

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

---

191186, г. Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 48, корп.10, оф.6	тел/факс 571-16-39	E-mail: <a href="mailto:centr_rest@bk.ru">centr_rest@bk.ru</a>
Лицензия № МКРФ 00203 от 27 сентября 2012 г.	ИНН: 7802368539	КПП: 784001001
	ОКПО: 96800484	ОГРН: 5067847438170

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«30» июня 2021 г.

**А К Т**

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

**«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13:  
«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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13,  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-08/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 30 июня 2021 на основании Договора между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 3/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) p/c 40702810612010774472 Реквизиты банка: Филиал «Корпоративный» ПАО» Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360.

**4. Исполнитель:** Общество с ограниченной ответственностью «Научно-проектный реставрационный центр» Местонахождение:191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, дом 48-50-52, кор. АК, оф.6, тел/факс (812) 571-16-39; E-mail: [centr\\_rest@bk.ru](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 Наталия 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 Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее.

	Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	42 года
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр», аттестована как эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы Минкультуры России приказом №2032 от 25.12.2019 г. (п. 5), внесение изменений-Приказ Минкультуры России № 596 от 30.04.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>

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.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

«30» 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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13:

«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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/ВЖД-2020) в составе:

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

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

			конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Подвал. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-5
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		Книга 7	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов	НЛИ
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Технологии реставрации.	ТР
		Книга 3	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента.	АС-1
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала.	АС-2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов.	АС-3.1 АС-3.2
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.	АС-4
			Часть 5. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.	АС-5
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
		Книга 5	Сметная документация.	СД
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая	АС-1.Р

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

			документация.	
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-3.1.Р АС-3.2.Р
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-4.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация.	АС-5.Р

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

Определение соответствия (положительное заключение) или 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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/ВЖД-2020)

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

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

#### **10. Перечень документов, представленных заявителем:**

Проектная документация: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/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 № 04-05/20-48 от 17.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Вокзальная ул., д.13);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область,, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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»;
- Копия технического паспорта БТИ от 10.03.2017 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 13.01.2020 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, Вокзальная ул.,д.13.

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

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

#### **12. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **13.1. Учетные сведения.**

Приказ Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область,, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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»;

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

Владельческий участок изначально находился на берегу бухты Салаккалаhti достаточно близко от уреза воды. Вполне вероятно, что перед строительством железнодорожного вокзала в конце 1860-х гг. данный участок был дополнительно подсыпан при проведении фундаментальных гидротехнических работ, необходимых для строительства вокзального комплекса. Застройка участка до 1927 г. была преимущественно деревянной, не более двух этажей в высоту.

В 1926 г. на участке случился грандиозный пожар. Поскольку застройка на участке была деревянной, то она была обречена. К трем часам ночи удалось справиться с огнем, но окончательно пожар потух только к утру.

К 1927 г., когда участок был куплен Финским Сберегательным банком, на близлежащих улицах уже были возведены многоэтажные дома сложной конфигурации, отражающие как высокий уровень строительного мастерства, так и достаток владельцев (совр. ул. Вокзальная, 7 и 9, Ленинградский пр. 31, Вокзальная, 4).

Исследуемое здание по адресу ул. Вокзальная, 13, построено известным выборгским архитектором Ялмари Ланкиненем (1894–1970) в 1929 г. для Выборгского Финского Сберегательного банка («Viipurin Suomalainen Säästöpankki»). Монументальное здание принадлежит к числу ранних работ этого архитектора.

Строительство велось в 1928-1929 гг. Конфигурация здания сложная, покрывающая весь владельческий участок, в плане напоминающая букву «Р». Во внутренние дворы ведут две арки: одна – со стороны совр. Пограничной улицы – в первый внутренний двор, вторая – из первого внутреннего двора во второй, замкнутый, со съездом в подвальный этаж. Парадные фасады здания решены в традициях (северного) классицизма 1920-х гг. Корпус здания, обращенный на совр. Вокзальную улицу имел шесть этажей, корпус, выходящий на

совр. Пограничную улицу был с переменной этажностью: шестиэтажная угловая часть, далее – пятиэтажный. Операционный зал банка был расположен во дворе, соответствовал высоте в два этажа и имел стеклянный потолок. Вход в него осуществлялся со стороны Вокзальной улицы.

Фасады главных корпусов украшал ряд стильных и лаконичных деталей, из которых наибольший интерес вызывали лепные орнаменты на угловой части – медальоны (кессоны) с карельской и Выборгской тематикой. Традиционным для Ланкинена декоративным элементом – прямоугольным меандром – была подчеркнута межэтажная тяга между 2-м и 3-м этажами. Изящная отделка входных зон, орнамент пола в коридорах и оформление лестничных пассажей также отражали характерные для Ланкинена приемы (сочетания меандров и солярных символов (свастики)). По лицевым фасадам обоих корпусов на линии 1-го этажа были установлены светильники и укреплены флагштоки. Все витринные окна имели светозащиту в виде маркиз. Здание было снабжено лифтами, имело современные локальные системы жизнеобеспечения: большую котельную, которая занимала весь подвальный этаж пятиэтажного корпуса, локальную электрическую систему, также большое количество складских и подсобных помещений. Во дворе был сооружен (или усовершенствован) канализационный колодец. Для освещения подвальных и лестничных объемов были широко применены «призмы Люксфера» немецкого производства. Что касается цвета фасадов, то первоначально он был ближе к светлому хаки и оливковому (как показано Юхой Ланкиненом на макете Выборга 2.9.1939 г. в Музее Южной Карелии в Лаппеенранта и на сайте «Виртуальный Выборг»). На цветной фотографии автора проекта, выполненной им в 1942 г., здание ярко выделяется на фоне неба, но цвет его не определяется, так как снимок сильно «засинен».

По функциональному назначению дом был многопрофильным: в нем размещался не только банк и его службы, но и строительный отдел Выборгского муниципалитета, различные конторы, магазины, салоны и просторные квартиры.

В первые дни Зимней войны 1939-1940 гг. в здание попал артиллерийский гаубичный снаряд, и банк прекратил свою работу, но в целом здание, вероятно, продолжало функционировать, и финский историк архитектуры Петри Неувонен отмечает, что к началу следующей войны 1941-1944 гг. оно уже было отремонтировано. В 1941 г. в ходе военных действий здание было вновь повреждено, двухэтажный операционный зал во дворе получил большие повреждения, на фотографиях военных лет хорошо видны следы множественных локальных пожаров. Однако, архитектор Ланкинен с семьей вернулся в Выборг сразу после взятия города финскими войсками и занялся восстановлением построенных им ранее домов, в том числе и здания Сберегательного банка. В здании были проведены ремонтные работы по восстановлению кровель на всех объемах, и осуществлена перепланировка помещений почти на всех этажах, на 3-м и 4-м этажах: в связи с новым функциональным назначением – обустройством отеля «Марски» (фин. «Маршалл») с большим рестораном на 3-м этаже и поменьше – на 4-м. Для нужд гостиницы был обустроен мансардный этаж, где разместилась прачечная с гладильней, а также раздевалки для персонала.

В декабре 1943 г. был подготовлен проект создания бомбоубежищ в дворовом хозяйственном корпусе и в подвальном помещении «парадной» части главного корпуса на Реполанкату, но в связи с началом в июне 1944 г. боевых действий и последовавшим 20 июня 1944 г. взятием Выборга советскими войсками, проект, не был реализован.

Точной информации относительно состояния здания после взятия Выборга советскими войсками в 1944 г. не обнаружено.

Достаточно скоро здание было передано на баланс железнодорожного ведомства – Ленинград-Финляндской дистанции гражданских сооружений, поэтому подлежало первостепенному восстановлению. Предположительное время введения в эксплуатацию: 1945-48 гг. Послевоенный ремонт был проведен в целях приспособления здания под жилой дом с использованием помещений 1-го этажа под магазины и конторы. Переделки коснулись всех этажей и лестничных клеток, помещения 2-6 этажей были «уплотнены» под коммунальные квартиры с общими кухнями и санузлами, а помещения 1-го этажа, наоборот,

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

расширены для получения дополнительных торговых площадей в больших магазинах. Часть отдельных входов в бывшие коммерческие помещения были законсервированы или заложены (во внутренних дворах). Бывший операционный банковский зал во дворе приспособили под спортзал «Локомотив».

1989 г. дом №13 по Вокзальной ул. (бывший сберегательный банк) был поставлен на учет как вновь выявленный объект культурного наследия согласно «Акту регистрации вновь выявленных объектов культурного наследия г. Выборга, представляющих историко-культурную ценность № 5-5 от 14.03.1989 г.»

В 2004-2005 гг. в доме был сделан большой ремонт подвала, в ходе которого его осушили, вычистили. Вскоре подвал снова оказался залит. В настоящее время дом эксплуатируется как жилой с магазинами и различными учреждениями в 1-м этаже. В 2014 г. в бывшем операционном банковском зале – спортзале был открыт Выборгский МФЦ (Многофункциональный центр «Мои документы»). В начале 2019 г. в здании центра произошло обрушение стеклянной кровли из-за снежных заносов. После длительного ремонта в декабре 2019 г. работа учреждения была восстановлена.

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

1. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, город Выборг, ул. Вокзальная, д.13, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 16 декабря 2016 г.

2. Александрова Е.Л. Водская Пятина. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.

3. Волкова Л.Г. Архитектор Пааво Уотила: заложник стиля и характера //Страницы Выборгской истории: сборник статей. Книга третья. Выборг, 2019

4. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города.

5. Ефимов М. Советская архитектура Выборга: Заинтересованный взгляд извне // Газета Выборг. № 79. 2016.

6. Кепп Е.Е. Выборг. Художественные достопримечательности. Выборг: Фантакт, 1992

7. Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2001.

8. Историческая справка.2021 г. НЛ-08/ВЖД-2020-ИС.

9. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.

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

11. Мустонен Т., Неувонен П., Пеюхья Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006г.

12. Мысько А.С. Архитектурная флора и фауна Выборга. СПб. 2012.

13. Мысько А.С. Архитектура Выборга эпохи модерна. СПб. 2014 г.

14. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.

15. «Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975.

16. Фотографическая память. Выборг на фотографиях 1940–1960-х годов =Valokuvamuistoja Neuvosto-Viipurista 1940–1960-luvulta =Photographic memories of soviet Vyborg from the 1940th, 50th and 60th: [каталог выставки]. – Выборг: Выборгский объединенный музей-заповедник, 2020

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

#### **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. Имеется двор с проходом для пешеходов.

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

Колонны и пилоны каркаса выполнены из монолитного железобетона.

Лицевые фасады гладко оштукатурены, оформлены профилированными тягами и карнизами с декоративными элементами. Горизонтальная плоскость выносной плиты венчающего карниза декорирована кессонами. В уровне первого этажа простенки между витринами по периметру оформлены тягами прямоугольного сечения, на простенках между входными группами добавлены горизонтальные тяги аналогичного сечения, имитирующие руст. Так же данные простенки украшены декоративными элементами геометрического рисунка. Все оконные проемы обрамлены штукатурными профилированными наличниками (в уровне с третьего по шестой этажи наличники устроены по всему периметру проемов). Угловой торец оформлен профилированными элементами геометрического характера по типу «филенок». Цоколь выполнен в граните.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, цоколь выполнен в граните.

Фундаменты – ленточный бетонный под стенами и столбчатый бетонный под колоннами и пилонами.

Подвальное перекрытие пустотное монолитное железобетонное.

Лестницы - из сборных железобетонных маршей и площадок с балочным опиранием, отдельных бетонных и гранитных ступеней с консольным защемлением в стены. Часть лестничных площадок выполнена монолитными по стальным балкам, ребристыми монолитными и безбалочными.

Кровля металлическая фальцевая по деревянной обрешетке. Несущие конструкции выполнены из древесины.

Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Водосток внутренний и наружный организованный.

#### **Инженерные сети:**

Системы отопления, водоснабжения и водоотведения: оборудование и трубопроводы систем отопления, водоснабжения и водоотведения находится в сильно изношенном состоянии, имеются множественные следы коррозии, следы протечек, частично отсутствует или повреждено теплоизоляционное покрытие трубопроводов. ИТП не снабжено оборудованием погодного регулирования, отсутствуют приборы учета тепловой энергии.

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

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

### 13.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/ВЖД-2020) в составе:

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

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

			Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по рез-татам обследования.	ИО-5
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно- археологические изыскания	АИ
		Книга 7	Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов	НЛИ
Том 3	Проект реставрации.	Книга 1	Общая пояснительная записка.	ОПЗ
		Книга 2	Технологии реставрации.	ТР
		Книга 3	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента.	АС-1
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта подвала.	АС-2
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов.	АС-3.1 АС-3.2
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов.	АС-4
			Часть 5. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.	АС-5
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
Книга 5	Сметная документация.	СД		
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация.	АС-1.Р
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-3.1.Р АС-3.2.Р
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-4.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация.	АС-5.Р

### **13.5.1. Том 1. Предварительные работы.**

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

В томе представлены: Лицензия № МКРФ 04912 от 29.03.2018, выданная ООО «ГлавРеставрация»; задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-51 от 17.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Вокзальная ул., д.13);

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область,, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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»;

- Копия технического паспорта БТИ от 10.03.2017 г.;

- Протокол собрания собственников от 13.01.2020 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.**

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

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

### **13.5.2. Том 2. Комплексные научные исследования.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При детальном обследовании существующих фундаментов и грунтов основания здания были выполнены следующие работы:

-комплекс работ по инженерно-геологическим изысканиям;

- шурфы для определения: типа фундаментов, их форму в плане, размер, глубину заложения; выполненных ранее усиления фундаментов и закрепления оснований; повреждений фундаментов. Шурфы пройдены внутри и снаружи здания с отметки планировки и с подсечкой подошвы фундамента.

На основании результатов шурфования и материалов инженерно-геологических изысканий участка застройки были выполнены поверочные расчеты грунтов основания здания. Результаты расчетов представлены в Приложении 6.

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

1. Выводы и рекомендации по результатам геологических исследований (раздел «2.1. Инженерно-геологические условия участка обследованного здания» данного отчета);
2. Фундаменты, вскрытые в рамках настоящего обследования – ленточные, бетонные. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует. По результатам анализа исторической справки в здании запроектированы свайные фундаменты. Однако, при вскрытии шурфов ниже подошвы фундаментов сваи не были обнаружены. Вскрытия подтвердили данные техпаспорта здания, в котором указаны фундаменты мелкого заложения;

Глубина заложения фундаментов – 2,0-3,33 м от уровня дневной поверхности.

Ширина подошвы фундаментов – 0,95-1,94 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭ2 (суглинки тяжелые пылеватые текучепластичные слоистые с прослоями песка с растительными остатками серые);

3. При выполнении вскрытий не было обнаружено следов ранее выполненных усиления фундаментов и закрепления оснований;

4. При визуальном обследовании фундаментов зафиксированы следующие характерные дефекты и повреждения:

-отсутствие гидроизоляции фундамента;

-постоянное подтопление подвала здания бытовыми и атмосферными водами.

С целью определения несущей способности конструкций выполнены поверочные расчеты, результаты которых представлены в Приложении 7.

По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунта меньше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для половины расчетных сечений. В остальных сечениях запас прочности основания незначительно превышает напряжения под подошвой. В связи с этим возможно разрушения грунта, выпора его из-под подошвы и развитие неравномерных осадок здания.

Существующей прочности материала фундамента достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем расчетным сечениям. Анализ карбонизации бетонных кернов по результатам лабораторных исследований показал отсутствие эффекта вымывания оксида кальция из тела фундамента.

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

## **Часть 2.**

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

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

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

Обследование стен подвала:

-зондирование стен для определения конструкции и материала стен;

-определение прочностных характеристик кирпича и раствора с помощью методов неразрушающего контроля и лабораторными испытаниями не менее 3-х образцов (кернов) для каждого типа кладки;

-выявление наличия и характера деформаций (трещины, отклонений от вертикали, расслоения и др.);

-определение пустот в кладке, наличия и состояния металлических конструкций и арматуры с использованием стандартных методов и приборов, а также по результатам вскрытий.

Обследование перекрытий:

-определение материалов и конструктивной схемы несущих элементов;

-определение геометрических размеров конструкций и их сечений;

-определение наличия трещин, сколов и разрушений;

-фиксация месторасположения, характера трещин и ширины их раскрытия;

-определение прогибов и деформаций конструкций методами геометрического и гидростатического нивелирования;

-определение степени коррозии бетона и арматуры;

-определение прочностных характеристик бетона методами неразрушающего контроля и лабораторными испытаниями.

Подвал здания обслуживается четырьмя лестницами, расположенными в осях Ю-ДД/10-11, Ю-ДД/17-18, Ю-ДД/24-25 и В-Д/14-15. Помимо лестниц, в помещения подвала ведет пандус-въезд, который ранее очевидно использовался для въезда автотранспорта в подвал.

В соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 по результатам визуального обследования, о техническом состоянии лестничных маршей и лестничных площадок:

-лестницы в/о Ю-ДД/10-11 и Ю-ДД/17-18 выполнены из монолитных железобетонных маршей. Ступени со следами поверхностной деструкции, сами монолитные марши снизу подвергнуты глубокой деструкции: арматура оголена и поражена коррозией более, чем на 50%;

-лестница в осях Ю-ДД/24-25 одномаршевая, выполнена из сборных железобетонных ступеней, уложенных по стенам;

-лестница в осях В-Д/14-15, организывает вход в подвал из коммерческих помещений. Ступени выполнены отдельными железобетонными, консольно защемленными в стены. Данная лестница не функционирует, т.к. на промежуточной площадке возведена кирпичная перегородка, которая перекрывает проход.

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

Анализ результатов технического обследования конструкций подвалов здания 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 оценено, как ограниченно работоспособное.

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

### **Часть 3.**

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

1. Стены здания находятся в целом в увлажненном состоянии, зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки, многочисленные трещины свидетельствуют о местной утрате прочности кладки из-за намокания. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о

нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий, элементы водоотведения с кровли разрушены;

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

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

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

### **Часть 4.**

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

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

1. По результатам тепловизионного обследования помещения чердака зафиксированы повышенные теплопоступления от тепловых сетей, вентшахт, дверных полотен и отверстий в плитах чердачных перекрытий. По результатам теплотехнических расчетов определено, что часть перекрытий чердака не удовлетворяет требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. 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, рассчитываемых стоек и подкосов по расчету на прочность обеспечена. Несущая способность сжатых подкосов (для элементов в осях 1-12/А-ДД; 12-29/А-Д) по расчету на устойчивость не обеспечена. Гибкость элементов (относительно ширины сечения 50мм) превышает предельное значение;

-при проверке сечений изгибаемых элементов прочность стропильных ног по расчету на прочность (для рассчитываемых элементов) по нормальным напряжениям не обеспечена. В соответствии с анализом всей расчетной схемы прочность

большинства стропильных ног кровли обеспечена, за исключением сечений, в которых усилие  $M_u$  в зоне опирания на подкос, превышает  $0.21 \text{ т*м}$ . В этих зонах стропильной системы с повышенной снеговой нагрузкой (подветренные зоны и зоны снеговых мешков) прочность существующих сечений не обеспечена;

-при проверке сечений изгибаемых элементов прочность стропильных ног по расчету на скалывание обеспечена;

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

5. По элементам окрытия 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 оценивается, как ограниченно работоспособное.

### **Часть 5.**

Цель разработки научно-проектной документации: обследование технического состояния систем отопления, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения жилого дома для проведения работ по капитальному ремонту подвалов, фундаментов, подъездов и кровли здания, а также выявления дефектов, повреждений и неисправностей инженерных сетей с последующей выдачей рекомендаций по устранению выявленных дефектов.

#### Система отопления

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

1. Установленный элеваторный узел не позволяет регулировать температуру теплоносителя в зависимости от изменения температуры наружного воздуха.
2. Стальные трубопроводы сильно повреждены коррозией и коррозионно-накипными отложениями, что влияет на гидравлическое сопротивление системы внутреннего теплоснабжения и грозит потерей герметичности системы.
3. Отсутствие балансировочной арматуры не позволяет выполнить гидравлическую балансировку системы.
4. 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.
5. Несоблюдение требований по организации уклона препятствует нормальному движению теплоносителя по трубопроводам и уносу пузырьков воздуха из системы внутреннего теплоснабжения.
6. Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления.
7. Частично или полностью отсутствует отопление в лестничных клетках. Это влечет за собой увеличение теплотерь и понижение температуры в жилых помещениях.
8. Высота установки приборов в лестничных клетках не соответствует требованиям современных норм.
9. Слой краски на стояках, проложенных открыто и радиаторах нарушен. Это ускоряет коррозию труб и ведет к снижению теплопередачи.

#### Система холодного водоснабжения

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

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

#### Система водоотведения

В ходе обследования внутренней системы водоотведения жилого дома было установлено:

1. Система внутреннего водоотведения не удовлетворяет современным нормативным требованиям.
2. Чугунные участки трубопроводов и фасонных элементов находятся в состоянии сильного физического износа в следствии истечения срока эксплуатации чугунных трубопроводов систем, а также ввиду сильного коррозионного повреждения.
3. Крепление горизонтальных участков трубопроводов выполнено с нарушениями, 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.
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях. Отсутствие защиты электрических сетей УЗО в помещениях с повышенной опасностью поражения электрическим током и розеточных сетей, питающих переносные электроприборы.
4. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам.
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений.
6. Отсутствуют мероприятия по молниезащите и заземлению здания,
7. Выполнить проект капитального ремонта внутреннего электроснабжения.
8. Выполнить монтаж системы электроснабжения здания в соответствии с проектом и действующими нормативными требованиями.

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

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

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

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

- зарегулировать сток поверхностных и талых вод: предупредить сток поверхностных вод в выемки, и предусмотреть водоотлив из них в период проведения работ;
- выполнить обследование фундаментов специализированной организацией;
- предусмотреть крепление стенок выемок в неустойчивых грунтах (ИГЭ-1,1а,2,2а);
- не допускать выпуска на поверхность хозяйственных и бытовых стоков;
- при отрывке выемок должны приниматься все необходимые меры по сохранению природной структуры грунтов в основании, предотвращая их промерзание;
- предусмотреть защиту свинцовой и алюминиевой оболочек кабеля от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;

*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.

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

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

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

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

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

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина д.8, пр. Ленина 8А, Рыбный пер. д.2, ул. Вокзальная д.13»

Цель проведения работ на участке обследования заключалась:

1. В определении наличия или отсутствия археологических объектов культурного наследия (культурного слоя) на территории указанных объектов.
2. Изучении подземной части конструкций стен, подвалов, фундаментов и иных конструктивных элементов исторических зданий, расположенных на указанных участках, с целью принятия конструктивных и архитектурных решений при планировании ремонтно-реставрационных работ.

В ходе работ было заложено 30 археологических шурфов общей площадью 46.05 кв. м.

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

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

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

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

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов с уровня земли;
- выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления участков ремонтных вмешательств;
- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов и отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории с использованием специалистов-альпинистов и спецтехники на всех уровнях фасадов здания;
- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов внутренних (общедомовых) помещений, интерьеров;

- определение вида, состава и структуры материалов отделки;
- аналитические исследования образцов отделочных материалов;
- фотофиксация текущего состояния архитектурного декора и материалов отделки.

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

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

- наблюдаются многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких и под «шубу» поверхностей стен, отслоения от кирпичной основы и утрат;
- биопоражения штукатурного слоя, на поверхности кирпичной кладки видны высолы;
- деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки;
- окрасочный слой загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные ремонтные подкраски, деструкция, отслоения и шелушение;
- наблюдаются многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, утраты, следы от механических повреждений; трещины магистрального характера;
- на уровне цокольной части наблюдаются закладки подвальных продухов металлическими решетками и листами, подверженными глубокой коррозии и разрушениям;
- состояние архитектурного декора из натурального камня неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны. На архитектурном декоре из натурального камня наблюдаются массовые загрязнения, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков. Утраты отдельных элементов и участков воссозданы цементсодержащими составами. Имеются значительные участки биопоражения и утрат шовного раствора;
- состояние штукатурного архитектурного декора неудовлетворительное. Некоторые элементы декора лицевых фасадов восстановлены с нарушением геометрических параметров и размеров, с искривлениями, без шаблонов вручную с нарушением всех требований технологии реставрации. Наблюдаются массовые загрязнения, деструкция отделочного слоя, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков;
- балконы дворовых фасадов находятся в аварийном состоянии. Бетонные балконные плиты разрушаются с обнажением стальных металлических несущих конструкций подверженных глубокой коррозии. По всей поверхности несущих конструкций балконов наблюдаются масштабные биопоражения;
- наблюдаются систематические ремонтные вмешательства по всем видам отделочных материалов с устройством вставок и подмазок цементсодержащими растворами;
- деревянные оконные и дверные заполнения общедомового назначения, а также собственников находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных элементов, смещение взаимосвязанных элементов;
- в связи с недостаточным водоотведением наблюдается массовое биопоражение как гранитной отделки по всему периметру цоколя, так и бетонных конструкций лестниц;
- бетонные лестницы входных групп в аварийном состоянии. Глубокая деструкция материала привела к разрушениям и утратам отдельных участков. Металлические ограждения подвержены глубокой коррозии;
- штукатурная отделка стен арок утрачена с обнажением металлических несущих конструкций;
- подвальные продухи заложены кирпичной кладкой и различными щитами.

Результаты натурного обследования отделочных материалов интерьеров подъездов.

Для прохода во внутренние помещения здания имеется четыре входных группы (подъезда). Потолки и стены гладко оштукатурены и окрашены в два цвета. Обследование внутренних интерьеров и состояния отделочных материалов показало, что в 1, 2, 3,4 подъездах процессе эксплуатации здания косметический ремонт выполнялся и их состояние можно оценить как удовлетворительное. Качество выполнения текущих ремонтов и содержание 5,6,7 подъезда крайне неудовлетворительное.

Основные дефекты отделочных материалов в подъездах:

- на металлических ограждениях вдоль лестничных маршей наблюдается многослойная окраска различных ремонтных периодов с отслоениями и утратами;
- наблюдаются утраты отдельных элементов металлических ограждений;
- на ступенях из натурального камня лестничных маршей имеются сколы, трещины, механические повреждения и загрязнения, ремонтные вставки на основе цементных составов;
- наблюдаются многочисленные неровности на гладких поверхностях стен в связи с некачественным нанесением штукатурных материалов и перетирки в процессе ремонтов предыдущих периодов;
- имеются участки деструкции многослойных окрасочных слоев на стенах и потолках, их отслоения и шелушения;
- штукатурная отделка лестничных площадок имеет потертости, ремонтные вставки и обмазки цементсодержащими растворами, отслоения от основы, следы поверхностной деструкции;
- керамическая плитка и полы «терраццо» на лестничных площадках и ступенях имеют многочисленные утраты, ремонтные вставки на основе цементных растворов, трещины, сколы, загрязнения;
- наблюдаются следы протечек и парения из подвалов, результатом чего является деструкция и утраты как окрасочных слоев, так и штукатурного слоя;
- деревянные оконные заполнения имеют утраты отдельных элементов, утраты фурнитуры, расслоение древесины, следы гниения;
- многослойная окраска деревянных заполнений шелушится, отслаивается. На многочисленных участках утрачена;
- профилированные элементы(тяги) в большинстве затерты различными растворами в процессе текущих ремонтов с потерей оригинального профиля;
- крепление различных кабельных трасс и коммуникационного оборудования привело к многочисленным дефектам и сколам штукатурных отделочных материалов.

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

- отсутствие перевязки кладки. Ранее выполненная закладка проемов или перекладка деструктивной кладки, выполненные с нарушением технологии перекладки: отсутствие перевязки, пустые швы, деструктивные материалы;
- разрушение отдельных кирпичей. Местные разрушения кирпичной кладки конструкций, вызванное намоканием, механическими повреждениями, утратой прочности материалов и перегрузом;
- ранее заложенные участки (проемы). Ранее выполненные закладки оконных и дверных проемов, выполненные без согласования, которые нарушают архитектурный облик здания;
- вертикальные и наклонные трещины в несущих вертикальных конструкциях, свидетельствующие о потере несущей способности элемента (перегруз, деформации конструкций, деструкция материалов);
- намокание стены. Дефект кирпичных стен, вызванный систематическими протечками атмосферной, бытовой воды, выпадением конденсата. При постоянном поступлении воды зафиксированы следы деструкции камня и раствора, поверхностные биопоражения;
- повсеместно на поверхностях стен подъездов зафиксирована деструкция кирпичной кладки от постоянного намокания и высушивания. Максимальное количество данных дефектов зафиксировано в стенах первого этажа. По результатам обследования подвалов

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

зафиксированы следы регулярного подтопления помещений подвала. Капиллярный подъем воды в кладке стен и привел к намоканию стен первого этажа.

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

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

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

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

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

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

Выявлены деформационные (конструктивные) трещины магистрального характера в кладке несущих стен на участках утрат штукатурного слоя и в местах контрольных зондажей на штукатурном слое. Для определения наличия динамики деформаций требуется проведение мониторинга состояния трещин и принятия соответствующих технических решений в проектной документации.

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

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

В поздние ремонтные периоды ряд материалов отделки был заменен. Произведенные зондажи штукатурной отделки зафиксировали, что первоначально на фасадах применены растворы на известковом вяжущем. Позднее в отделку привнесены цемент содержащие материалы. На лицевых фасадах архитектурный декор, выполненный из природокаменных материалов, частично на местах утрат элементов и деталей заменен на цементные обмазки и вставки с имитацией утраченных. Материалы, привнесенные в отделку фасадов при многочисленных поздних вмешательствах, отличаются от оригинальных по своим физико-механическим характеристикам (коэффициент температурного расширения), что в процессе их взаимодействия приводит к возникновению внутренних напряжений в отделочных слоях, и в конечном счете, к разрушению оригинальных материалов. В условиях постоянных

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

атмосферных воздействий на незащищенные участки условия соседства разнородных материалов усугубляются. Во всех случаях соседства оригинальных материалов с цементсодержащими имеются одиночные трещины, расслоение отделки и волосяные трещины. Также цементсодержащие накрывки и синтетические пленки красочных покрытий препятствуют свободной фильтрации водяных паров, конденсации влаги внутри штукатурки и, в свою очередь, к деструкции последней. Кроме того, цементные слои штукатурной отделки способствуют запариванию известкового кладочного раствора. Также наблюдаются многочисленные отслоения от основы, деформации, выдавливание отдельных элементов архитектурного декора на лицевых фасадах, выполненных из природокаменных материалов. Материалы, использованные при поздних ремонтах, не обладают исторической достоверностью.

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

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

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

- все инородные материалы с высоким содержанием цемента, привнесенные поздними ремонтными вмешательствами, подлежат удалению. Также поверхность штукатурной отделки необходимо расчистить от выравнивающих накрывок, выполненных цементными растворами. Сохранение цементсодержащих растворов на поверхности кладки недопустимо и нецелесообразно. Препятствование естественной фильтрации водяных паров твердыми слоями отделки провоцирует деструкцию известкового кладочного раствора, что недопустимо при выполнении реставрационных работ. Удалению подлежат также оригинальные элементы отделки, которые утратили (или материал которых безвозвратно утратил) первоначальные характеристики. К данной категории относятся:

- деструктурированная до состояния полной потери прочности штукатурная отделка на известковом связующем (гладкие поверхности, профилированные элементы, детали и элементы архитектурного декора);

- бухтящие участки отделки, потерявшие адгезию с основанием (кирпичной кладкой);

- деревянные детали, пораженные дереворазрушающим грибком (гнилью) в объеме сопоставимом с размерами самих элементов.

Штукатурная отделка стен подлежит воссозданию растворами, идентичными выявленным при лабораторных исследованиях. Поздние слои штукатурной отделки подлежат удалению методами, исключающими травмирование кирпичной кладки. Нанесение декоративно-защитного красочного покрытия на поверхность штукатурки надлежит рекомендовать выполнять минеральными материалами. При этом необходимо пользоваться целостными системами материалов, включающих в себя состав для выравнивания характеристик поверхности, шпаклевку, грунтовку и краску. Только окрасочные системы, представляющие собой сбалансированную совокупность материалов, предназначенных для совместной работы, способны обеспечить долговременное надежное покрытие.

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

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

Элементы деревянных оконных и дверных заполнений, имеющие значительные повреждения и утраты, рекомендуется заменить новыми, изготавливаемыми по разработанному и согласованному проекту. Утраченные элементы архитектурного декора

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

Производство реставрационных работ должно осуществляться под надзором контролирующей организации и авторов проекта. В состав группы авторского надзора должен входить технолог. Нарушение требований технологических методик, разработанных на основании проведенных натурных обследований и лабораторных исследований, может привести к преждевременным разрушениям отделки, а также к появлению новых дефектов отделки в последующие периоды, вызываемых несогласованностью свойств используемых материалов.

При появлении в процессе расчистки поверхностей со строительных лесов обстоятельств, требующих принятия новых решений, отличных от рекомендованных в технологических методиках, новые решения необходимо принять в порядке авторского надзора. В случае, если вновь выявленные обстоятельства потребуют не только внесения изменений в технологическую методику, но и неизбежно повлияют на архитектурный облик элементов здания или отдельных поверхностей, окончательное решение принимается комиссионно с участием авторов проекта и контролирующей организации.

#### **13.5.4. Том 3. Проект реставрации.**

##### **13.5.4.1. Книга 1. Общая пояснительная записка. ОПЗ.**

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

##### **13.5.4.2. Книга 2. Технологии реставрации. ТР.**

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

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

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

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

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

Перед окраской поверхности изделий необходимо провести тестовую окраску поверхности по программе окраски для окончательного (с учетом всех факторов: освещённость,

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

укривистость, отклонение подготовительными слоями и пр.) согласования колера и фактуры поверхности.

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

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

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

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

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

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

Подробно представлена технология окраски лепного декора.

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

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

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

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

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

Реставрация натурального камня производится на участках имеющих следующие виды дефектов: обмазки камня инородными материалами; поверхностные загрязнения камня (сажа, окраска, граффити); мелкие сколы камня; трещины в камне; деструкция швов; утраты

фрагментов камня; вставки в камне из инородных материалов; утраты облицовки из натурального камня; биопоражения на поверхности натурального камня; высолы на поверхности натурального камня.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Применяемые материалы:

Отдельные плитки (метлахская, цементная, мозаичная, под «террасцо») необходимо заказывать на специализированном производстве, Изготовление необходимо выполнить по аналогам сохранившихся образцов, проведя дополнительные исследования состава оригинальных образцов. Перед изготовлением партии материалов выполнить опытно-

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

экспериментальные работы по созданию рецептов цветных декоративных растворов, трафаретов и рамок, согласовать с авторским надзором и комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

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

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

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

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

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

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

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

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

По результатам проверки несущей способности фундаментов выявлено, что прочность грунтового основания меньше напряжений, возникающих под подошвой фундамента для половины расчетных сечений.

Для ряда фундаментов стен проектом предусматривается бурение фундаментов со стороны подвала и с улицы (для бесподвальной части здания) для проведения закрепления основания цементацией.

Бурение инъекционных скважин  $\varnothing$  60 мм выполняют 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 следует производить 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 выполнить 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 инъецированию раствора выполнить 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.**

По результатам обследования обнаружены участки разрушений кирпичной кладки стен. Проектом предусмотрены работы по перекладке разрушенных фрагментов стен с перевязкой швов и армированием.

Многочисленные перегородки, выполненные из кирпича, газобетона и дерева до начала работ необходимо демонтировать.

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.

По результатам инженерного обследования (см. том. НЛ-08/ВЖД-2020-ИО-2) зафиксированы многочисленные разрушения защитного слоя бетона колонн и пилонов. В отдельных местах оголена несущая арматура со следами поражений до 50% сечения. Проектом предусмотрено усиление вертикальных несущих конструкций каркаса стальными обоймами;

Рекомендуемый порядок работ:

- выполнить очистку бетонных граней колонн от разрушенного бетона и следов штукатурки;
- видимые поверхности оголенной арматуры зачистить от следов коррозии корщетками;
- выполнить огрунтовку бетонных поверхностей;
- при помощи ремонтного состава Реновир Рем 60П восстановить утраченные грани и углы колонн до проектного размера;
- на свежий намет цементного раствора установить стальные обоймы обрамления колонн и пилонов.

Для обрамления существующих проемов с целью восстановления откосов и усиления пораженных коррозией стальных перемычек в помещениях подвала запроектирован ряд стальных рам.

Колонны в подвале усилены стальными обоймами 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 избежание неконтролируемого поступления воды в подвал, использование ремонтного состава создаст бетонные герметичные «заплатки» в плите пола.

В проекте представлен рекомендуемый порядок работ по установке стальных обойм:

По результатам обследования конструкций подвала (см. том НЛ-08/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 предусматривается 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, необходимо по верху балок во время их установки выполнить свежий намет цементного раствора. При невозможности или сложности устройства цементной прослойки между существующей плитой и верхом проектируемых балок 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 разработан и представлен рекомендуемый порядок ведения работ по устройству балок:

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

Новое перекрытие выполнено по стальным балкам монолитным по несъемной опалубке из профлиста. Предварительно на этом фрагменте подвала демонтируют кирпичные перегородки, само перекрытие с асфальтовым покрытием.

Стальные балки проектируемого перекрытия устанавливаются в предварительно устроенные гнезда в существующих конструкциях и на металлические новые конструкции подвала (рамы, обоймы, балки).

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

Одновременно с проведением работ по замене плиты перекрытия под дворовым пространством в ней необходимо восстановить световые зенитные колодцы. На данный момент все колодцы закрыты асфальтом дворового пространства, но изнутри можно увидеть ниши в конструкциях и решетки покрытий

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

Перед началом работ по обмазочной гидроизоляции 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 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. В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения работ.

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 лицевых фасаде по осям I и А в толще отмостки при обследовании зафиксированы световые колодцы. На данный момент решетки и колодцы заполнены бетоном. Проектным решением выполнено раскрытие данных световых колодцев с заменой заполнения на светопрозрачное.

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

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

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

### **13.5.4.3.3. Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. АС-3.1, АС-3.2**

Настоящим проектом предусматривается реставрация декоративной отделки фасадов с воссозданием отдельно утраченных элементов на период 1928-1940 гг.

#### Штукатурная отделка стен, отделка керамической плиткой

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя штукатурной отделки;
- Деструкция отделки (поверхностная);
- Поверхностная обмазка, выполненная ремонтными составами, не соответствующими оригинальному;
- Утрата адгезии отделки к основанию;
- Отделка, выполненная ремонтными составами, не соответствующими оригинальному на всю глубину штукатурной отделки;
- Утрата штукатурной отделки до основания;
- Биопоражения на штукатурной отделке.

Основные проектные решения:

- Реставрация гладкой штукатурной отделки фасадов;
- Реставрация фактурной штукатурки фасада по лицевым фасадам в уровне первого этажа
- Реставрация керамической плитки (фрагмент крайнего левого участка лицевого фасада в четыре световые оси) с очисткой от поздвременных окрасок и сохранением ее первоначального цвета.

#### Профилированные тяги

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя профилированных элементов;
- Сколы и каверны на поверхности профилированных элементов;
- Деструкция поверхности на глубину до 20 мм профилированных элементов;
- Поверхностная обмазка профилированных элементов, выполненная ремонтными составами, не соответствующими оригинальному;
- Утрата адгезии отделки к основанию толщиной до 100 мм профилированных элементов;
- Несоответствие оригинальному шаблону профилированных элементов;
- Утрата профилированного элемента до основания;
- Биопоражения на штукатурной отделке.

Основные проектные решения:

- Реставрация профилированных элементов;
- Воссоздание утраченных (или несоответствующих оригинальному профилю) фрагментов профилированных тяг по изготовленным шаблонам (перед выполнением работ необходимо предварительное согласование шаблонов с представителями авторского надзора);
- Реставрация бетонного венчающего карниза с кессонами

#### Архитектурно-лепной декор

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя;
- Растрескивание поверхности;

- Сколы и глубокие каверны на поверхности;
- Поверхностная обмазка, выполненная ремонтными составами, не соответствующими оригинальному;
- Утрата четкости рисунка;
- Утрата фрагмента (повреждения более 50%) или элемента целиком;
- Элементы, выполненные ремонтными составами, не соответствующими оригинальному;
- Деструкция основания под элементом.

#### Основные проектные решения:

- Реставрация архитектурно-лепного декора;
- Воссоздание утраченных элементов архитектурно-лепного декора на основании сохранившихся и представленных на фасаде аналогов;
- Воссоздание лепных панно неглубокого рельефа в кессонах углового лицевого фасада, на которых изображена следующая символика (сверху вниз):
  - герб Карелии (под короной две изготовившиеся к удару руки, правая (западная) рука закована в латы и держит прямой меч, а левая (восточная) защищена кольчугой и вооружена саблей;
  - замок в лавровых ветках;
  - плывущий по волнам парусный двухмачтовых корабль;
  - кадуцей, жезл Меркурия в обрамлении двух восьмиконечных звезд;
  - профиль Выборгского замка на литере W;
  - скрещенные рога изобилия со снопом посередине;
  - барочные путти и две даты: закладки здания 1927 и окончания строительства 1929 г.;
  - на нижнем кессоне, согласно иконографическим материалам, ранее располагался некоторый текст в шесть рядов. Поскольку информация о его содержании отсутствует, данное поле на сегодняшний день предполагается оставить пустым с возможностью использовать его для более современной символики города (по согласованию с комитетом культуры по Ленинградской области и администрацией города Выборг).

Рисунок декора воссоздается на основании исторических фотографий здания, на которых читается силуэт данных изображений. Поскольку подробные изображения воссоздаваемых панно отсутствуют, для более детальной проработки используются аналоги подобных изображений.

#### Натуральный камень

Основные дефекты:

- Поверхностные загрязнения камня (сажа, окраска, граффити);
- Обмазки камня инородными материалами;
- Мелкие сколы камня площадью до 1 дм<sup>2</sup>;
- Трещины в камне (ширина раскрытия 1-10 мм, глубина 10 мм);
- Деструкция швов;
- Утраты фрагментов элементов камня;
- Вставки в камне из инородных материалов;
- Утраты облицовки из натурального камня;
- Деформация плит или блоков в виде их выпучивания или отклонения от вертикали;
- Биопоражения на отделке на поверхности натурального камня.

#### Основные проектные решения:

- Реставрация натурального камня с воссозданием утрат фрагментов элементов гранитной отделки и блоков в целом. Для восполнения утрат (вставки или установка целых блоков) необходимо применение оригинального камня с исторического месторождения. Камень необходимо подбирать непосредственно

для каждой вставки отдельно — близкий по цвету и рисунку вкраплений. Однако допускается цветовое отличие тела вставки (блока) от оригинального, т.к. последние добывались более века назад, а пласты карьеров, разработку которых ведут сегодня, имеют несколько иной природный состав минералов, что может проявляться в цветовом оттенке.

Все вставки необходимо согласовать с представителями авторского надзора и с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### Водосточные трубы

Основные дефекты:

- Повреждения лакокрасочного покрытия;
- Ржавчина;
- Вмятины;
- Утрата элементов.

#### Основные проектные решения:

- Замена водосточных труб со стороны лицевых фасадов, расположенных в толще стен, с предварительным раскрытием кирпичной кладки со стороны улицы и последующим заложением;
- Замена труб дворовых фасадов на новые уменьшенного диаметра —  $\varnothing 150$  мм. Изменение диаметра труб обусловлено тем, что при изучении ряда исторических фотографий зданий финского периода, было выявлено, что для данного периода характерны трубы меньшего сечения.

#### Линейные окрытия с полимерным покрытием

Основные дефекты:

- Повреждения лакокрасочного покрытия;
- Ржавчина и сквозная коррозия;
- Вмятины;
- Деструкция стяжки основания.

Основные проектные решения:

- Полная замена металлических линейных окрытий и подоконных отливов.

#### Заполнения проемов

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя;
- Несоответствие колористическому решению;
- Крупные сколы, вмятины;
- Разрушение древесины биопоражениями;
- Утрата.

#### Основные проектные решения:

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений на период 1928-1940 гг. для объекта в целом, с целью приведения здания к единому стилистическому решению, которое служит основанием для разработки чертежей заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения).

Проектом предусматриваются следующие виды работ по оконным и дверным заполнениям:

#### По лицевым фасадам:

Замена металлических дверных заполнений (Д-3, Д-4) на деревянные однопольные глухие по лицевому фасаду в осях 1'-29;

Раскрытие исторического тамбура открытого типа (ныне вход в МФЦ) с демонтажом существующего входного позднеремонтного заполнения (Вт-2) и переносом его в глубину тамбура. Воссоздаваемое заполнение выполнить деревянным с устройством однопольной двери и стационарными боковыми панелям по отдельно разработанным чертежам;

Полная замена поздневременной входной группы, выполненной из металла на новую на металлическом каркасе со светопрозрачными заполнениями. По визуальному виду проектом предусмотрена стилизация с приближением к существующим заполнениям витринных групп первого этажа, поскольку ранее данный проем не являлся входом в парадную и имел остекление по типу витринных;

Воссоздание входной группы открытого типа (угловой лицевой фасад) с восстановлением, утопленной в глубь тамбура, цокольной части и заменой витринного остекления на новое (по контуру воссоздаваемого объема).

#### По дворовым фасадам:

Реставрация деревянных оконных и дверных заполнений удовлетворительного состояния;

Замена существующих оконных и дверных заполнений неудовлетворительного состояния или не соответствующих исторической расстекловке на новые деревянные в две нитки на основе сохранившихся заполнений и исторических данных;

Замена поздневременных металлических дверных заполнений на новые металлические с деревянными накладками по отдельно разработанным чертежам.

#### Декоративные металлические элементы

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя, ремонтные многослойные окраски;
- Загрязнение цементными составами;
- Утрата фрагмента или элемента целиком;
- Глубокая коррозия;
- Замятие;
- Деформация.

Основные проектные решения:

- Реставрация балконных ограждений дворовых фасадов;
- Замена элементов ограждений неудовлетворительного состояния на новые по историческому аналогу;
- Реставрация флагштоков по периметру лицевых фасадов;
- Воссоздание утраченных флагштоков на основании сохранившихся;

Цветовое решение:

Проектом предусмотрено следующее цветовое решение по фасадам:

- Декоративная фактурная штукатурка (первый этаж лицевых фасадов), гладкие поверхности, карнизы, наличники, лепной декор: цвет NCS S 6000-N (Caparol Granit20);
- декоративная штукатурка, гладкие поверхности (лицевые фасады 2-6 эт., дворовые фасады), водосточные трубы: цвет NCS S 1010-Y30R (Caparol Onyx 115);
- оконные и дверные рамы: цвет - NCS 7502-Y;
- кровля фальцованная, оцинкованная, линейные покрытия, отливы, ограждения балконов: цвет RAL 7022.

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

Балконы, на которых зафиксированы следы глубокой коррозии стальных балок, оголение арматуры, трещины и разрушения бетона заполнения, в соответствии с результатами обследования, рекомендовано заменить. Все проектные решения по замене балконов разработаны в направлении сохранения внешних габаритов и положения элементов. При этом, проектные решения минимизируют вмешательство в конструкции стен здания. Конструктивная схема новых балконов консольная балочная. В соответствии с проектными решениями, производят демонтаж существующих балконов. В месте примыкания балкона к фасадной стене выполняют штробу и гнезда для заведения в кладку стальных несущих консолей. На момент монтажа балки крепятся в кладку установкой

химических анкеров. По завершении установки стальных несущих элементов (балок, опорных уголков) гнезда и штробу в кладке стены заполняют цементным раствором с расширяющими добавками. Данное решение создает жесткий монолитный узел защемления несущих элементов в стену здания. Гнезда и штроба в кладке заполняются целиком и заподлицо с фасадом здания.

В соответствии с проектным решением для стальных конструкций балкона снизу создается защитный слой бетона толщиной не менее 20мм. Данное решение позволит создать поверхность «под покраску» без проведения дополнительных штукатурных работ по балкону.

Поверх балконной плиты устраивается стяжка с капельником.

По боковым граням покрытия балкона в общем объеме со стяжкой выполняют бортик шириной 80-100мм и высотой 40мм. Это обеспечит направленное водоотведение с поверхности балкона.

В месте примыкания балкона к фасаду в стяжке также необходимо выполнить бортик высотой не менее 40мм, чтобы минимизировать намокание штукатурного фасада. По верху данного бортика установить капельник из оцинкованной стали. Бортик рекомендуется выполнить таким образом, чтобы его внутренняя грань располагалась заподлицо с линией фасада.

На фасаде, в местах расположения трещин по характеру развития которых определено, что в кладке действуют растягивающие напряжения использованы компенсационные мероприятия по вживлению в кладку спиральной арматуры. В проекте применена технология ВIT-STATIC с использованием спиральной арматуры ВIT-BAR. В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения работ предполагает.

При производстве работ по очистке фасада от штукатурных составов, требующих замену, могут быть обнаружены участки кирпичных стен с разрушением наружной версты в кладке. Для данных участков необходимо провести комплекс работ по замене поврежденных кирпичных участков. В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения монтажных работ по вычинке кирпичей наружной версты:

На лицевых фасадах по оси 1 и А водоотведение с кровли выполнено внутренним. В соответствии с историческим решением водосточные трубы расположены в толще кирпичной кладки стен. В квартирах жильцов, стены которых граничат с водосточными каналами, зафиксированы следы намокания кладки как внутри, так и снаружи. Проектным решением предложено выполнить разбор кладки до глубины расположения водосточного канала. По каналу необходимо провести комплекс ремонтных работ и его герметизации. По окончании работ кладку восстанавливают с перевязкой швов в соответствии с принятыми решениями по вычинке кирпичей наружной версты.

В местах возникновения значительных трещин, характер и направление которых вызвано сдвиговыми усилиями в кладке, потерей прочности кладки или ее перегруза должна быть выполнена установка стальных шпонок в тело кладки. Установка протезов из прокатного профиля предполагает устройство жесткого элемента в толще кладки, который перераспределит напряжения по большей площади. В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения монтажных работ по установке шпонок.

В местах значительных деформаций кладки фасада, где зафиксировано появление магистральных сквозных трещин, а также в местах раскрытия проемов до исторических размеров, проектным решением предусмотрена установка стальных рам обрамления проемов. Данные стальные «жесткие вставки» в фасад направлены на компенсацию деформаций кладки (аналогично шпонкам) и придает жесткость пространственной структуре здания. Установка стальных рам выполняется двухсторонней с проведением работ на фасаде и со стороны квартир жильцов дома. Следует отметить, что при обследовании здания в квартирах были зафиксированы магистральные трещины не только в фасадных стенах, но и во внутренних стенах квартир. Проектом предусмотрены работы по усилению только фасадных стен. Проведение работ по внутренним стенам в квартирах возможно при условии расселения квартир, что невозможно в объеме работ по

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

капитальному ремонту здания. В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения работ при установке рам на фасаде.

Проведение работ по ремонту трещин фасада предполагает, что уже проведены все работы по стабилизации деформаций здания: работы по закреплению основания, усилению фундаментов, конструкций подвала и комплекс работ по усилению фасада. В проекте представлен рекомендуемый порядок ведения работ.

Проектом предусмотрено устройство железобетонных плит крылец для входов со стороны дворовых фасадов. Подготовка под плитами выполнена в общем объеме отмостки.

Крыльца на лицевых фасадах выполнены из гранитных ступеней, по которым предусмотрены мероприятия по очистке и восстановлению гранита.

Стены одноэтажного корпуса (здание парикмахерской) по осям 29 и ДД выполнены из газобетонных пустотных блоков с декорированием под кирпичную кладку. Данные облицовочные блоки имеют значительные разрушения. Проектным решением выполнена перекладка данных фрагментов полнотелым кирпичом на известково-песчаном растворе.

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.

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

##### Штукатурная отделка стен

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя штукатурной отделки;
- Деструкция отделки (поверхностная);
- Поверхностная обмазка, выполненная ремонтными составами, не соответствующими оригинальному;
- Утрата адгезии отделки к основанию;
- Отделка, выполненная ремонтными составами, не соответствующими оригинальному на всю глубину штукатурной отделки;
- Утрата штукатурной отделки до основания;
- Биопоражения на штукатурной отделке.

Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурной отделки стен.

##### Ступени ЖБ

Основные дефекты:

- Трудноудаляемые загрязнения;
- Сколы, мелкие повреждения;
- Утраты валика;
- Утраты валика с подступенком (заделка ремонтными составами);
- Разрушение отделочных слоев участками до 50% от площади элемента;
- Поздневременные ремонтные вставки;
- Трещины.

Основные проектные решения:

- Реставрация железобетонных ступеней с поверхностью под «терраццо» и ремонт ступеней без декоративной поверхности: домастиковка мелких сколов и утрат, восстановление поверхности в местах крупных выбоин и утрат (разрушение участков до 50%) по опалубке, восстановление профилированных валиков по шаблону. При воссоздании поверхности под «терраццо» подобрать наполнитель — гальку, гранит или мрамор (в зависимости от поверхности) близкий по цвету размеру фракции к существующему.

### Цементные полы

Основные дефекты:

- Трудноудаляемые загрязнения;
- Разрушение отделочных слоев.

Основные проектные решения:

- Реставрация цементных полов с поверхностью под «терраццо» и без декоративной поверхности: домастиковка мелких сколов и утрат, восстановление поверхности в местах крупных выбоин и утрат. При воссоздании поверхности под «терраццо» подобрать наполнитель — гальку, гранит или мрамор (в зависимости от поверхности) близкий по цвету и размеру фракции к существующему.

### Полы из натурального камня (из туфа и сланца)

Основные дефекты:

- Поверхностные загрязнения (сажа, окраска);
- Мелкие сколы площадью до 1 дм<sup>2</sup>;
- Деструкция швов.

Основные проектные решения:

- Реставрация поверхности плиток из натурального камня с воссозданием отдельно утраченных или деструктурированных (не подлежащих восстановлению) плиток.

Для восполнения утраченных плиток необходимо применение оригинального камня с исторического месторождения. Камень необходимо подбирать непосредственно для каждой вставки отдельно — близкий по цвету и рисунку вкраплений. Однако допускается цветовое отличие тела вставки (блока) от оригинального, т.к. последние добывались около века назад, а пласты карьеров, разработку которых ведут сегодня, имеют несколько иной природный состав минералов, что может проявляться в цветовом оттенке.

### Декоративные металлические элементы

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя, ремонтные многослойные окраски;
- Загрязнение цементными составами;
- Утрата фрагмента или элемента целиком;
- Глубокая коррозия;
- Замятие;
- Деформация.

Основные проектные решения:

- Реставрация металлических элементов лестничных ограждений;
- Воссоздание отдельно утраченных элементов;
- Восстановление сетки ограждения лифтовой шахты;
- Рихтовка деформированных элементов.
- Воссоздание декоративной металлической ограждающей двери лифтовой шахты (ЛК-2, первый этаж);
- Восстановление грязезащитных решеток во входной зоне.

### Деревянные элементы

Основные дефекты:

- Нарушение целостности окрасочного слоя;
- Несоответствие колористическому решению;
- Крупные сколы, вмятины.
- Утраты.

Основные проектные решения:

- Реставрация деревянных поручней;

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

Все работы по реставрации фасадов и подъездов вести согласно методикам и технологическим рекомендациям по реставрации объектов культурного наследия (см. том Технологии реставрации НЛ-08/ВЖД-2020-ТР).

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

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

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

Помимо замены несущих стропильных элементов произведена замена обрешетки и металла 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 – пеностеклольный 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 выполнено монолитным ребристым в основном объеме. Монолитное балочное перекрытие выполнено ребрами вверх. В пространстве между балками уложен утеплитель. Поверх ребер и утеплителя выполнена армированная цементно-песчаная стяжка.

Замену утеплителя с восстановлением стяжки выполняют во всех частях чердака кроме корпуса в осях 17-24 между осями Д-ДД, где по результатам теплотехнического расчета существующей толщины утеплителя достаточно для обеспечения требуемого теплового режима.

По результатам отчета обследования инженерных сетей на чердаке здания предусмотрена замена теплоизоляции трубопроводов системы отопления, замена трубопроводов сетей канализации с устройством тепловой изоляции, а также предусмотрен вывод канализационных стояков за пределы чердачного пространства на высоту 0.2м от уровня кровли.

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

Все дымоходы и их оголовки необходимо обшить по обрешетке металлом.

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

Над двухэтажным корпусом с плоской кровлей в осях 11-17/2 между осями Н-ДД расположена система из четырех световых фонарей. Ранее над этими фонарями была установлена пространственная стальная структура, защищающая светопрозрачные конструкции от падения снега с крыши здания. Пространственная структура представляет собой систему стальных рам из прокатных профилей, которые накрыты арматурной сеткой и настилом из просечно-вытяжной стали. Конструкции были установлены в 2018 году, но уже сейчас они значительно повреждены коррозией. Причина данных дефектов – ряд проектных недочетов и недостаточный уровень защиты антикоррозионными покрытиями. Проектом предусмотрен комплекс работ по приведению рассматриваемой стальной защитной структуры в удовлетворительное состояние. На замкнутые стальные контуры

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

должны быть установлены заглушки, препятствующие скоплению воды и развитию коррозии. По всем стальным конструкциям предусмотрены работы по очистке от коррозии, старого антикоррозионного покрытия и устройство защиты эффективными антикоррозионными составами. По самому светопрозрачному ограждению также предусмотрен комплекс работ по замене дефектных элементов и устройству эффективной герметизации стыков.

В наружных стенах чердачного пространства по оси 1 и по оси А м/о 1-12 произведено усиление железобетонного каркаса стен, на который опирается мауэрлат стропильной системы. По разрушенному железобетонному поясу на колоннах установлена система стальных обрамляющих конструкций, как для горизонтальных, так и для вертикальных элементов.

В соответствии с рекомендациями тома инженерного обследования необходимо организовать мониторинг технического состояния несущих конструкций обследуемого здания до и после капитального ремонта по отдельному проекту, выполненному специализированной организацией. В процессе мониторинга осуществлять контроль возникновения и развития вертикальных либо горизонтальных смещений конструкций здания, позволяющий зафиксировать момент нарушений целостности конструкций (появление или раскрытие трещин в кладке, перекрытиях и т.п.). При мониторинге здания вести мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния, в соответствии с ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния.

#### **13.5.4.4. Книга 4. Проект организации реставрации. ПОР.**

В соответствии с 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 № 04-05/20-48 от 17.08.2020г. 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, ул.Вокзальная, д.13 предложен проект организации реставрации, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

#### **13.5.4.5. Книга 5. Сметная документация. СД.**

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

#### **13.5.5. Рабочая документация.**

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

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

**13.5.5.3. Книга 1. Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. АС-3.1.Р, АС-3.2.Р.**

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

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

### **14.Обоснование вывода экспертизы**

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

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

«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/ВЖД-2020), было установлено следующее:

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

2). Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № 04-05/20-51 от 17.08.2020г.- в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;

2) В состав документации (том Предварительные работы НЛ-08/ВЖД-2020-ПИ) включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.01.2021 г.– в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

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

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

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

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

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом финского сберегательного банка», утвержденного приказом Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область,, г. Выборг,

улица Вокзальная, д.13, 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»;

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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/ВЖД-2020)**

**Председатель экспертной комиссии:** Прокофьев М.Ф.

*«30» июня 2021 года (подписано усиленной квалификационной подписью)*

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Глинская Н.Б.

*«30» июня 2021 года (подписано усиленной квалификационной подписью)*

**Эксперт:** Калинин В.А.

*«30» июня 2021 года (подписано усиленной квалификационной подписью)*

Дата подписания экспертизы: «30» 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» № 3/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;
3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-48 от 17.08.2020г.;
4. Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Вокзальная ул., д.13);
5. Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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»;
6. Копия технического паспорта БТИ от 10.03.2017 г.;
7. Копия поэтажных планов БТИ;
8. Копия Протокола № б/н от 13.01.2020 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, Вокзальная ул., д.13.
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  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13:  
«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) «Дом финского  
сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13,  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-08/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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/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 30 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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13;

– 11 июня 2021 г. – 30 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 № 04-05/20-48 от 17.08.2020г.;
- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Вокзальная ул., д.13);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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»;
- Копия технического паспорта БТИ от 10.03.2017 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 13.01.2020 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, Вокзальная ул., д.13.
- Проектная документация: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/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  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13:  
«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) «Дом финского  
сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13,  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-08/ВЖД-2020)

Санкт-Петербург, г. Выборг

«30» 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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/ВЖД-2020)

**Постановили:**

Утвердить АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13: «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) «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул., д.13, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-08/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 № 3/ГР/ШКА

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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул. д.13: «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-08/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: 30 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 «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Вокзальная ул. д.13:«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-08/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**

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

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

6.3. 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).

6.4. 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.

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

6.6. 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).

6.7. 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.

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

6.9. 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.

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

## **7. Срок действия договора**

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

## **8. Форс-мажор**

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

## 9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

## 10. Прочие условия

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

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

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

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

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

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

### Реквизиты банка:

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

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

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

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 4

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

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

Учредитель организации  
Председатель собрания



Учредитель организации  
Секретарь собрания

Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

**Работодатель:**

**Работник:**

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.



# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

### РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

РАБОТНИК: Глинская Наталья 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:

Глава Администрации муниципального образования «Выборгский район»  
Ленинградской области

(должность, наименование организации)

(подпись) Г.А. Орлов  
(Ф.И.О.)

" " 2020 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны объектов культурного наследия)

(подпись) В.О. Цой  
(Ф.И.О.)

" " 2020 г.



**ЗАДАНИЕ**

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

от 17 августа 2020 № 04-05/20-48

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 "Дом финского сберегательного банка"

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

Ленинградская область, Выборгский район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

улица	Вокзальная	д.	13	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):

Администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области  
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг (населенный пункт)	
---------------------------------	--

улица	Советская	д.	12	корп.	-	офис/кв.	-
-------	-----------	----	----	-------	---	----------	---

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП	1	0	5	4	7	0	0	1	9	1	3	9	1	
-------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--

Ответственный представитель:	Орлов Геннадий Алексеевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

Контактный телефон:	8 (813)782-22-27
---------------------	------------------

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 20.10.2017 № 01-03/17-155 (Приложение 1)
--

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 20.10.2017 № 01-03/17-155 (Приложение 2)
--

Предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом финского сберегательного банка" являются:

Объемно-пространственное решение:

- конфигурация в плане (и) и габариты пяти, шестизэтажного здания, включая проездную арку;
- историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку и венчающему карнизу;

Конструкции здания:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены - местоположение, вид материала (кирпич);
- исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;
- парадные лестницы (по ул. Выборгская.) - исторические местоположение;

Объемно-планировочное решение:

- историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами;

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Фасад по ул. Вокзальная и ул. Пограничная:

- вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь),

<p>гладкая штукатурка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки;</li> <li>- Декоративное оформление вогнутого угла здания, включая кессоны круглой и квадратной формы;</li> <li>- профилированные наличники;</li> <li>- междуэтажная тяга с изображением прямоугольного меандра;</li> <li>- стилизованный руст и крест;</li> <li>- декоративное оформление тамбуров, включая кессонированный потолок;</li> <li>- рельефы с изображением номера дома «13»;</li> <li>- карниз с кессонами квадратной формы, включая круглые на углу здания;</li> </ul> <p>Дворовый фасад:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;</li> <li>- оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз</li> </ul>
---

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:

<p>Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения "Дом финского сберегательного банка" ранее не разрабатывалась</p>
---

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

<p><b>Раздел 1. Предварительные работы:</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительную записку;</li> <li>- рабочую документацию;</li> <li>- объектную и локальные сметы.</li> </ul> <p>1.2. Документально-протокольная фотофиксация;</p> <p>1.3. Исходно-разрешительная документация.</p>	
<p><b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b></p>	
<p>1. Этап до начала производства работ</p>	<p>2. Этап в процессе производства работ</p>
<p><b>2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:</b></p> <p>2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;</p> <p>2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.</p> <p><b>2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:</b></p> <p>2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);</p> <p>2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;</p>	<p>-----</p>

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

2.1.3.1. Инженерно-техническое обследование объекта (стены, несущие и ограждающие конструкции, перекрытия, конструкции крыши, фундаменты, архитектурно-конструктивные элементы и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации, на основе визуального осмотра и материалов предыдущих исследований в архивах;

2.1.3.2. Установка маяков и вертикальных марок на фасаде (при необходимости);

2.1.3.3. Обследование технического состояния оснований и фундаментов в шурфах в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

2.1.3.6. Инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-экологические, инженерно-гидрометеорологические, геофизические изыскания в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

2.1.3.8. Составление отчета по результатам инженерных изысканий с выдачей заключения и рекомендаций по проведению работ по сохранению памятника.

**2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:**

2.1.4.1. Натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов (кирпич, известняк, гранит, древесина, металл, шовный раствор, штукатурка и т.д.) в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические анализы, химический анализ водорастворимых солей) (при необходимости);

2.1.4.4. Составление отчета об обследовании состояния материалов. Разработка технологий производства работ по сохранению памятника.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (с указанием о необходимости разработки вариантов, в том числе на конкурсной основе):**

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта):	2. Проект (проектная документация)
3.1.1. Архитектурные решения; 3.1.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения; 3.1.3. Составление чертежей, пояснительной записки с обоснованием проектных решений.	3.2.1. Пояснительная записка; 3.2.2. Архитектурные решения; 3.2.3. Конструктивные решения; 3.2.4. Проект организации проведения работ по сохранению объекта; 3.2.5. Перечень мероприятий по охране окружающей среды; 3.2.6. Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объекту культурного наследия; 3.2.7. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; 3.2.8. Проект инженерного оборудования объекта (инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения).
<b>Раздел 4. Рабочая проектно-сметная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
4.1.1. Рабочий проект ремонтно-реставрационных работ; 4.1.2. Технологии проведения работ по сохранению на объекте культурного наследия; 4.1.3. Отдельные архитектурные детали; 4.1.4. Чертежи общего вида конструкций; 4.1.5. Чертежи изделий (план, фасад, разрез); 4.1.6. Маркировочные чертежи и шаблоны; 4.1.7. Чертежи деталей и узлов конструкций; 4.1.8. Чертежи на изготовление реставрационных строительных изделий и конструкций индивидуального изготовления (при необходимости); 4.1.9. Спецификации на материалы и изделия; 4.1.10. Ведомости и сводные ведомости потребности в материалах.  Документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2011 Система проектной документации для строительства (СПДС). Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений	4.2.1. Уточнение проектных решений по результатам раскрытий в процессе производства ремонтно-реставрационных работ.
<b>Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:</b>	
Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.	
Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и	

культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

Согласование проектной документации осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Согласование проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-17 (далее – Административный регламент).

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

- заявление о предоставлении государственной услуги по форме согласно приложениям 3,4 к Административному регламенту, подписанное руководителем юридического лица, физическим лицом, либо их уполномоченными представителями;

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

документы, удостоверяющие личность гражданина Российской Федерации, в том числе военнослужащих, а также документы, удостоверяющие личность иностранного гражданина, лица без гражданства, включая вид на жительство и удостоверение беженца (для физического лица);

документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление выписка из приказа о назначении на должность либо доверенность на право подписи (для юридического лица);

- заключение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, содержащей вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, подлинник, в прошитом и пронумерованном виде в 2 (двух) экземплярах на бумажном носителе и электронном носителе в формате переносимого документа (PDF);

- представитель заявителя из числа уполномоченных лиц дополнительно представляет документ, удостоверяющий личность и один из документов, оформленных в соответствии с действующим законодательством, подтверждающих наличие у представителя права действовать от лица заявителя, и определяющих условия и границы реализации права представителя на получение государственной услуги.

В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация (в т.ч. проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий) подлежит государственной экспертизе. Предоставляется копия положительного заключения государственной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия, заверенная в установленном порядке.

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

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

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2010 № 348 «Об утверждении Правил технической эксплуатации объектов культурного наследия».

Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержаниям» (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, ул. Вокзальная, д.13
2	Характеристика объекта	Год постройки: до 1940г. Этажность: 6эт, подвал Объем здания: 50364 м3 Объем чердака: 4046 м3 Общая площадь здания: 10345 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.</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, осуществляющей управление данными многоквартирными домами (УК принимает участие в приемке, обязанность согласования Актов о приемке выполненных работ законодательством не предусмотрена) и лицом, уполномоченным подписывать</li> </ul>
----	---	--

		<p>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. Исходно-разрешительная документация.</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. Программа научно-исследовательских работ.</b> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-архитектурные исследования, инженерные изыскания.</p> <p><b>1.3. Фотофиксация.</b> Выполнить протокольно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.</p> <p><b>1.4. Акт технического состояния.</b> При необходимости на основании отчета о техническом состоянии объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную</p>

сметы.

**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. Фасады. Общие виды. Картограмма основных дефектов.

		<p>М 1:50;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Подъезды. поэтажные планы. Развертки стен. Картограмма основных дефектов. М1:20</li> <li>3. Чертежи фрагментов планов и разрезов. М 1:50</li> <li>4. Чертежи деталей в количестве, полностью охватывающем основные архитектурные элементы объекта. М 1:5, М 1:10;</li> <li>5. Шаблоны профилированных элементов. М 1:1, М 1:2;</li> <li>6. Ведомости архитектурных, профилированных элементов, ведомости оконных и дверных заполнений;</li> <li>7. Чертежи конструкций балконов. Общие виды, разрезы. М 1:10;</li> <li>8. План кровли. М 1:100;</li> <li>9. План чердака. Схема расположения стропильной системы. М 1:100;</li> <li>10. Чертежи узлов стропильной системы М 1:10;</li> <li>11. Разрезы по кровле. М 1:50.</li> </ol> <p><b>1.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.</b></p> <p>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:</p> <p><b>1.3.1. Конструкции подвала (перекрытия, стены, лестницы)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Выполнить визуальное и детальное (инструментальное) обследование конструкций перекрытий и кирпичных стен;</li> <li>2. Определить прочностные характеристики балок, перемычек, плит перекрытий и стен разрушающими и неразрушающими методами контроля прочности;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>5. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции подвала;</li> <li>6. Выполнить вскрытия для обследования конструкций надподвального перекрытия и определения пирога перекрытия для дальнейшего сбора нагрузок и проведения поверочных расчетов конструкций;</li> </ol>
--	--	--

		<p>7. Составить заключение по результатам обследования с 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</p>
--	--	--

		<p>приложении №1, выполнить устройство шурфов в характерных местах (наибольшее раскрытие трещин, пересечения стен и т.п.) на глубину, позволяющую достичь подошвы фундамента, комплекс лабораторных исследований образцов грунта,</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 состояния 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> </ol>
--	--	---

		<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Выполнить обследование чердачного перекрытия;</li> <li>9. Определить разрушающим и неразрушающими методами прочность кирпичной кладки (кирпича и раствора) стен под мауэрлатом;</li> <li>10. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции крыши;</li> <li>11. Провести обследование кровельного покрытия;</li> <li>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;</li> <li>13. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по ремонту и предоставить на рассмотрение в КГИОП;</li> <li>14. Разработать проект ремонта крыши с максимально возможным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии.</li> </ol> <p><i>2.3.4. Фасады и подъезды:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии);</li> <li>2. Выполнить инженерное обследование конструкций балконов, козырьков, линейных покрытий, крылец и приямков с определением конструктивного исполнения, технического состояния и разработкой рекомендаций и проектных решений по восстановлению эксплуатационной пригодности (при необходимости);</li> <li>3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации;</li> <li>4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность объекта культурного наследия;</li> <li>5. Выполнить ленточные расчистки штукатурного слоя стен, элементов декора для определения и уточнения материала и колера окраски, первоначального вида, габаритов и конфигурации;</li> </ol> <p><i>1.4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов;</li> </ol>
--	--	---

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

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

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

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

***1.2 Проект усиления конструкций подвала***

В проектной документации предусмотреть:

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

кладки стен;

5. Устройство системы гидроизоляции кирпичных стен (при необходимости).

### ***1.3 Проект усиления и восстановления фундаментов***

В проектной документации предусмотреть:

1. Усиление и восстановление фундаментов;
2. Устройство или восстановление системы гидроизоляции фундаментов

### ***1.4 Проект ремонта крыши***

В проектной документации предусмотреть:

1. Замену или усиление дефектных участков деревянных конструкций, в т.ч. мауэрлата, стропил и проч., новыми элементами;
2. Восстановление всех утраченных подкосов, в том числе усиление существующих подкосов (при необходимости);
3. Устранение дефектов врубок деревянных конструкций;
4. Ликвидация больших трещин усушки в стропилах и маурлате;
5. Замену обрешетки в необходимом объеме;
6. Обработку деревянных конструкций антисептиком и антипиреном по утвержденной системе;
7. Ремонт, замену кровельного покрытия с устройством системы водоотвода;
8. Мероприятия, обеспечивающие гидроизоляцию в местах примыкания выступающих наружных конструкций к кровле;
9. Ремонт слуховых окон (при наличии);
10. Мероприятия по поддержанию необходимого температурно-влажностного режима чердачного пространства (устройство продухов, теплоизоляция инженерных коммуникаций и т.д.);
11. Ремонт вентиляционных каналов, дымовых труб, включая необходимую вычинку кирпичной кладки стен, ремонт штукатурного слоя, устройство колпаков из оцинкованного металла (при необходимости)

### ***1.5 Проект реставрации фасадов и подъездов***

Проектом предусмотреть сохранение единого архитектурного решения фасадов и подъездов, включающее в себя следующие виды основных работ:

1. Реставрация штукатурной отделки фасадов и стен подъездов;
2. Реставрация кирпичной кладки;
3. Окраска фасадов здания и стен подъездов колером, утвержденным комитетом по охране памятников;
4. Реставрация цоколя;
5. Реставрация и отделка архитектурных и декоративных

- элементов убранства фасадов и подъездов с воссозданием утраченных фрагментов;
6. Реставрация (воссоздание) деревянных (металлических с деревянными накладками) филенчатых дверных заполнений (на лицевых фасадах);
  7. Замена/ремонт оконных заполнений в местах общего пользования (при необходимости);
  8. Реставрация металлического декора на фасадах и в подъездах;
  9. Ремонтно-реставрационные работы по устройству водосточных труб, линейных окрытий, подоконных отливов;
  10. Разработка мероприятий, препятствующих дальнейшему разрушению фасадов;
  11. Разработать комплекс мероприятий по усилению наружных стен фасадов здания, имеющих сквозные трещины, по заделке трещин стен фасадов здания и приведению фасадов здания в работоспособное состояние.
  12. Разработать комплекс мероприятий по усилению, восстановлению или замене конструкций балконов, крылец, козырьков.

Проект реставрации фасадов и подъездов должен содержать в себе следующие графические материалы:

1. Картограмму дефектов фасадов и подъездов, дефектные ведомости с подсчетами объемов реставрационных работ и реставрационными мероприятиями;
2. Виды и сечения воссоздаваемых элементов декора;
3. Необходимые архитектурные узлы;
4. Шаблоны профилированных элементов в необходимом количестве;
5. Общие виды и разрезы воссоздаваемых/заменяемых столярных заполнений;
6. Решения по реставрации и гидроизоляции балконов, а также гранитного и известкового цоколя, отмостки (при наличии).

#### ***1.6 Сметная документация.***

Сметную документацию разработать базисно-индексным методом на основе действующих СНБ на момент выпуска СД.

На момент формирования данного технического задания:  
**Реставрационные работы по ССН-84 с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.**

**Общестроительные работы в ФЕР-2001 (ред. 2020), ТЕРЛО-2001(ред.2014) с пересчетом в текущие цены на момент разработки СД.**

		<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 редактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора.</p> <p>На коробке должны быть наклеены описи с 3-х сторон (на крышке, с торца и боковой поверхности) по следующей форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование организации разработчика (шрифт Times New Roman №24, жирный);</li> <li>- номер и дата контракта (шрифт Times New Roman №24, жирный);</li> <li>- наименование документации («проектно-сметная») (шрифт Times New Roman №12, жирный);</li> <li>- адресный перечень с видами работ и количеством экземпляров в табличной форме:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="699 1626 1369 1704"> <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-</p>	№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.	...	...	...	...
№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.							
...	...	...	...							

		<p>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>
13	<p>Основная нормативная документация по разработке проектной документации.</p>	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>• Федеральный 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 безопасности»;</li> <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</li> </ul>

		<p>продолжительность»;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>•</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> <li>• "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)</li> <li>• СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;</li> <li>• СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;</li> <li>• СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;</li> <li>• 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);</li> <li>• СП 16.13330.2011 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;</li> <li>• СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;</li> <li>• СП 73.13330.2016. СНиП 3.05.01-85. Свод правил.</li> </ul>
--	--	--

Внутренние санитарно-технические системы зданий" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.09.2016 N 689/пр);

- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

- СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр);

- ГОСТ 21.602-2016. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования" (введен в действие Приказом Росстандарта от 25.11.2016 N 1802-ст);

- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;

- ГОСТ 3262-75 \* «Трубы стальные водогазопроводные»;

- ГОСТ 10706-76 «Трубы стальные электросварные прямошовные»;

- ГОСТ 32415-2013 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия»;

- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;

- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

- СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;

- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

- СП 77.13330.2016 «Система автоматизации»;

- СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;

- ПУЭ «Правила устройства электроустановок. 6-е и 7-е издание»;

- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;

- Постановление Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»;

- «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» утверждены Приказом от 24.03.2003 г. №115;

- ГОСТ 21.601-2011 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации;

- ГОСТ 21.602-2016 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования;

- СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа;

- СП 52.13330.2011 Свод правил. Естественное и

		<p>искусственное освещение;</p> <ul style="list-style-type: none"> <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> <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</p>
--	--	---

		<p>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». 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 (СН-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 Министра 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> <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	<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</p>

	работ	выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической документации, СП и СНиП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.
--	-------	--

Начальник отдела  
проектно-изыскательских работ



В.И. Иванов



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПРИКАЗ**

«20» октября 2017 г.

№ 01-03/14-155  
г. Санкт-Петербург

**О включении выявленного объекта культурного наследия,  
«Дом финского сберегательного банка»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область,  
город Выборг, улица Вокзальная, дом 13,  
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 Маланичева Г.И.),

**п р и к а з ы в а ю :**

1. Включить выявленный объект культурного наследия расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13 в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом финского сберегательного банка».

2. Утвердить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3. Установить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, согласно приложению № 2.

4. Исключить объект, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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 7 акта постановления на первичный учет вновь выявленных объектов, представляющих историко-культурную ценность в г. Выборге 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 «Дом финского сберегательного банка» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- направить письменное уведомление собственнику или иному законному владельцу выявленного объекта культурного наследия, земельного участка в границах территории объекта культурного наследия о принятии решения о включении такого объекта в реестр либо об отказе во включении такого объекта в реестр в сроки, установленные действующим законодательством;
- направить в сроки установленные действующим законодательством копию настоящего приказа с приложениями в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

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

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

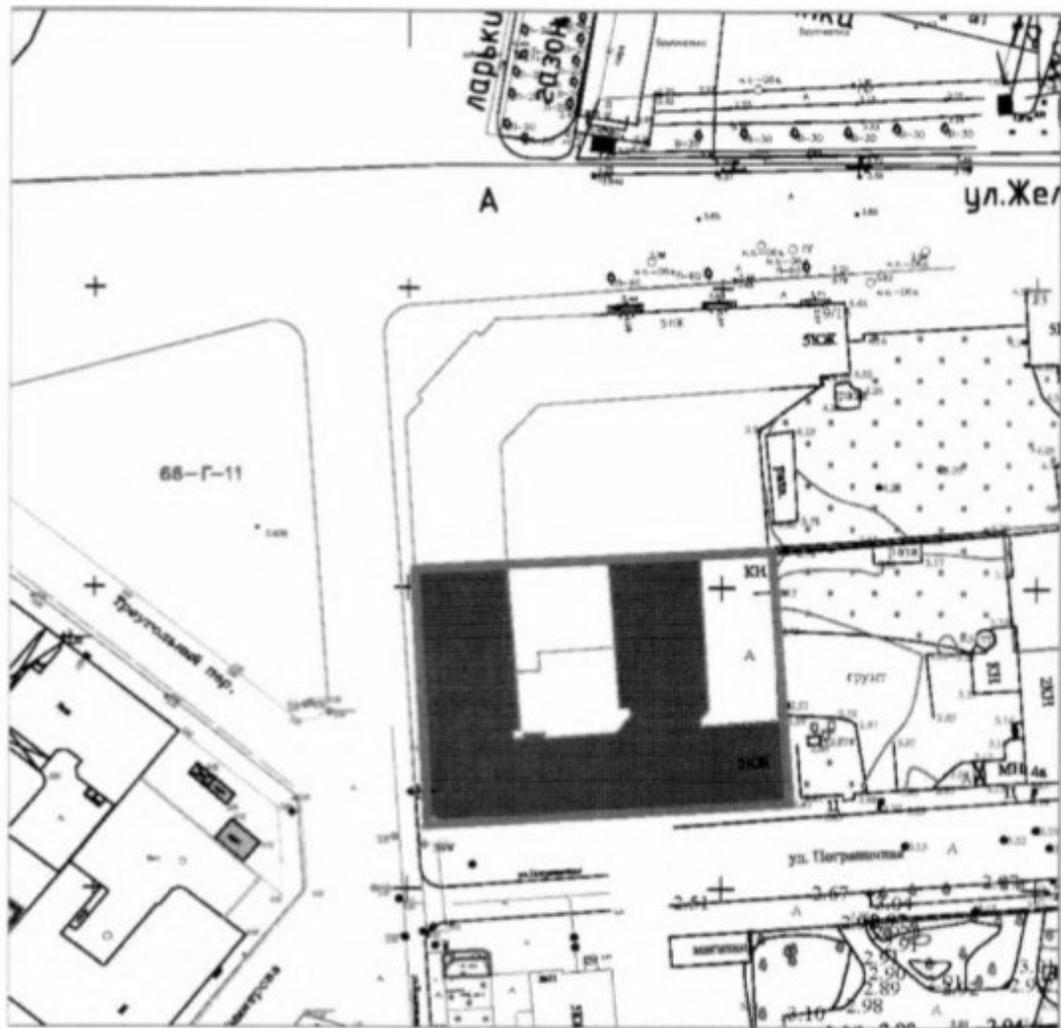
Председатель  
комитета по культуре



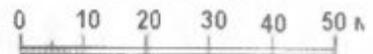
Е.В. Чайковский

Приложение 1  
к Приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «20» 10 2017 г. №  
01-03/17-155

**Границы территории  
объекта культурного наследия  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Вокзальная, д.13**



Масштаб 1:1000



Условные обозначения:

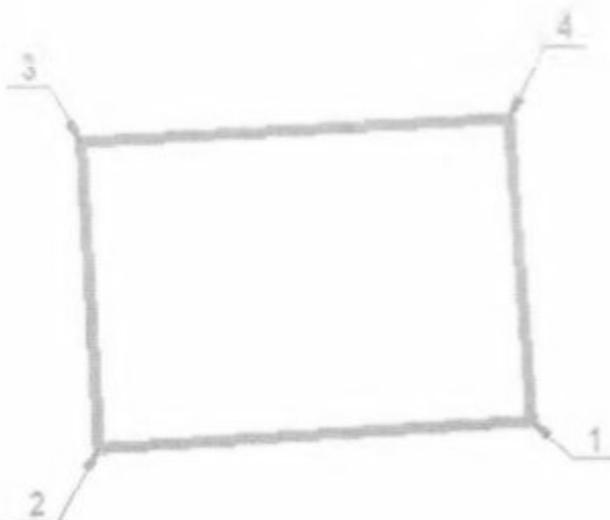
-  - предлагаемая граница территории
-  - выявленный объект

**Описание границ территории  
объекта культурного наследия  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Вокзальная, д.13**

Граница территории выявленного объекта культурного наследия проходит на юг вдоль западного фасада, далее на восток параллельно южному фасаду, далее на север параллельно восточному фасаду, далее на запад параллельно северному до пересечения с западной границей.

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

**Координаты поворотных точек границ территории  
объекта культурного наследия  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Вокзальная, д.13.**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	10264,24	17660,94
2	10260,57	17603,31
3	10303,06	17601,02
4	10306,12	17658,03

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**

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, Выборгский район,  
г. Выборг, улица Вокзальная, д.13.**

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

**На территории памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника объектов капитального строительства;
- проведение земляных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**На территории памятника разрешается:**

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия в современных условиях;

**Запрещается использовать территории объекта культурного наследия:**

- под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющие вредные парогазообразные и иные выделения;
- под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;
- под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

*01-03/17-155*

**Предмет охраны  
объекта культурного наследия  
«Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу:  
Ленинградская область, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13.**

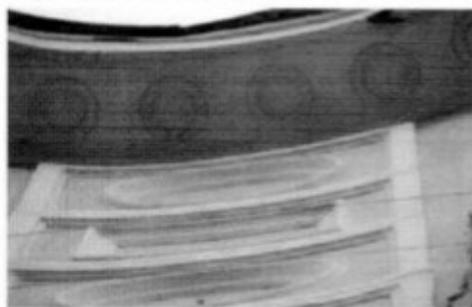
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение: - конфигурация в плане (и) и габариты пяти, шестиэтажного здания, включая проездную арку;  историческая конфигурация кровли, исторические высотные отметки по коньку и венчающему карнизу;	
2	Конструкции здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);  исторические отметки плоских междуэтажных и чердачных перекрытий;  парадные лестницы (по ул. Выборгская.) – историческое местоположение,	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах, образованных капитальными стенами.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<b>Фасад по ул. Вокзальная и ул. Пограничная</b>  вид материала и характер отделки фасадной поверхности: гранитные плиты (цоколь), гладкая штукатурка;  оконные проемы – историческое местоположение, габариты, конфигурация, рисунок	

		<p>расстекловки.</p> <p>Декоративное оформление вогнутого угла здания, включая кессоны круглой и квадратной формы</p>	
		<p>профилированные наличники</p> <p>междуэтажная тяга с изображением прямоугольного меандра</p>	
		<p>стилизованый руст и крест</p>	
		<p>Декоративное оформление тамбуров, включая кессонированный потолок</p>	

рельефы с изображением номера дома «13»



карниз с кессонами квадратной формы, включая круглые на углу здания



**дворовый фасад:**

вид материала и характер отделки фасадной поверхности гладкая штукатурка;

оконные проемы – исторические местоположение, габариты, конфигурация, рисунок расстекловки (Т-образный с горизонтальным импостом), гладкий фриз



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

Правоустанавливающим документом не является  
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47  
Отделение ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»  
«Всеволожское БТИ»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом

назначение многоквартирный дом

использование по назначению

адрес объекта Ленинградская область  
или Выборгский район  
местоположение г.Выборг  
ул.Вокзальная  
дом № 13

Составлен по состоянию на 10 марта 2017г.

Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

189

Год постройки: до 1940  
Год ввода в эксплуатацию:

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

### I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие

### II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

### III. Общие сведения

- |   |                   |  |               |
|---|-------------------|--|---------------|
| 1. Серия, тип проекта   | <u>нестиповой</u> | 11. Площадь нежилых помещений, кв.м                  | <u>2858,5</u> |
| 2. Число этажей:<br>надземных: <u>6</u> ,<br>подземных: <u>1 (подвал)</u> |                   | 12. Год постройки                                    | <u>1940</u>   |
| 3. Площадь застройки, кв.м  | ___               | 13. Год последнего капремонта                        | ___           |
| 4. Объем здания, куб.м  | <u>35530</u>      | 14. Стоимость восстановительная в ценах 1969 г., руб | ___           |
| 5. Общая площадь, кв.м  | <u>8488,1</u>     | 15. Стоимость действительная в ценах 1969 г., руб    | ___           |
| 6. Площадь квартир*, кв.м   | <u>4741,1</u>     | 16. Балансовая стоимость, руб.                       | ___           |
| 7. Жилая площадь, кв.м  | <u>2891,7</u>     | 17. Физический износ, %                              | <u>44</u>     |
| 8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м                                 | <u>2,3</u>        | 18. Эксплуатационная организация                     | ___           |
| 9. Число лестниц  | ___               |  |               |
| 10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м                             | <u>1124,2</u>     |  |               |

\* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

ГУП "Леноблиинвентаризация"  
Леноблиинвентаризация

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ул. Пограничная

Дата	Ф.И.О.	Подпись
11.05.17	Исполнитель Смирнова Л.Н. Гробышова Н.В.	
11.05.17	Проверил Ковалева Е.М.	

#### IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб

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

#### V. Уборочная площадь земельного участка, кв.м

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

#### VI. Благоустройство площади строения

	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро- освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо- пассажирских	пассажирских	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	8485,8	8485,8	8485,8	8485,8		8485,8	8485,8	8485,8					
В кварт	4741,1	4741,1	4741,1	4741,1		4741,1	4741,1	4741,1					

### VII. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

Характеристика квартир по числу комнат	Количество квартир	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
			квартир	жилая
1 - комнатные	37	1012,8	1012,8	624,7
2 - комнатные	22	1298,7	1298,7	711,5
3 - комнатные	6	576,3	574,8	341,5
4 - комнатные	6	687,2	686,4	440,5
5 - комнатные	6	825,2	825,2	550,5
6 - комнатные			343,2	223,0
7 - комнатные	2			
8 - комнатные			4741,1	2891,7
Всего квартир	79	4743,4		

### VIII. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно - планировочных особенностей

Расположение жилых помещений	Количество жилых		Площадь, кв.м	
	квартир	комнат	квартир	жилая
В квартирах	79	167	4741,1	2891,7
В помещениях коридорной системы				
В общежитиях				
Из площади квартир расположено				
в мансардных этажах				
в цокольных этажах				
в подвалах				

### IX. Распределение площади встроенных нежилых помещений

Тип встроенного помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
		помещения	основная
Торговое			
Производственное			
Складское			
Бытового обслуживания			
Гараж			
Учреждение			
Общественного питания			
Школьное			
Учебно - научное			
Лечебно - санитарное			
Культурно - просветительное			
Театрально - зрелищное			
Творческие мастерские			
Прочее	2836,5	2836,5	1011,0
<b>ВСЕГО</b>	<b>2836,5</b>	<b>2836,5</b>	<b>1011,0</b>

\* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Г.У.П. "Делобизнесстартап"  
АРХИТЕКТУРА (ИП) 11600731

### X. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещений по внутр. обмеру, м	Самовал переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	73	1	жилая комната		13,5	13,5	13,5		2,55		
			2	коридор		7,6	7,6		7,6			
			3	туалет		1,4	1,4		1,4			
				Итого по кварт		22,5	22,5	13,5	9,0			
				Итого по 1 этажу		22,5	22,5	13,5	9,0			
	2	39	1	коридор		22,3	22,3		22,3	2,90		
			2	коридор	2,20*2,00	4,4	4,4		4,4			
			3	жилая комната	4,72*4,30	20,3	20,3	20,3				
			4	жилая комната	4,44*1,90	8,4	8,4	8,4				
			5	кухня	4,44*3,07	13,6	13,6		13,6			
			6	коридор	2,78*2,10	5,8	5,8		5,8			
			7	совмещ. санузел	3,35*2,10	7,0	7,0		7,0			
			8	кладовая	1,30*1,90	2,5	2,5		2,5			
			9	жилая комната	3,15*4,00	12,6	12,6	12,6				
			10	жилая комната	4,06*3,96	16,1	16,1	16,1				
			11	жилая комната	3,96*4,52	17,9	17,9	17,9				
			12	жилая комната	4,28*4,20	18,0	18,0	18,0				
			13	жилая комната	5,60*2,63	14,7	14,7	14,7				
			14	кладовая	1,40*0,7	1,0	1,0		1,0			
			15	коридор	4,28*1,85-0,6*0,8+1,0*0,3	7,7	7,7		7,7			
				Итого по кварт		172,3	172,3	108,0	64,3			
	2	40a	1	коридор	2,85*1,82	5,2	5,2		5,2	2,90		
			2	кухня	2,77*3,50	9,7	9,7		9,7			
			3	туалет	1,80*0,80	1,4	1,4		1,4			
			4	коридор	1,45*1,41	2,0	2,0		2,0			
			5	ванная	2,05*1,42	2,9	2,9		2,9			
			6	жилая комната	4,0*5,60	22,4	22,4	22,4				
				Итого по кварт		43,6	43,6	22,4	21,2			
	2	40	1	коридор		14,2	14,2		14,2	2,90		
			2	жилая комната	2,37*5,60	13,3	13,3	13,3				
			3	жилая комната	5,60*1,90	10,6	10,6	10,6				
			4	жилая комната	3,03*5,58	16,9	16,9	16,9				
			5	кухня	3,8*3,6+((1,6*0,5)+2)*2,3+(0,9*2,3)/2	17,1	17,1		17,1			
			6	кладовая	0,58*0,92	0,5	0,5		0,5			

\* в экспликации жилых помещений соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Г.У.П. "Делобизнесстартап"  
АРХИТЕКТУРА (ИП) 11600731

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещений по внутр. обмеру, м	Самовал переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			6	туалет	1,30*0,92	1,2	1,2		1,2			
			7	ванная	1,97*1,22	2,4	2,4		2,4			
				Итого по кварт		76,2	76,2	40,8	35,4			
	2	41	1	коридор	4,50*1,68+1,65*0,9+8*0,76*0,70	9,7	9,7		9,7	2,90		
			2	кладовая	1,00*1,00	1,0	1,0		1,0			
			3	туалет		0,9	0,9		0,9			
			4	шкаф	0,7*0,9	0,6	0,6		0,6			
			5	шкаф	0,7*0,9	0,6	0,6		0,6			
			6	кухня	3,70*3,00+(3,0*0,4)/2+(2,30*1,10)/2+((0,8+1,2)/2)*0,5+0,9*0,5-0,7*0,2	13,8	13,8		13,8			
			7	жилая комната	((1,90+2,10)/2)*2,9	5,9	5,9	5,9				
			8	ванная	1,75*1,70	3,0	3,0		3,0			
			9	шкаф	0,8*0,65	0,5	0,5		0,5			
			10	жилая комната	5,65*2,50+((5,65+3,36)/2)*2,35	24,7	24,7	24,7				
			11	жилая комната	5,66*3,24	18,3	18,3	18,3				
				Итого по кварт		79,0	79,0	48,9	30,1			
	2	56	1	коридор	2,7*2,2-(0,8*1,20)/2+0,8*0,8+1,2*0,3	6,5	6,5		6,5	2,90		
			2	шкаф	0,9*0,7	0,6	0,6		0,6			
			3	шкаф	0,9*0,7	0,6	0,6		0,6			
			4	жилая комната		25,1	25,1	25,1				
			5	кухня	3,14*3,60	11,3	11,3		11,3			
			6	туалет	0,8*1,10	0,9	0,9		0,9			
				Итого по кварт		45,0	45,0	25,1	19,9			
	2	57	1	коридор	1,12*1,9+1,8*1,05	4,0	4,0		4,0	2,90		
			2	коридор	2,2*1,90	4,2	4,2		4,2			
			3	жилая комната	4,30*4,50+2,10*2,30	24,2	24,2	24,2				
			4	кухня	3,10*4,30-1,90*1,73	10,0	10,0		10,0			
			5	ванная	1,68*1,57	2,6	2,6		2,6			
			6	шкаф	0,8*0,6	0,5	0,5		0,5			
			7	туалет		0,9	0,9		0,9			
				Итого по кварт		46,4	46,4	24,2	22,2			
	2	74	1	коридор	1,93*9,25+1,2*0,93	19,0	19,0		19,0	2,90		

Г.У.П. "Делобизнесстартап"  
АРХИТЕКТУРА (ИП) 11600731

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещений по внутр. обмеру, м	Самовал переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			2	жилая комната	4,47*5,0-(0,3*0,4)/2	22,3	22,3	22,3				
			3	кухня	4,50*4,40+1,39*0,3	20,2	20,2		20,2			
			4	туалет	1,10*0,92	1,0	1,0		1,0			
			5	ванная	1,8*1,62+0,36*0,82	3,2	3,2		3,2			
			6	жилая комната		13,9	13,9	13,9				
			7	жилая комната	2,88*5,58	16,1	16,1	16,1				
			8	жилая комната	3,93*5,57	21,9	21,9	21,9				
				Итого по кварт		117,6	117,6	74,2	43,4			
	2	75	1	коридор		12,1	12,1		12,1	2,90		
			2	кладовая	1,33*0,83	1,1	1,1		1,1			
			3	жилая комната		11,1	11,1	11,1				
			4	жилая комната	3,80*4,58	17,4	17,4	17,4				
			5	кухня	5,52*3,0	16,6	16,6		16,6			
			6	ванная	1,95*1,62	3,2	3,2		3,2			
			7	туалет	1,48*1,07-0,15*0,48	1,5	1,5		1,5			
				Итого по кварт		63,0	63,0	28,5	34,5			
	2	76	1	коридор	5,47*1,63	8,9	8,9		8,9	2,90		
			2	совмещ. санузел	1,90*1,85	3,5	3,5		3,5			
			3	жилая комната	6,83*3,90-(2,27*2,21)/2	24,1	24,1	24,1				
			4	жилая комната	4,17*3,85	16,1	16,1	16,1				
			5	кухня	2,35*5,94-0,85*0,26	13,7	13,7		13,7			
				Итого по кварт		66,3	66,3	40,2	26,1			
	2	77	1	коридор	6,75*2,35+3,37*2,45	24,1	24,1		24,1	2,90		
			2	жилая комната		20,2	20,2	20,2				
			3	жилая комната	2,93*5,64	16,5	16,5	16,5				
			4	жилая комната	3,61*5,65	20,4	20,4	20,4				
			5	ванная	1,43*2,10+0,22*1,0	3,2	3,2		3,2			
			6	туалет	1,67*0,89	1,5	1,5		1,5			
			7	кладовая	1,15*1,67	1,9	1,9		1,9			
			8	кухня	4,7*3,56-1,43*1,66	14,4	14,4		14,4			
			9	жилая комната	4,47*4,40-(0,4*0,4)/2	19,6	19,6	19,6				
				Итого по кварт		121,8	121,8	76,7	45,1			
	2	85	1	коридор		18,2	18,2		18,2	2,90		
			2	коридор		10,7	10,7		10,7			
			3	кухня	5,67*2,84	16,1	16,1		16,1			

Г.У.П. "Делобизнесстартап"  
АРХИТЕКТУРА (ИП) 11600731

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самоволь. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				жилая комната	$3,88*3,50$	13,6	13,6	13,6				
				жилая комната	$3,88*2,96$	11,5	11,5	11,5				
				ванная		3,9	3,9		3,9			
				туалет		1,6	1,6		1,6			
				кладовая		1,2	1,2		1,2			
				Итого по кварт		76,8	76,8	25,1	51,7			
2	89	1		коридор	$4,07*2,44+1,5*(1,0+1,50)/2+0,7*1*1,7$	14,0	14,0		14,0	2,90		
			2	кухня	$3,40*2,58+2,9*2,05$	14,7	14,7		14,7			
			3	совмещ. санузел	$2,73*1,98-1,0*1,6$	3,8	3,8		3,8			
			4	жилая комната	$5,20*2,40$	12,5	12,5	12,5				
			5	жилая комната	$4,0*3,43+(2,33+1,7)/2*0,6$	14,9	14,9	14,9				
				Итого по кварт		59,9	59,9	27,4	32,5			
				Итого по 2 этажу		967,9	967,9	541,5	426,4			
3	42	1		коридор	$4,40*2,10-0,1*2,50$	9,0	9,0		9,0	2,90		
			2	жилая комната	$4,45*4,50$	20,0	20,0	20,0				
			3	шкаф		0,4	0,4		0,4			
			4	коридор	$0,95*1,30$	1,2	1,2		1,2			
			5	жилая комната	$1,90*3,60$	6,8	6,8	6,8				
			6	кухня		14,2	14,2		14,2			
			7	коридор	$((1,25+1,05)/2)*0,8$	0,9	0,9		0,9			
			8	туалет	$1,30*0,8$	1,0	1,0		1,0			
			9	ванная	$1,70*2,10$	3,6	3,6		3,6			
			10	жилая комната	$2,63*5,40$	14,2	14,2	14,2				
			11	жилая комната	$4,24*5,40$	22,9	22,9	22,9				
			12	комната	$4,76*5,40$	25,7	25,7	25,7				
			13	шкаф	$0,9*0,7$	0,6	0,6		0,6			
			14	шкаф	$1,3*0,7-(0,8*0,4)/2$	0,8	0,8		0,8			
			15	коридор	$((1,33+5,6)/2)*1,22+3,8*1,10$	8,4	8,4		8,4			
				Итого по кварт		129,7	129,7	89,6	40,1			
3	43	1		коридор	$1,35*1,45$	2,0	2,0		2,0	2,90		
			2	кухня	$1,4*1,4-(0,8*0,8)/2+0,6*2,0$	2,8	2,8		2,8			
			3	жилая комната	$4,73*4,28-0,6*2,0$	19,0	19,0	19,0				
			4	туалет	$1,30*1,15$	1,5	1,5		1,5			
				Итого по кварт		25,3	25,3	19,0	6,3			
3	44	1		коридор		13,7	13,7		13,7	2,90		
			2	жилая комната	$2,73*5,60$	15,3	15,3	15,3				

ГУП "Деобидинвентаризация"  
Адрес: 111077, Москва

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самоволь. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				жилая комната	$4,85*5,60$	27,2	27,2	27,2				
				жилая комната	$3,90*5,60$	21,8	21,8	21,8				
				ванная		3,1	3,1		3,1			
				туалет	$1,20*1,10$	1,3	1,3		1,3			
				коридор	$3,80*1,15+1,2*0,8$	5,3	5,3		5,3			
				шкаф	$0,9*0,7$	0,6	0,6		0,6			
				шкаф	$0,75*0,9$	0,7	0,7		0,7			
				шкаф	$0,75*0,9$	0,7	0,7		0,7			
				жилая комната	$1,90*2,20+((2,20+1,6)/2)*0,8+(1,6*0,9)/2$	6,4	6,4	6,4				
				кухня	$4,85*3,0$	14,6	14,6		14,6			
				шкаф	$1,10*0,8$	0,9	0,9		0,9			
				Итого по кварт		111,6	111,6	70,7	40,9			
3	45	1		коридор	$3,10*2,82+1,6*1,43+1,75*0,8+1,10*2,8+1,47*2,85+0,9*1,3$	20,9	20,9		20,9	2,90		
				кладовая	$1,0*1,4$	1,4	1,4		1,4			
				шкаф		0,9	0,9		0,9			
				туалет		1,0	1,0		1,0			
				ванная		3,7	3,7		3,7			
				кухня	$3,50*3,42+(2,50*1,10)/2+0,9*0,5+(1,10+0,7)/2*0,5$	14,2	14,2		14,2			
				кладовая	$2,40*1,90$	4,6	4,6		4,6			
				жилая комната	$4,70*4,47-1,85*0,4+2,26*1,95$	24,7	24,7	24,7				
				шкаф	$0,8*0,5$	0,4	0,4		0,4			
				жилая комната	$5,64*3,73$	21,0	21,0	21,0				
				жилая комната		21,8	21,8	21,8				
				кладовая	$0,98*1,6$	1,6	1,6		1,6			
				балкон	$2,5*0,3$	0,8	0,8		0,8			
				Итого по кварт		117,0	116,2	67,5	48,7			
3	54	1		коридор	$3,26*1,48+1,93*3,2$	11,1	11,1		11,1	2,90		
				жилая комната		29,2	29,2	29,2				
				жилая комната	$3,98*5,60$	22,3	22,3	22,3				
				жилая комната	$5,60*3,0$	16,8	16,8	16,8				
				ванная		3,5	3,5		3,5			
				туалет	$0,8*1,10$	0,9	0,9		0,9			

ГУП "Деобидинвентаризация"  
Адрес: 111077, Москва

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самоволь. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
							площадь, кв. м	из нее				
								жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
				шкаф		0,4	0,4		0,4			
				шкаф		0,4	0,4		0,4			
				шкаф	$0,5*0,6$	0,3	0,3		0,3			
				коридор		11,6	11,6		11,6			
				шкаф	$0,7*0,7$	0,5	0,5		0,5			
				жилая комната		21,5	21,5	21,5				
				жилая комната	$3,20*2,0$	6,4	6,4	6,4				
				кухня	$2,85*4,95-0,1*3,2+1,3*0,5-0,3*0,4$	14,3	14,3		14,3			
				Итого по кварт		139,2	139,2	96,2	43,0			
3	58	1		коридор	$1,95*2,80+1,0*1,0$	6,5	6,5		6,5	2,90		
				жилая комната	$3,66*5,70$	20,9	20,9	20,9				
				шкаф	$0,8*0,5$	0,4	0,4		0,4			
				шкаф	$0,8*0,5$	0,4	0,4		0,4			
				жилая комната	$4,65*4,40+2,0*2,0$	24,5	24,5	24,5				
				кухня	$3,57*3,10$	11,1	11,1		11,1			
				коридор	$0,8*0,7$	0,6	0,6		0,6			
				туалет	$1,10*0,8$	0,9	0,9		0,9			
				шкаф	$1,25*0,8$	1,0	1,0		1,0			
				Итого по кварт		66,3	66,3	45,4	20,9			
3	59	1		коридор	$2,85*1,5+1,2*0,3$	4,6	4,6		4,6	2,90		
				туалет	$0,8*1,10$	0,9	0,9		0,9			
				кухня	$2,15*1,10$	2,4	2,4		2,4			
				жилая комната	$4,30*4,0$	17,2	17,2	17,2				
				шкаф	$1,20*0,8$	1,0	1,0		1,0			
				Итого по кварт		26,1	26,1	17,2	8,9			
3	60	1		коридор	$5,0*1,5+1,2*0,2+0,7*1,17$	8,6	8,6		8,6	2,90		
				жилая комната	$4,32*5,70$	24,6	24,6	24,6				
				жилая комната	$1,88*3,30$	6,2	6,2	6,2				
				шкаф	$0,8*0,6$	0,5	0,5		0,5			
				шкаф	$0,9*0,6$	0,5	0,5		0,5			
				шкаф	$0,6*0,8$	0,5	0,5		0,5			
				туалет	$1,2*0,8+0,5*0,3$	1,1	1,1		1,1			
				ванная	$1,20*2,70-0,1*0,1$	3,2	3,2		3,2			
				кухня	$1,88*3,30$	6,2	6,2		6,2			
				Итого по кварт		51,4	51,4	30,8	20,6			
3	61	1		коридор	$1,30*1,7+3,0*2,0$	8,2	8,2		8,2	2,90		
				совмещ. санузел	$0,7*1,20+1,45*1,60$	3,2	3,2		3,2			



Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самоволь. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
						7	8	в том числе				
								площадь, кв. м	из нее			
				жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м							
			7	жилая комната	$3,62 \times 4,33 - (0,23 \times 0,78)$	15,5	15,5	15,5				
				Итого по кварт		75,0	75,0	50,2	24,8			
	4	87a	1	жилая комната	$5,73 \times 2,92$	16,7	16,7	16,7				
			2	жилая комната	$5,73 \times 3,62$	20,7	20,7	20,7				
			3	кладовая	$1,42 \times 1,73$	2,5	2,5		2,5			
			4	кладовая	$0,92 \times 0,93$	0,9	0,9		0,9			
			5	кухня	$3,82 \times 3,75 - (2,32 \times 0,5)$	13,2	13,2		13,2			
			6	туалет	$0,78 \times 1,35$	1,1	1,1		1,1			
			7	ванная	$1,40 \times 2,38$	3,3	3,3		3,3			
			8	коридор	$3,12 \times 3,70 - (1,40 \times 2,43) + (1,65 \times 0,24) + (1,0 \times 0,5) + 2,2 \times 0,5$	10,1	10,1		10,1			
				Итого по кварт		68,5	68,5	37,4	31,1			
				Итого по 4 этажу		1142,4	1141,6	729,3	412,3			
5	1		1	коридор	$1,30 \times 1,80$	2,3	2,3		2,3	2,90		
			2	туалет	$1,25 \times 0,8 + 0,4 \times 0,6$	1,2	1,2		1,2			
			3	жилая комната	$3,60 \times 3,20$	11,5	11,5		11,5			
			4	коридор	$1,30 \times 1,80$	2,3	2,3		2,3			
			5	шкаф	$1,20 \times 0,6$	0,7	0,7		0,7			
			6	коридор	$1,70 \times 1,5 - 0,34 \times 0,28$	2,5	2,5		2,5			
			7	кладовая	$1,15 \times 1,40$	1,6	1,6		1,6			
			8	жилая комната	$2,65 \times 4,45$	11,8	11,8		11,8			
			9	коридор	$1,75 \times 1,48 - 0,6 \times 0,3 - 0,4 \times 0,3$	2,3	2,3		2,3			
			10	кухня	$4,20 \times 2,70 - 1,60 \times 0,77$	10,1	10,1		10,1			
			11	ванная	$1,5 \times 1,4 - 0,8 \times 0,3 + 0,7 \times 1,57$	3,0	3,0		3,0			
				Итого по кварт		49,3	49,3	23,3	26,0			
				Итого по 4 этажу		5,0	5,0	5,0	2,90			
5	4		1	коридор	$1,2 \times 1,8 + 0,45 \times 0,8 + 1,14 \times 1,84 + 0,87 \times 0,45$	5,0	5,0		5,0	2,90		
			2	кухня	$2,55 \times 4,20$	10,7	10,7		10,7			
			3	кладовая	$1,15 \times 1,40$	1,6	1,6		1,6			
			4	совмещ. санузел	$1,42 \times 2,30$	3,3	3,3		3,3			
			5	жилая комната	$4,20 \times 3,70$	15,5	15,5		15,5			
				Итого по кварт		36,1	36,1	15,5	20,6			
5	5		1	коридор	$1,78 \times 1,20 - 0,3 \times 1,0$	1,8	1,8		1,8	2,90		
			2	туалет	$1,30 \times 1,40$	1,8	1,8		1,8			
			3	жилая комната	$2,50 \times 4,20$	10,5	10,5		10,5			

Г.У.П. "Депоблинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самоволь. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
						7	8	в том числе				
								площадь, кв. м	из нее			
				жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м							
				Итого по кварт		14,1	14,1	10,5	3,6			
	5	6	1	коридор	$1,80 \times 1,25 + 0,8 \times 0,35$	2,5	2,5		2,5	2,90		
			2	туалет	$1,20 \times 1,40$	1,7	1,7		1,7			
			3	жилая комната	$4,20 \times 2,50$	10,5	10,5		10,5			
				Итого по кварт		14,7	14,7	10,5	4,2			
	5	7	1	коридор	$1,12 \times 1,57 + 0,73 \times 0,6$	2,2	2,2		2,2	2,90		
			2	туалет	$1,65 \times 1,25$	2,1	2,1		2,1			
			3	жилая комната	$4,45 \times 3,65 - 1,70 \times 0,2$	15,9	15,9		15,9			
				Итого по кварт		20,2	20,2	15,9	4,3			
	5	8	1	коридор	$1,50 \times 1,15 - 0,34 \times 0,2 + 0,73 \times 0,72$	2,2	2,2		2,2	2,90		
			2	совмещ. санузел	$1,15 \times 2,34$	2,7	2,7		2,7			
			3	жилая комната	$4,45 \times 2,90$	12,9	12,9		12,9			
				Итого по кварт		17,8	17,8	12,9	4,9			
	5	9	1	коридор	$1,55 \times 1,80$	2,8	2,8		2,8	2,90		
			2	совмещ. санузел	$1,73 \times 1,84$	3,2	3,2		3,2			
			3	жилая комната	$4,45 \times 4,20 - 0,65 \times 1,85$	17,5	17,5		17,5			
				Итого по кварт		23,5	23,5	17,5	6,0			
	5	10-11	1	коридор	$1,45 \times 1,65$	2,4	2,4		2,4	2,90		
			2	туалет	$1,50 \times 0,95$	1,4	1,4		1,4			
			3	жилая комната	$4,60 \times 2,85$	13,1	13,1		13,1			
			4	коридор	$2,6 \times 1,95 - 0,7 \times 0,9 - 0,3 \times 0,65$	4,2	4,2		4,2			
			5	совмещ. санузел	$1,80 \times 1,50$	2,7	2,7		2,7			
			6	жилая комната		23,7	23,7		23,7			
				Итого по кварт		47,5	47,5	36,8	10,7			
	5	12	1	коридор	$1,15 \times 1,70 - 0,6 \times 0,6$	1,6	1,6		1,6	2,90		
			2	туалет	$1,15 \times 2,05$	2,4	2,4		2,4			
			3	жилая комната		17,0	17,0		17,0			
				Итого по кварт		21,0	21,0	17,0	4,0			
	5	13	1	коридор	$1,40 \times 1,15 + 0,6 \times 0,6$	2,0	2,0		2,0	2,90		
			2	туалет	$1,80 \times 1,40$	2,5	2,5		2,5			
			3	жилая комната	$2,92 \times 3,80$	11,1	11,1		11,1			
			4	кухня		7,8	7,8		7,8			
				Итого по кварт		23,4	23,4	11,1	12,3			
	5	15	1	коридор	$1,40 \times 1,10 + 0,6 \times 0,6$	1,9	1,9		1,9	2,90		
			2	туалет		1,3	1,3		1,3			
			3	жилая комната	$3,20 \times 3,80$	12,2	12,2		12,2			

Г.У.П. "Депоблинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв. м				Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самоволь. переоборудов. площадь, кв. м	Примечание
						7	8	в том числе				
								площадь, кв. м	из нее			
				жилая (основная), кв. м	подсобная (вспомогательная), кв. м							
				Итого по кварт		15,4	15,4	12,2	3,2			
	5	16	1	коридор	$1,6 \times 1,35$	2,2	2,2		2,2	2,90		
			2	туалет		1,5	1,5		1,5			
			3	жилая комната	$4,50 \times 3,86 - 0,7 \times 0,25$	17,2	17,2		17,2			
				Итого по кварт		20,9	20,9	17,2	3,7			
	5	50	1	коридор		8,9	8,9		8,9	2,90		
			2	жилая комната	$4,80 \times 4,25$	20,4	20,4		20,4			
			3	шкаф	$1,30 \times 0,9$	1,2	1,2		1,2			
			4	жилая комната	$2,10 \times 3,20$	6,7	6,7		6,7			
			5	кухня	$4,50 \times 2,80$	12,6	12,6		12,6			
			6	шкаф		0,8	0,8		0,8			
			7	шкаф	$1,10 \times 0,95$	1,0	1,0		1,0			
			8	туалет	$1,20 \times 0,90$	1,1	1,1		1,1			
			9	ванная	$1,70 \times 1,90$	3,2	3,2		3,2			
			10	коридор	$1,10 \times 3,33 + 3,6 \times 1,0 + 2,8 \times 0,35$	8,2	8,2		8,2			
				Итого по кварт		128,1	128,1	90,5	37,6			
	5	51	1	коридор	$1,70 \times 1,40 + (0,4 + 1,0) \times 2 \times 0,5$	2,7	2,7		2,7	2,90		
			2	совмещ. санузел		2,0	2,0		2,0			
			3	жилая комната	$4,70 \times 4,25$	20,0	20,0		20,0			
				Итого по кварт		24,7	24,7	20,0	4,7			
	5	52	1	коридор		12,9	12,9		12,9	2,90		
			2	жилая комната	$5,60 \times 2,80$	15,7	15,7		15,7			
			3	жилая комната	$4,8 \times 5,60 + 1,8 \times 0,3$	27,4	27,4		27,4			
			4	жилая комната	$4,14 \times 5,60$	23,2	23,2		23,2			
			5	туалет	$1,10 \times 0,8$	0,9	0,9		0,9			
			6	ванная	$1,75 \times 1,85$	3,2	3,2		3,2			
			7	кухня		14,0	14,0		14,0			
			8	жилая комната	$3,00 \times 2,20 + (1,9 \times 0,9) \div 2 + (0,6 + 1,2) \times 2 \times 0,5 + (0,2 \times 0,6) \div 2$	7,8	7,8		7,8			
			9	коридор	$3,70 \times 1,5 + 0,8 \times 0,8 - 1,2 \times 0,37 + 0,5 \times 0,7$	6,1	6,1		6,1			
			10	шкаф		0,3	0,3		0,3			
			11	шкаф		0,3	0,3		0,3			
			12	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,5	0,5		0,5			

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			2	жилая комната	$4,35 \times 5,75$	25,0	25,0					
			3	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,5	0,5		0,5			
			4	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,4	0,4		0,4			
			5	жилая комната	$2,0 \times 3,46$	6,9	6,9		6,9			
			6	кухня	$1,70 \times 3,46$	5,9	5,9		5,9			
			7	шкаф	$0,6 \times 0,6$	0,4	0,4		0,4			
			8	туалет	$1,10 \times 1,0$	1,1	1,1		1,1			
			9	ванная	$1,25 \times 2,70 - 1,2 \times 0,2$	3,1	3,1		3,1			
				Итого по кварт		51,7	51,7	31,9	19,8			
		5	69	коридор	$1,30 \times 1,70$	2,2	2,2		2,2	2,90		
			2	коридор	$((1,53+1,84)/2) \times 2,0$	3,4	3,4		3,4			
			3	кладовая	$((1,5+1,0)/2) \times 2,0$	2,5	2,5		2,5			
			4	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,5	0,5		0,5			
			5	шкаф	$0,9 \times 0,6$	0,5	0,5		0,5			
			6	жилая комната	$4,35 \times 4,35 + 2,5 \times 2,10$	24,2	24,2	24,2				
			7	кухня		9,2	9,2		9,2			
			8	ванная	$1,8 \times 1,9$	3,4	3,4		3,4			
			9	туалет	$1,20 \times 0,8$	1,0	1,0		1,0			
				Итого по кварт		46,9	46,9	24,2	22,7			
		5	70	кухня	$2,90 \times 2,85 + 1,5 \times 0,8$	9,5	9,5		9,5	2,90		
			2	ванная	$1,80 \times 1,50$	2,7	2,7		2,7			
			3	туалет		0,8	0,8		0,8			
			4	коридор	$2,20 \times 1,66 + 0,5 \times 0,7$	4,0	4,0		4,0			
			5	жилая комната	$3,40 \times 2,20$	7,5	7,5	7,5				
			6	жилая комната		21,1	21,1	21,1				
				Итого по кварт		45,6	45,6	28,6	17,0			
		5	83	коридор		13,2	13,2		13,2	2,90		
			2	кладовая	$0,83 \times 0,48$	0,4	0,4		0,4			
			3	туалет	$1,13 \times 0,78$	0,9	0,9		0,9			
			4	ванная	$1,80 \times 1,70$	3,1	3,1		3,1			
			5	кухня	$5,58 \times 2,48$	13,8	13,8		13,8			
			6	жилая комната	$3,45 \times 2,80$	9,7	9,7	9,7				
			7	коридор	$1,96 \times 2,80$	5,5	5,5		5,5			
			8	жилая комната	$4,18 \times 5,58$	23,3	23,3	23,3				
				Итого по кварт		69,9	69,9	33,0	36,9			
		5	84	коридор	$4,97 \times 1,78 + 1,02 \times 1,0$	17,2	17,2		17,2	2,90		
			2	жилая комната	$3,45 \times 2,01 \times 1,40$							
			3	жилая комната	$2,80 \times 4,03$	11,3	11,3	11,3				
			4	кухня	$4,02 \times 2,03$	8,2	8,2	8,2				
				Итого по кварт		13,2	13,2		13,2			

Г.У.П. "Леноблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			5	ванная	$1,78 \times 2,64$	4,7	4,7		4,7			
			6	туалет	$0,88 \times 1,38$	1,2	1,2		1,2			
			7	кладовая	$0,88 \times 1,20 + 0,3 \times 0,5$	0,9	0,9		0,9			
				Итого по кварт		56,7	56,7	19,5	37,2			
				Итого по 5 этажу		1050,9	1050,2	653,1	397,1			
	6	17	1	коридор	$1,44 \times 1,80$	2,6	2,6		2,6	2,90		
			2	туалет	$1,15 \times 1,35$	1,6	1,6		1,6			
			3	жилая комната		11,8	11,8	11,8				
			4	шкаф	$0,4 \times 0,7$	0,3	0,3		0,3			
				Итого по кварт		16,3	16,3	11,8	4,5			
	6	18	1	коридор	$1,35 \times 1,80 + 0,8 \times 0,6$	2,9	2,9		2,9	2,90		
			2	туалет	$1,40 \times 1,80 + 1,02 \times 0,8$	3,3	3,3		3,3			
			3	жилая комната		12,3	12,3	12,3				
				Итого по кварт		18,5	18,5	12,3	6,2			
	6	19	1	коридор	$1,75 \times 1,20 + 0,4 \times 1,0$	2,5	2,5		2,5	2,90		
			2	туалет	$1,20 \times 1,4 + 0,2 \times 0,8$	1,5	1,5		1,5			
			3	жилая комната	$4,20 \times 2,60$	10,9	10,9	10,9				
				Итого по кварт		14,9	14,9	10,9	4,0			
	6	21	1	коридор		1,7	1,7		1,7	2,90		
			2	туалет	$1,20 \times 1,40$	1,7	1,7		1,7			
			3	жилая комната	$2,50 \times 4,20$	10,5	10,5	10,5				
			4	коридор		2,6	2,6		2,6			
			5	ванная	$1,45 \times 2,25$	3,3	3,3		3,3			
			6	жилая комната	$4,17 \times 3,70$	15,4	15,4	15,4				
				Итого по кварт		35,2	35,2	25,9	9,3			
	6	22	1	коридор	$1,30 \times 1,80 - 0,42 \times 0,42 + 0,84 \times 0,3$	2,5	2,5		2,5	2,90		
			2	туалет	$1,40 \times 1,20$	1,7	1,7		1,7			
			3	жилая комната	$2,48 \times 4,20$	10,4	10,4	10,4				
			4	коридор	$1,85 \times 1,2 + 0,85 \times 0,35$	2,5	2,5		2,5			
			5	туалет		1,6	1,6		1,6			
			6	жилая комната	$2,54 \times 4,20$	10,7	10,7	10,7				
				Итого по кварт		29,4	29,4	21,1	8,3			
	6	24	1	коридор	$1,16 \times 1,50 + 0,7 \times 0,7 - 0,4 \times 0,5$	2,0	2,0		2,0	2,90		
			2	туалет	$1,20 \times 1,40$	1,7	1,7		1,7			
			3	жилая комната	$4,45 \times 3,70 - 1,65 \times 0,3$	16,0	16,0	16,0				
				Итого по кварт		19,7	19,7	16,0	3,7			
	6	25	1	коридор	$1,5 \times 1,2 + 0,7 \times 0,7 - 0,3 \times 0,1$	2,3	2,3		2,3	2,90		

Г.У.П. "Леноблиинвентаризация"

АМБЛИОСЕТ.ПРОЕКТ

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			2	туалет	$2,24 \times 1,10$	2,5	2,5		2,5			
			3	жилая комната	$4,45 \times 3,00$	13,4	13,4	13,4				
				Итого по кварт		18,2	18,2	13,4	4,8	2,90		
	6	26	1	коридор	$1,65 \times 1,75 - 0,3 \times 0,2$	2,8	2,8		2,8			
			2	совмещ. санузел	$1,80 \times 1,80$	3,2	3,2		3,2			
			3	жилая комната	$4,12 \times 4,45 - 1,9 \times 0,67$	17,1	17,1	17,1				
				Итого по кварт		23,1	23,1	17,1	6,0	2,90		
	6	27	1	коридор	$1,50 \times 1,60$	2,4	2,4		2,4			
			2	туалет	$1,50 \times 0,9$	1,4	1,4		1,4			
			3	жилая комната	$2,74 \times 4,62$	12,7	12,7	12,7				
				Итого по кварт		16,5	16,5	12,7	3,8	2,90		
	6	28	1	коридор	$1,5 \times 1,0 + 0,9 \times 0,3 + 4 \times 1,6$	2,4	2,4		2,4	2,90		
			2	ванная	$1,60 \times 1,80$	2,9	2,9		2,9			
			3	жилая комната		22,8	22,8	22,8				
			4	коридор	$1,50 \times 2,00$	3,0	3,0		3,0			
			5	туалет	$1,52 \times 1,17$	1,8	1,8		1,8			
			6	кухня	$3,97 \times 2,90$	11,5	11,5		11,5			
				Итого по кварт		44,4	44,4	22,8	21,6			
	6	30	1	коридор	$1,53 \times 2,90$	4,4	4,4		4,4	2,90		
			2	кладовая	$2,87 \times 2,20$	6,3	6,3		6,3			
			3	кухня	$2,90 \times 3,95$	11,5	11,5		11,5			
			4	шкаф	$1,0 \times 1,1$	1,1	1,1		1,1			
			5	жилая комната	$4,10 \times 4,40$	18,0	18,0	18,0				
			6	ванная	$3,90 \times 1,34$	5,2	5,2		5,2			
			7	туалет	$1,4 \times 1,1 - 0,8 \times 0,4$	1,2	1,2		1,2			
				Итого по кварт		47,7	47,7	18,0	29,7			
	6	33	1	жилая комната								

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание																																																
							площадь, кв.м	из нее	подсобная (использательная), кв.м																																																			
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (использательная), кв.м																																																			
1	4		7	лестничная клетка	$4,30*3,1+(1,6*3,1*2)/3+1,6*1,6+1,4*1,5$	21,3																																																						
							8	лестничная клетка	$4,3*3,1+(1,6*3,1*2)/3+1,6*1,6+1,4*1,5$	21,3																																																		
											9	коридор		87,7																																														
															10	кухня	$2,35*4,5+1,5*1,0-0,2*0,3+0,5*1,5-0,1*1,4$	12,6																																										
																			11	ванная	$1,4*1,7-0,3*0,2$	2,3																																						
																							12	лестничная клетка	$4,30*3,1+(1,6*3,1*2)/3+1,6*1,6+1,4*1,5$	21,3																																		
																											13	коридор		72,7																														
																															14	кухня		12,9																										
																																			15	ванная	$1,4*1,7-0,3*0,2$	2,3																						
																																								Итого по подъезду	347,0																			
																																							A	1	лестничная клетка				14,9															
																																														2	лестничная клетка	$1,7*2,0+2/3*2,0*0,6$	4,2											
																																																		3	лестничная клетка	$2,0*4,30-(0,6*0,4)/2)*2$	8,4							
																																																						4	лестничная клетка	$4,45*2,1-(0,4*0,4*2)/2$	9,2			
																																																										5	лестничная клетка	$4,30*2,0-(0,5*0,4*2)/2$
6	лестничная клетка	$4,30*2,0-(0,5*0,4*2)/2$	8,4																																																									
				7	лестничная клетка	$2,0*4,30-(0,5*0,4*2)/2$	8,4																																																					
									Итого по подъезду	61,9																																																		
								A	лестничная клетка																																																			

Г.У.П. "Леноблиэксперт"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание																																								
							площадь, кв.м	из нее	подсобная (использательная), кв.м																																											
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (использательная), кв.м																																											
1	2		1	лестничная клетка	$1,85*1,80+0,8*1,5+(2,25+2,7)/2)*3,8+(2,5+2,4)/2)*1,0+(2,32+2,0)/2)*1,0+1,7*1,0+(3,8+5,2)/2)*3,54+(3,8*1,0*2)/3-(2,3+3,6)/2)*0,5$	37,2																																														
							2	лестничная клетка		25,4																																										
											3	лестничная клетка	$4,40*4,0+(4,4*1,9*2)/3$	23,2																																						
															4	лестничная клетка	$4,40*4,0+(4,4*1,9*2)/3$	23,2																																		
																			5	лестничная клетка	$4,40*4,0+(4,4*1,9*2)/3$	23,2																														
																							6	лестничная клетка	$4,40*4,0+(4,4*1,9*2)/3$	23,2																										
																												Итого по подъезду	155,4																							
																											A	1	лестничная клетка				8,4																			
																																		2	лестничная клетка	$2,00*4,3-(0,4*0,4*2)*2$	8,4															
																																						3	лестничная клетка		9,3											
																																										4	лестничная клетка	$4,3*2,2-(0,4*0,4*2)/2$	9,3							
																																														5	лестничная клетка	$4,3*2,2-(0,4*0,4*2)/2$	9,3			
																																																		6	лестничная клетка	$2,2*4,30-(0,4*0,4*2)/2$
																												Итого по подъезду	54,0																							
																											A	1	лестничная клетка				23,0																			
2	лестничная клетка	$3,60*6,05+1,40*1,70+1,30*0,45$	24,7																																																	
				3	лестничная клетка	$6,10*3,60+0,5*1,3+1,7*1,5$	25,2																																													
								4	лестничная клетка	$3,60*6,10+1,9*1,7-0,5*0,1$	25,1																																									
													Итого по подъезду	108,0																																						

Г.У.П. "Леноблиэксперт"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание																																							
							площадь, кв.м	из нее	подсобная (использательная), кв.м																																										
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (использательная), кв.м																																										
1	5		5	лестничная клетка	$3,6*6,1+1,9*1,7-0,5*0,1$	25,1																																													
								Итого по подъезду	123,1																																										
							A	1	лестничная клетка				8,4																																						
														2	лестничная клетка	$2,06*0,9$	1,9																																		
																		3	лестничная клетка	$4,30*2,10$	9,0																														
																						4	лестничная клетка	$4,30*2,00$	8,6																										
																										5	лестничная клетка	$4,30*2,00$	8,6																						
																															Итого по подъезду	45,1																			
																														A	1	лестничная клетка				21,1															
																																					2	лестничная клетка	$2,65*6,50+1,70*2,50-(0,85+0,55)/2)*1,10+0,8*0,5$	22,6											
																																									3	лестничная клетка	$2,65*6,50+1,7*2,5+1,5*1,5$	23,7							
																																													4	лестничная клетка	$2,65*6,50+2,5*1,7+1,5*1,5$	23,7			
																																																	5	лестничная клетка	$2,65*6,5+1,7*2,5+1,5*1,5$
																															Итого по подъезду	114,8																			
																														A	1	лестничная клетка				6,9															
	Итого по подъезду	6,9																																																	
	Итого	S лест.клеток	908,2																																																
		ВСЕГО	по зданию с лест.клетками	5651,6	5649,3	2891,7	1849,4																																												

Г.У.П. "Леноблиэксперт"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание																																																																																																							
							площадь, кв.м	из нее	подсобная (использательная), кв.м																																																																																																										
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (использательная), кв.м																																																																																																										
A	под	9	1	подсобная	$59,8+11,66+9,81+1,49+3,9+0,85+0,32+5,07+1,48+0,96+1,3+1,89+1,8-0,16+1,82+0,8+1,5+2,63+11,2-0,15+2,0*1,4+0,9*0,8+0,4*1,0+2,88+2,77-1,49$	131,4	131,4																																																																																																												
								2	подсобная	$5,25*5,35+2,95*4,6+2,0*1,4+0,9*0,8+0,4*1,0+2,88+2,77-1,49$	49,7	49,7	49,7																																																																																																						
														3	подсобная	$4,95*3,95-0,5*0,8-0,15*0,5$	19,1	19,1	19,1																																																																																																
																				4	подсобная	$3,95*5,30$	20,9	20,9	20,9																																																																																										
																										5	подсобная	$4,80*5,30$	25,4	25,4	25,4																																																																																				
																																6	подсобная	$6,45*5,20-0,5*0,8+3,66-0,15+2,2*1,2+3,1*4,5+12,42*5,6-0,8*1,0-0,7*0,3-0,3*1,3-0,3*0,4$	121,3	121,3	121,3																																																																														
																																						7	подсобная	$3,8*4,2-0,5*0,6$	15,7	15,7	15,7																																																																								
																																												8	лестница	$4,3*2,1-0,24$	8,8	8,8	8,8																																																																		
																																																		9	подсобная	$2,3*1,5$	3,5	3,5	3,5																																																												
																																																								10	подсобная	$2,6*2,3+2,9*2,0+1,6*0,1$	11,9	11,9	11,9																																																						
																																																														11	подсобная	$2,8*3,8-0,4*0,3$	10,5	10,5	10,5																																																
																																																																				12	подсобная	$3,9*3,8-0,8*1,3-0,8*0,8+0,6*0,4-0,4*0,3$	13,3	13,3	13,3																																										
																																																																										13	подсобная	$9,63*6,1+0,9*0,9$	59,6	59,6	59,6																																				
																																																																																14	подсобная	$3,3*4,13-0,4*2,0$	12,8	12,8	12,8																														
																																																																																						15	подсобная	$2,72*1,9$	5,2	5,2	5,2																								
																																																																																												16	подсобная	$9,2*5,4+6,67$	56,4	56,4	56,4																		
																																																																																																		17	подсобная	$1,35*6,75+4,0*0,15+0,4*0,7-0,5*0,3$	9,8	9,8	9,8												
																																																																																																								18	подсобная	$6,75*0,95+6,6*5,35+2,3*0,5+1,2*0,5+1,3*0,3$	43,9	43,9	43,9						
																																																																																																														19	подсобная	$4,65*8,22-0,55*2,5+4,05+2,05*3,3+0,7*1,0$	48,4	48,4	48,4

Г.У.П. "Леноблиэксперт"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартира	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			21	подсобная	$2,9 \times 3,7 - 0,7 \times 0,8 - 0,15 \times 0,7$	10,1	10,1		10,1			
			22	подсобная	$3,8 \times 3,7 - 0,9 \times 0,7 - 0,6 \times 0,7$	13,0	13,0		13,0			
			23	подсобная	$5,35 \times 4,3 + 4,3 \times 3,8 + 0,1 \times 2,0$	39,5	39,5		39,5			
			24	лестница	$2,15 \times 4,4 - 0,2 + 0,3 \times 0,9$	9,5	9,5		9,5			
			25	подсобная	$7,2 \times 2,08 - 0,1 \times 0,45 - 0,4 \times 0,3 + 2,4 \times 1,5 - 1,2 \times 0,2 + 1,07$	18,8	18,8		18,8			
			26	подсобная	$3,35 \times 5,39$	18,1	18,1		18,1			
			27	подсобная	$8,36 \times 4,02 + 4,2 \times 0,93 - 1,1 \times 1,0 + 1,8 \times 2,0 + 1,2 \times 1,0 - 0,7 \times 0,3 - 0,1 \times 0,7 - 1,0$	39,9	39,9		39,9			
			28	подсобная	$5,35 \times 3,74$	20,0	20,0		20,0			
			29	подсобная	$4,4 \times 2,7$	11,9	11,9		11,9			
			30	подсобная	$4,4 \times 2,4 - 1,2 \times 0,1$	10,4	10,4		10,4			
			31	подсобная	$1,2 \times 0,9$	1,1	1,1		1,1			
			32	подсобная	$1,2 \times 0,9$	1,1	1,1		1,1			
			33	подсобная	$1,2 \times 0,9$	1,1	1,1		1,1			
			34	подсобная	$4,3 \times 2,78 + 3,27 \times 0,95 + 0,7 \times 0,3$	15,3	15,3		15,3			
			35	лестница	$1,27 \times 6,0$	7,6	7,6		7,6			
			36	подсобная	$2,33 \times 1,8$	4,2	4,2		4,2			
			37	подсобная	$3,6 \times 5,8 - 1,9 \times 2,53 - 1,4 \times 1,2 + 1,0 \times 0,9$	15,3	15,3		15,3			
			38	подсобная	$1,5 \times 1,7$	2,6	2,6		2,6			
			39	подсобная	$2,5 \times 2,5 - 0,8 \times 0,7$	5,7	5,7		5,7			
			40	подсобная	$5,05 \times 10,25 - 0,2 \times 3,1 - 1,9 \times 0,4 - 1,9 \times 0,25 - 0,5 \times 0,4$	49,7	49,7		49,7			
			41	подсобная	$7,8 \times 5,6$	43,7	43,7		43,7			
			42	подсобная	$7,8 \times 5,6$	43,7	43,7		43,7			
			43	подсобная	$6,2 \times 11,84 + 4,4 \times 0,2 - 0,5 \times 0,4 - 0,4 \times 0,3 - 0,3 \times 0,3 \times 2$	73,8	73,8		73,8			
			44	подсобная	$12,2 \times 3,01 - 0,6 \times 0,4$	36,5	36,5		36,5			
			45	подсобная	$5,65 \times 2,9$	16,4	16,4		16,4			
			46	подсобная	$6,95 \times 6,2 - 2,16$	40,9	40,9		40,9			
			47	подсобная	$6,0 \times 2,53 - 1,44 \times 0,8$	14,0	14,0		14,0			

ГУП "Лесоблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартира	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			48	подсобная	$4,0 \times 4,0 - 1,6$	14,4	14,4		14,4			
			49	подсобная	$2,1 \times 13,3 + 0,6 \times 2,0 + 0,3 \times 2,7$	29,9	29,9		29,9			
			50	подсобная	$5,4 \times 4,58 + 0,74 \times 1,2$	25,6	25,6		25,6			
			51	подсобная	$4,3 \times 4,34$	18,7	18,7		18,7			
			52	подсобная	$2,7 \times 4,3$	11,6	11,6		11,6			
			53	подсобная	$4,47 \times 5,2 + 1,5 \times 0,8$	24,4	24,4		24,4			
			54	лестница	$1,27 \times 6,0$	7,6	7,6		7,6			
			55	подсобная	$2,1 \times 4,20$	8,8	8,8		8,8			
			56	подсобная	$1,0 \times 1,0$	1,0	1,0		1,0			
			57	подсобная	$1,0 \times 1,0$	1,0	1,0		1,0			
			58	подсобная	$1,0 \times 1,0$	1,0	1,0		1,0			
			59	подсобная	$1,0 \times 1,4$	1,4	1,4		1,4			
			60	подсобная	$5,0 \times 0,95$	4,8	4,8		4,8			
			61	подсобная	$1,42 \times 2,0$	2,8	2,8		2,8			
			62	лестница	$1,35 \times 5,0$	6,8	6,8		6,8			
			63	подсобная		21,1	21,1		21,1			
			64	подсобная	$1,30 \times 1,0$	1,3	1,3		1,3			
			65	подсобная	$1,30 \times 1,10$	1,4	1,4		1,4			
			66	подсобная	$1,30 \times 1,10$	1,4	1,4		1,4			
			67	подсобная	$1,30 \times 1,00$	1,3	1,3		1,3			
			68	подсобная	$1,30 \times 1,0$	1,3	1,3		1,3			
			69	подсобная	$1,30 \times 1,0$	1,3	1,3		1,3			
			70	подсобная	$1,30 \times 1,00$	1,3	1,3		1,3			
			71	подсобная	$1,30 \times 1,00$	1,3	1,3		1,3			
			72	подсобная	$1,40 \times 0,80$	1,1	1,1		1,1			
			73	подсобная	$1,40 \times 0,8$	1,1	1,1		1,1			
			74	подсобная	$1,40 \times 0,8$	1,1	1,1		1,1			
			75	подсобная	$1,40 \times 0,7$	1,0	1,0		1,0			
			76	подсобная	$1,30 \times 0,7$	0,9	0,9		0,9			
			77	подсобная	$1,30 \times 0,80$	1,0	1,0		1,0			
			78	подсобная	$1,60 \times 0,9$	1,4	1,4		1,4			
			79	подсобная	$0,9 \times 1,60$	1,4	1,4		1,4			
			80	подсобная	$0,9 \times 1,60$	1,4	1,4		1,4			
			81	подсобная	$1,30 \times 0,8$	1,0	1,0		1,0			
			82	подсобная	$1,30 \times 0,7$	0,9	0,9		0,9			
			83	подсобная	$1,30 \times 0,8$	1,0	1,0		1,0			
			84	подсобная	$1,60 \times 0,9$	1,4	1,4		1,4			
			85	подсобная	$1,60 \times 0,9$	1,4	1,4		1,4			
			86	подсобная	$1,60 \times 0,9$	1,4	1,4		1,4			

ГУП "Лесоблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартира	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			87	подсобная	$0,8 \times 1,30$	1,0	1,0		1,0			
			88	подсобная	$2,40 \times 0,70$	1,7	1,7		1,7			
				Итого		1486,4	1486,4		1486,4			
A	1	10		нежилое помещение								
			1	подсобная	$1,12 \times 2,80 + 0,43 \times 2,1 - 2,6 \times 5,2 \times 3,12 + 4,92 \times 4,47 + 2,30 \times 0,4$	47,3	47,3		47,3			
			2	специальная	$15,80 \times 13,30$	210,1	210,1		210,1			
			3	подсобная	$0,7 \times 1,20$	0,8	0,8		0,8			
			4	подсобная	$1,40 \times 1,15$	1,6	1,6		1,6			
			5	подсобная	$1,15 \times 1,20$	1,4	1,4		1,4			
			6	подсобная	$3,14 \times 3,92$	12,3	12,3		12,3			
			7	подсобная	$12,95 \times 1,37 - 0,35 \times 0,35 \times 3$	17,4	17,4		17,4			
			8	специальная	$3,67 \times 3,23$	11,9	11,9		11,9			
			9	специальная	$2,88 \times 3,20$	9,2	9,2		9,2			
			10	специальная	$6,05 \times 3,20$	19,4	19,4		19,4			
			11	подсобная	$3,50 \times 1,55$	5,4	5,4		5,4			
			12	подсобная	$1,70 \times 1,0$	1,7	1,7		1,7			
			13	подсобная	$1,10 \times 1,0$	1,1	1,1		1,1			
			14	подсобная	$1,10 \times 1,0$	1,1	1,1		1,1			
			15	подсобная	$2,0 \times 2,65 - 0,4 \times 0,7 - 0,3 \times 1,10$	4,7	4,7		4,7			
			16	подсобная	$1,37 \times 2,74$	3,8	3,8		3,8			
			17	подсобная	$4,70 \times 2,09$	9,8	9,8		9,8			
			18	подсобная	$3,67 \times 1,94$	7,1	7,1		7,1			
			19	подсобная	$0,92 \times 2,02$	1,9	1,9		1,9			
			20	подсобная	$5,24 \times 1,31 + 0,65 \times 1,30$	7,7	7,7		7,7			
			21	лестница	$1,30 \times 4,50$	5,9	5,9		5,9			
			22	лестница	$2,20 \times 4,40$	9,7	9,7		9,7			
			23	подсобная	$2,0 \times 1,20$	2,4	2,4		2,4			
			24	специальная	$2,88 \times 4,0 - 1,30 \times 0,1$	11,4	11,4		11,4			
			25	специальная		31,2	31,2		31,2			
			26	подсобная	$0,95 \times 1,80$	1,7	1,7		1,7			
			27	подсобная	$3,12 \times 1,82$	5,7	5,7		5,7			
			28	лестница	$5,50 \times 3,0$	16,5	16,5		16,5			
			29	подсобная	$2,40 \times 2,20 + 1,40 \times 3,70 + 1,10 \times 4,30 + 1,10 \times 2,70$	18,2	18,2		18,2			

ГУП "Лесоблиинвентаризация"

Литера	Этаж	Номер помещения, квартира	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь, кв.м	жилая (основная), кв.м	подсобная (вспомогательная), кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			30	подсобная	$2,40 \times 1,77$	4,2	4,2		4,2			
			31	подсобная	$1,30 \times 1,10$	1,4	1,4		1,4			
			32	подсобная	$0,88 \times 1,30$	1,1	1,1		1,1			
			33	специальная	$3,60 \times 4,0$	14,4	14,4		14,4			
			34	подсобная	$1,15 \times 1,90$	2,2	2,2		2,2			
			35	подсобная	$1,35 \times 1,86$	2,5	2,5		2,5			
			36	специальная	$6,63 \times 2,55 - 0,92 \times 0,3$	16,6	16,6		16,6			
			37	подсобная	$1,90 \times 1,16$	2,2	2,2		2,2			
				Итого	прочее	523,0	523,0		324,2	198,8		
A	1	11		нежилое помещение								
			1	специальная	$((3,95 + 2,81) \times 2) \times 5,6 - 1,0,24 \times 0,5$	18,8						





### XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных пристроек

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

### XIV. Техническое описание сооружений на участке

Литера	Наименование сооружения	Материал и конструкция	Размеры, м			Площадь, кв.м	Объем, куб.м	Процент износа, %
			Длина	Ширина	Высота (глубина)			

### XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер	Коэффициенты к стоим. измер	Стоимость измер. с погр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	жилой дом с подвалом	28	31г	м <sup>3</sup>	24,20	1,00	24,20				35530		44	
	ИТОГО													

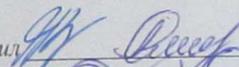
### XVI. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

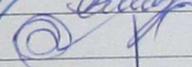
№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Позэтажный план дома				

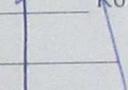
11 мая 2017 г.

11 мая 2017 г.

11 мая 2017 г.

Исполнил  Гробовикова Н.В., Смирнова Л.Н.

Проверил  Ковалёва Е.М.

Начальник БТИ  В.В. Меркулов

### XIX. Последующие обследования

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

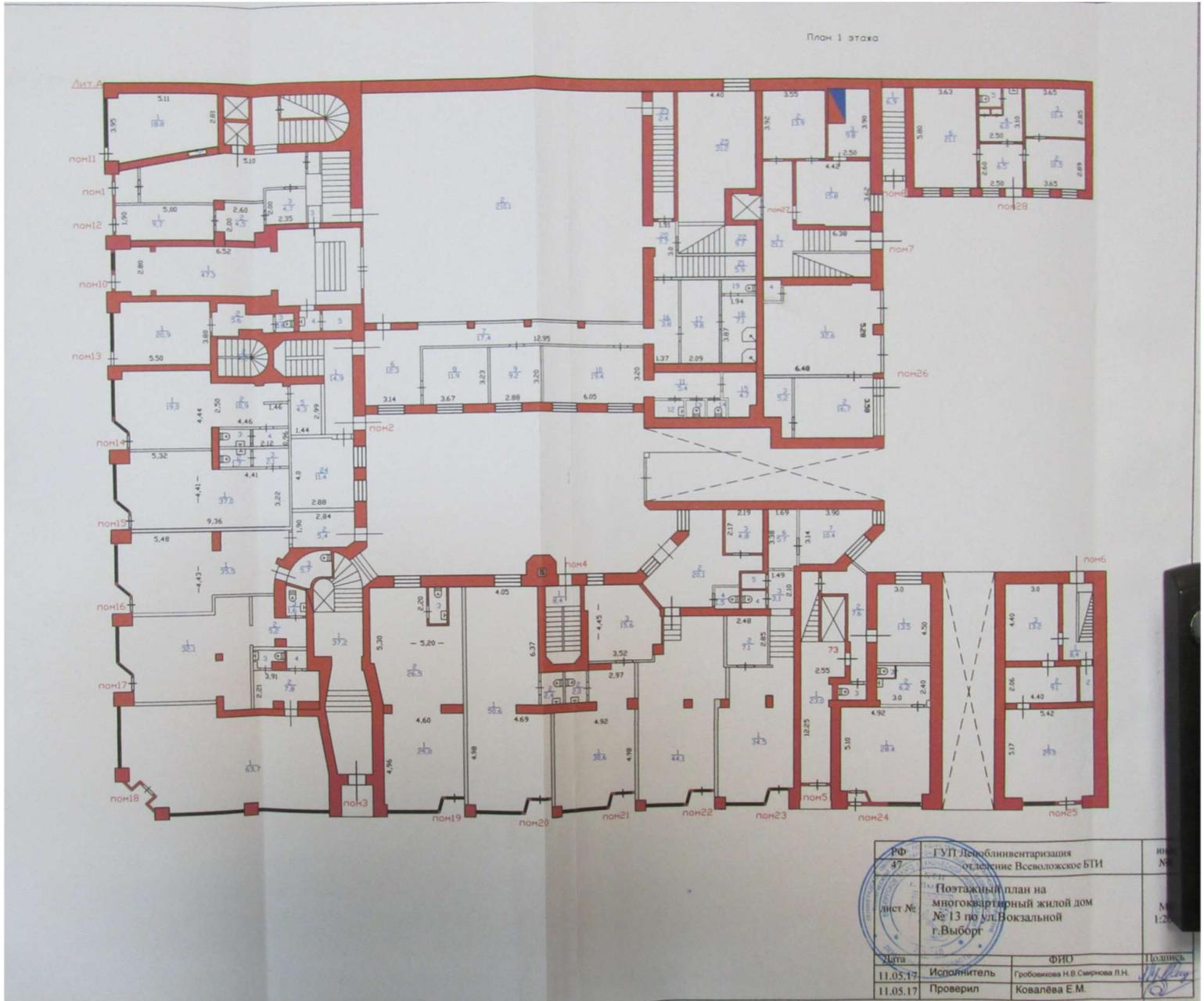
Исполнил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

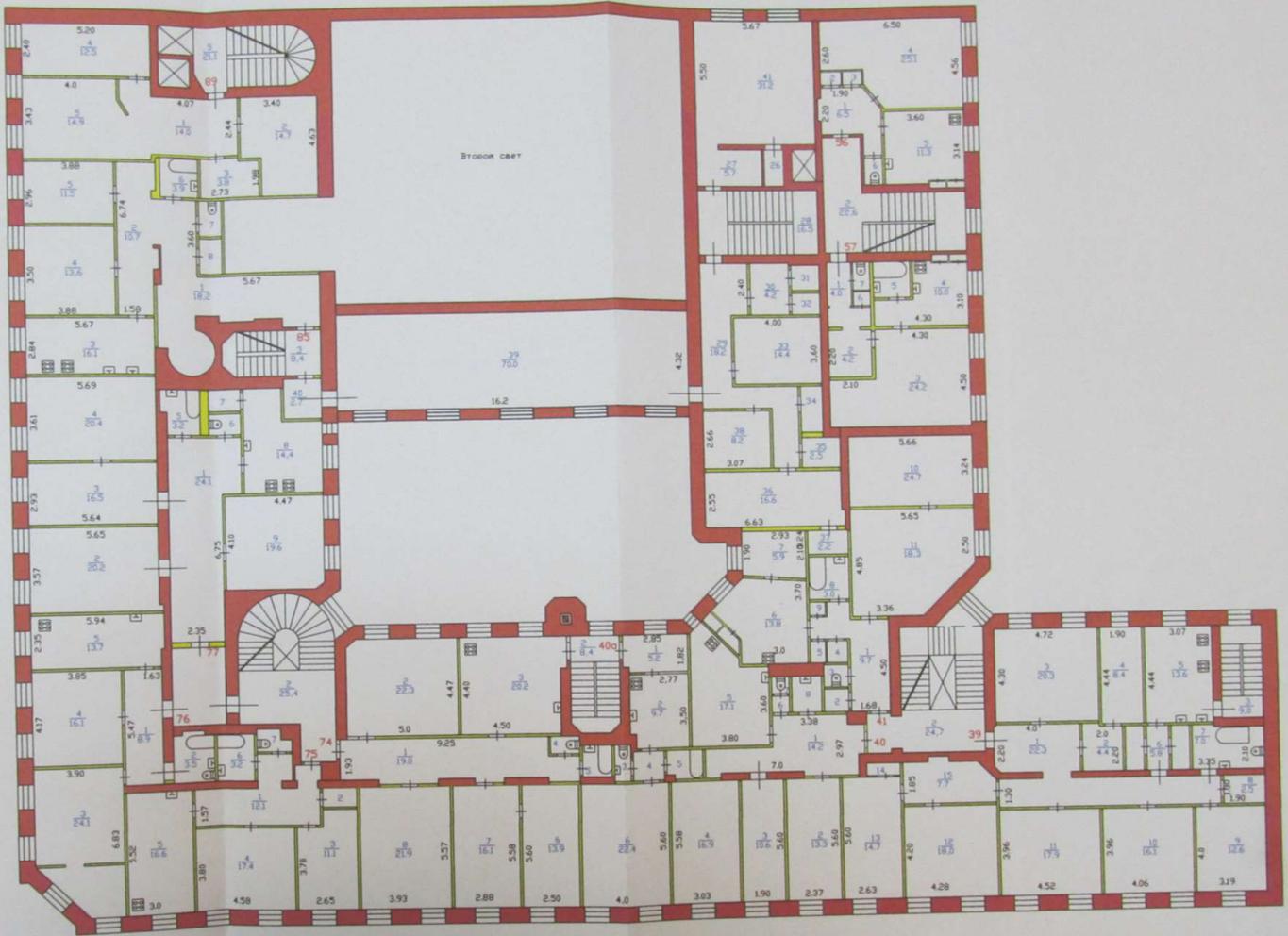
Проверил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Директор БТИ \_\_\_\_\_

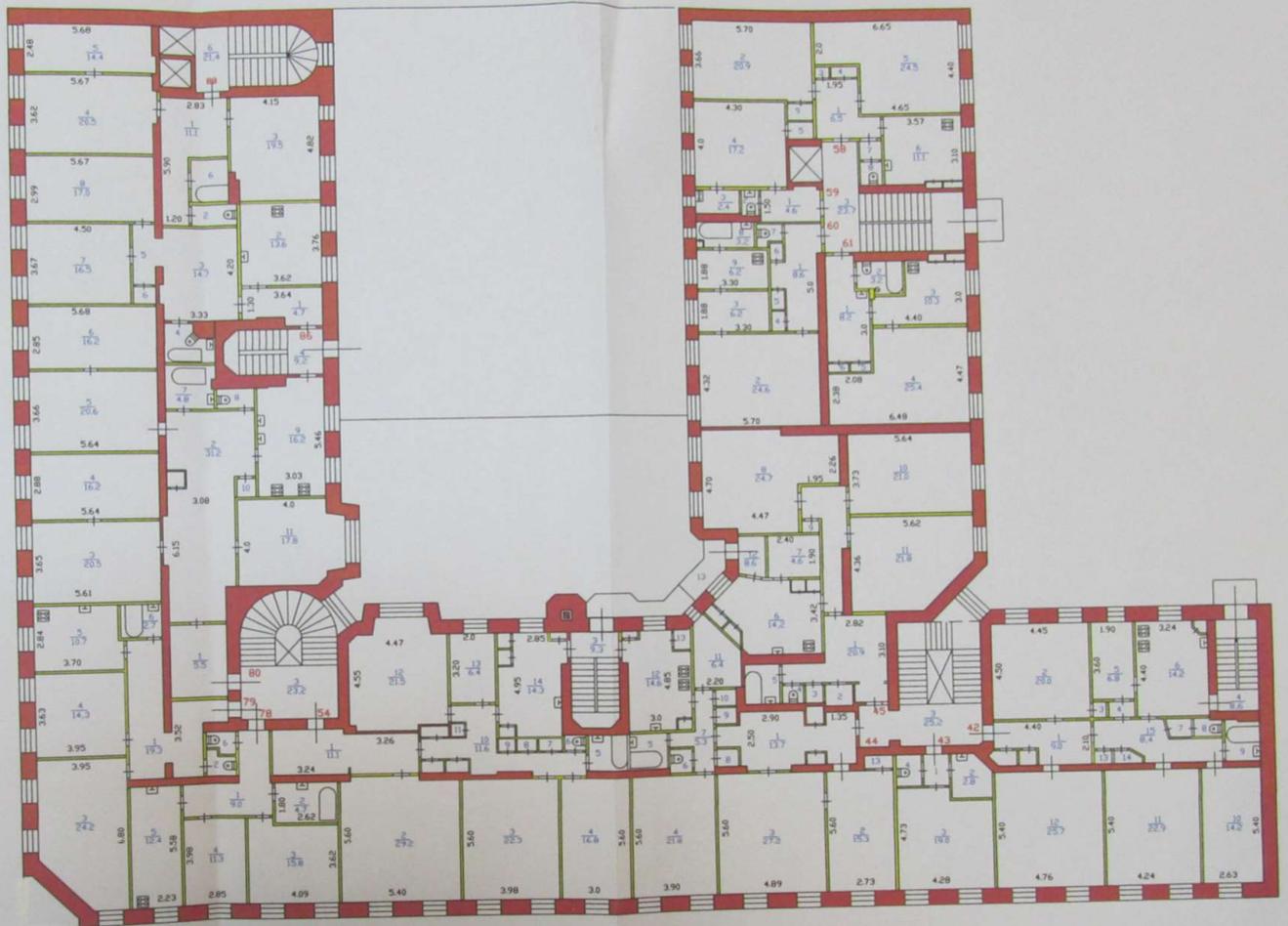


План 2 этажа



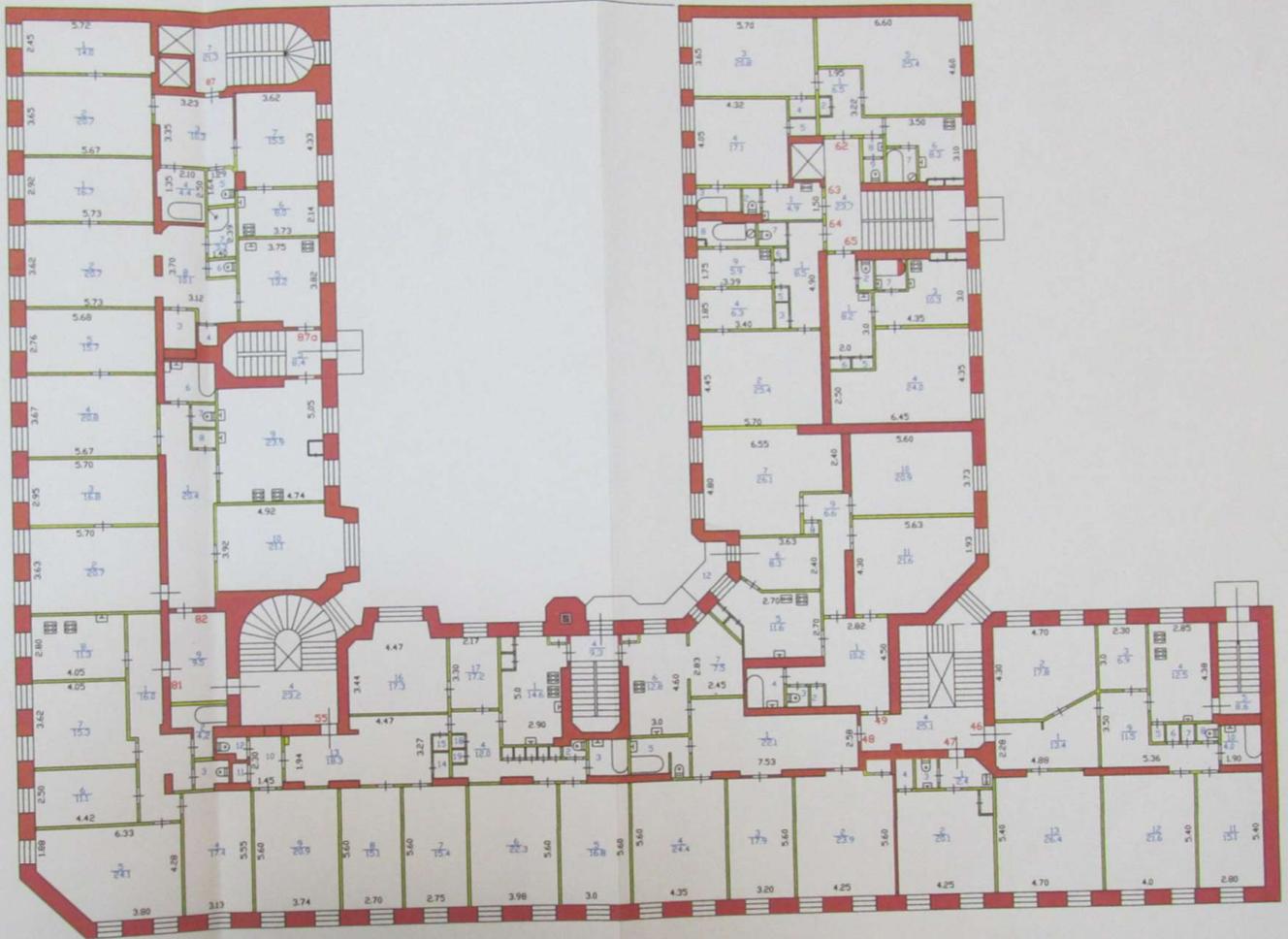
	РФ	ГТИ Ленинградская область	инв. №
	Лист №	отделение Всеволожское ГТИ	
Дата	Проектный план на многоквартирный жилой дом №13 по ул.Вокзальной г.Выборг		М 1:20
11.05.17	Исполнитель	Гробовикова Н.В. Смирнова Л.Н.	Подп.
11.05.17	Проверил	Ковалева Е.М.	

План 3 этажа



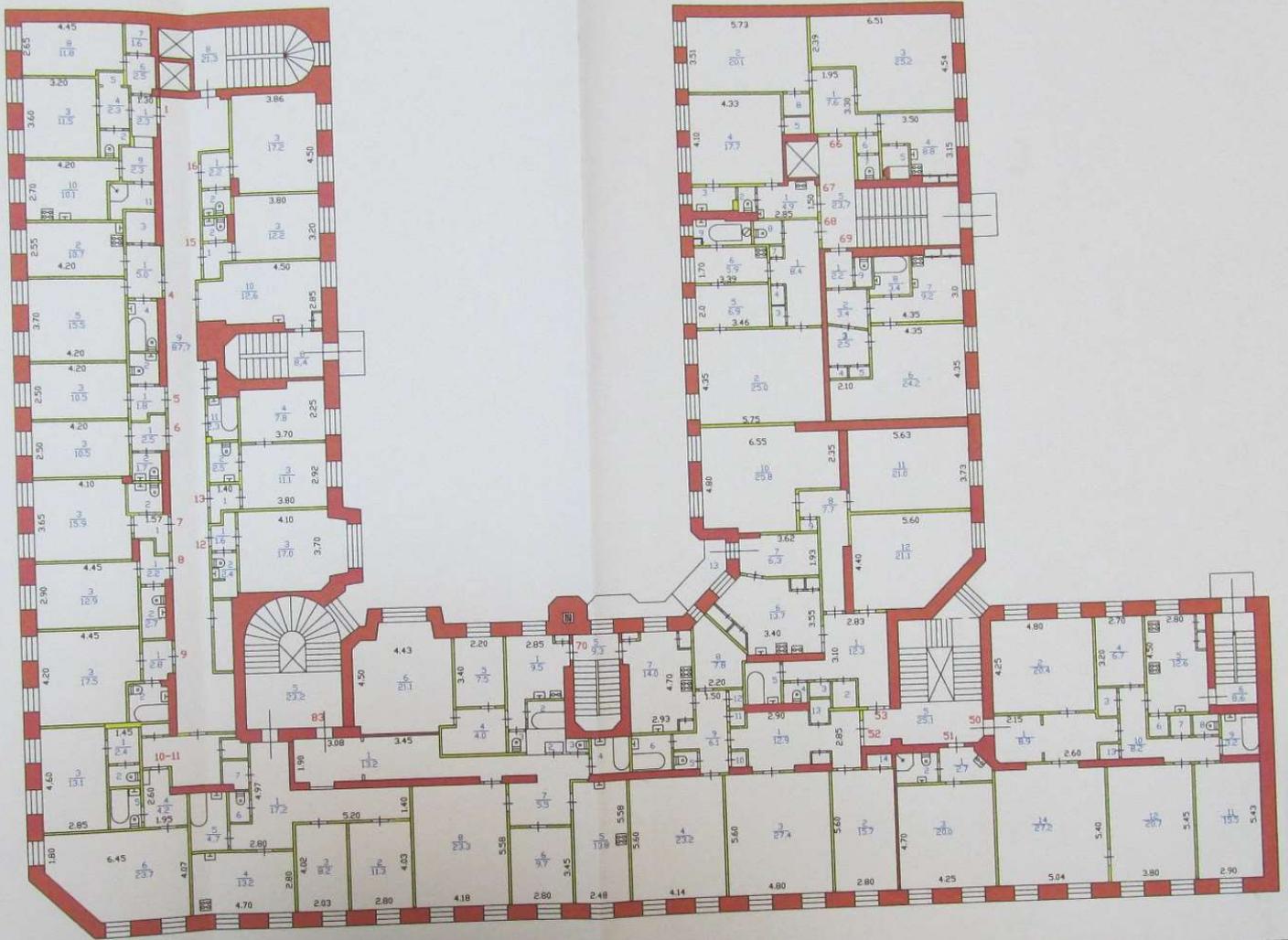
РФ	ГУП Депоблинвентаризация
47	отделение Восьмерское БТИ
лист №	Поставленный план на многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Вокзальной г. Выборг
Дата	Ф.И.О.
11.05.17	Исполнитель: Гроздилова Н.В. Смирнова Л.М.
11.05.17	Проверил: Ковалёва Е.М.

План 4 этажа



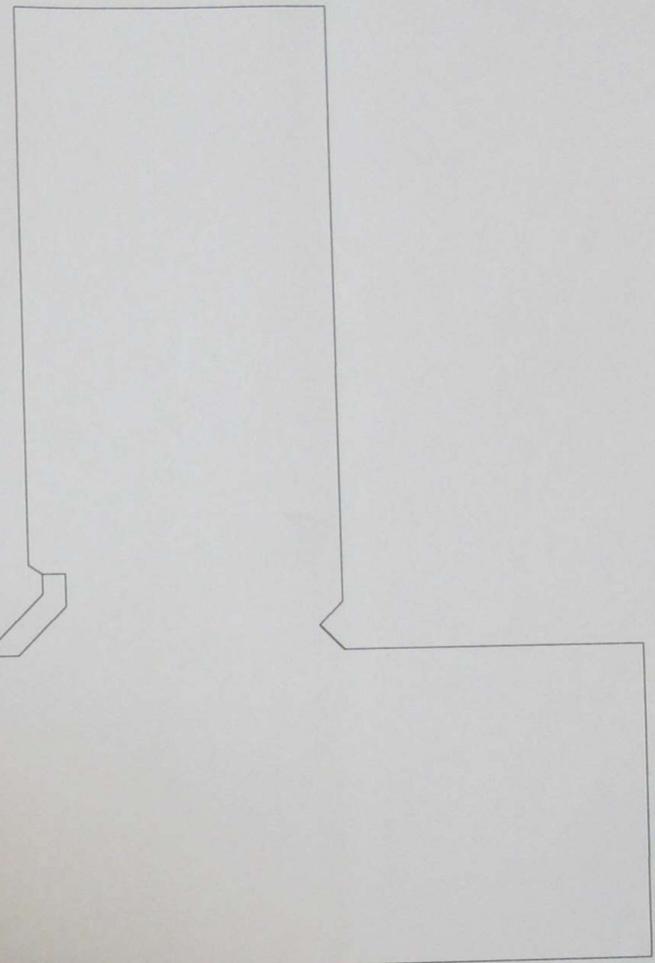
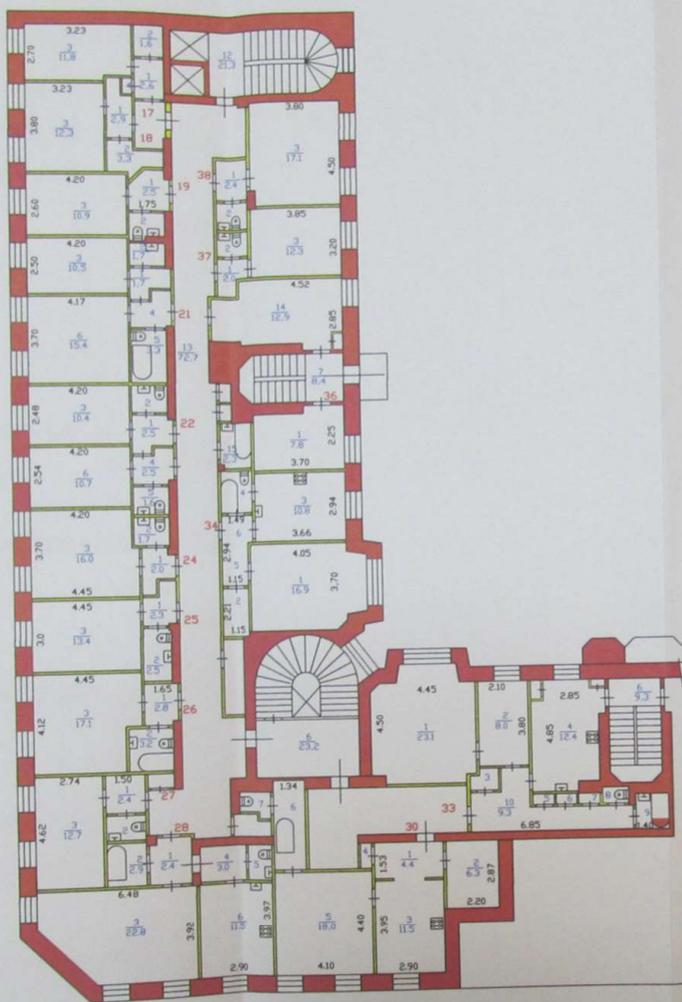
РФ 47	ГУП Леноблинвентаризация отделение Всеволожское БТИ
г. Выборг	Подэтажный план на многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Вокзальной г. Выборг
Дата 11.05.17	ФИО Гробовиков Н.В. Смирнова Л.Н.
11.05.17	Исполнитель Проверил Ковалева Е.М.

План 5 этажа



РФ 47	ГУП Депоинвентаризация отделение Всеволожское БТИ	ФИО
лист №	Поэтажный план на многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Вокзальной г. Выборг	Гробовикова Н.В. Смирнова Л.Н.
Дата	Исполнитель	Ковалева Е.М.
11.05.17	Проверил	
11.05.17		

План 6 этажа



РФ	ГУП «Леноблгипвенархитектурное отделение Введенское БТИ»	
47		
лист №	Поэтажный план на многоквартирный жилой дом № 13 по ул. Вокзальной г. Выборг	
Дата	ФИО	
11.05.17	Исполнитель	Гробовикова Н.В. Смирнова Л.Н.
11.05.17	Проверил	Ковалева Е.М.



1  
**ПРОТОКОЛ № 6/п**  
**от «13» января 2020г.,**

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

**Выборгский муниципальный район**  
Муниципальный район/Городской округ

**Город Выборг**

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

**г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 13**  
(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **13 января 2020 года, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 13**

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **6150,4** кв. метров, в том числе **4747,58** кв. метров жилых помещений, **1402,82** кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в количестве **2** человека, обладающий **755,8** голосами, что составляет **12 %** (процентов) от общего числа голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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 **12%** голосов от общего количества голосов.

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

Кворум — **не имеется**. Общее собрание собственников помещений — **не правомочно**.

Инициатор общего собрания



Администрация МО «Выборгский район» ЛО  
И. о. заместителя главы С. Н Петров

ЖУРНАЛ

регистрации собственников помещений в многоквартирном доме  
 присутствовавших (принявших участие) на внеочередном общем собрании собственников помещений проводимого в форме очного голосования  
 в многоквартирном доме (с правом голоса), расположенном по адресу:

188800, Ленинградская обл., Выборгский р-н, Выборг г, ул. Вокзальная, д. 13

Выборг г

«13» января 2020 г.

Место проведения собрания: Выборг г, ул. Вокзальная, д. 13 (во дворе дома)

Дата проведения собрания: «13» января 2020 года. Время проведения собрания: «16» часов «30» минут.

Общая площадь многоквартирного дома: 434,9 кв.м. Площадь жилых помещений многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ кв.м.

Площадь нежилых помещений многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ кв.м.

№ квартиры/помещения	ФИО собственника	Общая площадь помещения	Форма собственности	Вид и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на помещение (свидетельство о государственной регистрации права)	Доля в праве собственности на помещение	На собрании	
						Подпись	Дата
12	Садринова Елена Ивановна	20,9	личная	от 27.12.14г. договор дарения	20,9	Садринов	13.01.2020
нет	ООО "Торус Вудор"	434,9	муш.		434,9	Мухомов	13.01.2020
Итого зарегистрированных собственников помещений						12%	голосов
Кто из них отсутствовал							



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«Выборгский район» Ленинградской области  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.02.2020

№555

О проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Вокзальная, д. 13

В соответствии с поступившими предложением некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» собственникам помещений в многоквартирном доме, включенном в Краткосрочный план реализации в 2020, 2021, 2022 годах Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 гг., в связи с истечением срока установленного частью 4 статьи 189 Жилищного кодекса РФ, руководствуясь частью 6 статьи 189, частью 2 статьи 190 Жилищного кодекса РФ, пунктом 5 статьи 182 Жилищного кодекса РФ, частью 9 статьи 17 областного закона от 29 ноября 2013 года №82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области», администрация муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. 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 2020 года №345.

2. Утвердить сметы расходов на капитальный ремонт:

- проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, фасада) на сумму: 16 740 945, 00 руб.

- осуществление строительного контроля на сумму: 0, 00 руб.

Итого на сумму: 16 740 945, 00 руб.

3. Определить возможность изменения цены договора при необходимости увеличения (уменьшения) объемов выполненных работ, услуг в соответствии с п. 222 Постановления Правительства Российской Федерации №615 от 01.07.2016 «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».

4. Утвердить сроки проведения работ по капитальному ремонту согласно предложению регионального оператора по адресу: Ленинградская область, г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 13 в 2020-2022 г.

5. Утвердить источники финансирования капитального ремонта многоквартирного дома согласно предложению регионального оператора:

- за счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 16 740 945, 00 рублей.

6. Назначить начальника отдела жилищного хозяйства комитета по городскому хозяйству администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области Решетову Анастасию Александровну уполномоченным лицом от имени администрации 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.

7. Разместить настоящее постановление на официальном портале муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области, в официальном сетевом издании NPAVRLO.ru.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования «Выборгский район» Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству Д.Б. Самойленко.

Глава администрации



Г.А. Орлов

Согласовано: Голобородько, Самойленко, Туркин, Решетова, Бойков, Сукончик

Разослано: дело, комитет по городскому хозяйству, юридический комитет, портал, NPAVRLO.ru  
те



**НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Предложение собственникам помещений в многоквартирном доме согласно ст.182 ЖК РФ о сроке начала капитального ремонта, необходимым перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме Ленинградской области в 2020-2022 гг. по адресу:

Муниципальный район: Выборгский район

Муниципальное образование: Муниципальное образование Город Выборг

Адрес: г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 13

Уважаемые собственники помещений!

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» предлагает провести капитальный ремонт многоквартирного дома по адресу: г. Выборг, ул. Вокзальная, д. 13

1. 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 2020 года № 345, в Вашем доме запланировано проведение капитального ремонта в 2020-2022гг.

Перечень видов работ по проведению капитального ремонта многоквартирного дома (наименование элементов ремонта и видов работ, сроки проведения работ, объем предполагаемых работ, стоимость работ):  
Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, фасада) на сумму 16740945,00 руб. 1  
ДОМ

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 16740945,00 руб.

2. 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, в Вашем доме

запланировано проведение капитального ремонта в 2020-2022 г., и статьёй 9 областного закона от 29 ноября 2013 года №82-03 для финансирования работ по капитальному ремонту Вашего дома определены следующие источники и порядок:

№ п/п	Наименование источника финансирования	Стоимость капитального ремонта
1	2	3
1	За счет средств собственников помещений МКД, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт	16740945,00 руб.
2	Итого:	16740945,00 руб.

3. В соответствии с п.4 ст.189 ЖК РФ, а также с п.8 ст.17 82-03 от 29 ноября 2013г., собственники помещений МКД после получения предложения, обязаны рассмотреть и принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме с оформлением протокола.

4. В случае, если в срок, указанный в п.4 ст.189 ЖК РФ, собственники помещений в многоквартирном доме не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

5. Прошу Вас сообщить контактное лицо по Вашему муниципальному образованию по адресу регионального оператора НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А, телефон контактного лица Фонда: 8(812) 320-99-35 (доб. 1501).

Начальник отдела подготовки производства



И.В. Грода

## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Общий вид с юго-запада. Фото 25.05.2021г.
2. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
3. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
4. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
5. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
6. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
7. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
8. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
9. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
10. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
11. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
12. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
13. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
14. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
15. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Проход во двор. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



33. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №2. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
34. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
35. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
36. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
37. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
38. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
39. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
40. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №4. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
41. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №4. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
42. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №4. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
43. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
44. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
45. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
46. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
47. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
48. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



1. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Общий вид с юго-запада. Фото 25.05.2021г.



2. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



3. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



4. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



5. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



6. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



7. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



9. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



8. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



10. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



11. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



13. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



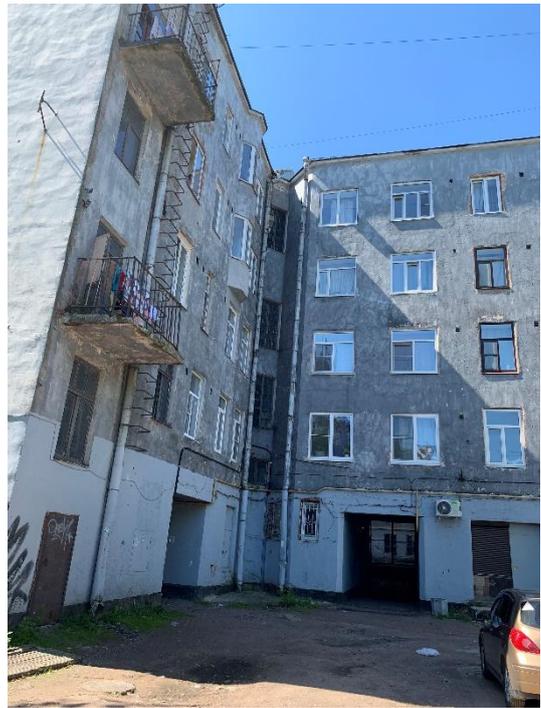
12. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



14. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Южный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



15. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Проход во двор. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



17. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



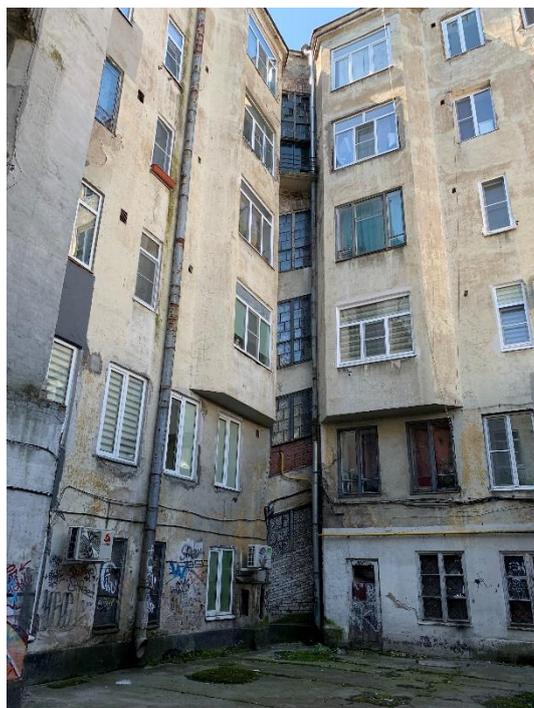
16. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Проход во двор. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



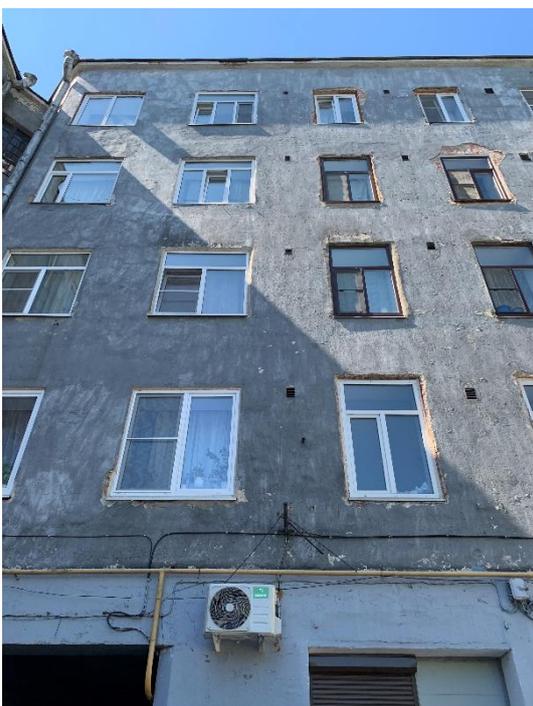
18. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



19. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



21. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



20. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



22. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



23. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



25. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



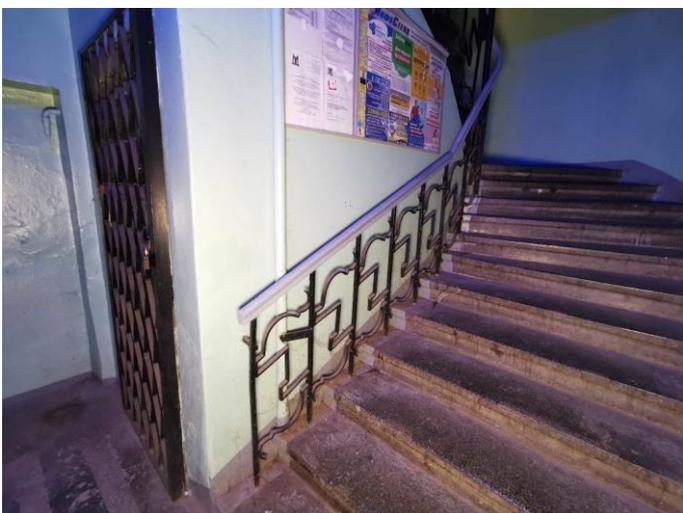
24. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



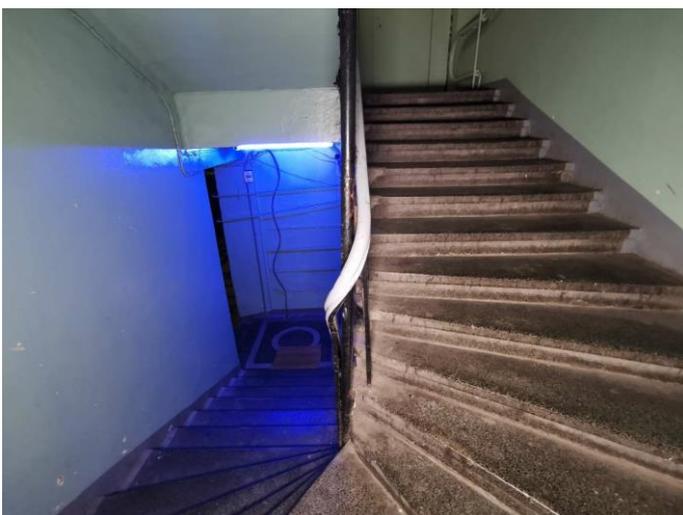
26. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



27. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №1. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



28. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



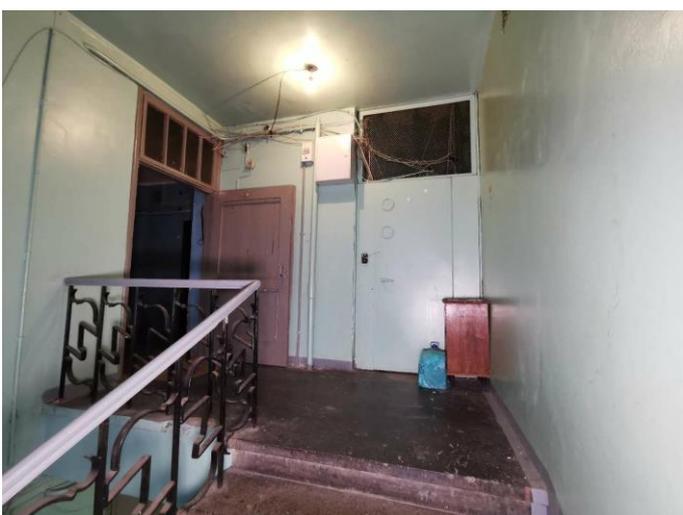
29. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



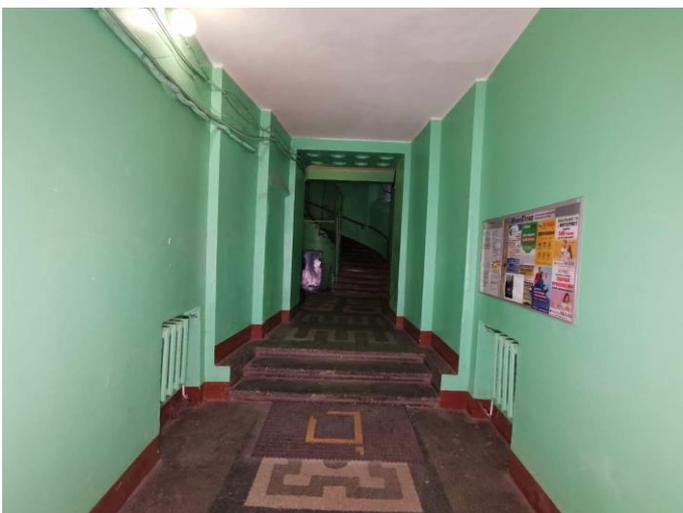
30. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



31. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



32. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



33. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №2. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



34. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



35. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



36. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



38. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



37. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



39. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №3. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



40. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №4. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



41. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №4. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



42. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подъезд №4. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



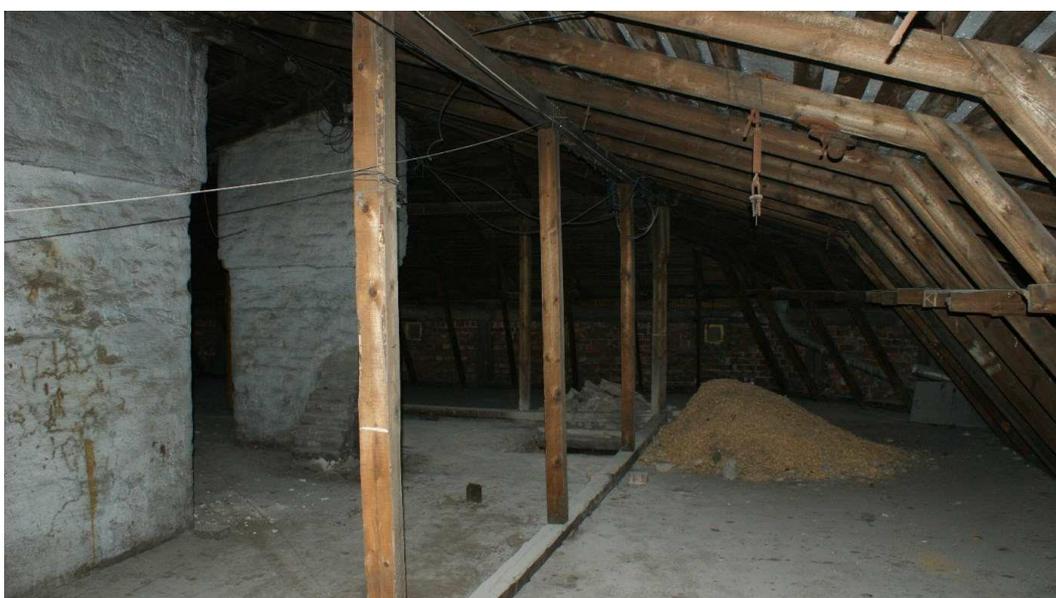
43. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



44. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



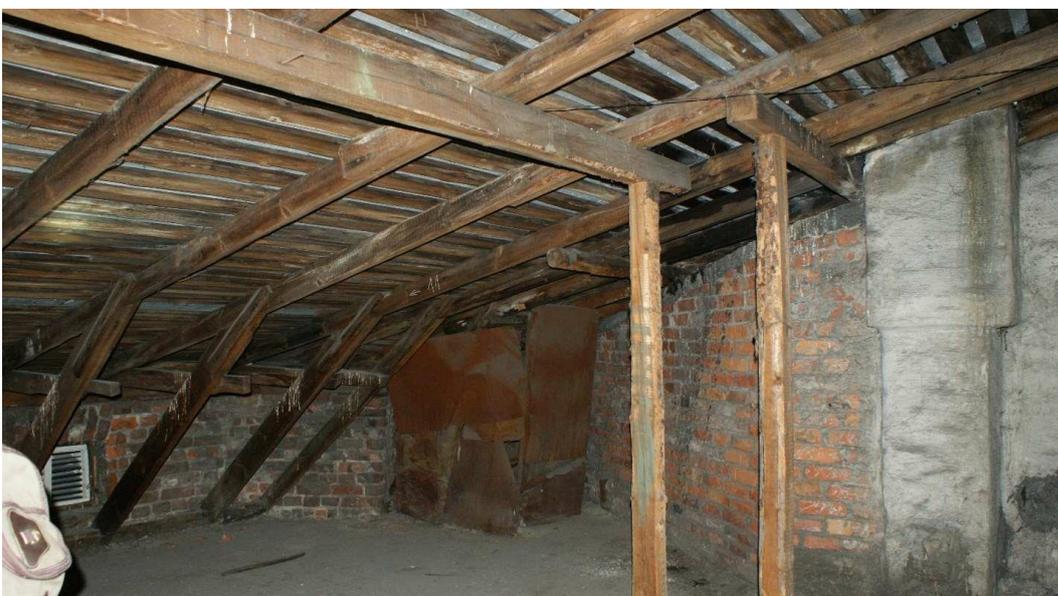
45. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



46. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



47. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



48. «Дом финского сберегательного банка», г. Выборг, Вокзальная ул., д.13. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-43</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 25.06.2021 г.;	<b>44-48</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 3/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;	<b>49-62</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, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-48 от 17.08.2020г.;	<b>63-69</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, Вокзальная ул., д.13);	<b>70-88</b>
<b>Приложение №5.</b>	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.10.2017г. № 01-03/17-155 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Дом финского сберегательного банка», расположенного по адресу: Ленинградская область,, г. Выборг, улица Вокзальная, д.13, 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»;	<b>89-97</b>
<b>Приложение №6.</b>	Копия технического паспорта БТИ от 10.03.2017 г.;	<b>98-111</b>
<b>Приложение №7</b>	Копия поэтажных планов БТИ;	<b>112-118</b>
<b>Приложение №8</b>	Копия Протокола № б/н от 13.01.2020 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, Вокзальная ул.,д.13.	<b>119-124</b>
<b>Приложение №9</b>	Фотофиксация.	<b>125-143</b>