитальности

Год постройки до 1917
Вид внутренней отделки

простая

Число этажей 2

Сборник 28 Таблица 12-а

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес констр. элемента с поправками	Износ (%)	Приведен. % износа по удельный вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовые ленточные	мелкие трещины, сколы	4,0	0,58	2,3	75	1,7
2	Стены и перегородки			31,0	0,58	18,0	75	13,5
	Стены	Кирпичные в 2,5 кирпича	мелкие трещины, сколы					
	Перегородки	Дощатые одинарные	отклонение от вертикали					
3	Перекрытия			12,0	1,00	12,0	70	8,4
	Перекрытие междуэтажное	Дощатые двойные	прогиб балки, трещины, сколы					
	Перекрытие чердачное	Дощатые одинарные	прогиб балки, трещины, сколы					
4	Крыша	Железная	ржавчина	4,0	1,00	4,0	70	2,8
5	Полы	Дощатые одинарные окрашенные	изношенность, стертость	6,0	1,00	6,0	70	4,2
6	Проемы			13,0	1,00	13,0	70	9,1
	Проемы оконные	Двойные створные	рассохлись переплеты					
	Проемы дверные	Простые окрашенные	осадка, трещины					
7	Отделочные работы			10,0	1,00	10,0	70	7,0
	Наружная отделка	Оштукатурено и побелено	отпадение штукатурки, загрязнения					
	Внутренняя отделка	Оштукатурено и побелено	отпадение штукатурки, загрязнения					
8	Сантехнические и электрические устройства			13,0	1,00	13,0	65	8,5
	Центральное отопление					-4,6	65	-3,0
	Электроосвещение	Скрытая проводка						
	Горячее водоснабжение					-2,4	65	-1,6
	Канализация					-1,5	65	-1,0
	Водопровод					-1,0	65	-0,7
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение					-0,2	65	-0,1
	Ванна с газовыми колонками							
	Печное отопление	Печи кирпичные	дымление			4,3	65	2,8
	Ванна с дровяными колонками							
9	Прочие работы	Лестница деревянная	изношенность, стертость	7,0	1,00	7,0	75	5,3
			ИТОГО	100	x	79,9	x	56,9

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{Процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{Удельный вес (гр.7)}} = 71\%$ на "2" марта 1998 г.

Степень сохранности: 56% на "18" октября 2001 г.

Степень сохранности: 17% на 26 мая 2002 г.



ПРАВИТЕЛЬСТВО
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ул. Большакова, д. 105, г. Екатеринбург, 620144 тел. (343) 312-00-33, факс (343) 312-00-33 E-mail: uokn@egov66.ru
ИНН/КПП 6671035429/667101001

АКТ
технического состояния объекта культурного наследия, включенного
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
и выявленного объекта культурного наследия¹

г. Екатеринбург

12.10.2023

Представитель(и) Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области (далее – Орган охраны), в лице ведущего специалиста Тылис Александры Сергеевны

(должность, ФИО)

с участием:

представителя государственного бюджетного учреждения культуры Свердловской области «Научно-производственный центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области» (далее – ГБУК СО НПЦ) главного специалиста отдела мониторинга ОКН Степакиной Светланы Владимировны

(должность, наименование организации, ФИО)

составил(и) настоящий Акт в отношении объекта культурного наследия:

«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

(наименование в соответствии с приказом о регистрации объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия²)

1. Сведения об объекте культурного наследия

6	6	1	7	1	0	7	6	6	8	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

1.1. Категория историко-культурного значения³:

федеральная региональная местная (муниципальная)

¹ Подготавливается на официальном бланке с продольным расположением реквизитов.

² В случае, если объект культурного наследия не зарегистрирован в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, наименование указывается в соответствии с актом о принятии на государственную охрану.

³ Нужно отметить знаком «V».

1.2. Тип⁴:

здание сооружение помещение произведение ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства

1.3. Местонахождение (адрес) по данным органов технической инвентаризации:

Свердловская область (субъект Российской Федерации)		
г. Екатеринбург (населенный пункт)		
улица	Шейнкмана	д. 18
корп./стр.		пом./кв.

1.4. Правообладатель(ли)⁵:

Собственник: Централизованная религиозная организация «Региональное Духовное Управление мусульман Свердловской области в составе Центрального Духовного Управления мусульман России» (ИНН 6661052672, ОГРН 1046615600019).

(организационно-правовая форма и наименование юридического лица; ИНН; ОГРН; ФИО индивидуального предпринимателя; ФИО физического лица)

2. Техническое состояние

В результате визуального осмотра объекта культурного наследия представителем Органа охраны установлено, что:

2.1. Общее состояние (характеристика состояния объекта в целом, история его видоизменений, проведенные перепланировки в помещениях, имеющиеся пристройки, надстройки и прочее):

согласно комплексу визуальных признаков, на основании ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия», утвержденного и введенного в действие приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 28.08.2013 № 665-ст, состояние объекта культурного наследия оценивается как **«предаварийное или аварийное»** (существующие повреждения свидетельствуют непригодности конструкции к эксплуатации, об опасности их обрушения и опасности пребывания людей в зоне расположения конструкций).

Усадьба, на территории которой был построен каменный особняк, возникла в первой трети XIX века, принадлежала екатеринбургскому мещанину Я.А. Афанасьеву. В середине – второй половине XIX века усадьбой владел

⁴ Нужно отметить знаком «V».

⁵ Если установлен(ы).

И.И. Гель, в конце 1880-х годов владельцем усадьбы был статский советник Ф.Л. Миллер. Дом построен в 1845–1855 годах, первоначально имел классицистическое решение фасадов. Автор проекта – архитектор А.И. Падучев. В 1870-х годах уличный фасад приобрел эклектичный вид. Двухэтажное Г-образное в плане здание поставлено с отступом от красной линии улицы Шейнкмана.

В рамках составления данного акта технического состояния объекта культурного наследия проведен осмотр внешних архитектурно-конструктивных элементов со стороны восточного, южного, западного правого и северного левого фасадов. Осмотр западного левого и северного правого фасадов не проведен из-за наличия высокого забора. Осмотр внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов затруднен из-за аварийного состояния здания. Оценка состояния объекта культурного наследия основана на осмотре элементов, находящихся в свободном и безопасном доступе.

Пристрой:

состояние аварийное или предаварийное.

К правой части южного фасада примыкает пятигранный двухэтажный эркер (фото № 1, 13-19).

Оконные проемы в уровне второго этажа эркера закрыты деревянными панелями и заколочены досками (фото № 13, 14, 16).

В уровне первого этажа эркера имеются арочные проемы, через которые осуществляется доступ в помещение эркера (фото № 17). Проем со стороны южной грани эркера заложен кирпичом (фото № 17). Проем со стороны юго-западной грани эркера закрыт листом из металлопрофиля (фото № 17). Проем со стороны западной грани эркера находится в открытом состоянии (фото № 18). Требуется проведение консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Цоколь эркера не выражен.

Отмостка отсутствует. Наблюдается открытый грунт в непосредственной близости к фасадам. Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Стены эркера кирпичные, оштукатурены и окрашены (фото № 1, 13-19). Зафиксированы загрязнения, отслоения, вымывания окрасочного слоя, геометрические трещины, участки намокания и обрушения отделочного слоя, выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича, вандальные надписи повсеместно, сквозные трещины со стороны восточной и западной граней (фото № 14, 15, 18). Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Крыша эркера скатная, кровля металлическая (фото № 1). На просматриваемой с юго-востока части зафиксированы коррозия и деформация кровельного покрытия, кустарниковая растительность на крыше. Требуется проведение

инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Декоративное убранство эркера включает профилированные обрамления арочных проемов, междуэтажный, подоконный и венчающий профилированный карнизы, подоконные филенки и карниз выносного типа (фото № 1, 13-19). Декоративные элементы оштукатурены и окрашены. Зафиксированы загрязнения, отслоения, вымывания окрасочного слоя, геометрические трещины и участки обрушения отделочного слоя, выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича, вандальные надписи повсеместно, намокания, биопоражения и обрушения отделочного слоя, в том числе до деревянной дранки, на карнизе выносного типа (фото № 14, 16). Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Водосброс с крыши не организован.

Наружные окна:

отсутствуют.

Оконные проемы со стороны улицы закрыты панелями из листов металлопрофиля, деревянными панелями, заколочены досками, прикрыты деревянными досками, заложены кирпичом (фото № 1-13, 19-28). На листах и панелях наблюдаются вандальные надписи и загрязнения.

По данным приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.06.2019 № 340 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в состав предмета охраны объекта культурного наследия входят исторические рисунок и цвет оконных заполнений.

Входные группы (крыльца, лестницы, двери, козырьки, навесы):

определить расположение и состояние исторических входных групп не представляется возможным из-за аварийного состояния здания.

В настоящее время доступ во внутренние помещения осуществляется через открытый оконный проем в уровне первого этажа со стороны южного фасада (фото № 20). Требуется проведение консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Предмет охраны объекта культурного наследия утвержден приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.06.2019 № 340;

охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия не установлено;

границы территории объекта культурного наследия, режим использования данной территории утверждены приказом Управления

государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 08.04.2020 № 273;

зоны охраны объекта культурного наследия, требования к градостроительным регламентам утверждены приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 15.10.2021 № 350.

2.2. Визуальное состояние архитектурно-конструктивных элементов объекта, являющегося зданием (сооружением):

а) фундаменты:

по данным технического паспорта Свердловского БТИ от 26.08.1988 года, фундамент бутовый ленточный. Инженерно-техническое обследование в рамках составления данного акта технического состояния объекта культурного наследия не проводилось.

По данным технического паспорта Свердловского БТИ от 26.08.1988 года и по данным приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.06.2019 № 340 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» в здании имеется подвал. При визуальном осмотре подвал не обнаружен. Оценить состояние не представляется возможным;

б) цоколи и отмостки:

цоколь не выражен.

Отмостка отсутствует. Повсеместно наблюдается открытый грунт, строительный и бытовой мусор, листва и растительность в непосредственной близости к фасадам (фото № 9, 10, 12, 15, 18, 20-24, 26, 29), что в совокупности способствует переувлажнению конструкций здания, попаданию верховых и талых вод, ведет к промоканию, промерзанию и дальнейшему разрушению фундамента здания. Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы;

в) стены:

состояние предаварийное или аварийное.

Стены кирпичные, отделка фасадов – гладкая штукатурка с окраской светлым колером (фото № 1-30). Зафиксированы отслоения, вымывания и загрязнения окрасочного слоя, геометрические трещины, намокания и сплошные обрушения отделочного слоя, вандальные надписи, выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, трещины, пересекающие более пяти рядов кирпичной кладки, повсеместно. Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы;

г) крыша (стропила, обрешетка, кровля):

оценить состояние в полной мере не представляется возможным из-за труднодоступности точек восприятия фотофиксации. На просматриваемой части состояние удовлетворительное.

Крыша скатная, кровля металлическая (фото № 1, 2). Зафиксированы зазоры между кровлей и уровнем стен, что способствует попаданию осадков, проникновению птиц и нарушению теплового контура здания (фото № 3, 5, 10, 11, 13, 14, 16, 19, 21, 24, 25, 27, 28, 30). Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

По данным приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.06.2019 № 340 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», крыша многоскатная, тип покрытия кровли – фальцевое покрытие из кровельного железа.

Стропила и обрешетка деревянные (фото № 34, 36, 37, 40, 41). Зафиксированы зазоры между стропилами и уровнем стен, что способствует попаданию осадков, проникновению птиц и нарушению теплового контура здания. Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы;

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

е) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, резные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах и прочее):

состояние неудовлетворительное.
Восточный фасад имеет трехчастную композицию с центральным ризалитом на семь оконных осей (фото № 2-12). Южный фасад имеет ассиметричную композицию с объемом пятигранного двухэтажного эркера (фото № 13-23). Северный фасад имеет ассиметричную композицию с лестничным объемом со ступенчатым верхом стены (фото № 27-30). Декоративное убранство фасадов включает венчающий карниз, фриз, тяги, различные виды наличников и сандриков, лопатки, филенчатые пилястры дорического ордера и различные виды лепного декора. Декоративные элементы оштукатурены и окрашены с выделением белым колером. Зафиксированы отслоения, вымывания и загрязнения окрасочного слоя, геометрические трещины, намокания и сплошные обрушения отделочного слоя, вандальные надписи, выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, трещины, пересекающие более пяти рядов кирпичной кладки повсеместно. Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы;

ж) элементы водоотведения (водостоки, воронки, трубы, сливы, дренажи):

состояние неудовлетворительное.

По периметру здания имеются нефункционирующие металлические водосточные желоба, воронки, трубы и отметы (фото № 1-4, 6, 10-16, 21, 23-27, 30). Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

2.3. Внутренние архитектурно-конструктивные и декоративные элементы: перекрытия, полы, потолки, стены, связи, столбы, колонны, двери и окна, лестницы, лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы, системы инженерного обеспечения (отопление, водопровод, канализация), подъемные механизмы (лифты, эскалаторы):

перекрытия:

в основном объеме междуэтажные и чердачные перекрытия отсутствуют. Сведения о надподвальных перекрытиях отсутствуют. Инженерно-техническое обследование в рамках составления данного акта технического состояния объекта культурного наследия не проводилось.

В помещении № 1 имеется сводчатое перекрытие, оштукатурено и окрашено, состояние предаварийное или аварийное (фото № 33). Зафиксированы сквозные отверстия, участки намокания, биопоражения и обрушения отделочного слоя, следы коррозии. Требуется проведение противоаварийных мероприятий, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Полы:

состояние неудовлетворительное.

Полы земляные (фото № 31, 34, 35, 37, 39, 41). Зафиксированы загрязнения, запыленность, участки провалов и складирования строительного мусора. Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Потолки:

отсутствуют.

Стены:

состояние предаварийное или аварийное.

Стены кирпичные с различными видами кирпичных перемычек, имеются участки оштукатуривания (фото № 31-42). Зафиксированы выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, высолы и участки потемнения кирпича повсеместно, сквозные трещины и вандальные надписи в помещении № 1 (фото № 32). Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Внутренние двери:

отсутствуют.

Проемы прямоугольной и арочной форм (фото № 34, 35, 39, 41). Дверные заполнения отсутствуют.

Внутренние окна:

отсутствуют.

Оконные проемы прямоугольной формы и с арочными завершениями (фото № 31-34, 37, 39-42). Оконные заполнения отсутствуют.

Оконные откосы кирпичные (фото № 31-34, 37, 39-42). Зафиксированы выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича. Требуется проведение инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

Внутренние лестницы.

отсутствуют.

Лепные, скульптурные и прочие декоративные элементы.

отсутствуют.

По данным приказа Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 25.06.2019 № 340 «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Особняк статского советника Ф.Л. Миллера», расположенного по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в состав предмета охраны объекта культурного наследия входят все виды декоративного убранства интерьеров. При визуальном осмотре декоративные элементы не выявлены.

Теплоснабжение, отопительные приборы:

отсутствует.

Водоснабжение техническое, питьевое:

отсутствует.

Канализация:

отсутствует.

Электроснабжение, электроарматура:

отсутствует.

Специальные инженерные системы:

отсутствуют.

Вентиляция:

естественная.

Слаботочные системы:

отсутствуют.

Подъемные механизмы:

отсутствуют.

2.4. Живопись (монументальная и станковая):

отсутствует.

2.5. Предметы прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и прочее):

отсутствуют.

2.6. Сад, парк, двор, малые архитектурные формы, ограда и ворота, состояние территории:

состояние неудовлетворительное.

Со стороны востока проходят тротуар и автодорога (фото № 1, 2). Территория объекта культурного наследия огорожена бетонными и металлическими заборами, на которых наблюдаются вандальные надписи (фото № 1, 2, 10, 13, 14, 19, 21, 24, 27). Наблюдаются участки перекоса, крена и отсутствия фрагментов забора, что обеспечивает небезопасный доступ к аварийным конструкциям здания. Дворовая территория не заасфальтирована, наблюдаются открытый грунт, складирование строительного мусора и растительность на территории объекта культурного наследия (фото № 9, 12, 13, 15, 20-24, 29). Требуется проведение ремонтно-реставрационных работ.

2.7. Информационные надписи и обозначения на объекте культурного наследия (наличие или отсутствие, материал, способ крепления, состояние, место расположение):

информационная надпись, соответствующая требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178, отсутствует.

2.8. Обеспечение доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия (наличие или отсутствие, способ обеспечения доступа):

имеется всесторонний визуальный осмотр объекта культурного наследия. Другие меры, предусмотренные приказом Минкультуры России от 20.11.2015 № 2834, отсутствуют.

Ранее был составлен акт мониторинга объекта культурного наследия (памятника) от 28.01.2021 года. В рамках сравнения материалов фотофиксации к акту мониторинга объекта культурного наследия (памятника) от 28.01.2021 года значительных изменений в состоянии внешних архитектурно-конструктивных элементов объекта культурного наследия не выявлено. Оценить изменения в состоянии внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов не представляется возможным из-за отсутствия материалов фотофиксации к акту мониторинга объекта культурного наследия (памятника) от 28.01.2021 года.

На основании визуального осмотра и согласно акту технического состояния объекта культурного наследия от 12.10.2023 года в отношении внешних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов зафиксированы следующие дефекты:

- открытый грунт в непосредственной близости к фасадам, загрязнения, отслоения, вымывания окрасочного слоя, геометрические трещины, участки намокания и обрушения отделочного слоя, выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича, вандальные надписи, сквозные трещины на фасадах, коррозия и деформация кровельного покрытия, кустарниковая растительность на крыше, загрязнения, отслоения, вымывания окрасочного слоя, геометрические трещины и участки обрушения отделочного слоя, выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича, вандальные надписи, намокания, биопоражения и обрушения отделочного слоя, в том числе до деревянной дранки,

на декоративных элементах, неорганизованный водосброс с крыши – на конструкциях пятигранного эркера;

- открытый грунт, строительный и бытовой мусор, листва и растительность в непосредственной близости к фасадам;

- отслоения, вымывания и загрязнения окрасочного слоя, геометрические трещины, намокания и сплошные обрушения отделочного слоя, вандальные надписи, выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, трещины, пересекающие более пяти рядов кирпичной кладки на фасадах;

- зазоры между кровлей и уровнем стен, стропилами и уровнем стен;

- отслоения, вымывания и загрязнения окрасочного слоя, геометрические трещины, намокания и сплошные обрушения отделочного слоя, вандальные надписи, выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки на декоративных элементах;

- неисправная водосточная система;

- участки перекоса, крена и отсутствия фрагментов забора;

- открытый грунт, складирование строительного мусора и растительность на территории объекта культурного наследия.

В отношении внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов зафиксированы следующие дефекты:

- сквозные отверстия, участки намокания, биопоражения и обрушения отделочного слоя, следы коррозии на сводчатом перекрытии эркера;

- загрязнения, запыленность, участки провалов и складирования строительного мусора на полах;

- выветривания раствора из швов кирпичной кладки, выкрашивания, выпадения и обрушения кирпичной кладки, высолы и участки потемнения кирпича, сквозные трещины и вандальные надписи на стенах;

- выветривания раствора из швов кирпичной кладки и выкрашивания кирпича на оконных откосах.

Указанные дефекты в совокупности не соответствуют условиям эксплуатации объекта культурного наследия (Методические рекомендации по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерства культуры Российской Федерации). Требуется проведение противоаварийных мероприятий, консервационных работ, инженерно-технического обследования, по его результатам – ремонтно-реставрационные работы.

3. Особые условия

3.1. Переоформление Акта технического состояния объекта культурного наследия допускается после завершения научно-исследовательских и изыскательских работ по сохранению объекта культурного наследия.

3.2. Акт технического состояния объекта культурного наследия подлежит обязательному переоформлению после завершения полного

комплекса работ, предусмотренных проектной документацией по сохранению объекта культурного наследия.

4. Состав (перечень) работ по сохранению объекта культурного наследия и его территории⁶

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
1.	Получение в Управлении государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	до 01.07.2019	в соответствии с определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.01.2019 по делу № А60-61052/2017 (вст. в з/с 24.02.2019)
2.	Научно-исследовательские и изыскательские работы по сохранению объекта культурного наследия	до 01.07.2019	в соответствии с определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.01.2019 по делу № А60-61052/2017 (вст. в з/с 24.02.2019)
3.	Проектные работы по сохранению объекта культурного наследия	до 01.07.2019	в соответствии с определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.01.2019 по делу № А60-61052/2017 (вст. в з/с 24.02.2019)
4.	Производственные работы по сохранению объекта культурного наследия, в том числе демонтаж	до 01.09.2021	в соответствии с определением Арбитражного суда Свердловской области

⁶ Заполняется в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 47.2, статьей 47.3 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
	инженерного оборудования и рекламных конструкций, расположенных на объекте культурного наследия		от 24.01.2019 по делу № А60-61052/2017 (вст. в з/с 24.02.2019)
5.	Противоаварийные работы ⁷	до 01.09.2019	в соответствии с определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.01.2019 по делу № А60-61052/2017 (вст. в з/с 24.02.2019)
6.	Консервационные работы ⁸	до 01.09.2019	в соответствии с определением Арбитражного суда Свердловской области от 24.01.2019 по делу № А60-61052/2017 (вст. в з/с 24.02.2019)
7.	Содержание, использование и поддержание объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии	постоянно	рекомендуются к исполнению Методические рекомендации по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ (письмо Министерства культуры РФ от 22.02.2017 № 45-

⁷ В случае, если объект культурного наследия находится в аварийном или руинированном состоянии – в раздел 4 Акта включаются необходимые к проведению противоаварийные работы отдельной строкой «Противоаварийные работы».

⁸ В случае, если объект культурного наследия находится в аварийном или руинированном состоянии – в раздел 4 Акта включаются необходимые к проведению консервационные работы отдельной строкой «Консервационные работы».

№ п/п	Состав (перечень) видов работ (разрабатываемой документации)	Сроки (периодичность) проведения работ (подготовки документации)	Примечание
1	2	3	4
			01.1-39-НМ)

5. Установка информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия⁹

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан обеспечить установку информационных надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия, и их согласование с Органом охраны в соответствии с требованиями статьи 27 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка» в течение 6 (шести) месяцев с даты получения Акта технического состояния объекта культурного наследия.

⁹ В случае, если на момент составления Акта отсутствуют информационные надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, раздел 5 включается в Акт.

- Приложение:
1. Фрагмент Публичной кадастровой карты (<https://roscadastr.com>) – на 1 л. в 1 экз.;
 2. План участка. Схема фотофиксации – на 1 л. в 1 экз.;
 3. План 1-го этажа. Схема фотофиксации – на 1л. в 1 экз.;
 4. План 2-го этажа по состоянию на 2001 год – на 1л. в 1 экз.;
 5. Материалы фотофиксации – на 22 л. в 1 экз.

Представитель(и) Органа охраны:
ведущий специалист

(должность)

М.П.

(подпись)

А.С. Тылис

(инициалы, Фамилия)

Участники:

главный специалист отдела
мониторинга ОКН

(должность)

(подпись)

С.В. Степакина

(инициалы, Фамилия)

Представитель собственника или иного
законного владельца объекта
культурного наследия:

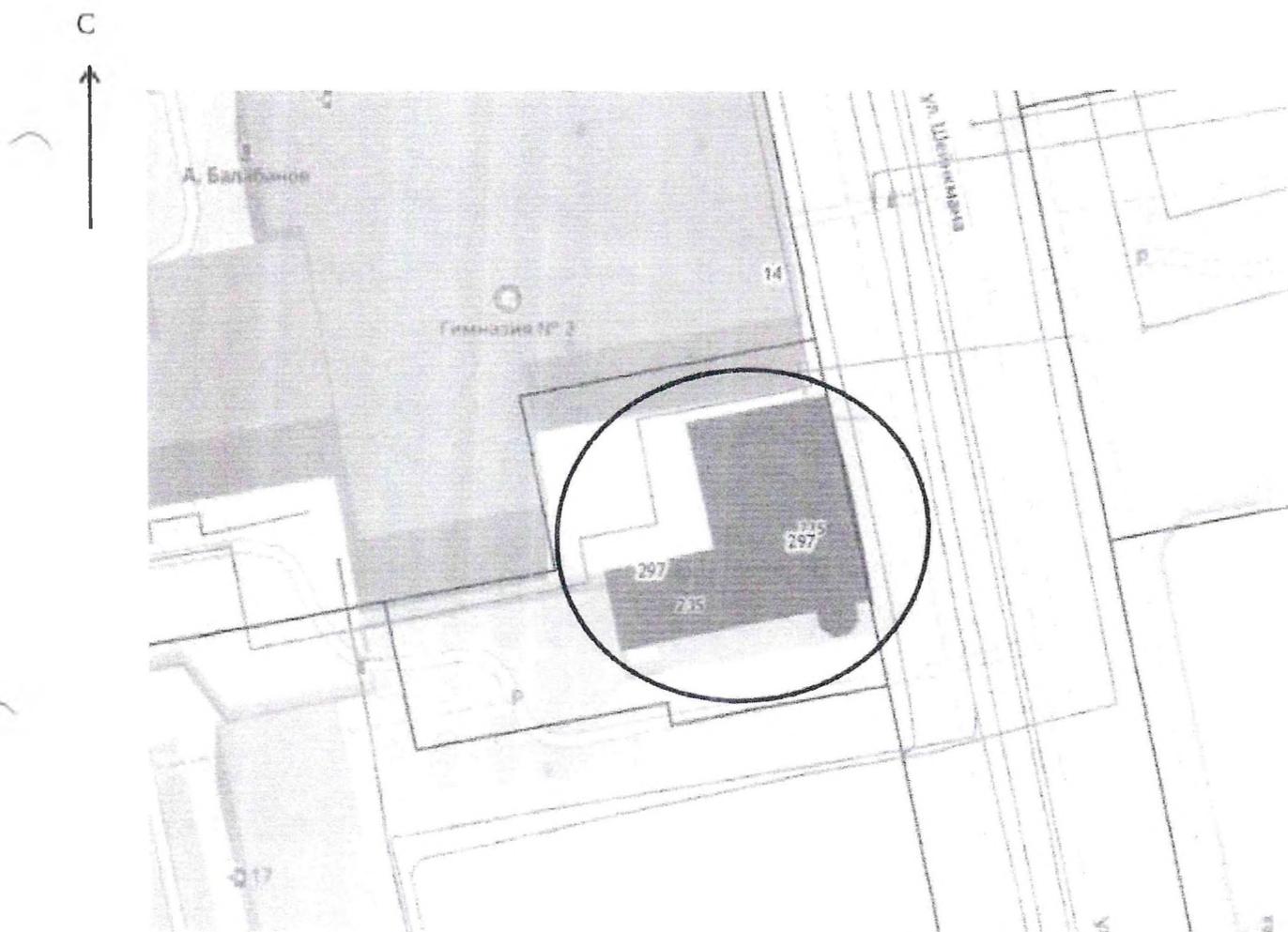
(должность)

(подпись)

(инициалы, Фамилия)

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 1
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

Фрагмент Публичной кадастровой карты (<https://roscadastr.com>)



Условные обозначения:

○ – рассматриваемый объект культурного наследия

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2021.
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

План участка. Схема фотофиксации

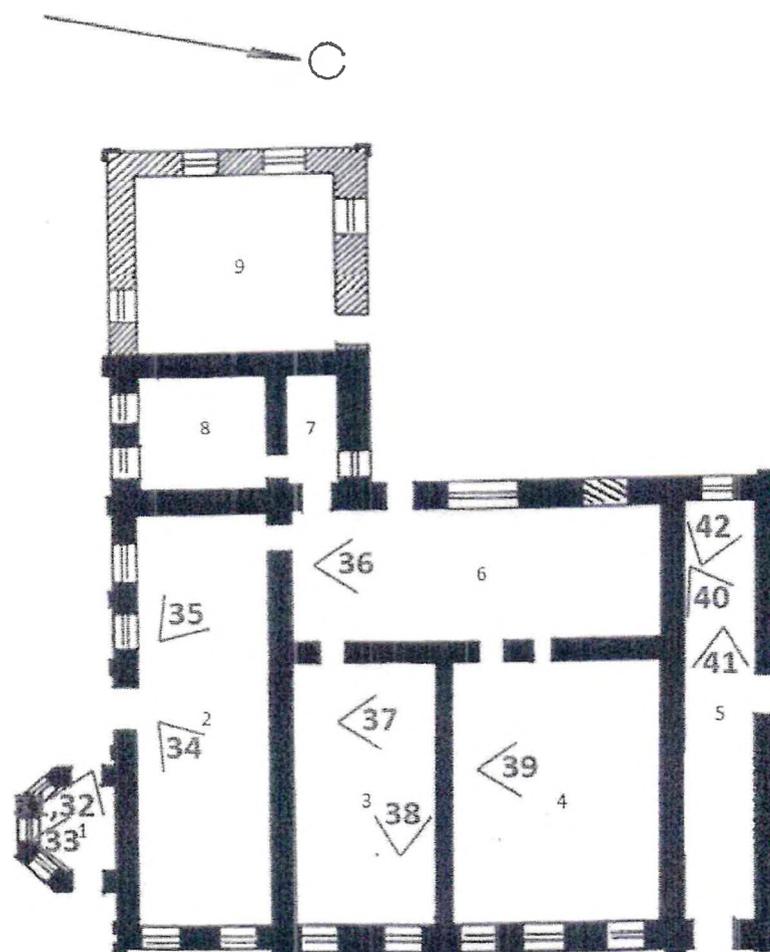


Условные обозначения:

△ 1,2 – точки восприятия для проведения фотофиксации

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 3
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

План 1-го этажа. Схема фотофиксации



Условные обозначения:

<1,2 – точки восприятия для проведения фотофиксации

■ – XIX в.

▨ – XX в.

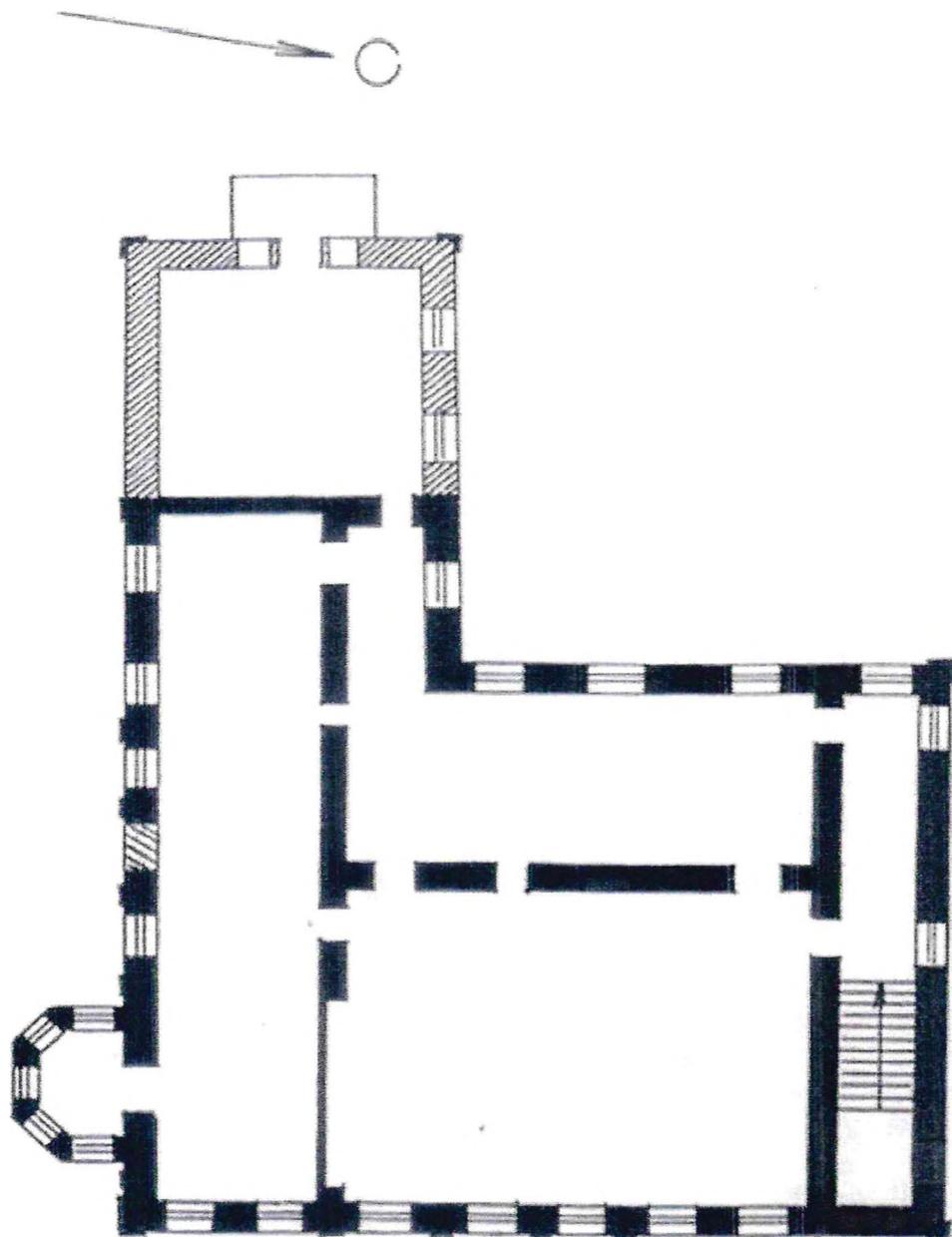
▬ – оконные проемы

▨ – заложенные оконные проемы

■ ■ – дверные проемы

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2021
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

План 2-го этажа по состоянию на 2001 год



Материалы фотофиксации



Фото № 1. Общий вид с юго-востока. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 г.
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкманская, д. 10
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»



Фото № 2. Вид на восточный фасад. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 3. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 4. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

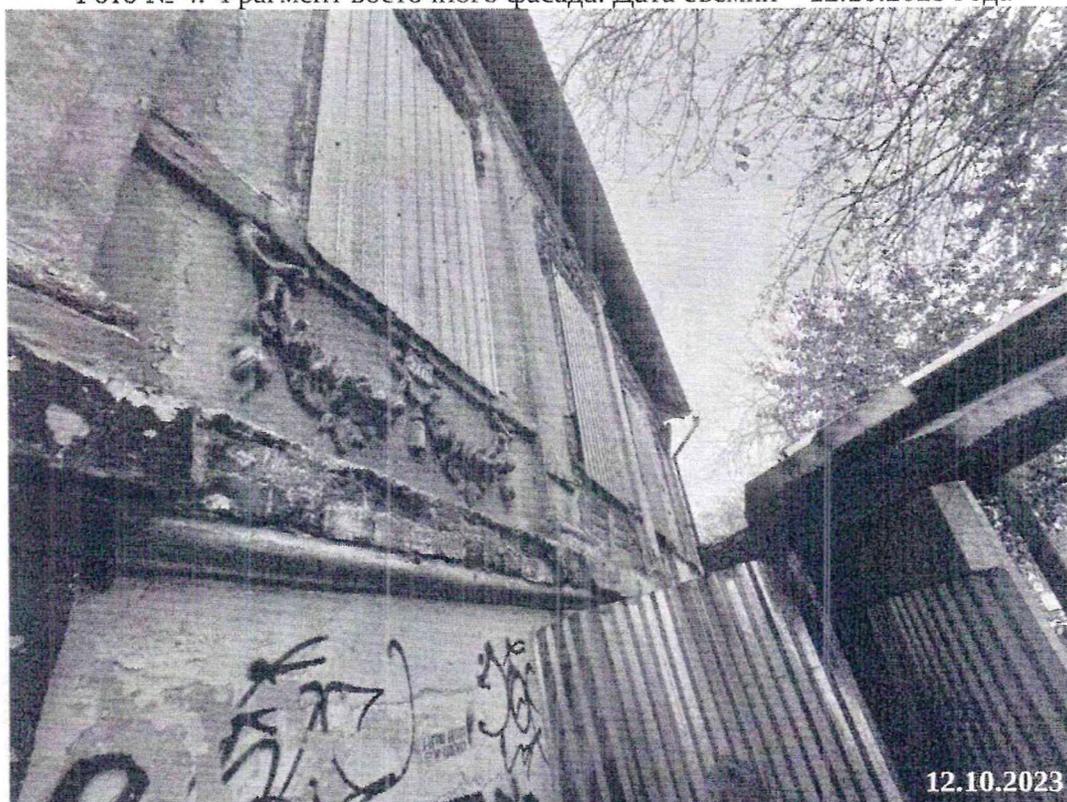


Фото № 5. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

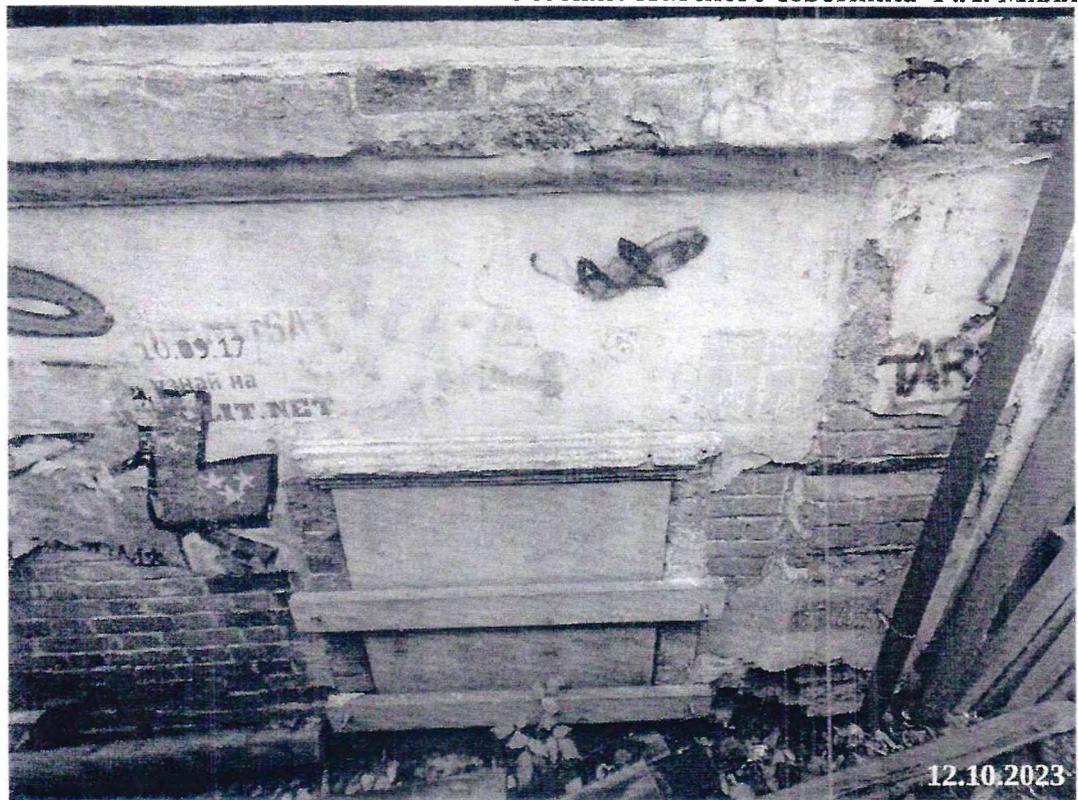


Фото № 6. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 7. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Обособняк статского советника Ф.Л. Миллера»



Фото № 8. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 9. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкманская, д. 1
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»



Фото № 10. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

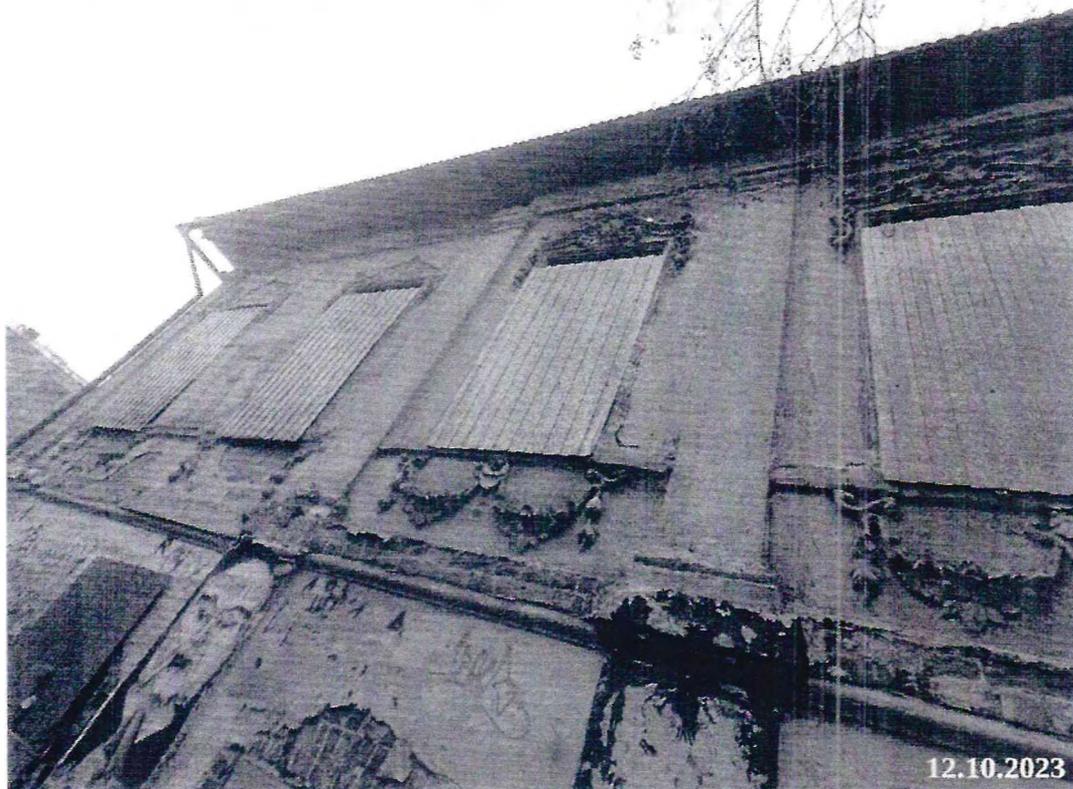


Фото № 11. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Обособняк статского советника Ф.Л. Миллера»



Фото № 12. Фрагмент восточного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

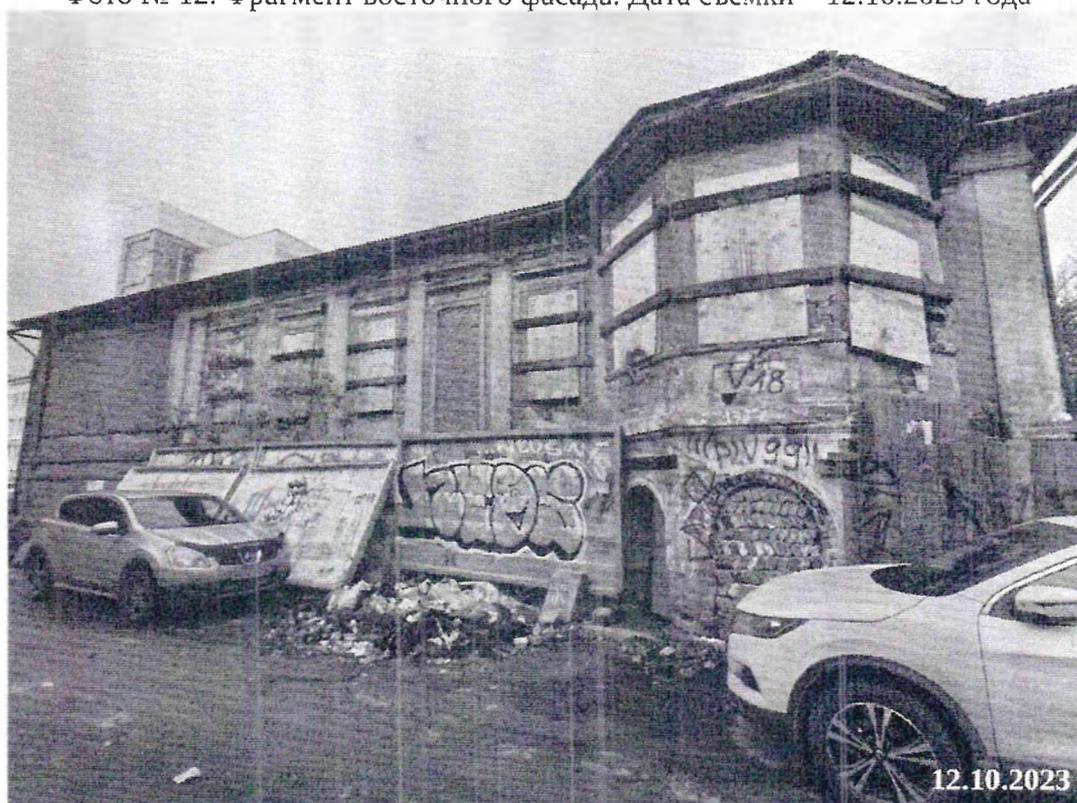


Фото № 13. Вид на южный фасад. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкманская, д. 10
«Особняк статского советника Ф.Л. Милютина»



Фото № 14. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 15. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

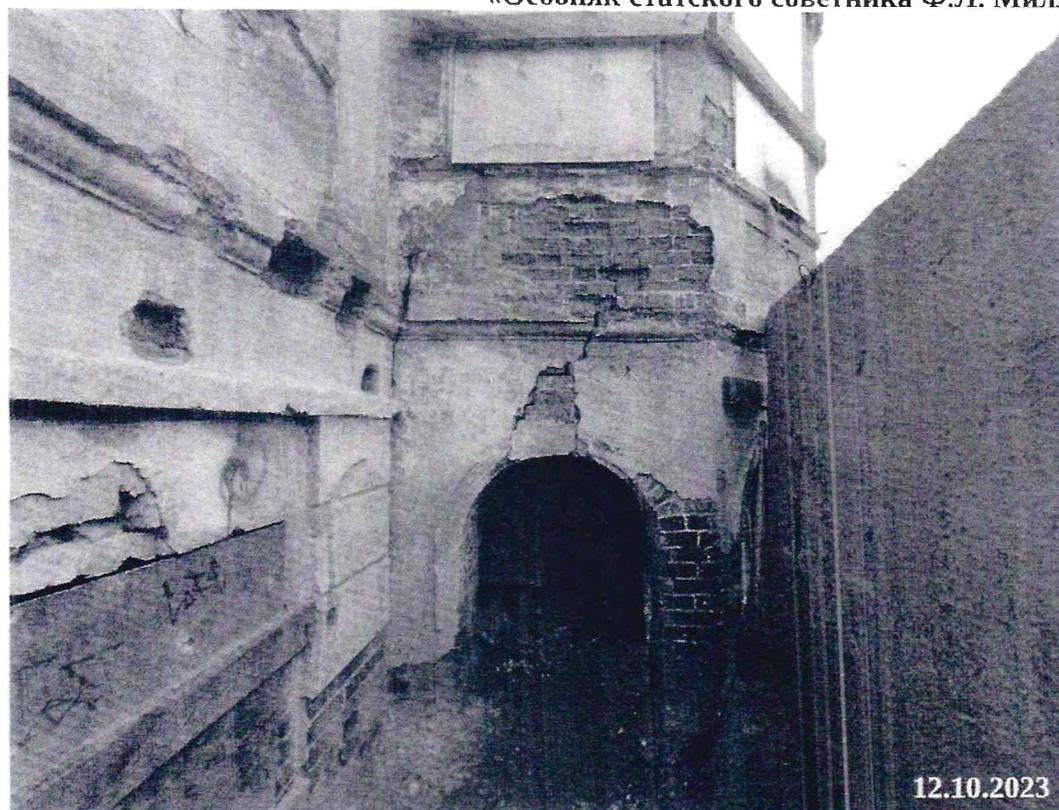


Фото № 16. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



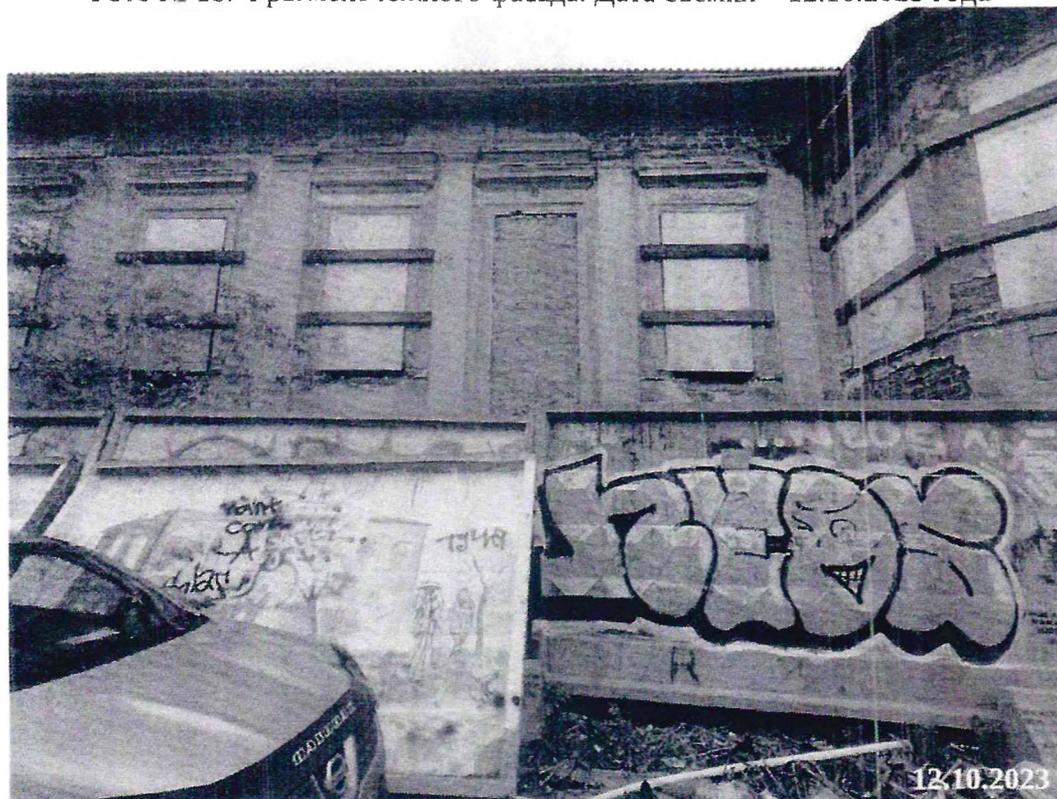
Фото № 17. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»



12.10.2023

Фото № 18. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



12.10.2023

Фото № 19. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

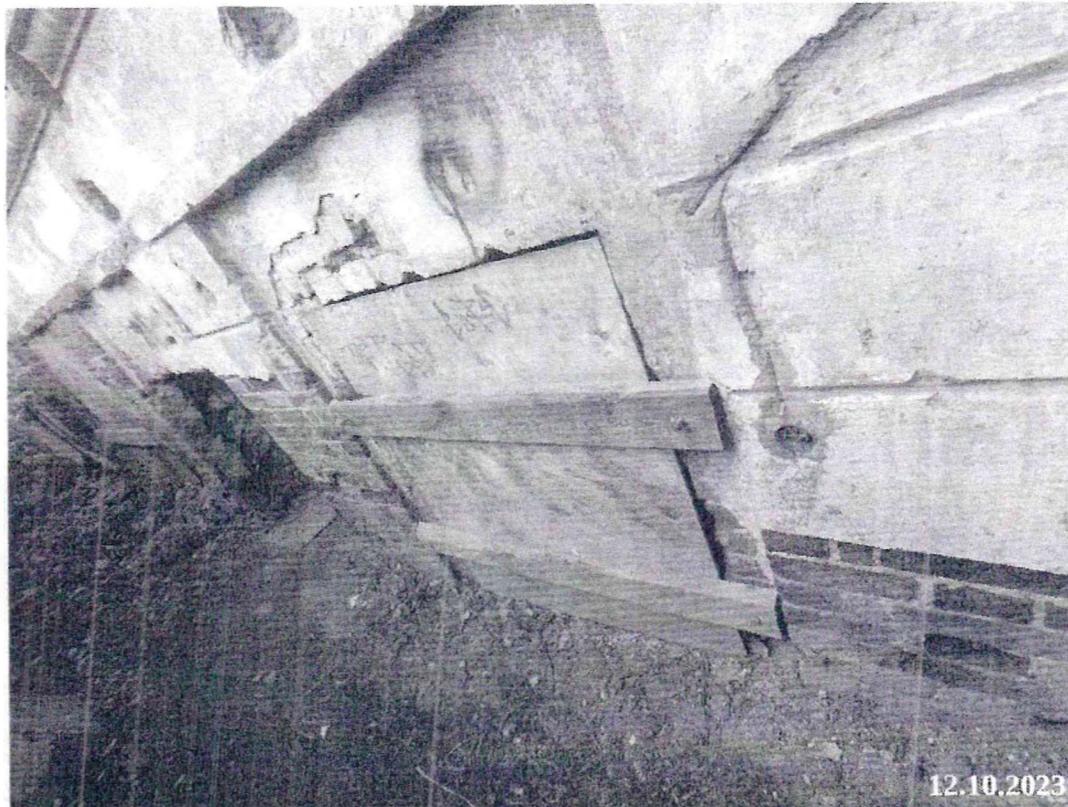


Фото № 20. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 21. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Обособняк статского советника Ф.Л. Миллера»

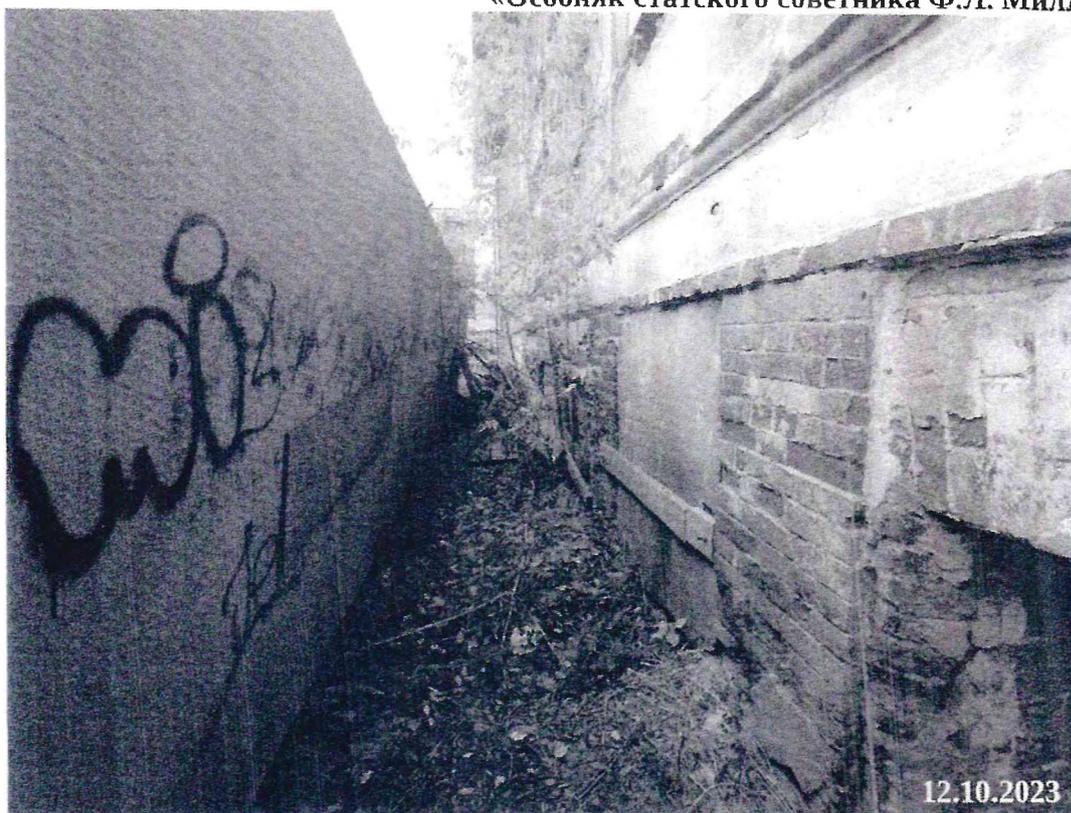


Фото № 22. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

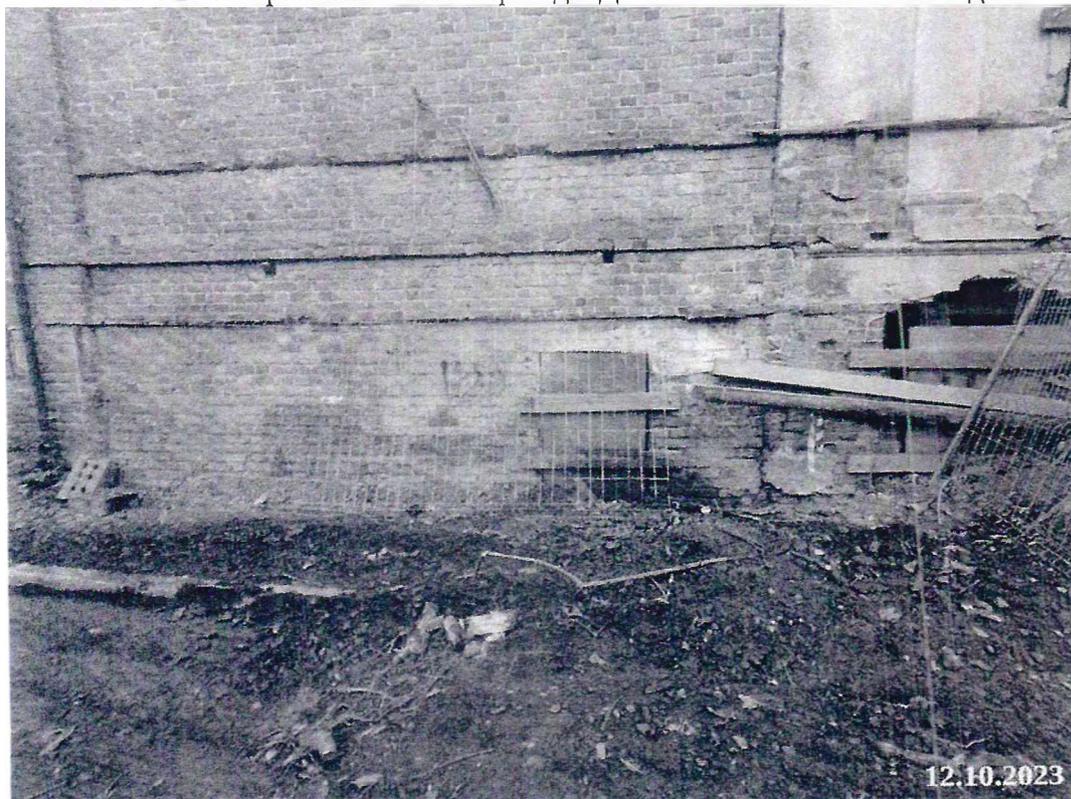


Фото № 23. Фрагмент южного фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»



Фото № 24. Вид на западный правый фасад. Дата съемки – 12.10.2023 года

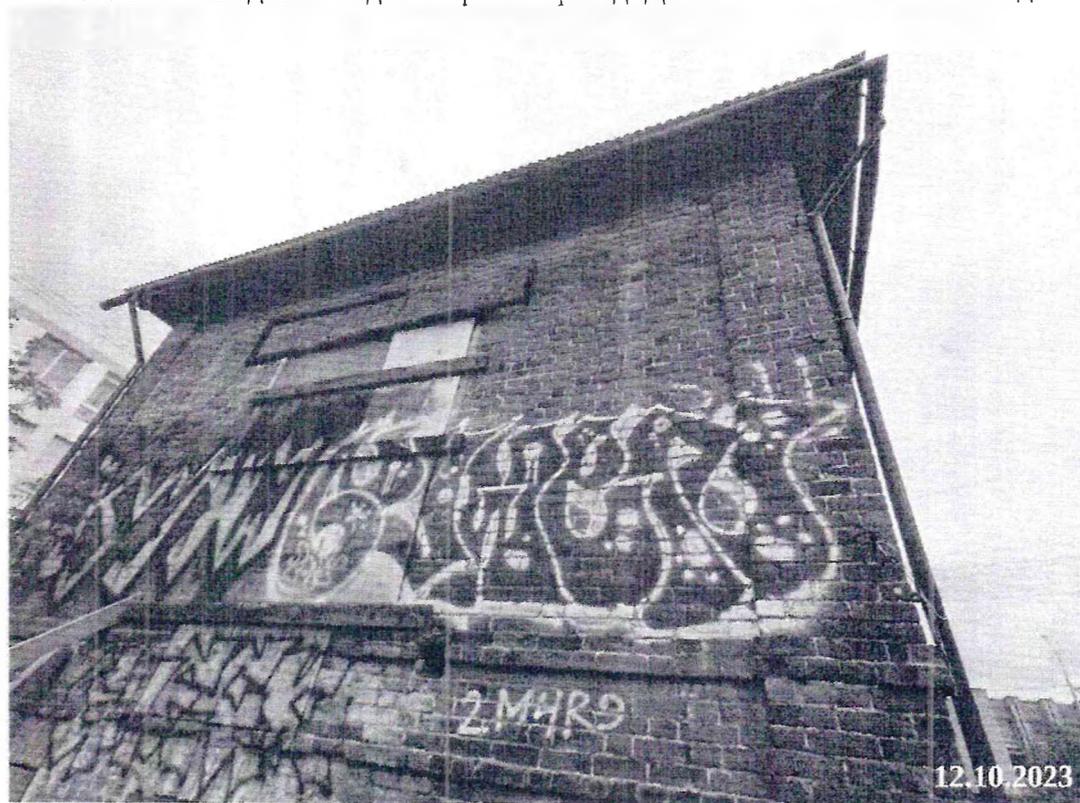


Фото № 25. Фрагмент западного правого фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 26. Фрагмент западного правого фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 27. Вид на северный левый фасад. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 28. Фрагмент северного левого фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 29. Фрагмент северного левого фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Обособляк статского советника Ф.Л. Миллера»

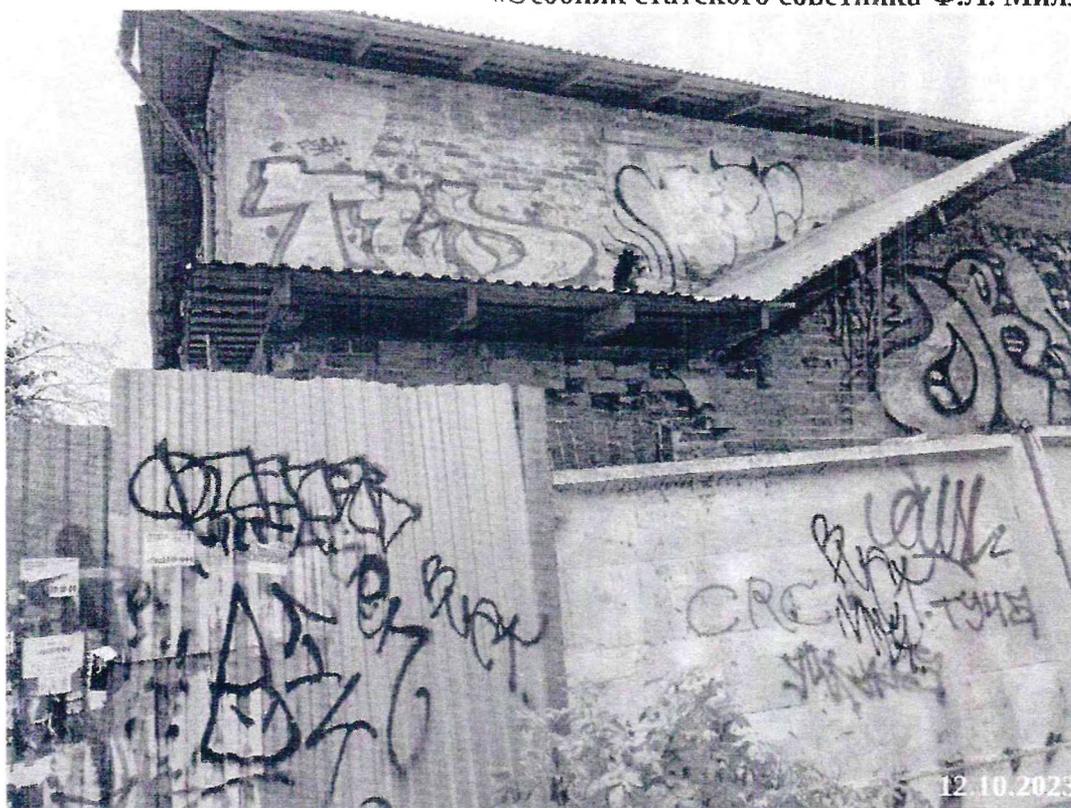


Фото № 30. Фрагмент северного левого фасада. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 31. 1-й этаж. Фрагмент интерьера помещения № 1. Дата съемки – 12.10.2023 года

Приложение к акту технического состояния от 12.10.2023 № 5
Российская Федерация, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, д. 18
«Особняк статского советника Ф.Л. Миллера»

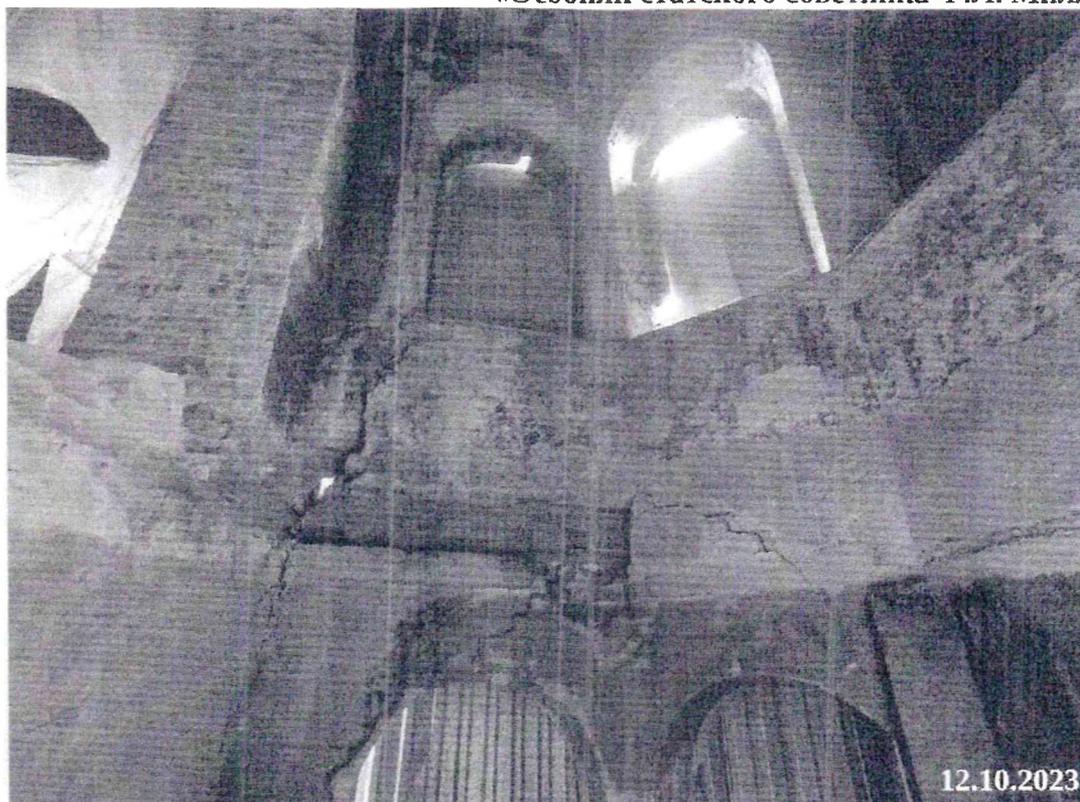


Фото № 32. 1-й этаж. Фрагмент интерьера помещения № 1. Дата съемки – 12.10.2023 года



Фото № 33. 1-й этаж. Фрагмент интерьера помещения № 1. Дата съемки – 12.10.2023 года