

**Акт по результатам
государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального
значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная
документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д.
2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью
определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в
области государственной охраны объектов культурного наследия.**

Санкт-Петербург

«10» апреля 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 21 ноября 2020 года по 10 апреля 2021 года (Приложения №7, 8: протоколы заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

Ленинградская обл., г.п. Токсово; г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Добрый город», Адрес: 199397, Санкт-Петербург, Новосмоленская наб., д.1, лит.Е, пом.5-Н. ИНН/КПП: 7804439489/780101001; ОГРН 1107847175226. Генеральный директор Н.Н. Гржибовская.

4. Состав экспертной комиссии.

- Председатель экспертной комиссии:

| | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество | Николаенко Юрий Иванович |
|---------------------------------------|---------------------------------|

| | |
|--------------------------|---|
| Образование | Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина |
| Специальность | Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство речных сооружений и гидроэлектростанций». Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 63 от 16.01.2020 г. |
| Ученая степень (звание) | Доктор технических наук |
| Стаж работы | 47 лет |
| Место работы и должность | ООО «Производственная фирма «Редар», директор |
| Объекты экспертизы | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ 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 |

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

| | |
|-------------------------------|--|
| Фамилия, имя, отчество | Лавриновский Максим Семенович |
| Образование | Высшее – Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019 г № 997. |
| Специальность | Гидротехническое строительство. Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ. |
| Ученая степень (звание) | Кандидат технических наук |
| Стаж работы | 21 год |
| Место работы и должность | ООО «СЗРК», заместитель главного инженера проекта |
| Объекты экспертизы | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками |

| | |
|--|--|
| | объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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:

| | |
|-------------------------------|---|
| Фамилия, имя, отчество | Хангу Людмила Александровна |
| Образование | Высшее – Ленинградский ордена Трудового Красного Знамени инженерно-строительный институт. Приказ об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерства Культуры РФ от 17.07.2019 г № 997 |
| Специальность | Городское строительство Квалификация: Инженер-строитель |
| Стаж работы | 51 год |
| Место работы и должность | Пенсионер |
| Объекты экспертизы | - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона №73-ФЗ 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 несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии: подписано _____ усиленной
квалифицированной _____ электронной
подписью

Николаенко Ю.И.

Ответственный секретарь подписано усиленной Лавриновский М.С.
экспертной комиссии: квалифицированной электронной
подписью

Член экспертной комиссии: подписано усиленной Хангу Л.А.
квалифицированной электронной
подписью

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы.

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанная ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10).

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

8. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

9. Перечень документов, предоставленных заказчиком:

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области о включении выявленного объекта культурного наследия «Станционная водонапорная башня», 1917 г.,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны № 01-03/18-76 от 02.07.2018 г. (Приложение №6);

- копия паспорта памятника (Приложение №6);
- выписка из ЕГР ОКН (Приложение №6);
- документы технического учета (Приложение №5);
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №04-05/20-80 от 25.12.2020 г. (Приложение №4);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанная ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 1.1 | 20/21.10 - ПР.ФФ | Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация |
|-----|------------------|--|

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 2.1 | 20/21.10 - ИАИ | Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования |
| 2.2 | 20/21.10 - ОЧ | Подраздел 2. Обмерные чертежи |
| 2.3 | 20/21.10 - ТО | Подраздел 3. Инженерно-техническое обследование |
| 2.4 | 20/21.10 - НИ | Подраздел 4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам. |

Раздел 3. Проект реставрации

- | | | |
|-----|----------------|---|
| 3.1 | 20/21.10 - ПЗ | Подраздел 1. Пояснительная записка |
| 3.2 | 20/21.10 - АР | Подраздел 2. Архитектурные решения |
| 3.3 | 20/21.10 - КР | Подраздел 3. Конструктивные решения |
| 3.4 | 20/21.10 - ПОС | Подраздел 4. Проект организации строительства (реставрации) |

3.5 20/21.10 - ТР Подраздел 5. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам.

10. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат экспертизы, отсутствуют.

11. 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.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-библиографические изыскания, по результатам которых составлена историческая справка и альбом иконографических материалов (Приложение №1 и №2);
- визуальный осмотр объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, выполнена натурная фотофиксация (Приложение № 3);
- анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

Указанные исследования проведены с применением методов натурального, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы.

12. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Объект культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании Приказа Комитета Ленинградской области от 02.07.2018 г. №01-03/18-76. Этим же приказом установлен предмет охраны объекта и границы объекта (Приложение №6). Сведений о составлении охранных документов не имеется. Копия паспорта объекта культурного наследия представлена в приложении №6.

12.1 Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ.

В 1915- 1917 гг. осуществлялось строительство участка железнодорожной линии «Петроград - Токсово - река Лемболовка». Железнодорожная станция Токсово с самого

начала была первой полноценной станцией Кексгольмской железнодорожной линии. В частности, в письме Управления по постройке железнодорожной линии Петроград - Токсово - р. Лемболовка в Управление по сооружению железных дорог «О передаче линии в эксплуатацию» от 6 октября 1917 г., указано следующее: «Гражданские сооружения действительно не все закончены, но имея в виду открытие в первую очередь не всех разъездов, а лишь главнейших четырех пунктов - Ручьи, Токсово, Грузина, Расули, можно считать совершенно обеспеченным снабжение личного персонала жилыми помещениями, так как в этих пунктах жилые дома и пассажирские здания почти закончены... К 15 ноября будет закончено постоянное водоснабжение для питания паровозов на станции Токсово (25-я верста от Петрограда), а вместо Расульского водоснабжения (60-я верста) можно будет пользоваться существующим уже временным водоснабжением на реке Лемболовке (53-я верста). Эти два водоснабжения вполне [могут] обеспечивать всю линию впредь до окончания Расульского водоснабжения».

В дальнейшем Токсовская станционная водонапорная башня использовалась более 50 лет для пополнения запаса воды паровозов и поездов в пути следования, а также подачи воды в здание Токсовского вокзала.

В ходе строительства железнодорожного участка «Петроград - Токсово - река Лемболовка», по проекту финского архитектора Урхо Пяллия в формах «северного модерна» были построены деревянный вокзал станции Токсово (1916 г.) и каменная прямоугольная в плане станционная водонапорная башня (1917 г.).

Объемно-пространственное и архитектурное решение показаны на исторических фотографиях (Приложение №2, илл. 2-4). Здание водонапорной башни построено в архитектурной стилистике «финского национального романтизма» - одного из направлений стиля «северный модерн». Стены первого (сохранившегося до сегодняшнего дня) этажа башни были сложены из бутовых камней (гранит) двух цветов: более темного (основная часть фасадов) и светло-серого (неглубокие ниши в центре каждого из фасадов). Второй (деревянный) этаж был построен из деревянных досок с фахверковым каркасом. Здание имело четырехскатную крышу, в центре которой была расположена прямоугольная деревянная башня-фонарик с вентиляционным отверстием и с дымовой трубой. Фундаменты под стены башни выполнены ленточными из бутового гранитного камня на известково-песчаном растворе, на естественном основании. О годе строительства свидетельствует натурная датировка – 1917 г., выполненная на западном фасаде здания.

Токсовская водонапорная башня использовалась по назначению вплоть до середины 1970-х годов. В советский период ниши в центральной части фасадов были оштукатурены под «шубу». В 1980-е годы фундамент башни был скрыт бетонным цоколем (Приложение №2, илл. 5-6).

В начале 1990-х гг. деревянный этаж, внутри которого размещался бак для воды, был разобран, поскольку для водоснабжения объектов, которые ранее обслуживались водонапорной башней, были введены в эксплуатацию другие баки, построенные по современной технологии.

В 1990-е годы в здании башни размещали винный бар, после чего она была заброшена (использовался только водомерный узел и вентили для перекрытия водоснабжения).

В 2016 г. была начата реконструкция станционной водонапорной башни по Заказу Фонда «Токсовская перспектива» для размещения в ней «Дома литературы и русского

языка» с книжным магазином и кафе. В ходе реконструкции были проведены следующие мероприятия:

1) демонтировано основание утраченного второго деревянного этажа башни, выполненного из кирпича и оштукатуренного, вместо него возведен аналогичный по конфигурации, но меньший по периметру, архитектурный объем, выполненный из бетона, на котором по проекту предполагалось построить второй этаж;

2) в оконных проемах были установлены стеклопакеты;

3) удален слой позднего штукатурного покрытия, раскрыта каменная кладка ниш в центре фасадов;

4) открыт фундамент здания трапециевидной конфигурации, выполненный из камня, в 1980-е годы скрытый бетонным цоколем;

5) внутренние стены первого этажа покрыты цементной штукатуркой.

В 2018 г. выявленный объект культурного наследия «Станционная водонапорная башня» был включен в реестр объектов культурного наследия в категории: объект культурного наследия регионального значения.

12.2 Современное состояние объекта, собственник или пользователь объекта.

Объект культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» находится северо-восточнее привокзальной площади ж/д станции Токсово. Башня расположена на искусственном возвышении.

Объемно-пространственное и архитектурное решение водонапорной башни выполнено в стилистике «финского национального романтизма» - одного из направлений стиля «северный модерн».

Здание квадратной в плане конфигурации. Конструкции фундамента под стены башни представляют собой ленточный фундамент трапециевидного сечения по естественному основанию. Фундамент выполнен из бутового камня на известково-песчаном растворе. Ширина подошвы фундамента составляет 2,2 м.

Стены первого этажа сложены из бутовых камней (камень гранит) на известково-песчаном растворе. Бутовая кладка двух цветов - темного, визуального образующего порталы, и светло-серого, образующего неглубокие ниши в центре каждого из фасадов. Толщина наружных стен составляет 960-980мм. Венчает первый ярус фриз сложенный из профилированных лещадных плит. Вход в здание водонапорной башни организован с западного фасада, дверной проем имеет полуциркульное завершение. О годе строительства свидетельствует натурная датировка – 1917 г., выполненная над входом в башню.

Три оконных проема (по одному на каждом фасаде, за исключением западного) имеют прямоугольную форму.

В настоящее время историческое объемно-пространственное решение значительно искажено: утрачен невысокий оштукатуренный кирпичный пояс с неглубокими глухими нишами по четырем сторонам, и второй этаж, который был деревянным, обшитый вагонкой, в стиле фахверк; утрачен четырехгранный фонарик в завершении крыши.

На месте утраченных деревянных конструкций и кирпичного невысокого пояса надстроен объём высотой около 1,2 м. Современные конструкции выполнены из железобетона и обшиты металлом, организованы горизонтальные оконные проемы.

Кровля выполнена из рулонных материалов. Отвод воды с кровли неорганизованный, водосточные трубы отсутствуют.

Внутри здания устроен второй этаж, появившийся в результате реконструкции 2016 г., перекрытие выполнено железобетонным. Внутренние стены оштукатурены цемент содержащим составом, наблюдаются обильные намокания конструкций.

Оконные заполнения – современные металлопластиковые, с восьмичастной расстекловкой. Дверное заполнение современное металлическое.

Верхняя часть фундамента, скрыта под бетонным «цоколем».

Территория вокруг благоустроена: уложена брусчатка, подпорные бетонные стенки облицованы серым гранитом.

Правообладателем объекта является муниципальное образование «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. В настоящее время объект арендуется «Фондом содействия развитию науки и спорта «Токсовская перспектива» (Приложение №5).

12.3 Анализ проектной документации.

12.3.1. Проект разработан с целью реставрации и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, для современного использования.

При подготовке проектной документации специалистами ООО «Добрый город» выполнены комплексные научные исследования с целью получения исходных данных для разработки и обоснования проектных решений.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания для выявления исторических сведений и изображений объекта (результаты историко-библиографических изысканий изложены в томе 2.1 (Шифр 20/21.10 – ИАИ).

Проделаны обмерные работы и фотофиксация существующего состояния объекта, которые дали необходимую исходную информацию об основных параметрах объекта проектирования, его архитектурных и планировочных решениях (См. Том 2.2. Шифр 20/21.10 - ОЧ. Обмерные чертежи; Том 1.1. Шифр 20/21.10 – ПР.ФФ. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация.). В рамках проекта проведен комплекс необходимых изысканий: инженерно-техническое обследование (См. Том 2.3. Шифр Шифр 20/21.10 - ТО), натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам (том 2.4. Шифр 20/21.10 – НИ).

Исходя из выявленных иконографических материалов и исторического описания, характеристик строительных и отделочных материалов объекта, была сформулирована концепция научной реставрации объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня», направленная на сохранение архитектурного объема с минимальным вмешательством в конструктив здания (при технической необходимости) и сохранением оригинальных отделочных материалов. Принято решение воссоздать исторический архитектурный облик объекта на 1917 г.: воссозданию подлежат утраченные в современный период исторические архитектурные и конструктивные элементы деревянного объема, обшитого вагонкой (рисунок «фахверк»), четырехскатная крыша со свесами, а также четырехгранный фонарик - в завершении объема здания.

Натурные и лабораторные технологические исследования состава и состояния строительных и отделочных материалов дали возможность разработать перечень технологических рекомендаций по реставрации гранитных бутовых камней на фасадах, штукатурной отделки, а также рекомендации по воссозданию утраченных конструкций и отделки 2-го этажа из древесины хвойных пород (см. подробно: Том 3.5. Шифр 20/21.10 – ТР. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам).

12.3.2. По результатам комплекса исследований получены исходные данные для разработки и обоснования проектных решений.

Проектом предложены следующие основные **конструктивные решения** (изложены в разделе: Том. 3.3. Шифр 20/21.10 - КР. Конструктивные решения):

1. Герметизация вводов;
2. Ремонт фундаментов (устройство кессона и вертикальной гидроизоляции);
3. Воссоздание кирпичного объема. Обеспечивается посредством сохранения (в целях минимизации влияния на объект культурного наследия) существующего ж/б-пояса толщиной 370 мм на отметке +6,400 из бетона В25F75W6 и арматурного каркаса из арматуры А500С диаметр 12 по ГОСТ Р 52544-2006. По углам ж/б пояса сохраняются существующие ж/б колоны 500x500 мм. Для приближения к исторической конструктивной схеме здания выполняется приклад из кирпича по периметру ж\б конструкции в исторических габаритах.
4. Устройство проема с габаритами 1500x1500 мм в перекрытии; для обеспечения конструктивной устойчивости перекрытия во время устройства проема выполняется устройство ж\б балки.
5. Воссоздание деревянной надстройки, окрытой четырехгранной крышей со свесами и завершеного квадратным в плане фонариком, также окрытым четырехгранной крышей.
6. Устройство двух внутренних лестниц: вертикальной металлической технической лестницы между пространством подполья и первым этажом, металлической винтовой лестницы между первым и вторым этажом.

Исходя из выявленных иконографических материалов и исторического описания, характеристик строительных и отделочных материалов объекта, приняты проектные решения, направленные на сохранение архитектурного объема с минимальным вмешательством в конструктив здания и сохранением оригинальных отделочных материалов. В рамках данных решений особенно уделено внимание к восстановлению облика на 1917 г.: воссозданию подлежат утраченные в современный период исторические архитектурные и конструктивные элементы объема второго деревянного этажа, обшитого вагонкой (рисунок «фахверк»), четырехскатная крыша со свесами, а также четырехгранный фонарик - в завершении объема здания.

Проектом предложены следующие **архитектурные и реставрационные решения** (изложены в разделах: Том 3.1. Шифр 20/21.10 – ПЗ. Пояснительная записка; Том 3.2. Шифр 20/21.10- АР. Архитектурные решения):

1. Выполнение комплекса работ по реставрации, консервации каменной кладки (камень - гранит) фасадов, штукатурного декора.
2. Воссоздание утраченного объема башни.

3. Устройство столярных заполнений.

Реставрационные мероприятия предлагаются согласно технологическим рекомендациям, разработанным в составе проекта. Проектом предусматриваются следующие работы по фасадам:

- Очистка кладки от биопоражений (мох, лишайник, трава).
- Дочистка кладки методом СВАО.
- Обработка кладки в местах самосева высшей растительности гербицидом для уничтожения корней.
- Обработка всей кладки биоцидным составом для уничтожения паразитирующих микромицетов, грибов, спор.
- Естественная и принудительная просушка кладки.
- Усиление кладки методом инъектирования. Объем уточняется в процессе производства работ.
- Реставрация лицевой поверхности методом докомпановок на глубину в 1 камень и вычинок.
- Реставрация и восполнения утрат швов известково-песчаным раствором.
- Устройство гидроизоляции, устройство глиняного замка по периметру стен.
- Ремонт и гидроизоляция фундаментов (бутовая кладка). Мероприятия по ремонту фундаментов отражены в томе Конструктивные решения.
- Выполнение приклада из кирпича по углам существующей бетонной надстройки, с устройством деревянного каркаса карниза, оштукатуривание поверхности, шпаклевка, грунтовка, окраска. Габариты и внешний облик воссоздаются на основании иконографических материалов. В нишах предлагается устройство оконных блоков для обеспечения инсоляции (естественного освещения) второго этажа. Оконный блок изготавливается без расстекловки - глухое стекло. Стекло предлагается покрыть матовой полупрозрачной пленкой в общий колер с окрашенной штукатурной поверхностью.
- Воссоздание исторического объема памятника. Конструкции стен и стропильная система отражены в томе Конструктивные решения. Отделку выполнить в стиле фахверк. Стены зашиваются по каркасу вагонкой, поверх (в местах стыков) устанавливаются торцевые доски. Все деревянные элементы подлежит глубокой пропитке огнезащитным составом и антисептической обработке, тонировке лаком. Колерный бланк согласовать в процессе производства работ с автором проекта.
- Покрытие кровли- рулонная сталь с полимерным покрытием б-65мм, кровлю оборудовать организованным водостоком, установить снегозадерживающие устройства.

Проектом предусматриваются следующие работы по интерьерам:

- Полная очистка кладки от цементосодержащего штукатурного слоя внутренней поверхности несущих стен.
- Очистка кладки от биопоражений (мох, лишайник).
- Дочистка кладки методом СВАО.
- Обработка кладки в местах самосева высшей растительности гербицидом для уничтожения корней.
- Обработка всей кладки биоцидным составом для уничтожения паразитирующих микромицетов, грибов, спор.

- Естественная и принудительная просушка кладки.
- Усиление кладки методом инъектирования. Объем уточняется в процессе производства работ.
- Реставрация лицевой поверхности методом докомпановок на глубину в 1 камень и вычинок.
- Реставрация и восполнения утрат швов известково-песчаным раствором;
- Выполнение металлической винтовой лестницы Ø1700мм высотой 4,2м, ведущей на второй этаж.
- Доступ в подвал осуществляется при помощи откидного люка 900х900мм с устройством металлической лестницы, конструкция лестницы и узлы сопряжения элементов определяются фирмой изготовителем.
- Оконные блоки первого этажа изготовить в 2 нити - деревянный блок (клееная древесина хвойных пород) с остеклением толщиной 4мм изготовить и установить в наружную нить, во внутреннюю нить установить существующий стеклопакет. Оконные блоки второго этажа: изготовить в 1 нить - деревянный блок (клееная древесина хвойных пород) с остеклением толщиной 4мм, без расстекловки - глухое стекло. Стекло покрыть матовой полупрозрачной пленкой в общий колер с окрашенной штукатурной поверхностью. Оконные блоки деревянного чердака: изготовить в 1 нить - деревянный блок (клееная древесина хвойных пород) с остеклением толщиной 4мм.
- Наружный дверной блок деревянный филенчатый, с остекленной циркульной фрамугой. Дверной блок изготовить с уплотнением в притворе и с устройством для самозакрывания. Колерный бланк столярных заполнений согласовать в процессе производства работ с автором проекта.

В составе проекта выполнен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия» (см. в составе тома 1.1. Шифр 20/21.10 – ПР. ФФ. Исходно-разрешительная документация). Проектируемые работы по памятнику имеют целью максимальное сохранение его исторических элементов.

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

1. РГИА. Ф.274. Оп.2. Д.1502. Постройка линии Петроград - Расули - Токсово -Лемболовка. (1916-1917 гг.).
2. Кебке Л.Г. Архитектура водонапорных башен Швеции и Финляндии конца XIX - начала XX века // Архитектура эпохи модерна в странах Балтийского региона: тезисы докладов международной научной конференции, 2011-2013. Сост.: Б.М. Кириков, С.С. Лешошко. СПб. 2013.
3. Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2014.
4. Корешонков О. Железные дороги Карельского перешейка. (<http://perecheek.narod.ru/perecheek.html>).
5. Кудрявцев В. И. Прогулки по Токсову [путеводитель]. СПб. 2015.
6. Лисовский В.Г. Северный модерн. СПб. 2016.
7. Пюккенен А.Ю. Былое Токсово. СПб. 2012.

8. Пюккенен А.Ю. Токсово - приход и поселок. СПб. 2007.
9. Сыров А. А. Токсово: Исторический очерк. Путеводитель. СПб. 1998.
10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Станционная водонапорная башня», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.Токсово, площадь Привокзальная, д.2Б. /ООО» «Темпл Групп». СПб. 2017 г.

13. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.

Экспертная оценка проектной документации выполнена в соответствии с требованиями главы VII Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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.

Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована экспертами в части соответствия проектных решений требованиям сохранения особенностей объекта культурного наследия, послуживших основанием для включения в Реестр (предмета охраны), согласно ст. 17. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (шифр: 20/21.10), установлено следующее:

Проектная документация, разработанная с целью реставрации и приспособления объекта, содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Проведенный анализ документации показал, что архитектурные и конструктивные решения по проекту реставрационного ремонта и приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, не оказывают негативного влияния на элементы предмета охраны, утвержденного приказом Комитета по культуре Ленинградской области о включении выявленного объекта культурного наследия «Станционная водонапорная башня», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны № 01-03/18-76 от 02.07.2018 г., как в части объемно-пространственного решения, поименованных в пункте 1 перечня элементов предмета охраны, так и в части конструктивного и архитектурного решения (пункты 2, 4 предмета охраны) (Приложение №6). При выполнении

предлагаемых проектом реставрационных работ предмет охраны изучаемого объекта (Приложение № 6) **сохраняется без изменений**.

Мероприятия по реставрации фасадов обоснованы данными натурных исследований, обусловлены неудовлетворительным состоянием архитектурных и некоторых конструктивных элементов объекта и необходимостью обеспечения их сохранности.

Предлагаемые в проекте мероприятия по реставрации объекта культурного наследия методом воссоздания утраченных элементов (деревянная надстройка на кирпичном основании, четырехскатная крыша со свесами, увенчанная четырехгранным фонарем) обоснованы историко-библиографическими и натурными исследованиями и способствуют восстановлению исторического облика объекта на 1917 г.

Поскольку в помещениях объекта не имеется ценной архитектурной отделки, являющейся элементом предмета охраны, предлагаемые проектом решения по ремонту, устройству лестниц допустимы и не нарушают утвержденный предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, принятые в настоящем проекте архитектурные, реставрационные, конструктивные решения, необходимы с точки зрения обеспечения дальнейшей физической сохранности объекта. Решения не оказывают негативного влияния на объемно-пространственное решение, архитектурные и конструктивные особенности, необходимы с точки зрения обеспечения физической сохранности объекта культурного наследия в целом и поддержания его в эксплуатационном состоянии. Решения, предлагаемые проектом, способствуют завершению целостности исторического объемно-пространственного и архитектурного решения на период 1917 г.

По оценке экспертов, представленная на экспертизу проектная документация разработана с учетом требований задания №04-05/20-80 от 25.12.2020 г. (Приложение №4), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия, направлены на создание условий для современного использования и улучшает эксплуатационные качества объекта в целом.

Проектная документация разработана на основе принципов научной обоснованности, достоверности, полноты информации и объективности, содержит необходимые, обоснованные, достаточные материалы и сведения, направленные на сохранение объекта культурного наследия и рекомендуется к согласованию в установленном порядке.

14. Выводы экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанная ООО «Добрый город» в 2020 г. (шифр: 20/21.10), соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

15. Подписи экспертов и дата оформления заключения экспертизы.

Николаенко Ю.И. подписано усиленной квалифицированной электронной подписью (10 апреля 2021 г.)
Лавриновский М.С. подписано усиленной квалифицированной электронной подписью (10 апреля 2021 г.)
Хангу Л.А. подписано усиленной квалифицированной электронной подписью (10 апреля 2021 г.)

16. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Материалы фотофиксации.

Приложение № 4. Копия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия №04-05/20-80 от 25.12.2020 г.

Приложение № 5. Копии документов технического и кадастрового учета, правоустанавливающих документов.

Приложение № 6. Копии учетных документов.

Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 8. Договорно-правовая документация.

Приложение №1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Историческая справка.

Рассматриваемый объект культурного наследия «Станционная водонапорная башня», расположен на Привокзальной площади т.п. Токсово (Привокзальная пл., д.2Б). Здание башни было построено для железнодорожной магистрали «Санкт-Петербург - Хийтола».

Строительство железных дорог Карельского перешейка неразрывно связано с историей России и Финляндии.

Исторически, все финские земли, включая Карельский перешеек, входили в состав Шведского Королевства. В 1710 году в ходе Северной войны, начатой в 1700 году Петром I, был захвачен город Выборг, а в 1721 по Ништадтскому мирному договору новая граница России была установлена северо-западнее Выборга. В 1807 году Россия и Франция подписали Тильзитское соглашение, следствием которого стало объявление Россией войны Швеции в 1808 году. К 1809 году Финляндия была полностью занята русскими войсками. 17 сентября 1809 года Швеции пришлось пойти на заключение мира с Россией, Финляндия была присоединена к Российской империи, унаследовав при этом полученный еще в 1581 году особый государственно-правовой статус Великого княжества Финляндского. В 1811 году указом императора Александра I Выборгская губерния была возвращена в состав автономного Финляндского княжества.

Деревня Токсово, расположенная на Карельском перешейке и являвшаяся исконно финским поселением, не была присоединена к территории Великого княжества Финляндского, его территория вошла в состав Шлиссельбургской губернии Санкт-Петербургского уезда.

Одним из первых вопрос о необходимости для Кексгольма (ныне Приозерск) иметь железнодорожную связь поднял знаменитый археолог Теодор Швиндт, избранный в Финляндский парламент от буржуазного сословия Кексгольма. Но в XIX веке сочли, что затраты на строительство Кексгольмской железнодорожной ветки будут слишком велики. Так проект Теодора Швиндта был отклонен.

Железнодорожную дорогу, связавшую Петербург и Кексгольмскую часть Карельского перешейка начали строить только в 1913 году. Сразу же возникли новые предложения - по поводу того, где выгоднее навести мост через Вуокспинскую систему. Сенат предложил построить его не над бурной стремниной в районе нынешних Лосевских порогов, а восточнее - через озеро Сувантоярви (Суходольское). Парламент этот проект не одобрил. Более длинный мост оказался бы дорогим и не вписался бы в бюджет. Одновременно тянули линию и с севера. В 1915 году закончили сооружение боковых веток, кульвертов (водопрпускных труб, проложенных через насыпь) и мостов на участке между Хийтолой и Кексгольмом. 7 октября 1916 года уложили рельсы на территории Кексгольма. На всей своей протяженности линия была готова к 1919 году.

Строительные и эксплуатационные работы на Финляндской железной дороге осуществляло финляндское государство. Россия же внесла значительные денежные средства на её строительство. Вся железнодорожная инфраструктура, в том числе и здания вокзалов и другие постройки, создавалась по проектам финских инженеров и архитекторов.

Железнодорожная магистраль «Санкт-Петербург - Хийтола» появилась после того, как в 1913-1917 гг. компания «Финские железные дороги» построила дополнительные пути, связав железнодорожную магистраль «Николайстад - Санкт-Петербург» на станции «Хийтола» с дорогой «Выборг - Йозенсуу». В результате строительства появилась железная дорога длиной 179 км, по которой из столицы Российской империи можно было попасть, например, в Сортавалу. В настоящее время эта дорога связывает Санкт-Петербург с такими станциями как Токсово, Сосново (бывшая Раута), Громово (бывшая Саккола), Приозерск (бывшая Кексгольм), и, конечно, Хийтола.

В 1915- 1917 гг. осуществлялось строительство участка железнодорожной линии «Петроград - Токсово - река Лемболовка». Железнодорожная станция Токсово с самого начала была первой полноценной станцией Кексгольмской железнодорожной линии. В частности, в письме Управления по постройке железнодорожной линии Петроград - Токсово - р. Лемболовка в Управление по сооружению железных дорог «О передаче линии в эксплуатацию» от 6 октября 1917 г., указано следующее: «Гражданские сооружения действительно не все закончены, но имея в виду открытие в первую очередь не всех разъездов, а лишь главнейших четырех пунктов - Ручьи, Токсово, Грузина, Расули, можно считать совершенно обеспеченным снабжение личного персонала жилыми помещениями, так как в этих пунктах жилые дома и пассажирские здания почти закончены... К 15 ноября будет закончено постоянное водоснабжение для питания паровозов на станции Токсово (25-я верста от Петрограда), а вместо Расульского водоснабжения (60-я верста) можно будет пользоваться существующим уже временным водоснабжением на реке Лемболовке (53-я верста). Эти два водоснабжения вполне [могут] обеспечивать всю линию впредь до окончания Расульского водоснабжения».

В дальнейшем Токсовская станционная водонапорная башня использовалась более 50 лет для пополнения запаса воды паровозов и поездов в пути следования, а также подачи воды в здание Токсовского вокзала.

В ходе строительства железнодорожного участка «Петроград - Токсово - река Лемболовка», по проекту финского архитектора Урхо Пяллия в формах «северного модерна» были построены деревянный вокзал станции Токсово (1916 г.) и каменная прямоугольная в плане станционная водонапорная башня (1917 г.)¹ (Илл. 2-4).

Объемно-пространственное и архитектурное решение показаны на исторических фотографиях (Илл.2-4). Стены первого (сохранившегося до сегодняшнего дня) этажа башни были сложены из бутовых камней (гранит) двух цветов: более темного

¹ Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Станционная» водонапорная башня», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.Токсово, площадь Привокзальная, д.2Б./ООО» «Темпл Групп». СПб. 2017 г. Л.17.

(основная часть фасадов) и светло-серого (неглубокие ниш в центре каждого из фасадов). Второй (деревянный) этаж был построен из деревянных досок с фахверковым каркасом. Здание имело четырехскатную крышу, в центре которой была расположена прямоугольная деревянная башня-фонарик с вентиляционным отверстием и с дымовой трубой. Фундаменты под стены башни выполнены ленточными из бутового гранитного камня на известково-песчаном растворе, на естественном основании. О годе строительства свидетельствует натурная датировка – 1917 г., выполненная на западном фасаде здания.

Здание водонапорной башни построено в архитектурной стилистике «финского национального романтизма» - одного из направлений стиля «северный модерн».

Финский «романтический» модерн прошел в своей эволюции три стадии: раннюю (1890-1900 гг.), высокую, или зрелую (1900-1905 гг.) и позднюю (1905 - начало 1910-х гг.). Первый этап в развитии стиля прежде всего характеризуют смелые эксперименты в области деревянного строительства и необыкновенно оптимистические настроения, царившие в среде финских художников и архитекторов. После успеха павильона Финляндии на Парижской Всемирной выставке 1900 г. «финский национальный романтизм» оформился в более определенное архитектурное направление, с конкретным специфическим набором выразительных средств и своими художественными ориентирами. Наряду с деревянным зодчеством, в начале 1900-х годов важное значение приобрело каменное строительство. В данный период в крупнейших городах Финляндии было сооружено множество фешенебельных зданий, преимущественно в стилизованных формах средневековой архитектуры.

Последний этап в развитии «финского национального романтизма», по существу, был уже переходной стадией на пути к рационалистическому модерну и функционализму. Постройки второй половины 1900-х годов отличаются не только большей простотой и строгостью своих форм, но и крайне лаконичным внешним декором.

Изначально новое стилистическое направление использовалось в архитектуре загородных усадеб и вилл. В дальнейшем мастера «финляндского стиля», сумевшие в процессе создания живописных загородных особняков прекрасно продемонстрировать эстетические возможности камня, широко использовали тот же материал и при возведении в начале XX века целого ряда крупных городских сооружений: церквей, банков, театров, музеев, жилых домов, вокзалов.

Крупные железнодорожные сооружения, во времена технической революции нередко оказывались в роли важных градоформирующих объектов. Наиболее значимыми примерами этой тенденции стали, например, здания железнодорожных вокзалов в Хельсинки (1904) и Выборге (1904) (разрушено в ходе Великой Отечественной войны). Значимыми постройками железнодорожной инфраструктуры были также водонапорные башни. Эти монументальные сооружения инженерного искусства воспринимались как знак индустриализации. Уже само разрешение строить водонапорную башню становилось символом прогрессивности города. В течение 1880-х годов водонапорные башни, возводившиеся в Швеции, выглядели как средневековые крепости. Облик первых башен в г. Кристианстаде и Мальме подражал датским и немецким образцам. В Финляндии, с небольшим количеством замков, дворцов и оборонительных башен, моделями для водонапорных башен служили, в

свою очередь, шведские башни и маяки из кирпича и камня, а также немецкие сооружения. Многие башни Финляндии начала XX века созданы известными архитекторами.

Для железнодорожной станции Токсово станционная водонапорная башня, расположенная на Привокзальной площади, стала таким градоформирующим объектом. Архитектурный стиль «финский национальный романтизм» ярко воплотился в ее облике. Башня, выполненная из натурального камня и дерева стилизована архитектором под средневековое крепостное сооружение.

Токсовская водонапорная башня использовалась по назначению вплоть до середины 1970-х годов. В советский период ниши в центральной части фасадов были оштукатурены под «шубу»². В 1980-е годы фундамент башни был скрыт бетонным цоколем (Илл. 5-6).

В начале 1990-х гг. деревянный этаж, внутри которого размещался бак для воды, был разобран, поскольку для водоснабжения объектов, которые ранее обслуживались водонапорной башней, были введены в эксплуатацию другие баки, построенные по современной технологии.

В 1990-е годы в здании башни размещали винный бар, после чего она была заброшена (использовался только водомерный узел и вентили для перекрытия водоснабжения).

В 2016 г. была начата реконструкция станционной водонапорной башни по Заказу Фонда «Токсовская перспектива» для размещения в ней «Дома литературы и русского языка» с книжным магазином и кафе. В ходе реконструкции были проведены следующие мероприятия:

- 1) демонтировано основание утраченного второго деревянного этажа башни, выполненного из кирпича и оштукатуренного, вместо него возведен аналогичный по конфигурации, но меньший по периметру, архитектурный объем, выполненный из бетона, на котором по проекту предполагается построить второй этаж;
- 2) в оконных проемах установлены стеклопакеты;
- 3) удален слой позднего штукатурного покрытия, раскрыта каменная кладка ниш в центре фасадов;
- 4) открыт фундамент здания трапециевидной конфигурации, выполненный из камня, в 1980-е годы скрытый бетонным цоколем;
- 5) внутренние стены первого этажа покрыты цементной штукатуркой.

В 2018 г. выявленный объект культурного наследия «Станционная водонапорная башня» был включен в реестр объектов культурного наследия в статусе объекта культурного наследия регионального значения.

Изучаемый объект «Станционная водонапорная башня» находится севернее-восточнее привокзальной площади ж/д станции Токсово.

Башня расположена на искусственном возвышении, территория вокруг благоустроена (уложена брусчатка, подпорные стенки облицованы серым гранитом).

Здание в плане близкое к квадрату, одноэтажное, крыша плоская. Стены сложены из бута, цоколь, венчающий фриз и углы сооружения, а также оформление дверных арочных проёмов отделаны гранитными плитами. Стены первого этажа сложены из булыжника. На месте демонтированных деревянных конструкций 2-го

² Там же. Л.21.

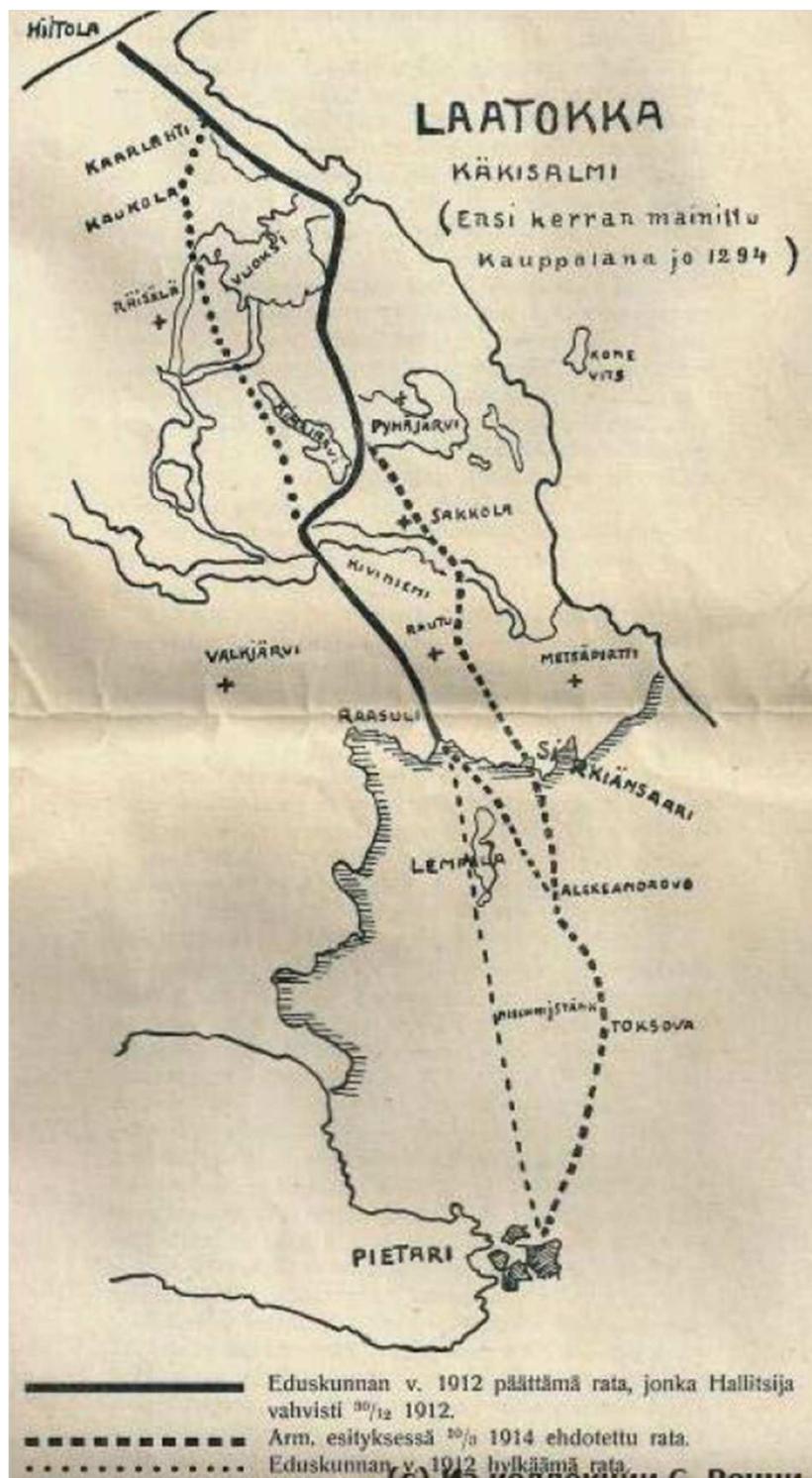
этажа расположен объём на высоту около 2 м, из бетона, с длинными горизонтальными окнами - второй каменный этаж, появившийся в результате реконструкции 2016 г. (илл. 8). Вход в здание станционной водонапорной башни организован с западного фасада, дверной проем имеет полуциркульное завершение, заполнение металлическое современное. Три оконных проема (по одному на каждом фасаде, за исключением западного) имеют прямоугольную форму, заполнения – современные металлопластиковые, с восьмичастной расстекловкой. Состояние объекта по визуальному осмотру удовлетворительное.

Литература и источники.

1. РГИА. Ф.274. Оп.2. Д.1502. Постройка линии Петроград - Расули - Токсово - Лемболовка. (1916-1917 гг.).
2. Кебке Л.Г. Архитектура водонапорных башен Швеции и Финляндии конца XIX - начала XX века // Архитектура эпохи модерна в странах Балтийского региона: тезисы докладов международной научной конференции, 2011-2013. Сост.: Б.М. Кириков, С.С. Лешошко. СПб. 2013.
3. Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2014.
4. Корешонков О. Железные дороги Карельского перешейка. (<http://perecheek.narod.ru/perecheek.html>).
5. Кудрявцев В. И. Прогулки по Токсову [путеводитель]. СПб. 2015.
6. Лисовский В.Г. Северный модерн. СПб. 2016.
7. Пюккенен А.Ю. Былое Токсово. СПб. 2012.
8. Пюккенен А.Ю. Токсово - приход и поселок. СПб. 2007.
9. Сыров А. А. Токсово: Исторический очерк. Путеводитель. СПб. 1998.
10. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Станционная» водонапорная башня», расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п.Токсово, площадь Привокзальная, д.2Б. /ООО» «Темпл Групп». СПб. 2017 г.

Приложение №2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Историческая иконография.



1. Проектные решения и фактическая трассировка железнодорожной линии Хиитола - Расули. Карта 1912 г. (<http://terijoki.spb.ni>)



2. Водонапорная башня в Токсово. Вид до демонтажа 2-го деревянного яруса. 1987 г. (Из коллекции краеведа Д.И. Шитова).

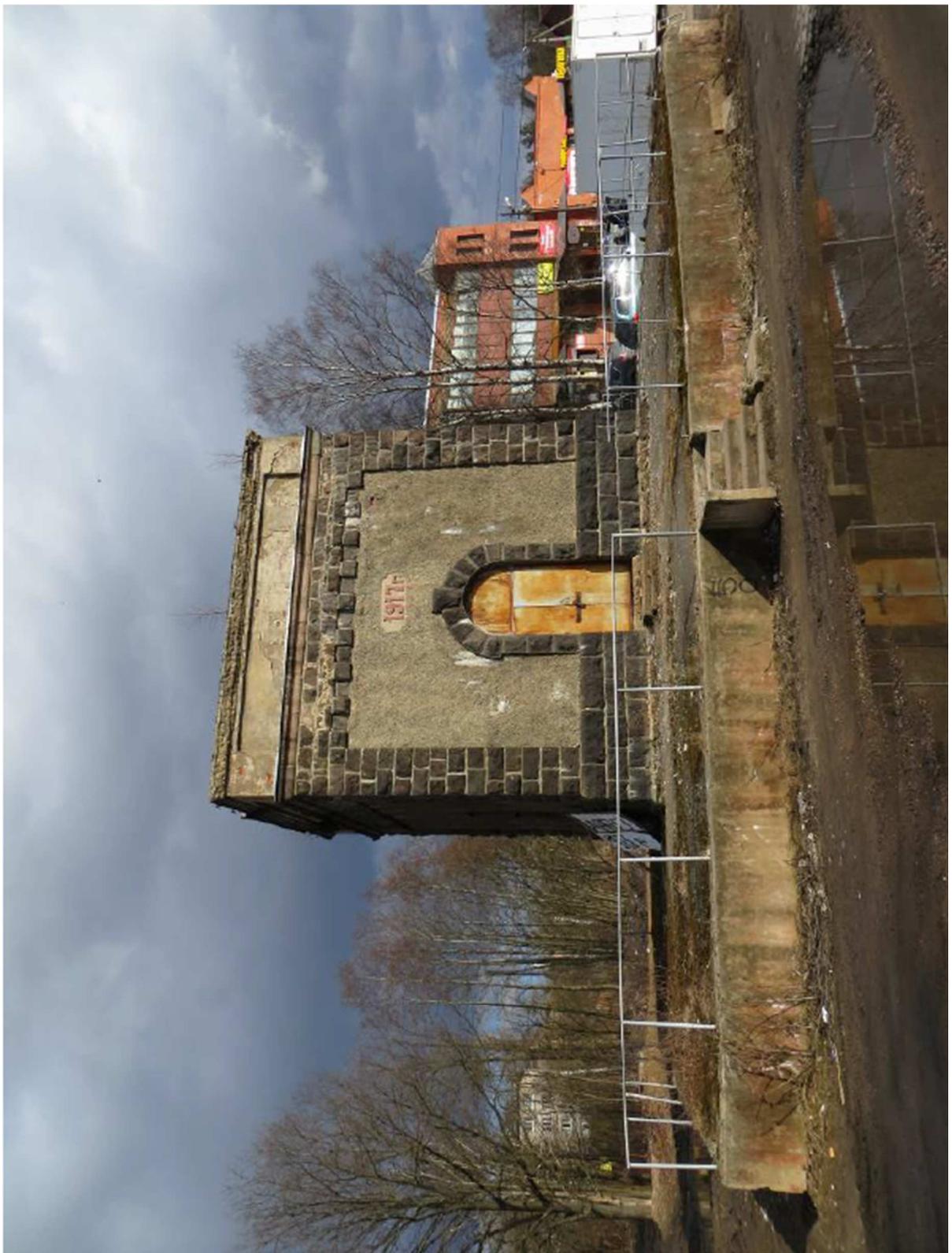


3. Водонапорная башня в Токсово. Вид до демонтажа 2-го деревянного яруса. 1987 г. (Из коллекции краеведа Д.И. Шитова).



4. Водонапорная башня в Токсово.

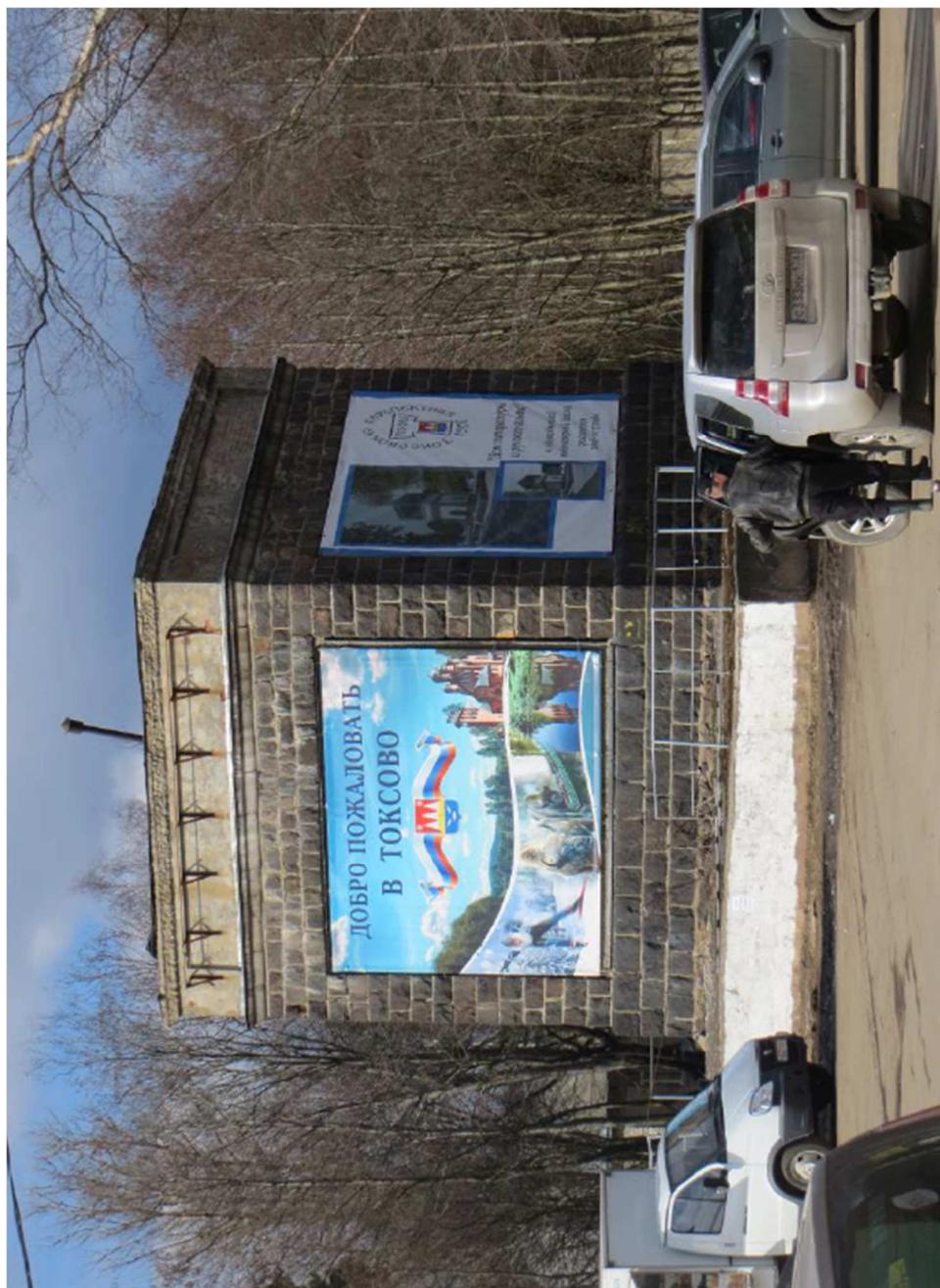
Воспроизводится по изданию: Сыров А. А. Токсово:
Исторический очерк. Путеводитель. СПб, 1998. С.45.



5. Западный фасад здания водонапорной башни. Фото 2016 г.



6. Вид северного и западного фасадов башни. Фото 2016 г.



7. Вид южного и восточного фасадов водонапорной башни. Фото 2016 г.

Список иллюстраций.

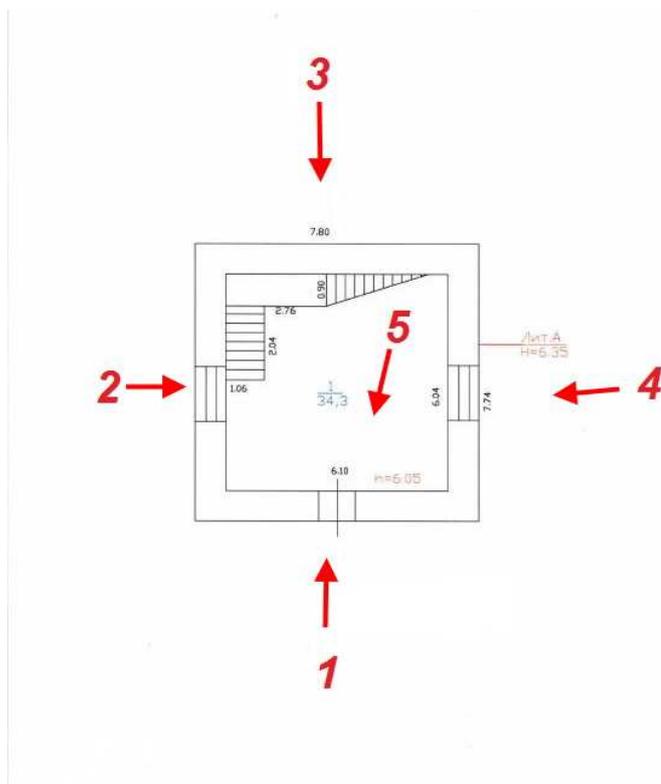
1. Проектные решения и фактическая трассировка железнодородной линии Хиитола - Расули. Карта 1912 г. (<http://terijoki.spb.ni>)
2. Водонапорная башня в Токсово. Вид до демонтажа 2-го деревянного яруса. 1987 г. (Из коллекции краеведа Д.И. Шитова).
3. Водонапорная башня в Токсово. Вид до демонтажа 2-го деревянного яруса. 1987 г. (Из коллекции краеведа Д.И. Шитова).
4. Водонапорная башня в Токсово. Воспроизводится по изданию: Сыров А. А. Токсово: Исторический очерк. Путеводитель. СПб, 1998. С.45.
5. Западный фасад здания водонапорной башни. Фото 2016 г.
6. Вид северного и западного фасадов башни. Фото 2016 г.
7. Вид южного и восточного фасадов водонапорной башни. Фото 2016 г.

Приложение №3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Материалы фотофиксации.

Съемка: эксперт Лавриновский М.С., дата 21 ноября 2020 года.

Схема фотофиксации.





1. Объект культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917 г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б Западный фасад.



2. Объект культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917 г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б. Северный фасад.



3. Объект культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917 г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б. Восточный фасад.



4. Объект культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917 г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б. Южный фасад.



5. Объект культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917 г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б. Внутренний вид помещения.

Приложение №4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
№04-05/20-80 от 25.12.2020 г.

СОГЛАСОВАНО: «»

УТВЕРЖДАЮ:

Директор Фонда «Токсовская перспектива»

Председатель Комитета по культуре
Ленинградской области


(подпись) А.В. Шульга (Ф.И.О.)
« / » 2020 г.


(подпись) В.О. Цой (Ф.И.О.)
« / » 2020 г.

М.П.

М.П.



ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

от 25 декабря 2020 года № 04-05/20-80

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения
«Станционная водонапорная башня»

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский район, г.п. Токсово

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Пользователь (законный владелец):

Фонд содействия развитию науки и спорта «Токсовская перспектива»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область

(субъект Российской Федерации)

Всеволожский район, г.п. Токсово

(населенный пункт)

на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
 *В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
|---|---------------------------------------|
| <p>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов. 2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры: 2.1.2.1. Архитектурный обмер здания (памятника в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей памятника: фрагменты фасадов, архитектурных деталей, стен, дверных и оконных заполнений, конструкций кровли здания; 2.1.2.3. Фотофиксация. 2.1.3. Инженерные изыскания: 2.1.3.1. Инженерное обследование стен, перекрытий, оснований, фундаментов, конструкций кровли на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах; 2.1.3.2. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах. 2.1.3.3. Зондажи кровли с последующим обследованием технического состояния стропильной системы; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по шурфам и зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов конструкций; 2.1.3.6. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению ремонтно-реставрационных работ на памятнике. 2.1.4. Комплексное технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов: 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка); 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов.</p> | <p>-----</p> |

| | |
|--|--|
| Разработка технологий производства реставрационных работ на памятнике. | |
| Раздел 3. Проект реставрации: | |
| 1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта) | 2. Проект |
| 3.1.1. Пояснительная записка с обоснованием проектных решений; 3.1.2. Архитектурные решения; 3.1.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения. | 3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения; 3.2.5. Проект организации реставрации (ПОР); 3.2.6. Сводный сметный расчет*; 3.2.7. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности*; 3.2.8. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия*; 3.2.9. Составление колерного бланка с указанием красителей и их дозировок; Наличие разделов, отмеченных (*) в составе проекта реставрации не являются предметом государственной историко-культурной экспертизы (письмо Минкультуры от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-П) |
| Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация: | |
| 1. Этап до начала производства работ | 2. Этап в процессе производства работ |
| 4.1.1. Рабочий проект реставрации; 4.1.2. Технологии реставрации строительных и отделочных материалов. 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.5. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.6. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.7. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления; 4.1.8. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах; 4.1.11. Подготовка сметных расчетов на реставрацию здания. | Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства реставрационных работ |
| Раздел 5. Научно-реставрационный отчет: Представить после завершения работ по сохранению объекта культурного наследия. В соответствии с приказом Минкультуры России от 25.06.2015 г. N 1840 "Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного | |

наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы" отчетная документация о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия состоит из следующих разделов:

1) научный отчет о выполненных работах, на которые выдавалось разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, содержащий следующую информацию:

1.1 о принятых проектных решениях на основании комплексных научных исследований и их реализации в процессе производства работ (подтверждение корректности ранее проведенных исследований или обоснование внесенных изменений в проектную документацию на основе проведенных дополнительных исследований в процессе производства работ; оценка полноты реализации проектных предложений по каждому разделу проектной документации);

1.2 фотографические материалы проводимых исследований и работ, характеризующие объект культурного наследия до начала, в процессе и после завершения работ на объекте культурного наследия;

1.3 описание использованных научных методов исследования и работ по сохранению объекта культурного наследия;

1.4 графические материалы, подтверждающие внесенные изменения в исследовательскую и проектную документацию (в случае внесения изменений в процессе производства работ);

1.5 научные выводы о результатах работ по сохранению объекта культурного наследия и рекомендации по функциональному использованию и технической эксплуатации объекта культурного наследия

2) опись рабочей документации, предназначенной для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, разработанной на основании согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - проектная документация);

3) опись актов на скрытые работы с указанием их реквизитов;

4) опись исполнительной документации, отражающей фактическое исполнение проектных решений и состояние объекта культурного наследия в процессе производства работ по мере завершения определенных в проектной документации работ;

5) альбом фотографических материалов, фиксирующий состояние объекта культурного наследия до проведения работ по сохранению, в процессе научно-исследовательских, изыскательских и производственных работ, а также по итогам завершения работ по сохранению;

6) копия журнала авторского надзора при проведении работ на объекте культурного наследия с отметкой о завершении работ по сохранению объекта культурного наследия и их соответствии требованиям, установленным ст. 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

Научный отчет о выполненных работах по сохранению объекта культурного наследия должен

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Для согласования документации в комитете по культуре Ленинградской области предоставляется подлинник проектной документации в 2 экземплярах, прошитый, пронумерованный, с положительным заключением акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года N 569, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия научно-проектная документация подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

Устанавливаются при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия

11. Дополнительные требования и условия:

1. После заключения государственного контракта (договора): необходимо уведомить орган охраны объектов культурного наследия об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия;
2. В случае внесения изменений (корректировки) проектная документация подлежит повторному согласованию с предоставлением положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы, в случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия документация подлежит экспертизе проектной документации.
3. Работы по сохранению объекта культурного наследия объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
4. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с Административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения или выявленного объекта культурного наследия», утвержденного приказом комитета от 27.01.2020 № 01-03/20-18, на основании:
 - 1) заявление о выдаче Разрешения по форме согласно приложению 2 к Административному регламенту, подлинник в 1 экземпляре;
 - 2) копия договора на разработку проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, прошитая и пронумерованная, заверенная в установленном порядке;
 - 3) схемы (графический план), изображающие места проведения натуральных исследований в виде шурфов и зондажей, подлинник.

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)



(Подпись)

И. Е. Ефимова

(Ф.И.О. полностью)

Приложение №5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

**Документы кадастрового и технического учета, правоустанавливающие
документы.**

Ленинградская область код 47

Отделение ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
«Токсовское БТИ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **Здание водонапорной башни**

назначение **водонапорная башня**

использование **по назначению**

адрес объекта **Ленинградская область**
или **Всеволожский муниципальный район**
местоположение **Токсовское городское поселение**
г. п. Токсово
Привокзальная площадь

Составлен по состоянию на **11 июня 2010г.**

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

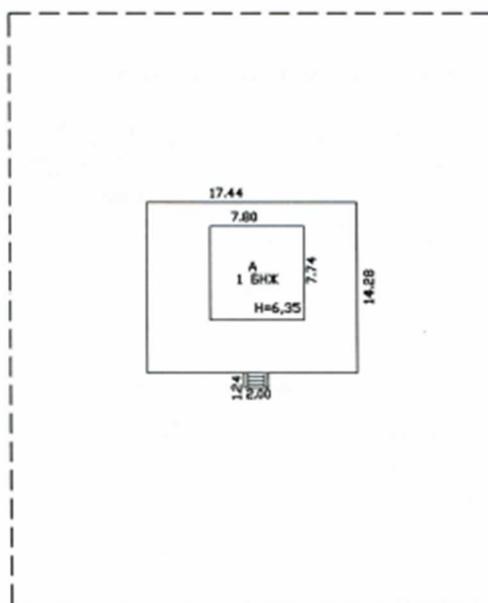
Инвентарный номер

2863 Т

Год постройки: 1824 (со слов)

Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27



| | | | |
|----------|--|-----------------|---------|
| РФ | отделение ГУП "Леноблинвентаризация" Токсовское БТИ | | инв.№ |
| лист № | Схема земельного участка здания водонапорной башни в п.г.Токсово по Привокзальной площади | | |
| Дата | ФИО | | Подпись |
| 11.08.13 | Исполнитель | Капралова Н.В. | |
| 11.08.13 | Проверил | Молодежева Н.Н. | |

IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

| Основные строения | | Служебные постройки | | Сооружения | | ВСЕГО | |
|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| Восстано вительная | Действит ельная | Восстано вительная | Действит ельная | Восстано вительная | Действит ельная | Восстано вительная | Действит ельная |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

| Всего | Дворовая территория | | | | | | | Уличный тротуар | | | Арочные проезды | | | |
|--------|----------------------|---------|---------------------|---------------------|---------|-------|-----------------------|-----------------|---------|-----------------------|-----------------|-------|---------|--------------------|
| | в том числе | | | | | | | в том числе | | | в том числе | | | |
| | асфальт. покрытие | | прочие замощения | площадь оборудов | | грунт | зеленые насаждения | Всего | асфальт | зеленые насаждения | грунт | Всего | асфальт | прочие покрытия |
| проезд | трогуар | детские | | спортивн. | асфальт | | | | | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

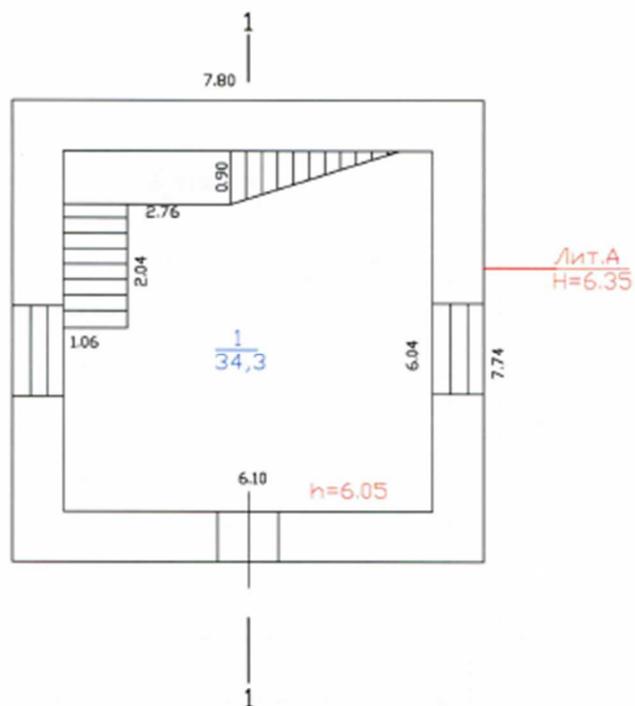
VI. Благоустройство площади строения*

| 1 | Площадь, кв.м | | | | | | | | | | Количество | | |
|-------|-----------------------|------------|-------------|-------------|--------|--------------------------|-----------------|---------------|---------------------------|---------|------------------------|--------------|----------------|
| | Электро- освещение | Водопровод | Канализация | Отопление | | Горячее водоснабжение | Ванны и души | Газоснабжение | Напольные электроплиты | Телефон | Лифтов | | мусоропроводов |
| | | | | центральное | печное | | | | | | грузо- пассажирских | пассажирских | |
| Всего | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| | 34,3 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

* Разделы VII (Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для нежилых строений, не имеющих в своем составе жилых помещений, не заполняются.

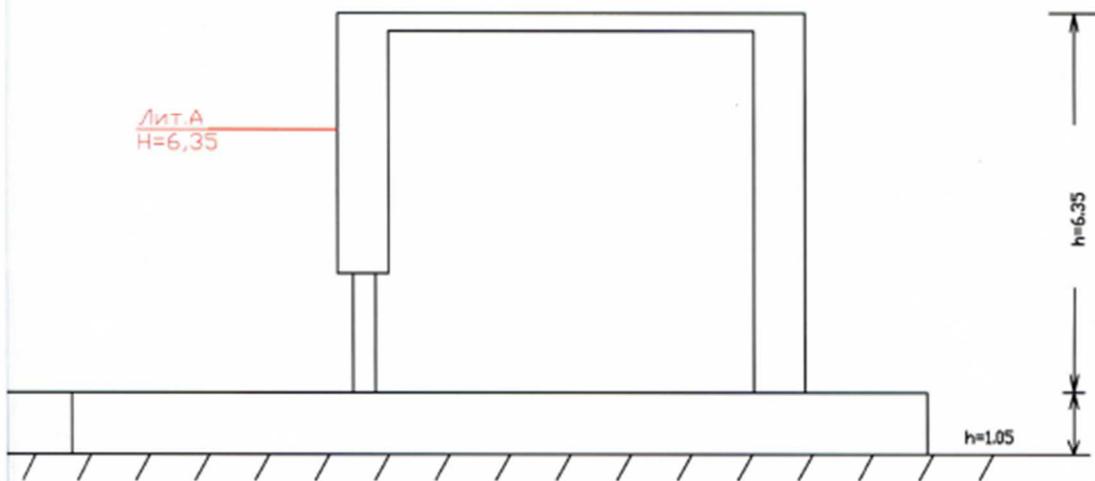
X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

| Литера | Этаж | Номер помещения, квартиры | Номер по плану | Назначение частей помещения | Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру | Общая площадь, кв.м | в том числе | | | Высота помещения по внутр. обмеру, м | Самовол. переоборудов. площадь, кв.м | Примечание |
|--------|------|---------------------------|----------------|-----------------------------|---|---------------------|---------------|----------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| | | | | | | | площадь, кв.м | из нее | | | | |
| | | | | | | | | основная, кв.м | вспомогательная, кв.м | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
| А | 1 | 1 | | помещение | | | | | | | | |
| | | | 1 | помещение | | 34,3 | 34,3 | 34,3 | | 6,00 | | |
| | | | | | Итого: | 34,3 | 34,3 | 34,3 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | ВСЕГО | | 34,3 | 34,3 | 34,3 | | | | |
| | | | | В том числе по назначению | основная | 34,3 | 34,3 | 34,3 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |



| | | | |
|----------|---|-----------------|-------------|
| РФ 47 | отделение ГУП "Леноблинвентаризация" Токсовское БТИ | | инв.№ |
| лист № | Позажный план Здания водонапорной башни по Привокзальной площади в п.г.Токсово | | М 1: 100 |
| Дата | ФИО | | Подпись |
| 11.08.17 | Исполнитель | Капралова Н.В. | |
| 11.08.17 | Проверил | Молодешева Н.Н. | |

Разрез 1-1



| | | | |
|----------|--|----------------|--------------------|
| РФ | отделение ГУП "Леноблинвентаризация" | | инв.№ |
| 47 | Токсовское БТИ | | |
| лист № | Поэтажный план Здания водонапорной башни по Привокзальной площади в п.г.Токсово | | М 1: 100 |
| Дата | ФИО | | Подпись |
| 11.06.17 | Исполнитель | Капранова Н.В. | <i>[Signature]</i> |
| 11.08.17 | Проверил | Молодцева Н.Н. | <i>[Signature]</i> |

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

| Литера | Наименование строений и сооружений | Формула для подсчета площади по наружному обмеру | Площадь, кв.м | Высота, м | Объем, куб.м |
|--------|------------------------------------|--|---------------|-----------|--------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| А | Здание водонапорной башни | | 60,4 | 6,35 | 384 |
| | | | | | |
| | | Итого | 60,4 | | |
| | Общее количество этажей | надземных - 1, подземных - 0 | | | |
| | | | | | |
| 1 | замощение | | 249,0 | 1,05 | 261 |
| | | | | | |
| | | | | | |

ХII. Техническое описание строения или его основных частей и определение износа

ЗДАНИЕ ВОДОНАПОРНОЙ
БАШНИ ЛИТЕРА А

ГОД ПОСТРОЙКИ 1824
(со слов)
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1

СБОРНИК № 3
ТАБЛИЦА № 76

| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элемента | Признаки износа | Удельн. вес по таблице | Ценностные коэффициенты | Удельн. вес после изк | Процент износа | Проц. износа к строению |
|-------|---------------------------------------|--------------------|--|------------------------|-------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Фундамент | бетонный ленточный | глубокие трещины, сколы, осадка | 11 | 1 | 11 | 60 | 6,6 |
| 2 | Стены | бутовые | глубокие трещины, выкрошивание поверхностного слоя | 31 | 1 | 31 | 60 | 18,6 |
| 3 | Перекрытие под бак | | | 6 | | | | |
| 4 | Кровля | кровля рулонная | глубокие трещины в местах стыков, протечки | 22 | 1 | 22 | 60 | 13,2 |
| | Бак металлический | | | 13 | | | | |
| 5 | Сан и эл.-тех. устр-ва | открытая проводка | коррозия металлических частей | 8 | 1 | 8 | 60 | 4,8 |
| 6 | печи | | | 9 | | | | |
| | | | ИТОГО | 100 | | 72 | | 43,20 |

Процент износа приведенный к 100 = $43,20 \cdot 100 / 72,00 = 60$

**XIII. Техническое описание нежилых пристроек
неотапливаемых подвалов, служебных построек**

| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов | Удел. веса по табл. | Ценност. коэффци. | Удел. веса после ЦК. | Описание элементов | Удел. веса по табл. | Ценност. коэффци. | Удел. веса после ЦК. |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| ИТОГО | | | | | ИТОГО | | | |

XIV. Техническое описание сооружений на участке

| Литера | Наименование сооружения | Материал и конструкция | Размеры, м | | | Площадь, кв. м | Объем, куб. м | Процент износа, % |
|--------|-------------------------|------------------------|------------|--------|------------------|----------------|---------------|-------------------|
| | | | Длина | Ширина | Высота (глубина) | | | |
| I | замощение | Бетонное | 17,44 | 14,28 | 1,05 | 249,0 | 261 | 60 |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

КП.1

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

| | | | |
|--------|---|---------------|---|
| Лист № | 1 | Всего листов: | 2 |
|--------|---|---------------|---|

| | |
|---|--|
| Здания (вид объекта недвижимого имущества) | |
|---|--|

| | |
|--|--------------------|
| *18* ноября 2014 г. № 47/201/14-651581 | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0502001:3484 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0502001 |
| Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи об объекте): | — |

Описание объекта недвижимого имущества:

| | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|---------------------|
| 1 | Местоположение: | Ленинградская область, р-н Всеволожский, пгт Токсово, пл Привокзальная | | |
| 2 | Основная характеристика: | площадь | 34.3 | кв.м |
| | | (тип) | (значение) | (единица измерения) |
| степень готовности объекта незавершенного строительства (%) | | — | | |
| 3 | Назначение: | Нежилое здание | | |
| 4 | Этажность: | 1 | 0 | |
| | | количество этажей | количество подземных этажей | |
| 5 | Материал стен: | Из природного камня | | |
| 6 | Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства): | 1824 | | |
| 7 | Кадастровая стоимость (руб.): | 303555 | | |
| 8 | Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества: | — | | |
| 9 | Предьдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: | 2863, А | | |
| 10 | Особые отметки: | Наименование: водонапорная башня. | | |
| 11 | Наименование органа кадастрового учета: | Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области | | |

| | |
|--|---------------------------------------|
| инженер I категории (полное наименование должности) | В. А. Садикова (инициалы, фамилия) |
|--|---------------------------------------|

М.П.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | |
|---|--|---------------------------|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № ____ Раздела 1 | Всего листов раздела 1 : ____ | Всего разделов: ____ |
| 25.11.2020 № 99/2020/362102926 | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0502001:3484 |
| Номер кадастрового квартала: | 47:07:0502001 | |
| Дата присвоения кадастрового номера: | 06.07.2012 | |
| Ранее присвоенный государственный учетный номер: | Инвентарный номер: 2863 | |
| Адрес: | Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Токсовское городское поселение, г.п. Токсово, Привокзальная площадь, дом 2Б | |
| Площадь, м ² : | 34.3 | |
| Назначение: | Нежилое здание | |
| Наименование: | водонапорная башня | |
| Количество этажей, в том числе подземных этажей: | 1, в том числе подземных 0 | |
| Материал наружных стен: | Из природного камня | |
| Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства: | 1824 | |
| Год завершения строительства: | 1824 | |
| Кадастровая стоимость, руб.: | 303555 | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | инициалы, фамилия |
| | | подпись |

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 24.11.2020 г., поступившего на рассмотрение 25.11.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

| | | |
|--|--|-----------------------------|
| Здание | | |
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u> | Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u> | Всего разделов: <u> </u> |
| 25.11.2020 № 99/2020/362102926 | | |
| Кадастровый номер: | 47:07:0502001:3484 | |
| Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: | данные отсутствуют | |
| Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: | данные отсутствуют | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса: | | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса: | | |
| Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке | данные отсутствуют | |
| Виды разрешенного использования: | данные отсутствуют | |
| Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия: | данные отсутствуют | |
| Сведения о кадастровом инженере: | данные отсутствуют | |
| Статус записи об объекте недвижимости: | Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные" | |
| Особые отметки: | Сведения о количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. | |
| Получатель выписки: | Суслина Ирина Олеговна | |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

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

| Здание | | |
|--|--|---|
| вид объекта недвижимости | | |
| Лист № ____ Раздела <u>2</u> | Всего листов раздела <u>2</u> : ____ | Всего разделов: ____ |
| Всего листов выписки: ____ | | |
| 25.11.2020 № 99/2020/362102926 | | |
| Кадастровый номер: | | 47:07:0502001:3484 |
| 1. | Правообладатель (правообладатели): | 1.1. Муниципальное образование "Токсовское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области |
| 2. | Вид, номер и дата государственной регистрации права: | 2.1. Собственность, № 47-47-13/190/2014-054 от 04.01.2015 |
| Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | | |
| 3. | 3.1.1. вид: | Аренда, весь объект |
| | дата государственной регистрации: | 07.11.2016 |
| | номер государственной регистрации: | 47-47/012-47/013/015/2016-4902/2 |
| | срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | с 01.06.2016 по 01.06.2026 |
| | лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: | Фонд содействия развитию науки и спорта "Токсовская перспектива", ИНН: 4703034836 |
| | основание государственной регистрации: | Договор аренды нежилых помещений от 01.06.2016 |
| 5. | Заявленные в судебном порядке права требования: | данные отсутствуют |
| 6. | Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: | данные отсутствуют |
| 7. | Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: | данные отсутствуют |
| 8. | Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: | |
| 9. | Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: | данные отсутствуют |
| 10. | Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: | данные отсутствуют |
| Государственный регистратор | | ФГИС ЕГРН |
| полное наименование должности | | подпись |
| | | инициалы, фамилия |

М.П.

Приложение №6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Копии учетных документов.



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«02» июля 2018 г.

№ 01-03/18-76

г. Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия «Станционная водонапорная башня», 1917 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 18, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного аттестованным экспертом Глинской Н.Б. (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 7 декабря 2016 года № 2678)

п р и к а з ы в а ю:

1. Включить выявленный объект культурного наследия «Станционная водонапорная башня», расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Станционная водонапорная башня», 1917 г., вид объекта – памятник.

2. Утвердить границы территории памятника согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны памятника согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

4. Исключить выявленный объект культурного наследия «Станционная водонапорная башня» из Перечня выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденного приказом комитета по культуре Ленинградской области от 01 декабря 2015 года № 01-03/15-63.

5. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области:

- обеспечить внесение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведения об объекте культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня», о границах его территории и предмете охраны;

- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу памятника о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- направить в срок не более чем пять рабочих дней со дня вступления в силу настоящего приказа копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

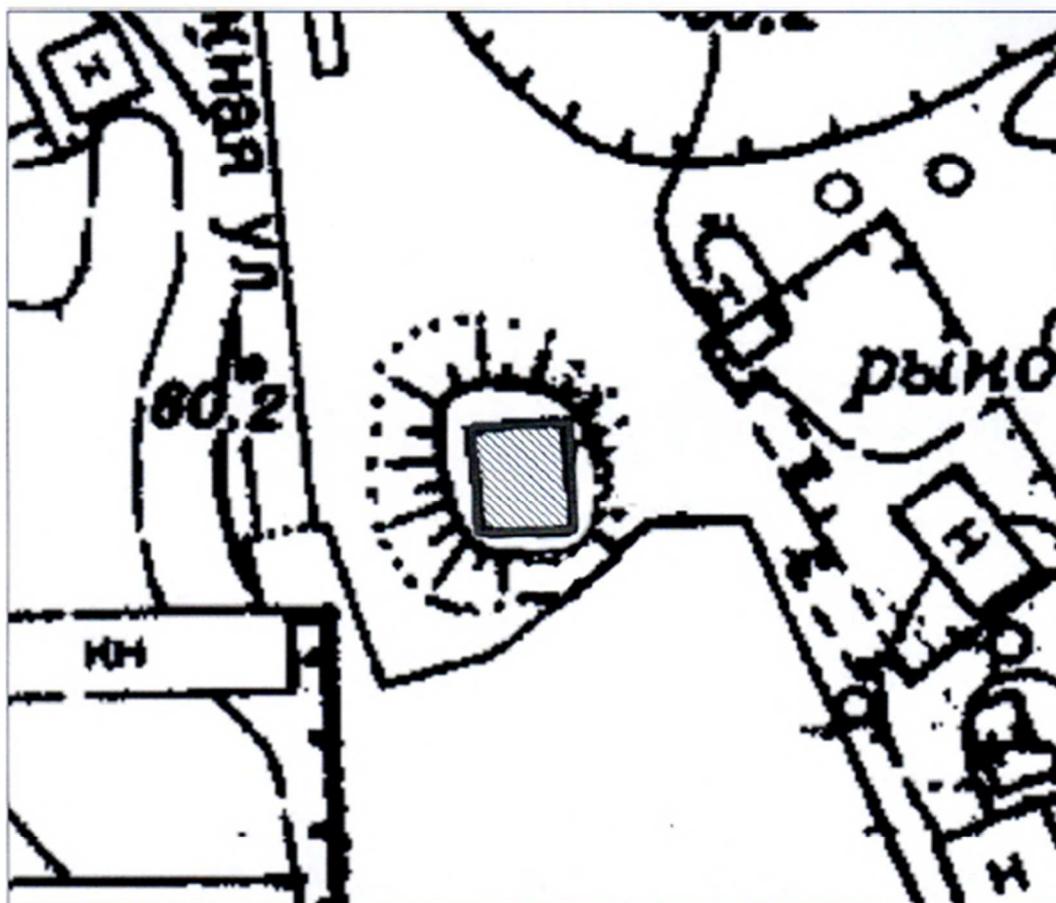
7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя – начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

Председатель комитета

Е.В. Чайковский

Приложение № 1
к приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «02» июля 2018 г.
№ 01-03/18-76

Схема границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Станционная водонапорная башня»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

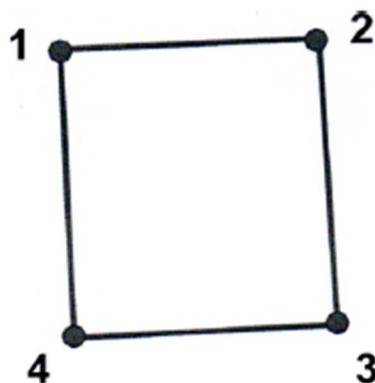


Условные обозначения:

- - граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ - объект культурного наследия регионального значения

**Перечень координат характерных (поворотных) точек
объекта культурного наследия регионального значения
«Станционная водонапорная башня»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б**

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область



| № | X | Y |
|---|------------|-----------|
| 1 | 2225700,95 | 460018,6 |
| 2 | 2225708,11 | 460018,85 |
| 3 | 2225708,06 | 460011,4 |
| 4 | 2225700,9 | 460010,56 |

Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия «Станционная водонапорная башня» проходит по обреза фундамента:

- от точки 1 по прямой линии на восток до точки 2,
- от точки 2 по прямой линии на юг до точки 3,
- от точки 3 по прямой линии на запад до точки 4,
- от точки 4 по прямой линии на север до точки 1.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б**

Режим использования земельного участка в границах территории объекта культурного наследия предусматривает сохранение объекта культурного наследия – проведение работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, а так же выполнение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в части установленных ограничений к осуществлению хозяйственной деятельности в границах территории объекта культурного наследия.

На территории Памятника разрешается:

1. Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации;
2. Сохранение элементов планировочной структуры;
3. Воссоздание или компенсация утраченных элементов памятника, производимые на основании пункта 1 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
4. Проведение работ по обеспечению функционирования памятника и поддержанию его инфраструктуры, не нарушающих целостности его территории;
5. Обеспечение доступа к памятнику;
6. Обеспечение мер пожарной безопасности;
7. Обеспечение мер экологической безопасности;

На территории Памятника запрещается:

1. Новое строительство;
2. Хозяйственная деятельность, ведущая к разрушению, искажению внешнего облика памятника, нарушающая его целостность и создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;
3. Установка на фасадах, крышах памятника кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
4. Размещение любых рекламных конструкций на памятнике;
5. Создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
6. Оставление материалов (конструкций) и строительного мусора после демонтажа возведенных сооружений, хозяйственной деятельности, работ по благоустройству.
7. Использование памятника и его территории под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию, водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Станционная водонапорная башня»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

| № пп | Виды предметов охраны | Элементы предметов охраны | Фотофиксация |
|------|----------------------------------|---|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | Объемно-пространственное решение | <p>Местоположение, исторические габариты (включая высотные отметки карниза и конька) и конфигурация прямоугольной в плане двухэтажной водонапорной башни, с башней-фонариком на кровле;</p> <p>Исторические габариты (включая высотные отметки конька) и конфигурация (четырёхскатная со свесами) кровли (утрачена, подлежит воссозданию), включая объем прямоугольной (квадратной) башни-фонарика с четырехскатной металлической крышей, вентиляционным отверстием и круглой в сечении дымовой трубой; материал кровли (металл).</p> |   |
| 2. | Конструктивная система здания | <p>Фундамент: местоположение, материал (гранит), габариты, конфигурация (трапециевидная); наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение; материал: гранитные плиты – для 1-го этажа, кирпич – для основания 2-го этажа, дерево – для 2-го этажа);</p> |    |

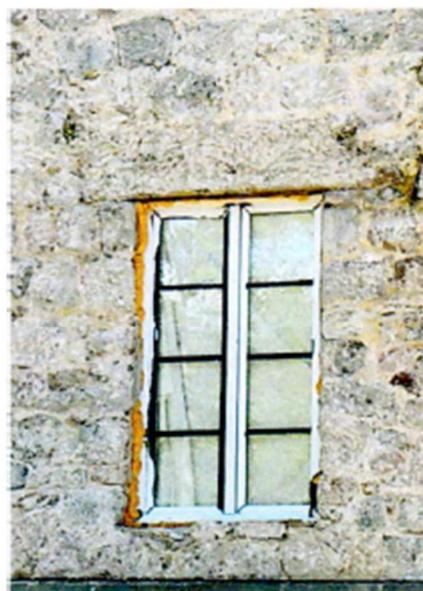
| | | | |
|----|--|--|--|
| 3. | Объемно-планировочное решение | Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. | |
| 4. | Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов | <p>Для всех фасадов 1-го этажа: профилированный венчающий карниз, его местоположение, материал (серый камень), рисунок профиля;</p> <p>материал и характер отделки фасадной поверхности (кладка из грубоотесанных гранитных плит);</p> <p>неглубокие ниши прямоугольной конфигурации в центре фасада;</p> <p>историческое цветовое решение фасадов (черный камень – для основной части фасада, камень светлого оттенка – для ниш);</p> <p>местоположение (в центре фасада), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) дверного проема западного фасада;</p> <p>оформление дверного проема (оформление откосов проема из трех вертикально расположенных грубоотесанных гранитных плит черного цвета; сандрик – веерный руст с замковым камнем из грубоотесанных гранитных плит черного цвета);</p> |    |

доска с барельефной надписью «1917 г.» (местоположение (над дверным проемом), материал (бетон), габариты, конфигурация, текст и шрифт надписи;

местоположение (по одному в центре каждого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проёмов северного, восточного и южного фасадов;

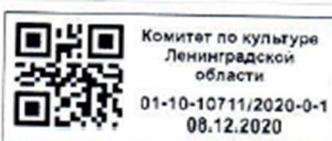
перемычки оконных проемов: материал (гранит), местоположение, габариты, конфигурация (прямая);

декоративный карниз над нишей восточного фасада, состоящий из чередующихся выпуклых и плоских квадратных грубоотесанных гранитных плит черного цвета;



| | | | |
|--|--|---|---|
| | | <p>Для всех фасадов основания 2-го этажа:</p> <p>Материал и характер отделки фасада (кирпич, штукатурное покрытие);</p> <p>профилированный венчающий карниз (местоположение, рисунок профиля);</p> <p>прямоугольная горизонтально расположенная ниша на каждом фасаде;</p> <p>Для всех фасадов 2-го этажа (утрачен, подлежит воссозданию):</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (деревянные доски);</p> <p>фахверк (рисунок – разделение фасада на 3 сегмента прямоугольной конфигурации по горизонтали и 5 сегментов прямоугольной конфигурации по вертикали; материал – дерево);</p> <p>местоположение (в центре, в верхней части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольная (квадратная)) оконных проёмов всех фасадов.</p> |  |
|--|--|---|---|

Предмет охраны может быть уточнен в процессе историко-культурных и реставрационных исследований, реставрационных работ.



**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3, тел./факс (812) 611-45-00, e-mail: kult_lo@lenreg.ru

ВЫ П И С К А

**из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

| | |
|---|---|
| Сведения о наименовании объекта | Станционная водонапорная башня |
| Сведения о времени возникновения или дате создания объекта | 1917 г. |
| Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) | Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б |
| Сведения о категории историко-культурного значения объекта | Регионального значения |
| Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место) | Памятник |
| Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры | Приказ комитета по культуре Ленинградской области |
| Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры | № 01-03/18-76 от 02.07.2018 |
| Регистрационный (учетный) номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации | 47-165153 |

Дата: 07.12.2020

Заместитель председателя комитета –
начальник департамента государственной
охраны, сохранения и использования
объектов культурного наследия

Г.Е. Лазарева

Исп.: Ефимова И.Е., т. (812) 539-45-12

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

Экземпляр № 1

47-165153

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



23.10.2020

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Станционная водонапорная башня

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

1917 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

- Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 02.07.2018 № 01-03/18-76

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

Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

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

Границы территории утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 02.07.2018 № 01-03/18-76

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Утверждены приказом комитета по культуре Ленинградской области от 02.07.2018 № 01-03/18-76

Объемно-пространственное решение

Местоположение, исторические габариты (включая высотные отметки карниза и конька) и конфигурация прямоугольной в плане двухэтажной водонапорной башни, с башней-фонариком на кровле

Исторические габариты (включая высотные отметки конька) и конфигурация (четырёхскатная со свесами) кровли (утрачена, подлежит воссозданию), включая объем прямоугольной (квадратной) башни-фонарика с четырёхскатной металлической крышей, вентиляционным отверстием и круглой в сечении дымовой трубой; материал кровли (металл)

Конструктивная система здания

Фундамент: местоположение, материал (гранит), габариты, конфигурация (трапециевидная);

Наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение; материал: гранитные плиты - для 1-го этажа, кирпич – для основания 2-го этажа, дерево - для 2-го этажа.

Объемно-планировочное решение

Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен

Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов

Для всех фасадов 1-го этажа:

профилированный венчающий карниз, его местоположение, материал (серый камень), рисунок профиля;

материал и характер отделки фасадной поверхности (кладка из грубоотесанных гранитных плит);

неглубокие ниши прямоугольной конфигурации в центре фасада;

историческое цветовое решение фасадов (черный камень – для основной части фасада, камень светлого оттенка – для ниш;

местоположение (в центре фасада), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) дверного проема западного фасада;

оформление дверного проема (оформление откосов проема из трех вертикально расположенных грубоотесанных плит четного цвета; сандрик – верхний руст с замковым камнем из грубоотесанных гранитных плит черного цвета);

доска с барельефной надписью «1917 г.» (местоположение (над дверным проемом), материал (бетон), габариты, конфигурация, текст и шрифт надписи;

местоположение (по одному в центре каждого фасада), габариты, конфигурация (прямоугольная) оконных проемов северного, восточного и южного фасадов;

перемычки оконных проемов: материал (гранит), местоположение, габариты, конфигурация (прямая);

декоративный карниз над нишей западного фасада, состоящий из чередующихся выпуклых и плоских квадратных грубоотесанных плит черного цвета.

Для всех фасадов основания 2-го этажа:

материал и характер отделки фасада (кирпич, штукатурное покрытие);

профилированный венчающий карниз (местоположение, рисунок профиля);

прямоугольная горизонтально расположенная ниша на каждом фасаде.

Для всех фасадов 2-го этажа (утрачен, подлежит воссозданию):

материал и характер фасадной поверхности (деревянные доски);

фахверк (рисунок – разделение фасада на 3 сегмента прямоугольной конфигурации по горизонтали и 5 сегментов прямоугольной конфигурации по вертикали; материал – дерево);

местоположение (в центре, в верхней части фасада), габариты, конфигурация (прямоугольная (квадратная)) оконных проемов всех фасадов.

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

На дату оформления паспорта границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах территорий данных зон не утверждены.

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

| | | |
|--------------------|---------|-------------------|
| Главный специалист | | И.Е. Ефимова |
| должность | подпись | инициалы, фамилия |

М.П.

□□ . □□ . □□□□

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение №7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Протокол №1
Организационного заседания комиссии экспертов государственной
историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург,

«21» ноября 2020 г.

Присутствовали:

Николаенко Юрий Иванович, государственный эксперт (Приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 63 от 16.01.2020 г.).

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 17.07.2019 г № 997).

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 17.07.2019 г № 997).

Повестка дня:

1. Утверждение состава комиссии.
2. Выборы председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика.

Слушали:

Хангу Л.А. - о выборе председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря.

Постановили:

1. Председателем экспертной комиссии выбрать Николаенко Ю.И.

Голосование:

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

Принято единогласно.

2. Ответственным секретарем выбрать Лавриновского М.С.

Голосование:

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

Принято единогласно.

Слушали:

Лавриновского М.С.:

1. О порядке работы и принятии решений экспертной комиссии;

2. Об определении основных направлений работы экспертов.

3. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии, исходя из срока проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

4. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика.

Постановили:

1. Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований и натурного обследования объекта.

2. Основными направлениями работы экспертов принять:

ознакомление с ранее разработанной проектной и документацией, материалами технического обследования объекта, проведение натурного обследования; фотофиксация современного состояния; обработку материала, подготовку материалов, определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Срок проведения экспертизы - с 21.11.2020 по 10.04.2021 г.:

- 21.11.2020 – 22.11.2020 - фотофиксация современного состояния, визуальный осмотр объекта.

- 23.11.2020 – 10.01.2021 - ознакомление с предоставленными заказчиком материалами и проектной документацией.

- 11.01.2021 – 10.04.2021 - обработка материала, подготовка и оформление фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Принять следующий перечень документов у заказчика:

- копия приказа Комитета по культуре Ленинградской области о включении выявленного объекта культурного наследия «Станционная водонапорная башня», 1917 г., расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении границ его территории и установлении предмета охраны (Приложение №6);
- копия паспорта памятника (Приложение №6);
- выписка из ЕГР ОКН (Приложение №6);
- документы технического, кадастрового учета (Приложение №5);
- копии правоустанавливающих документов (Приложение №5);
- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня, 1917г.» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

- | | | |
|-----|------------------|--|
| 1.1 | 20/21.10 - ПР.ФФ | Подраздел 1. Исходно-разрешительная документация. Фотофиксация |
|-----|------------------|--|

Раздел 2. Комплексные научные исследования

- | | | |
|-----|----------------|--|
| 2.1 | 20/21.10 - ИАИ | Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования |
| 2.2 | 20/21.10 - ОЧ | Подраздел 2. Обмерные чертежи |
| 2.3 | 20/21.10 - ТО | Подраздел 3. Инженерно-техническое обследование |
| 2.4 | 20/21.10 - НИ | Подраздел 4. Натурные и лабораторные исследования по строительным и отделочным материалам. |

Раздел 3. Проект реставрации

- | | | |
|-----|----------------|---|
| 3.1 | 20/21.10 - ПЗ | Подраздел 1. Пояснительная записка |
| 3.2 | 20/21.10 - АР | Подраздел 2. Архитектурные решения |
| 3.3 | 20/21.10 - КР | Подраздел 3. Конструктивные решения |
| 3.4 | 20/21.10 - ПОС | Подраздел 4. Проект организации строительства (реставрации) |
| 3.5 | 20/21.10 - ТР | Подраздел 5. Технологические рекомендации проведения реставрационных работ по строительным и отделочным материалам. |

Запросить у заказчика: задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии: Николаенко Ю.И.



Ответственный секретарь экспертной комиссии: Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии:

Хангу Л.А.



Протокол №2

Рассмотрения экспертной комиссией

Заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

Николаенко Юрий Иванович, государственный эксперт (Приказ Минкультуры России об аттестации государственных экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы № 63 от 16.01.2020 г.).

Лавриновский Максим Семенович, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры России от 17.07.2019 г № 997).

Хангу Людмила Александровна, государственный эксперт (приказ об аттестации Минкультуры РФ от 17.07.2019 г № 997).

Повестка дня:

1. Рассмотрение экспертной комиссией заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

2. Согласование заключительного вывода экспертизы и подписание Акта (Николаенко Ю.И., Лавриновский М.С., Хангу Л.А.).

3. Принятия решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Голосование по всем вопросам одновременно:

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

Принятие решения:

Члены Экспертной комиссии (Николаенко Ю.И., Лавриновский М.С., Хангу Л.А.):

- согласились с проектными решениями - представили оформленный текст заключения экспертизы (акта) с формулировкой однозначного вывода.
- Произвели подписание этого заключения (акта) в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ № 569 от 15.07.2009 г.

Председатель экспертной комиссии:

Николаенко Д.А.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Лавриновский М.С.

Член экспертной комиссии:

Хангу Л. А.

Приложение №8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия
регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б

Копии договоров с экспертами.

Договор № 36/20-ГИКЭ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«21 ноября 2020 года»

Общество с ограниченной ответственностью «добрый город», в лице генерального директора Гржибовской Надежды Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Николаенко Юрий Иванович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 63 от 16.01.2020 г.), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является утвержденный Заказчиком Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в Комитете по культуре Ленинградской области. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его на утверждение Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в Комитете по культуре Ленинградской области Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы

Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.

4.1. Исполнитель представляет Заказчику на утверждение Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) не позднее 30 декабря 2021 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо утверждает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После утверждения Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после утверждения Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ЗАКАЗЧИК:

ООО "Добрый город"
Генеральный директор
Гржибовская Н.Н.

Адрес: 199397. Санкт-Петербург.
Новосмоленская наб., д. 1. литер Е. пом. 5-Н
ИНН: 7804439489 КПП: 780101001
ОГРН: 1107847175226 от «02» июня
2010 г.

Р/с 40702810901012800253
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО
БАНК "ФК
ОТКРЫТИЕ" Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К /с 30101810540300000795
БИК 044030795

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт
Николаенко Юрий Иванович

Паспорт серия 40 05 № 065200, выдан
6 отделом милиции Калининского района
Санкт-Петербурга, дата выдачи 19.12.2003 г.,
код подразделения 782-006;

Зарегистрирован по адресу: Санкт-
Петербург, ул. Политехническая, дом № 29,
корп. II проф., кв. 106а

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

Генеральный директор
ООО «Добрый город»


Н.Н. Гржибовская/
м.п.

Государственный эксперт
Николаенко Ю.И.



Договор № 37/20-ГИКЭ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«21 ноября 2020 года»

Общество с ограниченной ответственностью «добрый город», в лице генерального директора Гржибовской Надежды Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ Лавриновский Максим Семенович, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России 17.07.2019 г № 997.), (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является утвержденный Заказчиком Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в Комитет по культуре Ленинградской области. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его на утверждение Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в Комитете по культуре Ленинградской области Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы

Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.

4.1. Исполнитель представляет Заказчику на утверждение Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) не позднее 30 декабря 2021 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо утверждает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После утверждения Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после утверждения Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "Добрый город"
Генеральный директор
Гржибовская Н.Н.

Адрес: 199397. Санкт-Петербург.
Новосмоленская наб., д. 1. литер Е. пом. 5-Н
ИНН: 7804439489 КПП: 780101001
ОГРН: 1107847175226 от «02» июня 2010
г.

Р/с 40702810901012800253
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК
"ФК
ОТКРЫТИЕ" Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К /с 30101810540300000795
БИК 044030795

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт Лавриновский М.С.

Паспорт 39 15 173864, выдан миграционным
пунктом №17 отдела УФМС России по Санкт-
Петербургу и Ленинградской обл. в
Калининском районе Санкт-Петербурга; дата
выдачи 23.03.2017, код подразделения 780-
017, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-
Петербург, ул. Вавиловых, 10 корп.4,
лит. А, кв.8

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

Генеральный директор
ООО «Добрый город»



м.п.

Н.Н. Гржибовская/

Государственный эксперт
Лавриновский М.С.

Договор № 38/20-ГИКЭ

на проведение государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б, разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

г. Санкт-Петербург

«21 ноября 2020 года»

Общество с ограниченной ответственностью «добрый город», в лице генерального директора Гржибовской Надежды Николаевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ Хангу Людмила Александровна, эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России 17.07.2019 г № 997) (далее – Исполнитель), с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. В соответствии с настоящим Договором Заказчик поручает, а Исполнитель принимает обязательства по выполнению работ - проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б: «Научно-проектная документация. Реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Станционная водонапорная башня» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, Привокзальная пл., д. 2Б», разработанной ООО «Добрый город» в 2020 г. (Шифр: 20/21.10), с целью определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

1.2. Надлежащим выполнением работ Исполнителя по настоящему Договору является утвержденный Заказчиком Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, направляемый для согласования в Комитет по культуре Ленинградской области. Акт со всеми приложениями к нему, а также сведения и материалы, на основании которых Акт составлен (переданные по п.2.2. настоящего Договора), являются собственностью Заказчика.

2. Права и обязанности Исполнителя.

2.1. Исполнитель обязуется подготовить Акт, указанный в п.1.2 и представить его на утверждение Заказчику.

2.2. Исполнитель имеет право запрашивать у Заказчика дополнительные материалы и сведения, необходимые для подготовки Акта.

2.3. Исполнитель имеет право привлекать за свой счет для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих физических или юридических лиц по своему усмотрению. При этом ответственность за качество выполняемых работ лежит на Исполнителе.

2.4. В случае возникновения вопросов и замечаний к Исполнителю при согласовании Акта в Комитете по культуре Ленинградской области Исполнитель устраняет эти замечания вместе с Заказчиком без дополнительной оплаты.

3. Права и обязанности Заказчика.

3.1. Заказчик обязуется не позднее, чем в течение 2 дней после получения запроса Исполнителя, указанного в п.2.2. настоящего Договора, передать Исполнителю дополнительно

запрашиваемые материалы и сведения (при их наличии);

3.2. Заказчик обязуется оплатить надлежащим образом выполненные работы Исполнителя согласно п. 5.1. настоящего Договора;

3.3. Заказчик обязуется обеспечить доступ на обследуемый объект и территорию.

3.4. Заказчик обязуется оплатить расходы за платные услуги сторонних организаций по предъявлению счетов Исполнителем.

3.5. Заказчик имеет право требовать у Исполнителя сведений о ходе исполнения Договора, копии документов, подтверждающих проведенную Исполнителем работу.

4. Срок выполнения работы, прием и оплата работы.

4.1. Исполнитель представляет Заказчику на утверждение Акт (один экземпляр в виде распечатки полного текста Акта со всеми приложениями) не позднее 30 декабря 2021 г.

4.2. В течение 1 рабочего дня после получения от Исполнителя надлежащим образом оформленного Акта Заказчик либо утверждает его в полном объеме, либо направляет Исполнителю с замечаниями для исправления. Исправление замечаний производится Исполнителем в максимально сжатые сроки, но не более чем в течение 2 календарных дней.

4.3. После утверждения Акта Заказчиком или после исправления замечаний Исполнитель в течение 1 рабочего дня передает Заказчику Акт (со всеми приложениями) на электронном носителе.

4.4. Заказчик производит оплату работ, выполненных Исполнителем, в течение 2 дней после утверждения Акта.

4.5. Работа, надлежащим образом выполненная Исполнителем, подлежит оплате в размере 10000 (Десяти тысяч) руб. 00 коп. при передаче Заказчику Акта (со всеми приложениями) на электронном носителе после подписания сторонами Акта сдачи – приемки выполненных работ (об оказании в полном объеме работ по настоящему Договору).

4.6. Договор считается выполненным после подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

4.7. Сроки выполнения работ могут корректироваться по согласованию с Заказчиком.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Заказчик несет ответственность за достоверность представляемых Исполнителю материалов и сведений.

5.3. Исполнитель, равно как и Заказчик, не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае возникновения ситуаций непреодолимой силы: чрезвычайные ситуации, войны и т.п. форс-мажорные обстоятельства.

5.4. Все споры, возникающие между Сторонами по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров. При невозможности урегулировать спор путем переговоров он подлежит рассмотрению в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург.

6. Особые условия

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ООО "Добрый город"
Генеральный директор
Гржибовская Н.Н.

Адрес: 199397. Санкт-Петербург.
Новосмоленская наб., д. 1. литер Е. пом. 5-Н
ИНН: 7804439489 КПП: 780101001
ОГРН: 1107847175226 от «02» июня 2010
г.
Р/с 40702810901012800253
Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК
"ФК
ОТКРЫТИЕ" Г САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
К /с 30101810540300000795
БИК 044030795

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Государственный эксперт Хангу Л.А.

Паспорт серия 4003 № 996462,
выдан 62 отделом милиции
Калининского района Санкт-Петербурга; дата
выдачи 17.05.2003; код подразделения 782-062;
зарегистрирован:
Санкт-Петербург, пр. Меншиковский,
д.5., корп. 3, кв. 96

8. ПОДПИСИ СТОРОН.

Генеральный директор
ООО «Добрый город»



м.п.

Н.Н. Гржибовская/

Государственный эксперт
Хангу Л.А.