

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

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

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

E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](mailto:centr_rest@bk.ru)  
КПП: 784001001  
ОГРН: 5067847438170

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«25» июня 2021 г.

**А К Т**

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

**«Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10:  
«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 «Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10:  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-10/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» № 1/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г. (**Приложение № 2**).

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

3. **Заказчик экспертизы:** Общество с ограниченной ответственностью «ГлавРеставрация». Юридический адрес: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Инструментальная, д. 3, лит. X., пом.19Н, комн.079 ИНН 7811632980; КПП 781301001 ОГРН 1167847490227 Тел. (812) 244-37-05; e-mail: [giavrst@mail.ru](mailto: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](mailto: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**; ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская **Наталья Борисовна**; эксперт – Калинин **Валерий Александрович**.

**Сведения об экспертах:**

Фамилия, имя, отчество	<b>Прокофьев Михаил Федорович</b>
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	<b>Глинская Наталья Борисовна</b>
Образование	Высшее.

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

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

#### **6. Ответственность экспертов.**

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

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

- не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами и/или работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком (его должностными лицами и/или работниками), а заказчик (его должностные лица и/или работники) не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед экспертами;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- 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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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. Крыша	ОЧ-2
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1

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

			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ
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 ремонта крыши.	АС-3
		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. Крыша. Рабочая документация.	АС-3.Р

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область,

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: (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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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: 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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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 № 04-05/20-56 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, Ленина пр., д.12/10);

- Копия Приказа о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.

- Копия технического паспорта БТИ от 03.12.1986 г.;

-Копия поэтажных планов БТИ;

- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, пр. Ленина, д.12/10.

**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.**

Согласно Приказа «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.. Жилой и торговый дом «Карьяла» включен в единый государственный реестр.

### **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, «Жилой и торговый дом бывшего АО «Карьяла»», расположен в историческом центре г. Выборга на территории исторического межевого участка № 18, квартала № 3 бывшего городского района Салаккалаhti (согласно генеральному плану города 1861 г.) по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, 12/10.

Данный участок до 1860-х годов оставался за пределами Каменного города и был расположен северо-восточнее крепостных сооружений. В XVI веке город увеличился по площади почти в два раза, его новая часть получила название «Земляной город».

Исследуемая территория продолжала оставаться за пределами города и до середины XVII века не использовалась. Она представляла собой низменную береговую полосу перед северо-восточной куртеной Рогатой крепости - Горнверка, построенной во второй половине XVI века. Через нее, вдоль куртены от городских ворот проходил участок Карельской дороги в направлении юго-восток.<sup>1</sup>

В начале XVIII века была проведена частичная перестройка Горнверка. Перед куртеной был устроен ров, в нем возведен Малый рavelин. Часть фортификационных сооружений располагалась в юго-западной части перед территорией данного участка, который занимал прибрежную заболоченную береговую полосу бухты Салаккалаhti.

В 1861 году был утвержден новый генеральный план г. Выборга, предусматривавший развитие города в северо-восточном и юго-восточном направлениях, срытие части валов Горнверка (Рогатой крепости) и объединение старого города и новых районов, а также регулярную перепланировку старой части города и унификацию плановых габаритов и участков.

На северо-восточной береговой полосе были срыты земляные укрепления Рогатой крепости, полоса была подсыпана и расширена в сторону бухты Салаккалаhti. В этой части был сформирован новый городской район, названный также Салаккалаhti. Район был разбит на три, одинаковых по размерам и площадям, прямоугольных квартала, каждый размежеванный на шесть одинаковых прямоугольных участков.

С юго-западной стороны от района был разбит парк-эспланада (совр. парк. им. Ленина) и проложена новая улица Торккелинкату (совр. пр. Ленина), отделившая парк от района. С северо-восточной стороны от района была проложена набережная Салаккалахденкату (совр. наб. 40-летия ВЛКСМ), вдоль нее была устроена зеленая парковая зона.

Рассматриваемый квартал, был расположен в юго-восточной части района и определен под № 3 и. Он был ограничен с северо-востока – набережной Салаккалахденкату, с юго-востока – Карьяланкату (Алексантеринкату, совр. Ленинградский пр.), с юго-запада – ул. Торккелинкату (совр. пр. Ленина), с северо-запада – ул. Тавастинкату (совр. ул. Николаева).

Исследуемому земельному участку под номером 18 была отведена территория в южном углу квартала.

К 1880-м годам все участки района Салаккалаhti были застроены. Застройка района была, в основном, усадебной и состояла из одно-, - двухэтажных деревянных домов, размещавшихся по красным линиям кварталов, в глубине двора располагались Хозяйственные строения. Здания строились с соблюдением противопожарных норм и интервалами между строениями до 12 м, интервалы засаживались лиственными деревьями.

<sup>1</sup> Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки к приватизации «Дом жилой с магазинами и банком АО «Карелия» 1911-1914 гг.» (нежилые Выборгского отделения № 6637), Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина. 12 (10)/ Ленинградский пр., д. 10 (12) (Историческая справка. Дмитриев В.В.). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». 2006 г. Шифр 28-06.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*



К 1861 году на исследуемом участке находилась городская усадьба (арх. В. Босин), принадлежавшая ювелиру Маттсу Голину и состоявшая из одноэтажных деревянных жилых домов, расположенных вдоль красных линий улиц, и деревянных хозяйственных и служебных построек. В глубине двора был разбит сад, по северо-восточной границе участка был высажен ряд деревьев.

В 1893 году застройка на участке была дополнена другими строениями.

В 1899 году участок вместе с усадьбой перешел в собственность купца М.Ройха.

В 1903 году участок приобрело Акционерное общество «Карьяла». В западном углу участка было возведено первое каменное двухэтажное здание книжного магазина в стиле модерн.

В конце 1900-х годов компаньоном АО «Карьяла» стало акционерное общество «Финляндский коммерческий банк».

В 1911 году для АО «Карьяла» архитектором У.В. Ульбергом был разработан проект нового каменного жилого здания с банком.

В первоначальном варианте объем строения ограничивался четырехэтажным зданием банка, Т-образным в плане с полукруглыми ризалитами лестничных клеток. Остальную застройку на участке, включая деревянные и каменные строения, предполагалось сохранить.

Вход в банк, в операционный зал, осуществлялся со стороны ул. Торккелинкату и располагался по центральной оси лицевого фасада, выполненного в стиле модерн. По сторонам на 1-ом этаже находились магазины. Остальные помещения здания занимали службы банка, подвал -хранилище.

Лицевой фасад в стиле позднего модерна здания был облицован гранитом. Композиция фасада была достаточно симметричной. Нижний этаж с широкими высокими витринными проемами, совмещенными с заглубленными входами в торговые секции, был отделен от верхних этажей гранитным карнизом. По бокам в уровне верхних этажей находились двухгранные эркеры с двумя узкими оконными проемами, в уровне 2-го этажа - полукруглый балкон, декорированный каннелированными полуколоннами, вырастающими из гранитных пилонов первого этажа. Центральный вход в виде арочного портала фланкирован массивными пилонами, над ним в уровне 2-го этажа расположен трехгранный эркер, завершающийся балконом-террасой. Пилоны центрального входа завершались скульптурными изображениями женских фигур, символизовавших плодородие и торговлю.

Проемы верхних этажей – большие прямоугольные, разной высоты, над эркером по центральной оси расположена группа тройных узких оконных проема.

Проектом также предусматривалось изменение объема и облика двухэтажного каменного здания, расположенного в западном углу участка по красной линии ул. Торккелинкату. Здание было увеличено двумя этажами до высоты нового строения. Фасад двух нижних ярусов также был облицован гранитом, фасад двух верхних этажей - кирпичом. Фасад 1-го этажа был расчленен на большие витринные проемы, идентичные проемам нового здания. Центральная часть фасада двух нижних этажей была акцентирована гранитным порталом. Стены верхних этажей прорезаны тремя прямоугольными оконными проемами. Завершалось здание мансардной крышей. Композиция дворовых фасадов строится на сочетании разнообразных объемов, стены оштукатурены и прорезаны разнообразными по размерам и расположению оконными проемами.

Строительство нового здания банка было завершено к лету 1912 года.

В 1914 году У.В.Ульберг разработал проект расширения здания банка. На месте прежних построек на участке к северо-западной части здания был пристроен значительный по масштабу пятиэтажный объем, поставленный по красной линии Алексантеринкату и завершивший оформление внешнего угла участка. Таким образом, на участке появилось строение Е-образной в плане конфигурации. Между новым юго-восточным корпусом и центральным дворовым объемом здания банка был встроено одноэтажное дворовое складского назначения. Таким образом, дворовое пространство было представлено в двух

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

уровнях. Въезд во двор осуществлялся с юго-востока через сквозной арочный проезд, расположенный в северо-западной части нового уличного корпуса.

В связи с тем, что юго-восточный корпус оказался выше ранее построенных зданий, юго-западный корпус был надстроен мансардной крышей. По композиционному решению лицевые фасады нового корпуса повторяли решение фасадов первого корпуса. Фасады двух нижних этажей с широкими витринными проемами 1-го этажа, совмещенные с заглубленными входами, и высокими большими оконными проемами в уровне 2-го этажа, были облицованы гранитными плитами и отделены от фасада верхних этажей широким массивным гранитным ограждением балкона на всю длину юго-восточного фасада. Фасад верхних этажей был облицован кирпичом. Фасад верхних этажей отличался разнообразием форм и размеров оконных проемов: полуциркульные одиночные и сдвоенные (3-ий этаж), простые прямоугольные и широкие, прямоугольные узкие и низкие (закругленный внешний угол). Фасад был выделен двумя трехгранными боковыми эркерами в уровне 2-го – 3-го этажей. В отличие от оконных проемов, расположенных ниже, проемы верхнего этажа имели богатое художественное оформление в виде гранитных вставок, имитирующих рустовку и барочных гранитных сандриков.

Дворовые фасады новых строений имели более простое архитектурно-художественное оформление.

Расширение здания банка с пристройкой новых корпусов завершилось в 1915 году.

На 1-ом этаже здания располагались отдельные торговые секции с самостоятельными уличными входами. Каждая секция имела вертикальное сообщение со своими служебными и складскими помещениями, расположенными непосредственно под ними в подвале. За банком сохранились помещения в здании от 1911 года. Остальные этажи здания были приспособлены под жилые квартиры.

После кризиса 1920-х годов акции Финляндского торгового банка перешли в собственность Хельсинского акционерного банка. Этот банк стал крупным акционером АО «Карелия» и собственником всего здания.

Во время боевых действий 1939-1944 годов здание практически не имело повреждений. В 1941-1944 годах банк продолжал свою работу в здании. В 1943 году в здании проводилась незначительная реконструкция (проект У.В. Ульберга 1943 г.)

В послевоенное время здание сохранило свое объемно-пространственное решение. Частично, в связи с функциональными изменениями в части помещений, были проведены перепланировки. В банковских помещениях разместилось Выборгское отделение Сберегательного банка России.

Часть помещений банка (помещения 2-го и 3-го этажей) были приспособлены под медицинские учреждения (стоматологическую клинику и женскую консультацию). В северо-западном корпусе размещалась городская поликлиника (в настоящее время здесь расположены жилые квартиры).

На 1-ом и частично 2-ом этаже находились магазины. В южной угловой части дома в советское время - магазин «Детский мир». После его ликвидации в его помещениях разное время размещались различные отделы по продаже техники, одежды, косметики и т.п.

Помещения 1-го этажа здания в настоящее время используются под магазины и отделы различного назначения, кафе, стоматологическую клинику и т.д.

Облик здания сохранился почти полностью, имеет лишь незначительные утраты: искажен исторический рисунок части проемов, утрачены резные столярные заполнения оконных и дверных проемов банка, утрачена и повреждена часть элементов декора.

На основании Приказа Комитета по культуре Ленинградской области № 01-03/17-97 от 05.10.2017 г. исследуемое здание включено в реестр объектов культурного наследия как объект культурного наследия регионального значения в следующей редакции: «Жилой и торговый дом «Карьяла»», Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10.

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

1. Александрова Е.Л. Водская Пятина. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.
2. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города.
3. «Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2001.
4. Куваева Ю.П. Историческая справка. 2021 г. НЛ-010/ВЖД-2020-ИС
5. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия
6. Мысько А.С. Архитектурная флора и фауна Выборга. СПб. 2012.
7. Мысько А.С. Архитектура Выборга эпохи модерна. СПб. 2014 г.
8. Градостроительная, историко-культурная и технико-экономическая экспертиза недвижимого объекта, состоящего под государственной охраной, в порядке подготовки к приватизации «Дом жилой с магазинами и банком АО «Карелия» 1911-1914 гг.» (нежилые Выборгского отделения № 6637), Ленинградская обл., г. Выборг, пр. Ленина. 12 (10)/ Ленинградский пр., д. 10 (12) (Историческая справка. Дмитриев В.В.). ООО «Спецпроектреставрация-Выборг». 2006 г. Шифр 28-06.
9. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.
10. «Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975.
11. Adress- och yrkeskalender for Wiborg. Wiborg, 1895, p. 26.

#### **Нормативная документация:**

- 1.ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- 2.ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие 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 со смешанным каркасом с несущими железобетонными колоннами, пилонами и стенами, и кирпичными стенами. Во двор ведет сквозной проезд с перекрытиями арочного типа.

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

Фундамент ленточный бетонный под стенами и столбчатый бетонный под колоннами и пилонами.

Подвальное перекрытие пустотное монолитное железобетонное.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции - из древесины. Кровельное покрытие – оцинкованная сталь. Водосток наружный организованный.

**Фундаменты:**

Фундамент ленточный бетонный под стенами и столбчатый бетонный под колоннами и пилонами. Видимых дефектов не наблюдается. Состояние фундаментов по данным проведенного обследования специалистами ООО «ГлавРеставрация» работоспособное.

**Подвал:**

В помещениях подвала специалистами ООО «ГлавРеставрация» зафиксированы местные разрушения кладки стен, намокания, оголение арматуры бетонных стен. Состояние стен ограничено работоспособное.

Подвальное перекрытие пустотное монолитное железобетонное. Имеются следы намокания и фильтрации атмосферной воды через бетон плит в помещения подвала. Зафиксированы оголения арматуры и ее коррозия, локальные разрушения плит перекрытий и следы ранее выполненных восстановлений плит. Состояние подвальных перекрытий ограничено работоспособное.

Колонны и пилоны каркаса выполнены из монолитного железобетона. В помещениях подвала наблюдаются многочисленные отслоения бетона защитного слоя и поражение арматуры коррозией, намокание конструкций и вымывание компонентов из цементного камня. Состояние вертикальных несущих конструкций ограничено работоспособное.

**Крыша:**

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции выполнены из древесины. Видны следы протечек покрытия, биопоражения древесины и дефекты исполнения стропильной системы. Конструкции крыши находятся в ограниченно работоспособном состоянии

Над банковским корпусом - световой фонарь треугольной формы (над пологим витражным сводом операционного зала банка) с несущими деревянными фермами. Состояние конструкций ограничено работоспособное.

В помещениях чердака зафиксированы местные разрушения кладки стен, трещины, намокания. Значительные разрушения бетонного обвязочного пояса и каркаса. Состояние стен чердака ограничено работоспособное.

Чердачное перекрытие выполнено монолитным ребристым. Балки ребристого перекрытия таврового сечения с трапециевидной верхней полкой переменной ширины. Видимых дефектов не зафиксировано. Состояние несущих конструкций чердачного перекрытия работоспособное.

**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. ИТП не снабжено оборудованием погодного регулирования, отсутствуют приборы учета тепловой энергии.

По данным обследования специалистами ООО «ГлавРеставрация» -состояния системы электроснабжения обнаружено, что оборудование 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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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. Крыша	ОЧ-2
		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. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ		

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

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 ремонта крыши.	АС-3
		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. Крыша. Рабочая документация.	АС-3.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 № 04-05/20-56 от 28.08.2020г.

Приказ о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.; технический паспорт БТИ 03.12.1986 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. Крыша. ОЧ-2.**

В рамках комплексных научных исследований по заданию специалистами ООО «ГлавРеставрация» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций подвалов, фундаментов и крыши объекта культурного наследия для разработки проекта ремонта и реставрации.

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

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

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

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

### **13.5.3.4. Книга 3. Часть 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей. Техническое заключение по результатам обследования. ИО-4**

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 том же представлены технико-экономические показатели объекта, Основные архитектурные и конструктивные характеристики объекта; дана характеристика инженерно-геологических условий участка обследованного здания. Представлены материалы натурных исследований, необходимых для определения технического состояния фундаментов и рекомендаций по их укреплению.

В соответствии с полученными данными, по таблице -прочность грунта выше напряжений, возникающих под подошвой фундамента в большинстве расчетных сечений. В сечении 9-9, расположенном в бесподвальном корпусе, где грунтом основания служит ИГЭ-2 (супеси пылеватые пластичные с прослоями песка с редким гравием) напряжения под подошвой превышают несущую способность основания. А также в сечении 4-4 выбранном для внутренней стены с широкой грузовой площадью при вскрытии зафиксирована небольшая ширина фундамента. В связи с этим возможно разрушения грунта, выпора его из-под подошвы и развитие неравномерных осадок здания. Благодаря сплошному железобетонному фундаменту под всем зданием с учетом перераспределения напряжений под подошвой на данный момент деформаций здания не зафиксировано. Для предупреждения осадок здания необходимо произвести усиление основания или расширение фундаментов в бесподвальной части здания. Существующей прочности материала фундамента достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем расчетным сечениям.

**Часть 2.** Цель технического обследования – оценка текущего технического состояния конструкций подвала здания и разработка рекомендаций по их усилению. Основные архитектурные и конструктивные характеристики объекта.

В процессе визуального обследования стен подвала зафиксированы следующие дефекты и повреждения: местное разрушение кладки глубиной до 0,5 кирпича и до 1 кирпича; намывание стены; вымывание цемента (на вертикальных поверхностях); горизонтальные трещины (разрыв кладки); трещины в бетоне (ширина раскрытия); биопоражения вертикальных поверхностей.

В помещениях подвала под двором зафиксировано вымывание цементного раствора из каркаса железобетонных конструкций, сопровождаемое глубокой коррозией арматуры.

На момент обследования подвал находился в подтопленном состоянии. По следам на стенах уровень регулярного подтопления помещений доходил до 1 метра над уровнем пола. Ввиду отсутствия гидроизоляции колонн и стен, железобетонные конструкции постоянно находились в воде или в среде с повышенной влажностью. Процесс коррозии арматуры связан с увеличением окислов в объеме, что вызвало скалывание бетона. Процесс коррозии арматуры на отдельных колоннах разрушил до 100% сечения арматуры. Ввиду отсутствия рабочей арматуры, конструкции колонн при поверочных расчетах принимались бетонными с полным исключением из них арматуры.

На цокольную часть наружных стен дополнительно воздействуют факторы, связанные с нарушением режима эксплуатации здания. Из-за нарушения работы системы ливневой канализации (отсутствие водоприёмных лотков, необходимых уклонов на дорожном покрытии, а также в результате разрушения дорожных покрытий), при котором не происходит организованный отвод воды с примыкающей к зданию территории, происходит постоянный приток фильтрационной воды через стены и перекрытия над двором. Помимо фильтрационной воды в помещения подвала попадают атмосферные осадки через световые окна, которые находятся по периметру лицевого фасада и в перекрытии над дворовым пространством. Воздействие атмосферных осадков с попеременным замораживанием и оттаиванием ведет к деструкции бетона, кирпича и кладочного раствора. При отсутствии своевременного ремонта, процесс разрушения конструкций ускоряется.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*



По характеру зафиксированных повреждений, их причины были разделены на три типа:

1. Повреждения, свидетельствующие о снижении несущей способности отдельных конструкций здания;
2. Повреждения, основной причиной которых является длительное отсутствие ремонта и нарушение режима эксплуатации.

С целью определения прочностных характеристик материалов конструкций стен были отобраны образцы из тела кирпичной кладки. Отклонений от вертикали, превышающих нормативные допустимые значения, при обследовании стен подвала не было обнаружено. Результаты определения геометрических характеристик стен приведены в томе НЛ-10/ВЖД-2020-ОЧ.

Основной причиной зафиксированных повреждений является нарушение режима эксплуатации. Постоянные протечки дворового перекрытия, перекрытия под арочным проездом и двором, а также фильтрация воды через наружные стены приводят к деструкции бетона и кирпичной кладки.

Так же при визуальном обследовании было установлено, что оконные проемы в стенах подвала и в перекрытии над двором в настоящее время заложены камнем или замоноличены. На основании вышеизложенного сделан вывод о снижении целостности материалов наружных и внутренних стен подвала.

По результатам поверочных расчетов, представленных в данном томе, прочности материала стен и каркаса достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем рассмотренным расчетным сечениям. В целом, по результатам обследования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние стен подвала можно оценить, как ограниченно работоспособное.

#### Перекрытия

При выполнении обследования конструкций подвала было установлено, что перекрытия подвала здания выполнены из пустотных монолитных перекрытий. Общая толщина перекрытия 400мм. При этом высота пустоты составляет 300мм. Верхняя и нижняя грань плиты толщиной по 50мм. Армирование плит выполнено гладкой арматурой d6 с шагом 150x150. Средний шаг ребер монолитного перекрытия 1,2м. Ширина ребер 100-120мм. По результатам замеров разрушенных ребер армирование внизу ребра выполнено из арматуры периодического профиля 3d18.

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, коррозия рабочей арматуры и обрушения отдельных фрагментов.

В процессе обследования перекрытий подвала зафиксированы следующие дефекты и повреждения: нарушение герметичности заполнения проемов в перекрытии (люк); разрушение бетона с оголением арматуры; ранее выполненное омоноличивание проема (бетонная заплатка); разрушение бетона с оголением арматуры (коррозия арматуры до 100%); фильтрация воды через бетон; обрушение фрагмента плиты; трещины в бетоне; трещина по следу карбонизации; разрушение целостности переемычки в местах несогласованного прохождения инженерных коммуникаций, намокания и деструкции конструкций переемычки, перегрузки или изменением расчетной схемы конструкции; инженерный проем с протечкой.

По данным представленного в данном томе обследования, наиболее характерными повреждениями монолитных железобетонных перекрытий являются:

-значительные коррозионные повреждения арматуры несущих ребер перекрытия, усугубляемые частыми протечками инженерных коммуникаций, атмосферными осадками и общей повышенной влажностью в помещениях, вызванной регулярным подтоплением подвала;

-механические повреждения, связанные с прокладкой инженерных коммуникаций. Анализ результатов обследования дает возможность в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

2013 оценить техническое состояние подвального перекрытия, как ограниченно работоспособное.

#### Лестницы

Подвал здания обслуживается несколькими лестницами ввиду того, что часть помещений подвала принадлежит арендаторам коммерческих помещений первого этажа. По результатам обследования, зафиксированы различные конструктивные схемы исполнения лестниц: отдельные сборные и гранитные ступени, сборные железобетонные марши.

На отдельных ступенях присутствуют сколы и трещины, которые не нарушают целостности и эксплуатационных свойств лестниц. Согласно проведенного анализа результатов обследования был сделан вывод - в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 оценить техническое состояние лестниц, как ограниченно работоспособное.

Анализ результатов технического обследования конструкций подвалов здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д.12/10, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, позволил сделать следующие выводы:

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

2. Перекрытия подвала здания выполнены пустотными монолитными.

При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что бетон перекрытий не подвергнут карбонизации по толщине плит. На большой площади плиты перекрытий имеют разрушения и следы глубокой коррозии арматуры. Состояние плит перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное;

3. Техническое состояние конструкций лестничных клеток оценено как ограниченно работоспособное;

4. 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 было оценено, как ограниченно работоспособное.

### **Часть 3.**

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:

Учитывая неудовлетворительные результаты теплотехнического расчета части чердачных перекрытий, его техническое состояние было оценено, как ограниченно работоспособное.

#### Стены чердака

Стены чердачного пространства выполнены из полнотелого кирпича на известково-песчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях, толщина стен составляет 250-760 мм без учета толщины штукатурного и облицовочного слоев. Поверхности стен в помещении чердака со следами утраченной штукатурки.

В процессе обследования стен чердака зафиксированы следующие дефекты и повреждения: местное разрушение кладки глубиной до 0,5 -1 кирпича; трещины в бетонном поясе; намокание стены.

По результатам анализа дефектов стен чердака был сделан вывод о необходимости произвести восстановление целостности кладки. Существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от стропильной системы по всем расчетным сечениям.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

При обследовании стен чердака отклонений от вертикали не зафиксировано. В целом, по результатам обследования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние стен чердака было оценено, как ограниченно работоспособное.

#### Конструкции светового фонаря над банковским корпусом

В центре трехэтажного банковского корпуса расположен световой фонарь в осях 7-8/Д-К. В уровне перекрытия над вторым этажом перекрытие операционного зала выполнено в виде пологого витражного свода.

В настоящее время при визуальном осмотре перекрытия операционного зала в виде пологого витражного свода установлено, что стеклянное ограждение имеет многочисленные деформации, в том числе деформированы ранее установленные элементы усиления. В объем данного обследования не входит инструментальное обследование данного свода.

Зафиксированные деформации указывают на угрозу жизни и здоровью как работников банка, так и посетителей данного офиса Сбербанка. Учитывая данные обстоятельства, а также принимая во внимание, что перекрытия операционного зала в виде пологого витражного свода относятся к предмету охраны (Приложение № 2 к Приказу Комитета по культуре Ленинградской области N01-03/17-97 от 5.10.2017) в том отмечена необходимость по отдельному проекту организовать проведение комплекса работ по сохранению витражного свода.

Пространство над витражным сводом перекрыто системой трапециевидных стропильных ферм. По фермам выполнено светопрозрачное покрытие. Стропильные фермы выполнены из деревянных составных элементов. Все деревянные конструкции покрыты огнезащитными составами на известковой основе.

Ранее в окрытии фонаря силами эксплуатирующей компании были внесены изменения в схему исполнения. На последнем шаге стропильных ферм светопрозрачное заполнение было заменено на профлист с устройством снизу дополнительных конструкций усиления. Данная зона окрытия примыкает к основному фасадному 4 этажному корпусу и в месте примыкания расположена зона снеговых мешков. Очевидно, что для компенсации неблагоприятных условий эксплуатации силами эксплуатирующей компании или арендатора была выполнена замена данного фрагмента на более надежное.

При обследовании конструкций окрытия фонаря не было зафиксировано отклонений от вертикали и недопустимых прогибов несущих конструкций. Однако, ввиду многочисленных дефектов светопрозрачного ограждения, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние конструкций светового фонаря было оценено как ограниченно работоспособное

#### Стропильная система

Крыша обследуемого здания имеет сложную в плане форму. Несущими конструкциями являются деревянные стропила. При выполнении обследования конструкций стропильной системы было установлено, что несущие элементы выполнены из древесины лиственных и хвойных пород.

Кровельное покрытие выполнено из оцинкованной стали с полимерным покрытием по деревянной обрешетке.

В процессе обследования стропильных конструкций зафиксированы следующие дефекты и повреждения: глубокое биопоражение; намокание элемента, поверхностное биопоражение; ослабление сечения; нарушение расчетной схемы элемента утрата несущего элемента; силовые трещины; трещины дефектов породы. нарушение условий соединения элементов в узле; нарушение условий опирания элемента; смещение элемента из проектного положения в узле; существующий протез, установленный с нарушением.

В процессе обследования были выполнены лабораторные исследования материалов несущих элементов стропильной системы.

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

## Окрытие

По результатам обследования кровли установлено, что кровельное покрытие выполнено из оцинкованной стали с полимерным покрытием по деревянной обрешетке. Водосток с кровли организованный внутренний и наружный.

Вентканалы по периметру обшиты оцинкованными стальными листами с полимерным покрытием, аналогично основному объему покрытия.

Основные дефекты и повреждения:

- повреждения и нарушение целостности системы водоотведения;
- зазоры в фальцевых соединениях и местах примыкания кровельного покрытия к кирпичной кладке вентканалов и стен;
- отсутствие системы продухов для обеспечения требуемого воздухообмена для холодного чердака;
- коррозия металла покрытия;
- отсутствие кровельных ограждений.

В целом, по результатам обследования в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 техническое состояние покрытия кровли было оценено, как недопустимое.

На основании проведенного анализа результатов технического обследования конструкций крыши здания, расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013, были сделаны следующие выводы:

1. По результатам тепловизионного обследования помещения чердака зафиксированы повышенные теплопоступления от тепловых сетей, вентшахт и внутренней стены между чердаком и помещениями стоматологии. Наличие теплопоступлений нарушают условия эксплуатации крыши. Покрытие, кровля и чердачное перекрытие на данный момент запроектированы для холодной кровли. А наличие локальных теплопоступлений меняет температурно-влажностный режим помещения чердака. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное;
2. Зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки стен чердака и железобетонных элементов. По всем расчетным сечениям прочность кладки стен обеспечена Техническое состояние стен оценено, как ограниченно работоспособное;
3. Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов.

По результатам анализа пространственной расчетной схемы стропильной системы произведены поверочные расчеты элементов: При проверке сечений центрально-сжатых элементов несущая способность по расчету на прочность обеспечена. Несущая способность сжатых стоек и подкосов по расчету на устойчивость обеспечена для всех стоек. Для стойки в осях № 4- 5/Б устойчивость не обеспечена;

При проверке сечений изгибаемых элементов несущая способность стропильных ног по расчету на прочность (для рассчитываемых элементов) по нормальным напряжениям для большинства элементов не обеспечена. В соответствии с анализом всей расчетной схемы несущая способность большинства стропильных ног кровли (в осях 1-11/А-Н) не обеспечена. Во всех стропильных ногах, в которых усилие  $M_u$  превышает  $0.45 t^*m$ , сечение не проходит по прочности. В части кровли (в осях 11.1-14/А-Н) несущая способность стропильных ног по расчету на прочность по нормальным напряжениям обеспечена.

При проверке сечений изгибаемых элементов по расчету на скалывание прочность стропильных ног обеспечена.

В целом, по совокупности результатов обследования, лабораторных исследований и поверочных расчетов техническое состояние конструкций стропильной системы оценено, как ограниченно работоспособное.

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

По совокупности результатов визуального обследования, лабораторных исследований и выполненных поверочных расчетов техническое состояние конструкций крыши здания в

соответствии с ГОСТ Р 55567-2013 в целом можно оценить, как ограниченно работоспособное.

**Часть 4.** Визуальное обследование системы отопления в подвале и чердаке, системы водоснабжения в подвале.

В здании предусмотрена система централизованного холодного водоснабжения, и система централизованного горячего водоснабжения без циркуляционного трубопровода. Разводка магистральных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения тупиковая, осуществляется открыто по подвалу здания.

Ввод холодного водоснабжения в здание находится в подвале со стороны проспекта Ленина. Водомерный узел и фильтр грубой очистки на вводе отсутствуют. Данный ввод питает квартиры и встроенные помещения, расположенные в обследуемом здании. В левой части подвала (границающей с домом №10) магистрали холодного и горячего водоснабжения разделяются на две ветки трубопроводов, одна ветка ХВС и ГВС питает квартиры здания, вторая встроенное помещение, отведённое под стоматологию. На вторых ветках ХВС и ГВС устроены водомерные узлы, находящиеся на 1 этаже, в помещении стоматологии. Большинство магистралей холодного и горячего водоснабжения заменены на полипропиленовые трубы, и проложены в изоляции.

В подвале осталось небольшое количество ответвлений от магистралей, и подъёмов на стояки из стальных трубопроводов, со следами сильной коррозии и физического износа.

#### Система отопления

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

1. Установленный элеваторный узел не позволяет регулировать температуру теплоносителя в зависимости от изменения температуры наружного воздуха;
2. В здании ИТП не оборудовано коммерческим узлом учета теплоты;
3. Стальные трубопроводы сильно повреждены коррозией и коррозионно-накипными отложениями, что влияет на гидравлическое сопротивление системы внутреннего теплоснабжения и грозит потерей герметичности системы;
4. Отсутствие балансировочной арматуры не позволяет выполнить гидравлическую балансировку системы;
5. Запорная и спускная арматура в большинстве случаев старая в нерабочем состоянии, что не позволяет в случае необходимости перекрыть стояк и осуществить слив теплоносителя и выпуск воздуха из системы;
6. Несоблюдение требований по организации уклона препятствует нормальному движению теплоносителя по трубопроводам и уносу пузырьков воздуха из системы внутреннего теплоснабжения

Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления.

#### Система холодного и горячего 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;
3. Стальные трубопроводы сильно повреждены коррозией и коррозионно-накипными отложениями, что влияет на гидравлическое сопротивление системы, и на качество питьевой воды, подаваемой собственникам квартир;
4. Отсутствует должное крепление трубопроводов к строительным конструкциям подвала;
5. На не заменённых трубопроводах отсутствует изоляция на трубопроводах;
6. Отсутствуют гильзы на стояках для прохода через перекрытия;
7. Отсутствует запорная и спускная арматура в нижних точках стояков водоснабжения.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

### Система водоотведения

В ходе обследования внутренней системы водоотведения жилого дома было установлено:

1. Система внутреннего водоотведения не удовлетворяет современным нормативным требованиям;
2. Чугунные участки трубопроводов и фасонных элементов находятся в состоянии сильного физического износа в следствии истечения срока эксплуатации чугунных трубопроводов систем, а также ввиду сильного коррозионного повреждения;
3. Крепление горизонтальных участков трубопроводов выполнено с нарушениями, что уже привело к появлению противоуклонов, значительно повышающие аварийность системы на данных участках;
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 и кабельные сети установленные в процессе строительства здания. На установленное оборудование и электрические сети отсутствуют проектные решения, расчеты, на основании которых было выбрано оборудование. Возможность использования данного оборудования определить проектом;
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях. Отсутствие защиты электрических сетей УЗО в помещениях с повышенной опасностью поражения электрическим током и розеточных сетей, питающих переносные электроприборы;
4. Функционально обследуемые помещения используются, как жилые, так и места общего пользования жилого дома. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам.
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений
6. Отсутствуют мероприятия по молниезащите и заземлению здания.

### **13.5.3.5. 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;

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

- 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.

#### **13.5.3.6. Книга 5. Инженерно-геодезические изыскания. ИГДИ.**

Технический отчет по итогам ИГДИ выполнен ООО «ВОСК» 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.

#### **13.5.3.7. Книга 6. Инженерно- археологические изыскания. АИ.**

В ноябре-декабре 2020 года археологической экспедицией Отдела охранной археологии ИИМК РАН было произведено историко-культурное научное археологическое обследование (разведки) с целью уточнения состояния фундамента по объекту: «Многokвартирный дом, относящийся к исторически ценному градоформирующему объекту по адресам:

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, 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.

### **13.5.4. 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; 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. В данном томе представлены технологии реставрации конструктивных элементов и материалов отделки объекта культурного наследия, включая реставрацию кирпичной кладки, бетона, штукатурной отделки, элементов декора, элементов из натурального камня, металла, дерева.

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

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 полнотельный глиняный кирпич пластического формования, соответствующей проекту марки, без дефектов, нормальной степени обжига. Работы проводятся поэтапно по разработанной и представленной в томе технологии.

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

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

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

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

Проект ремонта фундамента разработан по результатам комплексных научных исследований (включающие 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), ориентирован на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также воссоздание отдельно утраченных элементов.

По результатам обследования при освидетельствовании вскрытых шурфов в подвале установлено, что фундаменты в здании ленточные железобетонные. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует в большинстве вскрытых шурфов.



По результатам проверки несущей способности фундаментов было выявлено, что прочность грунтового основания гораздо выше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для большинства расчетных сечений.

Для отдельных стен в бесподвальной части здания по оси 1 м/о Д-Н, по оси Н м/о 1-2/1, а также по перегруженной стене лицевого корпуса для внутренней стены по оси Б м/о 4-11 проектом предусматривается бурение фундаментов со стороны подвала и с улицы для проведения закрепления основания цементацией.

Бурение инъекционных скважин  $\varnothing$  60 мм выполняется колонковым бурением с шагом, указанными в проекте. Расстояние между скважинами на каждой оси здания уточнить после первых инъекций. При гидравлической связи соседних скважин расстояние между ними должно быть увеличено, в этом случае принимается очередность «бурение через одну». По окончании бурения производится тщательная очистка скважин по всей длине ствола от бурового шлама и пыли путем продувки, в отдельных случаях путем промывки.

Контроль должен производиться штыковой непосредственно перед раскреплением инъектора с механическим пакером разжимного действия.

Для участков стен, где до начала бурения фундамента шпур должен пройти массив грунта, необходимо использовать обсадные трубы.

Изготовление инъекционных растворов выполняется в соответствии с проектом. Для инъектирования применяется цементный раствор текучей консистенции с водоцементным отношением - 0,6/1. При использовании пластифицирующих добавок водоцементное отношение может быть снижено до -0,4/1. Рекомендуется применять пластификаторы.

Ввиду присутствия грунтовой воды, по завершении работ по инъектированию раствора выполняется ликвидационный тампонаж: устье шпура (скважины) заполнить быстротвердеющей смесью Реновир Шлюз.

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

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

Проект ремонта подвала разработан по результатам комплексных научных исследований (включающие 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), ориентирован на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также воссоздание отдельно утраченных элементов.

По результатам обследования обнаружены участки разрушений 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.

Колонны в подвале предполагается усилить стальными обоями для перераспределения нагрузки от каркаса здания на фундамент.

Ввиду того, что вертикальные несущие элементы обойм и рам должны быть установлены на стены или фундаменты здания, под опорными пятками новых стальных конструкций необходимо разобрать конструкцию бетонных полов. После установки рам и обойм конструкцию полов необходимо восстановить с использованием ремонтной быстротвердеющей смеси Реновир Рем 60П. Ввиду высокого уровня грунтовых вод, во

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

избежание неконтролируемого поступления воды в подвал, использование ремонтного состава создаст бетонные герметичные «заплатки» в плите пола.

По результатам обследования конструкций подвала (представлен в томе НЛ-10/ВЖД-2020-ИО-2) зафиксированы значительные поражения существующих монолитных конструкций перекрытий коррозией, а также многочисленные механические повреждения железобетонного перекрытия. Перекрытия над подвалом выполнено из монолитных пустотных плит. Высота плиты 350мм, верхняя и нижняя грани толщиной по 50мм, пространство между гранями толщиной 250мм. Ребра монолитного перекрытия выполнены с шагом 800-1200мм. Оголение арматуры зафиксировано на ребрах в нижней зоне. Глубина коррозии арматуры превышает 50%. Проектом предусматривается устройство дублирующих стальных балок слева и справа от существующей монолитной, пораженной коррозией балки.

Для передачи нагрузки от верхней грани плиты на проектируемые балки проектом предлагается ряд мероприятий для включения в работу существующих конструкций. Проектируемые стальные балки представляют собой решетку из главных и второстепенных балок с устройством опирания на проектируемые стальные рамы и обоймы колонн, а также на бетонные и кирпичные стены.

Для организации плотного прилегания монолитной плиты к проектируемым балкам, по верху балок во время их установки выполняется свежий намет цементного раствора. При невозможности или сложности устройства цементной прослойки между существующей плитой и верхом проектируемых балок проектом рекомендуется произвести инъецирование раствора в просвет между балками и плитой. Рекомендуется для минимизации погрешностей при проведении данных работ для инъецирования использовать раствор с расширяющими добавками.

В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения работ по устройству балок:

- выполнить временные разгружающие конструкции под существующей балкой. Необходимо установить систему деревянных стоек под нижний пояс балки с шагом не менее 1,5м. Установку стоек производить с раслинкой для полной передачи нагрузки от балки на пол подвала. Допускается для разгрузки перекрытий использовать инвентарные стальные телескопические конструкции;
- выполнить разрезку нижней грани пустотной плиты с сохранением ребер и их армирования;
- выполнить гнезда под опорными пятками дублирующих балок в местах опирания на стены;
- в гнездах устроить подготовку из ц/п р-ра М100 толщиной не менее 20мм;
- установить балки в проектное положение;
- зачеканить гнезда цементно-песчаным раствором;
- проинъецировать зону контакта между верхом новых балок и низом бетонной плиты (в случае появления просвета);
- после набора прочности бетоном временные стойки необходимо демонтировать;
- в местах, где требуется восстановление плиты, установить к новым балкам несущую арматуру дублирующих плит перекрытий;
- установить опалубку и выполнить бетонирование плит;
- выполнить антикоррозионное покрытие по новым.

Под дворовой частью подвала и под арочным проездом из-за значительной коррозии арматуры плит и фильтрации воды из-за разрушенного асфальтового покрытия проектом предусмотрена замена перекрытия целиком.

Новое перекрытие выполняется по стальным балкам монолитным по несъемной опалубке из профлиста под арочным проездом в осях 9-14 м/о М-Н. Предварительно на этом фрагменте подвала демонтируют кирпичные перегородки, само перекрытие с асфальтовым покрытием, а также демонтируют верхнюю плиту пола.

Часть стены: по оси Н между осями 9-11/2 выполнена из гранитных тесаных блоков. В надземной части на этой стене установлен кирпичный забор между двором жилого дома и игровой площадкой детского сада. Для того, чтобы минимизировать вмешательство в конструкцию забора проектом на рассматриваемом участке предлагается выполнить подпорную железобетонную стену. Стена толщиной 200мм анкеруется при помощи арматурных костылей к фундаменту забора. Опорная пятка подпорной стены устраивается в створе с плитой пола помещения.

По результатам освидетельствования шурфа в данном помещении зафиксированы многочисленные наслоения поздневременных железобетонных полов: три железобетонные плиты с прослойками из песка и битума. Верхнюю плиту и слой песка проектом предусматривается демонтировать с предварительной резкой бетона бензорезами для минимизации вибрационных нагрузок на каркас здания. После устройства подготовки из трамбованного щебня устраивается новая железобетонная плита пола. Примыкание плиты пола к опорной пятке проектируемой подпорной стене выполняется герметичным подвижным, как деформационный шов: с использованием гидропоники.

Стальные балки проектируемого перекрытия устанавливаются в предварительно устроенные гнезда в существующих конструкциях и на обрез подпорной проектируемой железобетонной подпорной стены.

Между осями 2-9/Л-Н в пространстве подвала под дворовой территорией разрушениям подвержены не только перекрытия, но и колонны со стенами. Проектным решением предложено заменить эти конструкции на такой же монолитный железобетон с использованием эффективной гидроизоляции. Перекрытие разработано монолитным ребристым с устройством одной продольной балки вдоль оси М.

Предварительно для данного фрагмента подвала производится комплекс демонтажных работ по удалению всех наслоений асфальтового дворового покрытия, пустотных монолитных перекрытий, колонн и одной стены на границе с приямком у оси 2/1. Для сохранения текущей отметки пола подвала демонтируется существующая конструкция пола подвала из стяжки и гравия, пролитого битумом. Существующая плита фундамента толщиной 300мм под всем подвалом дворового пространства сохраняется. Это позволит фундаментам проектируемых ленточных подпорных стен работать как плиты на упругом основании.

Подпорные стены в подвале запроектированы в виде системы лент (ленточные фундаменты) под стенами и пересечениями в местах расположения колонн. Вдоль всего пространства подвала под двором в плоском монолитном перекрытии запроектирована монолитная балка. Данная неразрезная балка перевязывает проектируемые колонны, сохраняя ранее существовавшее конструктивное решение перекрытия.

Фрагменты полов между лентами подпорных стен восстанавливаются также из монолитного железобетона. Примыкание плит пола к опорным пяткам проектируемых подпорных стен выполнено герметичным подвижным, как деформационный шов: с использованием гидрошпонок.

Плита перекрытия запроектирована толщиной 200 мм с двойным армированием. Для монолитных конструкций подвала использован гидротехнический бетон, чтобы минимизировать работы по гидроизоляции контура подвала.

Поверх плиты устраивают слой рулонной битумной гидроизоляции, по которому восстанавливают асфальтовое покрытие с подготовкой.

Для наружных стен (стен, соприкасающихся одной гранью с грунтом) выполняется комплекс работ по устройству обмазочной гидроизоляции. Для всех полов в здании также предусмотрена обмазочная гидроизоляция.

Перед началом работ по обмазочной гидроизоляции проектом предлагается выполнить штробу в месте примыкания плиты пола к наружной стене шириной 40мм и глубиной 60мм. Данную штробу очистить от пыли и остатков бетона. Штробу по всему периметру наружных стен заполнить полиуретановым полимером Реновир ПеноЭласт. Готовым составом заполняют штробу. По мере вспенивания состава его объем

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

увеличивается в 2-15 раз. По завершении вспенивания излишки состава убирают заподлицо с гранями бетонных конструкций.

Спустя 3 часа после работ по заполнению штробы ПеноЭластом допускается начинать работы по устройству обмазочной гидроизоляции. Рекомендуемый порядок ведения работ включает в себя следующие этапы:

- очистка поверхности от грязи и пыли, отслаивающихся старых покрытий и масляных пятен. Поверхность должна быть ровной, абсолютно чистой и с открытыми порами;
- повреждения, вызванные биологическим поражением конструкций (плесень, грибок, мох и т.п.) обработать средством для защиты минеральных оснований от биологической коррозии;
- материалы обмазочной гидроизоляции наносить ручным способом при помощи кисти с жестким ворсом (типа макловица), шпателя, а также при помощи аппаратов безвоздушного нанесения типа GRACO, VAGNER или аналогичные;
- раствор наносится послойно, общая толщина для гидроизоляционного покрытия должна составлять не менее 3-4 мм. Толщина одного слоя не должна превышать 1,5-2 мм. Нанесение второго слоя необходимо производить на уже затвердевший, но не высохший предыдущий слой, через 2-4 часа после нанесения предыдущего слоя. При нанесении второго слоя инструмент нужно располагать так, чтобы следующий слой был перпендикулярен предыдущему;
- расход смеси зависит от качества поверхности и степени её подготовки;
- армирование гидроизоляционного покрытия предусмотрено для минимизации возможного трещинообразования. Для армирования гидроизоляционных покрытий следует применять щелочестойкую стеклосетку с ячейкой 5x5 мм. Армирование осуществляется «втапливанием» сетки в первый слой непосредственно после нанесения. Далее наносится второй слой;
- в помещениях предусматривается организовать вентиляцию для предотвращения образования конденсата на поверхности свежеложенного покрытия.

В соответствии с результатами инженерного обследования здания рекомендуется организовать гидроизоляцию примыкания отмостки к фасаду здания. В соответствии с этим, проектом разработаны узлы по перекладке существующей тротуарной брусчатки и заменой асфальтовой отмостки с устройством гидроизоляции и отведения атмосферной воды от фасада здания.

На лицевом фасаде по оси 14 в тоще отмостки при обследовании зафиксированы 3 парных световых колодца. На данный момент решетки и колодцы заполнены бетоном. Проектным решением выполнено раскрытие данных световых колодцев с заменой заполнения на светопрозрачное.

Работы по раскрытию и восстановлению световых колодцев предлагается провести одновременно с работами по отмостке здания.

Проектом предусмотрен комплекс мероприятий по ремонту приямка входа в цокольный этаж во дворе здания у оси 2/1 между осями Л-Н. Стены данного приямка выполнены комбинированными: бетонными и гранитными (тесаные гранитные блоки).

В объеме работ по замене конструкций подвала под двором выполняется железобетонная часть стены приямка. Данная стена общая у подвала и приямка. Поверх данной стены устанавливаются очищенные гранитные блоки старого приямка на цементно-песчаном растворе.

Над рассматриваемым приямком предусмотрен навес из стальных конструкций. Крепление навеса устанавливаются на стены приямка и крепятся к фасадной стене здания.

Поскольку работы по демонтажу перекрытия под арочным проездом и двором заблокируют проход жильцов к подъездам предлагается 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. На время работ по замене дворового перекрытия будет закрыт проезд во двор для автомобилей. До начала работ необходимо согласовать время и продолжительность данных работ с управляющей организацией и арендаторами коммерческих помещений (банк, магазины, медицинские учреждения).

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

### **13.5.4.3.3. Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. АС-3.**

Проект ремонта крыши разработан по результатам комплексных научных исследований (включающие 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), ориентирован на максимальное сохранение первоначальных элементов памятника, а также воссоздание отдельно утраченных элементов.

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

По результатам теплотехнических и тепловизионных исследований в том же инженерного обследования рекомендовано произвести замену чердачного утеплителя. В проекте использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекляный щебень. Требуемая толщина утепления из этого материала составила 250мм. При условии демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузит балки чердачного перекрытия. Само чердачное перекрытие предлагается монолитным ребристым в основном объеме. Монолитное балочное перекрытие предусматривается выполнить ребрами вверх. В пространстве между балками уложить утеплитель. Поверх ребер и утеплителя выполняется армированная цементно-песчаная стяжка.

Часть перекрытия предусмотрено выполнить из пустотных монолитных плит толщиной 350мм. Для этих участков необходимо демонтировать только стяжку и отсыпку выполнять поверх пустотной железобетонной плиты.

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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

Все дымоходы и их оголовки обшиваются по обрешетке металлом.

На кровле устанавливается система ограждений со снегодержателями типа Optima Grand Line.

В соответствии с рекомендациями тома инженерного обследования предлагается 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 Задаaniem 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г. и Задаaniem 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, пр. Ленина 12-10) 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. Крыша. Рабочая документация. АС-3Р.**

### **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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу:

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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  
2) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/20-56 от 28.08.2020г.- в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

3) В состав документации (том Предварительные работы НЛ-10/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;

4) 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, 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 «Жилой и торговый дом Карьяла», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области «О включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.

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

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

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

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

### 15. Вывод экспертизы:

**о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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» № 1/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

*Ответственный секретарь экспертной комиссии (подписано усиленной квалификационной подписью) Глинская Н.Б.*



- (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/20-56 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, Ленина пр., д.12/10);
  5. Копия Приказа о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.
  6. Копия технического паспорта БТИ от 03.12.1986 г.;
  7. Копия поэтажных планов БТИ;
  8. 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, пр. Ленина, д.12/10.
  9. Фотофиксация.

ПРОТОКОЛ №1

Организационного заседания экспертной комиссии  
по проведению государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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  
«Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной  
ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-10/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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/ВЖД-2020)

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

**Постановили:**

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

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

## **4. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии**

**Слушали:** Глинскую Н.Б.

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

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

– 25 мая 2021 г. – 10 июня 2021 г., натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10;

– 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 № 04-05/20-56 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, Ленина пр., д.12/10);
- Копия Приказа о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.
- Копия технического паспорта БТИ от 03.12.1986 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, пр. Ленина, д.12/10.
- Проектная документация: 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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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 «Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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  
«Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной  
ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-10/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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: «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 «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.12/10: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-10/ВЖД-2020)

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

Председатель  
экспертной комиссии

 Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

 Глинская Н.Б.

Эксперт, член экспертной комиссии

 Калинин В.А.

Договор № 1/ГР/2жк7

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 «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр.д.12/10: «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-10/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 «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр.д.12/10:«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-10/ВЖД-2020), в 1-ом экземпляре на бумажном носителе и в 2 (двух) экз. на электронном носителе, а также Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

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

5.4. Исполнитель обязан устранить за свой счет выявленные недостатки в срок не более 5 (пяти) рабочих дней. После устранения выявленных недостатков Исполнитель обязан незамедлительно письменно уведомить об этом Заказчика и вновь передать ему



результат государственной историко-культурной экспертизы и Акт сдачи-приемки работ в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

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

## **6. Гарантии и ответственность Сторон**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **7. Срок действия договора**

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

## **8. Форс-мажор**

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

## 9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

## 10. Прочие условия

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

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

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

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

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

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

### Реквизиты банка:

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

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

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



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



ПРОТОКОЛ № 4

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

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

Учредитель организации  
Председатель собрания



Учредитель организации  
Секретарь собрания

Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

**Работодатель:**

**Работник:**

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

### РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

## 3. Оплата труда работника и социально-бытовое обеспечение

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Обучение и аттестация Работника**

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

#### **5. Материальная ответственность сторон**

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

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

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

#### **6. Ответственность сторон за нарушение трудового законодательства**

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)



(подпись)

Е.В. Васильева  
(Ф.И.О.)

04 сентября 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)



Г.Е. Лазарева  
(Ф.И.О.)

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 № 04-05/20-56

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 «Карьяла»

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)

проспект	Ленина	д.	12/10	корп./стр.	-	офис/кв.	-
----------	--------	----	-------	------------	---	----------	---

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2019 № 6/н) - Васильева Елена Владимировна

(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)

проспект	Ленина	д.	12/10	корп.	-	офис/кв.	8
----------	--------	----	-------	-------	---	----------	---

СНИЛС	0	5	8	-	0	6	1	-	4	7	3	5	8		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ответственный представитель:	Васильева Елена Владимировна (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	--

Контактный телефон:	8 (921) 963-37-47
Адрес электронной почты:	zkh_vbregion@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания охрannое 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 05.10.2017 № 01-03/17-97
---

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 05.10.2017 № 01-03/17-97
---

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 «Карьяла» ранее не разрабатывалась
---

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

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
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:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul>	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
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

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



выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных 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 (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. Ринус  
(Ф.И.О. полностью)

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



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

1	Наименование и адрес объекта	Выявленный объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.12/10
2	Характеристика объекта	Год постройки: до 1940г. Этажность: 5эт, подвал Объем здания с учетом подвала: 33767 м3 Объем чердака: 1298 м3 Общая площадь здания: 9800 м2
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектно-сметная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;</li> <li>- 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);</li> <li>- 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»;</li> <li>- 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»;</li> </ul>

		- Задание на сохранение объекта культурного наследия.
5	Заказчик	НО «Фонд капитального ремонта Ленинградской области»
6	Подрядчик	<p>Подрядчик определяется по результатам электронного аукциона в соответствии с 615 Постановлением.</p> <p>Для разработки проектно-сметной документации необходимо наличие лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия или по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры): виды выполняемых работ: разработка проектной документации по консервации, 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.</p>
7	Вид работ	Комплексные научные исследования и разработка научно-проектной документации для производства ремонтно-реставрационных работ.
8	Этапы проектирования	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предварительные работы;</li> <li>2. Комплексные научные исследования;</li> <li>3. Разработка проектно-сметной документации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласование документации с Заказчиком;</li> </ul> </li> <li>4. Экспертизы и согласования: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Историко-культурная экспертиза;</li> <li>• Согласования проектно-сметной документации в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия Ленинградской области;</li> <li>• Государственная экспертиза проектно-сметной документации;</li> </ul> </li> <li>5. Разработка рабочей документации: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Согласование документации с Заказчиком.</li> </ul> </li> </ol>
9	Общие сроки выполнения работ по этапам	<p>Сроки выполнения работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предварительные работы, комплексные научные исследования и разработка проектно-сметной документации – 91 календарный день;</li> <li>2. Экспертизы, согласования и разработка рабочей документации – 105 календарных дней;</li> <li>3. Срок выполнения работ определяется в соответствии с графиком выполнения работ;</li> <li>4. Сроки выполнения отдельных видов работ определяются графиком выполнения работ по капитальному ремонту.</li> </ol>

10	<p>Порядок приемки и согласования проектной документации Заказчиком</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> <li>• Подрядчик направляет Заказчику на рассмотрение и согласование рабочую и сметную документацию. При наличии замечаний, Заказчик направляет Подрядчику письменное уведомление с указанием недостатков. При отсутствии недостатков, Заказчик обеспечивает приемку выполненных работ с участием: <ul style="list-style-type: none"> <li>- представителя Заказчика;</li> <li>- представителя Подрядчика;</li> <li>- лица, уполномоченного от имени собственников помещений в МКД (в случае, если решение о проведении капитального ремонта принималось на общем собрании собственников помещений МКД);</li> <li>- лиц, осуществляющих управление данным МКД;</li> <li>- представителя органа местного самоуправления по месту нахождения МКД;</li> </ul> </li> <li>• 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,</li> </ul>
----	---	--

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>
11	<p>Состав и содержание проектной документации. Основные требования.</p>	<p><b>1 этап:</b></p> <p><b>1. <u>Предварительные работы</u></b></p> <p><b>1.1. <u>Исходно-разрешительная документация.</u></b> Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p><b>1.2. <u>Программа научно-исследовательских работ.</u></b> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-архитектурные исследования, инженерные изыскания.</p> <p><b>1.3. <u>Фотофиксация.</u></b></p>

Выполнить протоколно-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. Комплексные научные исследования***

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

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

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

### ***1.2. Архитектурные обмерные чертежи.***

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

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

1. План кровли. М 1:100;
2. План чердака. Схема расположения стропильной системы. М 1:100;
3. Чертежи узлов стропильной системы М 1:10;
4. Разрезы по кровле. М 1:50.

### ***1.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.***

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

#### ***1.3.1. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы)***

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



		<p>выводами и рекомендациями по усилению, восстановлению конструкций подвального этажа;</p> <p>8. Разработать проект усиления, восстановления конструкций подвального этажа для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации подвального помещения и здания в целом (при необходимости).</p> <p><i>1.3.2. Фундаменты и основания</i></p> <p>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;</p> <p>2. Получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации данных технических условий (при необходимости);</p> <p>3. Предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком принципиальные схемы и решения;</p> <p>4. Получить разрешение на выполнение изыскательских работ в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия;</p> <p>5. Выполнить визуальное и инструментальное обследование конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:</p> <p>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;</p> <p>5.2. выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проектно-сметной документации;</p> <p>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;</p> <p>5.4. Выполнить археологические изыскания перед началом выполнения инженерно-геологических изысканий с составлением отчета.</p> <p>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;</p> <p>5.6. выполнить обследование грунта под подошвой фундамента. Согласно объемам, указанным в приложении №1, выполнить устройство шурфов в</p>
--	--	---

		<p>характерных местах (наибольшее раскрытие трещин, пересечения стен и т.п.) на глубину, позволяющую достичь подошвы фундамента, комплекс лабораторных исследований образцов грунта,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5.7. Определить прочность материалов фундамента неразрушающими и разрушающими методами;</li> <li>5.8. Определить несущую способность грунтов основания фундамента;</li> <li>5.9. Определить несущую способность фундамента;</li> <li>5.10. Выявить наличие и техническое состояние гидроизоляции, получить данные о конструкции гидроизоляции и определить высотные отметки фактического положения гидроизоляции;</li> <li>6. Составить заключение (отчет) по итогам обследований (с выводами и рекомендациями);</li> <li>7. Разработать проект усиления, восстановления фундаментов (при необходимости).</li> </ol> <p><i>2.3.3. Крыша:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости);</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4. Выполнить план схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками;</li> <li>5. Определить фактические характеристики материалов конструкций и деталей стропильной системы, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях;</li> <li>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;</li> <li>7. Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций крыши (при необходимости);</li> <li>8. Выполнить обследование чердачного перекрытия;</li> </ol>
--	--	--

9. Определить разрушающим и неразрушающими 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.

#### ***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. Разработка проектно-сметной документации***

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

##### ***1.1 Общая Пояснительная записка (ОПЗ)***

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

1. Общие сведения об объекте и проведенных

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

### **1.2 Проект усиления конструкций подвала**

В проектной документации предусмотреть:

1. Усиление и восстановление балок перекрытий и плит перекрытий;
2. Усиление и восстановление дверных и оконных проемов;
3. Усиление и восстановление конструкций лестничных маршей;
4. Усиление, восстановление, перекладка кирпичной 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 мауэрлате;
5. Замену обрешетки в необходимом объеме;
6. Обработку деревянных конструкций антисептиком и антипиреном по утвержденной системе;
7. Ремонт, замену кровельного покрытия с устройством системы водоотвода;
8. Мероприятия, обеспечивающие гидроизоляцию в местах примыкания выступающих наружных

		<p>конструкций к кровле;</p> <p>9. Ремонт слуховых окон (при наличии);</p> <p>10. Мероприятия по поддержанию необходимого температурно-влажностного режима чердачного пространства (устройство продухов, теплоизоляция инженерных коммуникаций и т.д.);</p> <p>11. Ремонт вентиляционных каналов, дымовых труб, включая необходимую вычинку кирпичной кладки стен, ремонт штукатурного слоя, устройство колпаков из оцинкованного металла (при необходимости)</p> <p><b>1.6 Сметная документация.</b></p> <p>Сметную документацию разработать базисно-индексным методом на основе действующих СНБ на момент выпуска СД..</p> <p><u>На момент формирования данного технического задания:-</u></p> <p><b>Реставрационные работы по ССН-84</b> с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.</p> <p><b>Общестроительные работы в ФЕР-2001 (ред. 2020), ТЕРЛО-2001(ред.2014)</b> с пересчетом в текущие цены на момент разработки СД.</p> <p><b>4 этап:</b></p> <p><b>1. <u>Экспертиза проектно-сметной документации</u></b></p> <p>Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.</p> <p>Осуществить государственную экспертизу проектно-сметной документации.</p> <p><b>5 этап</b></p> <p><b>1. <u>Разработка рабочей документации</u></b></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 3 экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках размерами — 335x270x415мм с крышкой и боковыми прорезями и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора.</p> <p>На коробке должны быть наклеены описи с 3-х сторон (на крышке, с торца и боковой поверхности) по следующей форме:</p>

		<p>- наименование организации разработчика (шрифт Times New Roman №24, жирный);</p> <p>- номер и дата контракта (шрифт Times New Roman №24, жирный);</p> <p>- наименование документации («проектно-сметная») (шрифт Times New Roman №12, жирный);</p> <p>- адресный перечень с видами работ и количеством экземпляров в табличной форме:</p> <table border="1" data-bbox="699 479 1358 555"> <thead> <tr> <th>№ поз.</th> <th>Адрес</th> <th>Вид работ</th> <th>Кол-во экз.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table> <p>(шрифт Times New Roman №14, жирный – шапка таблицы; шрифт Times New Roman №14 – содержание таблицы).</p> <p>В коробку необходимо вложить опись в одном экземпляре.</p> <p>4. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>5. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>6. Проектная документация представляется на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в 2-х экземплярах (оригинал и копии).</p>	№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.	...	...	...	...
№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.							
...	...	...	...							
13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданского Кодекса;</li> <li>• Градостроительного Кодекса;</li> <li>• 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);</li> <li>• Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</li> <li>• Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• 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";</li> <li>• Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;</li> <li>• Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной</li> </ul>								

		<p>безопасности»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>• Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия";</li> <li>• Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП "Разъяснение о научно-проектной и проектной документации";</li> <li>• Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»;</li> <li>• 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»;</li> <li>• Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;</li> <li>• СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;</li> <li>• СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;</li> <li>• СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;</li> <li>• «Правила противопожарного режима», утверждены Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390;</li> <li>• "СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87"</li> <li>• СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;</li> <li>• СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;</li> <li>• 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);</li> <li>• СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;</li> <li>• СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76;</li> <li>• СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80;</li> </ul>
--	--	--

- "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



		<p>зданий»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ПУЭ «Правила устройства электроустановок. 6-е и 7-е издание»;</li> <li>• Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;</li> <li>• Постановление Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»;</li> <li>• «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» утверждены Приказом от 24.03.2003 г. №115;</li> <li>• ГОСТ 21.601-2011 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации;</li> <li>• ГОСТ 21.602-2016 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования;</li> <li>• СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа;</li> <li>• СП 52.13330.2011 Свод правил. Естественное и искусственное освещение;</li> <li>• СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение"(введен в действие Приказом Минстроя России от 07.11.2016 №777/пр);</li> <li>• СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;</li> <li>• СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;</li> <li>• РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений;</li> <li>• ГОСТ 10434-82 Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования;</li> <li>• ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;</li> <li>• ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;</li> <li>• СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;</li> <li>• ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;</li> <li>• ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;</li> <li>• ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения;</li> <li>• Пособие по обследованию строительных конструкций зданий АО "ЦНИИПРОМЗДАНИЙ";</li> <li>• ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий;</li> </ul>
--	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;</li> <li>• МДС 13-1.99 – Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</li> <li>• Единая система конструкторской документации (ЕСКД);</li> <li>• других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта.</li> </ul> <p>В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны 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.</p>
14	Основные требования к сметной документации	<p>Сметная документация составляется в соответствии с пунктом 1 письма Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2007 г. N 17-01-35/04-ДА «Об определении стоимости работ, проводимых на объектах культурного наследия народов Российской Федерации».</p> <p>Сметная документация предоставляется в формате программного комплекса «Гранд Смета» и в формате MS Excel с сохранением всех функциональных взаимосвязей. Выбор сметно-нормативной базы определяется по согласованию с заказчиком.</p> <p>Основная нормативная документация по разработке сметной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сметно-нормативные базы (ССН-84, ФЕР-2001(ред.2020+доп., ТЕРЛО -2014+доп.) внесенные в Реестр сметных нормативов на момент разработки сметной документации;</li> <li>• МДС 81-35-2004 - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ;</li> <li>• 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</li> <li>• МДС 81-33-2004 - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ;</li> <li>• МДС 81-25-2004 - Методика по определению величины сметной прибыли;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</li> <li>• МДС 81-38.2004 - Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы;</li> <li>• Письмо Госстроя России от 23.06.2004 г. № АП-3230/06;</li> <li>• ТССЦпг 81-01-2001-ЛО - Территориальные сметные цены на перевозку грузов для строительства;</li> <li>• ГСНр 81-05-01-2001 - Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ;</li> <li>• ГСНр 81-05-02-2001 - Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.</li> </ul>
15	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической 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.</p>

Начальник отдела  
проектно-изыскательских работ



В.И. Иванов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«5» октября 2017 г.

№ 01-03/17-94  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10,  
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, проспект Ленина, д. 12/10 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 «Карьяла».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой и торговый дом «Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, согласно приложению № 2.

4.Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10, 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 90 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборг, Ленинградской области № 5-5 от 14 марта 1989 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 «Карьяла» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу о включении объекта единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить в срок не более чем пять рабочих дней 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

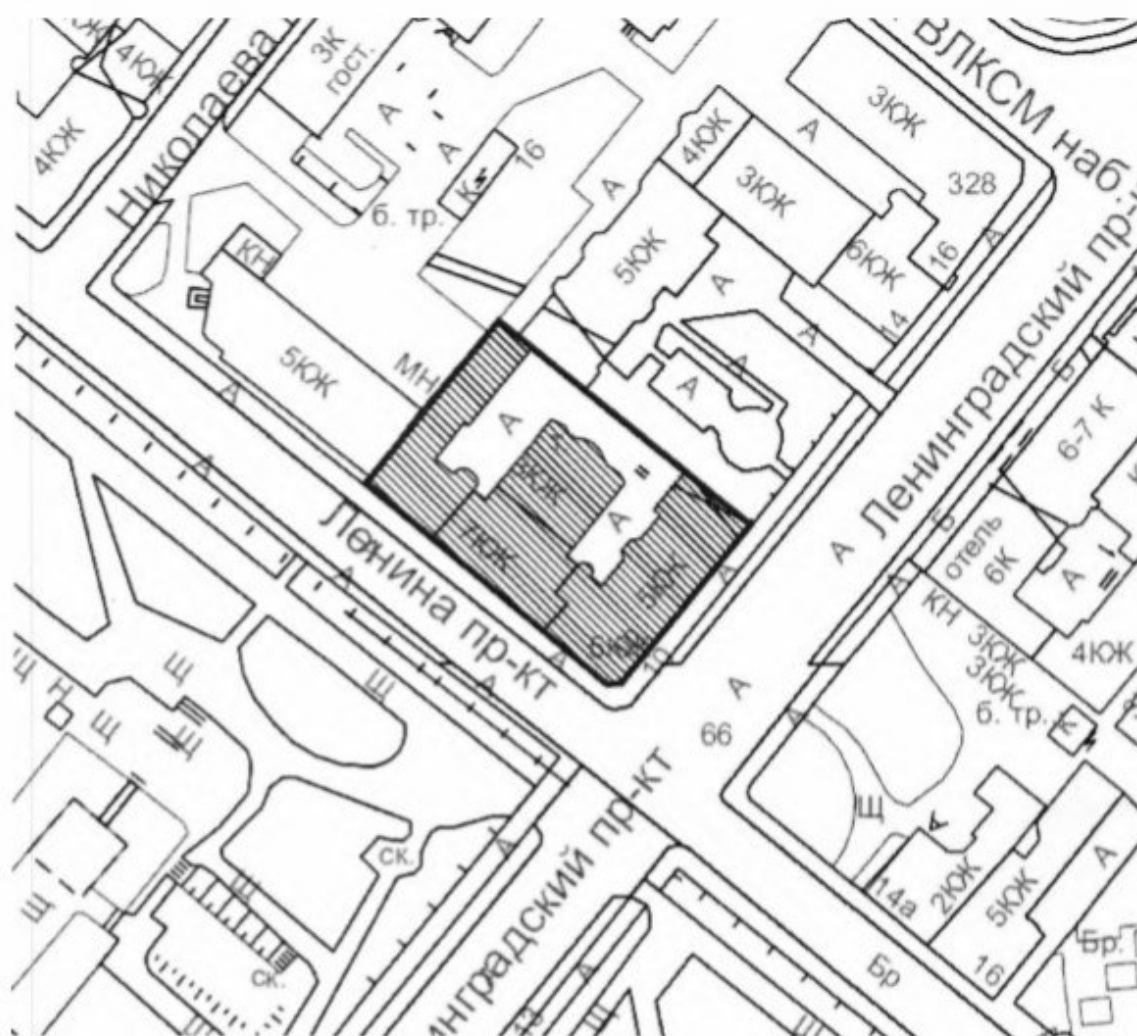


Е.В. Чайковский



Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «5» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_

01-03/17-97

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.**



Условные обозначения:

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

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,  
проспект Ленина, д. 12/10.**

Границы объекта культурного наследия «Жилой дом и торговый дом «Карьяла»», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, включают три корпуса, возведенных в 1911-1914 гг., и формирующих единую объёмно-пространственную и архитектурную композицию.

Граница проходит на юго-востоке вдоль Ленинградского проспекта, на юго-западе вдоль проспекта Ленина, на северо-западе по линии между северным из трёх корпусов и соседним зданием (пр. Ленина, 10), на северо-востоке по торцевым фасадам фланкирующих корпусов, с включением образуемых ими внутренних дворов, в соответствии с границами участка на момент формирования планировочной композиции рассматриваемого объекта.

От точки 1 к точке 2: направление – юго-запад, примыкание к жилому зданию. Длина границы – 38,60 м;

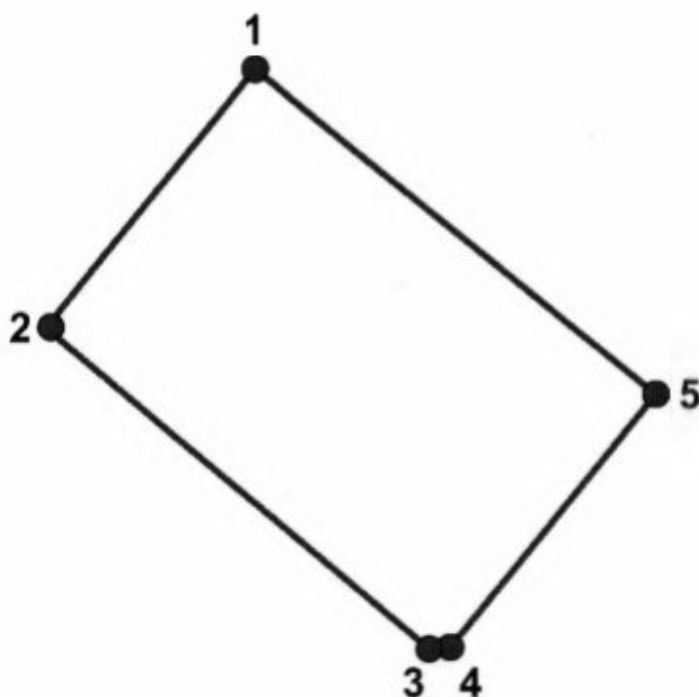
От точки 2 к точке 3. Направление – юго-восток. Фасад по проспекту Ленина. Длина границы – 58,20 м.

От точки 3 к точке 4: направление – восток. Угловой фасад. Длина границы – 2,47 м;

От точки 4 к точке 5- направление северо-восток. Фасад по Ленинградскому пр-ту. Длина границы – 36,96 м.

От точки 5 к точке 1- направление северо-запад. Граница территории в створе 2-х дворовых фасадов выступающих блоков. Длина границы – 59,32 м.

Координаты поворотных точек границ территории ,  
 объекта культурного наследия  
 «Жилой и торговый дом «Карьяла»», в МСК-47 (км), расположенного  
 по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг,  
 проспект Ленина, д. 12/10.



Обоснование (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	17203,37	10062,62
2	17178,93	10032,74
3	17224,06	9995,99
4	17226,47	9996,57
5	17249,57	10025,42

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 «Карьяла»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.**

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 0,8x1,2м 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 «5» 10 2017 г. № \_\_\_\_\_

01-03/17-94

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Жилой и торговый дом «Карьяла»»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, проспект Ленина, д. 12/10.**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические конфигурация в плане и габариты трех объединенных зданий, составляющих единый архитектурный комплекс: центрального 4-х этажного корпуса и двух 5-ти этажных корпусов, расположенных по обеим сторонам;</p> <p>историческая конфигурация кровли, включая историческую высотную отметку конька;</p> <p>трубы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, количество, материал.</p>	

2

Конструкции здания:

исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;

исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;

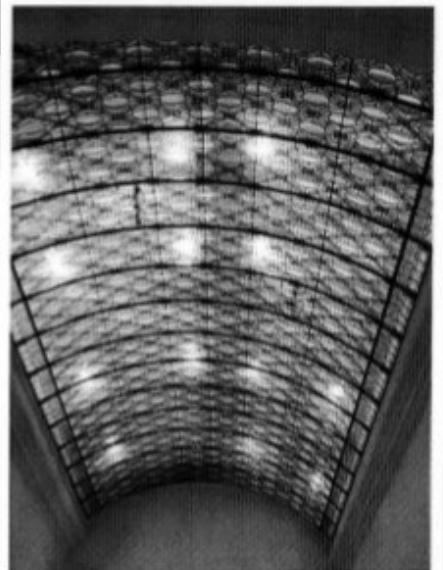
междуэтажные перекрытия в интерьерах с сохранившейся отделкой потолков и полов;


воротный проезд (последняя ось фасада по Ленинградскому пр.) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; конструкция перекрытия проездов - в виде плоского перекрытия;

перекрытие в виде пологого свода над вестибюлем и парадной лестницей банка (центральный корпус);

световой фонарь (над пологим витражным сводом операционного зала банка) (центральный корпус) – исторические местоположение, конструкция стропильной системы, конфигурация светового фонаря (двускатная), габариты, материал;

перекрытие операционного зала в виде пологого витражного свода (центральный корпус);



		<p>служебная лестница (центральный корпус) – исторические местоположение, тип (винтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>лестница (центральный корпус) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторический материал (дерево), рисунок (вертикальные стойки, поручень – дерево, профиль);</p> <p>лестница, ведущая от главного входа к парадной лестнице (центральный корпус) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала облицовки ступеней (мрамор);</p> <p>устои лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, вид материала облицовки (черный с белыми прожилками мрамор);</p>	
--	--	--	--

парадная лестница – исторические местоположение, тип (распашная), габариты, конструкции (средистенная), конфигурация, вид материала облицовки ступеней (мрамор);

пилоны операционного зала;

лестницы в юго-восточном корпусе (угловом):

лестница, ведущая от парадного входа к парадной лестнице (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала ступеней;

парадная лестница (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

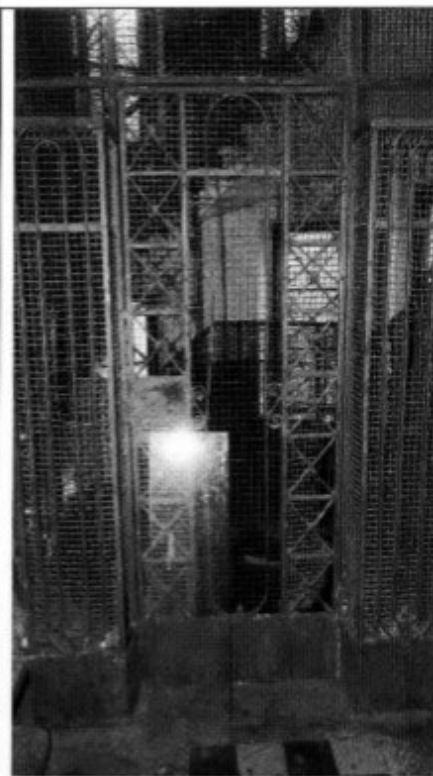
ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев); поручни (материал – дерево, профиль);

ограждение шахты лифта, включая двери на лестничной площадке – исторические местоположение, габариты, конфигурация материал (металл), рисунок;

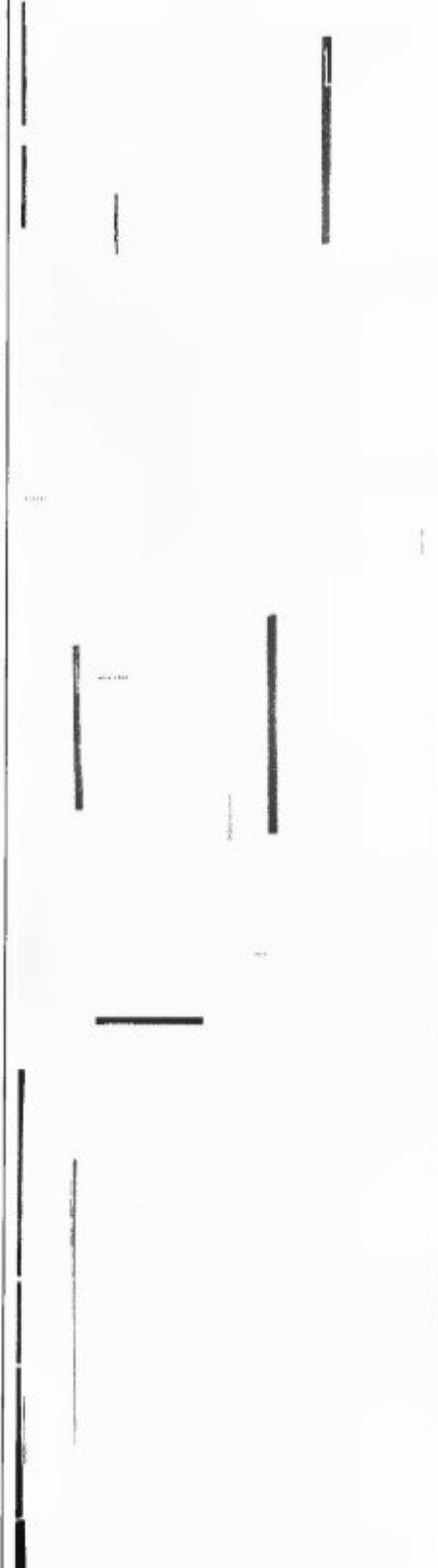


служебная лестница (со стороны Ленинградского пр., вход со стороны двора) – историческое местоположение, тип (двухмаршевая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;

ограждения лестничных маршей – исторический материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев);





		<p><u>парадная лестница (со стороны пр. Ленина):</u></p> <p>лестница, ведущая от парадного входа к парадной лестнице – исторические местоположение, тип, габариты, конструкции, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>парадная лестница – исторические местоположение, тип (полувинтовая), габариты, конструкция, конфигурация, вид материала ступеней;</p> <p>ограждения лестничных маршей – исторические материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (в виде вертикальных прутьев); поручни (материал – дерево, профиль);</p> <p>ограждение шахты лифта – исторические местоположение, габариты, конфигурация материал (металл), рисунок;</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	

4

Архитектурно-художественное решение фасадов:

композиция фасадов комплекса в стиле финского национального романтизма;

центральный корпус:

вид материала и характер отделки цоколя и ступеней перед входами – облицовка гранитом;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – серый гранит;

симметричная композиция фасада;

входной проем (по центральной оси фасада) – историческое местоположение, габариты, конфигурация; расположен в глубине; оформление в виде арочного прохода с сводчатым перекрытием, оформление дентикулами; к входу ведут три ступени из гранита;

облицовка стен арочного прохода гранитом, свод оформлен кессонами;

декоративное напольное покрытие перед входом в виде метлахской плитки квадратной конфигурации, расположенной в шахматном порядке, по центру – металлическая решетка;

ворота – историческое местоположение, габариты, габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок;



надпись в граните по обеим сторонам арочного прохода «БАНКЪ»;



дверное заполнение – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная и полукруглая фрамуга), тип (остекленное), конструкция (двухстворчатая с фрамугой), материал (металл, стекло (с фацетами), дерево), рисунок (решетчатый);



две женских скульптуры, фланкирующие парадный вход;

гранёный эркер-фонарик в уровне 2-го этажа над главным входом, обрамленный стилизованными пилястрами;



два французских балкона по крайним осям в уровне 2-го этажа на кронштейнах с ограждением в виде балюстрады из гранита;

оконные проемы, в том числе витринные 1-го этажа с дверьми в торговые помещения – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок заполнения (многочастный), цвет, материал заполнения (дерево; металл – витринных окон 1-го этажа (?));

стилизованнные эркеры-фонарики по крайним осям в уровне 3-го – 4-го этажей, объединенные композиционно и представляющие собой в целом уплощенные эркеры; завершение сложной композиции с картушем над окном в котором указана дата строительства корпуса «1912»;

Эркер-фонарик



входной проем (по 1-й оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная с полукруглой фрамугой; оформление в виде арочного проема, оформление стилизованным рустом; первоначальное заполнение утрачено;

аттиковая стенка, венчающая фасад, декорированная дентикулами;

северо-западный корпус:

симметричная композиция;

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – отделки первых двух этажей и декора – облицовка блоками серого гранита; неоштукатуренный кирпич 3-го – 5-го этажей;

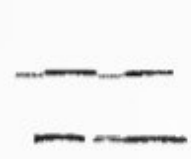
балкон – исторические местоположение (в уровне 2-го этажа по центральной оси), габариты, конфигурация (полукруглый), материал (метал) и рисунок ограждения;

два входных проема в торговые помещения и балконный проем (по центральной оси фасада) – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены; над входными проемами вырезан в граните номер дома «12»;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный), цвет, материал заполнения (дерево, металл – витринных окон 1-го этажа (?));

оформление оконных проемов 5-го этажа и проема чердака многогранной конфигурации – гранитные наличники с подоконными досками; завершение в виде картушей;

ступенчатое завершение фасада, оформленное гранитным карнизом с дентикулами.



юго-восточный корпус (угловой):

вид материала и характер отделки фасадной поверхности – отделки первых двух этажей, ограждений балконов и декора – серый гранит; неоштукатуренный кирпич 3-го – 5-го этажей;

балконы – исторические местоположение (в уровне 5-го этажа и 3-го этажа на углу), габариты, конфигурация (полукруглые), материал, в том числе ограждений (гранит) (ограждение углового балкона утрачено) и рисунок ограждения (в виде балясин);

угловой граненый эркер в уровне 3-го – 4-го этажей;

входные проемы в торговые помещения, балконные проемы и входной к парадной лестнице – исторические местоположение, габариты, конфигурация (исторические заполнения утрачены);

оформление парадного входа – арочный проем сложной конфигурации, входные двери расположены с отступом вглубь; фланкирован стилизованными пилястрами, декорированные маскаронами, по центру – резная в граните цифра «10» (номер дома); декоративное покрытие перед входом в виде метлахской плитки и решетки металлической цветочного орнамента; боковые стены арочного проема декорированы нишами, оформленными гранитными наличниками с перехватами и завершающиеся волютами (первоначальное дверное заполнение утрачено);



оформление воротного проезда – резной орнамент геометрических форм и волют, по центру – резная в граните цифра «10» (номер дома); по сторонам – резные гранитные гербы (герб также помещен слева от окна 1-го этажа со стороны пр. Ленина);

два фонаря у входов в торговые помещения (со стороны Ленинградского пр.) – исторические местоположения, габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный; многогранные вставки во фрамугах окон 2-го этажа; ромбовидные вставки во фрамугах окон 3-го этажа), цвет, материал заполнения (дерево, металл – витринных окон 1-го и 2-го этажей (?));

оформление оконных проемов 5-го этажа, 3-го этажа в угловой части и 6-го этажа – гранитные наличники с подоконными

		<p>досками; завершение в виде картушей, в одном из которых помещена дата строительства корпуса «МСМХІV» (окна 5-го этажа); кирпичные перемычки окон 3-го этажа и стилизованные замковые камни;</p> <p>подоконный фриз 3-го этажа из гранита;</p> <p>гранитный карниз с дентикулами.</p> <p><b>дворовые фасады:</b></p> <p>вид материала и характер отделки цоколя, повышенного двора и лестницы – облицовка гранитными блоками;</p> <p>вид материала и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>полукруглые ризалиты в высоту корпусов;</p> <p>входные проемы и балконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация; исторические заполнения утрачены, материал заполнения балконных проемов (дерево);</p> <p>оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок переплетов (многочастный), цвет, материал заполнений (дерево);</p> <p>балконы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал ограждения (металл);</p> <p>лопатки в межоконных простенках, объединяющие по несколько этажей;</p>	
--	--	---	--



--	--	--	--



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьера:</p>	<p><b>Центральный корпус (помещения банка):</b></p> <p><u>парадная лестница:</u></p> <p>дверное заполнение между вестибюлем и парадной лестницей – историческое местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная), тип (остекленное), конструкция (двухстворчатая), материал (дерево, стекло), рисунок (решетчатый);</p> <p>декоративное покрытие пола (вестибюль, перед парадной лестницей и на 2-м этаже лестничная площадка – исторический материал (метлахская плитка), габариты плит, рисунок (шахматная кладка), цвет (черный и белый);</p>	

декоративное оформление стен парадной лестницы – исторический материал (черный мрамор с прожилками);

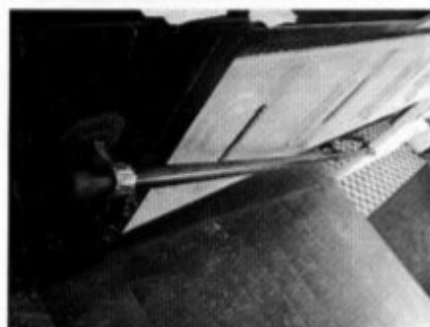
венчающий фриз с лепным декором в виде геометрического орнамента;

поручни парадной лестницы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, материал (дерево, латунь – держатели – в первом уровне и мраморные – во втором уровне);

операционный зал:

декоративное покрытие пола – исторический материал (мрамор), габариты плит, рисунок, цвет;

облицовка пилонов мрамором, капители декорированы головами баранов и овальными медальонами;



стойки по периметру зала между пилонами – исторические местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (верхняя часть остеклена) материал (дерево, переплеты остекления – металлические), рисунок;



рабочие деревянные секции, включающие в себя перегородки, двери, и столы-бюро с опускающимися крышками типа жалюзи (два стола);



подлинные мозаичные полихромные  
витражи в свинцовой оплетке (окна  
операционного зала и перекрытия);

деревянные рамы в виде решеток с  
латунной фурнитурой;

пом. 2-го этажа, окна выходят на пр.  
Ленина:

декоративное перекрытие в виде  
деревянных балок;

витражи фрамуг с изображением цветных  
ромбов граненого эркера-окна;



исторические дверные заполнения,  
декорированные филенками; деревянные  
дверные порталы;

лепные десюдепорты с изображением ваз с  
цветами;



металлическая дверь сейфа с фурнитурой;



исторический камин – угловой, одноярусный, облицованный гладкими поливными изразцами коричневого цвета; два рельефных изображения путти (?);



лепное оформление периметра потолка и арочных проемов стилизованными кессонами;



подвальный этаж

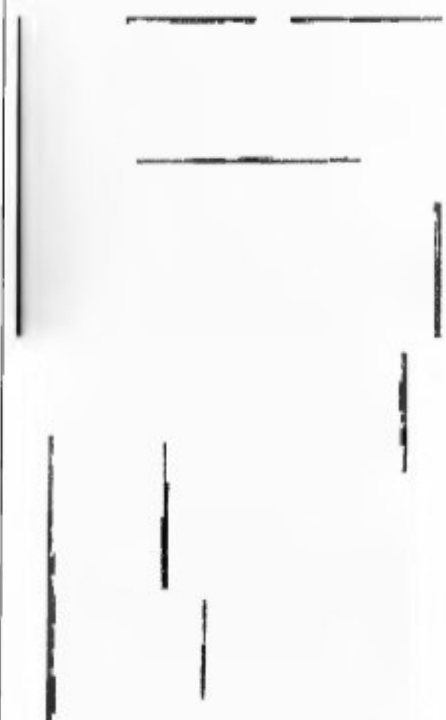
сейфовые металлические двери с фурнитурой и решетки;

декоративное покрытие пола – исторический материал (метлахская плитка), габариты плит, рисунок (шахматная кладка), цвет (черный и белый);

табличка с обозначением фирмы производителя;

первый этаж (дворовая часть):

два встроенных шкафа с дверцей с многочастной расстекловкой;





лестничная площадка второго уровня  
парадной лестницы:

предмет ДПИ:  
деревянная стойка для документов с  
резными ножками и резьбой на боковинах  
(женское изображение в рост с цветами –  
соответствует изображению на фасаде);



парадная лестница (со стороны  
Ленинградского пр.):

оформление вестибюля: стены из  
неоштукатуренного кирпича и лопатки из  
гранита с резным геометрическим  
орнаментом;



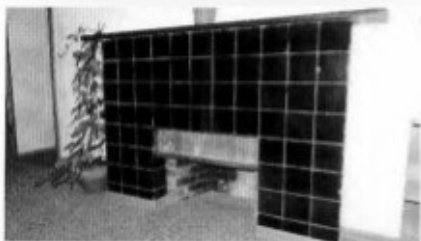
декоративное напольное покрытие вестибюля и лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), габариты и конфигурация плиток, рисунок (соты), цвет;



исторические дверные заполнения проема квартир (лестничные площадки 3-го и 4-го этажей);




камин (одно из помещений 4-го этажа) – средистенный, одноярусный, облицованный гладкими поливными изразцами бордово-коричневого цвета, без декора;



парадная лестница (со стороны пр. Ленина.)  
лепные кессоны по боковым сторонам перекрытия;



		<p>декоративное напольное покрытие вестибюля и лестничных площадок – исторические материал (метлахская плитка), габариты и конфигурация плиток, рисунок (шахматная раскладка), цвет (черный и белый).</p>	
--	--	---	---

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

ДЕЛО  
№ \_\_\_\_\_

Город Выборг  
пр-кт им. Ленина д. 12/10

Владелец: Немецкий производственно-  
эксплуатационный трест.

Начато " " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Окончено " " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах



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

Площадь участка				Незастроенная площадь										
по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия			площадки (оборудованные)		г р у н т	под зелеными насаждениями			плодовый сад	
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные		придомовой двор	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
-72	2308,63	190,9	406,72	406,72										

### IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
всего	в том числе							всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		г р у н т	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	г р у н т			
	проезда	тротуара		детские	спортивные									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь м <sup>2</sup>	Объем м <sup>3</sup>	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в процентах	Действительная стоимость в рублях	Потребн. в капит. ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
г/б/с			406,72		асфальт и тротуар										26/156	4,60		1895	40	1137		
забор			21,9												26/156	37,30		1175	40	705		
																		3070		1842		

(Продолжение см. на обороте)

(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
4/I-87	1969	805359	434894	3070	1842	808429	436736

Текущие изменения внесены

Работу выполнил инвентаризатор:	<4> I 1987г.	<19> XII 1980г.	<>> 198 г.	<>> 198
	<i>Ручеев</i>	<i>Ручеев</i>		
Проверил бригадир:				
	<i>Менделеев</i>			

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12/10 литер А

по пр-кту им. Ленина ул. (пер.)

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инвент. № \_\_\_\_\_

Шифр \_\_\_\_\_

(фонд) \_\_\_\_\_

район \_\_\_\_\_

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

заказчик Жилищный производственно-эксплуатационный трест

архитектор Жилищ

год постройки 90 1940 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году

год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ надстроено \_\_\_\_\_

число этажей 5

кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезанин (подчеркнуть).

число лестниц 5 шт., ух уборочная площадь 464,25 кв. м.

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

средняя внутренняя высота помещений 3,20 м<sup>3</sup>, объем 83767 куб. м.

общая полезная площадь дома 6600,87 кв. м.

из них: а) жилые помещения: полезная площадь 1739,39 кв. м.

в том числе: жилая площадь 1077,52 кв. м.

средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

### Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<u>19</u>	<u>59</u>	<u>1077,52</u>							
2	В помещениях коридоры, сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ п. п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>2</u>	<u>40,35</u>				
2	Двухкомнатные	<u>18</u>	<u>307,26</u>				
3	Трехкомнатные	<u>3</u>	<u>166,24</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>2</u>	<u>124,9</u>				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат	<u>3</u>	<u>438,77</u>				
	Всего	<u>19</u>	<u>1077,52</u>				



б. Нежилые помещения: полезная площадь (в кв. м)

№ п. п.	КЛАССИФИКАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ											
		Основная		Вспомогат.		основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	Жилая, <i>Маршавск</i>	616,52		55,56									
2	Торговая												
3	Производственная												
4	Складская	1802,8		182,6									
5	Бытового обслуживания												
6	Гаражи												
7	Учрежденческая	566,46		131,02									
8	Общественного питания												
9	Школьная												
10	Учебно-научная												
11	Лечебно-санитарная	1146,38		503,28									
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищ предпр.												
14	Творческие мастерские			47,8									
15	Прочая												
ИТОГО:		3737,0		826,75									

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

№ п. п.	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЙ	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ					
		Основная	Вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	Учреждения:						
	а) жилищная контора						
	б) комнаты детские, дружин и другие						
2	Культурно-просветительн.						
	а) кр. уголки, клубы, библи						
3	Прочая:						
	а) мастерские	16,9	39,3				
	б) склады жилищной конторы						
	в) теплотрасса						
	г) котельная	201,37					
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	д)						
Итого							

II. Благоустройство полезной площади (кв. м. 7)

Дата записи	Водоотвод:	Канализация:	ОТОПЛЕНИЕ										Ванны	Горелки водосн.	Газоснаб.	Мусоразбор.	Лифт	Калориферы отопления	Напряж. электрост.			
			местная	центральная	теплов.	от ТЭЦ		от группов. или квартальных котельных		с твердым топливом	на газе	от котлов								с газовыми колонками	с пропановыми котельными	без котлов и газовой плиты
						на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе													
18/02/2008					66084															127		
																				66084		
																				11934		
																				17337		

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

№ по плану	НАИМЕНОВАНИЕ	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
А	Жилищный дом 52м 20стб	$390 \times 137 + 15 \times 90 + 133 \times 35 + 25 \times 63 + \frac{2}{3} \times 30 \times 110 + \frac{2}{3} \times 53 \times 18 + 116 \times 915 + 24 \times 35 \times 78 + 115 \times 27 + 15 \times 15 + 44 \times 1235 + 74 \times 135$	10046	19	19087
	42м 20стб	$1235 \times 305 + \frac{2}{3} \times 57 \times 24 + 275 \times 164 + 74 \times 135 + 54 \times 285$	4024	17,2	7007
	32м 20стб	$1555 \times 164 + 045 \times 43 - (417 \times 015) + \frac{2}{3} \times 4715 \times 18 + (\frac{2}{3} \times 06 \times 26) \times 2$	267	10,8	2884
	подсара	$190 \times 15,35 + (15 \times 14) - (119 \times 174) / 15 \times 182 + 3,14 \times 22^2 / 2 + 04 \times 36$	1382	2,6	359
	подбач подбач	$252 \times 80 - 54 \times 18 \times 2 - 60 \times 10 - \frac{3 \times 10 \times 2}{2}$	088	24	3878
	подбач	$22,45 \times 305 + \frac{2}{3} \times 52 \times 20 + \frac{314 \times 15 \times 15}{2} + 555 \times 198$	2202	25	552
	а) Пристройка	$220 \times 15$	182,8		
	а2	$170 \times 47 + 558 \times 17$	3,3		
	Жилищная контора	$34,5 \times 15,1 + 78 \times 5,4$	16,57		
	ВМЭК	$84 \times 48 + 9,1 \times 72$	56,3	3,5	1971
	Стационарные	$130 \times 12 + \frac{2}{3} \times 19 + 70 \times 12 + 20 \times 12$	105,8	3,5	370
			2189	13,8	3545

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности I

Сборник № 28

Вид внутренней отделки проезд

Таблица № 29e

№ п. п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса	Поправка к	Удельный вес	Износ в %	Приведенный % износа	
				конструктивных элементов	удельному весу в процентах	констр. элемент. с поправкой			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый бетонный	исследов трещины, отколы	12		12	40	48	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпичные с цементной обшивкой	исследов трещины и отколы штукатурки	21		21	40	74	
3	Перекрытия	Чердачные	железобетон	исследов трещины, пробоины	10		10	40	40
		Междуэтажные							
		Подвальное							
4	Крыша	железобетон с керамической и водосточными	протекает, местами шпатель в стропилах	2		2	40	08	
5	Полы	линолеум на паркете, плитка, цементные	трещины, шпатель в подвалах, отслаивание	10		10	50	50	
6	Проемы	Оконные	стальные двойные	исследов гниль, перекосы	10		10	50	50
		Дверные	деревянные						
7	Отделочные работы	Наружная отделка Архитектурн. оформл.							
		Внутренняя отделка	штукатурка, окраска металлами, лаки		11	11	50	5,5	
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопл.							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещение							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
Ванны	С деревян. колонк. С газовыми колонк. С горяч. водоснаб.		16	39					
	Горячее водоснабжен. Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация		16	39					
9	Прочие работы	Крыльцо каменное открытое, трещины, железобетонные		5		5	40	2,0	
ИТОГО				100		102,3		47,28	

% износа, приведенный к 100 по формуле:

процент износа (гр. 9) x 100

удельный вес (гр. 7)

$$\frac{47,28 \times 100}{102,3} = 46\%$$

## VI. Техническое описание холодных построек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %		
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборудов.	прочие						
								окольные	дверные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость сд. нам. после примен. поправочн. коэфф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)		
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроение помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	удельный вес пристройки поправки								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18		
А	Основное стр.	28	29	2590	1,023	0,98	0,93	1,04		0,95			2492	20000	499600	46	269784		
	подвал	28	29	2498	08								2373	9155	217218	46	117314		
	в том числе												1998	4430	88511	46	47796		
	выборгторг	28	29	2590	1,023			1,04					2785	4887	134148	46	72440		
	"			2590	9856			1,04					2332	457	10652	46	57548		
	пом. кач. шиф.			2590	102			1,04					2745	4855	133270	46	71936		
	сберкасса			2590	6866			1,04					2332	2065	78156	46	26004		
	заф. ор.			2590	6866			1,04					2332	558	13013	46	7027		
	трист. столовая	28	29	2590	6866			1,04					2332	250	5830	46	3148		
	УРБ			2590	1,023			1,04					2795	1335	36645	46	19788		
ВСЕГО																			

Текущие изменения внесены

Работу выполнил инвентаризатор

« 4 » Т 1987. « 19 » ХII 1980г. « » 198 г. « » 198 г.

Проверил бригадир

*Сербов*                      *Сербов*  
*Руссов*

«СОГЛАСОВАНО»:

(руководитель жилищной организации)

VIII и IX разделы технического паспорта  
(заполняются жилищными организациями)

Район 2. Выборг

(подпись) ул. пр-кт чл. Ленинга

дом № 12/10

197 г

литер. А

Жилищно-эксплуатационная контора № 1

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

НАИМЕНОВАНИЕ	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено:			
				в том числе			цена за единицу			19 г.	19 г.	19 г.	
				всего	ремонт	смена	ремонт	смена	сумма в рублях				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Замощен	Проезды асфальтовые . . . . .	кв. м											
	Тротуары асфальтовые . . . . .	"											
	Прочие покрытия . . . . .	"											
Без покрытий . . . . .													
Ограждения	Кирпичные . . . . .	п/м											
	Бетонные . . . . .	"											
	Деревянные . . . . .	"											
	Металлические . . . . .	"											
	Прочие . . . . .	"											
Итого: . . . . .													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте						Выполнено			
				в том числе			цена за единицу			19 г.	19 г.	19 г.	
				всего	ремонт	смена	ремонт	смена	сумма в рублях				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Фундамент . . . . .	кв. м	801	40										
Стены каменные . . . . .	кв. м	6801	40										
Стены деревянные . . . . .	кв. м												
Перегородки деревянные . . . . .	"	6991	40										
Перегородки негорючие . . . . .	"												
Перекрытия	Чердачные . . . . .	"	1280	40									
	Междуэтажные . . . . .	"	2984	40									
	Санузлов . . . . .	"	1131	40									
	Подвальные . . . . .	"											
Крыши	Стропила . . . . .	п. м	2079	40									
	Обрешетка . . . . .	кв. м	1256	40									
	Кровля . . . . .	"	1256	40									
	Водосточные трубы . . . . .	п/м	608	40									
	Внутренние водостоки . . . . .	"											
Полы	Дошчатые . . . . .	кв. м											
	Паркетные . . . . .	"	4432	50									
	Линолеум или синтетические . . . . .	"	786	50									
	Плиточные . . . . .	"	1440	50									
	Прочие . . . . .	"											

	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13			
20	Проемы	Оконные переплеты . . . . .	кв. м	459	50										
21		Двери внутренние . . . . .	шт.	633	50										
22		Двери наружные . . . . .	шт.	114	50										
23	Фасад — наружная отделка . . . . .		кв. м	5070	40										
24	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Отопление	Трубы центрального отоплен.	п/м	2054	60									
25			Радиаторы . . . . .	секц.											
26			Панельное . . . . .	кв. м											
27			Печи на твердом или газо- вом топливе . . . . .	шт.											
28			АГВ колонки . . . . .	"											
29			Капитализация	Водопрвод	Умывальники . . . . .	"	56	60							
30	Раковины . . . . .	"			28	60									
31	Водопроводные трубы . . . . .	п/м			374	60									
32	Унитазы . . . . .	шт.			33	60									
33	Сливные бачки . . . . .	"			33	60									
34	Канализационные трубы . . . . .	п/м			272	60									
35	Внутренние санитарно-и электротехнические устройства	Капитализация			Трубы горячего водоснабжения . . . . .	"									
36					Валны . . . . .	шт.	13	60							
37					Души . . . . .	"									
38					Колонки газовые или на твер- дом топливе . . . . .	"									
39			Трубы газовые . . . . .	п/м											
40			Плиты	Газовые 2-х конф. . . . .	шт.										
41	Газовые 4-х конф. . . . .	"		22	60										
42	Электрические . . . . .	"													
43	Телевидение . . . . .	обш шт.													
44	Лифты . . . . .	шт.													
45	Световая электропроводка . . . . .	п/м													
46	Силовая электропроводка . . . . .	п/м													
47	Сводные устройства . . . . .	шт.													
48	Электропитовые . . . . .	"													
49	Вентиляционные стволы и трубы . . . . .	п/м													
50	Мусоропроводные стволы . . . . .	"													
51	Балконы и лоджии . . . . .	шт.	16	40											
52	Эркеры . . . . .	"													
53	Лестницы	Ступени . . . . .	"	646	40										
54		Площадки . . . . .	кв. м	184	40										
55		Ограждения . . . . .	п/м	145	40										
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры . . . . .	шт.												
57		Бойлеры . . . . .	"												
58		Тепловые узлы . . . . .	"												
59		Водоподкачки . . . . .	"												
60															

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_

Работу выполнил

*И.И. Иванов*

(должность, фамилия, и. о., подпись)

4

7

1986 г.

По состоянию на  
3/II-86

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) Выборг по улице (переулку) д/р. Решина № 12/0

Площадь по внутреннему обмеру в м<sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения

Этаж и код помещения	Наименование помещений	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилищные		торговые	промышленных (производственных) предприятий	складские	предприятия бытового обслуживания	гаражи	канцелярские	предприятия общественного питания	школьные	учебно-научных учреждений	лечебно-санитарных учреждений	просветительных учреждений	других предприятий	художественных учреждений	творческих мастерских художников и скульпторов	прочие	Итого (поквартирный)	Высота помещений по внутреннему обмеру		
			основная	вспомогательная																			
1/13	1 прихожая		97																				
	2 кухня		196																				
	3 комната		153																				
	4 —		232																				
	5 ванная		26																				
	6 коридор		65																				
	7 уборная		18																				
	итого		100	312																		7482	
	2/14	1 коридор		108																			
		2 —		35																			
3 кухня			152																				
4 кладовая			42																				
5 —			92																				
6 комната			205																				
7 уборная			16																				
итого			205	232																		4328	
2/19	1 прихожая		40																				
	2 уборная		36																				
	3 коридор		186																				
	4 комната		173																				
	5 —		83																				
	6 —		160																				
	7 кухня		67																				
	8 ванная		35																				
итого		410	341																		7304		

Этаж и код помещения	Наименование помещений	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилищные		торговые	промышленных (производственных) предприятий	складские	предприятия бытового обслуживания	гаражи	канцелярские	предприятия общественного питания	школьные	учебно-научных учреждений	лечебно-санитарных учреждений	просветительных учреждений	других предприятий	художественных учреждений	творческих мастерских художников и скульпторов	прочие	Итого (поквартирный)	Высота помещений по внутреннему обмеру	
			основная	вспомогательная																		
0/14	1 коридор		38																			
	2 ванная		215																			
	4 комната		1592																			
	5 —		65																			
	6 кухня		60																			
	7 коридор		453																			
	итого		282	131																		4572
1/8	1 коридор		58																			
	2 комната		121																			
	3 кухня		168																			
	4 комната		181																			
	5 ванная		37																			
итого		308	263																		565	
1/2	1 кухня		392																			
	2 комната		666																			
	3 —		660																			
	4 ванная		32																			
итого		1320	712																		2038	
1/1	1 прихожая		680																			
	2 комната		216																			
	3 —		266																			
	4 кладовая		18																			
	5 уборная		21																			
	6 кладовая		14																			
	7 кухня		193																			
	8 комната		105																			



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

по улице (переулку) *ул. Ку Лемма № 12/10*

Этаж (этажи) в помещении		Назначение частей помещения: жилая комната, коммунальное помещение, классная комната, большая зала кухни, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	жилая		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятия бытового обслуживания		гаражи	капительские	предприятий общественного питания		школьные	учебно-научных учреждений		лечеб.-санитарных учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квадратуре здания, строения)	Высота помещений по внутреннему обмеру				
2	3			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
18	1	прихожая				15,6																														
	2	комната				27,2																														
	3	"				15,4																														
	4	"				29,4																														
	5	шкаф				0,6																														
	6	комната				20,8																														
	9	комната				19,7																														
	10	коридор				9,0																														
	11	ванная				6,3																														
	12	шкаф				0,6																														
	13	комната				23,6																														
	14	шкаф				1,5																														
	15	ванная				1,3																														
	16	уборная				3,0																														
	17	коридор				3,4																														
	18	кухня				20,6																														
	19	уборная				1,6																														
	20	коридор				1,0																														
	21	кладовая				1,3																														
	22	"				1,2																														
	23	коридор				19,8																														
	24	комната				12,9																														
	25	комната				16,4																														
	26	комната				15,2																														
	27	комната				16,0																														
	28	комната				15,0																														
	29	комната				15,2																														
	30	комната				15,2																														
	31	комната				15,2																														
	32	комната				15,2																														
	33	комната				15,2																														
	34	комната				15,2																														
	35	комната				15,2																														
	36	комната				15,2																														
	37	комната				15,2																														
	38	комната				15,2																														
	39	комната				15,2																														
	40	комната				15,2																														
	41	комната				15,2																														
	42	комната				15,2																														
	43	комната				15,2																														
	44	комната				15,2																														
	45	комната				15,2																														
	46	комната				15,2																														
	47	комната				15,2																														
	48	комната				15,2																														
	49	комната				15,2																														
	50	комната				15,2																														
	51	комната				15,2																														
	52	комната				15,2																														
	53	комната				15,2																														
	54	комната				15,2																														
	55	комната				15,2																														
	56	комната				15,2																														
	57	комната				15,2																														
	58	комната				15,2																														
	59	комната				15,2																														
	60	комната				15,2																														



# ЭКСПЛИКАЦИЯ

поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке)

по улице (переулку) Лф-к1 Ленина № 12/10

по плану	Этажи (включая с чердаком)	Назначение частей помещений: жилая комната, классическое помещение, классическая комната, большая палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения																																	
				жилищные		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражи		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		дворцово-парковых учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру		
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная				
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		
		итого по Чэтажу		313,18	185,61																																
12*		1 Прихожая			1,6	✓																															
		2 Уборная			1,6	✓																															
		3 Кладовая			3,8	✓																															
		4 Кухня			13,2	✓																															
		5 Комната			12,2																																
		6 " "			12,5																																
		7 " "			6,9																																
		8 " "			9,5																																
		итого 20			411	398																													7,9		
110		1 Прихожая			15,8	✓																															
		2 Комната			19,5	✓																															
		3 " "			13,4	✓																															
		4 " "			31,3	✓																															
		5 " "			29,7	✓																															
		6 " "			19,92	✓																															
		7 коридор			9,0	✓																															
		8 ванная			6,2	✓																															
		9 шкаф			9,6	✓																															
		10 Комната			28,66	✓																															
		11 шкаф			1,5	✓																															
		12 Кладовая			13	✓																															
		13 Уборная			3,3	✓																															
		14 коридор			9,5	✓																															
		15 " "			1,3	✓																															
		16 Кладовая			9,8	✓																															

по плану	Этажи (включая с чердаком)	Назначение частей помещений: жилая комната, классическое помещение, классическая комната, большая палата, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м <sup>2</sup> в том числе предназначенная под помещения																																		
				жилищные		торговые		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражи		канцелярские		предприятий общественного питания		школьные		учебно-научных учреждений		дворцово-парковых учреждений		культурно-просветительных учреждений		театров и других зрелищных предприятий		творческих мастерских художников и скульпторов		прочие		Итого (по квартире, строению)	Высота помещений по внутреннему обмеру			
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная					
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			
5	110	17 Кладовая			1,8	✓																																
		18 Кухня			21,6	✓																																
		19 Кладовая			1,4	✓																																
		20 коридор			6,9	✓																																
		21 Комната			25	✓																																
		22 Кладовая			0,8	✓																																
		23 Комната			10,29	✓																																
		24 Уборная			2,9	✓																																
		итого 20			162,2	86,3																														2,7658		
13-9		1 Коридор-кухня			22,9	✓																																
		2 Уборная			1,4	✓																																
		3 Комната			16,12	✓																																
		3 <sup>а</sup> Коридор			4,5	✓																																
		3 <sup>б</sup> Комната			14,13	✓																																
		4 шкаф			6,8	✓																																
		5 Комната			22,2	✓																																
		6 шкаф			6,6	✓																																
		7 Комната			39,9	✓																																
		8 шкаф			6,6	✓																																
		9 " "			9,5	✓																																
		10 Комната			25,2	✓																																
		11 шкаф			1,2	✓																																
		12 ванная																																				



ДЕЛО

№ \_\_\_\_\_

Город Выборг

пр-кт им. Ленина д. 12/10

Владельцу: Железнодорожный производственный  
экономтаупромисловый трест.

Начато " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

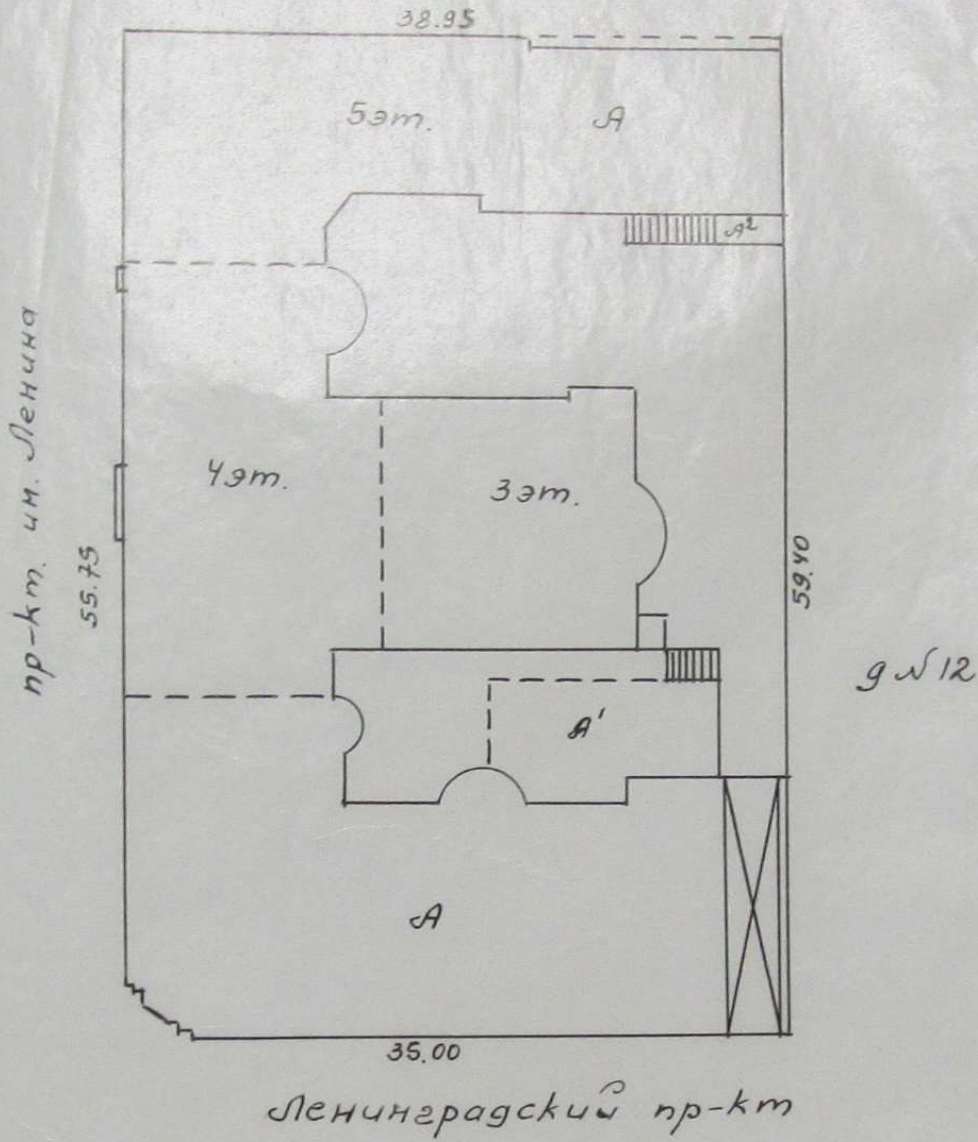
Окончено " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

На \_\_\_\_\_ листах

Выборге  
пр-кту им. Ленина  
ЖЭУ №1

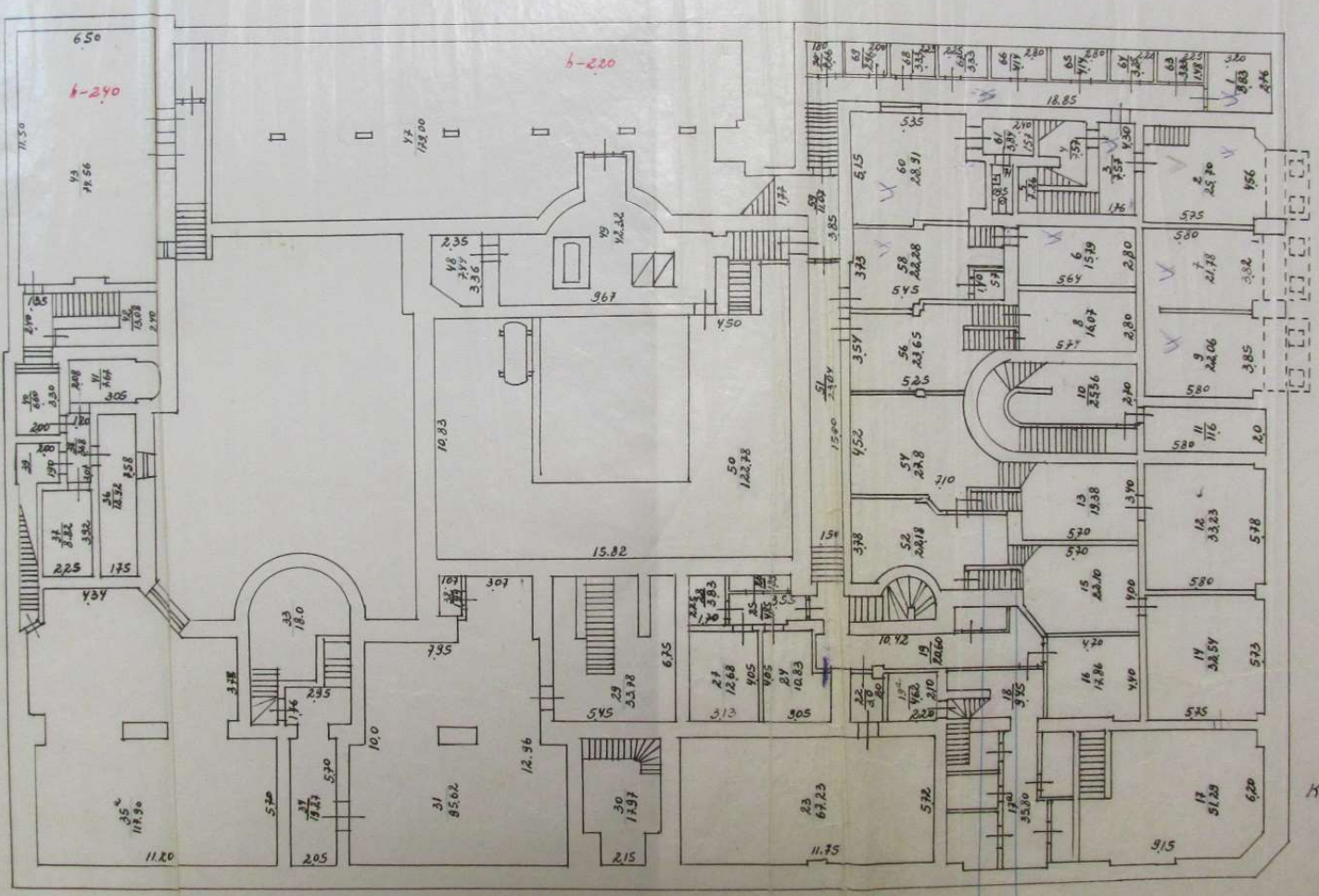
12/10

уч-к дома быта



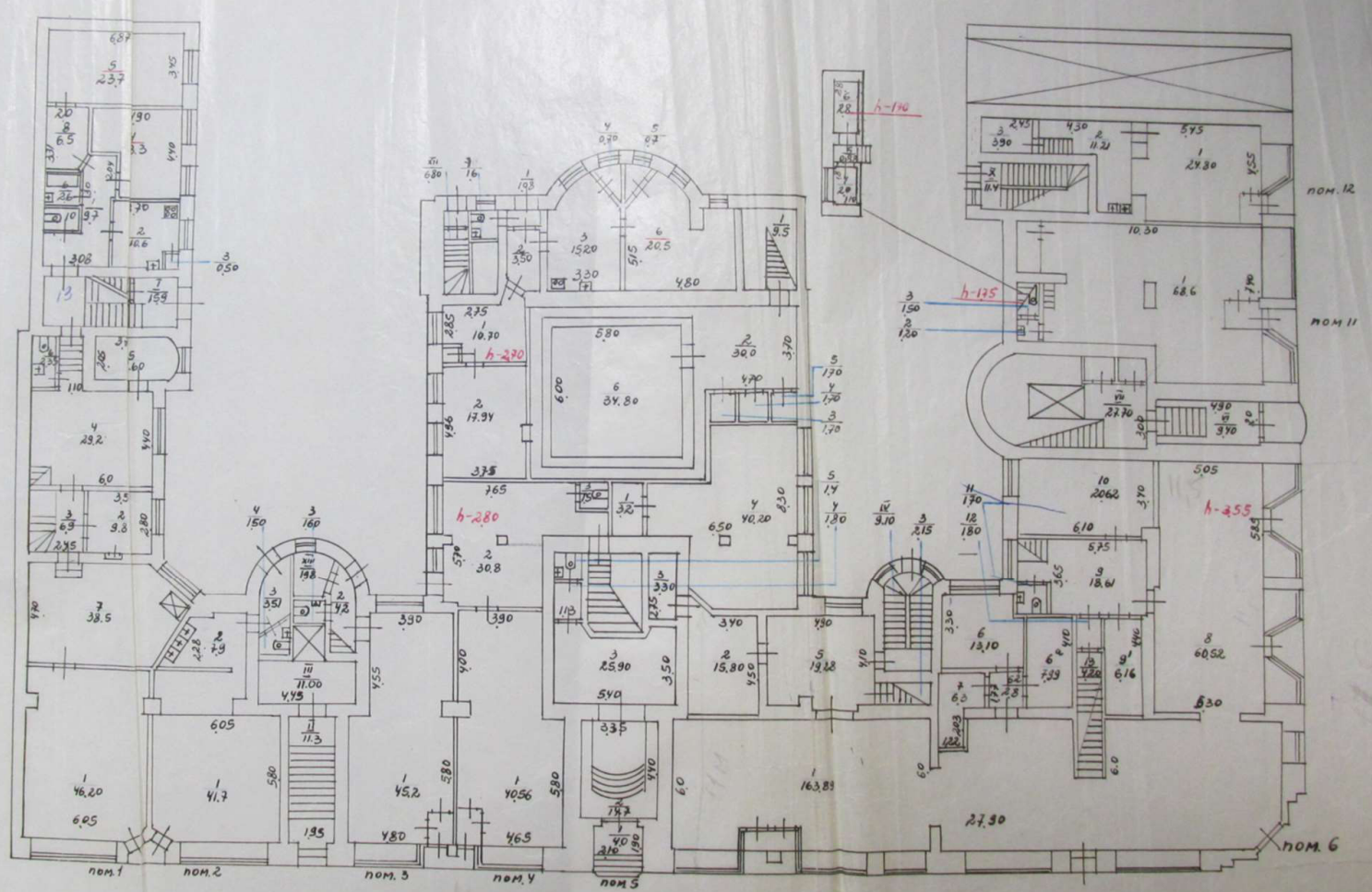
пр-ту им. Ленина  
 Выборге  
 жилищный производственно-эксплуатационный трест

Подвал



Копирова

пр-кту им. Ленина 12/10  
 Выборге  
 Желищный производственно-эксплуатационный трест  
 200



Копировал

Выборге

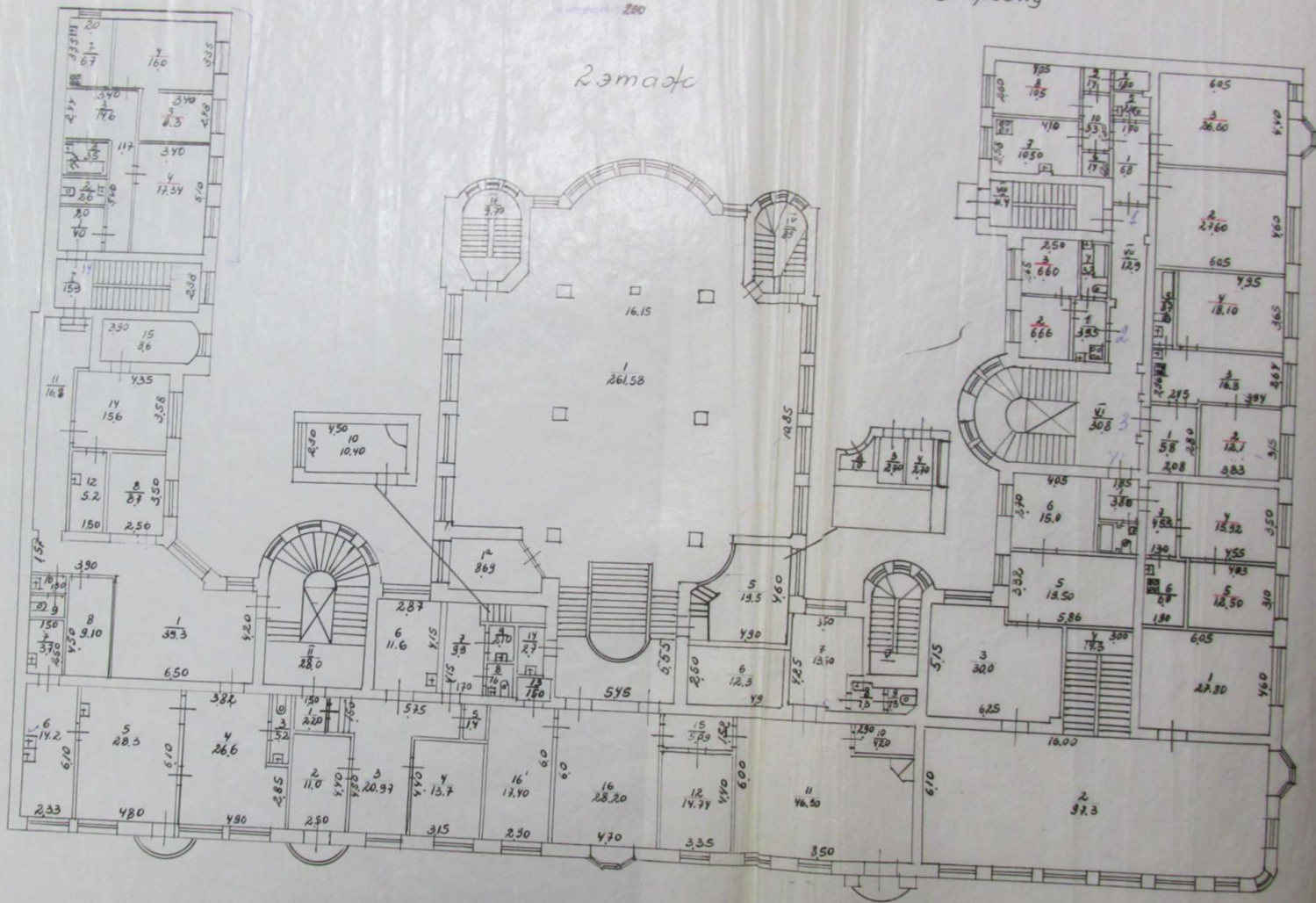
пр-кту им. Ленина

12/10

Жилищному производственно-эксплуатационному тресту

200

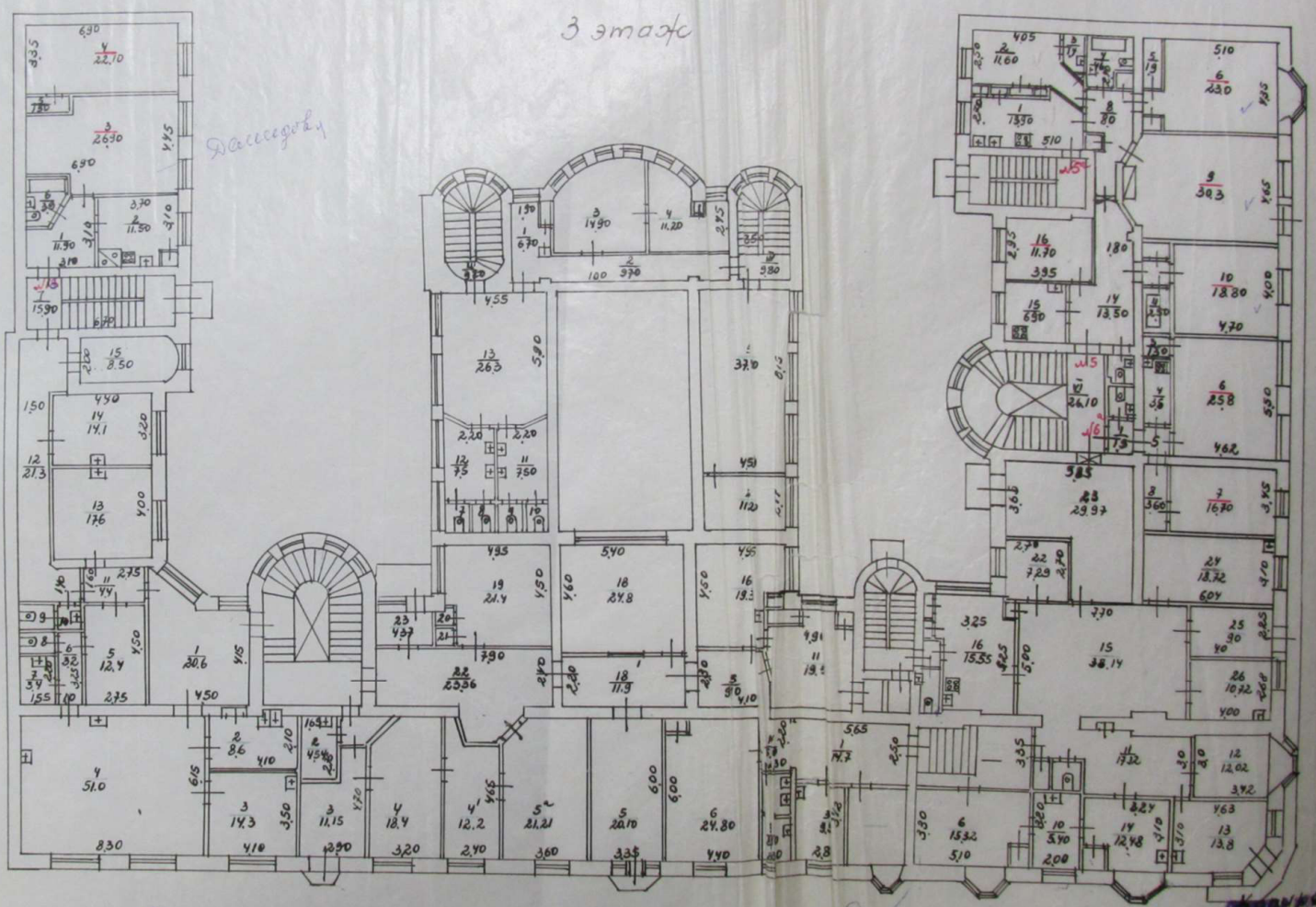
2 этаж



Копирован Верхов 29/10-860

Выборге пр-кту им. Ленина 12/10  
 жилищный производственно-эксплуатационный трест

3 этаж



План этажа  
 Коммунальный трест



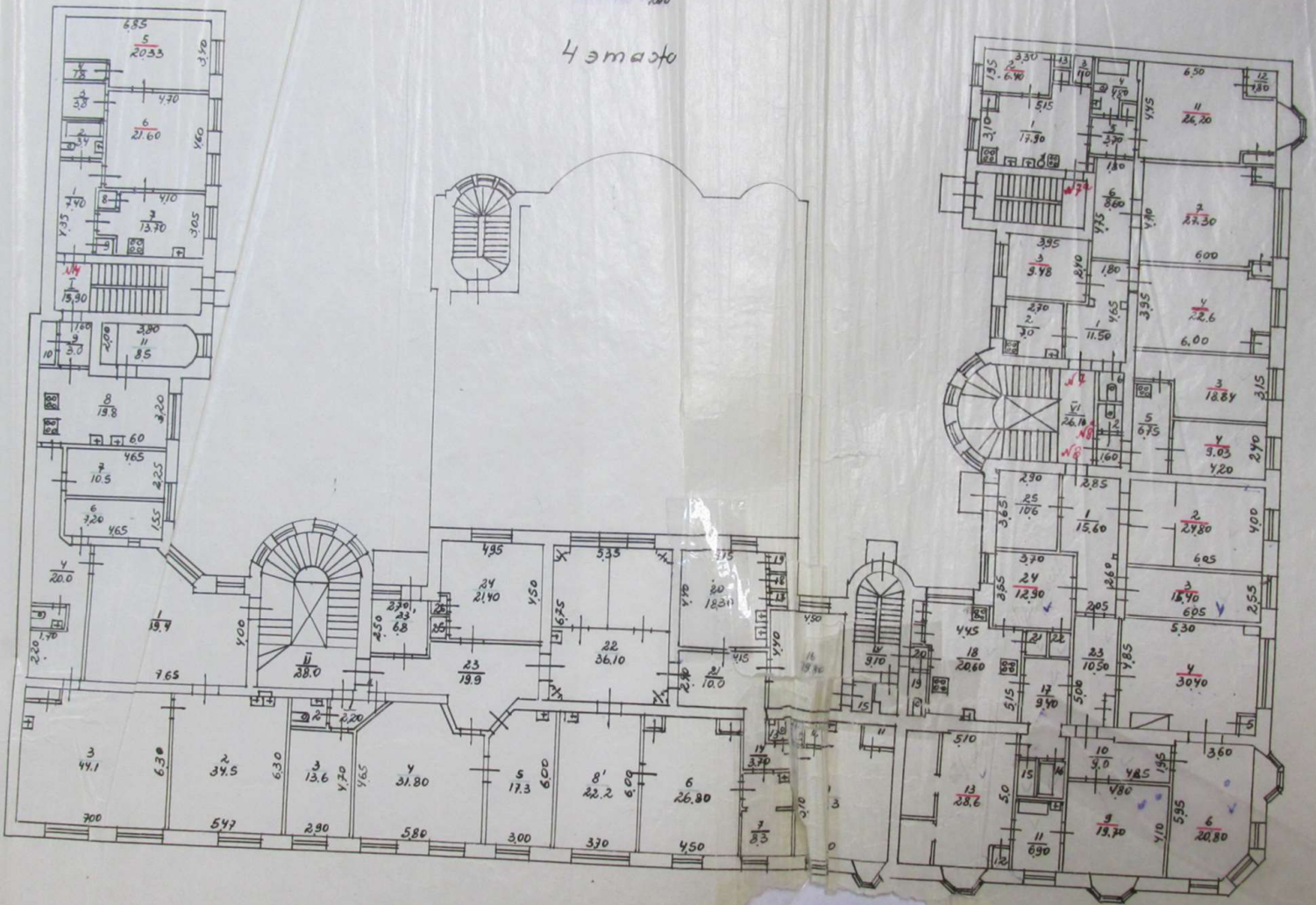
Выборге

пр. и т. д. и т. д.  
Жилищному производственно-эксплуатационному тресту

12/10

200

4 этаж

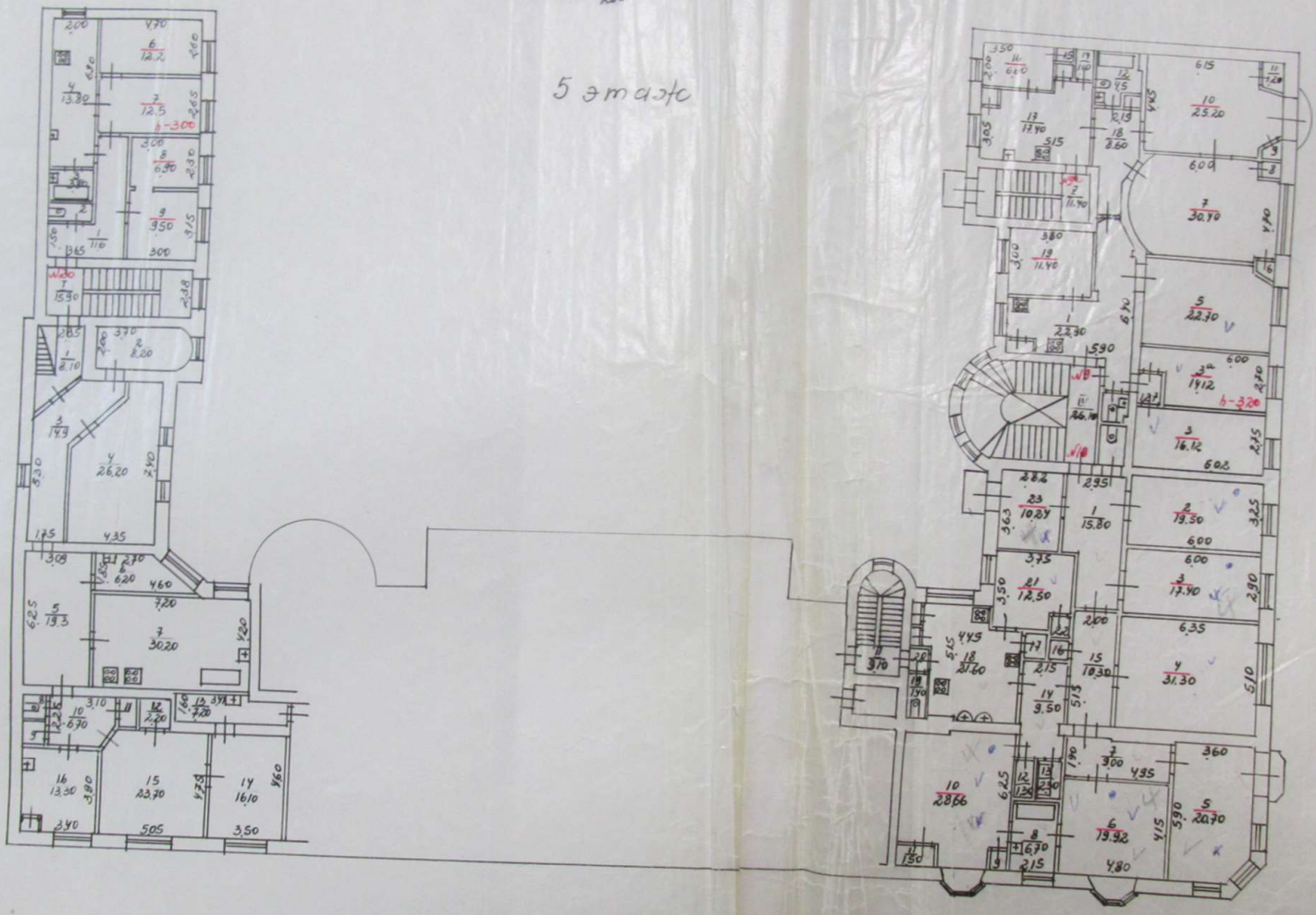


Копировал Ветров 31/10/20

пр-кту им. Ленина  
 Выборге  
 филиалу производственно-эксплуатационному тресту  
 200

12/10

5 этаж



Копировал Воробей 4/1-872.

*Ручка*

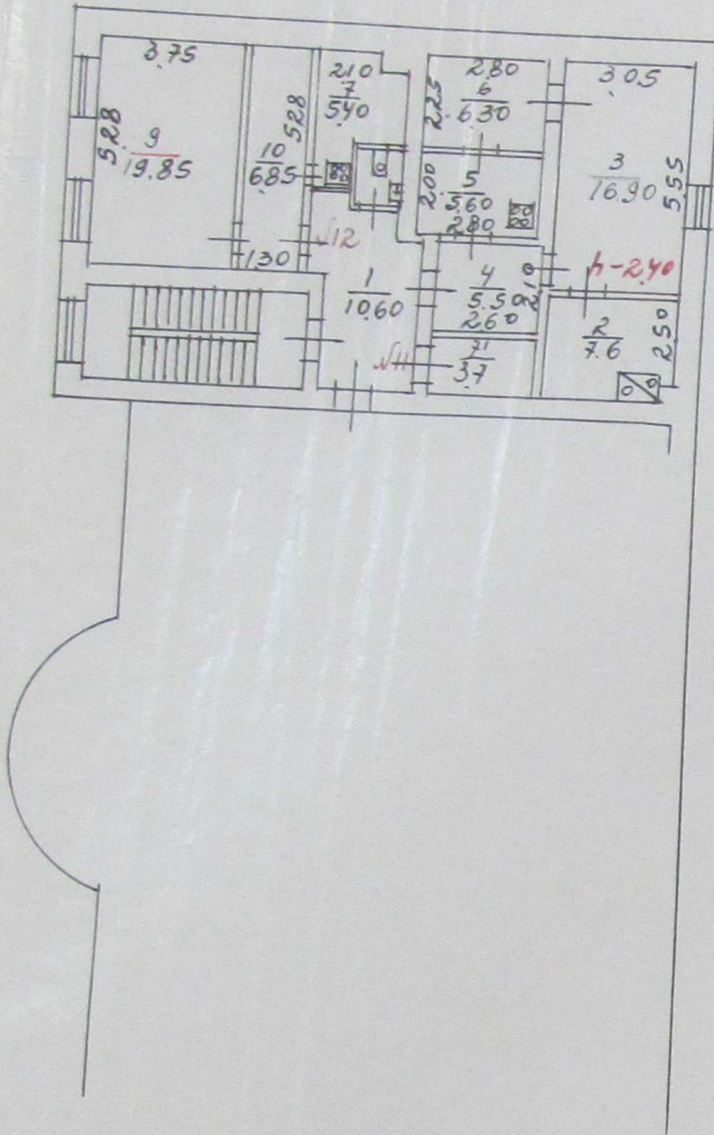
пр-кту им. Ленина

12/10

Выборге

Жилищному производственно-эксплуатационному тр

### Мансарда



Копирована Сергеев 4/III-862

1

**ПРОТОКОЛ № 6/н  
от «30» декабря 2019 г.,**

**общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о  
проведении капитального ремонта общего имущества в доме, проводимого в  
очной/заочной/очно-заочной форме (нужное подчеркнуть) расположенном по адресу:**

**Выборгский район**

Муниципальный район/Городской округ

**Муниципальное образование Город Выборг**

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

**г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10**

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **28 декабря 2019 года, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10 (во дворе дома)**

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых \_\_\_\_\_, нежилых - \_\_\_\_\_.

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **6700** кв. метров, в том числе \_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве **11** человек, обладающие **4640,3** 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 **70** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

При подсчете голосов 1 голос соответствует 1 кв.м. общей площади помещения, находящегося в собственности.

Кворум - **имеется** (указать имеется/не имеется).

Общее собрание собственников помещений - **правомочно** (указать правомочно/не правомочно).

Решения приняты большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 1 статьи 46 ЖК РФ.

**Повестка дня собрания**

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
3. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
4. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами и банком АО «Карелия», 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](mailto:groda@lokaprem.ru)

## РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

### Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

#### По вопросу 1

«Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**  
(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Марач Юлию Игоревну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 8 от 09.01.2019 года**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Копцева Сергея Владиславовича— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 11 от 09.01.2019 года**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Марач Юлию Игоревну— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 8 от 09.01.2019 года**  
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА—100 %      ПРОТИВ— 0 %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Копцева Сергея Владиславовича— представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 11 от 09.01.2019 года**

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА—100 %      ПРОТИВ— 0 %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

**По вопросу 2 «Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором»** слушали:

**Марач Юлию Игоревну**  
(Ф.И.О.)

Предложено утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345.

Решили утвердить перечень работ и (или) услуг по капитальному ремонту в соответствии с предложением регионального оператора согласно Краткосрочному плану реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области на 2014 – 2043 годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019

года № 345.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- 0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

**По вопросу 3 «Утверждение смет расходов на капитальный ремонт» слушали:**

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить сметы расходов на капитальный ремонт (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши) на сумму 6599199,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 6599199,00 руб.

Решили утвердить сметы расходов на капитальный ремонт (Приложение №2 к настоящему протоколу):

Проектные работы (капитальный ремонт фундамента, подвальных помещений, крыши) на сумму 6599199,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 6599199,00 руб.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- 0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников:

Решили утвердить, что цена договора о проведении капитального ремонта может быть увеличена по соглашению сторон в ходе его исполнения, но не более чем на 15 процентов в связи с пропорциональным увеличением объема оказания услуг и (или) выполнения работ, в соответствии с п.222 положения утвержденным Постановлением Правительства российской Федерации №615 от 01.07.2016г. без проведения дополнительного собрания собственников.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- 0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

**По вопросу 5 «Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором» слушали:**

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2020-2022г.

Решили утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора, в 2020-2022г.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- 0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

**По вопросу 6 «Утверждение источников финансирования капитального ремонта» слушали:**

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 6599199,00 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: 6599199,00 руб.

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА-100%      ПРОТИВ- 0%      ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

**По вопросу 7**

«Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами и банком АО «Карелия», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами и банком АО «Карелия», подавать и получать соответствующие документы:

**Васильеву Елену Владимировну,**

**188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10, кв. 8, тел. 8-921-963-3747**

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

Решили выбрать лицо, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, а также в случае принятия уполномоченным органом государственной власти нормативных актов, влияющих на изменение сметных расценок, подписывать измененные сметы, участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся выявленным объектом культурного наследия «Жилой дом с магазинами и банком АО «Карелия», подавать и получать соответствующие документы:

**Васильеву Елену Владимировну,**  
**188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 12/10, кв. 8, тел. 8-921-963-3747**  
*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

*(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)*

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

*(Ф.И.О. полностью, почтовый адрес, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии))*

*(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)*

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА—100 %      ПРОТИВ— 0 %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

**По вопросу 8**

«Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

**г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10Б**  
**управляющая компания ООО «Энергопроект-М»**

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

Решили утвердить место хранения и ответственное лицо за сохранность протоколов собрания:

**г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10Б**  
**управляющая компания ООО «Энергопроект-М»**

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА—100 %      ПРОТИВ— 0 %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0 %

**По вопросу 9**

«Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Предложено утвердить ответственное лицо за передачу/доставку/отправку оригиналов протоколов собрания на адрес регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А

**Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО**  
**«Выборгский район» ЛО 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](mailto:groda@lokaprem.ru)» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

(Ф.И.О.)

Предложено возложить на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501), контактное лицо – Грода Илья Владимирович или электронной почте: [groda@lokaprem.ru](mailto: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](mailto:groda@lokaprem.ru).

**Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:**

ЗА–100 %      ПРОТИВ–0 %      ВОЗДЕРЖАЛСЯ–0 %

**Приложение к протоколу:**

1. Перечень (реестр) собственников.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Перечень (реестр) собственников помещений присутствующих на общем собрании.
4. Уведомление о проведении общего собрания либо реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении общего собрания, содержащий сведения о собственниках помещений в многоквартирном доме (представителях собственников), которым направлены сообщения, о способе направления сообщений, о дате их получения собственниками помещений в многоквартирном доме (представителями собственников).
5. Доверенности представителей собственников помещений в количестве 3 штук.
6. Решения собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в форме очно-заочного или заочного голосования.

Председатель собрания

  
(подпись)

Марач Ю. И.

(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

Секретарь собрания

  
(подпись)

Копцев С. В.

(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Общий вид с юга. Фото 25.05.2021г.
2. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
3. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
4. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
5. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
6. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
7. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
8. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
9. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
10. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
11. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
12. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
13. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
14. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
15. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

16. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

17. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

18. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



1. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Общий вид с юга. Фото 25.05.2021г.



2. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



3. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



4. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



5. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



6. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



7. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



8. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



9. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



10. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.





11. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



12. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



13. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



14. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



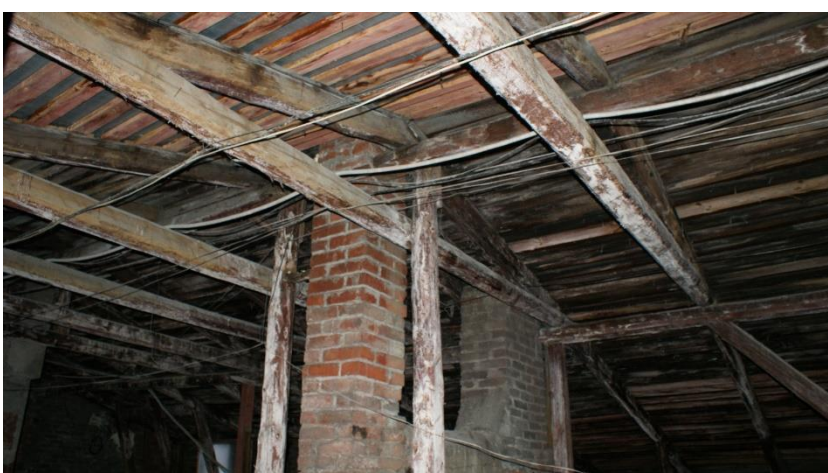
15. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



16. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



17. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



18. «Жилой и торговый дом «Карьяла»». г. Выборг, Ленина пр., д.12/10. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-33</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 25.06.2021 г.;	<b>34-38</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 1/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;	<b>39-52</b>
<b>Приложение №3.</b>	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 № 04-05/20-56 от 28.08.2020г.;	<b>53-58</b>
<b>Приложение №4.</b>	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, Ленина пр., д.12/10);	<b>59-75</b>
<b>Приложение №5.</b>	Копия Приказа о включении выявленного объекта культурного наследия, «Жилой и торговый дом Карьяла», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, город Выборг, проспект Ленина, дом 12/10, 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 № 01-03/17-97 от 05.10.2017г.	<b>76-107</b>
<b>Приложение №6.</b>	Копия технического паспорта БТИ от 03.12.1986 г.;	<b>108-122</b>
<b>Приложение №7</b>	Копия поэтажных планов БТИ;	<b>123-131</b>
<b>Приложение №8</b>	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, пр. Ленина, д.12/10.	<b>132-137</b>
<b>Приложение №9</b>	Фотофиксация.	<b>138-147</b>