

**Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»**

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.

тел/факс 571-16-39
ИНН: 7802368539
ОКПО: 96800484

E-mail: centr_rest@bk.ru
КПП: 784001001
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

(подписано усиленной квалификационной подписью) Прокофьев М.Ф./

«25» июня 2021 г.

А К Т

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения**

**«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»,
расположенного по адресу:**

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2:

**«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы
(Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего
имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
расположенного на территории Выборгского муниципального района**

**Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами
ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу:**

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2,

выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.

(Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Санкт-Петербург
2021 г.

1. Дата начала и дата окончания экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 мая 2021 г. по 25 июня 2021 на основании Договора между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 4/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г. (**Приложение № 2**).

2. **Место проведения экспертизы:** Санкт-Петербург; Ленинградская область, г.Выборг.

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация». Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н, комн.079 ИНН 7811632980; КПП 781301001 ОГРН 1167847490227 Тел. (812) 244-37-05; e-mail: giavrst@mail.ru p/c 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

4. **Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: centr_rest@bk.ru;ИНН 7802368539, КПП 784001001;ОКПО 96800484, ОКАТО 41413000000 (Договоры с экспертами –(**Приложение № 3**))

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в Санкт-Петербурге экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии Прокофьев **Михаил Федорович**; секретарь экспертной комиссии – Глинская **Наталья Борисовна**; эксперт – Калинин **Валерий Александрович**.

Сведения об экспертах:

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова.
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	40 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 21).
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталья Борисовна
Образование	Высшее. Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменений-Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет.
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	18 лет
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестован как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Министерством культуры Российской Федерации приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).
Профиль экспертной деятельности	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

6. Ответственность экспертов.

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

Ограничения для привлечения указанных экспертов к проведению государственной историко-культурной экспертизы, предусмотренные п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, отсутствуют, поскольку эксперты:

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Настоящим подтверждаем, что мы несем ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«25» июня 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«25» июня 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«25» июня 2021 г. (подписано усиленной квалификационной подписью)

7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД
		Книга 2	Предварительные исследования	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИС
		Книга 2	Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвалы и фундаменты.	ОЧ-1
			Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады.	ОЧ-2
			Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды.	ОЧ-3
			Часть 4. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша	ОЧ-4
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое	ИО-2

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

			заключение по результатам обследования.	
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-5
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		Книга 7	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов	НЛИ
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Технологии реставрации.	ТР
		Книга 3	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента.	АС-1
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала.	АС-2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов.	АС-3
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.	АС-4
			Часть 5. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.	АС-5
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
Книга 5	Сметная документация.	СД		
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация.	АС-1.Р
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-3.Р

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-4.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация.	АС-5.Р

8. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

9. При проведении государственной историко-культурной экспертизы необходимо определить (установить):

- периоды и характер реконструкции и иных изменений облика объекта – в случае установления фактов реконструкции и иных изменений облика объекта;
- современное состояние объекта культурного наследия;
- возможность проведения работ по сохранению рассматриваемого объекта при условии сохранения ценностных особенностей, составляющих предмет охраны.

10. Перечень документов, представленных заявителем:

Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020);

- Копия Задания 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 № 04-05/20-52 от 17.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Рыбный пер., д.2);

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2 в

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130;

- Копия технического паспорта БТИ от 24.12.1986 г.;

- Копия поэтажных планов БТИ;

- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. Общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, Рыбный пер., д.2.

11. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

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

12. 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:

1). архивно-библиографическое исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно- библиографических исследований были изучены материалы исторической справки в составе проектной документации, а также проведены дополнительные исследования с использованием литературы и открытых интернет-источников. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт Глинская Н.Б.) (Приложение №9). Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

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

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

13.1. Учетные сведения.

Приказ Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130.

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

Дом по Рыбному переулку, 2 построен в 1902–1903 гг. по проекту строительного мастера Антти Корпимяки. Узкий главный фасад здания обращен на промежуточную улицу (Рыбный пер.), соединяющую две важнейших выборгских магистралей: проспект Ленина и набережную 40-летия ВЛКСМ. Основной корпус расположен в глубине участка.

По современному адресному реестру дом отнесен к Центральному микрорайону Выборга и расположен на участке в квартале, ограниченном улицами: проспект Ленина (бывш. Torkkelinkatu, Торкельская улица) – Рыбный переулок (бывш. Rajakatu, Kurjenkatu, Кузнечная улица) – Набережная 40-летия ВЛКСМ (Salakkalahdenkatu, Рыбацкая ул.) – Пионерская улица (бывш. Torikatu, Торговая (Рыночная) улица). До Второй Мировой войны, согласно действовавшему в то время градостроительному плану, эта территория относилась к городскому району Салаккалаhti (с финского – «Салачий залив (бухта)», «Залив салаки» или, точнее, «Залив уклеики»); квартал имел порядковый № 1, владельческий участок значился под № 6.

Соответственно, на исторических планах и чертежах исследуемый участок маркировался следующим образом: "SL-1, Tontti 6", "SL-1, Т. 6" или "Salakkalahti 6".¹ В настоящее время на данном владельческом участке расположены три здания – пр. Ленина, 4, пр. Ленина, 4-а (деревянный дом) и исследуемый кирпичный пятиэтажный дом Рыбный пер., 2. В корпусе строительных чертежей Выборгского магистрата, являющихся основой нашего исследования и хранящихся в фондах Национального архива Финляндии, подразделение в городе Миккели, чертежи и планы, относящиеся к указанным выше домам, имеют единую маркировку "Salakkalahti 6".

Градостроительная история района Салаккалаhti началась в сер. XIX в. и связана с реализацией плана, разработанного губернским землемером Берндтом Отто Ньюмальмом. и высочайше утвержденным императором Александром II в феврале 1861 г. Он стал основой для развития Выборга вплоть до первой трети XX в. Согласно новому плану, городской центр был расширен за счет присоединения новых земельных участков, освободившихся после сноса военных укреплений. Место, где ранее располагались укрепления, было выровнено, при этом значительная часть новой городской территории была подсыпана за счет уменьшения размеров бухты Салаккалаhti.

На рубеже XVIII–XIX вв. на месте владельческого участка располагалась тень перед Петербургским рavelином с разрывом для проходящей к Петербургским воротам дороги. Рядом с разрывом располагалось деревянное здание кордегардии. При разборе городской крепости вал тени на исследуемом участке был снесен. При устройстве нового городского района

¹ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2020-ИСС.52

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Салаккалаhti береговой линии бухты были приданы правильные геометрические очертания. По бывшей крепостной эспланаде была проложена улица, застройка которой велась только с одной стороны. По другой стороне новой магистрали почти на всем протяжении был разбит городской парк. Улица стала называться Торккелинкату, а парк получил имя Торккелинпуйсто (Парк Торккеля), в честь основателя замка Торгильса Кнутссона (совр. парк им. Ленина).

Новый район Салаккалаhti стал престижным, нарезанные здесь владельческие участки охотно приобретались состоятельными горожанами.

Самые ранние строительные чертежи исследуемого участка “Salakkalahti № 6” относятся к 1863 г. В качестве владельца участка указан архитектор Андерс Санделл (1820-1880). На приобретенном владельческом участке Санделл разработал проект обустройства собственной усадьбы. Около трети участка по его плану занимал регулярный сад с клумбами, боскетами, павильоном и легкими постройками (верандами), в центре участка планировался большой колодец. Главный дом был поставлен по красной линии Торгильсгатан (пр. Ленина), и вписан в угол пересечения улиц, а в другой угол - большой хозяйственный флигель (или дом для прислуги) с фасадом, выходящим на Кузнечную улицу (совр. Рыбный пер.). Все постройки были одноэтажные, деревянные, на высоких каменных фундаментах, фасады домов симметричные, с тщательно продуманным затейливым декором. Санделл успел отстроить усадьбу до того, как был утвержден новый строительный устав 1871 г., согласно которому в центральной части города разрешалось строить только каменные дома.² На сегодняшний день от первоначальной застройки участка сохранился только одноэтажный деревянный дом по адресу пр. Ленина, 4-а, который является не только единственным деревянным домом на пр. Ленина, но и самым старым зданием на главной городской улице.

После смерти Андерса Санделла в 1880 г. участок перешел в собственность консулу Роберту Людекену (1839–1898). В период владения Людекеном участком “Salakkalahti № 6” особых преобразований на исследуемой территории не происходило, все изменения касались лишь обустройства магазинов в цокольном этаже здания с современным адресом пр. Ленина, 4-а (в 1884 и 1888 гг. при участии строительных мастеров Алекса Рути и Юхи Раатикайнена)¹⁴.

В 1892 г. Людекен продал участок ювелиру Вильгельму Портану.³

Купив участок в престижном районе Выборга, В. Портан сначала сохранил два деревянных дома, построенных Санделлом, а на месте сада в 1894 г. началось строительство каменного здания¹⁷. Сейчас это дом по адресу пр. Ленина, 4. В 1901 г. на месте уже довольно ветхого деревянного здания в глубине участка, оставшегося от прошлой застройки, Портан решил построить большой доходный дом с магазинами и пригласил для разработки проекта строительного мастера Антти Корпимяки, который был членом выборгского отделения Союза строителей Финляндии.

Для Портана Корпимяки спроектировал здание, в плане напоминающее молоток: основной вытянутый в длину корпус здания размещается в глубине участка, параллельно главной улице Торккиленкату (пр. Ленина), а меньший объем главным фасадом выходит на переулок Паякату (совр. Рыбный). Сначала были подробно разработаны поэтажные планы здания, расположение входов, отопление, а затем – в 1902 г. выполнены два проектных предложения главного фасада, в одном из которых он решен просто, с минимальным декором, а во втором, наоборот, подчеркнута наряден и оживлен тремя фронтонами, балконом на уровне 3-го этажа, рустовкой,

² Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М., 2007. С. 415.

³ Вильгельм Портан (1844–1927), наряду с крупнейшим выборгским предпринимателем Юхой Лаллуккой (1852–1913), остался в истории Выборга легендарной личностью и активным местным политиком. Он имел собственный успешный бизнес ювелирных изделий, вел широкую благотворительную деятельность, поддерживал различные образовательные проекты, делал большие пожертвования церкви.

разными по форме сандриками для каждого этажа и др. деталями. Заказчиком был утвержден второй вариант.⁴

Фасад пятиэтажного здания имел членение на четыре горизонтальных уровня. В первом этаже были размещены магазины, стены прорезаны арочными витринными оконными проемами, разделенными симметрично расположенными дверными проемами с арочными завершениями. Цоколь здания и ступени выполнены из гранитных плит, в межоконных проемах смонтированы гранитные пилястры, выполненные из местного розового гранита «рапакиви». Лицевая плоскость пилястр отполирована.

Проектом А. Корпимяки предусматривалась установка столярных заполнений в витринные проемы первого этажа в следующем порядке слева направо: дверной проем с горбыльковым оконным переплетом, арочный двустворчатый блок с горбыльковым переплетом и дверным полотном в левой створке, два арочных одностворчатых блока с горбыльковым переплетом, дверной проем с горбыльковым оконным переплетом, арочный двустворчатый блок с горбыльковым переплетом и дверным полотном в левой створке. Согласно проекту, в примыкающем к проезду арке входном проеме дверное полотно имело больше декоративных элементов, чем дверь в соседний подъезд. Выше уровня пилястр фасад был оштукатурен на всю высоту. Под разделяющим первый и второй этажи фризом была выполнена рустовка с замковыми камнями.

В крайнем левом проеме располагалась арка, которая вела во внутренний двор, габариты и форма арки аналогичны крайнему правому витринному проему. Уровни 1-го и 2-го этажей фасада разделены фризом, образованным двумя тягами. Пространство фасада выше фриза членится вертикально двумя боковыми и центральным ризалитами. Проектом А. Корпимяки на уровне со 2-го по 3-ий этажи предусматривалось устройство штукатурной рустовки по краям центрального ризалита и по краям боковых ризалитов. На стадии возведения жилого дома это решение было изменено. Вместо рустовки по краям боковых ризалитов были выполнены декоративные пилястры. Центральный ризалит был покрыт плоской штукатуркой. Все оконные проемы на уровне второго этажа, кроме центрального лучкового, прямоугольной формы. Оконные проемы обрамлены штукатурными наличниками и сандриками, повторяющими проектное решение. Уровни 2-го и 3-го этажей разделены фризом, образованным двумя тягами. В подоконных пространствах выполнены парные лепные элементы «солнце с исходящими лучами», что является упрощением проектного решения. На центральном ризалите был смонтирован балкон с кованными перилами на двух декоративных кронштейнах. В отличие от остальных окон 3-го этажа, дверной проем, выходящий на балкон, был обрамлен простыми прямоугольным наличником с замковым камнем.

Остальные оконные проемы этажа были обрамлены профилированным наличником и увенчаны сандриком лучкового типа, внутри которого вписан лепной декор, в то время как в проектном решении он помещался над сандриком. Оконные проемы 3-го этажа, кроме центрального ризалита, имели профилированные подоконники с двумя консолями, и лепную подоконную доску, повторяющие проектное решение, а также профилированные наличники и сандрики лучкового типа с лепным замковым камнем в виде растительного барельефа. В пространстве центрального ризалита подоконная плоскость между 2-м и 3-м этажами разделена двумя тягами, между которыми устроена профилированная подоконная доска прямоугольной формы. Уровни 4-го и 5-го этажей фасада разделены фризом, образованным двумя тягами. В центральном ризалите плоскость фриза пересекают два лепных кронштейна, на которых установлены лепные вазоны в декоративных нишах, обрамленных профилированными наличниками с замковыми камнями. Окна пятого этажа прямоугольной формы, отличающиеся лишь наличниками: в центральном ризалите профилированный наличник с замковым камнем, в боковых ризалитах

⁴ Kansallisarkisto, Viipurin maistraatin arkisto, Rakennuspiirustukset, Julkisivun muutos. Omistaja: W. Porthan. 1902–1902 (4975) [Вариант 2-го парадного фасада, арх. А. Корпимяки. 1902 г.]

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

профилированные сандрики с подражанием деревянной архитектуре, остальные окна обрамлены профилированными наличниками.

Фронтоны боковых ризалитов на уровне чердачного пространства снабжены слуховыми окнами (арочное между двумя прямоугольными), обрамленные профилированными наличниками, из которых в поле фронтона расходятся профилированные лучи. Боковые ризалиты на уровне верхнего этажа и фронтонов подчеркнуты по краям круглыми профилированными пилястрами, переходящими в лепные навершия. Фронтоны также увенчаны малыми навершиями. Между боковыми ризалитами уровень окон верхнего этажа разделен фризом, образованным двумя тягами.

Над центральным ризалитом выше профилированного карниза располагался люкарн с усеченным фронтоном, в середине которого располагается сводчатый оконный проем. По бокам от люкарна расположены навершия с декоративной балюстрадой. Люкарн был перекрыт полувальковой кровлей, увенчанной декоративным шпилем.

Проектом было предусмотрено лепное навершие, которое при производстве кровельных работ заменили на навершие из кровельного металла.

Корпуса нового здания были перекрыты двухскатной кровлей. По фотоматериалам первой пол. XX в. и цветному фотоснимку от 7 сентября 1941 г, крыша была перекрыта медной кровлей, получившей со временем естественную темную патину. Водоотведение обеспечивалось водосточными трубами небольшого диаметра. На главном фасаде две водосточные трубы спускались вдоль центрального ризалита и под балконом сужались к осям межоконных гранитных пилястр. Еще две трубы отводили воду от фронтонов боковых ризалитов, но они были смонтированы на торцевых стенах. По две водосточных трубы были расположены на боковых фасадах дворового корпуса, а также по одной трубе в углах примыкания корпусов. Все водосточные трубы были окрашены в цвет фасадов.

Вентилирование фасада обеспечивалось слуховыми окнами. На главном фасаде эту функцию выполняли чердачные окна люкарна и фронтонов боковых ризалитов.

У дворового корпуса на скате, обращенном к Торккелинкату (пр. Ленина), располагались два односкатных слуховых окна, а на противоположном скате – три треугольных слуховых окна. Почти все жилые помещения дома были снабжены вентиляционными отверстиями в фасадах здания. Над вентиляционными отверстиями были установлены металлические козырьки. Почти все они утрачены при более поздних ремонтах. Сохранились лишь два козырька на фасаде, обращенном заливу Салаккалаhti, и один на дворовом фасаде основного корпуса у пожарной лестницы. Пожарная лестница выполнена из металлических скоб, смонтированных в кирпичную кладку в месте примыкания основного и дворового корпусов со стороны Торккелинкату (пр. Ленина).

Относительно первоначального цветового решения фасадов – документальные свидетельства не обнаружены. На макете Выборга 1939 г. и проекте «Виртуальный Выборг» авторства архитектора Юхи Ланкинена все фасады жемчужно-серого цвета. Но есть вероятность того, что здание было окрашено в цвета пастели или белой пастели (желто-бежевого), популярного в Выборге в то время и гармонизировавшего по цвету со вторым каменным зданием на участке В. Портана (совр. пр. Ленина, 4). Однозначно можно утверждать, что все фасады были оштукатурены и имели единое цветовое решение.⁵

По главному фасаду здание имеет четыре входа, еще два входа находятся в проходной арке слева, со стороны внутреннего двора – восемь входов, которые функционально распределялись следующим образом:

– три входа выводили к лестничным пролетам (вход сразу слева от арки по ходу движения во двор, один – в месте примыкания парадного и дворового корпусов, и один – у торцевой части здания);

⁵ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2020-ИСс.65

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

– три входа вели в помещения первого (коммерческого) этажа и были организованы в виде 2+1 (входная группа из двух входов), один – отдельно, эти же входы вели в подвалы;
– два узких входа вели в прачечную, которая была разделена на две части (у торцевой части здания в самой глубине двора).

Со стороны фасада дворового корпуса, выходящего на набережную, было два входа: один (возможно, сдвоенный) – на лестничную группу и в подвал, один – в помещения первого этажа (и подвал).

На узкой торцевой стороне располагалось пять входов, организованных в группы 2+2+1: сдвоенный вход по центру, вероятно, вел в какое-то вспомогательное помещение дворницкой и уборной, два близко расположенных входа у правого края вели в подвал под прачечной, и один вход ближе к левому краю стены – в помещение первого этажа.

Особенностью подвального этажа является то, что он выходит за пределы здания: подвалы расположены как в проезде под аркой, так и непосредственно под внутренним двором (на половину его ширины и до подъезда у торцевой стены). В подвальный этаж можно было попасть не только снаружи, но и изнутри здания посредством внутренних винтовых лестниц. В первом этаже здания ближе к торцу находилась домовая прачечная.

Объем дворового корпуса-с закругленными углами. Три лестничных клетки этого корпуса имели выходы на балконы с простыми металлическими решетками. Балконы размещаются в поясе второго, третьего и четвертого этажей следующим образом: во внутреннем дворе – на задней стене парадного корпуса справа от арки, и два ряда балконов – на стене, обращенной в сторону набережной. Над балконом лестничной клетки в подъезде № 2, расположенным между 4-м и 5-м этажами, был устроен металлический навес, который зафиксирован рядом фотоснимков 1910–1930-х гг. На фасаде, обращенном в сторону набережной Салаккалаhti, над балконами, расположенными у лестничной клетки между 4-ми 5-м этажами, могли располагаться козырьки.

Отопление квартир и коммерческих помещений производилось посредством печей и каминов, часть которых сохранились до настоящего времени в квартирах жильцов.⁶ На каждом этаже, начиная со второго, располагалось по пять квартир разной степени комфортности: маленькая двухкомнатная, большая двухкомнатная и 5-комнатная (считая комнату для прислуги при кухне) – в дворовом корпусе, 5-и 6-комнатные (считая комнату для прислуги при кухне) – в парадном корпусе. В каждой квартире была просторная кухня, уборная, две самые большие квартиры на этаже имели ваннные комнаты. Строительные работы были завершены в 1903 г., о чем свидетельствуют даты в придверных ковриках на наливных полах терраццо при входе в подъезды № 1 и № 3.

После сдачи заказчику здание сразу стало использоваться по своему назначению: в нем проживала семья ювелира, а также представители так называемого «среднего класса» – старший преподаватель Хартикайнен, подполковник Ихалайнен, страховой инспектор Карвинен, заведующий конторой Пол Максименко и др. В различных помещениях коммерческого назначения размещались офисы страховых и транспортных компаний, мастерские, магазины, например, большой молочный магазин-цех фермы Кайслаhti, магазин от знаменитого керамического завода Роккаланйоки, парикмахерские и т.п.⁷

В 1926 г. существующий между домами проход (между исследуемым домом и зданием по Ленина, 4-а) был фундаментально застроен с целью увеличения полезной площади последнего. С этого времени оба дома вплотную примыкают друг к другу, и во двор можно попасть только через арку в исследуемом доме. В 1935–1936 г. производилась замена штукатурного покрытия торцевых фасадов, обращенных в сторону ул. Торккелинкату (пр. Ленина) и во двор владельческого участка.⁸

⁶ Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Выборга. СПб.: Остров, 2013. С. 124–126.

⁷ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2020-ИСс.67

⁸ Историческая справка к проекту, НЛ-04/ВЖД-2020-ИСс.68

В ходе военных действий 1939–1940 гг. и 1941–1944 гг. здание практически не пострадало. По утверждению старожилов, потомков советских переселенцев первой волны, дом был заселен переселенцами в 1940 г. Цветной фотоснимок, сделанный финским военным корреспондентом Э. Маява в сентябре 1941 г. сразу после взятия Выборга финскими войсками, также показывает пригодный для эксплуатации дом. В так называемый «второй финский период», когда Выборг был возвращен в состав Финляндии, и в него вернулись бывшие коренные жители, дом был приведен в порядок и заселен (как правило, люди возвращались в свои довоенные квартиры).

В ходе Выборгской наступательной операции здание не получило серьезных повреждений. Согласно протоколам Выборгского горсовета за 1945 г., оно было включено в список подлежащих капитальному ремонту по разделу «внелимитные капвложения». Ремонт длился довольно долго: здание по Рыбному пер., 2 фигурирует в документах исполнительной власти и в 1947, и в 1948–1949 гг.

Завершение ремонтных работ пришлось на 1953 г., когда по программе благоустройства был покрашен фасад здания. По неизвестным причинам фасад дворового корпуса, обращенный в сторону набережной, остался не покрашенным в один цвет с другими.

Цвет остальных фасадов после войны – предположительно близкий к фисташковому.⁹

В этот период (1945–1950 гг.), а возможно, и позднее (1970-е гг.), последовательно были заложены некоторые входы в исследуемое здание, в частности, все входы со стороны торцевой стены дворового корпуса, большинство входов во дворе здания, заложены два подвальных окна справа от арки – по ходу движения во двор. В самой арке вместо двух входов оставлен один. Изменилось назначение входной группы в месте примыкания корпусов. В связи с этим изменилось количество окон первого этажа дворового корпуса в сторону их увеличения (это касается и торцевой стены). Появилось также окно в поясе 1-го этажа на торцевой стене парадного корпуса (на стороне, обращенной на набережную). На главном фасаде были также заложены два маленьких входа, а примыкающие к ним окна увеличены.

Фотографии 1960–1980-х гг. фиксируют практически повсеместную сохранность расстекловки окон парадного фасада. Кроме жилой, была сохранена функция и иного использования здания, в частности, согласно телефонному справочнику 1960 г., в исследуемом доме располагалась производственная артель «Металлопром».¹⁰

В 1989 г. дом № 2 по Рыбному переулку (жилой дом с магазинами) был поставлен на учет как вновь выявленный объект культурного наследия согласно «Акту регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.»

Изменения в расстекловке витринных окон 1-го этажа произошли в конце 1990-х-начале 2000-х гг., при хозяйственной деятельности новых владельцев и арендаторов коммерческих помещений. В результате процесса разбивки квартир на коммунальные в советский период, а затем приватизации жилья в современный период в доме располагается 32 квартиры, против 20 изначальных. В 2009 г. при подготовке к празднованию 82-й годовщины образования Ленинградской области был произведен косметический ремонт здания и все фасады, кроме дворового, обращенного в сторону набережной, были покрашены в бирюзовый цвет, а указанный фасад – под цвет кирпича. Время создания нового крыльца в Отдел технологического присоединения ЛОЭСК не установлено.

В настоящее время дом используется по первоначальному назначению. Здание имеет высокую степень сохранности фасада.

⁹ Там же, с.69

¹⁰ Список абонентов выборгской городской телефонной сети / Издание Выборгской районное конторы Министерства связи РСФСР. Выборг. 1960. С. 87.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Приказа Комитета по культуре ЛО от 19.10.2017г. № 01-03/17-130 « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» здание по Рыбному пер.2 внесено в государственный реестр.

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

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, Рыбный переулок, дом 2, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 23 декабря 2016 г.
2. Александрова Е.Л. Водская Пятина. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.
3. Волкова Л.Г. Архитектор Пааво Утила: заложник стиля и характера //Страницы Выборгской истории: сборник статей. Книга третья. / Под ред. А.В. Мельнова. Выборг: ГБУК ЛО «Выборгский объединенный музей-заповедник», 2019.
4. Волкова Л. Г. Площади Выборга. СПб.: Остров, 2011. 96 с.
5. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города.
6. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг, 1992.
7. «Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2001.
8. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.
9. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М.: КомКнига, 2007.
10. Мысько А.С. Архитектурная флора и фауна Выборга. СПб. 2012.
11. Мысько А.С. Архитектура Выборга эпохи модерна. СПб. 2014 г.
12. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.
13. «Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975.
14. Adress- och yrkeskalender for Wiborg. Wiborg, 1895, p. 26.
15. Мустонен Т., Неувонен П., Пеюхья Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг: СН, 2006.
16. Роденков А.И., Лихолат К.В. Изразцовые печи Выборга. СПб.: Остров, 2013.

Нормативная документация:

- 1.ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- 2.ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие
14. требования;
- 3.ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- 4.ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

- 5.ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- 6.ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

13.4. Описание современного состояние объекта.

Конструктивная схема здания бескаркасная с несущими кирпичными стенами. Имеется сквозной проезд с перекрытиями арочного типа.

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях. Поверхности стен в помещениях подвала со следами утраченной штукатурки.

Отделка лицевого фасада смешанная: цоколь, облицовка и декор первого этажа выполнены из гранита, облицовка в уровне второго этажа, венчающий карниз, декоративные элементы в уровне с третьего по пятый этаж, а также обрамление плоскости вокруг окон в уровне пятого этажа на ризалитах — из талькового камня, основная плоскость фасада в уровне с третьего по пятый этажи оштукатурена под «шубу».

Дворовые фасады гладко оштукатурены, оформлены профилированным венчающим карнизом и декоративным орнаментом. Цоколь дворовых фасадов выполнен в граните.

Фундамент ленточный по деревянным лежням, из кирпича с проливкой швов битумом. Для наружных стен фундамент и стены со стороны грунта выложены из гранитных валунов.

Подвальное перекрытие в отдельных помещениях выполнено комбинированным: кирпичное сводчатое и монолитное железобетонное по стальным балкам.

Лестницы - из отдельных гранитных и железобетонных ступеней. По конструктивной схеме ступени выполнены консольными и балочными.

Лестничные площадки монолитные по стальным балкам и безбалочные. Кровля металлическая фальцевая, по деревянной обрешетке. Несущие конструкции выполнены из древесины. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь. Водосток наружный организованный.

Инженерные сети:

Системы отопления, водоснабжения и водоотведения: оборудование и трубопроводы систем отопления, водоснабжения и водоотведения находится в сильно изношенном состоянии, имеются множественные следы коррозии, следы протечек, частично отсутствует или повреждено теплоизоляционное покрытие трубопроводов.

По данным обследования специалистами ООО «ГлавРеставрация» - состояния системы электроснабжения морально устарело и находится в изношенном состоянии.

13.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-05/ВЖД-2020) в составе:

№ тома	Наименование комплекта в разделе	Книга	Наименование комплекта	Марка чертежей
Том 1	Предварительные работы	Книга 1	Исходно-разрешительная документация.	ИРД

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

		Книга 2	Предварительные исследования	ПИ
		Книга 3	Фотофиксация	ФФ
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИС
		Книга 2	Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвалы и фундаменты.	ОЧ-1
			Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады.	ОЧ-2
			Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды.	ОЧ-3
			Часть 4. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша	ОЧ-4
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-5
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		Книга 7	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов	НЛИ
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Технологии реставрации.	ТР

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

		Книга 3	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента.	АС-1
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала.	АС-2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов.	АС-3
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.	АС-4
			Часть 5. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.	АС-5
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
		Книга 5	Сметная документация.	СД
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация.	АС-1.Р
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-3.Р
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-4.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация.	АС-5.Р

13.5.1. Том 1. Предварительные работы.

13.5.1.1. Книга 1. Исходно-разрешительная документация. ИРД.

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; 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 № 04-05/20-50 от 17.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Рыбный пер. д.2);

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130; технический паспорт БТИ 24.12.1986 г.; Протокол собрания собственников от 30.12.2019 г.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

13.5.1.2. Книга 2. Предварительные исследования. ПИ.

Представленная в томе методика выполнения предпроектных исследований и изысканий соответствует Федеральному закону «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ, «ГОСТ Р 55528-2013.

В раздел предварительных работ вошли ознакомление с объектом, с имеющейся документацией по памятнику, составление актов технического состояния, актов утрат и определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Предварительно установлено общее техническое состояние здания, определены направление и объем дальнейшего исследования здания с целью разработки проекта его реставрации, намечена предварительная очередность работ и намечен круг специалистов для работ по исследованию памятника.

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные и лабораторные исследования.

В раздел включен АКТ определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.01.2021 г.

Вышеуказанный акт составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В томе представлены результаты предварительного визуального обследования, на основании которого даны предварительные проектные предложения по ремонтно-реставрационным работам.

На основании проведенных предварительных работ разработана программа научно-исследовательских и проектных работ.

13.5.1.3. Книга 3. Фотофиксация. ФФ.

В соответствии с заданием в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В томе представлена схема фотофиксации, а также фотографии общего вида объекта культурного наследия, его частей и деталей. Фотофиксация выполнена в достаточном объеме и дает представление о техническом состоянии всех элементов объекта.

13.5.2. Том 2. Комплексные научные исследования.

13.5.2.1. Книга 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка. ИС.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

13.5.2.2. Книга 2. Часть 1. Архитектурные обмерные чертежи. Подвалы и фундаменты. ОЧ-1

13.5.2.3. Книга 2. Часть 2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. ОЧ-2.

13.5.2.4. Книга 2. Часть 3. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. ОЧ-3.

13.5.2.5. Книга 2. Часть 4. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. ОЧ-4.

В рамках комплексных научных исследований по заданию специалистами ООО «ГлавРеставрация» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

состояния геометрических параметров конструкций подвалов, фундаментов и крыши объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и реставрации.

Архитектурные обмеры выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта культурного наследия в натуре.

13.5.3.1. Книга 3. Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-1

13.5.3.2. Книга 3. Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-2.

13.5.3.3. Книга 3. Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-3

13.5.3.4. Книга 3. Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-4.

13.5.3.5. Книга 3. Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-5

Разработке проекта предшествовало инженерно-техническое обследование строительных конструкций здания в границах проектирования.

В части 1. целью разработки научно-проектной документации была оценка текущего технического состояния конструкций фундаментов здания и грунтов основания с разработкой рекомендаций по их усилению. В томе представлены технико-экономические показатели объекта, Основные архитектурные и конструктивные характеристики объекта; дана характеристика инженерно-геологических условий участка обследованного здания. Представлены материалы натурных исследований, необходимых для определения технического состояния фундаментов и рекомендаций по их укреплению.

При детальном обследовании существующих фундаментов и грунтов основания здания были выполнены следующие работы: инженерно-геологические изыскания; шурфы.

На основании результатов шурфования и материалов инженерно-геологических изысканий участка застройки были выполнены поверочные расчеты грунтов основания здания. Результаты расчетов представлены в данном томе.

На основании проведенного обследования были сделаны и представлены в данном томе следующие выводы: инженерно-геологические условия участка работ являются удовлетворительными и в соответствии с СП 11-105-97 относятся ко II категории сложности. В геологическом строении участка в пределах изучаемой глубины 11.0 м принимают участие современные техногенные отложения (t IV), Биогенные отложения (b IV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lg III) и протерозойские отложения (Pz).

Фундаменты-кирпичные по деревянным лежням. Для наружных стен наружная грань стены выложена из тесаного гранита. Внутренняя грань фундамента выполнена из керамического полнотелого кирпича, выложенного на цементно-песчаном связующем. Внутренняя поверхность фундамента покрыта слоем битума толщиной до 20мм. В соответствии с визуальным осмотром фундаментов из шурфа, обмазка битумом неоднородная: имеются отслоения битума, под которыми массив кладки соприкасается с обводненным грунтом.

Глубина заложения фундаментов – 3,01-4,09 м от уровня дневной поверхности. Ширина подошвы фундаментов – 0,55-1,7 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием между осями А-С служат ИГЭ2 (суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные слоистые с прослоями песка с растительными остатками серые). Под зданием в осях С-Ф основанием служат ИГЭ-3 (пески крупные средней плотности с гравием, галькой до 15% серые насыщенные водой).

Различия в грунтах основания под подошвой усугубляется большим разбросом в глубинах заложения фундаментов. Это напрямую сказывается на деформативных свойствах основания. При математическом описании напряженно-деформированного состояния грунтов определены расчетные сечения, где возможны разрушения грунта, выпор его из-под подошвы и развитие неравномерных осадок здания.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

При выполнении вскрытий не было обнаружено следов ранее выполненных усилений фундаментов и закрепления оснований.

При визуальном обследовании фундаментов зафиксированы следующие характерные дефекты и повреждения: отсутствие целостности гидроизоляции поверхности фундамента; постоянное подтопление подвала здания бытовыми и атмосферными водами.

С целью определения несущей способности конструкций выполнены поверочные расчеты. По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунта меньше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для всех расчетных сечений здания в осях А-С. Для фундаментов, находящихся между осями С-Ф прочность грунта выше напряжений под подошвой. Для предотвращения дальнейшего развития неравномерных осадок необходимо произвести усиление основания или расширение фундаментов.

Подошвы фундаментов установлены на систему деревянных продольных лежней, которые были обнаружены при вскрытии шурфов. Лежни частично находятся в деструктивном состоянии. По виду дефектов на фасадах здания (диагональные трещины) можно судить о деформациях здания, причиной которых и могут служить дополнительные просадки фундаментов из-за разрушенных лежней у подошвы и малая прочность грунтов.

Существующей прочностью материала фундамента достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем расчетным сечениям.

Техническое состояние оснований и фундаментов здания согласно ГОСТ Р 55567-2013 было оценено, как ограниченно работоспособное.

В соответствии с результатами обследования для приведения рассмотренных конструктивных элементов подвала здания в надежное эксплуатационное состояние и предотвращения появления новых и развития старых повреждений рекомендуется:

-организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций обследуемого здания до и после капитального ремонта. При мониторинге здания вести мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;

По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунта меньше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для всех расчетных сечений здания в осях А-С. Для фундаментов, находящихся между осями С-Ф прочность грунта выше напряжений под подошвой. Для предотвращения дальнейшего развития неравномерных осадок необходимо произвести усиление основания или расширение фундаментов. Рекомендуется по отдельному проекту разработать комплекс мероприятий по расширению подошвы фундаментов устройством бетонных банкет или подпорных стен.

С целью устранения причин образования повреждений и приведения конструкций фундаментов в надежное эксплуатационное состояние рекомендуется выполнить инъектирование контактной зоны «фундамент-грунт» для выполнения цементации деревянных лежней в комплексе с работами по увеличению жесткости подземной части здания устройством бетонных подпорных стен с подушками по периметру помещений в подвале. Бетонные подпорные стенки предадут каркасу жесткость, а также распределят давление под подошвой фундаментов.

Рекомендуется произвести устройство вертикальной гидроизоляции методом инъектирования зоны «стена-грунт». Данная гидроизоляция в комплексе работ по устройству инъектирования контактной зоны «фундамент-грунт» создаст надежную преграду для помещений подвала от грунтовых и атмосферных вод.

Для компенсации давления грунтовой воды под полами помещений подвала рекомендуется устроить систему приемков, через которые будет происходить сброс избыточного давления грунтовой воды. Сезонное повышение уровня грунтовых вод посредством откачки из приемков позволит не допустить подтопление подвала в будущем.

Часть 2.

Цель технического обследования – оценка текущего технического состояния конструкций подвала здания и разработка рекомендаций по их усилению. Основные архитектурные и конструктивные характеристики объекта.

Техническое состояние строительных конструкций подвала оценивалось на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих конструкций.

При детальном обследовании существующих конструкций подвала здания были выполнены следующие работы:

Обследование стен подвала:

- зондирование стен для определения конструкции и материала стен;
- определение прочностных характеристик кирпича и раствора с помощью методов неразрушающего контроля и лабораторными испытаниями не менее 3-х образцов (кернов) для каждого типа кладки;
- выявление наличия и характера деформаций (трещины, отклонений от вертикали, расслоения и др.);
- установление пустот в кладке, наличия и состояния металлических конструкций и арматуры с использованием стандартных методов и приборов, а также по результатам вскрытий.

Обследование перекрытий:

- определение материалов и конструктивной схемы несущих элементов;
- определение геометрических размеров конструкций и их сечений;
- определение наличия трещин, сколов и разрушений;
- фиксация месторасположения, характера трещин и ширины их раскрытия;
- определение прогибов и деформаций конструкций методами геометрического и гидростатического нивелирования;
- определение степени коррозии бетона и арматуры;
- определение прочностных характеристик бетона методами неразрушающего контроля и лабораторными испытаниями.

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известковом и цементном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях, толщина стен составляет 250-1100 мм без учета толщины штукатурного и облицовочного слоев. Зафиксированы местные утолщения стен подвала вблизи основания до 2,4м. Поверхности стен в помещениях подвала со следами утраченной штукатурки.

Стены опираются на кирпичные и гранитные фундаменты. Горизонтальная гидроизоляция стен не зафиксирована. При обследовании подвала обнаружены участки стен, выполненные на битумном связующем. В местах отдельных вскрытий зафиксировано, что данное решение принято только для внутренней версты кирпичной кладки стен.

Вертикальная гидроизоляция наружных кирпичных стен со стороны помещений выполнена обмазочной гидроизоляцией. Высота нанесения битумной гидроизоляции до потолка – во всю высоту помещений.

В процессе визуального обследования стен подвала зафиксированы следующие дефекты и повреждения: местное разрушение кладки глубиной до 0,5 кирпича и до 1 кирпича; утрата массива кирпичной кладки толщиной в стену, намокание стены; вымывание цемента (на вертикальных поверхностях); горизонтальные трещины (разрыв кладки); трещины в кладке (вертикальные и наклонные); деструкция кирпичной кладки от постоянного намокания и высыхания.

По характеру зафиксированных повреждений, их причины можно разделить их на три типа:

- повреждения, свидетельствующие об утрате пространственной жесткости здания;
- повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности отдельных конструкций здания;
- повреждения, основной причиной которых является длительное отсутствие ремонта и нарушение режима эксплуатации.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Данные повреждения свидетельствуют о снижении целостности кирпичной кладки наружных и внутренних стен подвала.

По результатам представленных в томе поверочных расчетов прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем расчетным сечениям.

В целом, по результатам обследования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние стен подвала было оценено, как ограниченно работоспособное.

При выполнении обследования конструкций подвала было установлено, что перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным плоским бетонным и кирпичным сводчатым заполнением. На отдельных участках монолитное заполнение выполнено в створе с нижним поясом балок, в основном объеме стальные прокатные балки находятся в толще бетона с обеспечением защитного слоя до 20мм.

Разные участки подвала имеют разные отметки подвального перекрытия.

В целом, по результатам визуального обследования монолитный бетон перекрытий находится в ограниченно работоспособном состоянии. Его эксплуатационные условия ухудшены в местах проведения ремонтных работ, прохода инженерных сетей, в результате чего наблюдаются местное разрушение бетона и коррозия рабочей арматуры.

В процессе обследования перекрытий подвала зафиксированы следующие дефекты и повреждения: Нарушение герметичности заполнения проемов в перекрытии (люк); Разрушение бетона с оголением арматуры; Ранее выполненное омоноличивание проема (бетонная заплатка); Трещина по следу карбонизации; Фильтрация воды через бетон; Силовые трещины в бетоне; Скол бетонной поверхности (без оголения арматуры); Разрушение кирпичного свода.

Наиболее характерными повреждениями монолитных железобетонных перекрытий и перекрытий по металлическим двутавровым и рельсовым балкам являются: значительные коррозионные повреждения несущих балок, усугубляемые частыми протечками инженерных коммуникаций, атмосферными осадками и общей повышенной влажностью в помещениях, вызванной регулярным подтоплением подвала; механические повреждения, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций.

Анализ результатов обследования дает возможность в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 оценить техническое состояние подвального перекрытия, как ограниченно работоспособное.

Подвал здания обслуживается тремя лестницами, расположенными в осях С-Т/3, Е-Ж/12-13 и Г-Д/5-7. В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 по результатам визуального обследования, о техническом состоянии лестничных маршей и лестничных площадок зафиксировано:

- лестница в/о С-Т/3 одномаршевая находится в ограниченно работоспособном состоянии, ступени лестницы выполнены из сборного железобетона, с опиранием на кирпичные стены по балочной схеме. Стены находятся в деструктивном состоянии. Ступени со следами глубокой деструкции. Площадка выполнена монолитной по стальным балкам, которые поражены коррозией до 75%;

-лестница в осях Е-Ж/12-13 винтовая и соединяет помещения подвала с улицей, «черными» выходами из квартир и чердаком. Марши выполнены из отдельных ж/б ступеней по консольной схеме зацементированные в кирпичные стены. Ступени имеют отдельные местные дефекты в виде сколов и раскрытых швов. Площадки выполнены монолитными по стальным балкам. Коррозия стальных балок достигает 75%;

-лестница в осях Г-Д/5-7, организывает вход в подвал из коммерческих помещений (магазин Верный). Дверь на эту лестницу заколочена и подход к ней возможен только из помещения подвала. Марши выполнены из отдельных ж/б ступеней по консольной схеме зацементированные в кирпичные стены. Ступени имеют отдельные местные дефекты в виде сколов и раскрытых швов. Площадки выполнены монолитными по стальным балкам. Коррозия стальных балок достигает 75%.

Помимо описанных выше лестниц в подвале зафиксированы еще два лестничных узла:

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

-у пересечения осей 2/И забежная лестница с уровня первого этажа в подвал. На первом этаже вход на эту лестницу ведет из коридора жилой квартиры. Внизу в подвале выход из лестницы в помещения подвала заложен кирпичом. Лестница выполнена из сборных ступеней, консольно-защемленных в стены. Площадка монолитная по балкам. Стальные балки повреждены коррозией на 75%;

-из подъезда в подвал ранее был организован спуск вблизи оси 24. На данный момент дверь из подъезда на спуск закрыта, а лестничный марш полностью разрушен.

Анализ результатов обследования дает возможность в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 оценить техническое состояние лестниц, как ограниченно работоспособное.

Анализ результатов технического обследования конструкций подвалов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Рыбный пер. д.2, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, позволил сделать следующие выводы:

1. Стены подвала находятся в целом в увлажненном состоянии, на момент обследования помещения подвала подтоплены, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки. Техническое состояние стен оценено как ограниченно работоспособное;

2. Перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным плоским бетонным заполнением и сводчатым кирпичным. По результатам расчетов только по одному из расчетных сечений условие прочности железобетонной плиты удовлетворяет требуемым значениям. Для двух других сечений прочности существующих железобетонных заполнений между балками недостаточно.

При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что бетон перекрытий не подвергнут карбонизации по толщине плит. Состояние бетонного заполнения между балками перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное;

3. Балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией с отдельными местами вплоть до разрушения.

Перекрытия подвала в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

4. Техническое состояние конструкций трех лестничных клеток оценено как ограниченно работоспособное;

5. Все зафиксированные дефекты и повреждения конструкций подвала здания в большей мере стали следствием длительного отсутствия ремонтных работ и нарушения режимов эксплуатации здания.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций подвала здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом можно оценить, как ограниченно работоспособное.

Часть 3.

Цель разработки научно-проектной документации: оценка текущего технического состояния конструкций балконов, эркеров, лоджий и стен здания с разработкой рекомендаций по их усилению.

Анализ результатов технического обследования конструкций фасадов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, Рыбный пер. д.2, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, позволяет сделать следующие выводы:

1. Стены здания находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки, многочисленные магистральные трещины свидетельствуют о деформациях основания.

По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунта меньше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для всех расчетных сечений здания в осях А-С. Для фундаментов, находящихся между осями С-Ф прочность грунта выше напряжений под подошвой. Для предотвращения дальнейшего развития неравномерных осадок необходимо произвести усиление основания или расширение фундаментов. К тому же, наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации

конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Техническое состояние стен оценено, как ограниченно работоспособное;

2. В связи с отсутствием гидроизоляции и линейных покрытий материалы несущих конструкций балконов подвержены глубокой деструкции и коррозии, наблюдается утрата отделочных штукатурных слоев и, как результат, аварийное состояние балконов в целом;

3. На конструкциях входных групп обнаружены дефекты, которые позволяют оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное;

4. Ранее выполненные элементы усиления фасадов находятся в деструктивном состоянии. Ввиду отсутствия документации на данные элементы, их присутствие не будет учитываться при разработке мероприятий по усилению конструкций фасадов здания.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций фасадов здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом оценено, как ограниченно работоспособное.

Часть 4.

Цель разработки научно-проектной документации: оценка текущего технического состояния конструкций крыши здания с разработкой рекомендаций по ремонту.

Техническое состояние строительных конструкций крыши оценивалось на основании визуального и инструментального обследования доступных непосредственному осмотру несущих и ограждающих конструкций.

При детальном обследовании существующих конструкций крыши здания были выполнены следующие работы: обследование чердачных перекрытий; стен чердака; конструкций кровли:

Анализ результатов технического обследования конструкций крыши здания, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, позволил сделать следующие выводы:

1. По результатам расчетов только для шурфа №2 для перекрытий прочности и жесткости балок достаточно для восприятия нагрузок от перекрытий. По всем остальным вскрытиям сечения балок чердачного перекрытия недостаточно при расчете по I и II группам предельного состояния. Состояние балок перекрытий оценено как ограниченно работоспособное;

2. По результатам тепловизионного обследования помещения чердака зафиксированы повышенные теплопоступления от перекрытий чердака в местах установки балок, расположения тепловых сетей и вентиляционных шахт. По результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное.

3. Зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки стен чердака. Техническое состояние стен оценено, как ограниченно работоспособное;

4. Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов.

По результатам анализа расчетной пространственной расчетной схемы стропильной системы произведены поверочные расчеты элементов.

При проверке сечений центрально-сжатых элементов зафиксированы отдельные стойки, прочность которых не обеспечена.

Прочность стропильных ног в пролете не обеспечена по всем выбранным элементам.

Прочность стропил в месте опирания не обеспечена.

В целом, по совокупности результатов обследования, лабораторных исследований и поверочных расчетов техническое состояние конструкций стропильной системы оценено, как недопустимое;

5. По элементам покрытия и водосточной системе зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние оценено, как недопустимое.

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций крыши здания в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом оценено, как ограниченно работоспособное.

Часть 5.

В данном томе представлены результаты обследования технического состояния систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения жилого дома для проведения работ по капитальному ремонту подвалов, фундаментов, подъездов и кровли здания, а также выявления дефектов, повреждений и неисправностей инженерных сетей с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

Система отопления

В ходе обследования системы внутреннего теплоснабжения жилого дома в подвале и лестничных клетках было установлено:

1. Стальные трубопроводы сильно повреждены коррозией и коррозионно-накипными отложениями, что влияет на гидравлическое сопротивление системы внутреннего теплоснабжения и грозит потерей герметичности системы;
2. Отсутствие балансировочной арматуры не позволяет выполнить гидравлическую балансировку системы;
3. Запорная и спускная арматура в большинстве случаев старая в нерабочем состоянии, что не позволяет в случае необходимости перекрыть стояк и осуществить слив теплоносителя и выпуск воздуха из системы;
4. Несоблюдение требований по организации уклона препятствует нормальному движению теплоносителя по трубопроводам и уносу пузырьков воздуха из системы внутреннего теплоснабжения;
5. Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления;
6. Частично или полностью отсутствует отопление в лестничных клетках. Это влечет за собой увеличение теплопотерь и понижение температуры в жилых помещениях;
7. Красочное покрытие стояков, проложенных открыто, и радиаторов нарушено, что ускоряет коррозию труб и ведет к снижению теплопередачи;
8. Высота установки приборов в лестничных клетках не соответствует требованиям современных норм;

Система холодного водоснабжения

В ходе обследования системы внутреннего водоснабжения жилого дома в подвале было установлено:

1. Система внутреннего водоснабжения не удовлетворяет современным нормативным требованиям;
2. На водопроводном вводе отсутствует водомерный узел с импульсным выходом;
3. Стальные трубопроводы сильно повреждены коррозией и коррозионно-накипными отложениями, что влияет на гидравлическое сопротивление системы, на качества питьевой воды, подаваемой собственникам квартир;
4. Отсутствует должное крепление трубопроводов к строительным конструкциям подвала;
5. Отсутствует изоляция на трубопроводах;
6. Отсутствуют гильзы на стояках для прохода через перекрытия;
7. Отсутствует запорная и спускная арматура в нижних точках на стояках водоснабжения.

Система водоотведения

В ходе обследования внутренней системы водоотведения жилого дома было установлено:

1. Система внутреннего водоотведения не удовлетворяет современным нормативным требованиям;
2. Чугунные участки трубопроводов и фасонных элементов находятся в состоянии сильного физического износа в следствии истечения срока эксплуатации чугунных трубопроводов систем, а также ввиду сильного коррозионного повреждения;
3. Крепление горизонтальных участков трубопроводов выполнено с нарушениями;
4. Установлено недостаточное количество ревизий и прочисток на трубопроводах хозяйственно-бытовой канализации;
5. Вытяжная часть канализационных стояков выполнена не по нормам.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Система электроснабжения

В ходе обследования внутренней системы электроснабжения было установлено:

1. Выявлены несоответствия современным нормативным требованиям и сведены в таблицу №6;
2. В здании используется как современное, визуально частично исправное оборудование, установленное в ходе ремонта, так и оборудование, и кабельные сети установленные в процессе строительства здания. На установленное оборудование и электрические сети отсутствуют проектные решения, расчеты, на основании которых было выбрано оборудование. Возможность использования данного оборудования определить проектом;
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях. Отсутствие защиты электрических сетей УЗО в помещениях с повышенной опасностью поражения электрическим током и розеточных сетей, питающих переносные электроприборы;
4. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам. Это необходимо учесть при проектировании системы внутреннего электроснабжения зданий;
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений.
6. Отсутствуют мероприятия по молниезащите и заземлению здания. Данные мероприятия определить проектом;
7. Необходимо выполнить проект капитального ремонта внутреннего электроснабжения;
8. Необходимо выполнить монтаж системы электроснабжения здания в соответствии с проектом;

13.5.3.6. Книга 4. Инженерно-геологические изыскания. ИГИ.

Инженерно-геологические работы выполнены на стадии «Проектная, рабочая документация» в соответствии с рекомендациями действующих инструкций и норм: СП 11-105- 97, СП 22.13330.2016, СП 47.13330.2016 и заданием Заказчика.

Исследования физических свойств грунтов выполнялись в соответствии с ГОСТ 5180-2015, гранулометрического состава в соответствии с ГОСТ 12536-2014. Коррозионные свойства грунтов определялись в соответствии с ГОСТ 9.602.2005. Номенклатурное наименование грунтов в отчете дано в соответствии с ГОСТ 25100-2011.

По данным проведенных комплексных исследований были даны рекомендации - при проектировании необходимо учесть и предусмотреть следующее:

- зарегулировать сток поверхностных и талых вод: предупредить сток поверхностных вод в выемки, и предусмотреть водоотлив из них в период проведения работ;
- выполнить обследование фундаментов специализированной организацией;
- предусмотреть крепление стенок выемок в неустойчивых грунтах (ИГЭ-1,1а,2,2а);
- не допускать выпуска на поверхность хозяйственных и бытовых стоков;
- при отрывке выемок должны приниматься все необходимые меры по сохранению природной структуры грунтов в основании, предотвращая их промерзание;
- предусмотреть защиту свинцовой и алюминиевой оболочек кабеля от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- предусмотреть защиту стальных конструкций от агрессивного воздействия грунтов;
- ведение земляных работ и водоотлив выполнять в соответствии с СП 45.13330.2012 (актуал. ред. СНиП 3.02.01-87);
- учесть опыт проектирования и реконструкции в данном районе.

13.5.3.7. Книга 5. Инженерно-геодезические изыскания. ИГДИ.

Технический отчет по итогам ИГДИ выполнен ООО «ВСК» в 2021 г.

Инженерно-геодезические изыскания на участке работ выполнены в соответствии с заданием на проектирование и выполнение инженерных изысканий и требованиями действующих нормативных документов. Методика измерений, основные показатели точности, полученные из уравнивания съемочной сети, а также полнота и точность составленного топографического плана, соответствуют требованиям нормативных документов. В результате выполненных работ

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

получены материалы изысканий в объеме, необходимом и достаточном для принятия проектных решений.

13.5.3.8. Книга 6. Инженерно- археологические изыскания. АИ.

В ноябре-декабре 2020 года археологической экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента по объекту: «Многokвартирный дом, относящийся к исторически ценному градоформирующему объекту по адресам: Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина 8, пр. Ленина 8А, Рыбный пер. 2, улица Вокзальная д.13»

Цель проведения работ на участке обследования заключалась:

1. В определении наличия или отсутствия археологических объектов культурного наследия (культурного слоя) на территории указанных объектов.

2. Изучении подземной части конструкций стен, подвалов, фундаментов и иных конструктивных элементов исторических зданий, расположенных на указанных участках, с целью принятия конструктивных и архитектурных решений при планировании ремонтно-реставрационных работ. В ходе работ было заложено 30 археологических шурфов общей площадью 46.05 кв. м.

В результате работ на всех исследованных объектах значимый культурный слой не зафиксирован. Культурные напластования, зафиксированные в шурфах, представляют собой техногенные слои, связанные со строительством зданий и/или подсыпкой территории перед строительством или во время эксплуатации здания.

Было произведено обследование фундаментов зданий, выявлены глубина заложения фундаментов, определены их конструктивные характеристики. Полученные результаты представлены в данном томе в достаточном объеме для разработки проекта.

13.5.3.9. Книга 7. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов. НЛИ

В отчете представлены результаты натурального обследования состояния строительных и отделочных материалов и лабораторных исследований отобранных образцов, использованных при оформлении фасадов, внутренних (общедомовых) помещений объекта культурного наследия, выполненных специалистами–технологами с целью разработки технологических рекомендаций для ведения реставрационных работ.

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов с уровня земли; Выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления участков ремонтных вмешательств;

-Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов и отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории с использованием специалистов-альпинистов и спецтехники на всех уровнях фасадов здания;

-Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов внутренних (общедомовых) помещений, интерьеров;

-Определение вида, состава и структуры материалов отделки;

-Аналитические исследования образцов отделочных материалов;

В процессе проведения лабораторных исследований отобранных образцов из групп идентичных материалов выделялись образцы для проведения лабораторных исследований, при этом обращалось особое внимание на наличие оригинальных штукатурных и красочных слоёв, выбор и оценку месторождений природокаменных материалов, используемых при оформлении архитектурного декора фасадов здания.

Основные дефекты отделочных материалов представлены на картограммах дефектов в приложении №4 и приложении №5. Перечень основных дефектов:

-наблюдаются многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких и под «шубу» поверхностей стен, отслоения от кирпичной основы и утрат;

-биопоражения штукатурного слоя, на поверхности кирпичной кладки видны высолы;

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

-деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки;

-окрасочный слой загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные ремонтные подкраски, деструкция, отслоения и шелушение;

-наблюдаются многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, утраты, следы от механических повреждений, трещины магистрального характера;

-на уровне цокольной части наблюдаются закладки подвальных продухов металлическими решетками и листами, подверженными глубокой коррозии и разрушениям;

-состояние архитектурного декора из натурального камня неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны. На архитектурном декоре из натурального камня наблюдаются массовые загрязнения, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков. Утраты отдельных элементов и участков воссозданы цементсодержащими составами. Имеются значительные участки биопоражения и утрат шовного раствора;

Состояние штукатурного архитектурного декора неудовлетворительное. Некоторые элементы декора лицевых фасадов восстановлены с нарушением геометрических параметров и размеров, с искривлениями, без шаблонов вручную с нарушением всех требований технологии реставрации. Наблюдаются массовые загрязнения, деструкция отделочного слоя, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков;

-балконы дворовых фасадов находятся в аварийном состоянии. Бетонные балконные плиты разрушаются с обнажением стальных металлических несущих конструкций подверженных глубокой коррозии. По всей поверхности несущих конструкций балконов наблюдаются масштабные биопоражения;

-наблюдаются систематические ремонтные вмешательства по всем видам отделочных материалов с устройством вставок и подмазок цементсодержащими растворами;

-деревянные оконные и дверные заполнения общедомового назначения, а также собственников находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных элементов, смещение взаимосвязанных элементов;

-в связи с недостаточным водоотведением наблюдается массовое биопоражение как гранитной отделки по всему периметру цоколя, так и бетонных конструкций лестниц;

-бетонные лестницы входных групп в аварийном состоянии. Глубокая деструкция материала привела к разрушениям и утратам отдельных участков. Металлические ограждения подвержены глубокой коррозии;

-штукатурная отделка стен арок утрачена с обнажением металлических несущих конструкций;

-подвальные продухи заложены кирпичной кладкой и различными щитами.

Обследование показало, что дворовые фасады находятся в крайне неудовлетворительном состоянии. Наблюдаются многочисленные трещины как осадочного характера, так и магистрального характера. Глубокая деструкция, утраты отделочных материалов до кирпичной кладки. Деструкция кирпичной кладки с утратой шовных растворов в местах отсутствия штукатурных слоев. Многослойные окрасочные слои различных ремонтных периодов шелушатся, отслаиваются.

Грязь и подтеки на фасадах являются результатом дефектов и утрат металлических линейных покрытий. Наблюдаются трещины в несущих конструкциях над проходной дворовой аркой. Разрушения несут конструктивный характер и требуют серьезных технических решений по укреплению данных фасадов.

Несущие конструкции дворовых балконов в аварийном состоянии с утратой отделочных штукатурных слоев и обнажением металлических балок, подверженных глубокой коррозии. По всему периметру цокольной части дворовых фасадов по гранитной отделке наблюдаются массовые биопоражения, а также биопоражения на штукатурной отделке из-за дефектов водосточных труб в районе их крепления.

Результаты натурного обследования отделочных материалов и интерьеров подъездов.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Для прохода во внутренние помещения здания имеется четыре входных группы (подъезда).

Потолки и стены гладко оштукатурены и окрашены в два цвета.

Обследование внутренних интерьеров и состояния отделочных материалов показало, что в процессе эксплуатации здания косметический ремонт выполнялся с низким качеством. Состояние отделочных материалов и интерьеров в неудовлетворительном состоянии, в местами в аварийном.

Основные дефекты отделочных материалов в подъездах:

-на металлических ограждениях вдоль лестничных маршей наблюдается многослойная окраска различных ремонтных периодов с отслоениями и утратами;

-присутствуют утраты отдельных элементов металлических ограждений;

-на ступенях из натурального камня лестничных маршей имеются сколы, трещины, механические повреждения и загрязнения, ремонтные вставки на основе цементных составов;

-имеются многочисленные неровности на гладких поверхностях стен в связи с некачественным нанесением штукатурных материалов и перетирки в процессе ремонтов предыдущих периодов;

-присутствуют участки деструкции многослойных окрасочных слоев на стенах и потолках, их отслоения и шелушения;

-штукатурная отделка лестничных площадок имеет потертости, ремонтные вставки и обмазки цементосодержащими растворами, отслоения от основы, следы поверхностной деструкции;

-керамическая плитка и полы «террасцо» на лестничных площадках и ступенях имеют многочисленные утраты, ремонтные вставки на основе цементных растворов, трещины, сколы, загрязнения

-наблюдаются следы протечек и парения из подвалов, результатом этого является деструкция и утраты как окрасочных слоев, так и штукатурного слоя;

-деревянные оконные заполнения имеют утраты отдельных элементов, утраты фурнитуры, расслоение древесины, следы гниения;

-многослойная окраска деревянных заполнений шелушится, отслаивается, утрачена на многочисленных участках;

-профилированные элементы(тяги) в большинстве затерты различными растворами в процессе текущих ремонтов с потерей оригинального профиля;

-крепление различных кабельных трасс и коммуникационного оборудования привело к многочисленным дефектам и сколам штукатурных отделочных материалов.

В процессе визуального обследования подъездов зафиксированы следующие дефекты и повреждения конструкций:

-отсутствие перевязки кладки. Ранее выполненная закладка проемов или перекладка деструктивной кладки, выполненные с нарушением технологии перекладки: отсутствие перевязки, пустые швы, деструктивные материалы;

-разрушение отдельных кирпичей и местные разрушения кирпичной кладки конструкций, вызванное намоканием, механическими повреждениями, утратой прочности материалов и перегрузом;

-ранее заложенные участки (проемы). Ранее выполненные закладки оконных и дверных проемов, выполненные без согласования, которые нарушают архитектурный облик здания;

-вертикальные и наклонные трещины в несущих вертикальных конструкциях, свидетельствующие о потере несущей способности элемента (перегруз, деформации конструкций, деструкция материалов);

-намокание стены из-за систематических протечек атмосферной, бытовой воды, выпадением конденсата; зафиксированы следы деструкции камня и раствора, поверхностные биопоражения;

-повсеместно на поверхностях стен подъездов зафиксирована деструкция кирпичной кладки от постоянного намокания и высушивания. Максимальное количество данных дефектов зафиксировано в стенах первого этажа. По результатам обследования подвалов зафиксированы следы регулярного подтопления помещений подвала. Капиллярный подъем воды в кладке стен и привел к намоканию стен первого этажа.

Обследование технического состояния отделки фасадов и внутренних (общедомовых) помещений показало, что значительная часть первоначальной отделки находится в

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

неудовлетворительном состоянии с многочисленными участками утрат. Техническое состояние здания требует, прежде всего, выполнения мероприятий по защите материалов конструкций и отделки от деструктивных и разрушающих воздействий, а также производства работ по реставрации и воссозданию отделки. По результатам обследования можно заключить, что причинами появления дефектов являются недостаточный и нерегулярный эксплуатационный уход за памятником, некачественное выполнение на предыдущих этапах ремонтных вмешательств в сочетании с атмосферными воздействиями на здание. Утраты отдельных узлов и оборудования общедомовых инженерных сетей, утраты различных оконных и дверных заполнений, обеспечивающих соответствующий температурный и влажностный режим в помещениях, отсутствие регулярных плановых ремонтов внутренних помещений привели к массовым разрушениям и утратам отделочных материалов и интерьеров. Конструктивная защита здания от атмосферных осадков в настоящее время имеет ряд дефектов:

- кровля имеет повреждения: поверхностная коррозия металлических листов, деформация листов, изменения уклонов;

- кровельные свесы деформированы и имеют недостаточный вынос, что допускает затекание дождевой воды на венчающий карниз и штукатурную отделку верхней части фасадов;

- сопряжение водоприемных воронок с кровлей не имеет плотного взаимного примыкания элементов, имеют механические повреждения, некоторые узлы водосточных труб деформированы и разъединены, что привело к попаданию атмосферных осадков после отведения через водосточную систему на отделочные материалы на различных участках фасадов. Особенно данные дефекты наблюдаются на дворовых фасадах;

- линейные покрытия подвержены глубокой коррозии, деформированы, местами отсутствуют, что приводит также к разрушению отделочных материалов;

- на дворовых фасадах отсутствует отмостка, существующие уклоны многослойного асфальтового покрытия с провалами и заплатками не обеспечивают должное водоотведение от цоколя, что приводит к разрушению участков штукатурной отделки, ее глубокой деструкции и появлению многочисленных участков биопоражений.

Выявлены деформационные (конструктивные) трещины магистрального характера в кладке несущих стен на участках утрат штукатурного слоя и в местах контрольных зондажей на штукатурном слое.

В связи с отсутствием гидроизоляции материалы несущих конструкций балконов на дворовых фасадах (бетонные плиты, металлические балки) и их металлические ограждения подвержены глубокой деструкции и коррозии.

Отсутствие должного профилактического ухода за фасадами создает благоприятные условия для развития биологических субстанций на всех видах отделочных материалов и архитектурного декора.

В поздние ремонтные периоды ряд материалов отделки был заменен. Произведенные зондажи штукатурной отделки показали, что первоначально на фасадах применены растворы на известковом вяжущем. Позднее в отделку привнесены цемент содержащие материалы. На лицевых фасадах архитектурный декор, выполненный из природокаменных материалов, частично на местах утрат элементов и деталей заменен на цементные обмазки и вставки с имитацией утраченных. Материалы, привнесенные в отделку фасадов при многочисленных поздних вмешательствах, отличаются от оригинальных по своим физико-механическим характеристикам (коэффициент температурного расширения), что в процессе их взаимодействия приводит к возникновению внутренних напряжений в отделочных слоях, и в конечном счете, к разрушению оригинальных материалов. В условиях постоянных атмосферных воздействий на незащищенные участки условия соседства разнородных материалов усугубляются. Во всех случаях соседства оригинальных материалов с цементсодержащими имеются одиночные трещины, расслоение отделки и волосяные трещины. Также цементсодержащие накрывки и синтетические пленки красочных покрытий препятствуют свободной фильтрации водяных паров, конденсации влаги внутри штукатурки и, в свою очередь, к деструкции последней. Кроме того, цементные слои штукатурной отделки способствуют запариванию известкового кладочного раствора. Также наблюдаются многочисленные отслоения от основы, деформации,

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

выдавливание отдельных элементов архитектурного декора на лицевых фасадах, выполненных из природокаменных материалов. Материалы, использованные при поздних ремонтах, не обладают исторической достоверностью.

Обследование технического состояния отделочных материалов фасадов, архитектурного декора, а также лабораторные исследования образцов показали:

-первоначальные отделочные слои штукатурной отделки на известковом связующем с наполнителем из кварц-полевошпатового песка сохранились под поздними слоями штукатурных, шпаклевочных и окрасочных слоев;

-первоначальные красочные декоративно-защитные покрытия на известковом связующем сохранились только в локальных зонах и в следовых количествах под более поздними слоями штукатурок, накрывок и синтетических красок. В настоящее время красочное покрытие выполнено синтетическими материалами как снаружи, так и во внутренних помещениях.

-все инородные материалы с высоким содержанием цемента, привнесенные поздними ремонтными вмешательствами, подлежат удалению.

Штукатурная отделка стен подлежит воссозданию растворами, идентичными выявленным при лабораторных исследованиях. Поздние слои штукатурной отделки подлежат удалению методами, исключающими травмирование кирпичной кладки.

Элементы цоколя, лестничные марши и площадки, ступени входных групп, выполненные из природного камня, подлежат дополнительной расчистке от поздних растворов. Поверхности и посадочные места укрепляются и выравниваются.

Воссоздание утраченных и разрушенных элементов отделки из натурального камня выполняется из материала идентичного оригинальному.

Элементы деревянных оконных и дверных заполнений, имеющие значительные повреждения и утраты, рекомендуется заменить новыми, изготавливаемыми по разработанному и согласованному проекту

Утраченные элементы архитектурного декора лицевых фасадов, выполненных из природокаменных материалов, подлежат воссозданию из аналогичных, потерявшие адгезию с основанием демонтажу с подготовкой основания и установке.

13.5.4. Том 3. Проект реставрации.

13.5.4.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объекте, сведения о его функциональном назначении, сведения о потребности объекта в энергетических ресурсах; данные по результатам обследования технического состояния конструкций и внутренних инженерных сетей в границах помещения здания, а также обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта.

13.5.4.2. Книга 2. Технологии реставрации. ТР.

Данный раздел разработан на основании проведенных работ по изучению состояния объекта культурного значения в рамках проведения комплексных научных исследований, в состав которых входила оценка внесенных изменений в объект культурного наследия, графическая фиксация, оценка состояния материалов конструктивных элементов, основания памятника и материалов отделки.

За основу методик положены разработки ОАО "СПб НИиП институт по реставрации памятников истории и культуры "НИИ СПЕЦПРОЕКТРЕСТАВРАЦИЯ", апробированные на архитектурных памятниках.

Расчистка штукатурной отделки фасада выполняется для удаления деструктурированных и отслаивающихся участков оригинальной отделки, расчистку от инородных материалов, из которых восполнены отдельные ее фрагменты, обеспечив, подготовку поверхностей и элементов архитектурного оформления фасадов под реставрацию

Работы по реставрации штукатурного основания должны выполняться с максимальным сохранением оригинальной штукатурной отделки. Ремонт штукатурного основания начинается сразу после полной расчистки поверхности. Подготовка поверхности для нанесения штукатурного раствора включает в себя выполнение комплекса операций:

Штукатурный раствор наносится на поверхность после проведения всех мероприятий по реставрации основания. Состав раствора и технология его использования выбираются с учётом состава и характеристик оригинального материала. В качестве ремонтных штукатурных растворов используются составы на основе извести заводского производства. В растворы для восполнения утрат фактурных участков добавляется наполнитель состава и фракции аналогичной оригинальному.

Перед окраской поверхности изделий необходимо провести тестовую окраску поверхности по программе окраски для окончательного (с учетом всех факторов: освещённость, укрывистость, оттенение подготовительными слоями и пр.) согласования колера и фактуры поверхности.

После завершения работ по оштукатуриванию основания необходимым является выдержка штукатурки перед окраской в течении 3 - 4 недель и проверка штукатурного слоя на остаточную влажность, которая не должна превышать 8 %.

Бактерицидная обработка поверхности штукатурки производится на участках поражения поверхности сохраняемой штукатурки колониями микроорганизмов, а также на участках чистой поверхности штукатурки на расстоянии 1 м по периметру от поражённой штукатурки. Обработка поражённых зон штукатурки производится с помощью препаратов, предназначенных для удаления биопоражений и защиты пористых минеральных материалов по технологии фирмы-изготовителя.

Стабилизация солей в штукатурке выполняется на поверхности сохраняемых участков штукатурки с визуально определяемыми зонами образования кристаллов солей в виде налёта. Блокировка солей в отделке производится после устранения причин возникновения высолов на поверхности штукатурной отделки и проведения мероприятий по нормализации влажности поверхности проблемных участков отделки.

Реставрация лепного декора начинается после проведения осмотра и выбраковки элементов или изделий целиком. При осмотре лепных изделий главное внимание обращается на прочность деталей и изделий. Выполнение ремонта производится по технологии, представленной в данном томе.

Замена элементов из чёрного металла, которыми выполнялось крепление фрагментов декора к основе, выполняется после временного закрепления декора с помощью страховочных распорок с пружинящими прокладками из войлока, пористой резины.

В случае замены отдельных элементов декора, воссоздание декора в гипсе (штукатурном растворе) выполняется по общепринятой технологии. Элементы и детали воссоздаются по имеющимся аналогам (приведение фрагмента в модель, снятие формы, изготовление, отливка). Утраты и отсутствующие композиции воссоздаются (отливаются) в гипсе (штукатурном растворе) близким по составу к первоначальному.

Подробно представлена технология окраски лепного декора.

Бактерицидная обработка поверхности декора производится на участках поражения поверхности колониями микроорганизмов. Обработка поражённых зон производится с помощью препаратов, предназначенных для удаления биопоражений и защиты пористых минеральных материалов по технологии фирмы-изготовителя.

Реставрация кирпичной кладки производится на участках поверхности с удалённым разрушенным раствором или ремонтной цементной штукатуркой, а также в местах трещин и местах планируемого проведения ремонтных работ. Реставрации подлежит поверхность кладки с вывалами кирпича, разрушениями поверхности кирпича, наличием трещин в кладке, деструкцией и утратами шовного заполнения, различными обмазками и окрасками.

. Во время ремонта кирпичной кладки на участках, где находятся стальные закладные элементы, поверхность металла необходимо расчистить от ржавчины, обработать

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

антикоррозийным препаратом. Кирпичи в процессе разборки расчищаются от остатков раствора и сохраняются для последующего использования.

Восстановление целостности кладки по приведенной ниже технологии приемлемо выполнять только для консолидации кладки, деформации которой стабилизированы и не имеют развития. Полости деформационных трещин необходимо заполнить методом инъектирования готовыми заводскими инъекционными растворами.

Для восполнения утрат кирпича, потерявшего более половины своей толщины, используется полнотелый глиняный кирпич пластического формования, соответствующей проекту марки, без дефектов, нормальной степени обжига. Работы проводятся поэтапно по разработанной и представленной в томе технологии.

Реставрация натурального камня производится на участках имеющих следующие виды дефектов: обмазки камня инородными материалами; поверхностные загрязнения камня (сажа, окраска, граффити); мелкие сколы камня; трещины в камне; деструкция швов; утраты фрагментов камня; вставки в камне из инородных материалов; утраты облицовки из натурального камня; биопоражения на поверхности натурального камня; высолы на поверхности натурального камня.

Очистка поверхности натурального камня от цементных набрызгов, плотных корок высолов, а также видимых плотных биогенных образований (мхи, лишайники, пленки водорослей и пр.) выполняется с помощью сухой воздушно-абразивной очистки (СВАО), кроме полированного натурального камня. При помощи специального оборудования. При ведении очистки поверхности натурального камня от комплекса загрязнений основным методом (СВАО) провести и расчистку полостей и отверстий в прилегающей к лицевой поверхности зоне на максимально возможную глубину.

Удаление высолов на поверхности натурального камня предусматривает операции по удалению и стабилизации солей в поверхностных слоях.

Для восполнения утрат натурального камня (вставки или установка целых блоков) необходимо применение оригинального камня, месторождения, составы камня описаны в разделе, посвященном натурным исследованиям.

Подбор камня для реставрационных работ выполняется на объекте по образцам природного камня с определенных месторождений и расчищенной поверхности камня в облицовке здания (камень подбирается непосредственно для каждой вставки и согласовывается с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области).

После проведения реставрационных работ по натуральному камню провести укрепление поверхности камня мягких пород камнеукрепителями на основе эфиров кремниевой кислоты с целью улучшения их физико-механических характеристик.

Столярные и металлопластиковые изделия. Перед началом работ проводится дополнительное обследование деревянных столярных изделий здания для уточнения выявленных дефектов. Для ремонта заполнений из древесины хвойных пород на фасаде («по месту») разработан подробный перечень рекомендуемых работ, который включает защиту окон, удаление деструктированной замазки, удаление крепления стекол или штапиков имеющих дефекты и утраты; расчистка деревянных поверхностей от деструктированной старой краски, обессмоливание древесины, обработку антисептическими растворами.

Столярные заполнения, имеющие крупные утраты, деформации, ослабление клеевых соединений на участках сопряжений, демонтируются, ремонтируются и разбираются в условиях мастерской.

Для реставрации и ремонта металлических конструкций и поверхностей элементов отделки фасадов: оконных решеток, козырьков, лестниц и ограждений разработан и представлен в томе комплекс работ: очистка поверхности металла от остатков красок и очистка от продуктов коррозии металла, окраска поверхности эмалями на основе эпоксиэфира.

Восполнение утрат. Выполняется рихтовка погнутых и деформированных элементов. Полностью корродированные и утраченные элементы воссоздаются в металле близкого к оригиналу состава с сохранением оригинальной фактуры. Крупные утраты после воссоздания устанавливаются на оригинал с помощью механического крепежа, метизов и (или) сварки.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Реставрация бетонных конструкций производится на участках поверхности с удалённым разрушенным отделочным покрытием. Ремонту подлежит поверхность с разрушением, разрушениями поверхности бетона, наличием трещин, ремонтных обмазок и прочими загрязнениями.

Реставрация полов производится на участках поверхности с удалённым разрушенным отделочным покрытием. Ремонту подлежит поверхность с разрушением, разрушениями поверхности пола, наличием трещин и прочими загрязнениями.

Применяемые материалы:

Отдельные плитки (метлахская, цементная, мозаичная, под «террасцо») необходимо заказывать на специализированном производстве, Изготовление необходимо выполнить по аналогам сохранившихся образцов, проведя дополнительные исследования состава оригинальных образцов. Перед изготовлением партии материалов выполнить опытно-экспериментальные работы по созданию рецептов цветных декоративных растворов, трафаретов и рамок, согласовать с авторским надзором и комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

При устройстве полов (ступеней) из керамогранита необходимо выполнить демонтаж разрушенных слоев стяжки на необходимую толщину.

Реставрация натурального камня - мрамора, производится на участках имеющих следующие виды дефектов: обмазки камня инородными материалами; поверхностные загрязнения камня (сажа, окраска, граффити); мелкие сколы камня; трещины в камне; разрушение швов; утраты фрагментов камня; вставки в камне из инородных материалов; утраты облицовки из натурального камня; биопоражения на поверхности натурального камня.

Для восполнения утрат натурального камня (вставки или установка целых блоков) необходимо применение оригинального камня, месторождения, составы камня описаны разделе, посвященном натурным исследованиям (Том 2. Комплексные научные исследования. Книга 7. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов) настоящего проекта. Подбор камня для реставрационных работ выполняется на объекте по образцам природного камня с определенных месторождений и очищенной поверхности камня в облицовке здания (камень подбирается непосредственно для каждой вставки и согласовывается с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области).

Для реставрации и ремонта металлических конструкций и поверхностей элементов отделки фасадов: оконных решеток, козырьков, лестниц и ограждений, в том представлено комплекс работ, включающий очистку поверхности металла от остатков красок, и очистку от продуктов коррозии металла, окраска поверхности эмалями на основе эпоксифира.

При восполнении утрат выполняется рихтовка погнутых и деформированных элементов. Полностью корродированные и утраченные элементы воссоздаются в металле близкого к оригиналу состава с сохранением оригинальной фактуры.

Крупные утраты после воссоздания устанавливаются на оригинал с помощью механического крепежа, метизов и (или) сварки.

13.5.4.3.1. Книга 3. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента. АС-1.

По результатам обследования при освидетельствовании вскрытых шурфов в подвале было установлено, что подошва всех фундаментов установлена на систему деревянных продольных лежней, которые были обнаружены при вскрытии шурфов. Данные лежни частично находятся в разрушенном состоянии. По виду дефектов на фасадах здания (диагональные трещины) можно судить о деформациях здания, причиной которых и могут служить просадки фундаментов из-за разрушенных лежней у подошвы. Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по цементации подошвы фундаментов.

Со стороны подвала по всему периметру стен просверливается система шпуров, через которые под давлением подается цементный раствор. Конец шпура находится под подошвой фундамента в зоне расположения деревянных лежней. Подача раствора под давлением позволит

заполнить пустоты между лежнями и вытеснит воду между ними. Эти мероприятия цементируют основание непосредственно под подошвой фундамента.

Данные работы по цементации подошвы направлены лишь на заполнение пустот между лежнями. Обводненный глинистый грунт не удастся закрепить нагнетанием в него раствора, поэтому проектом предусмотрен комплекс мероприятий по расширению подошвы фундаментов. Результаты расчетов основания, приведенные в томе ИО-1, показали необходимость значительного расширения подошвы по большинству расчетных сечений. Ввиду небольшого заглубления фундаментов относительно пола подвала проектом предусмотрено устройство системы подпорных стен. Данные конструкции состоят из стены, которая включается в совместную работу с кирпичными сенами подвала через систему армированных штроб (шпоночное соединение) и стальных арматурных костылей. Данные стены передают нагрузку на новый ленточный фундамент. Устройство Г-образных железобетонных стен перераспределит нагрузку от конструкций здания на более широкую площадь грунта. При этом, устройство сложных контуров подпорных стен (по периметру помещений) придаст общую жесткость подземной части здания.

Устройство железобетонных подпорных стен замкнет в «рубашку» переувлажненную кладку стен. Поэтому до устройства подпорных стен необходимо провести комплекс работ по устройству отсечной гидроизоляции кирпичных стен.

Гидроизоляция стен подвала в проекте представлена комбинированной: в зависимости и расположения стен и их состояния. По результатам обследования кирпичная кладка стен и фундаментов находится в ограниченно работоспособном состоянии. В отдельных местах, где производились изыскания по определению прочности кладочного раствора выявлено его нулевое значение. Раствор в отдельных местах представлен лишь песком, так как из-за фильтрации воды сквозь стены, высокой влажностью воздуха и регулярными затоплениями подвала из него вымыта цементная составляющая. Проведение работ по гидроизоляции кирпичных стен в проекте представлено комплексным: с предварительным укреплением кладки укрепляющими составами через шпуров.

В проекте для решения вопросов гидроизоляции использованы методики и материалы компании Рудемикс.

По периметру всех внутренних стен у пола подвала устраивается система шпуров, через которые в тело кладки инъецируется гидрофобный гель, который останавливает активный водоприток воды в кладку.

Для наружных стен, по которым будет устроена система подпорных железобетонных стен, также устраивается отсечная гидроизоляция. Но систему шпуров устраивают под потолком подвала. Такое расположение «отсечки» остановит подъем воды в кладке выше уровня земли. Эти мероприятия в комплексе работ по отведению атмосферной воды от фасада позволят не допустить намокание цоколя и штукатурной отделки фасада здания на первом этаже.

Часть здания в осях С-У не нуждается в проведении работ по усилению фундаментов. По результатам расчетов и анализа геологических изысканий прочность основания выше напряжений, возникающих от нагрузок здания. Однако, по стенам необходимо провести комплекс работ по гидроизоляции.

Для наружных стен в этой части здания устраивается объемная гидроизоляция. Работы по устройству объемной гидроизоляции производят аналогично отсечной гидроизоляции. Но отсечная гидроизоляция производится в один ряд «нитку» у пола или потолка помещений, а объемная гидроизоляция производится по всей площади стен в несколько «ниток», повторяя технологию отсечной гидроизоляции в несколько рядов по высоте стены. По завершении работ по объемной гидроизоляции наружных стен по ним выполняется защитная обмазочная гидроизоляция.

В проекте рекомендуется следующий порядок ведения работ:

Подготовить поверхность конструкции под отсечную гидроизоляцию с целью предотвращения выхода инъекционного раствора наружу. Предварительные работы (при необходимости) выполняют способом локального заполнения трещин и швов, способом сплошного нанесения составов на минеральной основе;

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Необходимо произвести усиление и заполнение пустот в кладке перед проведением инъекционных работ по устройству отсечной гидроизоляции:

пробурить инъекционные шпурь установками алмазного сверления кольцевыми сверлами диаметром 18 мм с шагом 150 мм в шахматном порядке. Шпурь располагают равномерно по инжецируемому участку, под углом в 45-90° от лицевой поверхности, если работы производятся по кирпичной кладке, то отверстия для установки пакеров предпочтительно сверлить в швах кладки, в 2 ряда. Глубина шпуров должна составлять 80-90% от толщины конструкции. Не допускается применение ударных инструментов. Для устройства инжецирования массива кладки шпурь располагают так, чтобы максимально "перехватить" все поперечное сечение стены от капиллярного подъема воды;

-инъекционные шпурь очистить от осыпавшегося материала и пыли промышленным пылесосом или продуть с использованием пневматического оборудования. При продувке прочистить каналы на всю их глубину, начиная от основания шпура. Затем шпурь следует промыть водой под давлением. Пакеры устанавливаются в процессе инжецирования, по факту окончания прокачки предыдущего;

-забить в шпур инъекционный пластиковый пакер и зачеканить его ремонтным материалом;

-непосредственно перед началом инжецирования, увлажнить кладку водой с помощью инъекционного насоса;

-инжецирование производить с применением минеральной инъекции на известковом вяжущем;

-инъекционное давление не должно превышать 7 Атм. В процессе инжецирования не допускается резко повышать давление в насосе на выходе материала. Инжецирование начинать с нижнего ряда шпуров. Инжецирование растворов смесей в каждый шпур производить непрерывно до появления в соседних шпурах раствора или повышения инъекционного давления. Инжецирование считается законченным, если раствор не входит в нее при давлении 7 Атм., а в самом шпуре образуется столб плотного раствора;

-до истечения жизнеспособности инъекционного материала необходимо произвести повторное допрессовывающее инжецирование в уже проинжецированные пакеры;

-по окончании инъекционных работ следует срезать инъекционные пакеры ножом или сбить их молотком;

-не раньше, чем через сутки после завершения инжецирования, производят повторное разбуривание шпуров в таком же объеме для инжецирования гидроизоляционного состава;

-пробурить инъекционные шпурь установками алмазного сверления кольцевыми сверлами диаметром 18 мм с шагом 150 мм в шахматном порядке. Шпурь располагают равномерно по инжецируемому участку, под углом в 45-90° от лицевой поверхности, если работы производятся по кирпичной кладке, то отверстия для установки пакеров предпочтительно сверлить в швах кладки, в 2 ряда. Глубина шпуров должна составлять 80-90% от толщины конструкции. Не допускается применение ударных инструментов;

-инъекционные шпурь очистить от осыпавшегося материала и пыли промышленным пылесосом или продуть с использованием пневматического оборудования. При продувке прочистить каналы на всю их глубину, начиная от основания шпура. Затем шпурь следует промыть водой под давлением. Пакеры устанавливаются в процессе инжецирования, по факту окончания прокачки предыдущего;

-забить в шпур инъекционный пластиковый пакер и зачеканить его ремонтным материалом;

-поскольку по результатам обследования в стенах здания зафиксировано обильное намокание и активный водопиток через швы кладки, устройство гидроизоляционной отсечки в конструкциях произведено материалом на основе акрилатной смолы;

-в процессе инжецирования запрещено резко повышать давление в насосе на выходе материала;

-инжецирование начинать с нижнего ряда шпуров при давлении 7 Атм.;

-инжецирование гидроизоляционных составов в каждый шпур производить непрерывно до появления в соседних шпурах материала или повышения инъекционного давления. Время инжецирования каждого шпура составляет 30-240 секунд. Инжецирование считается законченным, если инъекционный состав не входит в шпур при давлении 7 Атм.;

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

-по завершении инъецирования гидроизоляционным составом инъекционные шпурсы заполнить минеральной смесью;
-по окончании инъекционных работ следует срезать инъекционные пакеры ножом или сбить их молотком.

При обследовании подвала здания повсеместно на стенах зафиксированы следы биопоражений. До начала работ по усилению фундаментов и гидроизоляции стен необходимо провести комплекс работ по очистке стен от остатков штукатурки и покрытия их слоем антисептика.

При устройстве подпорных стен в подвале повсеместно будет произведен демонтаж существующей стяжки пола. Для создания герметичных контуров в помещениях подвала на фрагментах помещений, где не будет плитной части подпорной стены, проектом предусмотрено восстановление плиты пола. Стыки данных плит со стенами и плитами подпорок запроектированы герметичными от подъема грунтовых вод: с использованием гидрошпонок. В плитах пола будет устроена система приемков для мониторинга грунтовой воды. При сезонном подъеме уровня грунтовых вод силами управляющей организации через данные приемки будет происходить откачка воды. Это предотвратит регулярные затопления подвала, которым сейчас подвержены помещения по всей площади. Так же, наличие приемков понизит давление грунтовой воды на стены и полы подвала, что, в свою очередь, позволит избежать фильтрации воды через конструкции.

13.5.4.3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала. АС-2.

До начала работ по гидроизоляции и усилению фундаментов необходимо проектом предусматривается проведение комплекса работ по ремонту разрушенных участков кирпичной кладки стен: работы по заделке трещин и перекладке разрушенных фрагментов стен с перевязкой швов и армированием. Перегородки должны быть демонтированы в процессе данных работ, чтобы максимально подготовить помещения к комплексу работ по усилению и гидроизоляции подвалов. Также в процессе проектирования были проведены работы по обследованию инженерных систем подвала (сети отопления, водоснабжения и водоотведение). Предусмотрен перенос инженерных сетей, попадающих в зону производства работ по ремонту подвалов.

При обследовании подвалов были обнаружены два помещения с заложенными проемами. Для организации доступа и проведения работ по гидроизоляции стен в данные помещения проектом предусмотрено устройство проемов. В обрамление данных проемов устанавливают стальные рамы. Также для обрамления существующих проемов с целью восстановления откосов и усиления пораженных коррозией стальных перемычек в помещениях подвала запроектирована система стальных рам.

По результатам обследования зафиксированы значительные поражения коррозией стальных балок перекрытий подвала. Проектными решениями разработана система стальных дублирующих балок слева и справа от пораженных коррозией. Данные разгружающие балки перехватывают на себя нагрузки от бетонного заполнения перекрытий, разгружая и исключая из работы существующие балки. Поскольку нет возможности демонтировать дефектные балки без разбора перекрытий, по существующим стальным балкам (видимой их части) проектом предусмотрен комплекс работ по очистке их от коррозии и покрытию антикоррозионными составами. Эти работы позволят остановить разрушение стальных элементов и бетонного заполнения, примыкающего к ним.

Перекрытие под двором и арочным проездом, в соответствии с результатами инженерного обследования имеет значительные дефекты как стальных, так и бетонных элементов. При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что бетон перекрытий подвергся карбонизации на всю толщину плит, что исключает возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкции. Проектом выполнена замена данного перекрытия целиком. В комплекс работ входит демонтаж перекрытия и покрытия на нем с последующим восстановлением. Новое перекрытие предложено выполнить по стальным

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

прокатным двутаврам. Поверх системы балок устраивают монолитную железобетонную плиту по несъемной опалубке из профлиста.

Поскольку работы по демонтажу перекрытия под двором заблокируют проход жильцов к подъездам необходимо предварительно организовать систему галерей на стойках. Временные галереи рекомендуется выполнить из деревянного или стального каркаса. Данные коммуникационные пути должны обеспечить безопасный проход жильцов (навес и ограждение), а также не должны блокировать работы по замене перекрытий. Рекомендуется в перекрытии выполнить систему отверстий для установки стоек каркаса галерей на пол подвала. По данным стойкам устраиваются ходовые мосты с ограждениями и навесом для передвижения жильцов дома. В местах деструкции бетона подвального перекрытия, где предусмотрена установка дублирующих балок, проектом разработаны «железобетонные заплатки» - армированные участки плит для компенсации разрушений бетона.

Железобетонные лестницы в проекте разработаны монолитными. Их устройство необходимо организовать после того, как будут проведены работы по усилению фундаментов и восстановлению плит пола подвала. Опирание лестниц предусмотрено на плиты пола.

13.5.4.3.3. Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. АС-3.

Проект выполнен на основании результатов комплексных научных исследований, включающих в себя: историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи, инженерно-техническое обследование строительных конструкций, инженерно-геологические, инженерно-геодезические и инженерно-археологические изыскания, а также натурные и лабораторные исследования).

Проектные решения по реставрации штукатурной отделки фасадных стен предусматривают:

Воссоздание штукатурной отделки фасадов в осях Г-У, 11-10, которые выполнены из керамического кирпича. Кладка выполнена из кирпича, имеющего разные габаритные размеры, кромки и углы. Камни имеют разные тона окраски и разную ширину швов между рядами, что в свою очередь свидетельствует о том, что первоначально проектом предполагалось выполнить декоративную отделку данного фасада. Решение по отделке принято на основании исторических материалов и фотографий, согласно которым на период 1906-1912гг. данный фасад был оштукатурен.

Реставрация профилированных элементов;

Воссоздание утраченных (или несоответствующих оригинальному профилю) фрагментов профилированных тяг по изготовленным шаблонам (перед выполнением работ необходимо предварительное согласование шаблонов с представителями авторского надзора).

Реставрация архитектурно-лепного декора;

Воссоздание утраченных элементов архитектурно-лепного декора на основании сохранившихся и представленных на фасаде аналогов, а также элементов, воссозданных на основании исторических данных: замковый камень, расположенный по центральной световой оси в уровне второго этажа под балконом, балюстрада центрального аттика.

Реставрация натурального камня с воссозданием утрат фрагментов элементов гранитной отделки и блоков в целом. Для восполнения утрат (вставки или установка целых блоков) необходимо применение оригинального камня с исторического месторождения. Образцы камня, применяемые для реставрации, описаны в разделе натурных и лабораторных исследований.

Замена водосточных труб на новые уменьшенного диаметра, соответствующего нормативным расчетам по водопропускной способности: по лицовому фасаду — \varnothing 100мм, по дворовым фасадам — \varnothing 150мм. Изменение диаметра труб обусловлено тем, что при изучении ряда исторических фотографий зданий финского периода, было выявлено, что для данного периода характерны трубы меньшего сечения.

Полная замена металлических линейных покрытий и подоконных отливов.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений на период 1902-1910 года для объекта в целом, с целью приведения здания к единому стилистическому решению, которое служит основанием для разработки чертежей заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения).

Проектом предусматриваются следующие виды работ по оконным и дверным заполнениям:

Металлическое дверное заполнение (Д-1) с фрамугой лицевого фасада (подъезд №1) подлежит замене на деревянное двустворчатое с остеклением и фрамугой по отдельно разработанному чертежу. В качестве основы для воссоздания дверного заполнения были использованы и переработаны следующие материалы: эскиз двери, отраженный во втором проектном варианте фасада 1902 года (А. Корпимяки), а также сохранившееся внутреннее деревянное дверное заполнение подъезда №3;

Окна чердачных помещений лицевого фасада воссоздаются в дереве в одну нитку остекления;

Общедомовые входные двери дворовых фасадов подлежат замене на металлические с деревянными накладками по отдельно разработанному эскизу;

Глухие деревянные двери дворовых фасадов, выходящие на балконы, заменяются на деревянные с остеклением согласно действующим нормативам (СП 1.13130.2009 п.п. 4.4.7), а также с целью приведения их к единому стилистическому решению, которое возможно выполнить только из дерева из-за податливости в обработке данного материала и возможности приведения его в заданную модель. Ввиду конструктивных особенностей внутренних подъездных площадок и возможности устройства только одной нитки дверных заполнений, выходящих на балкон, с целью обеспечения энергоэффективности между улицей и помещениями, в качестве светопрозрачного материала выбран стеклопакет;

Оконные заполнения дворовых фасадов так же заменяются на деревянный стеклопакет с целью использования единых материалов с дверными заполнениями в границах одного фасада.

По декоративным металлическим элементам в проекте приняты следующие решения:

- Реставрация балконного ограждения на лицевом фасаде;
- Реставрация части балконных ограждений дворовых фасадов;
- Замена ограждений неудовлетворительного состояния на новые по историческому аналогу.
- Демонтаж поздневременного козырька над оконным проемом торцевого фасада в осях А-Г;
- Ремонт козырьков современного периода (расчистка, окраска);
- Воссоздание козырьков над балконами последнего этажа фасада в осях Г-У, разработанные на основании исторических фотографий.

Цветовое решение:

Проектом предусмотрено следующее цветовое решение по фасадам:

- декоративная штукатурка, гладкие поверхности, карнизы, наличники, лепной декор: цвет NCS S 1002-G50Y (белый с зеленым оттенком);
- декоративная штукатурка, гладкие поверхности, рустованные поверхности, водосточные трубы: цвет NCS S 2010-G30Y (Caparol Oase 50);
- оконные и дверные рамы, линейные окрытия и отливы: цвет - NCS S 7020-Y60R, RAL 8011;
- гладкие поверхности цоколя: в цвет гранита;
- кровля фальцованная, оцинкованная: цвет RAL 7024;
- ограждения балконов, конструкции и окрытия козырьков: цвет RAL 9004.

Перед началом работ по окраске фасадов необходимо выполнить не менее трех вариантов выкрасок каждого колера, предложенного в проектном решении. Цвета данных выкрасок предварительно согласовать с представителями авторского надзора.

Все работы по реставрации фасадов и подъездов должны вестись согласно методикам и технологическим рекомендациям по реставрации объектов культурного наследия (том Технологии реставрации НЛ-04/ВЖД-2020-ТР).

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

13.5.4.3.4. Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. АС-4.

Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурной отделки стен.
- Реставрация железобетонных ступеней с поверхностью под «терраццо» и ремонт ступеней без декоративной поверхности: домастиковка мелких сколов и утрат, восстановление поверхности в местах крупных выбоин и утрат (разрушение участков до 50%) по опалубке, восстановление профилированных валиков по шаблону. При воссоздании поверхности под «терраццо» подобрать наполнитель — гальку, гранит или мрамор (в зависимости от поверхности) близкий по цвету размеру фракции к существующему.
- Реставрация цементных полов с поверхностью под «терраццо» и без декоративной поверхности: домастиковка мелких сколов и утрат, восстановление поверхности в местах крупных выбоин и утрат. При воссоздании поверхности под «терраццо» подобрать наполнитель — гальку, гранит или мрамор (в зависимости от поверхности) близкий по цвету и размеру фракции к существующему.
- Реставрация металлических элементов лестничных ограждений;
- Воссоздание отдельно утраченных элементов;
- Рихтовка деформированных элементов.
- Реставрация деревянных поручней;
- Воссоздание утраченных фрагментов поручней древесиной, соответствующей по физико-химическим свойствам, а также по внешнему виду оригиналу с сохранением существующего профиля.
- Цветовое решение по окраске подъездов подобрать в ходе авторского надзора в процессе производства работ.
- Все работы по реставрации фасадов и подъездов должны вестись согласно методикам и технологическим рекомендациям по реставрации объектов культурного наследия (том Технологии реставрации НЛ-04/ВЖД-2020-ТР).

13.5.4.3.5. Часть 5. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. АС-5.

В соответствии с рекомендациями обследования проектом предусмотрена полная замена деревянной стропильной системы. По результатам расчетов произведен подбор сечений деревянных стропил в соответствии с актуальным сортаментом пиломатериалов.

Проектирование новой стропильной системы выполнено таким образом, чтобы не изменился внешний контур кровли (привязки, габариты, отметки) по сравнению с существующей кровлей. Сохранились исторические объемно-планировочные решения.

Помимо замены несущих стропильных элементов предлагается замена обрешетки и металла окрытия кровли. Проектом предусмотрено устройство гидро-ветрозащитной мембраны через систему контробрешетки, что позволит в дальнейшем эксплуатировать чердак как холодный с системой продухов, обеспечивающих требуемый воздухообмен.

По результатам теплотехнических и тепловизионных исследований в том инженерного обследования рекомендовано произвести замену чердачного утеплителя. В проекте использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. Требуемая толщина утепления из этого материала составила 250мм. При условии демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузило балки чердачного перекрытия, что позволило не проводить комплекс работ по усилению существующих балок, рекомендованных в томе ИО. По результатам отчета обследования инженерных сетей на чердаке здания предусмотрена замена теплоизоляции трубопроводов системы отопления, замена трубопроводов сетей канализации с устройством тепловой изоляции, а также предусмотрен вывод всех существующих канализационных стояков за пределы чердачного пространства на высоту 0.2м от уровня кровли.

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

По стенам чердака проектом предусмотрен комплекс работ по ремонту кирпичной кладки. Массивы кирпичных дымоходов выше линии кровли проектом также предложено переложить из полнотелого кирпича.

Все дымоходы и их оголовки необходимо обшить по обрешетке металлом.

На кровле установить систему ограждений со снегодержателями типа Optima Grand Line.

13.5.4.4. Книга 4. Проект организации реставрации. ПОР.

В соответствии с Заданием 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 № 04-05/20-52 от 17.08.2020г.и Заданием на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Рыбный пер., д.2) предложен проект организации реставрации, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

13.5.4.5. Книга 5. Сметная документация. СД.

Перечень работ в дефектной ведомости соответствует принятым архитектурным и инженерно-техническим решениям.

13.5.5. Рабочая документация.

13.5.5.1. Книга 1. Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация. АС-1Р.

13.5.5.2. Книга 1. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. Рабочая документация. АС-2Р.

13.5.5.3. Книга 1. Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. АС-3Р.

13.5.5.4. Книга 1. Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация. АС-4Р.

13.5.5.5. Книга 1. Часть 5. Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. АС-5Р.

14.Обоснование вывода экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020) было установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2). Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/20-52 от 17.08.2020г.- в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

2) В состав документации (том Предварительные работы НЛ-04/ВЖД-2020-ПИ) включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.01.2021 г.– в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с п. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта

культурного наследия;

5). Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;

6). Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации крыши, подвальных помещений, фасадов и подъездов, укреплению фундаментов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, утвержденного Приказом Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

15. Вывод экспертизы:

о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

«25» июня 2021 года (подписано усиленной квалификационной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

«25» июня 2021 года (подписано усиленной квалификационной подписью)

Эксперт: Калинин В.А.

«25» июня 2021 года (подписано усиленной квалификационной подписью)

Дата подписания экспертизы: «25» июня 2021 года

Секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 25.06.2021 г.;
2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 4/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;
3. Копия Задания 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 № 04-05/20-52 от 17.08.2020г.;
4. - Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Рыбный пер., д.2);
5. - Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130;
6. - Копия технического паспорта БТИ от 24.12.1986 г.;
7. -Копия поэтажных планов БТИ;
8. - Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г.Выборг, пр. Ленина, д.8.
9. Фотофиксация.

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира
Вильгельма Партона», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2:
«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы
(Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего
имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
расположенного на территории Выборгского муниципального района
Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами
ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.
(Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Санкт-Петербург, г. Выборг

«25» мая 2021 г.

Присутствовали:

- 1. Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 (п. 21));
- 2. Глинская Наталья Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 (п. 5)), внесение изменений-Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.;
- 3. Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).;

Повестка дня:

1. Утверждение состава экспертной комиссии.
 2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии.
 3. Определение основных направлений работы.
 4. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
- Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ГлавРеставрация».

1. Об утверждении состава экспертной комиссии

Слушали: Прокофьева М.Ф. о создании экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Постановили: создать экспертную комиссию в составе: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно

2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря экспертной комиссии

Слушали: Калинина В.А. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

– Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

– Ответственным секретарем выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

3. Определение основных направлений работы

Слушали: Глинскую Н.Б. об определении основных направлений работы экспертной комиссии:

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

Основными направлениями работы экспертов принять:

ознакомление с разработанной проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с разработанной научно-проектной документацией.

Постановили:

Принять предложенные Глинской Н.Б. направления деятельности экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии

Слушали: Глинскую Н.Б.

Срок проведения экспертизы – с 25 мая 2021 г. по 25 июня 2021 г.:

– 25 мая 2021 г. – 10 июня 2021 г., ознакомление с разработанной ООО «ГлавРеставрация» проектной документацией и материалами, представленными Заказчиком;

– 25 мая 2021 г. – 10 июня 2021 г., натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2;

– 11 июня 2021 г. – 25 июня 2021 г. – обработка материала, подготовка материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

Постановили:

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии.
Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ГлавРеставрация».

Слушали: Прокофьева М.Ф.

Принять следующий перечень документов, запрашиваемых у заказчика – «ГлавРеставрация»:

- Копия Задания 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 № 04-05/20-52 от 17.08.2020г.;
- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Рыбный пер., д.2);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130;
- Копия технического паспорта БТИ от 24.12.1986 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. Общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, Рыбный пер., д.2.
- Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020);

Постановили:

Принять предложенный Прокофьевым М.Ф. перечень документов, запрашиваемых у заказчика – ООО «ГлавРеставрация».

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии

 Калинин В.А.

ПРОТОКОЛ №2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира
Вильгельма Партона», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2:
«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы
(Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего
имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
расположенного на территории Выборгского муниципального района
Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами
ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.
(Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Санкт-Петербург, г. Выборг

«25» июня 2021 г.

Присутствовали:

1. **Прокофьев Михаил Федорович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 (п. 21);)
2. **Глинская Наталья Борисовна** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестована Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 (п. 5)), внесение изменений-Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.;
3. **Калинин Валерий Александрович** – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (аттестован Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 11).;

Повестка дня:

1. Утверждение Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
2. Утверждение вывода Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:

1. Утвердить акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Постановили:

Утвердить АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г.

Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принят единогласно.

Постановили:

2. Утвердить вывод акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер., д.2, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020)

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принят единогласно.

Председатель
экспертной комиссии

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии

 Калинин В.А.

Договор № 6/ГР/ШКЭ

Санкт-Петербург

«25» мая 2021 года

ООО «ГлавРеставрация» в лице генерального директора Дмитриева В.В., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» в лице генерального директора Прокофьева Михаил Федорович, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе и каждая в отдельности, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется в установленный договором срок провести государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-04/ВЖД-2020), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.2. Исполнитель выполняет работы в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. Сроки выполнения работ

2.2. Начало выполнения работ по настоящему договору: с даты подписания договора Сторонами.

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: 25 июня 2021 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.2. Цена договора устанавливается в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1)

3.3. Цена договора является твердой на весь срок исполнения договора и включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением обязательств по договору

3.4. Оплата выполненных работ производится в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня выставления Исполнителем счета на основании подписанного Сторонами акта сдачи-приемки работ, оформленного в соответствии с протоколом соглашения о договорной цене (Приложение № 1).

3.5. Оплата производится путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

3.6. Авансирование не предусмотрено.

3.7. Работы, выполненные Исполнителем с отклонениями от требований Постановления Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» или с иными недостатками, не подлежат оплате Заказчиком до устранения Исполнителем обнаруженных недостатков.

3.8. Обязательства Заказчика по оплате договора считаются исполненными с момента списания денежных средств с лицевого счета Заказчика.

4. Права и обязанности Сторон

4.2. Исполнитель обязуется:

4.2.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.

4.2.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.

4.2.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.

4.2.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.

4.2.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.

4.2.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.3. Заказчик обязуется:

4.3.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

4.3.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.

4.3.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.

4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.

4.3.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.

4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.

4.4. Исполнитель имеет право:

4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.

4.5. Заказчик имеет право:

4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.

4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. 5.1.В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок д.2.:«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области)», выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.(Шифр НЛ-04/ВЖД-2020), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.2. Заказчик осуществляет приемку выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов, указанных в п. 5.1. Договора

5.3. В случае выявления недостатков в предъявленной к приемке документации, Заказчик направляет Исполнителю мотивированный отказ.

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель

обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему результат государственной историко-культурной экспертизы и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

5.5. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения документов (п.5.4) осуществляет повторную приемку работ и при отсутствии замечаний подписывает представленный Исполнителем акт сдачи-приемки работ.

6. Гарантии и ответственность Сторон

6.2. Исполнитель гарантирует, что результат выполняемых работ соответствует всем требованиям, предъявляемым к данному виду работам.

6.3. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.4. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных договором, Исполнитель вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней).

6.5. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате по настоящему договору пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

6.6. За ненадлежащее исполнение Заказчиком обязательств по настоящему договору, за исключением просрочки исполнения обязательств, размер штрафа установлен в размере 1,5 % от цены договора.

6.7. В случае просрочки Исполнителем обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик направляет Исполнителю требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.8. В случае просрочки срока выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику пеню за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

6.9. В случае ненадлежащего выполнения работ Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1,5% от цены договора.

6.10. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

6.11. Уплата пеней и штрафа не освобождает Исполнителя от исполнения принятых на себя по договору обязательств.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами всех обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение своих договорных обязательств, если это вызвано такими непредвиденными обстоятельствами, как наводнение, пожар, землетрясение и другими природными бедствиями, равно как война или военные операции, распоряжение органов власти, препятствующие выполнению настоящего договора, имевшие место после его заключения.

9. Изменение и расторжение договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью договора.

9.2. Расторжение договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа стороны договора от исполнения договора в соответствии с гражданским законодательством.

9.3. Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения договора в случаях:

9.3.1 просрочки срока выполнения работ Исполнителем более чем на 7 (семь) календарных дней от срока, установленного разделом 2. настоящего договора;

9.3.2 отказа Исполнителя от устранения недостатков выполненных работ в соответствии с требованиями пункта 5.3.- 5.4. настоящего договора.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

10.2. По вопросам, не предусмотренным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. К настоящему договору прилагается и является его неотъемлемой частью следующие Приложения:

Приложение № 1. Протокол соглашения о договорной цене от «25» мая 2021 г.

11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК:

ООО «ГлавРеставрация»
Юр. адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул.
Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н,
комн.079
ИНН 7811632980; КПП 781301001
ОГРН 1167847490227
Тел. (812) 244-37-05;
e-mail: giavrst@mail.ru
р/с 40702810612010774472

Реквизиты банка:

Филиал «Корпоративный» ПАО»
Совкомбанк»
к/с 30101810445250000360
БИК 044525360

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный
реставрационный центр»
Местонахождения:
191186, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК,
оф.6
тел/факс (812) 571-16-39
E-mail: centr_rest@bk.ru;
ИНН 7802368539, КПП 784001001,
ОКПО 96800484,
ОКАТО 41413000000
Банковские реквизиты:
р/с 407 028 101 350 000 029 15
в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»,
БИК 044030790
кор.сч. 30101810900000000790,

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 4

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
От 7 сентября 2018 г.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. О продлении полномочий Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

1. Учредитель организации, Председатель собрания – Прокофьев Михаил Федорович (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3).
2. Учредитель организации, секретарь собрания – Глинская Наталия Борисовна (паспорт 40 00 592073, выдан 64 о/м Кировского р-на Санкт-Петербурга 18 марта 2001 года, код подразделения 782-064, проживающая по адресу: 198302, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Морской Пехоты, д.14, кв.39).

ПРЕДЛОЖЕНО:

1. Продлить полномочия Генерального директора (Прокофьева М.Ф.) сроком на 3 (три) года до 07 сентября 2021 года.

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

ПОСТАНОВИЛИ: «Продлить полномочия Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича (паспорт 40 02 142903, выдан 38 о/м Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга 28 марта 2002 года, код подразделения 782-038, проживающий по адресу: 190013, Российская Федерация, Санкт-Петербург, ул.Подольская, д.10, кв.3) сроком на 3 (три) года до 07 сентября 2021 года.

Учредитель организации
Председатель собрания



Учредитель организации
Секретарь собрания

Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Прокофьев Михаил Федорович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности генерального директора с окладом 30 000 тысяч рублей (Тридцать тысяч рублей 00 копеек), а также выполнять обязанности эксперта по проведению историко-культурной экспертизы, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «01» января 2020 г. по «01» января 2023 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48-50-52, лит.АК, пом.11-Н,21-Н,22-Н,15-Н,16-Н, 1-ый этаж.
офис 6

РАБОТНИК: Прокофьев Михаил Федорович
ИНН 782609588777 дата рождения 02.02.1945 г.
Адрес СПб, ул. Подольская д. 10, кв. 3
Паспорт 40 02 142903
Выдан 28.03.2002 г.
38 отделом милиции Адмиралтейского района
г. Санкт-Петербурга

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

Работодатель:

Работник:


_____ Прокофьев М.Ф.


_____ Прокофьев М.Ф.



ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Калинин Валерий Александрович именуемый в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности Главный инженер с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), по месту с возможными перемещениями в другие структурные подразделения, соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «23» февраля 2018 г. по «23» февраля 2023 г.

1.3. С целью проверки соответствия Работника поручаемой ему работе устанавливается испытательный срок продолжительностью **(без испытательного срока)** с начала действия настоящего трудового договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (служебную, коммерческую - любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых). Работник также обязуется не разглашать указанные сведения в течение 1 (одного) года с момента увольнения из Общества.

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в режиме гибкого рабочего времени в соответствии с графиком работы структурного подразделения.

3.5. В отношении Работника устанавливается общий режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3. настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица, виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную

ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ:

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48, корп.10, офис 6

РАБОТНИК:

Калинин Валерий Александрович
ИНН 470602203370
Дата рождения: 23.12.1980 г.
Спб., Индустриальный пр., д. 13, кв. 148
паспорт: 41 02 № 661887
выдан 03.10.2002 г.
Отрадинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр», именуемое в дальнейшем «РАБОТОДАТЕЛЬ», в лице Генерального директора Прокофьева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации Глинской Наталии Борисовны именуемая в дальнейшем «РАБОТНИК», с другой стороны, заключили настоящий трудовой договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. По настоящему трудовому договору Работник обязуется выполнять обязанности по должности заместитель генерального директора с окладом 25 000 тысяч рублей (Двадцать пять тысяч рублей 00 копеек), соблюдая правила техники безопасности, правила внутреннего трудового распорядка и условия настоящего трудового договора, а Работодатель обязуется обеспечивать Работнику необходимые условия для работы, выплачивать заработную плату и предоставлять социально-бытовые льготы в соответствии с законодательством и настоящим трудовым договором.

1.2. Трудовой договор заключается:

а) с «31» декабря 2020 г. по «31» декабря 2025 г.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Работника установлены Трудовым Кодексом РФ, иными законодательными актами РФ, должностной инструкцией, правилами внутреннего трудового распорядка.

2.2. Работник обязуется не разглашать третьим лицам охраняемую законом тайну (любые данные о наименовании, адресах, телефонах и/или контактных лицах покупателей и поставщиков Общества, а также любые данные о суммах, номенклатуре и датах продаж и/или покупок товаров, работ, услуг, как совершенных Обществом, так и планируемых).

2.3. Права и обязанности работодателя установлены Трудовым Кодексом РФ и иными законодательными актами РФ, правилами внутреннего трудового распорядка.

3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

3.1. За выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим трудовым договором, Работнику выплачивается:

- должностной оклад в соответствии со штатным расписанием, при условии выполнения в полном объеме должностных обязанностей и отработки нормы рабочего времени.

3.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в дни, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

3.3. Работнику устанавливается ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Право на использование отпуска за первый год работы в компании наступает по истечению 6 месяцев.

3.4. Работнику устанавливается рабочая неделя в соответствии с графиком работы Общества (структурного подразделения).

3.5. В отношении Работника устанавливается режим труда и отдыха, утвержденный правилами внутреннего трудового распорядка.

3.6. Работодатель может выплачивать Работнику премии за производственные результаты, а также другие стимулирующие выплаты и надбавки.

4. Обучение и аттестация Работника

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

4.2. В случае необходимости профессиональной подготовки или переподготовки Работника между Работодателем и Работником может быть заключен ученический договор, который будет являться дополнением к настоящему трудовому договору.

4.3. Аттестацию Работника проводит Работодатель с периодичностью устанавливаемой соответствующими служебными документами.

5. Материальная ответственность сторон

5.1. Сторона трудового договора, причинившая ущерб другой стороне, возмещает этот ущерб в соответствии с трудовым законодательством РФ. Расторжение трудового договора после причинения ущерба не влечет за собой освобождения стороны этого договора от материальной ответственности.

5.2. Материальная ответственность наступает за ущерб, причиненный в результате виновного противоправного действия или бездействия, в размере установленном Трудовым Кодексом РФ.

5.3. Частичная или полная материальная ответственность устанавливается в соответствии с занимаемой должностью и особенностями выполнения работ, обусловленных настоящим трудовым договором, нормами трудового законодательства и (при необходимости) дополнительными соглашениями между Работодателем и Работником.

6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства

6.1. Сторона, виновная в нарушении трудового законодательства и иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, привлекается к ответственности в порядке, установленном Трудовым Кодексом РФ, иными федеральными законами, а также привлекается к гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности в порядке, установленном федеральными законами.

7. Заключительные положения

7.1. Изменение условий настоящего договора, его продление и прекращение возможно по соглашению сторон.

7.2. Настоящий трудовой договор подлежит расторжению в случаях, предусмотренных трудовым законодательством, в том числе в случае отрицательного заключения аттестационной комиссии при проведении аттестации Работника (п.4.3 настоящего договора).

7.3. Во всех случаях расторжения трудового договора работник обязуется не разглашать третьим лицам информацию конфиденциального характера (служебную и коммерческую тайну), ставшую ему известной в связи с исполнением обязанностей по настоящему договору.

7.4. Все споры по данному договору и/или должностной инструкции разрешаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров переговорным путем, они подлежат рассмотрению в Федеральных судах г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.5. Недействительность одного или нескольких положений настоящего договора не влечет недействительности договора в целом.

7.6. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока, установленного настоящим договором. Договор может быть пролонгирован.

7.7. Работник имеет право на защиту своих персональных данных в соответствии с Трудовым Кодексом РФ и положением о персональных данных работников. Лица,

виновные за нарушение норм, регулирующих получение, обработку и использование персональных данных Работника, несут административную и дисциплинарную ответственность, гражданско-правовую и уголовную ответственность в соответствии с федеральными законами.

7.8. Работодатель осуществляет обязательное страхование работника по видам, основаниям, на условиях, в порядке и размерах, предусмотренных законодательством РФ.

7.9. Настоящий трудовой договор составлен в двух экземплярах и считается действительным при наличии подписей обеих сторон.

8. Адреса и реквизиты сторон

РАБОТОДАТЕЛЬ: ООО «Научно-проектный реставрационный центр»
ИНН 7802368539 ОГРН 5067847438170
СПб, наб. реки Мойки д. 48 офис 6

РАБОТНИК: Глинская Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

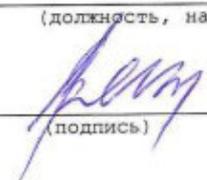
СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Представитель собственников помещений
в многоквартирном доме, являющемся
объектом культурного наследия
регионального значения

Председатель комитета по культуре
Ленинградской области

(должность, наименование организации)



(подпись)

А.А. Волченков
(Ф.И.О.)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)



(подпись)

В.О. Цой
(Ф.И.О.)

" " _____ 2020 г.
М.П.

" " _____ 2020 г.



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 17 августа 2020 № 04-05/20-52

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 «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»

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

Ленинградская область, Выборгский район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Рыбный переулок	д. 2	корп./стр. -	офис/кв. -
-------	-----------------	------	--------------	------------

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2019 № 6/н) - Волченков Аркадий Анатольевич

(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, Выборгский район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг													
(населенный пункт)													
улица	Рыбный переулок				д.	2		корп.	-		офис/кв.	-	
СНИЛС	0	0	7	-	5	4	7	-	1	0	1	3	0
ОГРН/ОГРНИП													
Ответственный представитель:	Волченков Аркадий Анатольевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))												
Контактный телефон:	8 (921) 934-59-82												
Адрес электронной почты:	zkh vbgregion@mail.ru												

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: не предусмотрено действующим законодательством об охране объектов культурного наследия - не утверждалось

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-130

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 19.10.2017 № 01-03/17-130

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона» ранее не разрабатывалась

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Раздел 1. Предварительные работы:

1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего:

- пояснительную записку;
- рабочую документацию;
- объектную и локальные сметы.

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

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:</p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.2.3. Фотофиксация.</p> <p>2.1.3. Инженерные изыскания:</p> <p>2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;</p> <p>2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);</p> <p>2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;</p> <p>2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;</p> <p>2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);</p> <p>2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.</p> <p>2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:</p> <p>2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в</p>	

<p>объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p> <p>2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;</p> <p>2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);</p> <p>2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.</p>	
<p>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):</p>	
<p>1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):</p>	<p>2. Проект (проектная документация)</p>
<p>3.1.1. Архитектурные решения;</p> <p>3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения;</p> <p>3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.</p>	<p>3.2.1. Пояснительная записка;</p> <p>3.2.2. Архитектурные решения;</p> <p>3.2.3. Конструктивные решения;</p> <p>3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта;</p> <p>3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды;</p> <p>3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия;</p> <p>3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).</p>
<p>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p>4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ;</p> <p>4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия;</p> <p>4.1.3. Отдельные архитектурные детали;</p> <p>4.1.4. Чертежи общего вида конструкций;</p> <p>4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез);</p> <p>4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны;</p> <p>4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций;</p> <p>4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости);</p> <p>4.1.9. Спецификации на материалы и изделия;</p> <p>4.1.10. Ведомости и сводные</p>	<p>4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.</p>

<p>ведомости потребности в материалах.</p> <p>Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений</p>	
<p>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</p> <p>Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия. Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 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»</p>	

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

<p>Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).</p> <p>Для согласования проектной документации в комитет по культуре Ленинградской области предоставляется:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями; - документ, удостоверяющий личность заявителя; - документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица); - документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица); - заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF); - представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги. <p>В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта</p>

культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.
Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых - при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. 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 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

2. В случае принятия научным руководителем решения о внесении принципиальных изменений (корректировки) в проектные решения, то данные предложения направляются научным руководителем в адрес соответствующего органа охраны объектов культурного наследия и заказчика на согласование. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация подлежит экспертизе.

3. Запрещается вынесение инженерного оборудования и сетей на фасады здания.

4. Работы по сохранению 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.

5. 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 объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.

6. В ходе разработки проектной документации, при необходимости, уточнить предмет охраны объекта культурного наследия и включить его в состав пояснительной записки.

7. Научно-проектная документация по сохранению объекта культурного наследия оформляется в соответствии с распоряжением комитета по культуре Ленинградской области от 01.02.2019 № 01-04/19-31.

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)

М.Е. Риннус
(Ф.И.О. полностью)

«УТВЕРЖДАЮ»
Заместитель управляющего
по подготовке производства
НО «Фонд капитального ремонта
многоквартирных домов
Ленинградской области»
И.В. Кривоносов/



ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ
для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области.

1	Наименование и адрес объекта	Выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный пер, д.2
2	Характеристика объекта	Этажность: 5эт, подвал Объем здания с учетом подвала: 16453 м3 Объем чердака: 1833 м3 Общая площадь здания: 4327 м2
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектно-сметная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; - Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – 615 Постановление); - Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»; - Постановление Правительства Ленинградской области от 23.07.2019г. № 345 «О Краткосрочном плане реализации в 2020, 2021, 2022 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы»; - Задание на сохранение объекта культурного наследия.

5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области»
6	Подрядчик	<p>Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением.</p> <p>Для разработки проектно-сметной документации необходимо наличие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия или по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): виды выполняемых работ: разработка проектной документации по консервации, ремонту, реставрации, приспособлению и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или научно-исследовательские изыскания, проектные работы; архитектурные исследования.</p>
7	Вид работ	Комплексные научные исследования и разработка научно-проектной документации для производства ремонтно-реставрационных работ.
8	Этапы проектирования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предварительные работы; 2. Комплексные научные исследования; 3. Разработка проектно-сметной документации: <ul style="list-style-type: none"> • Согласование документации с Заказчиком; 4. Экспертизы и согласования: <ul style="list-style-type: none"> • Историко-культурная экспертиза; • Согласования проектно-сметной документации в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области; • Государственная экспертиза проектно-сметной документации; 5. Разработка рабочей документации: <ul style="list-style-type: none"> • Согласование документации с Заказчиком.
9	Общие сроки выполнения работ по этапам	<p>Сроки выполнения работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предварительные работы, комплексные научные исследования и разработка проектно-сметной документации – 91 календарный день; 2. Экспертизы, согласования и разработка рабочей документации – 105 календарных дней; 3. Срок выполнения работ определяется в соответствии с графиком выполнения работ; 4. Сроки выполнения отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ по капитальному ремонту.
10	Порядок приемки и согласования проектной документации Заказчиком	<ul style="list-style-type: none"> • Подрядчик направляет Заказчику на рассмотрение и согласование предварительные работы, комплексные научные исследования и проектно-сметную документацию. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков; • После получения уведомления от Заказчика об отсутствии замечаний к комплексным научным исследованиям и проектно-сметной документации, Подрядчик в течение 3 (трех) календарных дней приступает к прохождению историко-культурной экспертизы проектной документации; • После прохождения историко-культурной экспертизы и получения положительного заключения, Подрядчик

		<p>уведомляет Заказчика о результатах экспертизы и в течение 3 (трех) календарных дней передает на согласование документацию в департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия, а также на государственную экспертизу проектно-сметной документации;</p> <ul style="list-style-type: none"> • После согласования в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия проектной документации и прохождения государственной экспертизы, Подрядчик уведомляет Заказчика и приступает к выполнению рабочей и сметной документации. • Подрядчик направляет Заказчику на рассмотрение и согласование рабочую и сметную документацию. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков. При отсутствии недостатков, Заказчик обеспечивает приемку выполненных работ с участием: <ul style="list-style-type: none"> - представителя Заказчика; - представителя Подрядчика; - лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД); - лиц, осуществляющих управление данным МКД; - представителя органа местного самоуправления по месту нахождения МКД; • Датой окончания выполнения работ считается дата подписания Актов о приемке выполненных работ по форме КС-2, согласованного в соответствии с условиями Договора, справки о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3 по всем видам работ. Подрядчик направляет Заказчику комплект документов на оплату с подписанными Актами о приемке выполненных работ по форме КС-2 представителями органа местного самоуправления, организации, осуществляющей управление данными многоквартирными домами (УК принимает участие в приемке, обязанность согласования Актов о приемке выполненных работ законодательством не предусмотрена) и лицом, уполномоченным подписывать акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, оригиналами или заверенными данными организациями копиями подтверждающих документов (постановления,
--	--	---

		<p>доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование Актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.
11	<p>Состав и содержание проектной документации. Основные требования.</p>	<p>1 этап:</p> <p>1. <u>Предварительные работы</u></p> <p>1.1. Исходно-разрешительная документация. Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p>1.2. Программа научно-исследовательских работ. Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-архитектурные исследования, инженерные изыскания.</p> <p>1.3. Фотофиксация. Выполнить протоколно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.</p> <p>1.4. Акт технического состояния. При необходимости на основании отчета о техническом состоянии объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную</p>

сметы.

1. Комплексные научные исследования

1.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.

Выполнить сбор историко-библиографических и архивных данных для максимального возможного сохранения исторической структуры объекта при проектировании работ по капитальному ремонту. Историческая записка должна содержать следующие данные:

1. Архитектурно-художественный анализ памятника; краткую историю местности, где он был сооружен; краткую характеристику окружающей исторической застройки; сведения об архитекторах, строителях, владельцах памятника; изменения в пользовании памятника за время его существования; подробное описание разрушений, ремонтов, перестроек, а так же проведенных работ по реставрации, с указанием причин и конкретных частей памятника, применявшихся архитектурных и конструктивных решений, строительных приемов и материалов, инженерного оборудования, технологии и сроков производства работ; анализ ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации памятника при ее наличии; описание аналогов и необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю его существования, роль в окружающей среде и культурное значение.
2. Выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся памятник;
3. Иконографические и иллюстративные материалы, включающие фотокопии и копии письменных, графических и изобразительных материалов;
4. Библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения о памятнике;
5. Перечень ранее разработанной научно-проектной документации для реставрации (при наличии).

1.2. Архитектурные обмерные чертежи.

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

Комплекс обмерных работ здания проводить без применения инвентарных лесов. Для обмеров использовать метод лазерного сканирования, фотограмметрической и тахеометрической съемки (обмеры вести по существующей на момент съемки отделке поверхностей стен и деталей). Результаты проведенных работ по обмеру здания должны выдаваться в следующем составе:

1. Фасады. Общие виды. Картограмма основных дефектов. М 1:50;

2. Подъезды. поэтажные планы. Развертки стен. Картограмма основных дефектов. М1:20
3. Чертежи фрагментов планов и разрезов. М 1:50
4. Чертежи деталей в количестве, полностью охватывающем основные архитектурные элементы объекта. М 1:5, М 1:10;
5. Шаблоны профилированных элементов. М 1:1, М 1:2;
6. Ведомости архитектурных, профилированных элементов, ведомости оконных и дверных заполнений;
7. Чертежи конструкций балконов. Общие виды, разрезы. М 1:10;
8. План кровли. М 1:100;
9. План чердака. Схема расположения стропильной системы. М 1:100;
10. Чертежи узлов стропильной системы М 1:10;
11. Разрезы по кровле. М 1:50.

1.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.

Выполнить в соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» с учетом технических регламентов и составлением отчетной документации и заключения:

1.3.1. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы)

1. Выполнить визуальное и детальное (инструментальное) обследование конструкций перекрытий и кирпичных стен;
2. Определить прочностные характеристики балок, перемычек, плит перекрытий и стен разрушающими и неразрушающими методами контроля прочности;
3. Выполнить обмерные работы для определения сечения балок, перемычек, стен, а также высотных отметок помещений, оконных и дверных проемов с оформлением обмерных планов стен, балок перекрытий с привязкой между элементами;
4. Провести оценку всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту, включая фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, с разработкой рекомендаций по ремонту;
5. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции подвала;
6. Выполнить вскрытия для обследования конструкций надподвального перекрытия и определения пирога перекрытия для дальнейшего сбора нагрузок и проведения поверочных расчетов конструкций;
7. Составить заключение по результатам обследования с

		<p>выводами и рекомендациями по усилению, восстановлению конструкций подвального этажа;</p> <p>8. Разработать проект усиления, восстановления конструкций подвального этажа для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации подвального помещения и здания в целом (при необходимости).</p> <p><i>1.3.2. Фундаменты и основания</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых и достаточных для выполнения проектных работ, в том числе архивные данные (справки) о состоянии общего имущества многоквартирного дома; 2. Получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации данных технических условий (при необходимости); 3. Предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком принципиальные схемы и решения; 4. Получить разрешение на выполнение изыскательских работ в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия; 5. Выполнить визуальное и инструментальное обследование конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе: <ol style="list-style-type: none"> 5.1. Выполнить фотофиксацию объектов, дефектов и повреждений с привязкой к плану-схеме дефектов, составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ; 5.2. выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проектно-сметной документации; 5.3. произвести прочностные расчеты несущих конструкций (при необходимости). Данные об исследованиях и поверочные расчеты (прочностные, теплотехнические, гидравлические, электрических нагрузок и др.) отразить в отчете об обследовании объектов капитального ремонта и в проектной документации; 5.4. Выполнить археологические изыскания перед началом выполнения инженерно-геологических изысканий с составлением отчета. 5.5. выполнить инженерно-геологические изыскания. Согласно объемам, указанным в приложении №1, выполнить устройство скважин, статическое зондирование в точках заложения скважин, комплекс сейсмоакустических (радарных) или геофизических исследований по продольным и поперечным профилям, комплекс лабораторных исследований для определения физико-механических свойств грунта; 5.6. выполнить обследование грунта под подошвой фундамента. Согласно объемам, указанным в приложении №1, выполнить устройство шурфов в
--	--	--

		<p>характерных местах (наибольшее раскрытие трещин, пересечения стен и т.п.) на глубину, позволяющую достичь подошвы фундамента, комплекс лабораторных исследований образцов грунта,</p> <ol style="list-style-type: none"> 5.7. Определить прочность материалов фундамента неразрушающими и разрушающими методами; 5.8. Определить несущую способность грунтов основания фундамента; 5.9. Определить несущую способность фундамента; 5.10. Выявить наличие и техническое состояние гидроизоляции, получить данные о конструкции гидроизоляции и определить высотные отметки фактического положения гидроизоляции; 6. Составить заключение (отчет) по итогам обследований (с выводами и рекомендациями); 7. Разработать проект усиления, восстановления фундаментов (при необходимости). <p><i>2.3.3. Крыша:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости); 2. Выполнить предварительное обследование кровли с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (ведомость (схемы)), оценкой их технического состояния, включая визуальное освидетельствование и инструментальное обследование чердачного перекрытия, с выводами и рекомендациями; 3. Выполнить натурное и детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов крыши с целью определения соответствия технического состояния конструкций стропильной системы действующим нормативным требованиям, в том числе обследование чердачного перекрытия; 4. Выполнить план схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками; 5. Определить фактические характеристики материалов конструкций и деталей стропильной системы, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях; 6. Определить влажностные и прочностные характеристики деревянных конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия. Выполнить вскрытия для обследования несущих конструкций чердачных перекрытий, для определения степени деструкции древесины; 7. Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций крыши (при необходимости); 8. Выполнить обследование чердачного перекрытия;
--	--	--

		<p>9. Определить разрушающим и неразрушающими методами прочность кирпичной кладки (кирпича и раствора) стен под мауэрлатом;</p> <p>10. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции крыши;</p> <p>11. Провести обследование кровельного покрытия;</p> <p>12. Провести оценку всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту, включая фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, с разработкой рекомендаций по ремонту;</p> <p>13. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по ремонту и предоставить на рассмотрение в КГИОП;</p> <p>14. Разработать проект ремонта крыши с максимально возможным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии.</p> <p><i>2.3.4. Фасады и подъезды:</i></p> <p>1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии);</p> <p>2. Выполнить инженерное обследование конструкций балконов, козырьков, линейных покрытий, крылец и приямков с определением конструктивного исполнения, технического состояния и разработкой рекомендаций и проектных решений по восстановлению эксплуатационной пригодности (при необходимости);</p> <p>3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации;</p> <p>4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность объекта культурного наследия;</p> <p>5. Выполнить ленточные расчистки штукатурного слоя стен, элементов декора для определения и уточнения материала и колера окраски, первоначального вида, габаритов и конфигурации;</p> <p><i>1.4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.</i></p> <p>1. Отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов;</p> <p>2. Химико-технологические исследования строительных</p>
--	--	---

материалов, красочных слоев, отделочных материалов, элементов декора объекта культурного наследия с использованием микрошлифов, индикаторных бумажек и прочих методов химических исследований с целью определения их свойств и характеристик для подбора эквивалентных материалов;

3. Результаты разработки рецептуры первоначальных или близких им по свойствам строительных и отделочных материалов, результаты лабораторных анализов проб отделочных и строительных материалов.

3 этап

1. Разработка проектно-сметной документации

Проектом предусмотреть ремонт и реставрацию фасадов и крыши здания, с учетом результатов технического заключения и исторических изысканий, выполнить усиление подвалов и фундаментов, разработать мероприятия, препятствующие в дальнейшем разрушению фасадов, крыши, подвалов и фундаментов.

1.1 Общая Пояснительная записка (ОПЗ)

Пояснительная записка с обоснованием проектных решений, должна включать в себя следующие сведения:

1. Общие сведения об объекте и проведенных комплексных научных исследованиях;
2. Описание существующего облика, техническое состояние и использования объекта;
3. Описание проектируемого архитектурного облика;
4. Характеристика принципиальных архитектурных, конструктивных, инженерных и технологических решений для реставрации объекта;
5. Предложения по цветовому решению фасадов и интерьеров;
6. Перечень производственных работ, их технология и применяемые строительные и отделочные материалы, изделия, конструкции и оборудование.

1.2 Проект усиления конструкций подвала

В проектной документации предусмотреть:

1. Усиление и восстановление балок перекрытий и плит перекрытий;
2. Усиление и восстановление дверных и оконных проемов;
3. Усиление и восстановление конструкций лестничных маршей;
4. Усиление, восстановление, перекладка кирпичной

		<p>кладки стен;</p> <p>5. Устройство системы гидроизоляции кирпичных стен (при необходимости).</p> <p>1.3 Проект усиления и восстановления фундаментов</p> <p>В проектной документации предусмотреть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Усиление и восстановление фундаментов; 2. Устройство или восстановление системы гидроизоляции фундаментов <p>1.4 Проект ремонта крыши</p> <p>В проектной документации предусмотреть:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Замену или усиление дефектных участков деревянных конструкций, в т.ч. мауэрлата, стропил и проч., новыми элементами; 2. Восстановление всех утраченных подкосов, в том числе усиление существующих подкосов (при необходимости); 3. Устранение дефектов врубок деревянных конструкций; 4. Ликвидация больших трещин усушки в стропилах и мауэрлате; 5. Замену обрешетки в необходимом объеме; 6. Обработку деревянных конструкций антисептиком и антипиреном по утвержденной системе; 7. Ремонт, замену кровельного покрытия с устройством системы водоотвода; 8. Мероприятия, обеспечивающие гидроизоляцию в местах примыкания выступающих наружных конструкций к кровле; 9. Ремонт слуховых окон (при наличии); 10. Мероприятия по поддержанию необходимого температурно-влажностного режима чердачного пространства (устройство продухов, теплоизоляция инженерных коммуникаций и т.д.); 11. Ремонт вентиляционных каналов, дымовых труб, включая необходимую вычинку кирпичной кладки стен, ремонт штукатурного слоя, устройство колпаков из оцинкованного металла (при необходимости) <p>1.5 Проект реставрации фасадов и подъездов</p> <p>Проектом предусмотреть сохранение единого архитектурного решения фасадов и подъездов, включающее в себя следующие виды основных работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Реставрация штукатурной отделки фасадов и стен подъездов; 2. Реставрация кирпичной кладки; 3. Окраска фасадов здания и стен подъездов колером, утвержденным комитетом по охране памятников; 4. Реставрация цоколя; 5. Реставрация и отделка архитектурных и декоративных
--	--	---

		<p>элементов убранства фасадов и подъездов с воссозданием утраченных фрагментов;</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Реставрация (воссоздание) деревянных (металлических с деревянными накладками) филенчатых дверных заполнений (на лицевых фасадах); 7. Замена/ремонт оконных заполнений в местах общего пользования (при необходимости); 8. Реставрация металлического декора на фасадах и в подъездах; 9. Ремонтно-реставрационные работы по устройству водосточных труб, линейных окрытий, подоконных отливов; 10. Разработка мероприятий, препятствующих дальнейшему разрушению фасадов; 11. Разработать комплекс мероприятий по усилению наружных стен фасадов здания, имеющих сквозные трещины, по заделке трещин стен фасадов здания и приведению фасадов здания в работоспособное состояние. 12. Разработать комплекс мероприятий по усилению, восстановлению или замене конструкций балконов, крылец, козырьков. <p>Проект реставрации фасадов и подъездов должен содержать в себе следующие графические материалы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Картограмму дефектов фасадов и подъездов, дефектные ведомости с подсчетами объемов реставрационных работ и реставрационными мероприятиями; 2. Виды и сечения воссоздаваемых элементов декора; 3. Необходимые архитектурные узлы; 4. Шаблоны профилированных элементов в необходимом количестве; 5. Общие виды и разрезы воссоздаваемых/заменяемых столярных заполнений; 6. Решения по реставрации и гидроизоляции балконов, а также гранитного и известкового цоколя, отмостки (при наличии). <p>1.6 Сметная документация.</p> <p>Сметную документацию разработать базисно-индексным методом на основе действующих СНБ на момент выпуска СД.</p> <p><u>На момент формирования данного технического задания:</u></p> <p>Реставрационные работы по ССН-84 с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.</p> <p>Общестроительные работы в ФЕР-2001 (ред. 2020), ТЕРЛО-2001(ред.2014) с пересчетом в текущие цены на момент разработки СД.</p>
--	--	---

		<p>4 этап:</p> <p>1. <u>Экспертиза проектно-сметной документации</u></p> <p>Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.</p> <p>Осуществить государственную экспертизу проектно-сметной документации.</p> <p>5 этап:</p> <p>1. <u>Разработка рабочей документации</u></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>								
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 3 экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках размерами — 335x270x415мм с крышкой и боковыми прорезями и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора.</p> <p>На коробке должны быть наклеены описи с 3-х сторон (на крышке, с торца и боковой поверхности) по следующей форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименование организации разработчика (шрифт Times New Roman №24, жирный); - номер и дата контракта (шрифт Times New Roman №24, жирный); - наименование документации («проектно-сметная») (шрифт Times New Roman №12, жирный); - адресный перечень с видами работ и количеством экземпляров в табличной форме: <table border="1" data-bbox="699 1529 1350 1608"> <thead> <tr> <th>№ поз.</th> <th>Адрес</th> <th>Вид работ</th> <th>Кол-во экз.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table> <p>(шрифт Times New Roman №14, жирный – шапка таблицы; шрифт Times New Roman №14 – содержание таблицы).</p> <p>В коробку необходимо вложить опись в одном экземпляре.</p> <p>4. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>5. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p>	№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.
№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.							
...							

		<p>6. Проектная документация представляется на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в 2-х экземплярах (оригинал и копии).</p>
13	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гражданского Кодекса; • Градостроительного Кодекса; • Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; • Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»; • Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия"; • Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП "Разъяснение о научно-проектной и проектной документации"; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

	<ul style="list-style-type: none"> • Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»; • СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»; • СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80; • СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123; • «Правила противопожарного режима», утверждены Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390; • "СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87" • СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»; • СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; • СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 883/пр); • СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»; • СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76; • СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80; • "СП 72.13330.2016. Свод правил. Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 965/пр) • СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; • СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003; • СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*; • СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр); • СП 16.13330.2011 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*; • СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*; • СП 73.13330.2016. СНиП 3.05.01-85. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.09.2016 N
--	--

		<p>689/пр);</p> <ul style="list-style-type: none"> • СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения; • СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр); • ГОСТ 21.602-2016. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования" (введен в действие Приказом Росстандарта от 25.11.2016 N 1802-ст); • ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»; • ГОСТ 3262-75 * «Трубы стальные водогазопроводные»; • ГОСТ 10706-76 «Трубы стальные электросварные прямошовные»; • ГОСТ 32415-2013 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия»; • СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»; • СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; • СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»; • СП 51.13330.2011 «Защита от шума»; • СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»; • СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»; • СП 77.13330.2016 «Система автоматизации»; • СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»; • ПУЭ «Правила устройства электроустановок. 6-е и 7-е издание»; • Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»; • Постановление Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»; • «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» утверждены Приказом от 24.03.2003 г. №115; • ГОСТ 21.601-2011 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации; • ГОСТ 21.602-2016 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования; • СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа; • СП 52.13330.2011 Свод правил. Естественное и искусственное освещение; • СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и
--	--	---

		<p>искусственное освещение"(введен в действие Приказом Министра России от 07.11.2016 №777/пр);</p> <ul style="list-style-type: none"> • СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности; • СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства; • РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений; • ГОСТ 10434-82 Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования; • ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»; • ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния; • СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений; • ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта; • ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий; • ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения; • Пособие по обследованию строительных конструкций зданий АО "ЦНИИПРОМЗДАНИЙ"; • ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий; • ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования; • МДС 13-1.99 –Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • Единая система конструкторской документации (ЕСКД); • других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта. <p>В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны</p>
--	--	--

		соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.
14	Основные требования к сметной документации	<p>Сметная документация составляется в соответствии с пунктом 1 письма Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2007 г. N 17-01-35/04-ДА «Об определении стоимости работ, проводимых на объектах культурного наследия народов Российской Федерации». Сметная документация предоставляется в формате программного комплекса «Гранд Смета» и в формате MS Excel с сохранением всех функциональных взаимосвязей. Выбор сметно-нормативной базы определяется по согласованию с заказчиком.</p> <p>Основная нормативная документация по разработке сметной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сметно-нормативные базы (СН-84, ФЕР-2001(ред.2020+доп., ТЕРЛО -2014+доп.) внесенные в Реестр сметных нормативов на момент разработки сметной документации; • МДС 81-35-2004 - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ; • Методические рекомендации по применению ФЕР на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы. (Приказ Минстроя России от 04.09.2019 г. №519/пр • МДС 81-33-2004 - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; • МДС 81-25-2004 - Методика по определению величины сметной прибыли; • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • МДС 81-38.2004 - Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы; • Письмо Госстроя России от 23.06.2004 г. № АП-3230/06; • ТССЦпг 81-01-2001-ЛО - Территориальные сметные цены на перевозку грузов для строительства; • ГСНр 81-05-01-2001 - Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ; • ГСНр 81-05-02-2001 - Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.
15	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической</p>

		документации, СП и СНиП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.
--	--	---

Начальник отдела
проектно-изыскательских работ



В.И. Иванов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«19» октября 2017 г.

№ 01-03/17-130
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,
«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
город Выборг, Рыбный переулок, дом 2,
в единый государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
об утверждении границ территории и установлении предмета охраны
объекта культурного наследия**

В соответствии со 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», на основании акта государственной историко-культурной экспертизы, выполненного ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация» (аттестованный эксперт Мильчик М.И.),

п р и к а з ы в а ю :

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок, дом 2, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок, дом 2, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»,

расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок, дом 2, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок, дом 2, 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. Пункт 160 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5-5 от 14.03.1989 г года считать утратившим силу.

6. 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 сведений об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в сроки, установленные действующим законодательством 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.

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

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

Председатель
комитета по культуре



Е.В. Чайковский

**Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, Рыбный переулок, дом 2.**



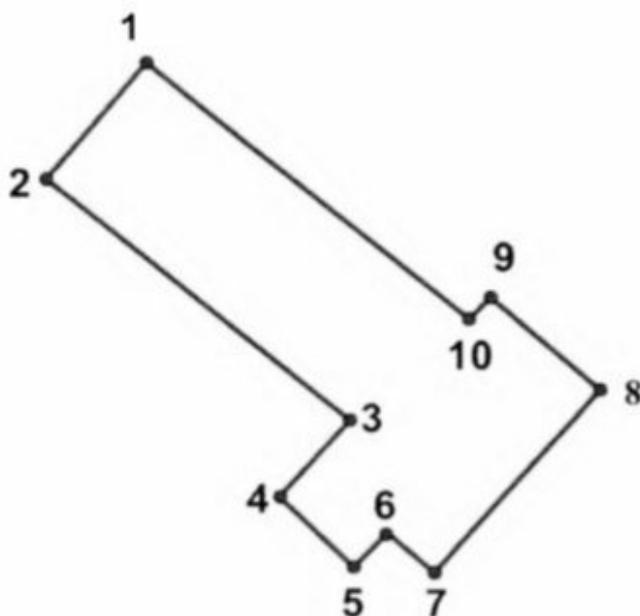
Условные обозначения:

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

**Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Рыбный пер., д. 2.**

От точки 1 к точке 2 на юго-запад
От точки 2 к точке 3 юго-восток
От точки 3 к точке 4 на юго-запад
От точки 4 к точке 5 на юго-восток
От точки 5 к точке 6 на северо-восток
От точки 6 к точке 7 на юго-восток
От точки 7 к точке 8 на северо-восток
От точки 8 к точке 9 на северо-запад
От точки 9 к точке 10 на юго-запад
От точки 10 к точке 1 на северо-запад

**Координаты поворотных точек границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Рыбный пер., д. 2.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (V)
1	17002,45	10221,86
2	16993,81	10211,64
3	17019,64	10190,74
4	17013,41	10183,77
5	17020,29	10178,39
6	17022,42	10180,89
7	17026,88	10176,90
8	17040,54	10193,90
9	17031,25	10201,52
10	17029,67	10199,66

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат МСК-47 Ленинградская область ГОСТ 51794-2008.

**Режим использования территории объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Рыбный пер., д. 2.**

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 данной территории запрещается:

- ведение хозяйственной деятельности, не связанной с сохранением объекта культурного наследия, в том числе размещение вывесок, рекламы, навесов;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, не связанных с работами по сохранению объектов культурного наследия или его отдельных элементов, сохранением историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; строительство временных зданий и сооружений, не связанных с жизнедеятельностью здания, искажающих восприятие объекта культурного наследия;
- использование пиротехнических средств и фейерверков;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с памятником.

На данной территории разрешается:

- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству земельного участка, расположенного в границах территории объекта культурного наследия, с учетом вида использования данной территории и формирования условий благоприятного зрительного восприятия объекта культурного наследия: разбивка дорожек, озеленение территории, разбивка цветников;
- воссоздание утраченных историко-культурных элементов ландшафта и градостроительной среды, в том числе исторических зданий, сооружений и элементов планировки по специально выполненным проектам на основании комплексных историко-градостроительных, архивных, археологических и т.д. исследований;
- установка информационных знаков размером не более 0,8 x 1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «19» 10 2017 г. № _____
01-03/17-130

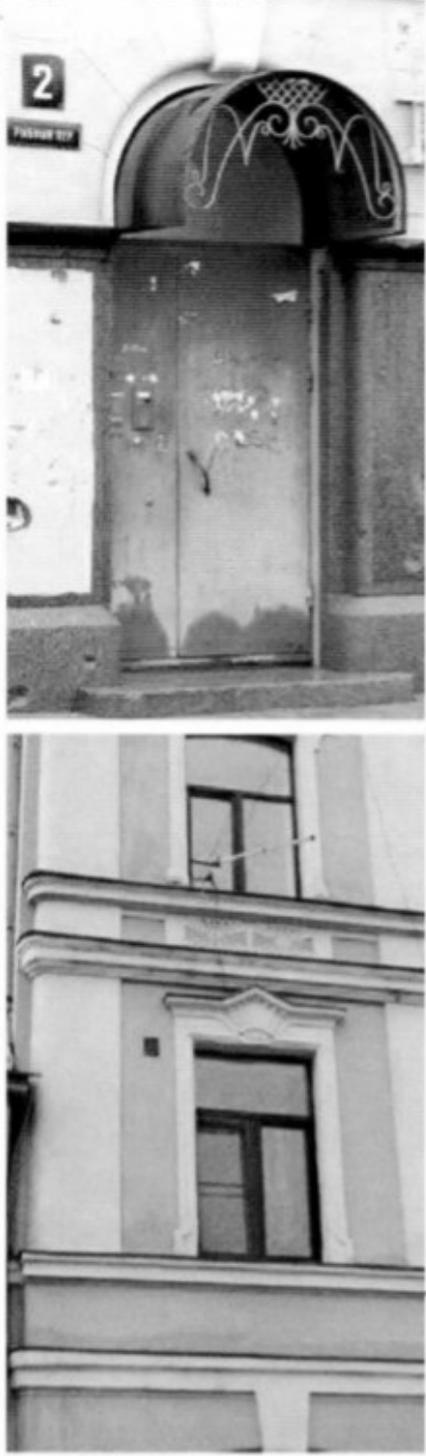
**Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона»
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,
г. Выборг, Рыбный пер., д. 2.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация и габариты здания в плане, состоящего из пятиэтажного лицевого корпуса и пятиэтажного дворового флигеля, пристроенного к нему перпендикулярно;</p> <p>историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	<p style="text-align: center;">_____</p>
2	Конструкции здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;</p> <p>лестница, ведущая из вестибюля к лестничному объему – исторические местоположение, тип (одномаршевая), конфигурация (с поворотом), габариты, конструкция (средистенная), материал ступеней;</p>	<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">_____</p>

		<p>парадная лестница – исторические местоположение, тип (трехмаршевая), габариты, конструкция (по металлическим косоурам), материал ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей и площадки в уровне 1-го этажа – материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки, растительный орнамент с мотивом завитков), поручни (материал – дерево; профиль);</p> <p>служебная лестница в лицевой части здания – исторические местоположение, тип (двухмаршевая, с забежными ступенями), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк), материал ограждения (металл);</p>
--	--	---



		<p>лестница во флигеле – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, материал ступеней (известняк), материал ограждения (металл), рисунок ограждения (в виде вертикальных прутьев с мотивом завитков во фризах), поручни (материал (дерево), профиль).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>Лицевой корпус:</p> <p>Лицевой (юго-восточный) фасад:</p> <p>симметричная композиция фасада в характере историзм;</p> <p>композиция фасада – трехчастная: центральная часть с раскреповкой по центральной оси, фланкированная двумя раскреповками в одну ось, ограниченными лопатками и завершённые треугольными шипцами;</p> <p>балкон в уровне 3-го этажа по центральной оси – исторические местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (на кронштейнах);</p> <p>ограждение балкона – исторические материал (металл), рисунок (в виде вертикальных прутьев и фриза с орнаментом);</p>	

		<p>горизонтальное членение фасада с помощью профилированных карнизов 2-го, 3-го и 5-го этажа; карниз 4-го этажа;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя. ступеней перед входами на парадную лестницу (2-я ось) и в торговые помещения (3-я, 6-я, 7-я оси) и пилястры в межоконном пространстве – отшлифованные блоки красного гранита;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; штукатурная разделка под руст верхней части первого этажа;</p> <p>воротный проезд по 1-й оси – местоположение, габариты, конфигурация (в виде трёхцентровой арки);</p> <p>дверной проем (входной по 2-й оси и балконный по центральной оси) – исторические местоположение, габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением) (историческое заполнение утрачено);</p> <p>оформление дверного (входного) проема – навес: исторические местоположение, материал (металл), габариты, конфигурация (в виде полуцилиндра);</p> <p>оконные проемы первого этажа – местоположение, габариты, конфигурация (арочной формы), тип (витринные, по 3-й, 6-й, 7-й осям предполагаются дверные проемы);</p> <p>оконные проемы 2-го – 5-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (2-й и 5-й этажи – прямоугольные, 3-й и 4-й этажи – с лучковыми перемычками);</p> <p>оформление оконных проемов – замковые камни (1-й этаж), профилированные наличники со стилизованными сандриками разной конфигурации (2-й – 5-й этажи), с подоконными досками на кронштейнах (3-й этаж);</p> <p>оконные заполнения – исторические рисунок расстекловки, цвет, материал (дерево);</p> <p>фриз между 2-м и 3-м этажами декорированный стилизованным декором;</p>	
--	--	--	--

		<p>два треугольных фронтона фланкированы стилизованными пинаклями и увенчаны орнаментированными деталями из гранита;</p> <p>небольшая башенка с чердачным окном, завершенная шатром и шпилем, венчающая центральную часть.</p> <p>дворовый фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – отшлифованные гранитные блоки;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>входной проем (на лестницу) и три балконных проема – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение входного проема утрачено, материал заполнения балконных проемов (дерево, стекло (фрамуга), рисунок (филенки));</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнения;</p> <p>три балкона – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл).</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	
--	--	---	--

		<p>Дворовый флигель:</p> <p>Северо-восточный фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранитные отшлифованные блоки;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – неоштукатуренный;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнения;</p> <p>шесть балконов – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Дворовый фасад (юго-западный):</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранитные отшлифованные блоки;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>входной проем (на лестницу) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение входного проема утрачено;</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов, цвет, материал (дерево) заполнения;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>Торцевой (северо-западный) фасад:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка.</p>	  
--	--	--	--

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p>Парадный вестибюль:</p> <p>декоративное оформление пола в виде террасо и декоративное покрытие лестничных площадок и ступеней – материал (мраморная крошка), техника исполнения (террасо), рисунок перед входом (дата окончания строительства дома «1903»);</p> <p>печь (кв. 9а) – угловая, на цоколе, двухъярусная, облицованная белым поливным изразцом гладким и с рельефным растительным орнаментом (орнамент разных цветов). Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде аттика плавных очертаний, в тимпане которого – рельефное изображение листьев и ягод. Зеркало печи декорировано цветочной композицией в стиле модери, нижний ярус фланкирован женскими изображениями. Время: начало XX века.</p> <p>печь (кв. 12) – угловая, двухъярусная, облицованная светло-коричневым-зеленым (умбра) поливным изразцом с рельефным растительным орнаментом. Топочное отверстие закрыто одностворчатой латунной дверцей с ручкой-кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде лучкового фронтона, в тимпане которого – рельефное изображение в том числе картуш. По краям фронтона – акротерии в виде растительного орнамента. Время: начало XX века.</p>
---	--	--

печь (кв. 13) – угловая, с закругленными краями. двухъярусная, облицованная рельефными и гладкими изразцами белого цвета с рисунком (стеганный); полочка с небольшим выносом; топочный проем закрыт дверцей с орнаментом; карниз и аттик с резным завершением.
 Время: начало XX века.



печь (кв. 13) – угловая, на цоколе, с закругленными краями с декором, двухъярусная, облицованная рельефными и гладкими изразцами белого; полочка с небольшим выносом; топочный проем закрыт дверцей с орнаментом; фриз с орнаментом, карниз и треугольный аттик с резным завершением.
 Время: начало XX века.



печь (кв. 15) – угловая, на цоколе, двухъярусная, облицованная белым поливным изразцом гладким и с рельефным растительным орнаментом (орнамент разных цветов). Топочное отверстие закрыто одностворчатой дверцей с орнаментом с ручкой-кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде аттика плавных очертаний, в тимпане которого – рельефное изображение листьев и ягод. Зеркало печи декорировано цветочной композицией в стиле модери, нижний ярус фланкирован женскими изображениями.
 Время: начало XX века.



		<p>кв. 18а – угловая, двухъярусная, облицованная коричнево-зеленым (умбра) поливным изразцом с рельефным растительным орнаментом. Топочное отверстие закрыто одностворчатой латунной дверцей с ручкой-кнопкой. Нижний и верхний ярусы разделены полкой с небольшим выносом. Наверху печи решено в виде лучкового фронтона, в тимпане которого – рельефное изображение в том числе картуш. По краям фронтона – акротерии в виде растительного орнамента. Время: начало XX века.</p> <p>Кв. 18а – угловая, с закругленными краями, двухъярусная, облицованная рельефными и гладкими изразцами белого цвета; полочка с небольшим выносом; топочный проем закрыт дверцей с орнаментом; карниз и аттик с резным завершением. Время: начало XX века.</p> <p>кв.23 – угловая, с закругленными краями, двухъярусная, облицованная рельефными и гладкими изразцами белого цвета; полочка с небольшим выносом; топочный проем закрыт дверцей с орнаментом; карниз и аттик с резным завершением. Время: начало XX века.</p>	
--	--	--	--

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

и выборы

почта

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

Выбиный нар д. 2

Влад. Икононом выб. иконописца

Стоянованиско: ЖСРЗот-1

ДЕЛО № _____

Технический

масштаб

15,

/ГОД/

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

Технический паспорт

на жилой дом № 2 литер А

по Рыбинской переулочек ул. (пер.)

ор. Видное район

Кварт. №	_____
Инвент. №	_____
Шифр (фонд)	_____

1. Общие сведения

Владелец Александр Александрович Горюнов

Серия, тип проекта _____

год постройки не уст. переоборудовано _____ в _____ году надстроено _____

год последнего капитального ремонта _____

число этажей пять

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

число лестниц 4 шт., их уборочная площадь 445.06 482.3 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,40 м. Объем 14656 куб. м.

Общая полезная площадь дома 2311.94 кв. м.

из них: а. Жилые помещения: полезная площадь 2262.08 - 11.85 = 2250.23 кв. м.

в том числе жилая площадь 1458.58 1454.23 кв. м.

Средняя площадь квартиры _____ кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	жилая площадь	количество		жилая площадь	
								жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<u>32</u>	<u>49</u>	<u>1458.58</u>							
2	В помещениях коридори, сист.			<u>1454.23</u>							
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

№ п. п.	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
6				

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>5</u>	<u>84.48</u>	<u>+ 2</u>	<u>+ 43.86</u>		<u>2 - 128.34</u>
2	Двухкомнатные	<u>1617</u>	<u>628.93</u>	<u>660.87</u>	<u>- 1</u>	<u>- 10</u>	<u>2 - 641.3</u>
3	Трехкомнатные	<u>32</u>	<u>124.52</u>	<u>86.28</u>	<u>+ 2</u>	<u>+ 72.0</u>	<u>3 - 123.96</u>
4	Четырехкомнатные	<u>7</u>	<u>356.04</u>				<u>7 - 556.04</u>
5	Пятикомнатные	<u>1</u>	<u>66.54</u>				
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>32</u>	<u>1458.58</u>				<u>34 - 1454.23</u>

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилищных зданий

капитальности
внутренней отделки

III
простая

сборник № 28
Таблица № 30g

2	3	4	5	6	7	8	9
Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
Фундаменты	бутовый цементный	трещины откосы	8		8	45 40	3,60 3,20
а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные кирпичные	намокание отсыревание трещины деформация	13		13	50 40	11,50 5,20
3 Перекрытия	Чердачные	деревянное по шпалам	15		15	55	8,25
	Междуэтажные	балками				40	6,0
	Надподвальные						
4 Крыша	железная с водосточными трубами	ржавое и протекает	2		2	55 50	1,10 1,0
5 Полы	деревянные шпалы плитка	трещины рассохлись деформация	2		2	60 50	1,20 1,0
6 Проемы	Оконные	двух створки	11		11	60	6,60
	Дверные	досчатые				50	5,50
7 Отделочные работы	Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в.	окраска	6		6	50	3,0
	Внутренняя отделка а. б.	окраска окон дверей					
8 Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	4,4	14 + 2,4		16,4	70 60	11,48 9,84
	Печное отопление						
	Водопровод						
	Электроосвещение						
Ванны	С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	2,5					
Горячее водоснабжение	4,5						
Вентиляция							
Газоснабжение							
Мусоропровод							
Лифты							
Канализация	4,5	6,9					
9 Прочие работы	бетонные ступени	значит. сколы трещины	13		13	55 40	7,15 5,20 5,38

Итого: 100 | 96,4 | 100 | 96,4

$\frac{96,4}{100} \times 100 = 96,4\%$

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

$\frac{93,94 \times 100}{96,4} = 97,45\%$

ЭКСПЛИКАЦИЯ №1

Видорсе

по улице (первулку) Рибникі

№ 2

данному плану строения, расположенного в городе (поселке)

Площади по внутреннему обмеру в том числе предназначенная под помещения

23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
																жилая
основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	
I																
1	помещение	3,20 x 3,20													16,64	
2	"	2,5 x 2,80													7,0	
3	"	6,4 x 5,7 + 2,4 x 3,1													40,68	
4	"	3,35 x 6,10													20,44	
5	"	3,80 x 6,10													23,18	
6	"	5,55 x 6,10													33,85	
7	"	6,10 x 1,87													11,40	
8	"	6,05 x 1,87													11,31	
Итого:														168,24		
II																
1	помещение	3,0 x 4,4													13,20	
2	"	8,2 x 1,0													8,20	
3	"	1,8 x 2,0													3,60	
4	"	3,6 x 4,10													14,76	
5	"	3,6 x 2,0													7,20	
6	"	3,6 x 3,20													11,52	
7	"	3,20 x 3,10													9,92	
8	"	5,80 x 1,80													10,44	
9	"	1,60 x 1,10													1,76	
Итого:														73,52		
III																
1	помещение	3,6 x 4,40													15,84	
2	"	3,80 x 4,10													15,58	
3	"	4,80 x 2,0													9,60	
4	"	4,80 x 2,0													9,60	
5	"	4,80 x 4,60													22,08	
Итого:														62,70		

Дата записи и литеры по плану				Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие	Итого (по плану, строению)	
1	2	3	4			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная			33
IV																		
		6	помещение		4,60 x 1,70													7,82
		7	"		3,40 x 4,6													15,64
		8	лестница		3,8 x 1,70 + 4,10 x 1,0													13,71
					- 0,4 x 2,8 - 0,4 x 0,6													8,16
		9	помещение		4,80 x 1,70													8,16
		10	"		6,10 x 3,60													22,08
		11	"		3,60 x 5,80													20,88
Итого:																62,70		
Всего по плану:																441,89		

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 2

этажному плану жилого дома, расположенного в г. Видзоре

по ул. Ривинскі пер № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутрен- нему обмеру, кв. м.				Высота помеще- ния	Самовольно воз- ведено или пере- оборудовано		
					полезная	жилая	подсобная	прочая				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
I	1	1	прихожая	$1,65 \times 2,70$	4,45		4,45					
		2	комната	$3,55 \times 1,9$	6,74	6,74						
		3	кухня	$3,78 \times 3,40 - 1,50 \times$ $\times 0,90$	12,64		12,64					
		4	уборная	$0,85 \times 1,45$	1,23		1,23					
		5	ванная	$1,20 \times 1,85$	2,22		2,22					
		6	коридор	$1,85 \times 2,40$	4,44		4,44					
		7	комната	$5,30 \times 4,72$	25,01	25,01						
		8	—	$4,70 \times 4,25$	19,94	19,94						
		Итого:					46,40	51,72	24,98			
		2	1	1	коридор	$0,8 \times 1,30$	1,04		1,04			
2	—			$2,55 \times 2,05$	5,22		5,22					
3	ванная			$2,05 \times 2,75$	5,64		5,64					
4	кухня			$2,90 \times 3,70$	10,73		10,73					
5	комната			$2,75 \times 1,47$	4,04	4,04						
6	уборная			$1,25 \times 0,92$	1,15		1,15					
7	комната			$4,55 \times 4,72 - 0,5$	20,94	20,94						
8	—			$1,75 \times 2,0$	3,50	3,50						
Итого:					58,29	34,57	23,78					
3	1	1	коридор	$1,0 \times 1,8 - 0,65 \times 0,5$	1,48		1,48					
		2	кухня	$3,20 \times 1,80 - 0,8 \times$ $\times 0,4$	5,44		5,44					
		3	комната	$3,70 \times 4,30$	15,91	15,91						
Итого:					22,83	15,91	6,98					

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Нему обмеру, кв. м				Высота помещения	Средняя высота помещений
					полная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
I	31	1	коридор	$1,8 \times 1,3 + \frac{1,3}{2} \times 0,60$	2,75			2,73		
		2	комната	$2,0 \times 2,22 + \frac{1,9}{2} \times 1,30 + \frac{5,0 + 1,22}{2} \times 0,65$	11,83			11,83		
		3	кухня	$1,95 \times 2,0 + \frac{1,3 + 2,0}{2} \times 0,45$	5,13			5,13		
		4	ванная	$1,8 \times 1,3$	2,34			2,34		
Итого:					14,13			14,13	10,20	
27		1	Жилая комната	$2,20 \times 1,75$	3,85			3,85		
		2	кухня	$3,35 \times 3,25$	10,89			10,91		
		3	ванная	$1,6 \times 1,75$	2,80			2,80		
		4	комната	$4,8 \times 4,0$	19,20			19,18		
Итого:					35,74			35,74	14,94	
29		1	комната	$2,84 \times 3,16$	9,07			9,07		
		2	кухня	$1,33 \times 3,16$	4,26			4,26		
		Итого:					13,33			13,33
30		1	коридор	$1,85 \times 2,0$	3,70			3,70		
		2	уборная	$1,85 \times 0,85$	1,57			1,57		
		3	кухня	$4,40 \times 3,85$	16,96			16,96		
		4	кладов	$1,2 \times 1,6$	1,92			1,92		
		5	кладов	$1,2 \times 1,9$	2,28			2,28		
		6	кладов	$1,6 \times 1,28 - 2,04$	2,04			2,04		
		7	уборная	$2,4 \times 1,4 - 0,55 \times 1,4$	2,51			2,51		
		8	уборная	$2,4 \times 1,6 - 1,16 \times 1,4$	2,51			2,51		
Итого:					59,48			59,48	32,17	14,31

ЭКСПЛИКАЦИЯ №3

для жилого дома, расположенного в г. Рязань по ул. Крестьянская № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Средняя высота помещений		
					полная	жилая	подсобная	прочая				
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12		
I		1	комната	$5,29 \times 2,42$	12,80			12,80				
		2	кухня	$2,10 \times 1,40 - 0,4 \times 0,34$	2,73			2,73				
		3	уборная	$0,83 \times 1,55$	1,28			1,28				
		4	коридор	$5,76 \times 1,50 + 0,9 \times 0,34$	8,81			8,81				
		5	комната	$5,27 \times 3,0$	15,81			15,81				
		6	комната	$6,50 \times 3,34$	21,75			21,75				
Итого:					61,91			61,91	11,85	14,86		
Итого по I этажу:					56,81			56,81	11,42	14,86		
II		A	кухня	$1,85 \times 1,9 + 1,55 \times 1,85$	6,75			6,75				
		B	кухня	$1,95 \times 2,0 + 4,55 \times 1,85 + 1,85 \times 2,10 + 3,85$	16,16			16,16				
		B	коридор	$5,65 \times 1,85 - 0,55 \times 1,42$	9,29			9,29				
		Г	коридор	$4,45 \times 2,0$	8,90			8,90				
		D	кухня	$4,35 \times 2,5 + 3,0 \times 1,5$	15,38			15,38				
		E	кухня	$4,20 \times 1,80$	7,56			7,56				
		I	кладовая	$1,50 \times 1,0$	1,50			1,50				
		II	кладовая	$1,50 \times 1,5$	2,25			2,25				
		III	кухня	$1,80 \times 1,5$	2,70			2,70				
		IV	кладовая	$1,45 \times 1,80$	2,61			2,61				
		Итого:					123,53			123,53		
		II	4	1	коридор	$3,30 \times 1,85$	6,10			6,10		

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения	Средняя высота помещений
					полная	жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
II	4	2	комната	$4,30 \times 1,75 - 0,6$	7,52			7,52		
		3	уборная	$5,80 \times 0,9 - 0,6$	5,22			5,22		
		4	уборная	$4,90 \times 1,30$	6,37			6,37		
		5	коридор	$1,58 \times 2,40$	3,84			3,84		
		6	комната	$5,85 \times 4,3 - 1,68 \times 2,8 + 0,6$	19,25			19,25		
		7	коридор	$2,20 \times 1,60$	3,52			3,52		
		8	ванная	$1,0 \times 2,20$	2,20			2,20		
		9	уборная	$1,80 \times 0,85$	1,53			1,53		
		10	кладов	$0,85 \times 0,85$	0,72			0,72		
		11	кухня	$3,40 \times 3,60$	12,24			12,24		
		12	комната	$4,50 \times 2,05$	9,12			9,12		
		13	коридор	$1,05 \times 2,05$	2,10			2,10		
		Итого:					121,08			121,08
I		1	коридор	$3,60 \times 1,85 + 1,95 \times 1,0 + 0,60 \times 1,20$	11,85			11,85		
		2	ванная	$1,29 \times 1,84$	2,37			2,37		
		3	уборная	$1,10 \times 0,60$	0,66			0,66		
		4	кухня	$3,60 \times 3,45 - 1,35 \times 2,0$	9,75			9,73		
		5	комната	$3,45 \times 1,85$	6,38			6,38		
		6	уборная	$4,95 \times 3,55 - 2,25 \times 1,10$	15,32			15,32		
		7	уборная	$4,95 \times 3,55 - 0,6$	16,94			16,94		
		8	уборная	$6,55 \times 4,0 - 0,6$	25,80			25,80		
		9	кладов	$0,60 \times 0,50$	0,30			0,30		
Итого:					109,22			109,22	8,44	2,45
II		1	коридор	$3,45 \times 2,50 - 1,10 \times 1,10$	7,41			7,41		
		2	кухня	$3,45 \times 2,5 -$	7,41			7,41		

ЭКСПЛИКАЦИЯ №4

для жилого дома, расположенного в г. Рязань по ул. Редкий пер № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения	Средняя высота помещений	
					полная	жилая	подсобная	прочая			
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12	
II		9	2	кухня	$1,2 + 0,8 + 1,5$	3,52			3,52		
		3	комната	$3,45 \times 5,0$	17,25			17,25			
		4	уборная	$6,35 \times 4,30 - 0,60$	26,91			26,91			
		5	кухня	$3,40 \times 2,90$	9,86			9,86			
		6	тикан комм	$3,23 \times 2,10 - 0,88 \times 1,60$	6,14			6,14			
		7	уборная	$1,10 + 0,7 \times 1,40$	1,26			1,26			
		8	уборная	$1,0 \times 1,0$	1,0			1,0			
		Итого:					76,24			76,24	13,16
I		1	коридор	$1,44 \times 1,48$	2,13			2,13			
		2	уборная	$1,44 \times 0,90$	1,29			1,29			
		3	уборная	$1,95 \times 1,45$	2,83			2,83			
		4	кухня	$2,82 \times 3,34 - 0,20 \times 1,12$	8,90			8,90			
		5	комната	$6,50 \times 4,6 - 0,6$	29,30			29,30			
		6	уборная	$3,36 \times 3,54$	11,89			11,89			
Итого:					56,64			56,64	11,19	3,45	
II		19	1	коридор	$3,45 \times 1,50$	5,17			5,17		
		2	ванная	$1,50 \times 1,55$	2,32			2,32			
		3	комната	$4,95 \times 4,65 - 0,60$	22,48			22,48			
		4	кухня	$3,85 \times 3,15$	12,14			12,14			
		5	комната	$3,85 \times 2,95 - 0,60$	11,06			11,06			
Итого:					52,26			52,26	13,48	10,48	

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 5

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Выборге
по ул. Рейниш пер № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения на уровне пола по черной линии
					полная	жилая	послужная	прочая	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
II	20	1	коридор	$1,0 \times 1,70$ 2	2,94	2,94			
		2	кухня	$3,95 \times 2,22 - 1,02 \times 0,90$	7,95	7,95			
		3	коридор	$1,70 \times 1,0$	3,40	3,40			
		4	кухня	$3,95 \times 2,30 + 0,90 \times 0,90$	10,29	10,29			
		5	ванная	$1,40 \times 1,35$	2,89	2,89			
		6	комната	$4,85 \times 4,90$	24,25	24,25			
		4	комната	$4,85 \times 4,15$	20,14	20,14			
		Итого:				41,60	44,99	16,90	
Всего по II этажу					142,85	151,0	10,05		
A	1	металлич. ст.			3,503				
		Б	2	мет. с/ст	$2,40 \times 3,25 + 1,70 \times 2$	5,04			
					$7,40 \times 1,60$	3,04			
		В	3	мет. ст.	$1,85 \times 4,30$	8,34			
5	4	мет. ст.	$3,60 \times 2,0$	4,20					
					62,61				
III	10	1	коридор	$8,30 \times 1,85$	15,36	15,36			
		2	комната	$4,90 \times 4,85 - 0,6$	23,64	23,64			
		3	"	$5,80 \times 4,90 - 0,6$	28,42	28,42			
		4	"	$4,90 \times 4,30$	21,07	21,07			
		5	"	$5,85 \times 4,30$	25,15	25,15			
		6	кухня	$2,20 \times 1,6$	3,52	3,52			
		7	ванная	$2,40 \times 1,0$	2,40	2,40			
		8	уборная	$1,50 \times 0,85$	1,28	1,28			
Итого:					89,15	97,91	3,54		

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 5

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Выборге
по ул. Рейниш пер № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения на уровне пола по черной линии
					полная	жилая	послужная	прочая	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
III	10	9	шкаф	$0,85 \times 0,65$	0,60	0,60			
		10	кухня	$3,60 \times 3,70$	13,32	13,32			
		11	кухня-стол	$2,5 \times 2,05$	5,12	5,12			
		12	шкаф	$1,05 \times 2,05$	2,10	2,10			
		Итого:				10,81	10,72	0,10	
II	1	1	коридор	$2,55 \times 3,60 - 0,6 \times 1,9$	8,04	8,04			
		2	комната	$6,55 \times 4,0 - 0,60$	25,60	25,60			
		3	"	$3,55 \times 4,95 - 0,60$	16,44	16,44			
		4	коридор	$1,10 \times 2,85 + 1,10 \times 2,40 + 2,10$	6,81	6,81			
		5	комната	$3,55 \times 4,25 - 0,6 + 1,10 \times 2,85 + 1,10 \times 2,40 + 2,10$	10,74	10,74			
		6	кухня	$3,60 \times 3,45$	12,43	12,43			
		7	комната	$2,35 \times 1,85$	4,35	4,35			
		8	коридор	$1,85 \times 1,05$	1,94	1,94			
		9	ванная	$1,76 \times 1,35$	2,32	2,32			
		Итого:				89,15	97,91	3,54	
12		1	коридор	$3,40 \times 2,20$	4,48	4,48			
		2	кухня	$2,22 \times 2,24$	3,03	3,03			
		3	ванная	$1,80 \times 1,13$	2,03	2,03			
		4	уборная	$1,15 \times 1,50$	1,72	1,72			

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 6

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Выборге
по ул. Рейниш пер № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения на уровне пола по черной линии
					полная	жилая	послужная	прочая	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
III	12	5	прихожая	$1,85 \times 1,45$	2,68	2,68			
		С	шкаф	$1,15 \times 1,0$	1,15	1,15			
		4	комната	$3,45 \times 5,0$	17,25	17,25			
		8	"	$6,35 \times 4,30 - 0,60$	26,41	26,41			
		9	кухня	$3,40 \times 2,90$	9,86	9,86			
		10	мет. с/ст	$3,42 \times 2,50 - 1,60 \times 0,52$	6,05	6,05			
Итого:					48,41	47,96	0,44		
10 ^а		1	прихожая	$1,15 \times 1,52$	2,20	2,20			
		2	коридор	$0,90 \times 1,80$	1,62	1,62			
		3	кухня	$2,88 \times 3,40 - 0,3 \times 1,64$	9,30	9,30			
		4	комната	$4,60 \times 6,50 - 0,60$	29,30	29,30			
		5	"	$3,40 \times 3,50$	11,90	11,90			
		6	ванная	$1,95 \times 1,45$	2,83	2,83			
Итого:					57,15	41,28	11,86		
21		1	кухня	$3,85 \times 3,15$	12,14	12,14			
		2	коридор	$1,50 \times 3,02$	4,53	4,53			
		3	комната	$3,95 \times 2,85 - 0,6$	11,06	11,06			
		4	ванная	$1,60 \times 1,68$	2,69	2,69			
		5	комната	$4,95 \times 4,65 - 0,60$	22,92	22,92			
Итого:					53,44	33,38	14,68		
21 ^а		1	коридор	$1,80 \times 1,30 \times 1,70$ 2	2,63	2,63			
		2	кухня	$3,95 \times 2,20 - 0,90 \times 0,80$	4,94	4,94			
		3	комната	$4,95 \times 4,90$	24,25	24,25			
		4	коридор	$1,43 \times 1,40$	2,04	2,04			

Для жилых домов граждан и общественного фонда.

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 6

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Выборге
по ул. Рейниш пер № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения на уровне пола по черной линии
					полная	жилая	послужная	прочая	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
III	21	5	ванная	$1,44 \times 1,40$	3,0	3,0			
		6	кухня	$3,95 \times 2,20 + 0,85 \times 0,85$	9,41	9,41			
		4	комната	$4,15 \times 4,95$	20,54	20,54			
		Итого:				40,71	44,99	2,56	
Всего по III этажу:					119,15	124,83	14,14		
II		мет. с/ст			$4,8 \times 3,85 + 6,5 \times 2,0 + 1,4 \times 1,65$	35,03			
		Б	мет. ст.	$2,80 \times 3,20 + 1,60 \times 2$	11,84				
		В	мет. ст.	$4,30 \times 1,95$	8,34				
		Г	мет. ст.	$3,60 \times 2,0$	4,20				
						62,44			
IV	13	1	комната	$5,85 \times 4,3 - 0,6 + 1,8 \times 2,65$	19,05	19,05			
		2	маневр	$1,75 \times 2,65$	4,63	4,63			
		3	комната	$4,80 \times 4,30 - 0,6$	20,44	20,44			
		4	"	$5,80 \times 4,90 - 0,6$	28,42	28,42			
		5	"	$4,75 \times 4,9 - 0,6$	23,04	23,04			
		6	коридор	$1,85 \times 0,30$	0,36	0,36			
		4	шкаф	$1,05 \times 2,05$	2,10	2,10			

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещений	Самостоятельно возведенные или пристроенные	
					полная	жилая	подсобная	прочая			
II	13	8	кухня	$2,50 \times 2,05$	5,12	5,12					
		9	кухня	$3,00 \times 3,40$	10,20	10,20					
		10	коридор	$1,60 \times 2,20$	3,52	3,52					
		11	ванная	$1,0 \times 2,20$	2,20	2,20					
		12	уборная	$0,85 \times 1,50$	1,28	1,28					
		13	шкаф	$0,85 \times 0,65$	0,55	0,55					
		Итого:					19,44	19,44	48,13		
		14	1	коридор	$3,60 \times 2,55$	9,18	9,18				
				уборная	$1,10 \times 0,50$	0,55	0,55				
				кухня	$3,60 \times 3,45 - 1,2 \times 1,72$	10,16	10,16				
				ванная	$1,18 \times 1,56$	1,84	1,84				
				комната	$1,80 \times 3,40$	6,12	6,12				
				коридор	$1,18 \times 0,94$	1,11	1,11				
ванная	$3,52 \times 4,96 - (0,6 \times 0,96 \times 2,03)$			14,91	14,91						
"	$3,55 \times 4,95 - 0,6$			16,94	16,94						
"	$6,55 \times 4,00 - 0,6$			25,80	25,80						
Итого:					84,44	83,60	23,94				
15	1	коридор	$2,42 \times 2,25 + 1,20 \times 1,10 - (1,23 \times 1,0)$	5,58	5,58						
		кухня	$3,40 \times 3,54 - 0,8 \times 1,20 \times 1,80$	10,24	10,24						
		комната	$3,45 \times 5,0$	17,25	17,25						
		"	$4,83 \times 2,03$	9,80	9,80						
		"	$2,42 \times 6,50 - 0,60$	15,75	15,75						
		"	$3,40 \times 3,00$	10,20	10,20						
		"	$4,30 \times 3,30$	14,19	14,19						
		кухня	$2,65 \times 2,95 + 1,66 \times 1,2,95$	12,72	12,72						

Тех. тип. Лениздат зак. № 4758 тир. 35000 15.11.78.

Для жилых домов граждан и общественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 4

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Рязани по ул. Рязанский пер. № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещений	Самостоятельно возведенные или пристроенные	
					полная	жилая	подсобная	прочая			
IV	15	9	уборная	$1,20 \times 1,0$	1,20	1,20					
		10	уборная	$0,8 + 1,20 \times 1,30$	1,80	1,80					
		11	коридор	$1,50 \times 1,10$	1,65	1,65					
		12	"	$1,54 \times 2,04$	3,18	3,18					
		Итого:					14,72	14,72	36,15		
		15 ^а	1	коридор	$1,05 \times 1,44$	1,51	1,51				
коридор	$1,05 \times 2,05$			2,13	2,13						
уборная	$1,95 \times 1,45$			2,83	2,83						
ванная	$1,92 \times 3,42$			6,54	6,54						
кухня	$1,50 \times 3,40$			5,10	5,10						
комната	$4,80 \times 3,40$			16,32	16,32						
Итого:					34,96	32,89	11,54				
23	1	коридор	$3,6 \times 1,5 - 1,92 \times 0,42$	5,06	5,06						
		уборная	$0,45 \times 1,10 + 0,45 \times 1,62$	2,03	2,03						
		кухня	$3,95 \times 3,15$	12,44	12,44						
		комната	$4,95 \times 4,65 - 0,60$	22,49	22,49						
		"	$3,95 \times 2,95 - 0,6$	11,06	11,06						
Итого:					53,01	53,48	19,53				
24	1	кухня	$3,95 \times 4,55$	17,97	17,97						
		коридор	$1,40 \times 1,40$	1,96	1,96						

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещений	Самостоятельно возведенные или пристроенные	
					полная	жилая	подсобная	прочая			
IV	24	3	ванная	$1,40 \times 1,40$	1,96	1,96					
		4	комната	$4,95 \times 4,10$	20,40	20,40					
		5	комната	$4,90 \times 4,95 - 0,60$	23,65	23,65					
		Итого:					26,94	44,99	23,94		
		Всего по IV этажу					26,94	44,99	23,94		
A	местн. сл.	А	местн. сл.		3,03						
		Б	местн. сл.	$4,40 \times 1,60 + 4,40 \times 1,40$	11,88						
		В	местн. сл.	$3,60 \times 2,0$	7,20						
		Г	местн. сл.	$4,30 \times 1,85$	7,95						
		Итого:					19,26				
V	16	1	коридор	$1,30 \times 1,85$	2,40	2,40					
		2	комната	$4,9 \times 4,75 - 0,6$	22,44	22,44					
		3	"	$5,90 \times 4,30 - 0,6$	25,42	25,42					
		4	"	$4,90 \times 4,30 - 0,6$	20,74	20,74					
		5	"	$3,85 \times 4,30 - 0,6 + 1,8 \times 1,8$	19,52	19,52					
		6	шкаф	$0,85 \times 0,65$	0,55	0,55					
		7	коридор	$1,85 \times 2,25$	4,16	4,16					
		8	уборная	$1,50 \times 0,85$	1,28	1,28					
		9	ванная	$1,0 \times 2,20$	2,20	2,20					
		10	коридор	$1,60 \times 2,20$	3,52	3,52					
		11	кухня	$3,60 \times 3,40$	12,24	12,24					
		12	шкаф	$2,50 \times 2,05$	5,12	5,12					
		13	коридор	$1,05 \times 1,05$	1,10	1,10					
Итого:					109,21	91,08	46,23				

Тех. тип. Лениздат зак. № 4758 тир. 35000 15.11.78.

Для жилых домов граждан и общественного фонда

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 8

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Рязани по ул. Рязанский пер. № 2

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещений	Самостоятельно возведенные или пристроенные
					полная	жилая	подсобная	прочая		
V	14	1	коридор-кухня	$2,55 \times 3,60 - 1,80 \times 1,0$	7,38	7,38				
		2	ванная	$1,84 \times 1,56$	2,91	2,91				
		3	комната	$6,55 \times 4,0 - 0,6$	25,60	25,60				
Итого:					35,89	35,89	19,29			
14 ^а	1	кухня	$3,45 \times 3,60 - 1,23 \times 1,45$	11,19	11,19					
		ванная	$1,65 \times 2,20$	3,79	3,79					
		комната	$4,95 \times 3,55 - 0,60$	16,94	16,94					
		"	$3,55 \times 4,95 - 0,60$	16,94	16,94					
		коридор	$1,85 \times 1,05$	1,94	1,94					
		комната	$2,25 \times 1,85$	4,16	4,16					
Итого:					53,41	53,29	13,92			
18	1	кухня-кухня	$3,45 \times 5,90 - 0,80 + 1,40 \times 1,90 - 1,40 \times 1,10 - 1,10 \times 1,10$	19,32	19,32					
		уборная	$0,45 + 1,25 \times 1,80$	1,89	1,89					
		ванная	$1,30 \times 1,0$	1,30	1,30					
		шкаф	$1,30 \times 1,0$	1,30	1,30					
		комната	$3,45 \times 5,0 - 0,60$	16,65	16,65					
		комната	$4,60 \times 6,50 - 0,60$	29,30	29,30					
Итого:					63,76	63,96	19,91			

ЭКСПЛИКАЦИЯ № 9

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Рязань
по ул. Рядный пер № 2

Дата записи в книгу	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений по внутреннему обмеру, м
						полная	жилая	подсобная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	I	180	1	коридор	0,90 x 3,30	2,97			2,97	
			2	спальня	2,10 x 2,0	4,20			4,20	
			3	—	1,94 x 1,35	2,65			2,65	
			4	коридор	3,40 x 1,60	5,44			5,44	
			5	комната	4,80 x 3,10 - 0,60	15,20			15,20	
			6	кухня	3,40 x 3,12	10,60			10,60	
			7	комната	6,35 x 4,30 - 0,60	26,71			26,71	
			8	ванная	1,95 x 1,45	2,83			2,83	
				Итого:		41,12			41,12	3,969
			25	1	коридор	3,60 x 1,50	5,40		5,40	
				2	ванная	1,50 x 1,10	1,65		1,65	
				3	комната	4,65 x 4,95	23,02		23,02	
				4	кухня	3,95 x 3,15	12,44		12,44	
				5	комната	3,95 x 2,95	11,66		11,66	
				Итого:		54,17			54,17	19,49
			26	1	коридор	1,05 x 1,50 + 1,54	2,47		2,47	
				2	кухня	1,22 x 3,95 - 1,02 x 0,80	4,95		4,95	
				3	—	3,85 x 2,20 + 0,80 x 1,00	9,50		9,50	
				4	коридор	1,40 x 1,65	2,30		2,30	
				5	ванная	1,45 x 1,70	2,47		2,47	
				6	комната	4,95 x 4,15 - 0,6	19,09		19,09	
				7	—	4,95 x 4,80	23,76		23,76	
				Итого:		46,18			46,18	25,99
				Всего по этажу:		143,47			143,47	16,42

Дата записи в книгу	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений по внутреннему обмеру, м
						полная	жилая	подсобная	прочая	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	A	I	I	Лестн. к/л	4,40 x 3,80 + 6,50 x 2,0 + 4,40 x 2,55	35,03				
			II	Лестн. с/л	3,60 x 2,0	7,20				
			III	Лестн. с/л	4,40 x 1,60 + 3,05 x 3,40 + 1,60 x 2	12,19				
			IV	Источн. с/л	4,30 x 1,95	8,37				
				Итого:		62,79				
				Всего по дому:		350,11				
				I эт		409,80				144,25
				II эт		409,80				219,00
				III эт		46,11				27,83
				IV эт		48,27				32,14
				V эт		251,94				160,97
				Итого:		1428,80				902,50
				Итого:		1428,80				902,50

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

Рубиний № 2

Вид. Немонном выв. красвенка

Стандартизм: АСРЭТ-1

ДЕЛО № _____

Технический

набор

15

/ГОД/

ХРАНИТЬ _____ ЛЕТ

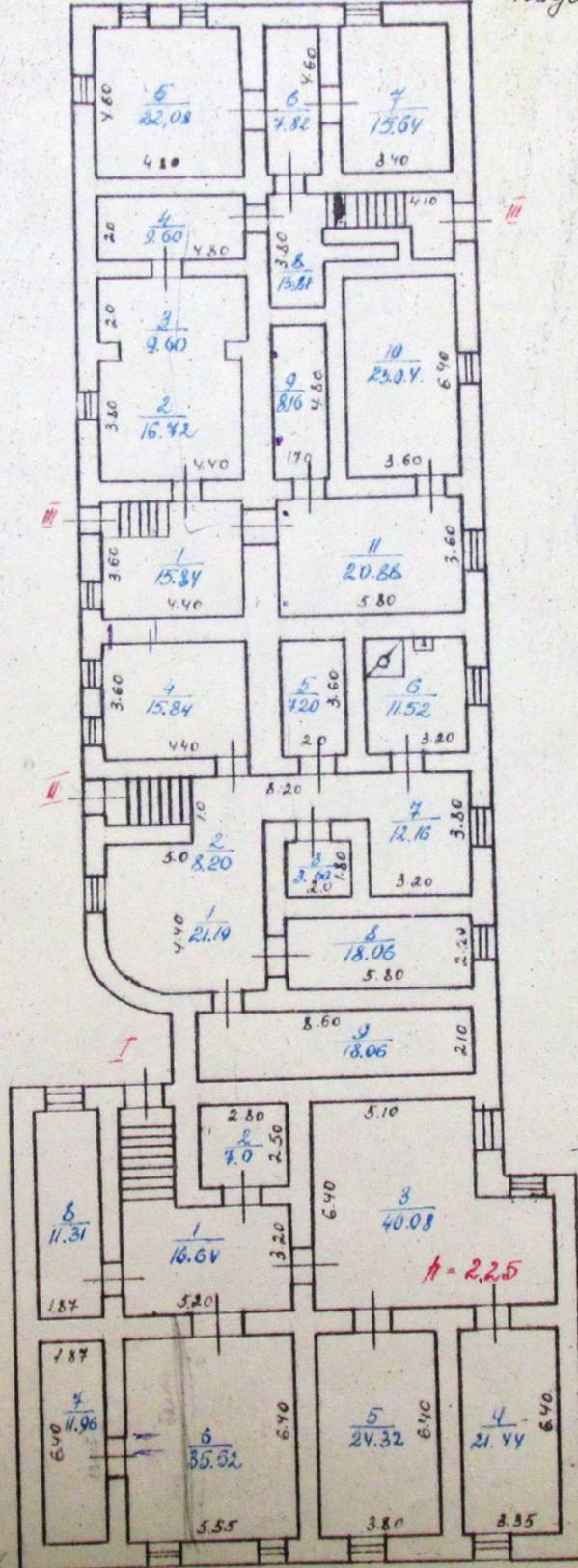
Рыбный переулок

2

Выборге

Успокойку Выборгского горсовета
№/8 1:200

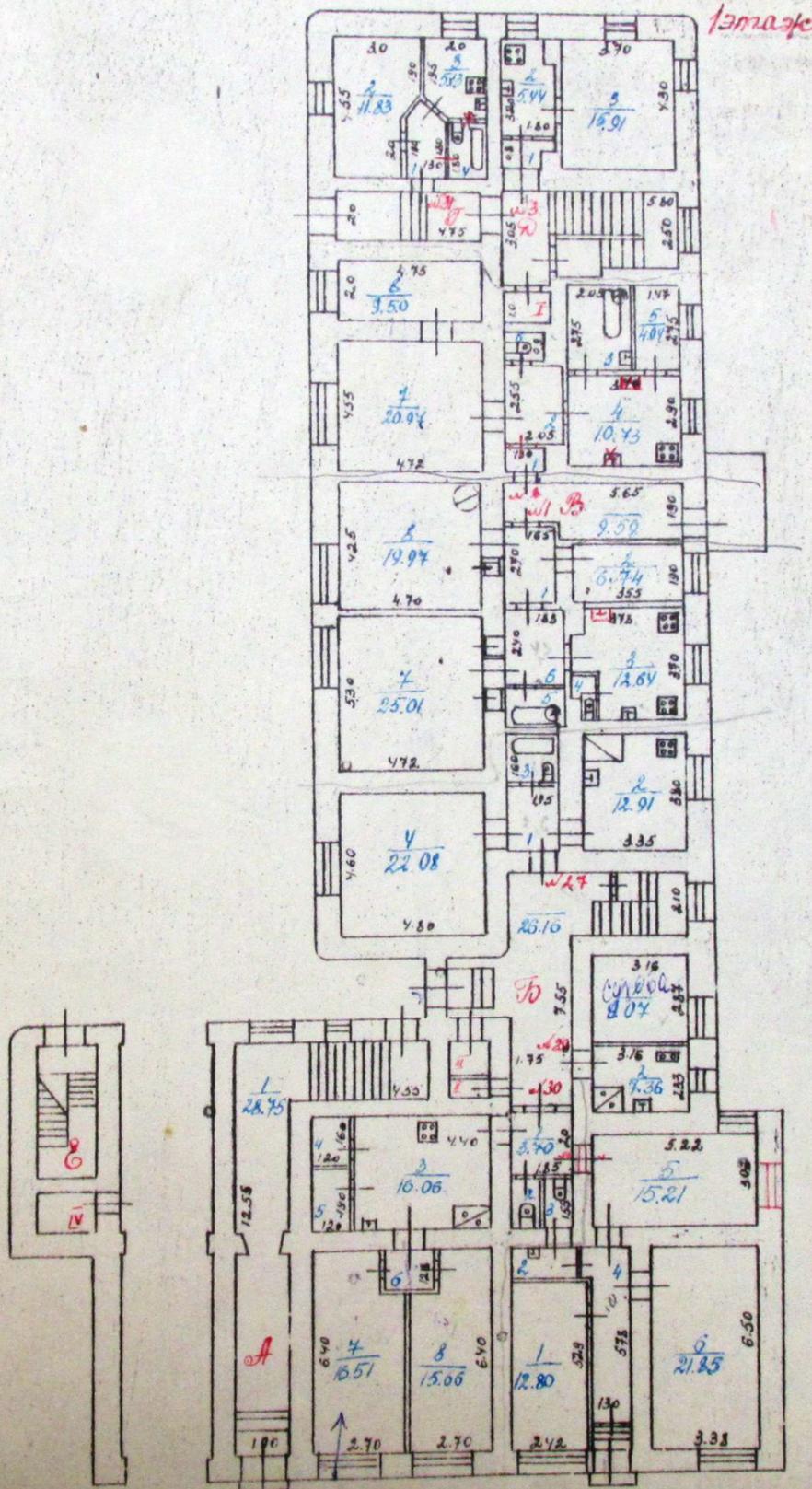
подвал



21/5 1979
25/11 1979
В.И.И.И.
M.V.L.

Рыбной переулок
 Выборге
 Исправному Выборгскому городовету
 № 1: 200

2



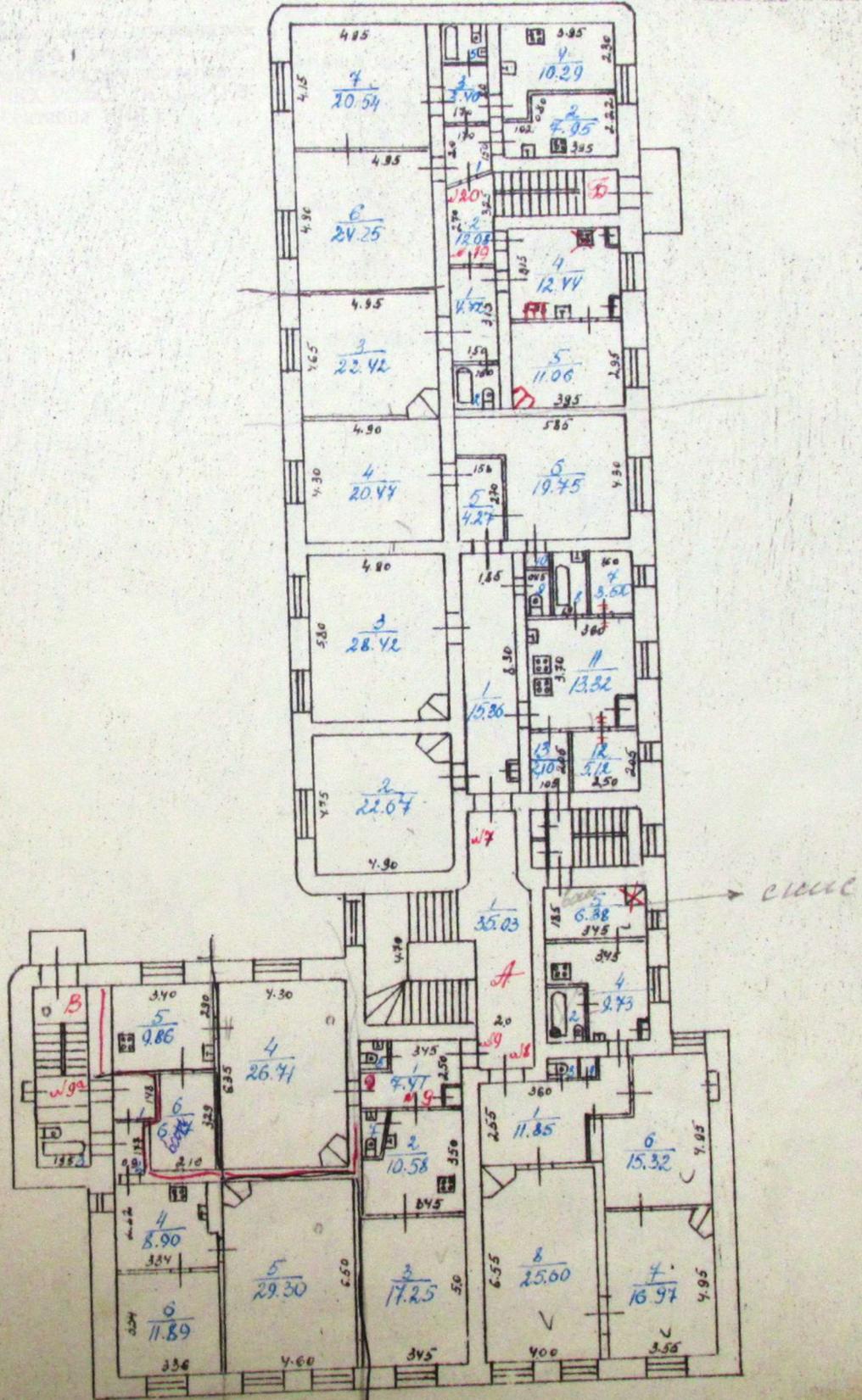
21/II 7922
 23/II 799
 Бойс
 Делов
 Копия

Выборге

Исполкату Выборгского горсовета

МШБ 1:200.

Плата за

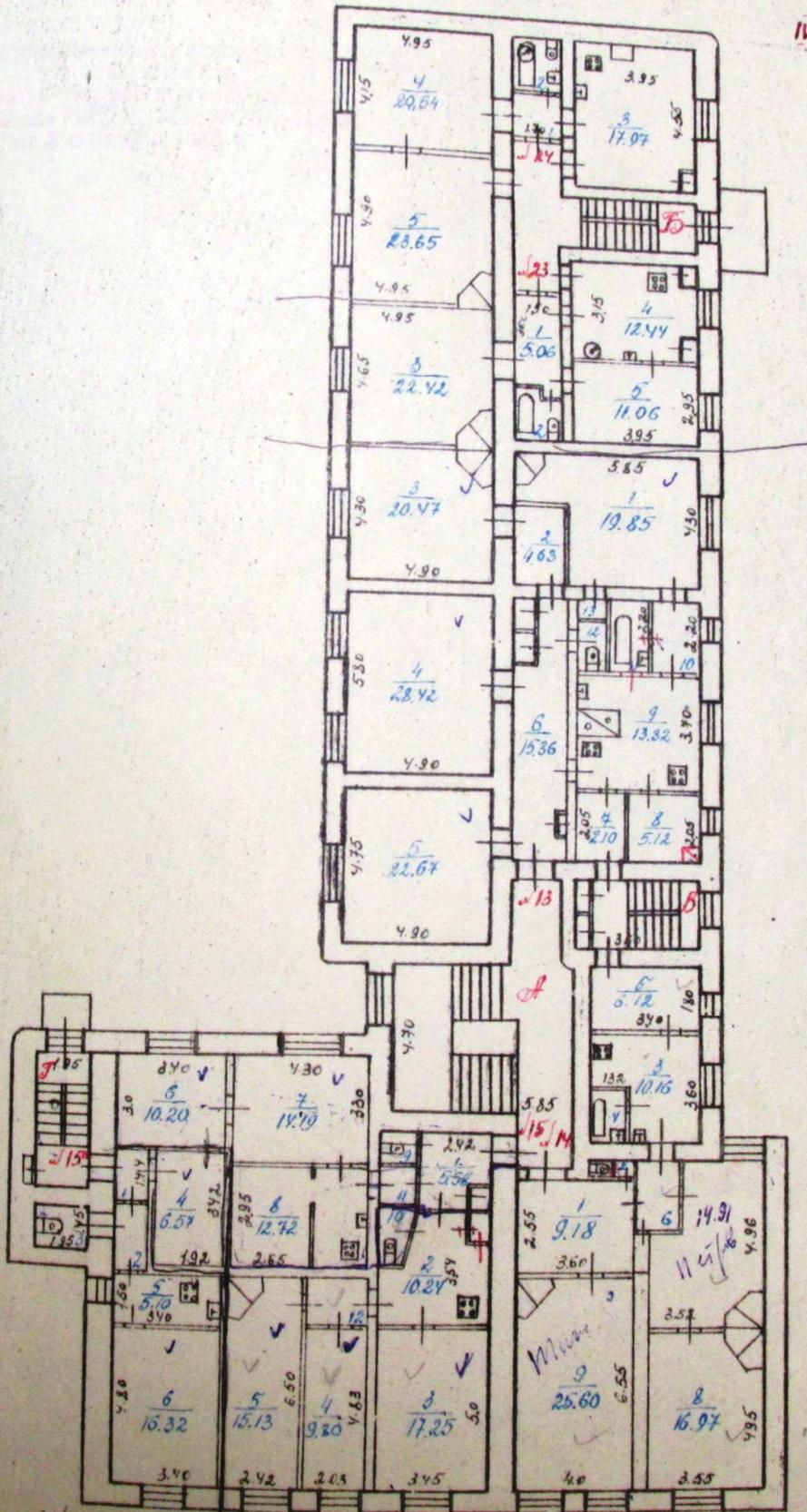


21/790
 25/790
 В. Кузнецов

Рыбный переулок
 Выборге
 Испоколку Выборгского горсовета
 м/б 1.200

1.
 2

IV этаж



21/11/79
 25/1/79
 З. Клементь

Исполнитель
 1.06

1

ПРОТОКОЛ № 6/н
от «30» декабря 2019 г.,

**общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о
проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в
очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:**
Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг
Муниципальное образование (в составе муниципального района)
г. Выборг, Рыбный пер., д. 2
(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **28 декабря 2019 года, г. Выборг, Рыбный пер., д. 2**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых _____, нежилых - _____.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **2311,9** кв. метров, в том числе
_____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в
количестве **31** человек, обладающие **1678,6** голосами.

Общее собрание проводится по инициативе **администрации муниципального**
образования «Выборгский район» Ленинградской области

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **73** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Кворум - **имеется** (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - **правомочно** (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
3. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
4. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами», подавать и получать соответствующие документы.
8. Выбор места хранения протокола собрания.

9. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.

10. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1

«Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 8 от 09.01.2019 года

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Копцева Сергея Владиславовича— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 11 от 09.01.2019 года

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Марач Юлию Игоревну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 8 от 09.01.2019 года

(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Копцева Сергея Владиславовича— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 11 от 09.01.2019 года

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100 % ПРОТИВ— 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

По вопросу 2 «Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345.

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043

годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 3 «Утверждение смет расходов на капитальный ремонт» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сметы расходов на капитальный ремонт (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, фасада, подъездов) на сумму 10725555,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 10725555,00 руб.

Решили утвердить сметы расходов на капитальный ремонт (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, фасада, подъездов) на сумму 10725555,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 10725555,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 4 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100 % ПРОТИВ- 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0 %

По вопросу 5 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2020-2022г.

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2020-2022г.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 6 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 10725555,00 руб.

Решили утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 10725555,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 7

«Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами», подавать и получать соответствующие документы:

Волченкова Аркадия Анатольевича,

188800, г. Выборг, Рыбный пер., д. 2, кв. 10, тел. 8-921-934-5982

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами», подавать и получать соответствующие документы:

Волченкова Аркадия Анатольевича,
188800, г. Выборг, Рыбный пер., д. 2, кв. 10, тел. 8-921-934-5982

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))

(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 8

«Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10Б
управляющая компания ООО «Энергопроект-М»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Решили утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10Б
управляющая компания ООО «Энергопроект-М»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 9

«Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО
«Выборгский район» ЛО

Решили утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО
«Выборгский район» ЛО

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 10

«Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

Марач Юлию Игоревну

(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501), контактное лицо – Грода Илья Владимирович или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Решили возложить на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100% ПРОТИВ–0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0%

Приложение к протоколу:

1. Перечень (реестр) собственников.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Перечень (реестр) собственников помещений присутствующих на общем собрании.
4. Уведомление о проведении общего собрания либо реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, о способе направления сообщений, о дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников).
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 3 штук.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

Председатель собрания


(подпись)

Марач Ю. И.
(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

Секретарь собрания


(подпись)

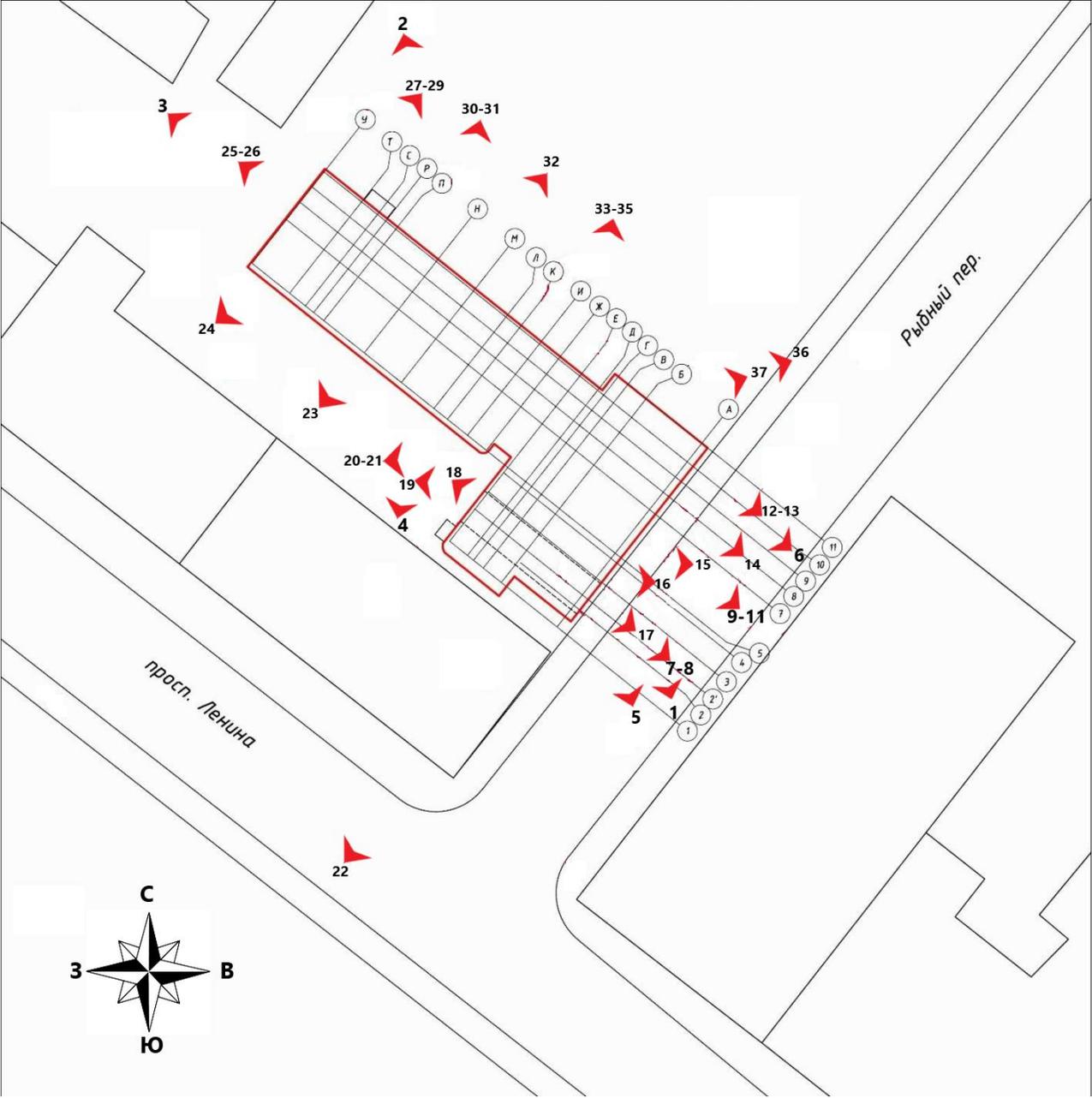
Копцев С. В.
(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
2. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
3. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
4. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
5. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
6. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
7. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
8. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
9. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
10. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
11. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
12. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
13. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
14. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
15. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ





1. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



2. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



3. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



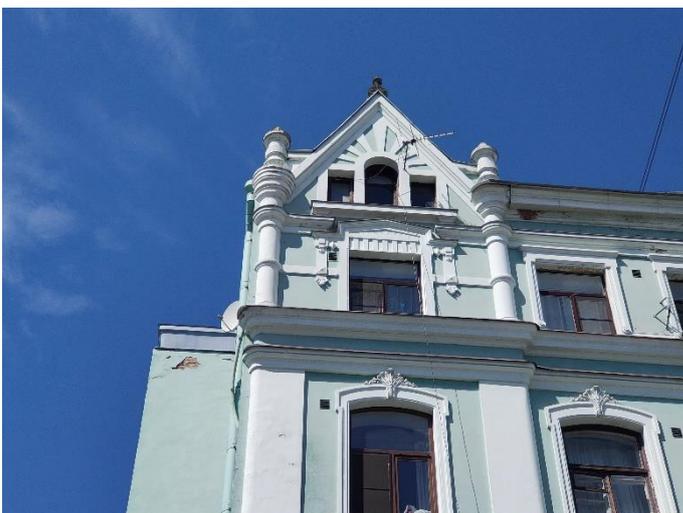
4. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



5. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



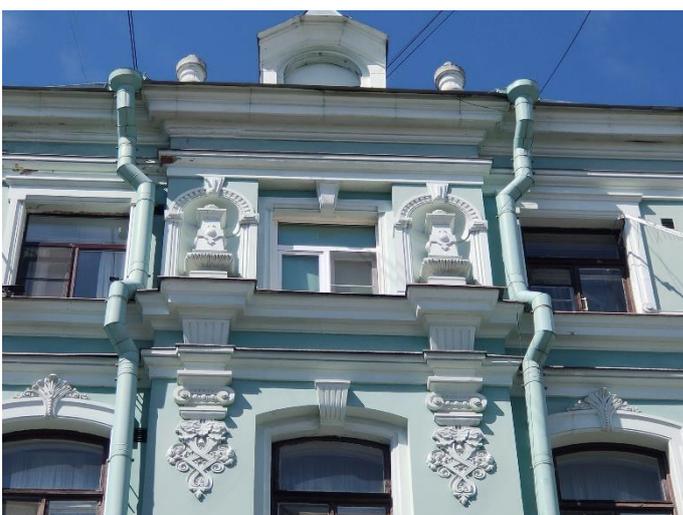
6. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



7. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



8. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



9. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



10. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



11. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



12. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



13. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



14. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



15. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



16. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



17. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



18. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



19. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



20. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



21. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



22. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



23. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



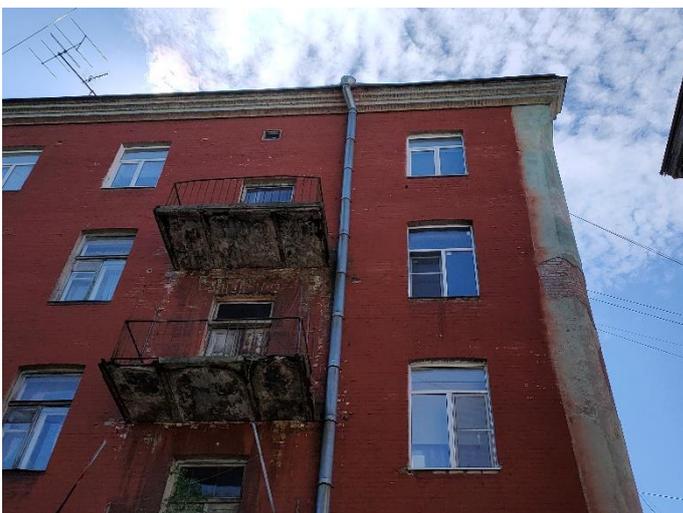
24. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



25. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



26. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



27. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



28. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



29. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



30. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



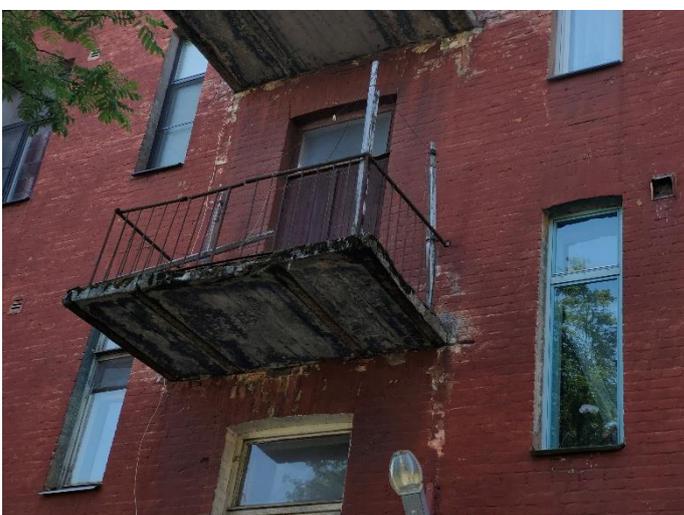
31. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



32. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



33. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



34. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



35. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



36. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



37. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Северо-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



38. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



40. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



39. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



41. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



42. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



44. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



43. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



45. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



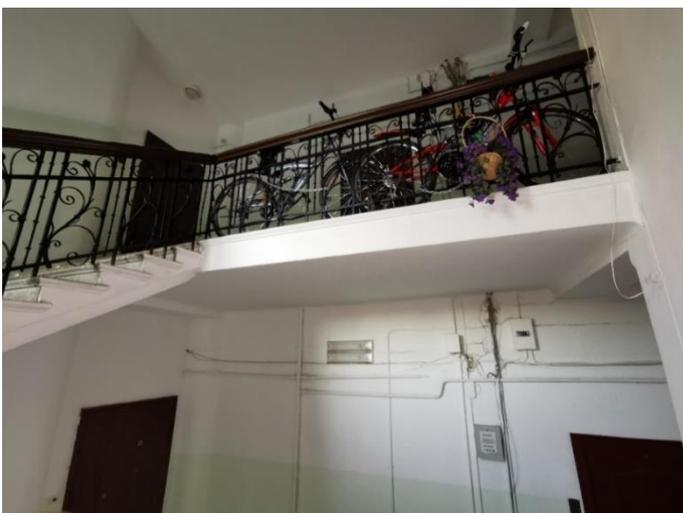
46. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



47. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



48. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



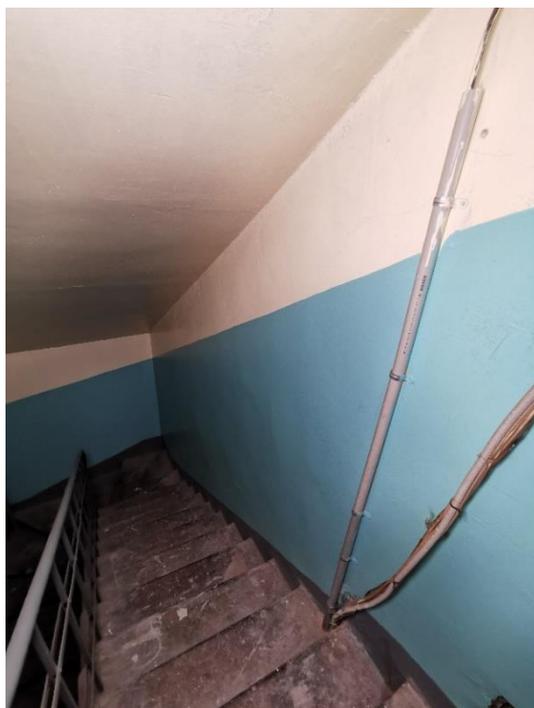
49. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



50. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



51. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



52. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



53. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



54. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



55. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



56. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



57. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



58. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



59. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



60. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



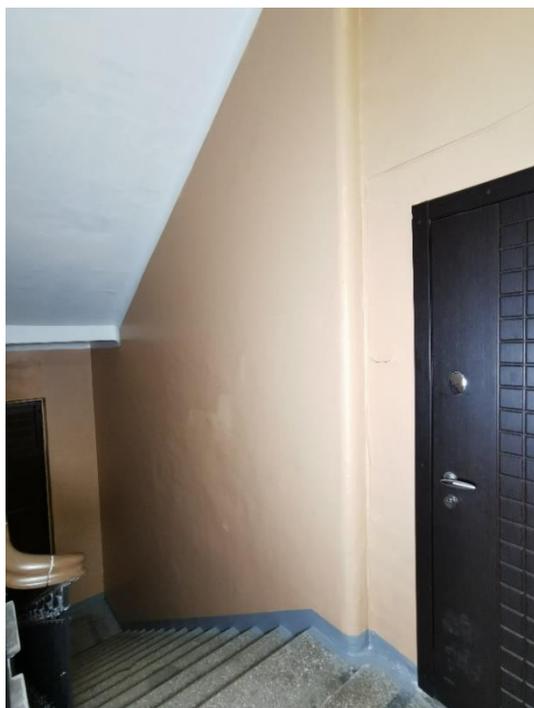
61. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



62. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



63. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



65. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



64. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



66. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



67. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



68. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



69. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



70. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



71. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



72. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



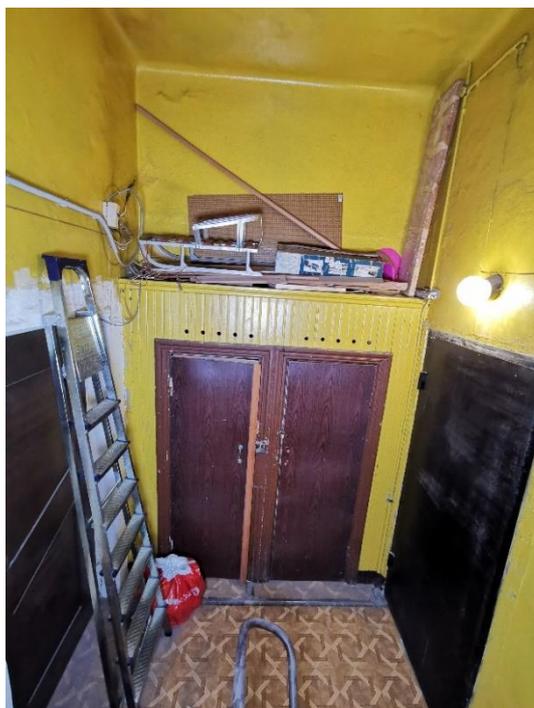
73. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



74. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



75. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



76. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



77. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



78. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



79. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



80. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



81. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



82. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



83. «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», г. Выборг, Рыбный пер. 2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-44
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 25.06.2021 г.;	45-49
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 4/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;	50-63
Приложение №3.	Копия Задания 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 № 04-05/20-52 от 17.08.2020г.;	64-69
Приложение №4.	Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Рыбный пер., д.2);	70-88
Приложение №5.	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом с магазинами ювелира Вильгельма Партона», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, Рыбный пер., д.2 в единый государственный реестр объектов культурного наследия(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об утверждении границ территории и установлении предмета охраны объекта культурного наследия» от 19.10.2017г. № 01-03/17-130;	89-104
Приложение №6.	Копия технического паспорта БТИ от 24.12.1986 г.;	105-116
Приложение №7	Копия поэтажных планов БТИ;	117-123
Приложение №8	Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г.Выборг, пр. Ленина, д.8.	124-129
Приложение №9	Фотофиксация.	130-166