Общество с ограниченной ответственностью
«НАУЧНО-ПРОЕКТНЫЙ РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6 тел/факс 571-16-39 E-mail: centr_rest@bk.ru
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г. ИНН: 7802368539 КПП: 784001001
ОКПО: 96800484 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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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» № 2/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. Х., 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.
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 Наталия 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 Наталия Борисовна**
Образование	Высшее.

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
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 экспертизы, 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.

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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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 ис-следования	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.	ИО-1

			Техническое заключение по результатам обследования.	
			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 рез-татам 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

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

			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

8. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствии (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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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 № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.;

- 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, Крепостная ул., д.6);

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;
- Копия технического паспорта БТИ от 06.09.1972 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 30.12. 2019г.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, Крепостная ул., д.6.

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-библиографические 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.

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.

Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;

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

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположен в историческом центре г. Выборга на межевом участке № 10, квартала № 6 бывшего городского района Линнойтус (согласно генплана города 1861 г.), по адресу: ул. Крепостная, 6.

История формирования территории квартала, его застройки и участка, на котором находится исследуемый объект, начинается в первой половине XIV века в результате быстрого роста торгово-ремесленного значения Выборга.

В 1470-е годы Выборг стал пограничным городом Шведского королевства.

Планировочная структура города носила нерегулярный характер и имела черты радиально-кольцевой. Территория рассматриваемого квартала находилась севернее Соборной площади. Вторая площадь - Ратушная - находилась в самой высокой и мало застроенной точке мыса – на горе Клокбергет. Она переходила в площадь, расположенную перед Доминиканским (Черных братьев) монастырем. Еще одна площадь располагалась с северной стороны перед Францисканским (Серых братьев) монастырем.

Территория современного квартала расположена в северной части средневекового города и включает в себя почти всю площадь средневекового северного, выгнутого в плане четырехугольного, квартала и большую часть южного, четырехугольного малого квартала. Его западная часть выходила на главную городскую Соборную площадь. Территория современного участка, на котором расположен исследуемый объект, в начале XVI века занимала юго-западную часть второго квартала, захватывала частично всю ширину улицы Карьяпортсгатан, ведущей к главной площади, и юго-восточную часть небольшого прямоугольного в плане здания торгового назначения, которые в то время строились по северо-восточной границы площади. Кварталы имели нерегулярный план. От Соборной площади в резных направлениях расходились искривленные в плане узкие улицы, соединявшиеся между собой такими же поперечными. Улицы расчленяли территорию города на кварталы различной плановой конфигурации и площади.

К северо-востоку от Кафедрального собора была проложена улица Карьяпортсгатан (позднее Кюркиогатан (шв. Церковная) или Пииспангатен (шв. Епископская), совр. ул. Подгорная). С севера вдоль крепостной стены проходила другая улица, предшественник совр. Северного вала. Направление совр. улицы Крепостной с северо-запада на юго-восток было определено расположением торговых зданий. Юго-восточной границей обоих средневековых кварталов была изогнутая улица, пересекавшая целиком город с северо-востока на юго-запад - от северо-восточной крепостной стены с воротами до ее юго-западной стены. Вся территория в пределах городских стен была застроена.

В 1560-1590-е годы город был окружен новыми крепостными стенами, которые были возведены по указу короля Эрика XIV, - стенами Рогатой крепости (Горнверк) для защиты города с северо-востока и юго-востока. Территория между стенами старой обветшавшей крепости и новыми крепостными стенами называлась Земляной город. За городом в старых крепостных стенах закрепилось наименование Каменный город. Облик застройки внутри города в XVI – начале XVII веков представлял собой беспорядочно расположенные и поставленные впритык друг к другу дома с массивными каменными нижними ярусами с хозяйственными помещениями и деревянными жилыми верхними. Между домами извивались узкие улицы шириной 4-7 м, переулки и тупики.

Королевский указ 1545 года предписывал расширить поперечные улицы путем переноса домов и отнести все постройки от городской стены минимум на 6 м, замостить камнем улицы.

Деревянная застройка неоднократно уничтожалась в результате пожаров 1575, 1594, 1612 и 1618 годов. После пожаров новые дома стали строить или целиком каменными, или же деревянными на каменных подвалах.[1]

После пожаров 1620 и 1628 годов возник вопрос в необходимости разработки нового генерального плана города с урегулированием его планировочной структуры. Регулярный план г. Выборга был разработан инженером Андреасом Торстенсоном с помощью землемера Андреаса Стренга в 1640 году.[2]

Согласно новому плану, Каменный город был разделен на прямоугольные кварталы. Улицы проводились прямолинейно, почти без учета рельефа. Ширина большинства из них составляла 8,5 м. Основу уличной сети составили 4 главных улицы, проходившие вдоль мыса с северо-запада на юго-восток. Направление бывшей ул. Немецкой (Нижней) сохранила новая улица Карьяпортинсгатан (Карьяпортинкату, Прогонная), упиравшаяся в Главные ворота (у Круглой башни). Направление бывшей Верхней (Ovre gatan) улицы сохранила Большая улица (Дроттнингсгатан (ул.Королевы), Konungs gatan,12 совр. ул. Крепостная), шедшая от Абовского моста к стенам Новой крепости. Параллельно последней улице были пробиты две новые улицы: Вактторнс - мимо старой Ратуши и до городской стены недалеко от башни Св. Андреаса (совр. ул. Сторожевой башни) и Клокстернгатан - мимо Доминикан-
ского монастыря до стены у башни Ратуши (совр. ул. Выборгская).13 При осуществлении новой планировки города, направления старых улиц послужили прокладке новых. Улица Карьяпортсгатан (Кюркиогатан), ограничивающая два прежних квартала с северо-запада была выпрямлена и получила название ул. Пииспанкату (Епископская, Подгорная), а выпрямленная улица с юго- востока стала называться Виипортинкату (ул. Водной заставы).

Современный квартал начал приобретать свои более четкие плановые габариты и очертания в 1650-х годах. Квартал был ограничен с северо-востока – ул. Карьяпортинкату (бывш. Немецкая, ул. Подгорная), с юго-востока – новой ул. Виипортинкату (Водной заставы), с юго-запада – Дроттнинсгатан (Королевская, Катаринанкату (Екатериниская), Линнанкату, ул. Крепостная), с северо-запада – Пииспанкату (Епископская, ул. Подгорная). Последняя улица частично сохранила направление старой улицы, стала криволинейной и проходила вдоль дома епископа (совр. ул. Подгорная, 9) и располагавшихся на тот момент других зданий. За счет

[1] Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Исследование градостроительнойистории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г. стр. 10-11.

[2] Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 26

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

этого северный угол современного участка, который был выделен в западном углу нового квартала, был срезан.

Соседний юго-западный квартал приобрел сложную в плане конфигурацию, в западной его части образовалась новая Ратушная площадь, перед которой располагалось здание Ратуши. Так как это строение стало важным градоформирующим объектом площади и данной части города, то около нее строились дома городской верхушки, которым предписывалось строить только «каменные дома для украшения города». Был определен социальный характер расселений жителей в городе. Здесь селились ратманы, бургомистры, богатые купцы.[3]

Владельцем исследуемого участка в 1650-х годах был бургомистр Йохан Платин. Дом, в котором он проживал, назывался «Plantibskahuset»,37 затем здесь проживал бургомистр Питер Флеминг.[4] В западном углу участка, на пересечении улиц Пииспанкату (Епископская, ул. Подгорная) и Дроттнингсгатан (ул. Крепостная) был построен большой прямоугольный двухэтажный дом с высокой двускатной крышей. В глубине двора по юго-восточной границе располагалась служебная каменная постройка.

В начале XVIII века Выборг и земли вокруг него по итогам Северной войны вошли в состав Российской империи. В 1710 – 1737 годах здесь жили русские обер-коменданты, а с 1745 года работала тривиальная (обычная, нормальная) школа.

Город стал российской пограничной крепостью. На землях вокруг города стали возникать новые пригороды (форштадты), с северо-западной стороны за замком в 1730-х годах строились новые фортификационные укрепления, получившие название в честь Анны Иоанновны (Крепость Корон-Санкт-Анна). Ремонтные работы в Главной крепости (Каменного города) начались с 1720 года. Планировка древнего города не претерпела особых изменений. Разрушенные здания и строения были восстановлены. В здании на исследуемом участке расположилась резиденция обер-комендантов, которая просуществовала здесь до 1745 года.[5] Затем здание было отдано Выборгской соборной (кафедральной) школе, которая возобновила свою деятельность после ее упразднения в конце XVII века.

К середине XVIII века застройка главной улицы Дроттнинсгатан (Крепостная) была представлена одно, - и двухэтажными домами на высоких нижних ярусах. Фасады зданий имели простые композиционные решения. Угловой дом на исследуемом участке представлял собой прямоугольное двухэтажное каменное строение с высокой крышей. Фасады здания были решены в стиле классицизма. Фасад по Дроттнинсгатан имел симметричную композицию в 6 осей с главным входом и крыльцом, смещенным влево. Вход во двор осуществлялся через деревянные ворота. После ремонта здания в 1743 году в нем 1745 году продолжила свою деятельность Выборгская Соборная (кафедральная) школа с обучением детей на немецком языке, которая была упразднена ранее, в конце XVII века.41 Другое название школы было «немецкая вол(ь)ная школа».

В результате произошедшего 21 июня 1793 года пожара пострадало здание на исследуемом участке.

После разработки нового генерального плана города 1794 года застройка в квартале подверглась реконструкции и частичной перестройке. Северо-западная граница современного квартала получила свое современное направление, в результате ее выпрямления. Здание епископа оказалось смещенным по диагонали относительно прямой улицы. Граница исследуемого участка была смещена к юго-востоку, сам участок приобрел трапециевидную в плане конфигурацию с двумя прямыми западным и южным углами. Здания в то время

---

[3] Волкова Л.Г. СПб. Изд. «Остров». 2011. // Площадь старой Ратуши. Стр. 72.

[4] Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 9.

[5] Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 9.

строились каменные двухэтажные с малыми деревянными служебными и хозяйственными строения в глубине участков.

С 1793 года владельцы исследуемого участка периодически менялись: с 1793 до 1804 год здесь проживала семья купца Х. Данненберга, занимавшегося также соседний юго-восточный участок (ул. Крепостная, 8) до конца XVIII века[6]; с 1822 до 1834 года – семья купца Питера (Петтера) Шмидт; с 1834 по 1836 года - майор-генерал П. Эттер. В 1836 году владение перешло консулу К. Ротену (Роте). Соседний северный участок принадлежал городу, на нем в XVIII веке до 80-х годов располагалась резиденция губернаторов, а затем там размещался муниципалитет, впоследствии - школа.[7] Юго-восточный участок находился в собственности рода Валя.[8]

В 1842 году происходят изменения в застройке участка. Проект реконструкции жилого дома был выполнен архитектором Карлом Лесцигом.45 Дом консула Ротэ в течение XIX века перестраивался в несколько этапов. К жилому угловому дому с юго-восточной стороны по ул. Катаринанкату (бывш. Дроттнинсгатан, ул. Крепостная) было пристроено двухэтажное здание торгового назначения. Оба строения соединялись лестницей, разместившейся между ними. Вход на нее с высоким крыльцом располагался с улицы и был устроен в левой части новой постройки. Старый жилой дом был реконструирован, здание получило измененные планировку и фасады, вальмовую крышу, новое крыльцо уличного входа и высокий каменный цоколь. Композиционно расположение оконных проемов фасада по ул. Катаринанкату также было изменено. Они располагались практически попарно, симметрично относительно центральной оси фасада. На 1-ом ярусе окна имели квадратные габариты, на 2-ом – прямоугольные.

Фасад нового здания повторял классический стиль старого. Они имел симметричную композицию в 6 осей, высокий цоколь, уменьшавшийся по склону рельефа улицы, 2 боковых входа (один с крыльцом), квадратные оконные проемы на 1-ом этаже и прямоугольные на 2-ом этаже. Фасад завершался идентичным венчающим карнизом. Крыша здания была двускатной. Оба строения разделялись брандмауэрной стеной.

Во дворе располагались служебный флигель с ломаной линией фасада по юго-восточной внутриквартальной границе, две деревянные хозяйственные постройки по северной границе, одна из которых примкнула к боковому флигелю. На чертеже дворовые постройки были обозначены как уже существующие.[9]

В 1846 году также по проекту архитектора К. Лесцига крыльцо между зданиями было ликвидировано, в старом доме по 5-ой оси фасада по ул. Катаринанкату был устроен дополнительный вход. Также, было изменено гранитное крыльцо старого входа (илл. 7). На чертеже надпись означало, что владельцем дома был консул Карл Бозер Штанхус. Возможно, он арендовал у К. Ротэ часть дома. 1851 году по проекту архитектора К. Лесцига был изменен облик фасада 1-го этажа второго строения. Правый боковой вход был смещен на 4-ую ось, левый вход получил новое гранитное крыльцо. Также была изменена расстекловка оконных проемов (она стала шестичастной) и рисунок дверей, выполненный в стиле классицизма.[10] На чертеже владельцем второго здания числился консул Карл Ротэ (Ротен). К 1860 году планировка каменной застройки на участке № 10 была сохранена,[11] но жилой дом был надстроен 3-им этажом.[12] Фасад здания видоизменился. Оконные проемы 2-го этажа

---

[6] Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 17.

[7] Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 10.

[8] Там же, Анкета № 17.

[9] Историческая справка .НЛ-02/ВЖД-2020-ИС,с. 41

[10] Там же, 42

[11] Там же, с.43

[12] Там же, с 54-56

получили треугольные сандрики, 3-ий этаж был отделен от нижних ярусов сохранившимся первоначальным карнизом и расчленен по тем же осям полуциркульными оконными проемами. Здание завершалось треугольным фронтоном с полукруглым окном и низкой двухскатной крышей с вальмой. Второе строение по улице осталось без изменений. Во дворе деревянные хозяйственные постройки находились в обветшалом состоянии.[13]
Чертежей надстройки жилого дома не выявлено.

После утверждения 9(21) февраля 1861 г. нового генерального плана Выборга (автор землемер Б. Нюмальм), территория старой части города (бывш. Главной крепости) была расширена к юго-востоку за счет срытия «крепостных верков». В ее площадь была включена территория, занимаемая ранее валами, бастионами, рвами и равелинами. Здесь образовался район Линнойтус, отделенный с северо-запада от нового района Салаккалахти, возникшего на берегу бухты, разбитым парком-эспланадой (совр. парк им. В.И.Ленина) и с юго-востока от нового района Пантсарлахти – проложенной магистральной улицей Алексантеринкату (совр. Ленинградский пр.).

В 1871 г. был утвержден новый строительный устав, согласно которому строения должны были возводиться в точном соответствии с утвержденным планом. В районе Линнойтус разрешалось строить только каменные дома. Плотность застройки увеличивалась. Все жилые и общественные здания необходимо было располагать по красным линям улиц, хозяйственные – размещать в глубине двора.

На территории современного квартала каменные здания располагались вдоль его внешних и внутриквартальных границ, а также направления линий дворовых фасадов соответствовала до регулярной планировки.

Рассматриваемый квартал получил порядковый № 6 и сохранил свои почти прямоугольные очертания. Западный угловой исследуемый участок, расширенный к юго-востоку, был обозначен под № 10. В застройку участка входил угловой старый дом и служебные постройки вдоль юго-восточной границы и между зданиями вдоль юго-западной границы. Каменная застройка на соседних участках частично менялась до конца XIX века.

В 1875 году застройка на участке частично была видоизменена в результате выкупа и поселения здесь купца В. Ротена (Роте), занимавшегося оптовой торговлей. В конце 1880-х годов владение участка перешло консулу Э. Ротену (Роте). Фасад жилого дома был немного изменен по проекту архитектора И.Б. Бломквиста в 1888 г. Дверные проемы получили новые двери и полукруглые козырьки над ними. Оконные проемы 1-го этажа, где также размещались торговые помещения, получили двухчастную расстекловку (нижняя высокая рама с фрамугой). Оконные проемы 2-го этажа оформили профилированными наличниками и декоративными сандриками. Их расстекловка поменялась на восьмичастную (рамы – трехчастные, фрамуги – двухчастные).[14] Деревянное строение служебно-хозяйственного назначения, расположенное вдоль юго-восточной границы, было дополнено северным флигелем.
В 1890 году владельцем усадьбы стала вдова В. Ротэ Эмилия Ротэ (Ротен).
В 1892 году по проекту архитектора Й.Б. Бломквиста дворовой каменный хозяйственный корпус по северной границе участка под литерой А перестроен, в углу между ним и каменным юго-восточным служебным строением выделено место для туалета с отдельным входом по крыльцу и террасе. На дворовом фасаде жилого дома, обозначенным под литерой В, была устроена лестница и балкон-терраса, выполненная деревянной фахверковой конструкции (литера С).[15] К концу XIX века на участке № 10 современного квартала образовалась городская усадебная постройка, выполненная в классицистическом стиле.

В 1907 году, 2 каменных строения на участке № 10, как и многие каменные двухэтажные здания в старой части города, начиная с 1890-х годов, подверглись реконструкции.

---

[13] Там же, с.45
[14] Там же, с.45
[15] Там же, с.46

В начале 1900-х годов участок вместе с застройкой был выкуплен акционерным обществом «Ёрнен», занимавшимся недвижимостью.

В 1907 году архитектором Бруно Герхардом Солебергом был выполнен проект нового каменного многоэтажного дома с включением и объединением в его объеме старых каменных строений[16].

Фасады четырехэтажного нового здания с мансардой и высокой крышей были выполнены в духе эклектики с использованием элементов позднего модерна и архитектуры северного ренессанса. Фасад по ул. Линнанкату (бывш. Катаринанкату, ул. Крепостная) имел сложную, живописную и асимметричную композиции с разнообразными формами, размерами и габаритами дверных, оконных и витринных проемов и различными элементами декора. По вертикали фасад был разделен двойными тягами, карнизами и фризами на 3 основных яруса: нижний, используемый под торговые функции; средний, включающий 2-ой и 3-ий ярусы и верхний, 4-ый ярус, где размещались жилые квартиры. Условный 5-ый ярус занимала мансарда, устроенная в пространстве чердака высокой крыши.

В результате того, что здание располагалось на склоне, витринные и дверные проёмы нижнего яруса были смещены по вертикали. Ступенчато расположенный цоколь был облицован гранитными блоками, обработанными под «бучарду». Витринные и дверные проемы соответствовали расположению входов и помещений торговых секций, офисов и других общественных предприятий. Зал левой секции освещался двумя спаренными витринами, почти квадратных габаритов. Вход, расположенный справа от них, был общим с первым залом и залом второй секции. В средней части фасада располагались широкие прямоугольные витрины, второй из них был спарен с витриной 3-ей секции. Композиционное расположение двух средних витрин было применено также и двум другим (4-ой и 5-ой) торговым секциям, размещавшимся с правой стороны здания. Между помещениями 3-ей и 4-ой секциями был встроен высокий полуциркульный портал входа в здание со штукатурной отделкой под руст и замковым камнем с высеченной в нем цифрой «6», увенчанным пальметтой и оригинальным декоративным завершением, включавшего оконный проем 2-го яруса.[17]

Три верхних жилых яруса имели композицию, расчлененную на 9 осей, фасады 3-го и 4-го ярусов имели симметричные композиции относительно центральной оси фасада. Фасад верхних ярусов по горизонтали условно можно было разделить на 3 части: среднюю с равномерно распределенными пятью широкими оконными проемами и две боковых с двумя узкими оконными проемами. Боковые части завершались двухъярусными декоративными ступенчатыми фронтонами, по центральной оси располагался одноярусный декоративный фронтоном с высокой крышей и башенкой на коньке, отличавшимся от двух других по композиции. Отличием 2-го яруса являлось устройство в правой части фасада вместо трех проемов двух широких, один из которых был выполнен из трех спаренных окон.

Дверные проемы были оформлены в стиле модерн, левый проем завершался прямолинейным сандриком. Лучковые оконные проемы в левой и средней частях фасада 2-го яруса имели профилированные наличники, скошенные в нижней части и завершались лучковыми сандриками с полочками; оконные широкие проемы выделялись простыми фризами в виде двойных горизонтальных тяг и лопатками.

Проем над порталом, входящий в композицию портала, был оформлен лопатками с волютами и был увенчан, как и средний проем крайних спаренных окон лучковым сандриком с лепным декором в виде пальметты.

Оконные проемы 3-го яруса выделялись широкими в 2 ряда поясами в уровне горизонтального импоста и нижней части проемов. Проемы 4-го яруса чередовались с простенками, расчлененными двойными лопатками с различным промежутком между собой и были отделены от нижних ярусов широким фризом с нишами со стилизованным рельефным

[16] Там же, с.57-68

[17] Там же, с.79

лепным орнаментом, располагавшимися непосредственное под проемами. Проемы имели профилированные наличники с двумя боковыми рустовыми камнями, которые завершались килевидным замком. Фасад завершался широким карнизом сложного профиля с упрощенным фризом.

Двухъярусные ступенчатые фронтоны были оформлены лопатками, по бокам волютообразными стенками и завершались небольшими разорванными фронтонами также с волютообразными элементами и декором. Центральный фронтон был расчленен горизонтальными тягами, боковые части завершались малым двойным карнизом, центральная часть - декоративным фронтоном с волютообразными боками. В его тимпане были прикреплены отлитые в бетоне цифры «1650» - первой даты постройки жилого дома на этом участке. Под ним в центральной части фронтона располагался рельеф с изображением орла с гербом на груди. Шестигранная башенка на крыше центрального фронтона имела по два узких прямоугольных оконных проема на каждой грани, была декорирована тягой и завершалась шлемовидным куполом с флигелем. Боковые ступенчатые стенки крыши центрального фронтона имели украшение в виде кованых металлических декоративных решеток, расположенных на коньке основной крыши здания.

Фасад по ул. Пииспанкату имел почти симметричную композицию в 3 оси, был более простым, но в основном повторял членение по вертикали и обрамление проемов главного фасада.

Нижний ярус был расчленен широким сквозным арочным проездом с коробковым сводом по 1-оси и широким оконным проемом по центральной оси с трехцентровой перемычкой. Проемы верхних ярусов имели оформление, идентичное проемам главного фасада. По центральной оси фасад завершался двухъярусным фронтоном, имевший схожее оформление с боковыми фронтонами главного фасада. Отличием в декоре были дугообразные боковые элементы и малый венчающий фронтон с пальметтой. По бокам от фронтона располагались лежачие прямоугольные люкарны. Рисунок расстекловки оконных проемов основной части фасада был выполнен в стиле модерн с двойными и тройными рамами и решетчатыми фрамугами. Лежачие люкарны имели решетчатую расстекловку, прямоугольные люкарны во фронтонах были без рисунка расстекления.

Фасады 1-го и 4-го ярусов, а также стены фронтонов были гладко оштукатурены, 2-го и 3-го яруса оштукатурены «под шубу»; тяги, карнизы, лопатки наличники были выполнены в кирпиче и оштукатурены, элементы декора изготовлены из гипса (возможно часть элементов была отлита из бетона). Крыша основного объема здания был покрыта черепицей, покрытие крыш фронтонов имело шахматный рисунок, выполненный из квадратной двухцветной керамической плитки[18]

Дворовые фасады имели простое композиционное решение с различными по габаритам прямоугольными проемами.

В планировочном отношении здание было построено «П»-образной конфигурации с основным почти прямоугольным в плане основным объемом, трапециевидным северным уличным и почти прямоугольным в плане дворовым боковым крылом.

В подвале планировочная система размещения – анфиладная. Там сохранилось 4 помещения от старого жилого дома с кирпичными коробовыми сводами. В пристроенном крыле по ул. Пииспанкату размещалось два узких прямоугольных помещения с бетонными сводами типа «монье» и трапециевидной в плане формы помещения лестничной клетки.

На 1-ом этаже в основном объеме размещались парикмахерская Сигне Хирвонена (три помещения в левой части здания) и 4 секции с магазином школьных товаров Импи Милонена, фотомагазином «Хелиос», офисы акционерного общества «Ёрнен», филиал почтамта г. Выборга. В уличной части располагались просторные залы, в глубине – подсобные помещения и санузлы. Все залы отапливались печами. В северном крыле находились 2 помещения хозяйственного назначения с входами с арки и со стороны двора.

[18] Там же, с.74-75

В дворовом крыле размещались 2 лестничных клетки и два помещения хозяйственного назначения.

Второй этаж включал 2 просторные многокомнатные квартиры с анфиладной системой планировки, с общим входом со стороны центральной лестничной клетки с отдельными входами со стороны «черных» лестничных клеток. В левой части размещалась восьмикомнатная квартира с гостиными, кабинетом, кухней, спальнями, санузлами, ванной, подсобными и кладовыми помещениями; в правой части – пятикомнатная квартира с гостиной, спальнями, кухней, санузлами и кладовыми.

В квартирах в помещениях уличной части проживали хозяева, за ними размещались комнаты для прислуги и кухня. Гостиные, кабинеты и спальни отапливались печами и каминами. Планировка 3-го и 4-го этажей практически повторяла планировку квартир нижнего этажа. Отличием было объединение комнат для прислуги, расположенных в дворовом крыле, в единое пространство квартиры за счет отсутствия «черной» лестничной клетки.

План мансардного этажа представлен двумя жилыми помещениями (спальней и кухней), расположенными в центральной части здания с двумя боковыми входами.

Помещения были оформлены в стиле модерн, декорированы потолочными галтелями, печами и каминами разных стилей. Центральная лестничная клетка также была оформлена в этом стиле, на площадках были установлены красивые широкие двухстворчатые двери, ограждение маршей было выполнено в стиле эклектики.

В доме проживали прокурор Лаури Коттинен, стоматолог Рагнар Тимгрен, инженер Пааво Вихайнен, торговец Дж. Р. Карттунен, управляющей компании Тауно Хямяляйнен,директор выборгского театра Арви Туоми с семьей,норвежский вице-консул и другие знаменитые люди города.

Конструктивными элементами здания являлись: бутобетонные фундаменты, кирпичные стены и деревянные перегородки, кирпичные своды и бетонные плоские перекрытия, деревянная стропильная система.

В 1908 году архитектором Г. Солебергом был незначительно изменен облик фасада 1-го этажа по ул. Линнанкату устройством в правой части дополнительного входного проема, установленного в габаритах широкой витрины. По тому же проекту помещения жилых квартир в правой части здания и в помещении 1-го этажа были установлены дополнительные печи и камины.

В 1915 году участок с застройкой принадлежал фирме АО «Ернен», занимавшейся недвижимостью, которая здесь в 1907 году на месте старых строений построила многоэтажный каменный дом. В 1920-е годы строение во дворе вдоль юго-восточной границы было перестроено в каменное, а деревянные постройки снесены.

В 1925 году в фасад по ул. Линнанкату были внесены незначительные изменения: ликвидированы рельефное изображение орла на центральном фронтоне в связи нахождением Выборга в составе независимой Финляндской республики, лепной декор в подоконных филенках на 4-ом этаже, в тимпанах лучковых сандриков проемов 2-го этажа; заменена расстекловка витринных проемов и двери входа с левой стороны фасада. Изменения, предложенные в проекте, не были воплощены. Так, в частности, лепной декор в подоконном фризе 3-го этажа был сохранен, пальметта в тимпане сандрика окна над порталом существует до сих пор.

В 1935 году архитектором Айво Паплиёмеу в планировку одного из помещений 3-ей секции на 1-ом этаже были внесены корректировки с устройством новых перегородок для выделения помещения для санузла и кладовой.

Дальнейших изменений в облике фасадов и планировках помещений не происходило. Здание сохранялось в таком виде до 1941 года.

Во время боевых действий 1939-1940 годов дом по Линнанкату, 6, не поучил серьезных повреждений.

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

В июне 1944 года, при освобождении города советскими войсками здание получило повреждения. Часть застройки в квартале также была разрушена, строения на соседних ближних участках и в средней северо-западной части квартала уничтожены полностью.

В 1947 году архитектурно-проектным бюро Ленинградского отделения института «Горстройпроект» был разработан первый проект застройки и реконструкции Выборга. Согласно проекту, предлагалось вести работы по новому строительству и реконструкции старых зданий в довоенных границах города. План восстановления был рассчитан на 15 лет. В 1958 году исследуемый дом был отремонтирован. Жилой дом был восстановлен с сохранением своей жилой функции и утратой торговой на 1-ом этаже, с искажением первоначального облика уличных фасадов и исторической планировочной структуры.

При ремонте не были восстановлены: высокая крыша, фронтоны, часть утраченных элементов декора (лопатки, лепной декор, пояса 4-го этажа, штукатурка «под шубу»), люкарны, первоначальный рисунок расстекловки заполнений проемов, исторические двери. Витринные проемы были заменены на узкие оконные проемы, средний проем в тройном спаренном окне был заложен. Были сбиты тяги в простенках проемов и лепной декор в тимпане сандрика окна 2-го этажа с правой стороны, а также в нишах подоконного фриза, лопатки в простенках 2-го и 4-го этажей, полностью заменен профиль венчающего карниза и его фриз с выполнением нового лепного декора в виде гирлянд и гербовой символики. Профили сохранившихся тяг и межэтажных карнизов были выполнены с искажениями. Из первоначальных художественно-декоративных фрагментов полностью сохранился только портал главного входа с декоративной отделкой свода.

Дворовые фасады тоже претерпели искажения своих обликов с устройством балконов в месте расположения лестничных клеток, искажением рисунка расстекловки заполнений оконных проемов и рисунка дверей. Со двора появилось высокое бетонное крыльцо входа на центральную лестничную клетку.

Основная планировочная структура помещений подвала, 1-го и верхних этажей была сохранена. Для разделения помещений на более мелкие, а также устройства новых санузлов и подсобных помещений часть просторных залов 1-го этажа была разделена деревянными перегородками.

Восстановленные квартиры стали коммунальными. Основные несущие стены здания и расположение перекрытий были сохранены, в квартирах появились дополнительные жилые комнаты, санузлы и кладовые в результате разделения больших помещений и коридоров деревянными перегородками.

Крыша здания была полностью разобрана. Новая крыша получила более низкую и упрощенную конфигурацию. Основными конструктивными элементами здания являются: ленточные бутобетонные фундаменты, кирпичные стены, деревянные перегородки и перекрытия, бетонные лестницы, деревянные элементы стропильной системы; покрытие кровли –металлическое.

В 2000-е годы в связи с приватизацией помещениям 1-го этажа была возвращена их первоначальная функция. Были восстановлены в первоначальном виде витринные проемы с входами с правой стороны фасада по ул. Крепостной, в дворовом крыле был устроен новый вход в парикмахерскую. При приватизации квартир в них выполнены косметические ремонты, столярные заполнения оконных проемов частично заменили на новые из металлопластика без восстановления первоначального рисунка расстекловки.

В настоящее время на 1-ом этаже размещаются: бар, ресторан, офисы, на верхних этажах – жилые.

В 1989 году здание было поставлено на учет памятников истории и культуры в качестве вновь выявленного памятника истории и культуры под названием: «Жилой и торговый дом «Эрнен», 1907 г., Г. Солберг, ул. Крепостная, д. 6.

В 2016 году выполнена государственная историко-культурная экспертиза выявленного объекта культурного наследия, обосновавшая его включение в единый государственный

реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.[19]

В 2017 г. объект был включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия под наименованием: «Жилой и торговый дом «Эрнен».

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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 6, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2016. СПб. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».
2. Александрова Е.Л. Водская Пятина. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.
3. Волкова Л.Г. Архитектор Пааво Уотила: 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.II. 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.«Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975.
13. Adress- och yrkeskalender for Wiborg. Wiborg, 1895, p. 26.
14. Мустонен Т., Неувонен П., Пеюхья Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг: СН, 2006.
15. Проект зон охраны. Г. Выборг. Предпроектные исследования. Р. I А, том I. Анкеты обследования застройки. Книга 1. 1982. Ленинград. МК РСФСР ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация». Анкета № 9, 10, 17.
16. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание.

Нормативная документация:

1. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

---

[19] Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская обл., г. Выборг, ул. Крепостная, д. 6, с целью обоснования включения объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2016. СПб. ООО «Научно-производственное и проектное объединение «Союзстройреставрация».

2.ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие 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;
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.

Фасады гладко оштукатурены, по горизонтали расчленены межэтажными профилированными тягами, оконные проемы оформлены профилированными наличниками. Венчающий карниз декорирован архитектурно-лепным декором (советского времени): к выносной плите карниза примыкают декоративные кронштейны, фриз украшен чередующимися между собой гирляндами и гербами. Входной портал облицован натуральным камнем – песчаником и в композиции с выше расположенным окном обрамлен архитектурными элементами, которые связывают между собой разноуровневые горизонтальные тяги. Цоколь выполнен из гранита.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, завершаются профилированным венчающим карнизом. Брандмауэрные стены без отделки с лицевой кирпичной кладкой.

Фундамент ленточный бутовый из гранитных валунов. По результатам визуального обследования отдельные стены здания без фундамента – с прямым непосредственным опиранием на массив скального основания.

Подвальное перекрытие в отдельных помещениях комбинированное: кирпичное сводчатое и монолитное железобетонное по стальным балкам. Над сводчатыми кирпичными перекрытиями выполнено дублирующее монолитное перекрытие по несъемной опалубке из профлиста по стальным балкам.

Лестницы - из сборных железобетонных маршей и площадок с балочным опиранием, отдельных бетонных и гранитных ступеней с консольным защемлением в стены. Часть лестничных площадок выполнена монолитными по стальным балкам и безбалочными.
Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции - 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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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 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 рез-татам обследования.	ИО-5
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические	ИГДИ

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

			изыскания	
		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
			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 № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.;

- 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, Крепостная ул., д.6);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;
- Копия технического паспорта БТИ от 06.09.1972 г.;
- Протокол собрания собственников от 30.12.2019 г.

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 состояния геометрических параметров конструкций подвалов, фундаментов, фасадов, подъездов 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. Представлена 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.

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).

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

Фундаменты, вскрытые в рамках настоящего обследования – ленточные кирпичные и из гранитных валунов, уложенных на скальный грунт основания. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует в большинстве вскрытых шурфов. Глубина заложения фундаментов – 0,4-3,5 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках

подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности. Ширина подошвы фундаментов – 0,78-2,08 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭ6, граниты трещиноватые пестроцветные насыщенные водой;

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

При визуальном обследовании фундаментов из шурфов зафиксировано отсутствие горизонтальной и вертикальной гидроизоляции.

С целью определения несущей способности конструкций выполнены поверочные расчеты, результаты которых представлены в Приложении 7. По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунта (скального основания) выше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для всех расчетных сечений.

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

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

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

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 известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. В стенах встречаются включения гранитных валунов и целиком исполнение из гранита. 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 1,6м. 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 осях И-Л). В местах отдельных вскрытий зафиксировано, что данное решение принято только для внутренней версты кирпичной кладки стен.

Вертикальная гидроизоляция наружных кирпичных стен со стороны помещений отсутствует.

В процессе визуального обследования стен подвала зафиксированы следующие дефекты и повреждения: местное разрушение кладки глубиной до 0,5 -1 кирпича; утрата массива кирпичной кладки толщиной в стену; намокание стены, ранее выполненная закладка проема с нарушением перевязки.

Отклонений от вертикали, превышающих нормативные допустимые значения, при обследовании стен подвала не было обнаружено. Результаты определения геометрических характеристик стен приведены в томе НЛ-02/ВЖД-2020-ОЧ.

Утрата общей жесткости несущих конструкции подтверждается характерными трещинами на фасаде здания. По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунтового основания гораздо выше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для всех расчетных сечений.

В уровне цоколя вследствие капиллярного подсоса влаги со стороны грунта кроме хаотических трещин в штукатурном слое отмечены участки обрушения штукатурного слоя с обнажением каменной кладки. Повсеместно вдоль цоколя дворовой зоны зафиксировано образование плесени и растительности.

Так же при визуальном обследовании было установлено, что оконные проемы в стенах подвала в настоящее время заложены камнем с устройством небольших технологических отверстий. Часть перемычек дверных проемов и окон в стенах подвала выполнена с использованием рельсов и металлических двутавровых балок различного сечения. В сохранившихся несущих стенах проемы и проходы перекрывались с применением кирпичных клинчатых перемычек. Все применяемые металлоконструкции имеют коррозионные повреждения, на отдельных участках –значительные.

На основании вышеизложенного был сделан вывод о снижении целостности кирпичной кладки наружных и внутренних стен подвала.

По результатам поверочных расчетов (представлены в приложении 13) прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем расчетным сечениям.

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

При выполнении обследования конструкций подвала было установлено, что перекрытия подвала здания выполнены комбинированными: по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным плоским бетонным заполнением, в отдельных помещениях перекрытия выполнены сводчатыми кирпичными. На отдельных участках монолитное заполнение выполнено в створе с нижним поясом балок.

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: ранее выполненное омоноличивание проема (бетонная заплатка); фильтрация воды через бетон; скол бетонной поверхности (без оголения арматуры); местное разрушение кладки глубиной до 0,5 кирпича.

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 в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 оценивается техническое состояние подвального перекрытия, как ограниченно работоспособное.

Подвал здания обслуживается одной лестницей, расположенной в осях И-Л.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 по результатам визуального обследования, о техническом состоянии лестничных маршей и лестничных площадок можно сказать, что лестница выполнена из отдельных железобетонных ступеней, консольно защемленных в стену. Площадка выполнена из монолитного железобетона, устроенного по стальным балкам.

Ступени снизу имеют глубокую деструкцию с оголением и поражением ржавчиной рабочей арматуры. Балки площадки также повреждены коррозией. Процент повреждений составляет до 75% сечения профиля.

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

Анализ результатов технического обследования конструкций подвалов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 6, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, позволяет сделать следующие выводы:
1. Стены подвала находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки. Техническое состояние стен оценено как ограниченно работоспособное;
2. Перекрытия подвала здания выполнены комбинированными: по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным плоским бетонным заполнением, в отдельных помещениях перекрытия выполнены сводчатыми кирпичными. По результатам расчетов по всем расчетным сечениям условие прочности железобетонной плиты удовлетворяет требуемым значениям. При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что часть перекрытий (под арочным проездом) подверглась карбонизации на всю толщину плит, что исключает возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкции. 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 лестничной клетки 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 оценено, 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, Крепостная ул.д.6, 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 трещины свидетельствуют о местных снижениях прочности кладки.

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 окрытий 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 дефектны, которые позволяют оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное;

4. Стены, потолок и покрытие арочных проездов требуют проведения работ по замене отделочных слоев и компенсации зафиксированных дефектов;

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 N2 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 вентшахт. 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 окрытия и водосточной системе зафиксированы многочисленные разрушения, протечки и утрата целостности. Их состояние оценено, как недопустимое.

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

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 обследование 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, лестничных клетках и чердаке 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. Несоблюдение требований по организации уклона препятствует нормальному движению теплоносителя по трубопроводам и уносу пузырьков воздуха из системы внутреннего теплоснабжения;
4. Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления;
5. Частично или полностью отсутствует отопление в лестничных клетках. Это влечет за собой увеличение теплопотерь и понижение температуры в жилых помещениях;
6. Высота установки приборов в лестничных клетках не соответствует требованиям современных норм;
7. Красочное покрытие стояков, проложенных открыто, и радиаторов нарушено. Это ускоряет коррозию труб и ведет к снижению теплопередачи.

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 гильза на стояке для прохода через перекрытия;
7. Отсутствует запорная и спускная арматура на стояке 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 исчерпания срока эксплуатации чугунных трубопроводов систем, а также ввиду сильного коррозионного повреждения;
3. Крепление горизонтальных участков трубопроводов выполнено с нарушениями;
4. Установлено не достаточное количество ревизий и прочисток на трубопроводах хозяйственно-бытовой канализации;
5. Вытяжная часть канализационных стояков выполнена не по нормам.

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, кабельные сети установленные в процессе строительства здания. На установленное оборудование и электрические сети отсутствует 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 освещений помещений.
6. Отсутствуют мероприятия по молниезащите и заземлению здания.

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 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: «Многоквартирный дом, относящийся к исторически ценному градоформирующему объекту по адресам:
Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2-4, ул. Крепостная, д. 6, Ленина, д. 12-10»
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 20 археологических шурфов общей площадью 36,8 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 натурного 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 поверхностей стен, отслоения от кирпичной основы и утрат;
-биопоражения штукатурного слоя, на поверхности кирпичной кладки видны высолы;
-подвальные продухи заложены кирпичной кладкой и различными щитами;
-деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки;
-глубокая деструкция кирпича, поверхностные повреждения кирпичной кладки;
-утраты части кирпичей, восполненные строительными растворами;

-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. Также наблюдаются трещины магистрального характера;
-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 биопоражении 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;
-присутствуют 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.
Основные дефекты отделочных материалов в подъездах:
-на металлических ограждениях вдоль лестничных маршей наблюдается многослойная окраска различных ремонтных периодов с отслоениями и утратами;
-наблюдаются 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;
-наблюдаются многочисленные неровности на гладких поверхностях стен в связи с некачественным нанесением штукатурных материалов и перетирки в процессе ремонтов предыдущих периодов;
-имеются участки деструкции многослойных окрасочных слоев на стенах и потолках, их отслоения и шелушения;
-штукатурная отделка лестничных площадок имеет потертости, ремонтные вставки и обмазки цементсодержащими растворами, отслоения от основы, следы поверхностной деструкции;
-керамическая плитка и полы «терраццо» 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; на многочисленных участках утрачена;
-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. Местные разрушения кирпичной кладки конструкций, вызванное намоканием, механическими повреждениями, утратой прочности материалов и перегрузом;
-ранее заложенные участки (проемы), 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. Дефект кирпичных стен, вызванный систематическими протечками атмосферной, бытовой воды, выпадением конденсата. При постоянном поступлении воды 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 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 узды 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 окрытия 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. Для определения наличия динамики деформаций требуется проведение мониторинга состояния трещин и принятия соответствующих технических решений в проектной документации.

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 благо-
приятные 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.

Также наблюдаются многочисленные отслоения от основы, деформации, 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.

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 деструктированных 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 пораженной штукатурки. Обработка пораженных 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 пораженных 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 деструктированным раствором или ремонтной цементной штукатуркой, а также в метах 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.

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-абразивный 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).

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

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 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.

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

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

Применяемые материалы:

Отдельные плитки (метлахская, цементная, мозаичная, под «терраццо») 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 деструктированных слоев стяжки на необходимую толщину.

Реставрация натурально 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; деструкция 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 расчищенной поверхности камня в облицовке здания (камень подбирается непосредственно для каждой вставки и согласовывается с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области).

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

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

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 установлено, что фундаменты в здании ленточные кирпичные и из гранитных валунов, уложенных на скальный грунт основания. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует в большинстве вскрытых шурфов. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности.

По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунтового основания гораздо выше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для всех расчетных сечений. В проведении мероприятий по увеличению прочности основания или фундаментов нет необходимости. Однако, по результатам комплексной интерпретации данных геофизики. Судя по характеру и направлению развития трещин на фасаде здания, именно подвижность основания (горизонтальная, а не вертикальные просадки) служит появлению данных дефектов. Поэтому проектом предусмотрен комплекс инъекционных работ по закреплению кровли гранитов основания под подошвой фундаментов, которые остановят горизонтальные подвижки основания.

Проектом предусматривается бурение фундаментов и основания из подвальной части в осях 1-3. Для бесподвальной части здания в осях 3-10 бурение необходимо вести снаружи здания в месте примыкания отмостки к фасаду здания. Проектным решением предложена фиксированная длина бурения, которая обеспечит заглубление конца шпура в скальный грунт основания минимум на 300мм. В случае несоответствия фактической глубины заложения фундаментов проектной эти данные актируются и передаются авторскому надзору для корректировки проекта или согласования в объеме исполнительной документации.

Бурение инъекционных скважин ⌀ 60 мм выполнить колонковым бурением с шагом, указанными в проекте.

Расстояние между скважинами на каждой оси здания уточняется после первых инъекций. При гидравлической связи соседних скважин расстояние между ними должно быть увеличено, в этом случае принимается очередность «бурение через одну». По окончанию бурения производится тщательная очистка скважин по всей длине ствола от бурового шлама и пыли путем продувки, в отдельных случаях путем промывки.

Контроль следует производить штыковкой непосредственно перед раскреплением инъектора с механическим пакером разжимного действия.

Изготовление инъекционных растворов осуществляется в соответствии с проектом. Для инъецирования применяется цементный раствор текучей консистенции с водоцементным отношением -0,6/1.

Для ускорения сроков схватывания, при необходимости, вводится жидкое стекло.

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

До начала работ по усилению основания необходимо провести комплекс работ по ремонту разрушенных участков кирпичной кладки стен. Проектом предусмотрены работы по перекладке разрушенных фрагментов стен с перевязкой швов и армированием.

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.

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

По завершении работ по замене перекрытия под арочным проездом проектом предусмотрено восстановление асфальтового покрытия.

Поскольку работы по демонтажу перекрытия под арочным проездом 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.

Часть подвального перекрытия выполнена кирпичными сводами. Ранее над данными сводами жильцами были выполнены дублирующие перекрытия по стальным балкам и профлисту, поэтому сохраненные кирпичные своды несут нагрузку только от собственного веса. Проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению целостности кирпичных сводов путем перекладки их фрагментов. Работы будут проводить поэтапно с установкой «кружал» из деревянных или инвентарных стальных конструкций.

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

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

При ремонтных работах послевоенного периода (1955-1958гг.) здание претерпело значительные искажения от первоначального облика и утратило единый стилистический замысел. Проектом предусматривается воссоздание декоративной отделки фасадов на

период 1907-1941гг., поскольку архитектурное оформление фасадов данного времени наиболее полно отражает его единое стилистическое решение, которое первоначально задумывалось автором проекта и которое в последствии (до военного времени) подвергалось минимальным изменениям.

Проектом не предусмотрено воссоздание довоенной конфигурации кровли с башней и треугольными щипцами, поскольку данные работы имеют признаки реконструкции и не могут входить в программу капитального ремонта здания.

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).

Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурной отделки дворовых фасадов;
- Реставрация и воссоздание гладкой штукатурки лицевых фасадов в уровне первого и четвертого этажей;
- Воссоздание штукатурной отделки с фактурой «под шубу» в уровне второго и третьего этажей лицевых фасадов.

По профилированным тягам

- Реставрация сохраняемых профилированных элементов;
- Демонтаж поздневременных профилированных тяг, не соответствующих оригинальному шаблону или местоположению относительно исторического периода: наличники окон третьего и четвертого этажей; тяга над окнами четвертого этажа;
- Воссоздание утраченных (или несоответствующих оригинальному профилю) фрагментов профилированных тяг по изготовленным шаблонам: тяги простого профиля в простенках между окнами третьего этажа (Ш-3); наличники третьего и четвертого этажей (Ш-7 и Ш-7.1); профилированная тяга над окнами четвертого этажа (Ш-2); тяга нижней части венчающего карниза (Ш-1); вертикальные тяги (пилястры) в обрамлении окон второго этажа (в осях 8-10) и между окнами четвертого этажа (Ш-19) — данные тяги являются логическим продолжением сохранившихся фрагментов пилястр (их нижних частей).

Перед выполнением работ необходимо предварительное согласование шаблонов с представителями авторского надзора.

Архитектурно-лепной декор

- Демонтаж лепного декора, не соответствующего историческому периоду, не представляющего историческую ценность и не являющегося предметом охраны (гирлянды, розетки, картуши и модульоны в уровне венчающего карниза лицевых фасадов);
- Воссоздание утраченных элементов архитектурно-лепного декора лицевых фасадов на основании исторических данных: воссоздание декоративных композиций (Д-26, Д-27) в подоконных нишах четвертого этажа; воссоздание элементов лепного декора простого рисунка (плоские квадры: Д-31, Д-31.1, Д-31.2, Д-31.3), являющиеся фрагментами наличников, обрамляющих окна третьего и четвертого этажей;
- Воссоздание колонн с базами (Д-24) и капителями (Д-25) в уровне первого этажа лицевого фасада в осях 1-10;
- Реставрация лепного декора в тамбуре главного входного портала.

Кирпичная кладка (без отделки)

- Реставрация поверхности кирпичной кладки без отделки: расчистка швов и деструктированной поверхности кирпича до здоровой поверхности; укрепление поврежденной лицевой поверхности кирпича, восполнение утрат с

воспроизведением формы лицевой поверхности кирпича, расшивка швов с формированием формы шва.

Аттики

Полностью утрачены

Проектом не предусматривается воссоздание довоенной конфигурации кровли с башней и треугольными щипцами. Однако, для архитектурной завершенности фасада, было принято решение по воссозданию одного парапетного аттика по лицевому фасаду Л-А и трех аттиков лицевого фасада по оси 1-10, которые при первоначальном облике фасада служили основанием для треугольных щипцов. Данное архитектурное решение не затрагивает и не изменяет конструктивную систему здания (таким образом не является предметом реконструкции), но композиционно дополняет фасад, вытягивает по вертикали и делает его более гармоничным по пропорциям.

Натуральный камень

Гранит (цоколь), песчаник (входной портал):

- Реставрация натурального камня с подводкой фактурной поверхности вручную в местах мастиковок и смежных с мастиковками фрагментов облицовки, а также в местах утраты фактурной поверхности облицовки.

Водосточные трубы

- Изменение количества и расположения водосточных труб в связи с воссозданием стен аттиков в уровне кровли и необходимости обеспечения организованного водостока. Так же данное решение поддерживается исторической иконографией, согласно которой данное расположение водосточных труб является частью архитектурного решения фасада;
- Замена водосточных труб на новые уменьшенного диаметра, соответствующего нормативным расчетам: по лицевому фасаду — ⌀ 100мм, по дворовым фасадам — ⌀150мм. Изменение диаметра труб обусловлено тем, что при изучении ряда исторических фотографий зданий финского периода (в том числе исследуемого здания), было выявлено, что для данного периода характерны трубы меньшего сечения.

Линейные окрытия с полимерным покрытием

- Полная замена металлических линейных окрытий и подоконных отливов

Заполнения проемов

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений на период 1907-1925 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 фактических работ по оконным и дверным заполнениям:

По лицевым фасадам:

- Устройство оконных заполнений при раскрытии исторических проемов (данные оконные заполнения не относятся к общедомовым, но их замена входит в рамки сопутствующих работ при раскрытии исторических проемов). Для окон первого этажа (ОК-1, ОК-2, ОК-3, ОК-4), ввиду большой площади единого заполнения, в качестве рамы, для надежности конструкции, проектом предусмотрен металлический каркас, а в качестве светопрозрачного материала — стеклопакет; для окна второго этажа (ОК-13) предусмотрена деревянная рама со стеклопакетом.
- Замена металлического дверного заполнения главного входного портала на деревянное двустворчатое со стеклопакетом и фрамугой (ДН-3).
- Устройство нового дверного заполнения (ДН-2) и замена поздневременных заполнений (ДН-1, ДН-4, ДН-5), не относящихся к общедомовым, но входящих в

рамки сопутствующих работ при раскрытии исторических проемов. Проектируемые дверные заполнения — деревянные одностворчатые со стеклопакетом.

В данных проектных решениях стеклопакет выбран в качестве светопрозрачного материала с целью обеспечения энергоэффективности между улицей и помещениями;

В качестве основы для воссоздания дверных заполнений были использованы и переработаны следующие материалы: эскизы дверей, отраженные в проектных вариантах фасада 1907 и 1925 года (Арх. Г. Солерберг), а также историческая иконография, на которой, при должном увеличении изображения и детальном изучении, в общих пропорциях читаются фактически исполненные решения по данным заполнениям.

По дворовым фасадам:

- Замена общедомовых входных дверей на металлические с деревянными накладками по отдельно разработанному эскизу;
- Замена наружной нитки деревянных дверных заполнений со стеклом (выходящих на балконы) неудовлетворительного состояния и не поддающихся реставрации на новые идентичные (с сохранением рисунка и материалов). Внутренняя нитка данных заполнений находится в удовлетворительном состоянии и подлежит реставрации.
- Замена общедомовых оконных заполнений на деревянные со стеклом в две нитки.

Декоративные металлические элементы

- Реставрация исторического держателя проводов в уровне второго этажа между третьей и четвертой световой осью лицевого фасада в осях 1-10;
- Замена ограждений дворовых фасадов на новые по историческому аналогу;
- Замена въездных металлических ворот в осях Е-Г лицевого фасада на новые, разработанные по отдельному чертежу. Замена ворот обусловлена тем, что настоящие ворота являются поздневременными, не представляют историческую ценность, искажают исторический облик фасада и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Козырьки

- Демонтаж козырька над входной группой по третьей световой оси лицевого фасада в осях 1-10;
- Демонтаж козырьков дворовых фасадов в осях 9-6 и в осях К-Д (демонтаж данных козырьков согласовать с собственниками помещений).

Цветовое решение:

Проектом предусмотрено следующее цветовое решение по лицевым фасадам:

- Декоративная штукатурка, профилированные тяги, декоративные элементы: цвет NCS S 2020-Y30R;
- Декоративная штукатурка, профилированные тяги: цвет NCS S 1510-Y30R;
- Оконные и дверные заполнения: цвет NCS S 6020-Y60R, RAL 8002;
- Кровля фальцованная, оцинкованная; металлические отливы, водосточные трубы: цвет RAL 8002;

По дворовым фасадам:

- Декоративная штукатурка, водосточные трубы: цвет NCS S 1510-Y30R;
- Профилированные тяги: цвет NCS S 1005-Y30R;
- Оконные и дверные заполнения: цвет NCS S 6020-Y60R, RAL 8002;
- Кровля фальцованная, оцинкованная; металлические отливы, металлические ограждения: цвет RAL 8002

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.

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

Штукатурная отделка стен

- Реставрация штукатурной отделки стен

Профилированные тяги

- Реставрация профилированных элементов

Ступени ЖБ

- 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 и размеру фракции к существующему.

Цементные полы

- Реставрация цементных полов без декоративной поверхности: домастиковка мелких сколов и утрат, восстановление поверхности в местах крупных выбоин и утрат.

Наборные плиточные полы (плитка под «терраццо»)

- Реставрация наборных плиточных полов с воссозданием деструктированных или отдельно утраченных плиток.

Декоративные металлические элементы

- Реставрация металлических элементов лестничных ограждений;
- Воссоздание отдельно утраченных элементов;
- Рихтовка деформированных элементов.

Деревянные элементы

- Реставрация деревянных поручней;
- Воссоздание утраченных фрагментов поручней древесиной, соответствующей по физико-химическим свойствам, а также по внешнему виду оригиналу с сохранением существующего профиля.

Все работы по реставрации фасадов и подъездов вести согласно методикам и технологическим рекомендациям по реставрации объектов культурного наследия (см. том Технологии реставрации НЛ-02/ВЖД-2020-ТР).

- 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.

Помимо замены несущих стропильных элементов произведена 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 томе 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 канализационных стояков за пределы чердачного пространства на высоту 0.2м от уровня кровли.

По стенам чердака проектом предусмотрен комплекс работ по ремонту кирпичной кладки. Массивы кирпичных дымоходов выше линии кровли проектом также предложено переложить из полнотелого кирпича. Восстанавливаемые аттики на лицевых фасадах выполняют из полнотелого кирпича на известково-песчаном связующем.

Все дымоходы и их оголовки необходимо обшить по обрешетке металлом.

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

В соответствии с рекомендациями тома инженерного обследования необходимо организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций обследуемого здания до и после капитального ремонта по отдельному проекту, выполненному специализированной организацией. В процессе мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений конструкций здания, позволяющий зафиксировать момент нарушений целостности конструкций (появление или раскрытие трещин в кладке, перекрытиях и т.п.). 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.

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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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 № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.- 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 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

и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;

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.

14. **Вывод экспертизы:**

о соответствия (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 и торговый дом «Эрнен», **расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», **расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул. д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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

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» № 2/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 № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.;
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, Крепостная ул., д.6);
5. Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;
6. Копия технического паспорта БТИ от 06.09.1972 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, Крепостная ул., д.6.
9. Фотофиксация.

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

Приложение № 1
к акту государственной историко-культурной экспертизы

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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6:
«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 и торговый дом «Эрнен»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.
Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.
(Шифр НЛ-02/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, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/ВЖД-2020)
- определение возможности проведение 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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6;

– 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 – ООО «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 № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.;
- 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, Крепостная ул., д.6);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;
- Копия технического паспорта БТИ от 06.09.1972 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 30.12. 2019г.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, Крепостная ул., д.6.
- Проектная документация: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу:
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6:
«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 и торговый дом «Эрнен»,
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.
(Шифр НЛ-02/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, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/ВЖД-2020)

Постановили:

Утвердить АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6: «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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.6, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-02/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.

Приложение №2
к акту государственной историко-культурной экспертизы

Договор № 9/ГР/2021КЭ

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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: «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-02/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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6: «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-02/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. Х., 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

Генеральный директор

_____ Дмитриев В.В.

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

_____ 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 — Прокофьев М.Ф.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» Санкт-Петербург

Учредитель организации
Секретарь собрания — 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 лица 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 подлежит 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.

М.П.

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 лица 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 подлежит 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.
Отраднинским отд. милиции
Кировского района
Ленинградской области
код подразделения 473-023
СНИЛС 077-042-577-68

Работодатель:

М.П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Научно-проектный реставрационный центр» САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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 лица 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 подлежит 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.

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» Санкт-Петербург

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

(подпись) В.А. Николенко (Ф.И.О.)

"__" _____ 2020 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) Г.Е. Лазарева (Ф.И.О.)

"28" августа 2020 г.

М.П.

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

от 28 августа 2020 № 04-05/20-57

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 и торговый дом «Эрнен»

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	Крепостная	д.	6	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 выявленным объектом культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2019 № б/н) – Николенко Виктор Александрович

(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	Крепостная	д.	6	корп.	-	офис/кв.	15

СНИЛС	0	6	7	-	0	8	7	-	6	3	1	8	9		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ответственный представитель:	Николенко Виктор Александрович
	(фамилия, имя, отчество (при наличии)

Контактный телефон:	8 (900) 633-80-55
Адрес электронной почты:	zkh_vbgregion@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охранное обязательство 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 15.12.2017 № 01-03/17-232

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 15.12.2017 № 01-03/17-232

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 и торговый дом «Эркен» 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
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования: 2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования; 2.1.1.2. Составление исторической	----------

справки на основе опубликованных материалов. **2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:** 2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом); 2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.2.3. Фотофиксация. **2.1.3. Инженерные изыскания:** 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; 2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости); 2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам; 2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов; 2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости); 2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника. **2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:** 2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации; 2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов; 2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические	

анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости); 2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах. _____ Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.

решений	

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

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»

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

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).

Для согласования проектной документации в комитет по культуре Ленинградской области предоставляется:

- 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.

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 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)

Приложение №4
к акту государственной историко-культурной экспертизы

«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, ул. Крепостная, д.6
2	Характеристика объекта	Год постройки: 1954г. Этажность: 4эт, подвал Объем здания с учетом подвала: 10272 м3 Объем чердака: 864 м3 Общая площадь здания: 3010 м2
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектно-сметная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	- 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	Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением. 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, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
7	Вид работ	Комплексные научные исследования и разработка научно-проектной документации для производства ремонтно-реставрационных работ.
8	Стадийность проектирования	1. Предварительные работы; 2. Комплексные научные исследования; 3. Разработка проектно-сметной документации: • Согласование документации с Заказчиком; 4. Экспертизы и согласования: • 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: • Согласование документации с Заказчиком.
9	Общие сроки выполнения работ по этапам	Сроки выполнения работ: 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	• 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 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; • 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: - 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, 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. • 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	Состав и содержание проектной документации. Основные требования.	***1 этап:*** ***1. <u>Предварительные работы</u>*** ***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. ***1.2. Программа научно-исследовательских работ.*** Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-архитектурные исследования, инженерные изыскания. ***1.3. Фотофиксация.*** Выполнить протокольно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия. ***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

		сметы. ***2 этап:*** ***1. <u>Комплексные научные исследования</u>*** ***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 выводами и рекомендациями по усилению, восстановлению конструкций подвального этажа; 8. Разработать проект усиления, восстановления конструкций подвального этажа для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации подвального помещения и здания в целом (при необходимости). *1.3.2. Фундаменты и основания* *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: *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 характерных местах (наибольшее раскрытие трещин, пересечения стен и т.п.) на глубину, позволяющую достичь подошвы фундамента, комплекс лабораторных исследований образцов грунта, *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 состояния 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). *2.3.3. Крыша:* 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; 9. Определить разрушающим и неразрушающми методами прочность кирпичной кладки (кирпича и раствора) стен под мауэрлатом; 10. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции крыши; 11. Провести обследование кровельного покрытия; 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; 13. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по ремонту и предоставить на рассмотрение в КГИОП; 14. Разработать проект ремонта крыши с максимально возможным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии. *2.3.4. Фасады и подъезды:* 1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии); 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); 3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации; 4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность объекта культурного наследия; 5. Выполнить ленточные расчистки штукатурного слоя стен, элементов декора для определения и уточнения материала и колера окраски, первоначального вида, габаритов и конфигурации; ***1.4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.*** 1. Отбор образцов для каждой группы строительных и

		отделочных материалов; 2. Химико-технологические исследования строительных 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. <u>Разработка проектно-сметной документации</u>*** 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 состояния 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

		кладки стен; 5. Устройство системы гидроизоляции кирпичных стен (при необходимости). ***1.3 Проект усиления и восстановления фундаментов*** В проектной документации предусмотреть: 1. Усиление и восстановление фундаментов; 2. Устройство или восстановление системы гидроизоляции фундаментов ***1.4 Проект ремонта крыши*** В проектной документации предусмотреть: 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 маурлате; 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) ***1.5 Проект реставрации фасадов и подъездов*** Проектом предусмотреть сохранение единого архитектурного решения фасадов и подъездов, включающее в себя следующие виды основных работ: 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

		элементов убранства фасадов и подъездов с воссозданием утраченных фрагментов; 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. Проект реставрации фасадов и подъездов должен содержать в себе следующие графические материалы: 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). ***1.6 Сметная документация.*** Сметную документацию разработать базисно-индексным методом на основе действующих СНБ на момент выпуска СД.. <u>На момент формирования данного технического задания</u>:- **Реставрационные работы** по **ССН-84** с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ. **Общестроительные работы** в **ФЕР-2001 (ред. 2020), ТЕРЛО-2001(ред.2014)** с пересчетом в текущие цены на момент разработки СД.

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td>

4 этап:

1. <u>Экспертиза проектно-сметной документации</u>

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.

Осуществить государственную экспертизу проектно-сметной документации.

5 этап:

1. <u>Разработка рабочей документации</u>

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.

</td>
</tr>
<tr>
<td>12</td>
<td>Прочие условия</td>
<td>

1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.

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 нередактируемом 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.

На коробке должны быть наклеены описи с 3-х сторон (на крышке, с торца и боковой поверхности) по следующей форме:

- 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>
<tr><td>№ поз.</td><td>Адрес</td><td>Вид работ</td><td>Кол-во экз.</td></tr>
<tr><td>…</td><td>…</td><td>…</td><td>…</td></tr>
</table>

(шрифт Times New Roman №14, жирный – шапка таблицы; шрифт Times New Roman №14 – содержание таблицы).

В коробку необходимо вложить опись в одном экземпляре.

4. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;

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-

</td>
</tr>
</table>

		реставрационного отчета. 6. Проектная документация представляется на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в 2-х экземплярах (оригинал и копии).
13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами: • 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); • Федеральный 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»; • 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 689/пр); • 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 искусственное освещение"(введен в действие Приказом Минстроя России от 07.11.2016 №777/пр); • 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. 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. Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации. При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.

		Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны 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	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. Основная нормативная документация по разработке сметной документации: • Сметно-нормативные базы (ССН-84, ФЕР-2001(ред.2020+доп., ТЕРЛО -2014+доп.) внесенные в Реестр сметных нормативов на момент разработки сметной документации; • 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 81-35-2004 - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ; • 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	Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору. 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 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

Приложение №5
к акту государственной историко-культурной экспертизы

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«15» декабря 2017 г. №01-03/17-232

г. Санкт-Петербург

О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, Крепостная улица, дом 6, 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, улица Крепостная, д. 6. в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен».

2.Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 6, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3.Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 6, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная улица, дом 6, 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 48 акта постановки 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 и торговый дом «Эрнен», 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

Приложение 1
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «13» 12 2017 г.
№ 01-03/17-232

Границы территории
объекта культурного наследия
«Жилой и торговый дом «Эрнен»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д. 6.

Условные обозначения:

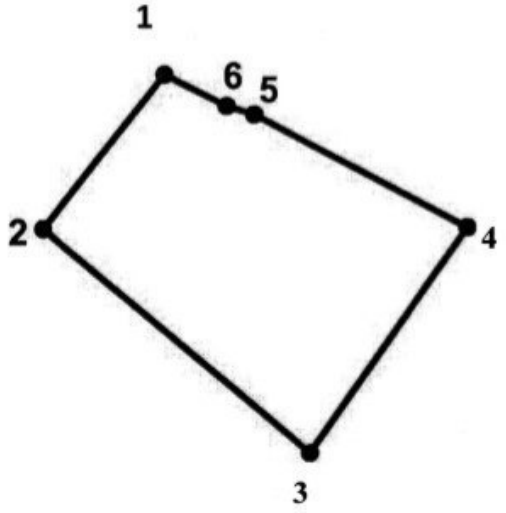
- граница территории объекта культурного наследия регионального значения

- объект культурного наследия регионального значения

Описание границ территории
объекта культурного наследия
«Жилой и торговый дом «Эрнен»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д. 6.

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

Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д. 6.



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (V)
1	16509,41	10287,53
2	16495,98	10270,58
3	16525,20	10248,10
4	16542,46	10271,83
5	16519,31	10283,29
6	16516,10	10284,41

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 и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д. 6.

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:

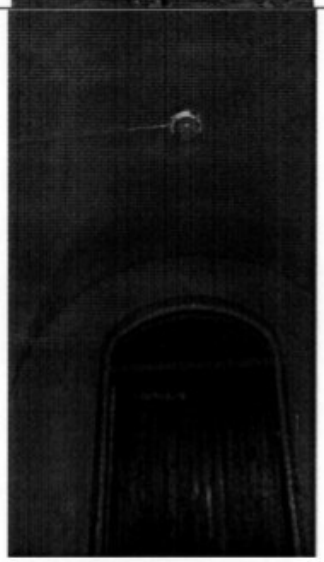
- проектирование и проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, не нарушающие целостности территории и предмета охраны объекта культурного наследия;
- проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия, не нарушающих предмета охраны;
- проведение работ по благоустройству 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 х 1,2м в местах, не мешающих обзору объекта культурного наследия;

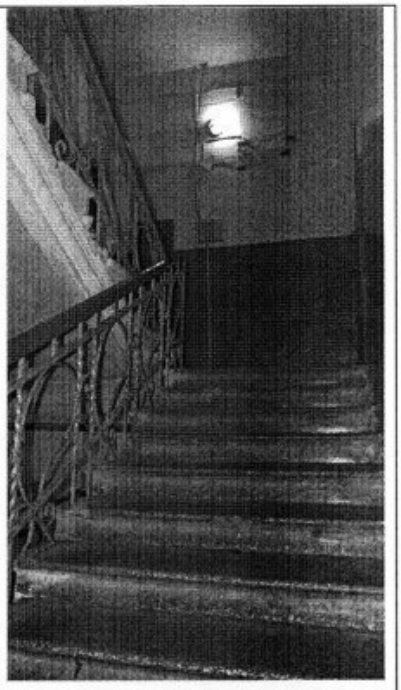
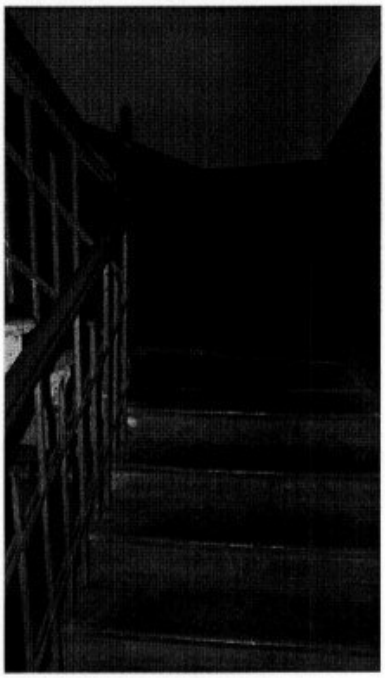
- применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов – дерево, камень, кирпич, в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

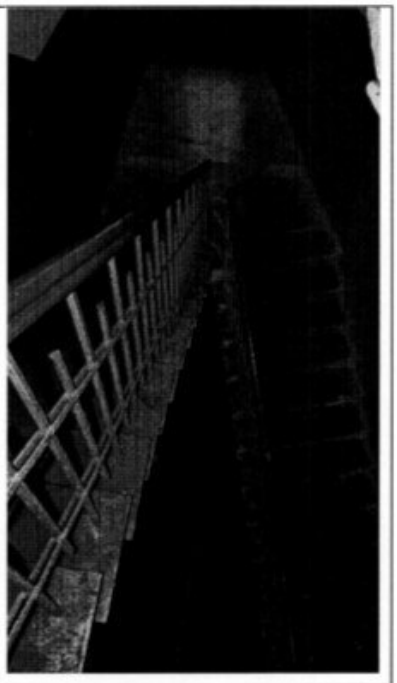
Приложение 2
к Приказу комитета по культуре
Ленинградской области
от «15» 12 2017 г.
№ 01-03/17-232

Предмет охраны
объекта культурного наследия
«Жилой и торговый дом «Эрнен»,
расположенного по адресу: Ленинградская область,
Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д. 6.

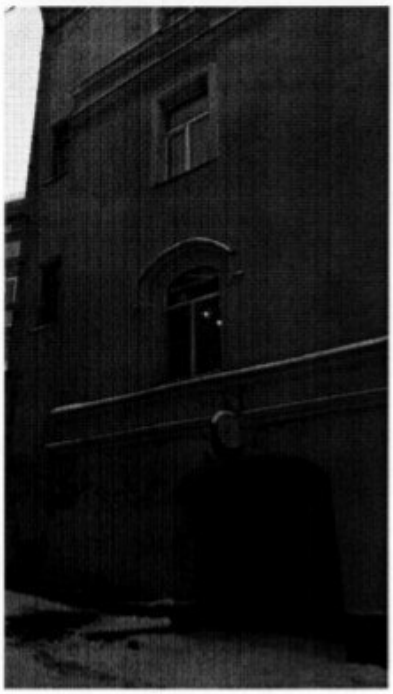
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические конфигурация в плане (П-образная) и габариты четырехэтажного здания на подвале, расположенного на пересечении Крепостной ул. и Подгорной ул.;	
		высотная отметка конька существующей кровли (историческая кровля, мансарда и щипцы утрачены).	

2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий; крестовый свод тамбура перед парадной лестницей; парадная лестница – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, вид материала ступеней; ограждения лестничных маршей – вид материала (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных стоек со стилизованным орнаментом), поручни (материал – дерево; профиль);	

		служебная лестница в юго-восточной части здания – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступенек, материал и рисунок ограждения (металл, в виде вертикальных прутьев), поручни (материал (дерево, профиль);	
		служебная лестница в северо-западной части здания – исторические местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация (марши расположены под острым углом друг к другу), вид материала ступенек, материал и рисунок ограждения (металл, в виде вертикальных прутьев), поручни	

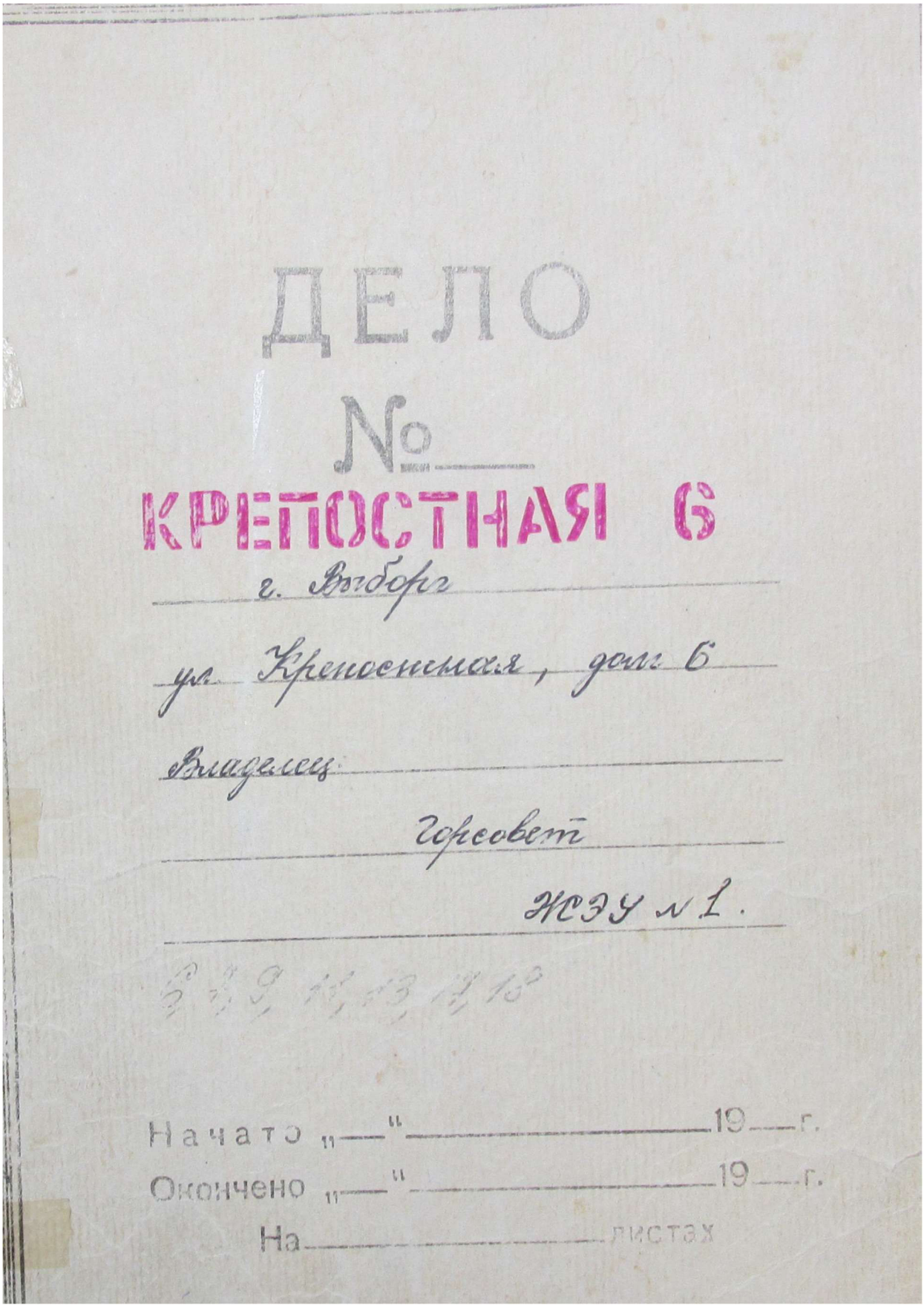
		(материал (дерево, профиль);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	композиция фасадов стиля историзм; <u>лицевой фасад, обращенный на Крепостную ул.:</u> визуальное трехчастное горизонтальное членение фасада с помощью профилированных карнизов 2-го этажа и 4-го этажа; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней перед входными проемами – гранитные отшлифованные блоки; реперный знак на цоколе; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические входные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; историческое заполнение утрачено; оформление парадного входа – в виде арки (выложен гранитом, но на сегодняшний день закрашен масляной краской), сам вход расположен в углублении, в замковом камне – номер дома «6»; оформление входного проема плавно перетекает в оформление расположенного над ним оконного проема, декорированного наличником с лучковым сандриком и фланкирован валютами; исторические оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, оконные заполнения - материал заполнения (дерево), цвет, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов – прямые профилированные сандрики на кронштейнах (широкоформатные окна 2-го этажа, в настоящее время их габариты изменены, часть проема заложена), профилированный наличники с лучковым завершением (окна 2-го этажа), профилированные наличники (окна 3-го и 4-го этажа);	

		венчающий выносной карниз;	
		<u>фасад, выходящий на Подгорную улицу:</u> визуальное трехчастное горизонтальное членение фасада с помощью профилированных карнизов 2-го этажа и 4-го этажа; вид материала и характер отделки цоколя и ступеней перед входными проемами – гранитные отшлифованные блоки; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; воротный проезд – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, оконные заполнения - материал заполнения (дерево), цвет, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов – профилированный наличники с лучковым завершением (окна 2-го этажа), профилированные наличники (окна 3-го и 4-го этажа); венчающий выносной карниз;	 

		Дворовые фасады: вид материала и характер отделки цоколя – гранитные блоки скальной фактуры; вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; входные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, (исторические заполнения утрачены); оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастная расстекловка), цвет, материал заполнений (дерево); венчающий профилированный карниз.	

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



ДЕЛО

№

КРЕПОСТНАЯ 6

г. Выборг

ул. Крепостная, дом 6

Владелец:

Горсовет

ЖЭУ № 1.

Начато „—" 19— г.

Окончено „—" 19— г.

На листах

Технический паспорт
г. Ленинград

Инвент. № 5251

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Выборг Район

Квартл. №

Инв. № 5251

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Крепостная № 6

Составлен по состоянию на „06" сентября 1972 г.

I. Владение строениями на участке

Литер или номера строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Полная инвентарная оценка текущей стоимости
1	3	4	5
А	Исполком Выборгского Горсовета	Решение Исполкома Выборгского Горсовета д. пр. от 8 июня 1967 г.	

Технический паспорт

Квартр. № _____
Инвент. № 5231
Шифр (фонд) _____

на жилой дом № 6 литер А

по Крепостной ул. (пер.)

Выборг район

I. Общие сведения

делец Исполком Выборгского Горсовета

ия, тип проекта жилое

постройки 1954 восст. переоборудовано / надстроено в _____ году

последнего капитального ремонта

ло этажей 4

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

ло лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.

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

едняя внутренняя высота помещений 3,21 м. Объем 9624 куб. м.

щая полезная площадь дома 1734,66 кв. м.

них: а. **Жилые помещения**: полезная площадь 1642,07 кв. м.

в том числе жилая площадь 976,88 кв. м.

едняя площадь квартиры 51,41 кв. м.

Распределение жилой площади:

№№ п.п.	Жилая площадь находится	Количество жилых квартир	Количество жилых комнат	Жилая площадь	Текущие изменения: количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	19	47	976,88						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без 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	5	90,24				
2	Двухкомнатные	5	203,92				
3	Трехкомнатные	5	334,69				
4	Четырехкомнатные	3	251,05				
5	Пятикомнатные	1	96,98				
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	19	976,88				

II. Благоустройство ~~жилой~~ полезн. площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	Отопление: печное	Отопление: центральное: от ТЭЦ	Отопление: центральное: от собственных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от собственных котельных: на газе	Отопление: центральное: от группов. или квартальных котельных: на твердом топливе	Отопление: центральное: от группов. или квартальных котельных: на газе	Ванны: с горячим водоснабжением	Ванны: с газовыми колонками	Ванны: с дровяными колонками	Ванны: без колонок и горячей воды	Горячее водоснаб.: от колонок	Горячее водоснаб.: централизованное	Газоснабжение: баллоны	Газоснабжение: централизованное	Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети, вольт: 127	Напряжение электросети, вольт: 220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1/III-83	1718,90	1718,90			1734,66							1642,07				1642,07					1734,66

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом 4 эт.	7191 / 6850 = 341 7535 / 7191 = 344	685	14,05	9624
		344 x 341 = 685 : 2 x 2			
А'	Подвал	$\frac{21,0 + 23,6}{2}$ x 9,9 + 3,7 x 13,30	269,98	2,40	648
	Арка	10 x 2,9	29	3,2	93

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности III сборник № 28

Вид внутренней отделки новым. Таблица № 26 б

№№ п/п	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	удовлетвор.	6		6	30	1,8
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные со штукат. деревянные со штукат.	змасин. сколы трещины	24		24	50	12,0
3	Перекрытия: Чердачные Междуэтажные Надподвальные	деревянные по мет. балк.	ржавчина заметен прогиб балок	7		7	50	3,5
4	Крыша	железная с водосток.	ржавчина местами прогибы, гниль	2		2	60	1,2
5	Полы	паркетные дощатые с окраской	выпадание паркета щели	13		13	60	7,8
6	Проемы: Оконные Дверные	двойные створные филенчатые	перекос рам гниль, полотна осели	10		10	60	6,0
7	Отделоч. работы: Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства: Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение	+1,7						
	Ванны: С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	+1,6	нужна замена проводка	11	-0,1	10,9	60	6,54
	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	-3,4						
		-3,4 +3,3						
9	Прочие работы	деревянные бетонные	трещины отколы щели	6		6	50	3,0
			Итого:	100		99,9		54,44

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{54{,}44 \times 100}{99{,}9} = 54\%$

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
23/VII 33	1969	267680	95533	394	596	268074	100629

Текущие изменения внесены:

Рассчитано:
Работу исполнил: 23. VII 33.

Проверил:

..... 19 г. ..... 19 г. ..... 19 г.

„СОГЛАСОВАНО":

(руководитель жилищной организации)

(подпись)

„ ..... " ..... 197 г.

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

Район Воробьевский

ул. Кренкельной дом № 6

литер А

Жилищно-эксплуатационная контора № 1

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

№№ п/п.		НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте: всего	в том числе: ремонт	в том числе: смена	цена за единицу: ремонт	цена за единицу: смена	сумма в рублях	Выполнено: 19 г.	19 г.	19 г.
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Замощения	Проезды асфальтовые	кв. м											
2		Тротуары асфальтовые	"											
3		Прочие покрытия	"											
4		Без покрытий	"											
5	Ограждения	Кирпичные	п/м											
6		Бетонные	"											
7		Деревянные	"											
8		Металлические	"											
9		Прочие	"											
											Итого			

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№№ п/п		Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте: всего	в том числе: ремонт	в том числе: смена	цена за единицу: ремонт	цена за единицу: смена	сумма в рублях	Выполнено 19 г.	19 г.	19 г.
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1		Фундамент		716	50									
2		Стены каменные	к. м	2547	50									
3		Стены деревянные	кв. м											
4		Перегородки деревянные	"	1821	50									
5		Перегородки несгораемые	"											
6	Перекрытия	Чердачные	"	567	50									
7		Междуэтажные	"	1284	50									
8		Санузлов	"											
9		Подвальные	"											
10	Крыша	Стропила	п/м	1287	60									
11		Обрешетка	кв. м	951	60									
12		Кровля	"	891	60									
13		Водосточные трубы	п/м	160	60									
14		Внутренние водостоки	"											
15	Полы	Дощатые	кв. м	3257	60									
16		Паркетные	"	987	60									
17		Линолеум или синтетические	"											
18		Плиточные	"											
19		Прочие цементн.	"	425	60									

1	2			3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	Проемы		Оконные переплеты	кв. м.	120	70									
21			Двери внутренние	кв. м.	165	70									
22			Двери наружные	шт.	62	70									
23	Фасад—наружая отделка			кв. м.											
24	Внутренние санитарно и электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления	п\м	446	60									
25			Радиаторы	секц.											
26			Панельное	кв. м.											
27			Печи на твердом или газовом топливе	шт.											
28			АГВ колонки	"											
29		Водопровод	Умывальники	"											
30			Раковины	"											
31			Водопроводные трубы	п\м	209	60									
32		Канализация	Унитазы	шт.											
33			Сливные бачки	"											
34			Канализационные трубы	п\м.	152	60									
35			Трубы горячего водоснабжения	"											
36			Ванны	шт.											
37			Души	"											
38			Колонки газовые или на твердом топливе	"											
39			Трубы газовые	п\м											
40		Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.											
41			Газовые 4-х конф.	"											
42			Электрические	"											
43			Телевидение	Общ. ант.											
44			Лифты	шт.											
45			Световая электропроводка	п\м											
46			Силовая электропроводка	п\м											
47			Сводные устройства	шт.											
48			Электрощитовые	"											
49			Вентиляционные стволы и трубы	п\м											
50			Мусоропроводные стволы	"											
51	Прочие работы		Балконы и лоджии	шт.											
52			Эркеры	"											
53		Лестницы	Ступени	"	64	50									
54			Площадки	кв. м.	68	50									
55			Ограждения	п\м	74	50									
56			Мусоросборные камеры	шт.											
57			Бойлеры	"											
58			Тепловые узлы	"											
59			Водоподкачки	"											
60				"											

Потребность в капитальном ремонте по строению _____ ру

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку _____ ру

Работу выполнил Кошкарова Г. (должность, фамилия, и., о., подпись)

„23" VII 1983 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____ по улице (переулку) _____ №

Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения

Этаж (цифрами и прописью: подвал, 1 этаж и т. д.)	Номер по плану строения (цифры, буквы, дробь, складочные и т. д.)	Номер помещения по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	склады: основная	склады: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов: основная	творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Площадь по внутреннему обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	
I	6	1	коридор			9,80																														
		2	комната		27,31																															
		3	кладовая			3,24																														
		4	ванная			3,24																														
		5	уборная			1,71																														
		6	кухня			8,62																														
		7	комната		12,31																														76,71	
				Итого	50,13	26,58																														
	12	1	коридор			16,76																														
		2	кухня			14,06																														
		3	кладовая			1,19																														
		4	ванная			3,74																														
		5	уборная			1,53																														
		6	комната		16,46																															
		7	комната		20,57																															
				Итого	37,03	34,82																													71,85	
	13	1	коридор			7,57																														
		2	— " —			8,67																														
		3	комната		19,58																															
		4	комната		22,33																															
		5	комната		27,54																															
		6	коридор			2,31																														
		7	кухня			16,84																														
		8	кладовая			1,54																														
		9	уборная			1,80																														
		10	ванная			4,44																														
				Итого	69,45	43,27																													112,72	
				Итого по этажу	256,43	190,25																													446,68	

Этаж	Номер по плану строения	Номер по плану строения	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	склады: основная	склады: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	мастерских художников и скульпторов: основная	мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Площадь по внутреннему обмеру
3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
2		1	коридор			2,66																														
		2	комната		19,38																															
		3	коридор			5,48																														
		4	ванная			3,55																														
		5	кладовая			0,84																														
		6	уборная			1,17																														
		7	кухня			6,97																													40,06	
				Итого:	19,38	20,68																														
3		1	коридор			21,47																														
		2	комната		26,10																															
		3	кладовая			2,73																														
		4	кладовая			2,34																														
		5	уборная			1,19																														
		6	кухня			14,90																														
		7	ванная			4,40																														
		8	кладовая			5,46																														
		9	комната		18,70																															
		10	комната		15,61																															
		11	комната		21,23																														131,10	
				Итого	81,64	49,46																														
8		1	коридор			12,21																														
		2	комната		17,78																															
		3	комната		27,27																															
		4	кладовая			3,70																														
		5	уборная			1,71																														
		6	ванная			3,48																														
		7	кухня			9,13																														
		8	комната		21,83																															
					66,88	30,23																													97,11	

Согласно по согласию 22 марта 1988г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Выборг по улице (переулку) Красноармейская № 6

Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения

Этаж (начиная с первого этажа и конца мансарды)	Номер подъезда (секции)	Номер по плану строения (на 1 этаже, сквозной по всем этажам)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	складские: основная	складские: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов: основная	творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
1	4	1	коридор			13,45																														
		2	комната		23,59																															
		3	кладовая			2,76																														
		4	уборная			1,84																														
		5	ванная			3,32																														
		6	кухня			9,57																														
		7	комната		14,60																															
				Итого	43,19	30,94																													74,13	
	5	1	коридор			10,90																														
		2	кухня			12,82																														
		3	ванная			5,58																														
		4	уборная			1,84																														
		5	кладовая			2,03																														
		6	комната		22,02																															
				Итого	22,02	33,17																													55,19	
	19	1	прихожая			2,50																														
		2	коридор			9,61																														
		3	комната		11,95																															
		4	кухня			5,26																														
		5	душевая			1,40																														
		6	уборная			1,85																														
		7	кладовая			2,72																														
				Итого	11,95	23,33																													35,28	
	18	1	коридор			13,11																														
		2	кухня			9,43																														
		3	кладовая			1,56																														

Этаж (начиная с первого этажа и конца мансарды)	Номер подъезда (секции)	Номер по плану строения (на 1 этаже, сквозной по всем этажам)	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	складские: основная	складские: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов: основная	творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения по внутреннему обмеру
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
I	18	4	ванная			4,20																														
		5	ванная			1,80																														
		6	комната		21,03																															
		7	комната		14,64																															
		8	комната		17,48																															
		9	комната		29,95																															
		10	коридор			6,00																														
				Итого	83,10	36,10																													119,20	
				Всего по I этажу	160,26	93,354																													253,80	
II	1	1	коридор			2,66																														
		2	комната		17,24																															
		3	коридор			5,22																														
		4	ванная			3,58																														
		5	кладовая			0,82																														
		6	уборная			1,24																														
		7	кухня			7,15																														
				Итого	17,24	20,64	(21,24)																												38,48	
	7	1	коридор			22,54																														
		2	комната		25,42																															
		3	кладовая			2,73																														
		4	— " —			2,57																														
		5	уборная			1,04																														
		6	кухня			11,62																														
		7	ванная			4,44																														
		8	кладовая			4,60																														
		9	комната		18,07																															
		10	комната		15,54																															
		11	комната		20,15																															
		12	комната		16,33																															
					76,98	49,94																													146,92	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____ по улице (переулку) _____ № _____

Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения

Этаж (подвальное, стилобат, технический, мезонин)	Номер подъезда	Номер по плану строения квартиры, торговых, складских помещений	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	складские: основная	складские: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов: основная	творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения внутри по обмеру
2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
III	14	1	коридор				16,29																														
		2	кухня				10,44																														
		3	кладовая				1,08																														
		4	ванная				3,79																														
		5	уборная				1,62																														
		6	комната			16,76																															
		7	комната			20,20																															
					Итого:	36,96	33,42																													70,38	
	15	1	коридор				7,75																														
		2	— « —				8,44																														
		3	коридор				3,84																														
		4	комната			16,32																															
		5	комната			22,02																															
		6	комната			28,84																															
		7	коридор			2,47																															
		8	кухня				17,12																														
		9	кладовая				1,61																														
		10	уборная				4,71																														
		11	ванная				4,23																														
					Итого	67,18	47,17																														
					Всего по этажу	172,04	180,96																													114,35	453,20
IV	3	1	коридор				2,60																														
		2	комната			19,05																															
		3	коридор				5,52																														
		4	ванная				3,88																														
		5	кладовая				0,76																														
		6	уборная				1,20																														
		7	кухня				7,37																														
					Итого	19,05	21,33																													40,38	

Этаж (подвальное, стилобат, технический, мезонин)	Номер подъезда	Номер по плану строения квартиры, торговых, складских помещений	Номер по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. д.	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	складские: основная	складские: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов: основная	творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире этажу, строению)	Высота помещения внутри по обмеру
2	3		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
IV	11	1	коридор				11,35																														
		2	комната			26,70																															
		3	кладовая				3,00																														
		4	кладовая				1,87																														
		5	уборная				1,40																														
		6	кухня				11,98																														
		7	ванная				4,83																														
		8	кладовая				4,47																														
		9	комната			18,79																															
		10	комната			16,20																															
		11	комната			23,62																														135,01	
					Итого	86,31	48,70																														
	10	1	коридор				12,75																														
		2	комната			15,55																															
		3	комната			26,51																															
		4	кладовая				3,70																														
		5	уборная				1,42																														
		6	ванная				3,33																														
		7	кухня				8,23																														
		8	комната			22,03																															
					Итого	64,06	30,73																													94,79	
	16	1	коридор				17,00																														
		2	кухня				12,21																														
		3	кладовая				4,40																														
		4	ванная				3,72																														
		5	уборная				1,54																														
		6	комната			16,44																															
		7	— « —			21,22																															
						56,61	35,92																													72,53	

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) _____ по улице (переулку) _____ № _____

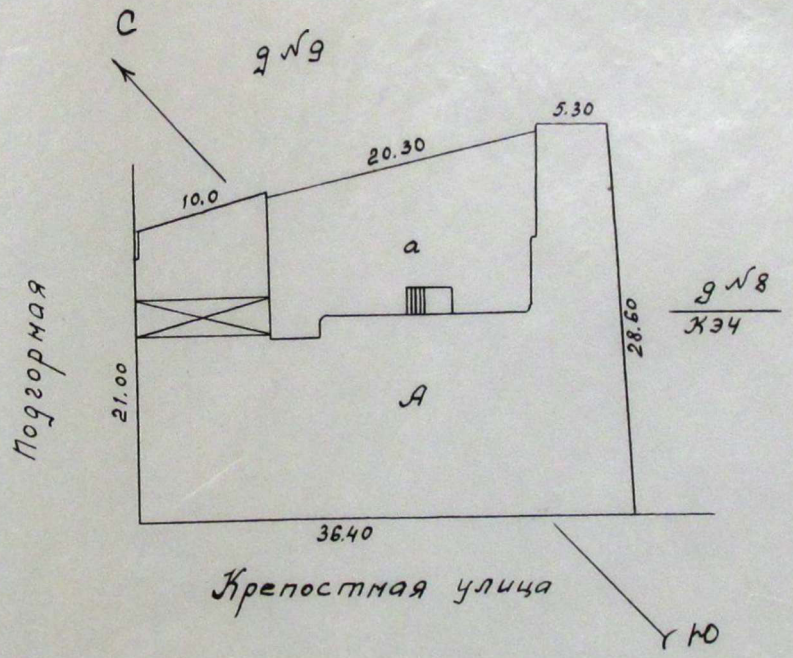
Площадь по внутреннему обмеру в м² в том числе предназначенная под помещения

Этажи (надземные, с порядковыми номерами, подземные)	Номер помещения квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, канцелярское помещение, классная комната, больничная палата кухни, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилые: основная	жилые: вспомогательная	торговые: основная	торговые: вспомогательная	промышленных (производственных) предприятий: основная	промышленных (производственных) предприятий: вспомогательная	склад-ские: основная	склад-ские: вспомогательная	предприятий бытового обслуживания: основная	предприятий бытового обслуживания: вспомогательная	гаражей: основная	гаражей: вспомогательная	канцелярские: основная	канцелярские: вспомогательная	предприятий общественного питания: основная	предприятий общественного питания: вспомогательная	школьные: основная	школьные: вспомогательная	учебно-научных учреждений: основная	учебно-научных учреждений: вспомогательная	лечебно-санитарных учреждений: основная	лечебно-санитарных учреждений: вспомогательная	культурно-просветительных учреждений: основная	культурно-просветительных учреждений: вспомогательная	театров и других зрелищных предприят.: основная	театров и других зрелищных предприят.: вспомогательная	творческих мастерских художников и скульпторов: основная	творческих мастерских художников и скульпторов: вспомогательная	прочие: основная	прочие: вспомогательная	Итого (по квартире, этажу, строению)	Высота помещения внутренне обмер
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
II	17	1	коридор			9,16																														
		2	коридор			8,32																														
		3	комната	16,26																																
		4	коридор			3,55																														
		5	комната	22,23																																
		6	комната	28,53																																
		7	коридор			2,53																														
		8	кухня			18,14																														
		9	кладовая			1,52																														
		10	уборная			1,72																														
		11	ванная			4,32																														
				Итого	47,12	48,76																													45,58	
			Итого по	4 эт.	279,15	185,44																													458,59	
			Подвальная																																12,44	
	I	1	насосная																																3,32	
		2	душ																														итого		15,76	
		1	приходная										по насосной																				1)	5,07		
		2	кладовая																														2)	4,68		
		3	коридор																																1,42	
		4	коридор																																1,47	
		5	душ																																1,26	
		6	уборная																																1,21	
		7	склад дров																																2,72	
				Итого																															7,83	
				Всего по подвальной																															92,59	
			Всего по дому		976,23	673,62																													1734,66	
						634,21																														

ДЕЛО
№
КРЕПОСТНАЯ 6
г. Выборг
ул. Крепостная, дом 6
Владелец
Горсовет
ЖЭУ № 1.
Начато „—"— 19—г.
Окончено „—"— 19—г.
На листах

ПЛАН

мельного участка, расположенного в городе Выборге в поселке
нинградской обл. по Крепостной ул. № 6, находящегося в
ЖЭУ № 1



Копировала:
Обмерщик техник
План составил
Контролировал
Нач. Б.Т.И.
23. 08. 83г.

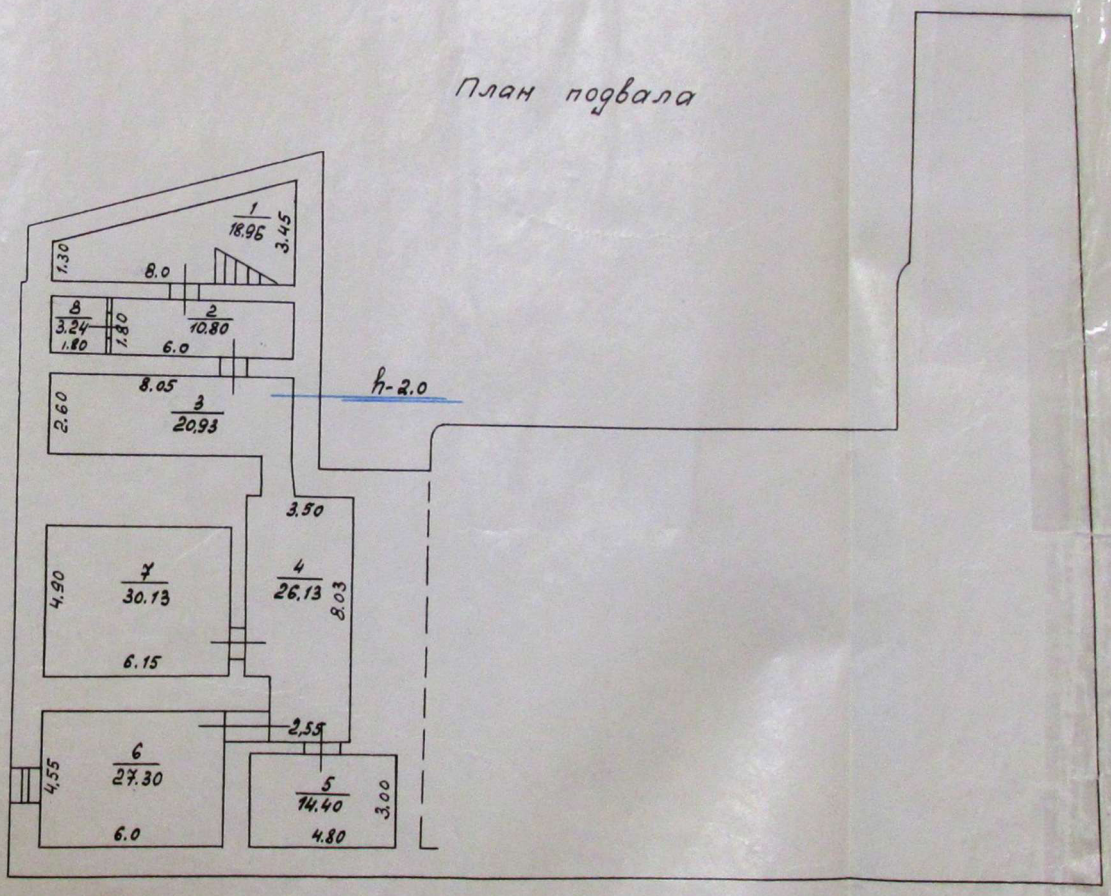
Крепостной

Выборг

Горсовету ЖЭУ №1

1:200

План подвала



Копировала:

23.08.83г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

Инв. № 1P/ УЧ

Крепостной

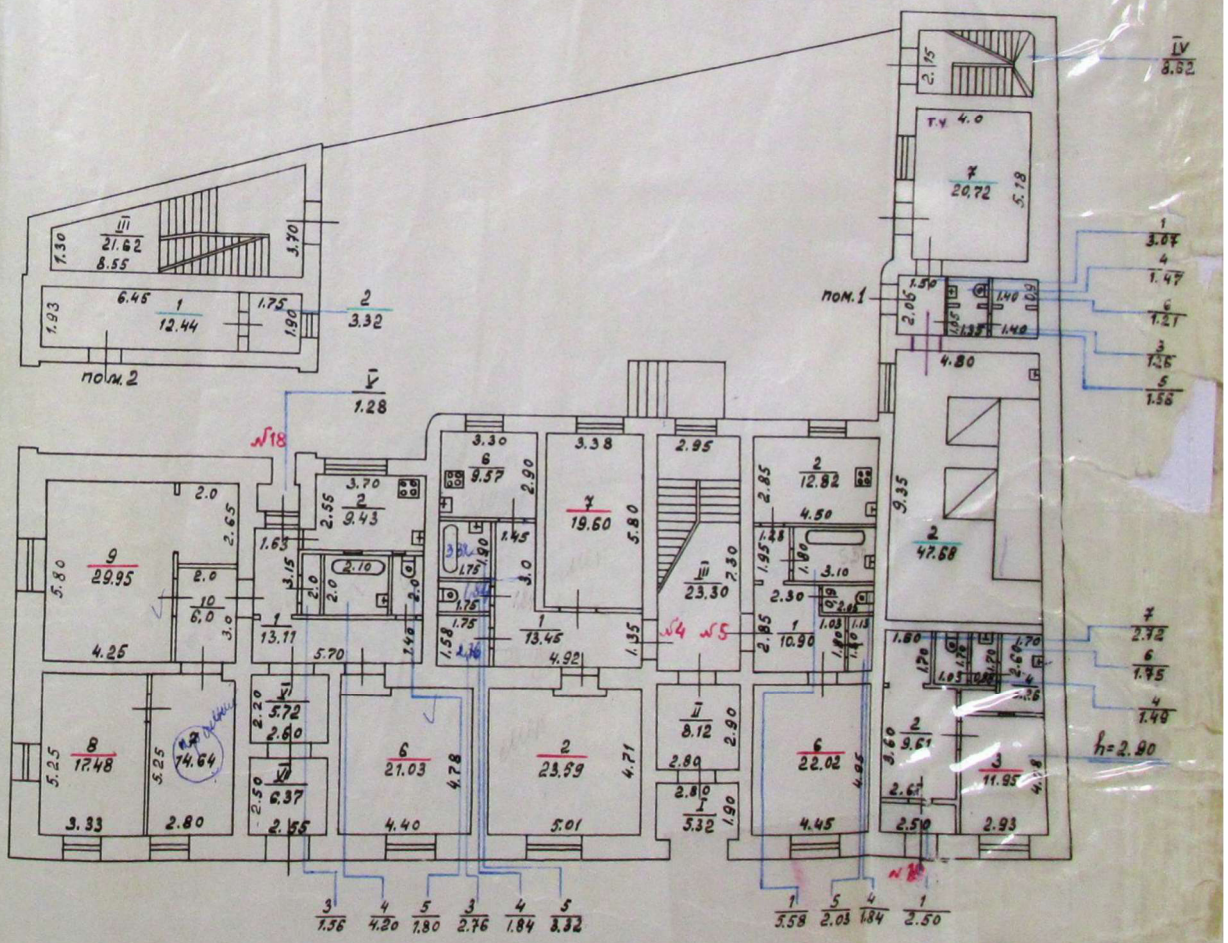
Выборгс 6

Горсовету ЖЭУ № 1

Масштаб 1:200

План I этажа

Лит. „А"



Копировал:

23.08.83г.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

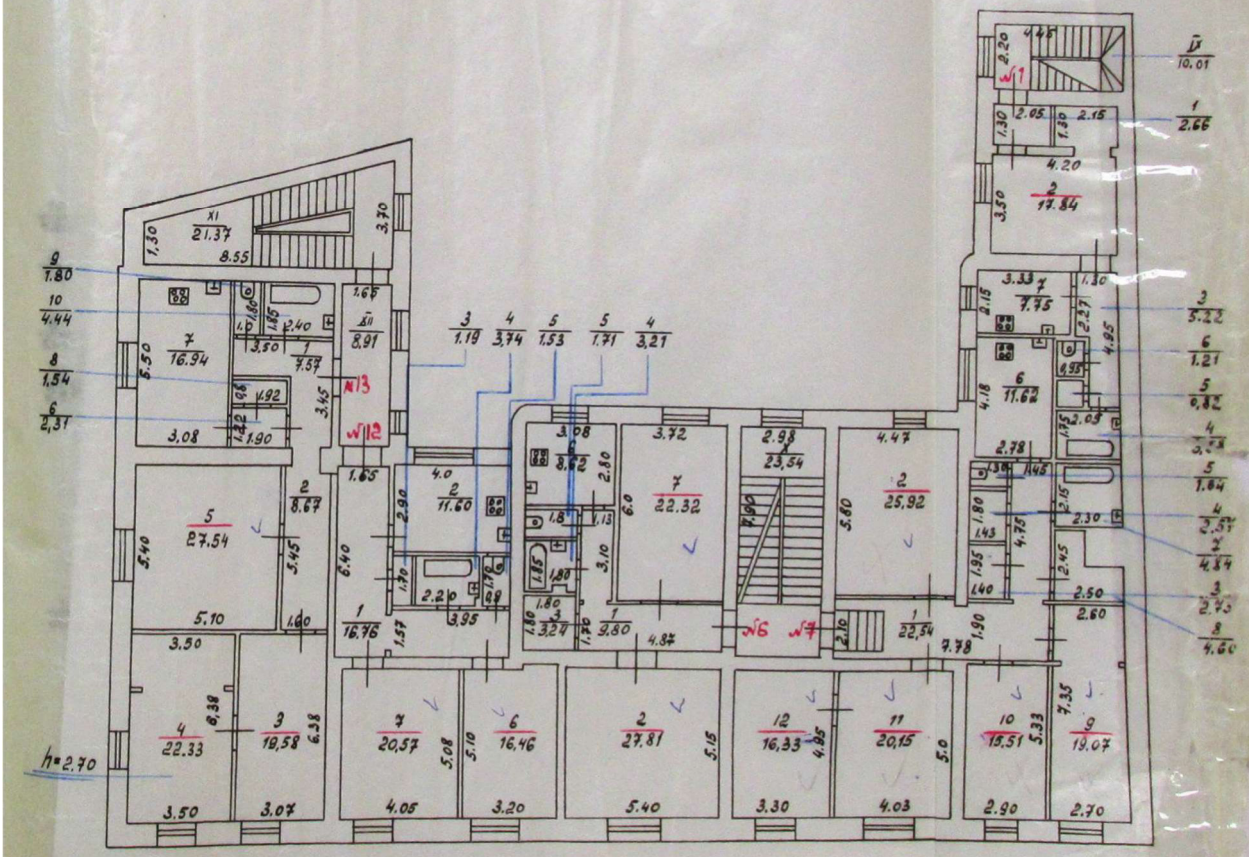
Крепостной 6

Выборге

Горсовету ЖЭУ №1

1:200

План II этажа



Копировала:

23.08.83 г.

ПЛАН ЭТАЖНЫЙ

Крепостной

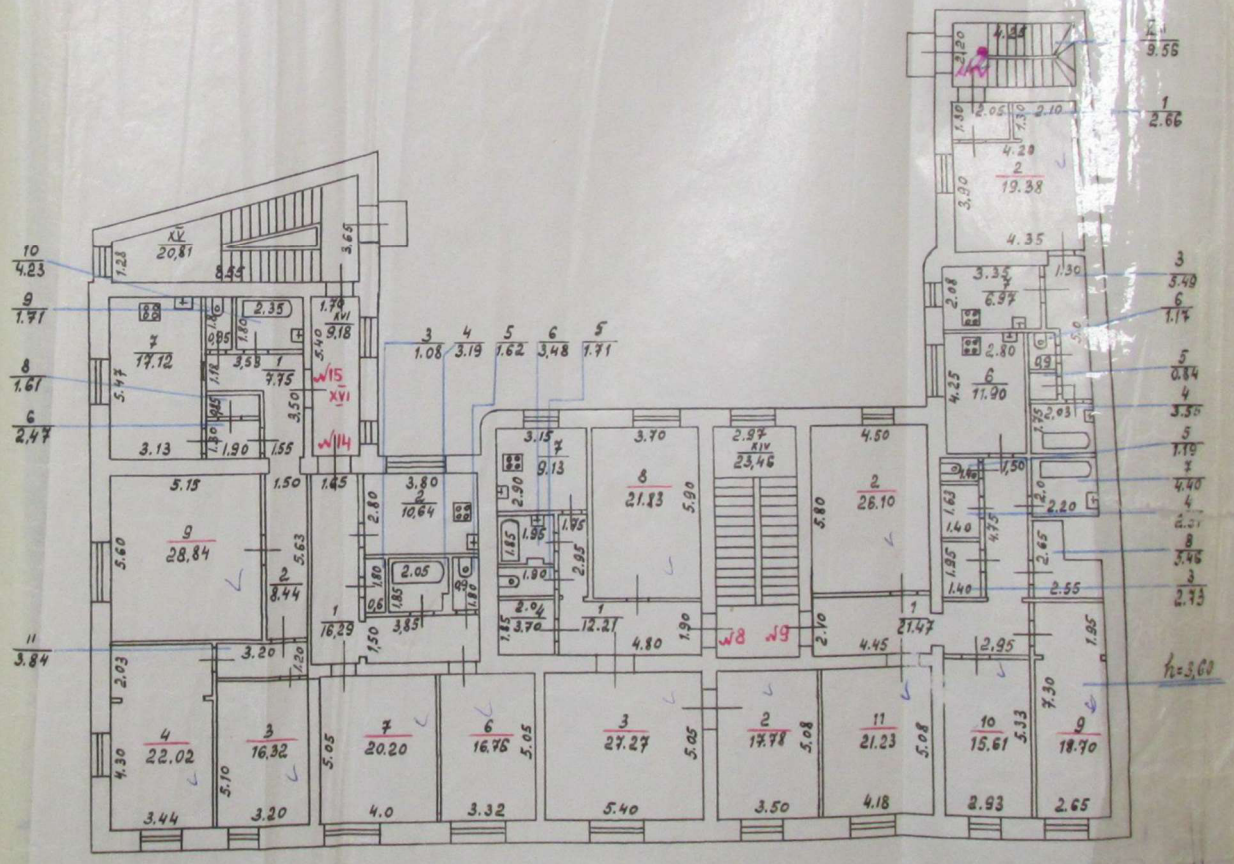
Выборге

6

Горсовету ЖЭУ № 1

1:200

План III этажа



Копировала:

23.08.93

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

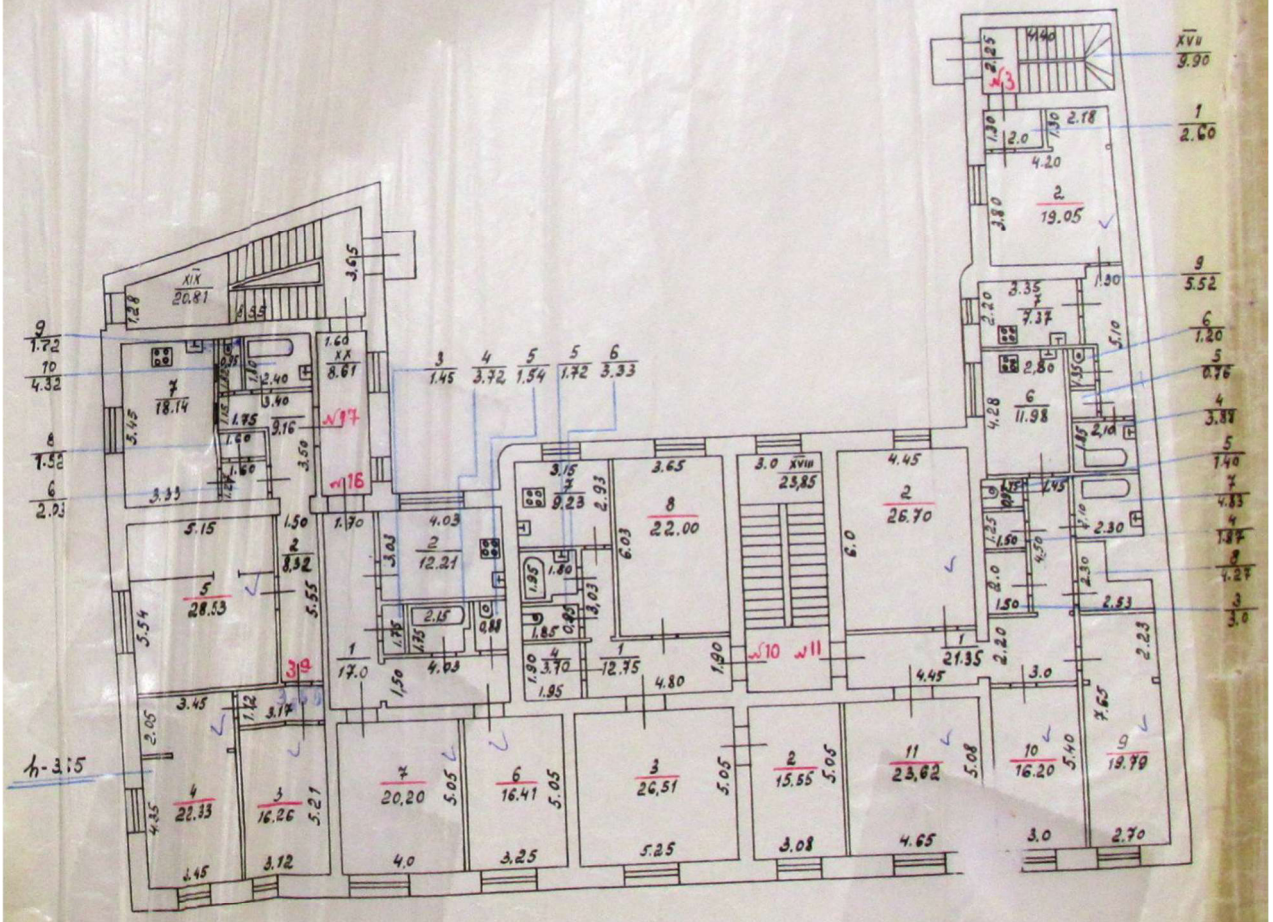
Крепостной 6

Выборге

Горсовету ЖЭУ № 1

Масштаб 1:200

План IV этажа



Копировала:

1

ПРОТОКОЛ № б/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, ул. Крепостная, д. 6
(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **28 декабря 2019 года, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 6**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых _____, нежилых - _____.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **1559,7** кв. метров, в том числе ____ кв. метров жилых помещений, ____ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве **27** человек, обладающие **1202,26** 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 77 % 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», 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: **Копцева Сергея Владиславовича** *(Ф.И.О.)* Председателем 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)* Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать: **Марач Юлию Игоревну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 57 от 13.01.2020 года** *(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)* Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать: **Копцева Сергея Владиславовича— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 4896 от 30.12.2019 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: **Марач Юлию Игоревну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 57 от 13.01.2020 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: **Копцева Сергея Владиславовича** *(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:

Копцева Сергея Владиславовича

(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 10022323,00 руб.
Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.
Итого на сумму: 10022323,00 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 10022323,00 руб.
Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.
Итого на сумму: 10022323,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА–100 % ПРОТИВ– 0 % ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

По вопросу 4 «Утверждение возможности изменения стоимости работ» слушали:

Копцева Сергея Владиславовича

(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:

Копцева Сергея Владиславовича

(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:

Копцева Сергея Владиславовича

(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: 10022323,00 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: 10022323,00 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», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

Копцева Сергея Владиславовича

(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», подавать и получать соответствующие документы:

Николенко Виктора Александровича,
188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 6, кв. 15 , тел. 8-900-633-8055

(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», подавать и получать соответствующие документы:

Николенко Виктора Александровича,
188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 6, кв. 15 , тел. 8-900-633-8055
(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:

Копцева Сергея Владиславовича
(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:

Копцева Сергея Владиславовича
(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 по доверенности

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 по доверенности

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:

Копцева Сергея Владиславовича
(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) Копцев С. В. (Ф.И.О.) «30» декабря 2019 г.

Секретарь собрания _____ (подпись) Марач Ю. И. (Ф.И.О.) «30» декабря 2019 г.

Приложение №9
к акту государственной историко-культурной экспертизы

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

2. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

3. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

4. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

5. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

6. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

7. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

8. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

9. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

10. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

11. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

12. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

13. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

14. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

15. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

16. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

17. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

18. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

19. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

20. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

21. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

22. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

23. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

24. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

25. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

26. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

27. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

28. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

29. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

30. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

31. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

32. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

33. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

34. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

35. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

36. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

37. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

38. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

39. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

40. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

41. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

42. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

43. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

44. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

45. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

46. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

47. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

48. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

49. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

50. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

51. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

52. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

53. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

54. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

55. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

56. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

57. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

58. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

59. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

60. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

61. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

62. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

63. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

64. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

65. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

66. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

67. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

68. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

69. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

70. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

71. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

72. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

73. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

74. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

75. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

76. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

77. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

78. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

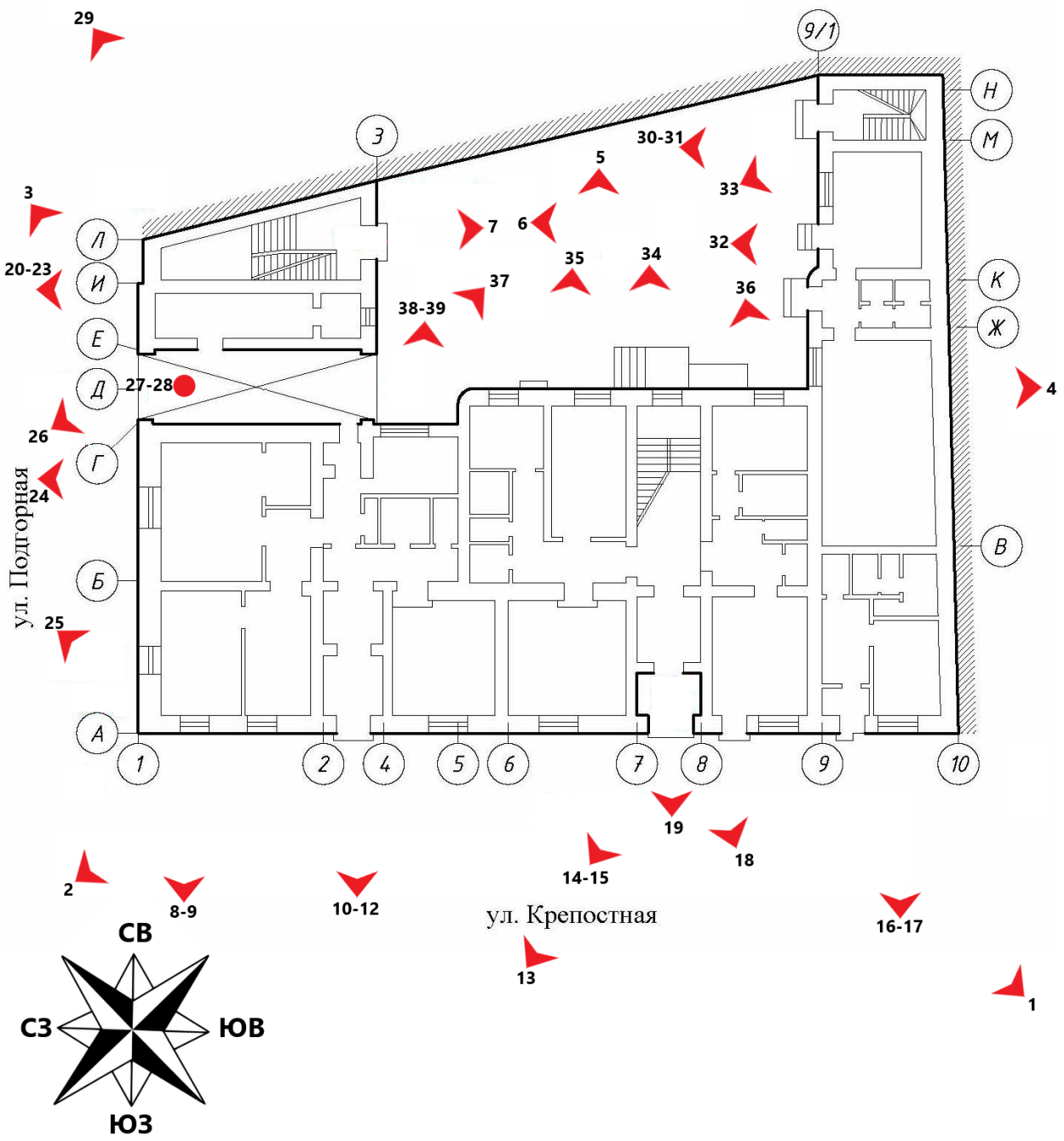
79. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

80. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

81. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

82. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ



1. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

2. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

3. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

4. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

5. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

6. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

7. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

8. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

9. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

10. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

11. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

12. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

13. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

14. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

15. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

16. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

17. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

18. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

19. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

20. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

21. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

22. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

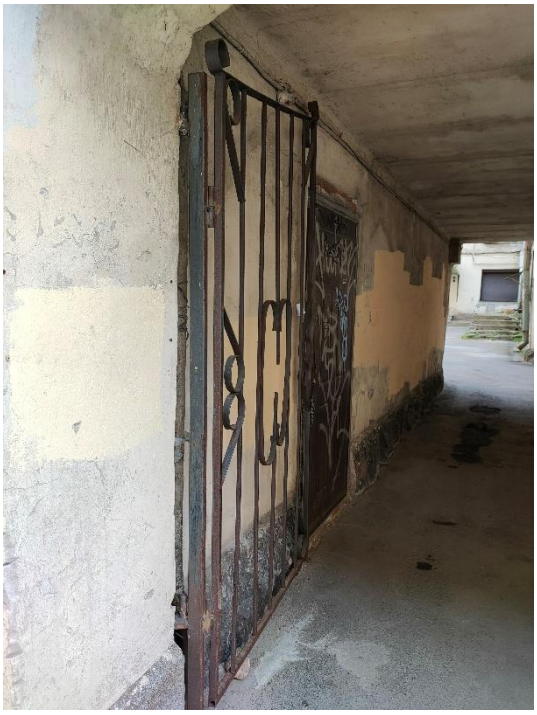
23. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

24. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

25. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

26. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

27. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



28. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

29. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

30. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

31. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

32. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

33. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

34. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

35. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

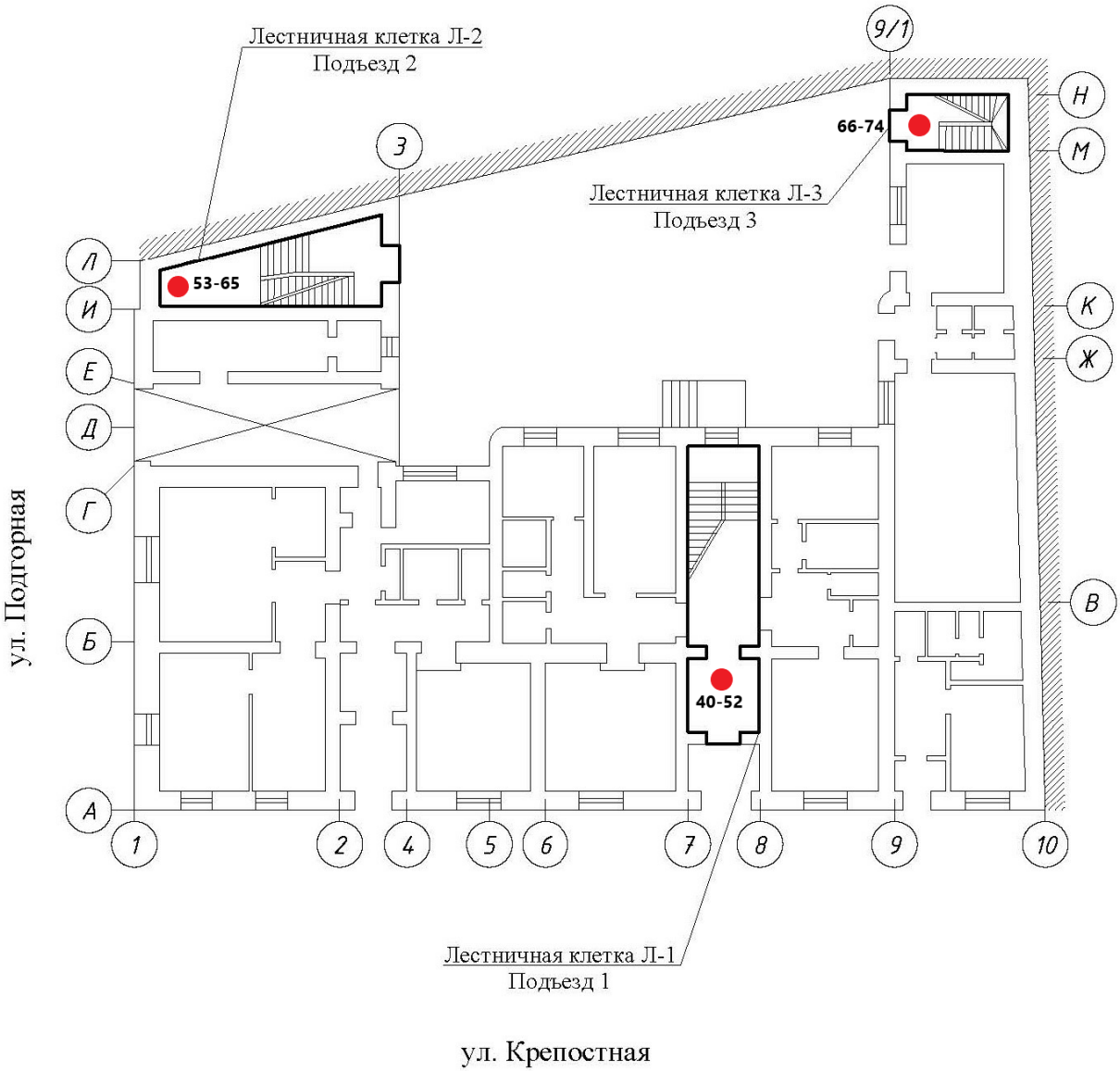
36. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

37. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

38. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

39. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПОДЪЕЗДОВ



40. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

41. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

42. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

43. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

44. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

45. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

46. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

47. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

48. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

49. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

50. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

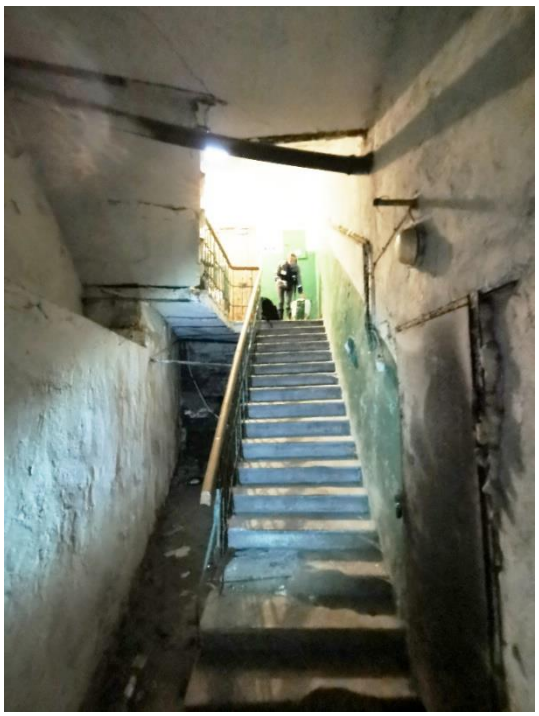
51. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

52. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

53. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

54. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

55. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



56. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

57. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

58. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

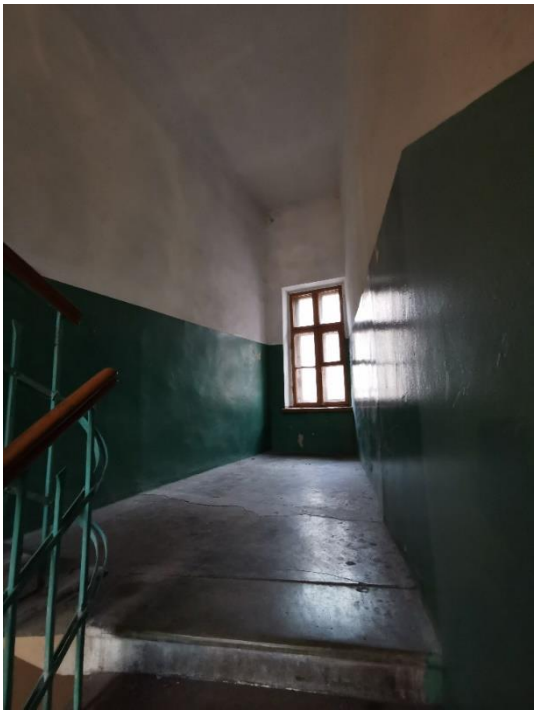
59. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

60. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

61. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

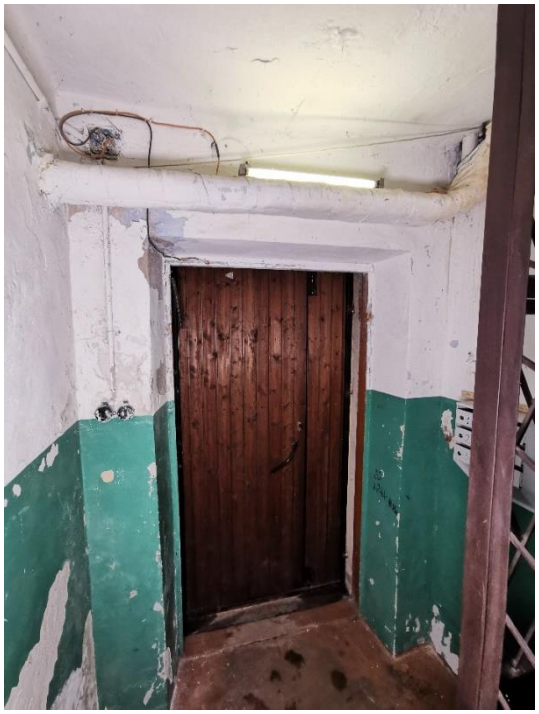
62. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

63. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



64. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

65. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



66. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

67. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

68. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

69. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

70. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

71. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

72. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

73. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

74. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

75. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

76. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

77. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

78. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

79. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

80. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

81. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

82. «Жилой и торговый дом «Эрнен»», г. Выборг, ул. Крепостная, д.6. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		**1-45**
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 25.06.2021 г.;	**46-50**
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 2/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;	**51-64**
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 № 04-05/20-57 от 28.08.2020г.;	**65-70**
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, Крепостная ул., д.6);	**71-89**
Приложение №5.	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО « О включении выявленного объекта культурного наследия «Жилой и торговый дом «Эрнен», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, Крепостная ул., д.6 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 15.12.2017г. № 01-03/17-232;	**90-103**
Приложение №6.	Копия технического паспорта БТИ от 06.09.1972 г.;	**104-114**
Приложение №7	Копия поэтажных планов БТИ;	**115-121**
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, Крепостная ул., д.6.	**122-127**
Приложение №9	Фотофиксация.	**128-164**