

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

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

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

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

«Утверждаю»

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«29» июня 2021 г.

А К Т

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

«Здание городского музея», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2:

**«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка
технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества
многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия,
расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской
области) «Здание городского музея», расположенного по адресу:**

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4,

выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.

(Шифр НЛ-01/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 29 июня 2021 на основании Договора между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 8/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г. (**Приложение № 2**).

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

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

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

5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).

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

Сведения об экспертах:

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

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее.

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

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

6. Ответственность экспертов.

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

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

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

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.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

«29» 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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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	Часть 1.Фотофиксация	ФФ-1
			Часть 2.Фотофиксация	ФФ-2
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИС
		Книга 2	Часть 1.1. Архитектурные обмерные чертежи. Фундаменты. Крепостная ул., д.2	ОЧ-1.1.
			Часть 1.2. Архитектурные обмерные чертежи. Фундаменты. Крепостная ул., д.4	ОЧ-1.2.
			Часть 2.1.Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. Крепостная ул., д.2	ОЧ-2.1.

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

			Часть 2.2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. Крепостная ул., д.4	ОЧ-2.2.
			Часть 3.1. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. Крепостная ул., д.2	ОЧ-3.1
			Часть 3.2. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. Крепостная ул., д.4	ОЧ-3.2.
			Часть 4.1 Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. Крепостная ул., д.2	ОЧ-4.1.
			Часть 4.2 Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. Крепостная ул., д.4	ОЧ-4.2.
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		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 1.1 Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента. Крепостная ул., д.2	АС-1.1
			Часть 1.2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента. Крепостная ул., д.4	АС-1.2
			Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. Крепостная ул., д.2	АС-2.1 АС-2.2

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

			Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. Крепостная ул., д.4	АС-2.3
				АС-2.4
			Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. Крепостная ул., д.2	АС-3.1
			Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. Крепостная ул., д.4	АС-3.2
			Часть 4.1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. Крепостная ул., д.2	АС-4.1
			Часть 4.2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. Крепостная ул., д.4	АС-4.1
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
		Книга 5	Часть 1. Сметная документация. Крепостная ул., д.2	СД-1
			Часть 2. Сметная документация. Крепостная ул., д.4	СД-2
		Том 4	Рабочая документация	Книга 1
Часть 1.2 Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-1.2.Р			
Часть 2.1 Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-2.1.Р			
	АС-2.2.Р			
Часть 2.2 Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-2.3Р			
	АС-2.4Р			
Часть 3.1 Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-3.1.Р			
Часть 3.2 Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-3.2.Р			
Часть 4.1 Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-4.1.Р			

			Часть 4.2 Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-4.2.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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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 № 04-05/20-55 от 28.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4);

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-590 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2»;

- Копия технического паспорта БТИ от 24.06.1985 г.;

-Копия поэтажных планов БТИ от 14.09.1996г.;

- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2/4.

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.

Согласно Копии Решения ЛОИ от 16.09.1985 г. № 402 объект культурного наследия «Здание городского музея» по адресу: г.Выборг, ул. Крепостная, д.2, поставлен на государственную охрану как памятник местного (регионального) значения.

Приказом Комитета по культуре ЛО 20.12.2018г. № 01-03/18-590 « Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Крепостная, д.2.

Здание по ул. Крепостной, 4, не является объектом культурного наследия, но согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации № 119 от 20.01.2015 г. является предметом охраны исторического поселения федерального значения города Выборга Ленинградской области, ценным градоформирующим объектом под следующим наименованием: «Жилой дом», 1888 г., арх. Б. Бломквист

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

Здание бывшего Выборгского городского музея ведет свою историю с середины XVII века. Возводилось оно одновременно с перепланировкой городских улиц - для городской Ратуши.

Здание Ратуши на исследуемом участке, перед предмостовой площадью, упоминается еще в 1620-х годах. Первоначально он имел только два этажа. В 1628 году строение сгорело. Место оставалось пустым на протяжении нескольких лет, вплоть до начала 1640-х годов.¹ Новое каменное здание Ратуши строилось около 40 лет.

Проект здания Ратуши был разработан Андреасом Торстенсоном в 1641 году. Ратуша была построена в 1643 году, а в 1652 году она снова пострадала от пожара. Ремонт Ратуши продлился на несколько лет и был закончен к 1677 году. При этом сам суд заселился в здание еще в 1658 году. Сохранилось мало сведений об этом строении.

Дом сильно пострадал во время осады Выборга в 1710 году и на протяжении 25 лет оставалась в поврежденном состоянии, а затем - от пожаров 1738 и 1793 года. После последнего пожара Ратуша пострадала так сильно, что ее значение снизили, и здание превратили его в постоянный двор.

Выявленные чертежи от 1797 г. зафиксировали поэтажные планы и главный фасад здания Ратуши. Ратуша размещалась на небольшом склоне с уклоном в сторону Екатерининской улицы и представляла собой двухэтажное строение под двухскатной крышей с двумя входами. Главный вход был смещен вправо.

Фасад Ратуши, обращенный в сторону Замка, был простым, с асимметричной композицией в 11 осей. Прямоугольные оконные проемы 1-го этажа располагались в хаотичном порядке, размещение проемов 2-го этажа было более упорядоченным. Входные проемы были лучковыми. Главный вход по 7-ой оси был акцентирован высоким крыльцом. Рядом с ним справа, под оконным проемом размещался невысокий вход в помещения подвала. Над ним на крыше размещался аттик под двухскатной крышей с двумя прямоугольными оконными проемами.

В 1804 году дом был продан на аукционе, но остался собственностью города. На протяжении многих десятилетий, вплоть до 1880-х годов, никакие серьезные перестройки бывшего здания Ратуши не предпринимались.

¹ Юхани О.В. Виесте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948г., 3-е издание, стр. 26.

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

Если судить по сохранившимся историческим фотографиям, некоторые изменения, в облике главного фасада здания были проведены. Фотография 1880-х годов отражает деревянные ставни на трех окнах 1-го этажа с левой стороны фасада. Так же на месте старого входа с левой стороны был расположен входной, скорее всего деревянный, тамбур под двухскатной крышей, освещавшийся небольшим окошком. Навес над главным входом отсутствовал, хотя на фотографии от 1886 года он существует, а входной тамбур слева отсутствует (сам вход не виден из-за флагов и деревьев). Фотографии 1890-х годов указывают на закладку этого входа снова. На одной из фотографий 1890-х годов заметны рекламные щиты над оконными проемами с левой стороны.

В 1895 году в здании был открыт Выборгский историко-этнографический музей, а также библиотека, аукционный дом, гимназия женской школы.² Музей занимал тесный угловой зал на 2-ом этаже. Поэтому было принято решение о расширении музея с надстройкой здания двумя этажами, к тому же само здание нуждалось в серьезном ремонте.

Вскоре городским архитектором Брюнольфом Бломквистом (1855-1921 гг.) был разработан проект и проведена его перестройка: здание было надстроено двумя этажами, а фасады получили по желанию городских властей оформление в «ганзейском стиле», который был свойственен немецким городам. Здание подверглось серьезной реконструкции с усилением фундаментов, части стен, заменой перекрытий и надстройкой двух этажей. Здание из прямоугольной формы в плане приобрело почти «Г»-образную за счет пристройки выступа в дворовой части к существовавшему зданию по Линнанкату, 4.

Поэтажные планы фиксируют переборку кирпичной кладки наружной стены главного фасада старого здания, уменьшение ширины существовавших оконных проемов по двум этажам; разборку внутри части капитальных стен и перегородок, устройство новых кирпичных стен, колонн и деревянных перегородок, закладку, изменение ширины и смещение некоторых проемов, а также пробивку новых. Все плоские перекрытия были полностью заменены, часть из них заменили на сводчатые с опиранием на новые колонны.

На 1-ом этаже в центральной части размещался парадный холл с лестницей, ведущий на верхние этажи, справа от него – выставочный большой зал, слева – находилось 2 помещения службы охраны музея и хозяйственные помещения. Помещения санузла, расположенные в центральной дворовой части, соединялись коридором с помещением начальника охраны и холлом. За большим залом размещалось служебное помещение и тамбур выхода во двор.

На 2-ом этаже парадная лестница выводила в центральный холл, по обеим сторонам которого размещались выставочные залы, сообщавшиеся с различными служебными помещениями и архивами музея. На 3-ем этаже располагались помещения, идентичные по назначению помещениям 2-го этажа. На мансарде размещались холл, 2 выставочных зала и терраса в левой части здания.

Эти работы завершились в 1898 году, а в 1900 году Выборгский музей был открыт для посетителей.

В начале 1932 года архитектору Юхани Виисте (Викстедт) осуществил план реорганизации планировки и реконструкции внутри здания. Проект архитектора 1928-1932 годов показывает предложенные изменения в планировочной структуре помещений здания для улучшения и более удобного пере потоков посетителей без их пересечения друг с другом.

На проектных чертежах 1932 года на планах 3-го и 4-го этажей показано отсутствие печей. Скорее всего, в здание было проведено централизованное отопление с подключением к котельной, расположенной в подвале здания. Печи на нижних этажах были почти везде сохранены.

В 1937 году музеем были выкуплены все помещения жилой квартиры и одно соседней квартиры, расположенные на 3-ем этаже соседнего жилого дома (ул. Крепостная, 4). По

² Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948 г., 3-е издание, стр. 50.

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

проекту архитектора Р. Уня в объединенной поперечной стене зданий был пробит дверной проем. Помещения квартир были приспособлены под нужды музея.

Во время войны 1939-1940 года здание сильно пострадало. Погибла часть коллекции музея, в т.ч. хранившаяся тут египетская мумия. Другие экспонаты были эвакуированы, в частности, в музей города Лахти.

В начале Великой Отечественной войны, летом 1941 года здание получило более серьезные разрушения: были утрачены крыша, все деревянные перекрытия, часть внешнего и практически всего внутреннего декора и отделки стен, заполнения всех проемов.

Первые работы по разборке разрушенных строительных конструкций и мусора, захлавивших здание внутри, начались в середине 1950-х годов. В 1955 году одной из проектных мастерских института «Горпроект» были выполнены обмеры сохранившихся конструкций здания музея и соседнего, расположенного за ним (ул. Крепостная, 4).

В 1958 г. был проведен капитальный ремонт здания с восстановлением перекрытий, стен, крыши. В результате надстройки четвертым этажом был несколько искажен первоначальный облик здания. Ранее эффектно выделявшиеся четыре фронтона в уровне мансарды сохранили над крышей только свои завершения. Их нижняя часть со спаренными окнами оказалась встроенной в жилой этаж.

В результате перестройки здания под жилой дом и соединением его с жилым домом по ул. Крепостной, 4, его первоначальная планировочная структура была изменена, облики фасадов искажены. Сохранился только объем центральной лестничной клетки и частично оформление его интерьера.

При реконструкции здания и приспособлении его под жилые квартиры были значительно искажены фасады и крыша здания.

После объединения зданий по ул. Крепостной, 2 и 4, в единый объем, жилой дом получил адрес: ул. Крепостная, д. 2/4.

В 2015 году в результате пожара в центральной части здания сгорела часть деревянного перекрытия чердака и были повреждены деревянные элементы стропильной системы. В том же году был проведен ремонт с заменой сгоревших конструкций.

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

1. Александрова Е.Л. Водская Пятиня. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.

2. Волкова Л.Г. СПб. Изд. «Остров». 2011. // Площадь старой Ратуши

3. Выборг. Проект зон охраны. Предпроектные исследования. Р.П. Том I. Историческая записка. Графический анализ планировочной структуры города. Историческая записка. Проект зон охраны. Предпроектные исследования (Р.П. Исследование градостроительной истории города XIII- первой трети XX вв., Том I., Ленинград, 1985 г.

4. Историческая справка к проекту. Шифр НЛ-01/ВЖД-2020-ИС;

5. Кепп Е.Е. Выборг. Изд. «Фантакт». Выборг. 1992.

6. «Кириллов В.В. Архитектура северного модерна. М. 2001.

7. Куваева Ю.П. Историческая справка. 2021 г. НЛ-010/ВЖД-2020-ИС.

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

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

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

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

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

13. Руут Й. История города Выборга до 1617 г. Том 1. 2-ое изд. (пер. с финск. Куликовой Г.П., ред. Мильчика М.И.). МК РСФСР. Объединение «Росреставрация» ЛФ ПИ РПИК «Спецпроектреставрация».

14. Юхани О.В. Виисте. Старый уютный Выборг. Издательство "А.О. Вернер Сёдерстрём осакеюхтиё". Порвоо, 1948г., 3-е издание

Нормативная документация:

- 1.ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;
- 2.ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;
- 3.ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники.
- 4.ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;
- 5.ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;
- 6.ГОСТ Р 21.1101-2013. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

13.4. Описание современного состояние объекта.

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

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

Отделка основной плоскости лицевых фасадов здания двух типов: гладко оштукатуренные поверхности и поверхности с лицевой кирпичной кладкой. По горизонтали фасад расчленен профилированными междуэтажными тягами, междуэтажным карнизом (между третьим и четвертым этажами) с декоративными кронштейнами. Оконные проемы каждого этажа имеют свое обрамление: наличники оконных проемов 1-го этажа оформлены кирпичной кладкой в виде рустовки, лучковой перемычкой с оштукатуренными замковыми камнями и камнями по углам перемычек; оконные проемы 2-го этажа выделены узкими тягами с рустовыми и замковым камнями, а также треугольными фронтонами с геральдической символикой; оконные проемы 3-го этажа получили обрамление в виде простых наличников с рустовыми и замковым «бриллиантовым» камнем. Главный фасад завершается пятью фронтонами (боковой одним), богато украшенными лепным декором – центральный фронтон более высокий и является акцентным. Входной портал оформлен элементами из натурального камня: парными колоннами на высоких тумбах и профилированным лучковым сандриком с «бриллиантовыми» камнями. Цоколь и крыльцо так же выполнены из гранита.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, между третьим и четвертым этажами проходит межэтажный карниз, в месте примыкания с кровлей завершен карнизом.

Основная плоскость лицевых фасадов здания по гладко оштукатурена, в уровне первого этажа выполнена отделка штукатуркой с разделкой под руст. Горизонтальное членение фасадов выполнено профилированными междуэтажными тягами, подоконными тягами и венчающим карнизом. Подоконная тяга в уровне второго этажа поддерживается вертикальными кронштейнами (в части фасада между выступающими ризалитами). Оконные проемы обрамлены профилированными наличниками и выделены прямоугольными сандриками. Проемы окон второго этажа по центру ризалитов завершены треугольными сандриками. Ризалиты в уровне первого этажа выделены деталями под «руст», в уровне второго и третьего этажей – пилястрами на тумбах с разнопрофильным сечением и

завершением в виде капителей с растительным рисунком. В уровне кровли ризалиты завершаются люкарнами, украшенными лепным декором.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, завершены венчающим карнизом.

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

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

Лестницы - из отдельных гранитных и железобетонных ступеней, сборными маршами. По конструктивной схеме ступени выполнены консольными и балочными по стальным косоурам. Лестничные площадки - монолитные по стальным балкам, ребристыми монолитными и безбалочными.

В холле основной парадной расположена система колонн, выполненных из глиняного кирпича.

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

Инженерные сети:

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

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

13.5. Анализ проектной документации

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4, выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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	Часть 1.Фотофиксация	ФФ-1
			Часть 2.Фотофиксация	ФФ-2
Том 2	Комплексные научные исследования	Книга 1	Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая записка.	ИС
		Книга 2	Часть 1.1. Архитектурные обмерные чертежи. Фундаменты. Крепостная ул., д.2	ОЧ-1.1.

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

			Часть 1.2. Архитектурные обмерные чертежи. Фундаменты. Крепостная ул., д.4	ОЧ-1.2.
			Часть 2.1.Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. Крепостная ул., д.2	ОЧ-2.1.
			Часть 2.2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. Крепостная ул., д.4	ОЧ-2.2.
			Часть 3.1. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. Крепостная ул., д.2	ОЧ-3.1
			Часть 3.2. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. Крепостная ул., д.4	ОЧ-3.2.
			Часть 4.1 Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. Крепостная ул., д.2	ОЧ-4.1.
			Часть 4.2 Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. Крепостная ул., д.4	ОЧ-4.2.
		Книга 3	Часть 1. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фундамент. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-1
			Часть 2. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Фасады. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-2
			Часть 3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций. Крыша. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-3
			Часть 4. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей здания. Техническое заключение по результатам обследования.	ИО-4
		Книга 4	Инженерно-геологические изыскания	ИГИ
		Книга 5	Инженерно-геодезические изыскания	ИГДИ
		Книга 6	Инженерно-археологические изыскания	АИ
		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 1.1 Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента. Крепостная ул., д.2	АС-1.1
			Часть 1.2. Архитектурно-строительные решения. Проект	АС-1.2

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

			ремонта фундамента. Крепостная ул., д.4	
			Часть 2.1. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. Крепостная ул., д.2	АС-2.1 АС-2.2
			Часть 2.2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. Крепостная ул., д.4	АС-2.3 АС-2.4
			Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. Крепостная ул., д.2	АС-3.1
			Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. Крепостная ул., д.4	АС-3.2
			Часть 4.1. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. Крепостная ул., д.2	АС-4.1
			Часть 4.2. Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши. Крепостная ул., д.4	АС-4.1
		Книга 4.	Проект организации реставрации.	ПОР
		Книга 5	Часть 1. Сметная документация. Крепостная ул., д.2	СД-1
			Часть 2. Сметная документация. Крепостная ул., д.4	СД-2
Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1.1 Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-1.1.Р
			Часть 1.2 Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-1.2.Р
			Часть 2.1 Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-2.1.Р
				АС-2.2.Р
			Часть 2.2 Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-2.3Р
				АС-2.4Р
			Часть 3.1 Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-3.1.Р
			Часть 3.2 Архитектурно-строительные решения. Подъезды.	АС-3.2.Р

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

			Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	
			Часть 4.1 Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2	АС-4.1.Р
			Часть 4.2 Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4	АС-4.2.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 № 04-05/20-55 от 28.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-590 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2»;
- Копия технического паспорта БТИ от 24.06.1985 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ от 14.09.1996г.;
- Копия Протокола собрания собственников № б/н от 30.12.2019 г.

13.5.1.2. Книга 2. Предварительные исследования. ПИ.

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

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

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

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

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

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

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 том 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. Часть 1. Фотофиксация. ФФ-1.

13.5.1.4. Книга 3. Часть 2. Фотофиксация. ФФ-2.

В соответствии с заданием в рамках комплексных научных исследований была проведена детальная фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия в период разработки проектной документации. В том 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 1.1. Архитектурные обмерные чертежи. Фундаменты. Крепостная ул., д.2. ОЧ-1.1.

13.5.2.3. Книга 2. Часть 1.2. Архитектурные обмерные чертежи. Фундаменты. Крепостная ул., д.4. ОЧ-1.2.

13.5.2.4. Книга 2. Часть 2.1. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. Крепостная ул., д.2. ОЧ-2.1.

13.5.2.5. Книга 2. Часть 2.2. Архитектурные обмерные чертежи. Фасады. Крепостная ул., д.4. ОЧ-2.2.

13.5.2.6. Книга 2. Часть 3.1. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. Крепостная ул., д.2. ОЧ-3.1.

13.5.2.7. Книга 2. Часть 3.2. Архитектурные обмерные чертежи. Подъезды. Крепостная ул., д.4. ОЧ-3.2.

13.5.2.8. Книга 2. Часть 4.1. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. Крепостная ул., д.2. ОЧ-4.1.

13.5.2.9. Книга 2. Часть 4.2. Архитектурные обмерные чертежи. Крыша. Крепостная ул., д.4. ОЧ-4.2.

В рамках комплексных научных исследований по заданию специалистами ООО «ГлавРеставрация» были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров конструкций фундаментов, подвалов, фасадов 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.

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

ИО-1

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

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

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

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

В части 1. целью разработки научно-проектной документации была оценка текущего технического состояния конструкций фундаментов здания и грунтов основания с разработкой рекомендаций по их усилению. В том 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. Помимо обследования фундаментов в объеме данных исследований также было выполнено обследование конструкций подвала.

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.

При выполнении обследования конструкций подвала было установлено, что подвальное перекрытие в отдельных помещениях выполнено комбинированным: кирпичное сводчатое и монолитное железобетонное.

Разные участки подвала имеют разные отметки подвального перекрытия.

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

В процессе обследования перекрытий подвала зафиксированы следующие дефекты и повреждения: местное разрушение кладки глубиной до 0,5 -1 кирпича; разрушение бетона с оголением арматуры (коррозия арматуры до 100%).

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

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

- выводы и рекомендации по результатам геологических исследований представлены в разделе «2.1. Инженерно-геологические условия участка обследованного здания» данного отчета;
- фундаменты, вскрытые в рамках обследования – ленточные из гранитных валунов, уложенных на скальный грунт основания. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствует. Глубина заложения фундаментов –0,2-2,56 м от уровня дневной поверхности. Большой разброс в отметках подошвы фундаментов обусловлен рельефом местности.

Ширина подошвы фундаментов –0,8-1,8 м. Основанием под подошвой фундамента под зданием служат ИГЭб, граниты трещиноватые пестроцветные, насыщенные водой.

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

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

По стенам подвала зафиксированы повреждения и дефекты каменной кладки. Техническое состояние стен оценено как ограниченно работоспособное.

Перекрытия подвала здания выполнены кирпичными сводчатыми и монолитными железобетонными. При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что все перекрытия подверглись карбонизации на всю толщину плит, что исключает возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкции. Состояние железобетонного перекрытия оценено как ограниченно работоспособное.

Балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией. Перекрытия подвала в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии.

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

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

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

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

Часть 2.

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

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

Обследование балконов:

- определение расчетной схемы конструкции балкона и материалов несущих конструкций;
- определение основных размеров элементов балкона или карниза (длину, ширину и толщину плит, длину и сечения балок, подвесок, подкосов, бортовых балок, расстояния между несущими балками);
- выполнение вскрытий для установления сечений несущих элементов;
- определение наличия трещин, отколов и разрушений;
- изучение состояния опорных балок и подкосов стен под опорными частями эркеров и лоджий, наличие трещин в местах примыкания эркеров к зданию, состояние гидроизоляции;
- определение состояния раствора в кладке неоштукатуренных карнизов из напуска кирпича в местах выпадения кирпича, наличие трещин в оштукатуренных карнизах;
- изучение состояния конструкций и покрытия козырьков.

Обследование наружных стен:

- зондирование стен для определения состава и материалов стен;
- определение прочностных характеристик кирпича и раствора с помощью методов неразрушающего контроля;
- выявление наличия и характер деформаций (трещины);
- установление пустот в кладке, наличия и состояния металлических конструкций с использованием стандартных методов и приборов или по результатам вскрытий.

В объеме работ по обследованию здания проведен комплекс натуральных и лабораторных исследований состава и состояния отделочных материалов. Данные исследования представлены в томе НЛ-01/ВЖД-2020-НЛИ. 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.

Стены

В процессе визуального обследования фасадов зафиксированы следующие дефекты и повреждения: отсутствие перевязки кладки; разрушение отдельных кирпичей; ранее заложённые участки (проемы); трещины вертикальные и наклонные.

С целью определения реальной степени повреждения конструкций стен, было выполнено детальное обследование отдельных конструктивных элементов с определением прочностных характеристик материалов стен.

На штукатурных слоях зафиксированы многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, следы механических повреждений.

По всем видимым трещинам произведены замеры ширины раскрытия и зафиксированы их длины (представлены в Приложение 2).

На уровне цокольной части выполнена закладка подвальных продухов кирпичом, зашивка металлическими решетками и листами, подверженными глубокой коррозии и разрушениям. Наличие подвальных продухов со сплошным их перекрытием и закладкой свидетельствует о нарушении режима эксплуатации помещений.

Состояние штукатурной отделки (гладкая штукатурка) и архитектурного декора дворовых фасадов неудовлетворительное. Поверхность загрязнена, присутствуют трещины различного характера, отслоения, утраты, разрушения, сколы, массовые участки биопоражений, связанные с дефектами водосточной системы, линейных покрытий и кровельных свесов, деструкция и отслоения окрасочных слоев.

В связи с наличием дефектов водосточной системы и кровельного свеса имеются утраты участков профилированного венчающего карниза.

Состояние отделочных материалов и архитектурного декора лицевого фасада неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны (результаты обследования отделки фасадов представлены в томе (НЛ-01/ВЖД-2020-НЛИ).

С целью определения прочностных характеристик материалов конструкций стен были отобраны образцы из тела кирпичной кладки. Места отбора проб представлены в Приложении 2, результаты определения прочностных характеристик материалов стен в лаборатории приведены в Приложении 4.

В соответствии с полученными данными поверочных расчетов, существующей прочности материала стен достаточно для восприятия нагрузок от здания по всем расчетным сечениям.

Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий.

Нарушение эксплуатации здания (постоянные подтопления подвала атмосферными и бытовыми водами, отсутствие вентиляции, разрушение целостности и отсутствие гидроизоляции) приводит к нарушению структуры материалов несущих конструкций и может привести к уменьшению их несущей способности.

В уровне цоколя вследствие капиллярного подсоса влаги со стороны грунта кроме хаотических трещин в штукатурном слое отмечены участки обрушения штукатурного слоя с обнажением каменной кладки. Повсеместно вдоль цоколя дворовой зоны зафиксировано образование плесени и растительности. В объеме работ по техническому обследованию произведен отбор проб штукатурки для микологических исследований. Результаты данных исследований представлены в приложении 6.

На исследованных образцах выявлены плесневые грибы-биодеструкторы, относящиеся к IV группе патогенности в соответствии с СП 1.3.2322-08. В соответствии с РВСН 20-01-2006 выявлена II и III степень биопоражения.

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

По полученным данным визуально можно проследить: отклонения плоскости фасада от вертикали, деформации участков стен (выпирающие, заглаженные), широкие трещины, разрушение поверхности кирпича и выветривание шовного раствора, отслоение штукатурки от основания, либо ее утрата, деформации плит облицовки и многое другое.

Балконы

На дворовом фасаде по оси 6 расположен один балкон. Балкон выполнен по стальным прокатным балкам с железобетонной плитой поверх балок. К балкам подведены стальные подкосы с упором в стену фасада.

Стальные балки балкона выполнены из рельсовых профилей. Коррозия балок достигает 100% сечения. Определение остаточной толщины металла в прокатных профилях произведена с использованием ультразвукового дефектоскопа NOVOTEST УД2301.

В связи с отсутствием гидроизоляции и линейных окрытий материалы несущих конструкций балкона (бетонная плита, металлические балки) подвержены глубокой деструкции и коррозии, наблюдается утрата отделочных штукатурных слоев и, как результат, аварийное состояние балкона в целом.

Входные группы

При обследовании ступеней и площадок входных групп зафиксированы основные дефекты данных конструкций в соответствии с используемыми материалами.

На лицевом фасаде ступени гранитные, уложены на отмостку или основание отмостки. Состояние гранитных ступеней работоспособное. Присутствуют отдельные сколы ступеней, которые не нарушают целостности конструкции. Зафиксированы следы биопоражений.

Крыльца находятся в ограниченно работоспособном состоянии ввиду отсутствия козырьков и отмостки.

На дворовом фасаде по оси 7 - крыльцо в виде бетонной плиты по металлическим балкам и стальной лестницы. Данное крыльцо находится в аварийном состоянии ввиду глубокой коррозии стальных несущих балок и глубокой деструкции бетонной плиты.

Входные отдельные двери по дворовым фасадам выполнены без организации полноценного крыльца. Во всех входных группах видны следы намокания крылец ввиду отсутствия отмостки или ее обратного уклона: к фасаду здания.

Анализ результатов обследования дало возможность в соответствии с требованиями ГОСТ Р 55567-2013 оценить техническое состояние входных групп как ограниченно работоспособное.

Арочные проезды

При обследовании фасадов здания проведено обследование двух арочных проездов, расположенные в корпусе по адресу ул. Крепостная, д.4. Данные проезды перекрыты решетками.

При обследовании арочных проездов зафиксированы дефекты стен и перекрытия, отображенные в приложении 2. Отмостка и покрытие проездов разрушены.

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

Подпорная стена

При входе в дворовое пространство через арочный проезд между осями 6-7 вдоль фасада по оси 6 организован «коридор», ограниченный фасадом и кирпичной подпорной стеной. Данная стена организует подъем дворового пространства корпуса по адресу ул. Крепостная, д.4 на высоту до 3,5м. Данная стена выполнена из полнотелого кирпича толщиной до 0,52м. Поскольку для данной подпорной стены отсутствует покрытие, кладка стены подвержена глубокой деструкции и биопоражениям.

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 местных снижениях прочности кладки. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Техническое состояние стен оценено, как ограниченно работоспособное.
2. В связи с отсутствием гидроизоляции и линейных покрытий материалы несущих конструкций балкона подвержены глубокой деструкции и коррозии, наблюдается утрата отделочных штукатурных слоев и, как результат, аварийное состояние балкона в целом;
3. На конструкциях входных групп обнаружены дефекты, которые позволяют оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное;
4. Стены, потолок и покрытие арочных проездов требуют проведения работ по замене отделочных слоев и компенсации зафиксированных дефектов;
5. Подпорная кирпичная стена имеет местные повреждения глубиной во всю толщу. Общее состояние стены 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 можно оценить, как ограниченно работоспособное.

Часть 3.

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

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

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

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

По результатам тепловизионного обследования помещения чердака зафиксированы повышенные теплопоступления. По результатам теплотехнических расчетов определено, что перекрытия 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:

Для части здания по ул. Крепостная, д.2:

-при проверке сечений центрально-сжатых элементов несущая способность по расчету на прочность обеспечена. Несущая способность сжатых стоек и подкосов по расчету на устойчивость обеспечена;

-при проверке сечений изгибаемых элементов несущая способность стропильных ног по расчету на прочность (для рассчитываемых элементов) по нормальным напряжениям не обеспечена. В соответствии с анализом всей расчетной схемы несущая способность большинства стропильных ног кровли не обеспечена. Во всех стропильных ногах, в которых усилие M_u превышает $0.5 t^*m$, сечение не удовлетворяет условию прочности;

-при проверке сечений изгибаемых элементов по расчету на скалывание большинство сечений проходит. Прочность стропильной ноги в осях 1-3/Н-П (в зоне опирания на подкос) по расчету на скалывание не обеспечена.

Для части здания по ул. Крепостная, д.4:

-при проверке сечений центрально-сжатых элементов несущая способность по расчету на прочность обеспечена. Несущая способность сжатых стоек и подкосов по расчету на устойчивость обеспечена не для всех элементов кровли. В подкосах, в которых сжимающее усилие N т. равно или более $5t$, прочность при расчете на устойчивость не обеспечена;

-при проверке сечений изгибаемых элементов несущая способность стропильных ног по расчету на прочность (для рассчитываемых элементов) по нормальным напряжениям не обеспечена. В соответствии с анализом всей расчетной схемы несущая способность большинства стропильных ног кровли не обеспечена. Во всех стропильных ногах, в которых усилие M_u превышает $0.5 t^*m$, сечение не удовлетворяет условию прочности;

-при проверке сечений изгибаемых элементов по расчету на скалывание большинство сечений проходит. Прочность стропильной ноги в осях 13/А-В (в зоне опирания на подкос) по расчету на скалывание не обеспечена;

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

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

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

Часть 4.

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. Стальные трубопроводы сильно повреждены коррозией и коррозионно-накипными отложениями, что влияет на гидравлическое сопротивление системы внутреннего теплоснабжения и грозит потерей герметичности системы.

2. Отсутствие балансировочной арматуры не позволяет выполнить гидравлическую балансировку системы.

3. Запорная и спускная арматура в большинстве случаев старая в нерабочем состоянии, что не позволяет в случае необходимости перекрыть стояк и осуществить слив теплоносителя и выпуск воздуха из системы.

Несоблюдение требований по организации уклона препятствует нормальному движению теплоносителя по трубопроводам и уносу пузырьков воздуха из системы внутреннего теплоснабжения.

5. Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления.
6. Частично или полностью отсутствует отопление в лестничных клетках. Это влечет за собой увеличение теплопотерь и понижение температуры в жилых помещениях.
7. Высота установки приборов в лестничных клетках не соответствует требованиям современных норм.
8. Слой краски на стояках, проложенных открыто, и на 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. Установлено не достаточное количество ревизий и прочисток на трубопроводах хозяйственно-бытовой канализации.
4. Вытяжная часть канализационных стояков выполнена не по нормам.

Система электроснабжения

В ходе обследования внутренней системы электроснабжения было установлено:

1. Выявлены несоответствия современным нормативным требованиям
2. В здании используется как современное, визуально частично исправное оборудование, установленное в ходе ремонта. Так и оборудование, кабельные сети установленные в процессе строительства здания. На установленное оборудование и электрические сети отсутствует проектные решения, расчеты, на основании которых было выбрано оборудование. Возможность использования данного оборудования определить проектом.
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях. Отсутствие защиты электрических сетей УЗО в помещениях с повышенной опасностью поражения электрическим током и розеточных сетей, питающих переносные электроприборы.
4. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам. Это необходимо учесть при проектировании системы внутреннего электроснабжения зданий.
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений.
6. Отсутствуют мероприятия по молниезащите и заземлению здания.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ленинградская обл., Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2-4, ул. Крепостная, д. 6, Ленина, д. 12-10»

Цель проведения работ на участке обследования заключалась:

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

В ходе работ было заложено 20 археологических шурфов общей площадью 36,8 кв. м.

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

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

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

В отчете представлены результаты натурного обследования состояния строительных и отделочных материалов и лабораторных исследований отобранных образцов, использованных при оформлении фасадов, внутренних (общедомовых) помещений, 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;
- глубокая деструкция кирпича, поверхностные повреждения кирпичной кладки;
- утраты части кирпичей, восполненные строительными растворами;
- окрасочный слой загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные ремонтные подкраски, деструкция, отслоения и шелушение;
- наблюдаются многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, утраты, следы от механических повреждений; трещины магистрального характера;
- состояние архитектурного декора из натурального камня неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны. На архитектурном декоре из натурального камня наблюдаются массовые загрязнения, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков. Утраты отдельных элементов и участков воссозданы цементсодержащими составами. Имеются значительные участки 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.

Результаты натурального обследования лицевого фасада, выходящего на площадь.

На всех локальных участках где утрачены или наблюдаются дефекты металлических линейных покрытий и соответственно попадание влаги на отделочные материалы наблюдается утрата, глубокая деструкция всех видов штукатурной отделки с обнажением кирпичной кладки, которая в свою очередь также подвержена глубокой деструкции, имеет утраты и разрушения.

В процессе эксплуатации здания наибольшая часть оконных заполнений была заменена на металлопластиковые. Оставшиеся исторические деревянные заполнения находятся в неудовлетворительном состоянии.

Цокольная часть фасада представлена двумя типами отделки. Одна часть оштукатурена, вторая оформлена гранитными блоками, средняя часть представлена парадной входной группой в виде гранитной лестницы с торцевыми гранитными блоками. В процессе натурального обследования наблюдаются значительные разрушения оштукатуренной части цоколя с глубокой деструкцией штукатурного слоя до кирпичного основания. Цокольная часть сильно увлажнена в связи с отсутствием должного водоотведения результатом чего стали значительные участки биопоражения. В местах утрат штукатурного слоя наблюдается деструкция и разрушения кирпичной кладки на глубину до 1/2 кирпича.

На цокольной части с отделкой гранитными плитами наблюдаются значительные загрязнения в т.ч. от ремонтной фасадной краски, частично на отдельных участках утрачен шовный раствор, имеются сколы, повреждения от механического вмешательства. В связи с отсутствием должного водоотведения имеются участки биопоражений. Конструктивные элементы лестницы, выполненные из гранитных плит в неудовлетворительном состоянии.

Плиты разошлись, имеют сколы и механические повреждения, основание просело.

Гранитные колонны входного портала имеют трещины сколы, мелкие утраты от механических воздействий.

Результаты натурального обследования лицевого фасада, выходящего на ул.Крепостную.

Состояние отделочных материалов и архитектурно-лепного декора аналогично лицевому фасаду, выходящему на площадь. Одним из отличий является состояние гранитной отделки цоколя, которая находится в более удовлетворительном состоянии т.к. защищена каменной отмосткой в виде пешеходной зоны для отведения атмосферных осадков. На цоколе отсутствуют биопоражения, но имеются сколы, механические повреждения, утраты шовного раствора и загрязнения от уличной пыли и ремонтных окрасок фасадов.

Результаты натурального обследования отделочных материалов дворовых фасадов.

Стены дворовых фасадов по всех поверхности гладко оштукатурены. По всему периметру фасадов дома №4 проходит оштукатуренный профилированный венчающий карниз. На дворовом фасаде дома №2 кроме венчающего проходит межэтажный профилированный карниз.

Стены проходных арок в д.2 и д.4 также гладко оштукатурены, цоколь частично оформлен гранитными блоками, которые имеют многочисленные повреждения, замазаны краской ремонтных вмешательств.

Штукатурная отделка фасадов находится в неудовлетворительном состоянии. В процессе эксплуатации здания все штукатурные поверхности неоднократно перештукатуривались или перетирались как известковыми, так и цементсодержащими составами, которые наносились в процессе ремонтных вмешательств, как на остатки первоначальных известковых растворов, так и непосредственно на кирпичную кладку (в местах утрат штукатурных растворов до кирпичной основы).

Наблюдается отслоение и деструкция окрасочных слоев многослойной окраски по отделочным штукатурным материалам красками различных колерных оттенков на минеральной и синтетической основах, разрушения, деструкция и утраты штукатурных слоев до кирпичной основы в связи с воздействием атмосферных осадков на многочисленных участках связаны с дефектами, коррозией, механическими повреждениями и частичными утратами металлических линейных покрытий и водосточной системы.

Отсутствие отмостки по периметру фасадов для водоотведения атмосферных осадков привело к массовому разрушению и утратам штукатурной отделки цокольной части, ее намоканию, деструкции и появлению многочисленных участков биопоражений.

Результаты натурального обследования отделочных материалов и архитектурного декора лицевых фасадов дома № 4.

Материалы штукатурной отделки гладких поверхностей и элементов архитектурного декора лицевого фасада находятся в неудовлетворительном состоянии. Наблюдается отсутствие на протяжении длительного времени плановых реставрационных вмешательств. В процессе эксплуатации здания все штукатурные поверхности неоднократно перештукатуривались или перетирались как известковыми, так и цемент содержащими составами, которые наносились в процессе ремонтных вмешательств, как на остатки первоначальных известковых растворов, так и непосредственно на кирпичную кладку (в местах утрат штукатурных растворов до кирпичной основы). Особенно это видно в уровне первого этажа, где располагаются различные коммерческие помещения. Окраска фасадов в районе этих помещений выполнена различными колерными оттенками без привязки к общему цветовому стилистическому решению здания.

Наблюдается отслоение и деструкция многослойных окрасочных слоев, нанесенных по отделочным штукатурным материалам красками различных колерных оттенков на минеральной и синтетической основах. Поверхность штукатурной отделки покрыта многочисленными трещинами сетчатого характера как на всю глубину штукатурного слоя, так и поверхностная. Разрушения, глубокая деструкция и утраты многочисленных участков штукатурных слоев, элементов архитектурного декора до кирпичной основы в большинстве случаев связаны с дефектами системы водоотведения, коррозией, механическими повреждениями и частичными утратами металлических линейных покрытий, водосточной системы и соответственно воздействием атмосферных осадков.

Также наблюдаются многочисленные дефекты сохранившихся деревянных оконных заполнений: утрата защитного окрасочного слоя, рассыхание древесины, гниение.

Нарушение и дефекты водоотведения привели к масштабным биопоражениям цокольной части.

Наблюдаются трещины магистрального характера на лицевых фасадах от цокольной части до венчающего карниза.

Результаты натурального обследования отделочных материалов интерьеров подъездов.

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

Обследование внутренних интерьеров и состояния отделочных материалов показало, что в процессе эксплуатации здания косметический ремонт выполнялся только в одном подъезде и его состояние можно оценить как удовлетворительное, в остальных подъездах наблюдается крайне неудовлетворительное состояние отделки:

Основные дефекты отделочных материалов в подъездах:

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

- 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;

Многие элементы архитектурно-лепного и профилированного декора (капители, базы межэтажных колонн, арочные своды) затерты, замазаны в процессе текущих ремонтов с потерей геометрических очертаний и размеров;

- 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 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 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

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

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:

- деструктированная 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, исключаяющими 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, сведения о потребности объекта в энергетических ресурсах; данные по результатам обследования технического состояния конструкций и внутренних инженерных сетей в границах помещения здания, а также обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта.

13.5.4.2. Книга 2. Технологии реставрации. ТР.

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

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

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

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

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

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

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

Бактерицидная обработка поверхности штукатурки производится на участках поражения поверхности сохраняемой штукатурки колониями микроорганизмов, а также на участках чистой поверхности штукатурки на расстоянии 1 м по периметру от 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 деструктурированным раствором или ремонтной цементной штукатуркой, а также в местах трещин и местах планируемого проведения ремонтных работ. Реставрации подлежит поверхность кладки с вывалами кирпича, разрушениями поверхности кирпича, наличием трещин в кладке, деструкцией и утратами шовного заполнения, различными обмазками и окрасками.

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

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

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

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 удаленным 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 удаленным разрушенным отделочным покрытием. Ремонту подлежит поверхность с разрушением, разрушениями поверхности пола, наличием трещин и прочими загрязнениями.

Применяемые материалы:

Отдельные плитки (метлахская, цементная, мозаичная, под «терраццо») необходимо заказывать на специализированном производстве, Изготовление необходимо выполнить по аналогам сохранившихся образцов, проведя дополнительные исследования состава оригинальных образцов. Перед изготовлением партии материалов выполнить опытно-экспериментальные работы по созданию рецептов цветных декоративных растворов,

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

трафаретов и рамок, согласовать с авторским надзором и комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

При устройстве полов (ступеней) из керамогранита необходимо выполнить демонтаж деструктурированных 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; деструкция швов; утраты фрагментов камня; вставки в камне из инородных материалов; утраты облицовки из натурального камня; биопоражения на поверхности натурального камня.

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

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.

13.5.4.3.1.1 Книга 3. Часть 1.1 Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента. Крепостная ул., д.2. АС-1.1

13.5.4.3.1.2 Книга 3. Часть 1.2 Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта фундамента. Крепостная ул., д.4. АС-1.2

По результатам обследования при освидетельствовании вскрытых шурфов в подвале и с улицы установлено, что фундаменты в здании ленточные из гранитных валунов, уложенных на скальный грунт основания. Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция отсутствуют. Большой разброс в отметках подошвы фундамента обусловлен рельефом местности и планировочными решениями здания. Часть здания по ул. Крепостной, д.2 бесподвальная. Почти весь корпус по ул.Крепостная, д.4 также бесподвальный.

По результатам проверки несущей способности фундаментов и основания выявлено, что их прочность гораздо выше напряжений, возникающих от нагрузок здания. В связи с этим нет необходимости в проведении мероприятий по усилению основания и фундаментов.

Характер и направление трещин на фасаде здания также свидетельствуют о том, что здание не деформируется. Все дефекты связаны с нарушением целостности кладки стен и деструкции материалов.

Ввиду отсутствия подвалов в большей части здания работы по гидроизоляции фундаментов направлены на отведение атмосферной влаги от стен и фундаментов.

Данные мероприятия разработаны в объеме работ по фасадам здания.

В соответствии с договором на проведение работ по оценке технического состояния и проектированию капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в объем работ не входили работы по конструкциям подвала здания. При этом, в объеме работ по обследованию фундаментов со стороны подвала были выполнены шурфы при вскрытиях фундаментов. В помещениях подвала визуально были зафиксированы дефекты конструкций. В объеме инструментального обследования фундаментов были выполнены обследования

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

конструкций подвала, требующие вмешательства в объеме капитального ремонта здания. В проекте ремонта фундаментов разработаны мероприятия по ремонту конструкций подвала.

Проектом предусмотрены работы по перекладке разрушенных фрагментов стен с перевязкой швов и армированием.

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

По результатам обследования зафиксированы поражения коррозией стальных балок перекрытий подвала. По существующим стальным балкам (видимой их части) проектом предусмотрен комплекс работ по очистке их от коррозии и покрытию антикоррозионными составами. Эти работы позволят остановить разрушение стальных элементов и бетонного заполнения, примыкающего к ним.

Часть подвального перекрытия выполнена кирпичными сводами. Проектом предусмотрены мероприятия по восстановлению целостности кирпичных сводов путем перекладки их фрагментов. Работы будут проводить поэтапно с установкой «кружал» из деревянных или инвентарных стальных конструкций.

Проектом предусмотрен комплекс работ по организации обмазочной гидроизоляции плит перекрытий подвала. Это позволит отсечь контакт плиты с влажным воздухом подвала здания, что остановит процесс коррозии арматуры.

Работы по устройству обмазочной гидроизоляции рекомендуется производить после проведения мероприятий по ремонту кладки стен и сводов. Обмазочную гидроизоляцию устраивают по всем бетонным плитам перекрытия подвала.

Рекомендуемый порядок ведения работ:

Очистить поверхность от грязи и пыли, отслаивающихся старых покрытий и масляных пятен. Поверхность должна быть ровной, абсолютно чистой и с открытыми порами;

Повреждения, вызванные биологическим поражением конструкций (плесень, грибок, мох и т.п.) необходимо обработать средством для защиты минеральных оснований от биологической коррозии;

Материалы обмазочной гидроизоляции наносить ручным способом при помощи кисти с жёстким ворсом (типа макловица), шпателя, а также при помощи аппаратов безвоздушного нанесения типа GRACO, VAGNER или аналогичные;

Раствор необходимо наносить послойно, общая толщина для гидроизоляционного покрытия должна составлять не менее 3-4 мм. Толщина одного слоя не должна превышать 1,5-2 мм. Нанесение второго слоя необходимо производить на уже затвердевший, но не высохший предыдущий слой, через 2-4 часа после нанесения предыдущего слоя. При нанесении второго слоя инструмент нужно располагать так, чтобы следующий слой был перпендикулярен предыдущему.

Армирование гидроизоляционного покрытия предусмотрено для минимизации возможного трещинообразования. Для армирования гидроизоляционных покрытий следует применять щелочестойкую стеклосетку с ячейкой 5x5 мм. Армирование осуществляется «втапливанием» сетки в первый слой непосредственно после нанесения. Далее наносится второй слой.

В помещениях необходимо организовать вентиляцию для предотвращения образования конденсата на поверхности свежешелуженного покрытия.

При обследовании подвалов здания в корпусе по ул. Крепостная, д.4 был обнаружен подвал между осями 7-9/1. Эти помещения использованы арендатором в качестве подсобных. Данные помещения выполнены из кирпича и гранита, перекрытие сводчатое кирпичное. По результатам осмотра состояния кладки проектом предусмотрен комплекс мероприятий по восстановлению целостности конструкций, установке разгружающих стальных рам и ремонту кирпичного свода.

13.5.4.3.2.1. Часть 2.1 Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. Крепостная ул., д.2. АС-2.1, АС-2.2

13.5.4.3.2.2. Часть 2.2 Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации фасадов. Крепостная ул., д.4. АС-2.3, АС-2.4

Крепостная ул., д.2

Проектом реставрации предусматривается воссоздание декоративной отделки фасадов на основе исторических сведений периода 1897-1941гг.

Во время войны здание получило серьезные повреждения. В процессе капитального ремонта в 1958 году в результате надстройки четвертым этажом был несколько искажен первоначальный облик здания. Ранее эффектно выделявшиеся четыре фронтона в уровне мансарды сохранили над крышей только свои завершения. Их нижняя часть со спаренными окнами оказалась встроенной в жилой этаж.

Настоящим проектом не предусмотрено воссоздание довоенной конфигурации кровли, поскольку данные работы имеют признаки реконструкции и не входят в программу капитального ремонта здания.

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 оригинальным;
- утрата штукатурной отделки до основания;
- биопоражения на штукатурной отделке.

Основные проектные решения:

- реставрация гладкой штукатурной отделки фасадов;

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).

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.

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

Основные проектные решения:

- реставрация архитектурно-лепного декора;
- воссоздание утраченных элементов архитектурно-лепного декора лицевых фасадов на основании сохранившихся и представленных на фасаде аналогов;
- кронштейны (Д-4) под карнизом между третьим и четвертым этажами;
- квадры пирамидальные (Д-27, Д-28) в оформлении парных окон в уровне четвертого этажа;
- квадры плоские (Д-29) разделяющие элементы составных валют в уровне четвертого этажа;
- замковые камни (Д-32) в уровне третьего этажа;
- квадры плоские прямоугольные (Д-35) и камни плоские трапециевидные (Д-33, Д-34) в оформлении оконных наличников третьего этажа;
- камни плоские трапециевидные (Д-42) и камни плоские прямоугольные (Д-43) в оформлении окон первого этажа;

Воссоздание полностью утраченных элементов на основании исторических данных, включающих в себя:

- составные элементы валют (Д-1, Д-2) в оформлении бывших щипцов в уровне четвертого этажа;
- основания для валют в виде прямоугольного плоского камня (Д-3);
- замковые камни пирамидальной формы (Д-12) взамен существующих плоских замковых камней;
- группу элементов парапета центрального входного портала, включающую в себя: ряд замковых камней (Д-19) в уровне лучковой перемычки; маскароны с изображением головы льва (Д-14) по осям боковых гранитных колонн, надпись на латинском языке «MVSEVMVIBVRGENSE» («Выборгский музей») (Д-44-Д-52), сухарики под карнизом портала, шарообразные вазоны (Д-15) с рельефным изображением силуэта Выборгского замка, стоящие по бокам портала на прямоугольных невысоких постаментах и увенчанные короной;
- замковый камень (Д-16) над заложённым проемом справа от входного портала.

Натуральный камень

Основные дефекты:

- поверхностные загрязнения камня (сажа, окраска, граффити);
- обмазки камня инородными материалами;
- мелкие сколы камня площадью до 1 дм²;
- 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 отделки или 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 предписывается согласовать с представителями авторского надзора и с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

Образцы камня, применяемые для реставрации, описаны в разделе натуральных и лабораторных исследований.

Водосточные трубы

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

Основные дефекты:

- повреждения лакокрасочного покрытия;
- ржавчина;
- вмятины;
- утрата элементов.

Основные проектные решения:

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

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;
- утраты.

Основные проектные решения:

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений на период 1913-1930-е 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:

- замена металлического дверного заполнения центрального входного портала на деревянное со стеклом (ДН-1) по отдельно разработанному эскизу;
- устройство деревянной фальш-двери (ДН-2) в месте заложеного проема с правой стороны от центрального портала;
- замена существующих деревянных оконных заполнений неудовлетворительного состояния (лицевых фасадов: ОК-5 и ОК-6; дворовых фасадов: ОК-75-77, ОК-82-85, ОК-90-91) на деревянные со стеклом в две нитки;
- замена металлопластиковых оконных заполнений (ОК-44, 45, 48, 49, 69) хаотичной расстекловки на деревянные со стеклом в одну нитку;
- замена деревянного балконного дверного блока с фрамугой неудовлетворительного состояния на деревянное заполнение с фрамугой со стеклом в две нитки.

Декоративные металлические элементы

Основные дефекты:

- нарушение целостности окрасочного слоя, ремонтные многослойные окраски;
- загрязнение цементными составами;
- утрата фрагмента или элемента целиком;
- глубокая коррозия;
- замятие;
- деформация.

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

Основные проектные решения:

- реставрация сохраняемых декоративных металлических элементов лицевых фасадов;
- реставрация балконного ограждения на дворовом фасаде;
- воссоздание декоративных металлических элементов на основании сохранившихся и представленных на фасаде аналогов (деталь МД-7);
- воссоздание полностью утраченных элементов на основании исторических данных, включающих в себя:
 - шпили и пинакли центрального щипца (МД-1 (фрагмент детали), МД-2, МД-3);
 - надпись «ANNO» в венчающей части центрального щипца (МД-8-10);
 - шпили и пинакли боковых щипцов (МД-4);
 - пинакли (МД-5-6) межэтажных треугольных наверший боковых пилястр центрального ризалита;
- устройство металлических решеток в раскрываемых подвальных продухах;
- замена поздневременных металлических въездных ворот неудовлетворительного состояния на новые.

Цветовое решение:

Проектом предусмотрены следующие цветовые решения по фасадам:

По лицевому фасаду:

- гладкие поверхности (1, 2 этажи), карнизы, откосы, наличники, лепной декор- цвет NCS S 0505-Y60R (Caparol Onix 90);
- гладкие поверхности (4 этаж) цвет NCS S 2502-R (Caparol Ferro 45);
- оконные и дверные заполнения; цвет - NCS S 7020-Y60R, RAL 8011;
- кровля фальцованная, оцинкованная, металлические отливы, металлический декор, водосточные трубы- цвет RAL 7024;

По дворовым фасадам:

- гладкие поверхности - цвет NCS S 1005-Y50R (Caparol Marill 60);
- штукатурные тяги - цвет NCS S 0505-Y60R (Caparol Onix 90);
- оконные и дверные заполнения - цвет NCS S 7020-Y60R, RAL 8011;
- кровля фальцованная, оцинкованная, металлические отливы - цвет RAL 7024.

Перед началом работ по окраске фасадов необходимо выполнить не менее трех вариантов выкрасок каждого колера, предложенного в проектом решении.

Цвета данных выкрасок предварительно согласовать с представителями авторского надзора.

Крепостная ул., д.4

Фасады

Здание по адресу ул. Крепостная, д.2 не является объектом культурного наследия, однако оно является исторически ценным градоформирующим объектом, составляющим предмет охраны исторического поселения федерального значения город Выборг Ленинградской области, и формирует перспективу одной из главных исторических улиц города. В связи с этим все проектные решения направлены на максимальное сохранение подлинных элементов здания, а также на возможное воссоздание архитектурной отделки здания на довоенный период.

В период 1888-1941 гг. фасад здания имел двухчастную композицию: правая часть (более старая) пониженная и более насыщенная по отделке, левая часть (более новая) — повышенная с более простым оформлением. Во время военных действий 1941 г. здание подверглось существенным разрушениям. При восстановительных работах в 1950-х гг. фасады претерпели некоторые изменения, в число которых вошли существенные изменения по декоративной отделке правой части здания и выравнивание карнизной части двух первоначально разноуровневых объемов.

Настоящим проектом не предусмотрено воссоздание довоенной конфигурации кровли, поскольку данные работы имеют признаки реконструкции и не могут входить в программу капитального ремонта здания.

Проектом предлагается восстановить внешний вид

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

объекта, близкий к первоначальной концепции автора и предполагающий акцент на разделении объемов.

Из послевоенных решений проектом предусматривается сохранение профилированной тяги в уровне первого этажа, связанное с конструктивными особенностями здания, возникшими в период ремонтных работ советского периода.

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:

- ремонт гладкой штукатурной отделки фасадов;
- восстановление рустованной штукатурной отделки в уровне первого этажа.

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:

- ремонт сохраняемых профилированных элементов;
- воссоздание подоконных тяг в уровне третьего этажа правого объема здания;
- воссоздание утраченных фрагментов профилированных тяг по изготовленным шаблонам (перед выполнением работ необходимо предварительное согласование шаблонов с представителями авторского надзора).

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 лицевых фасадов на основании сохранившихся и представленных на фасаде аналогов: подоконные кронштейны (Д-1) в уровне второго этажа;

-воссоздание полностью утраченных элементов на основании исторических данных, включающих в себя:

-акротерии (Д-7) аттиков над ризалитами в месте разорванного фронтона (демонтаж поздней пальметты, не представляющей историческую ценность);

-штукатурные панели (Д-9) в границах между оконными проемами второго этажа и возвышающимися над ними сандриками;

Натуральный камень (гранит)

Основные дефекты:

-поверхностные загрязнения камня (сажа, окраска, граффити);

-обмазки камня инородными материалами;

-мелкие сколы камня площадью до 1 дм²;

-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 отделки или 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. Образцы камня, применяемые для реставрации, описаны в разделе натуральных и лабораторных исследований.

Водосточные трубы

Основные дефекты:

-повреждения лакокрасочного покрытия;

-ржавчина;

-вмятины;

-утрата элементов.

Основные проектные решения:

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

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;

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

- несоответствие колористическому решению;
- крупные сколы, вмятины;
- разрушение древесины биопоражениями;
- утраты.

Основные проектные решения:

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных и дверных заполнений 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:

- замена металлического дверного заполнения (лицевого фасада в осях 7-19) на деревянное глухое в полтора полотна с фрамугой (ДН-1) по отдельно разработанному эскизу;
- замена металлического дверного заполнения (лицевого фасада в осях 7-19) на деревянное глухое (ДН-6) в полтора полотна по отдельно разработанному эскизу;
- замена чердачных оконных заполнений на деревянные (ОК-48,49) со стеклом в одну нитку;
- замена металлических дверных заполнений дворовых фасадов на металлические с деревянными накладками (ДН-8, 9, 10, 13) по отдельно разработанному эскизу;
- замена деревянных дверных заполнений неудовлетворительного состояния дворовых фасадов на металлические с деревянными накладками (ДН-11, 12) по отдельно разработанному эскизу;
- замена оконных деревянных заполнений (ОК-76, 80, 88, 93, 97) неудовлетворительного состояния дворовых фасадов на деревянные в две нитки.

Декоративные металлические элементы

Основные дефекты:

- элементы, нарушающие исторический облик фасада.

Основные проектные решения:

- замена поздневременных металлических въездных ворот неудовлетворительного состояния на новые.

Цветовое решение:

Проектом предусмотрены следующие цветовые решения по фасадам:

По лицевым фасадам:

- (левый объем): гладкие поверхности, карнизы, наличники, лепной декор; цвет NCS S 0505-Y60R (Caparol Onix 90);
- (левый объем) декоративная штукатурка (1-3 этажи); цвет NCS S 1510-Y60R (Caparol Ceramic 75);
- (правый объем) гладкие поверхности, карнизы, наличники, лепной декор NCS S 0502-Y50R (белый с персиковым оттенком);
- (правый объем) декоративная штукатурка (2-3 этажи); цвет NCS S 1005-Y50R (Caparol Marill 60);
- (правый объем) декоративная штукатурка (1 этаж); цвет NCS S 3010-Y30R (Caparol Marill 50);
- оконные и дверные рамы 2-3 этажи; цвет - NCS S 4010-Y30R, RAL 1019;
- оконные и дверные рамы 1 этажа; цвет - NCS S 7020-Y60R, RAL 8011;
- кровля фальцованная, оцинкованная, металлические отливы, водосточные трубы; цвет RAL 7024;

По дворовым фасадам:

- гладкие поверхности, карнизы: цвет NCS S 0502-Y50R (белый с персиковым оттенком);
 - гладкие поверхности, труба, 4 этаж: цвет NCS S 1510-Y60R (Caparol Ceramic 75);
 - гладкие поверхности, водосточные трубы: цвет NCS S 3010-Y30R (Caparol Onyx 115);
 - кровля фальцованная, оцинкованная, металлические отливы: цвет RAL 7024;
 - металлические конструкции, ограждения: цвет RAL 9004
- Перед началом работ по окраске фасадов необходимо выполнить не менее трех вариантов выкрасок каждого колера,

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

предложенного в проектом решении. Цвета данных выкрасок предварительно согласовать с представителями авторского надзора.

13.5.4.3.3.1. Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. Крепостная ул., д.2 АС-3.1.

13.5.4.3.3.2. Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Проект реставрации подъездов. Крепостная ул., д.4 АС-3.2.

Крепостная ул., д.2

Подъезды

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 гладких поверхностей стен, колонн, потолков и сводов.

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 с воссозданием отдельно утраченных элементов.

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 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.

Цементные полы

Основные дефекты:

- трудноудаляемые загрязнения;
- разрушение отделочных слоев.

Основные проектные решения:

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

-реставрация цементных полов без декоративной поверхности: домастиковка мелких сколов и утрат, восстановление поверхности в местах крупных выбоин и утрат.
Наборные полы (плитка под «терраццо»)

Основные дефекты:

- трудноудаляемые загрязнения;
- деструкция шовного заполнения;
- деструкция плитки;
- сколы (более 10% элемента);
- утрата целиком элемента;
- несоответствие элемента оригиналу.

Основные проектные решения:

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

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;
- рихтовка деформированных элементов.

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 (том Технологии реставрации НЛ-01/ВЖД-2020-ТР).

Крепостная ул., д.4

Подъезды

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:

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

-ремонт штукатурной отделки гладких поверхностей стен и потолков

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;
- позднеременные 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 и размеру фракции к существующему.

Гранитные ступени

Основные дефекты:

- поверхностные загрязнения камня;
- обмазки камня инородными материалами;
- мелкие сколы камня площадью до 1 дм²;
- трещины в камне (ширина раскрытия 1-10 мм, глубина 10 мм);
- утраты из натурального камня;

Основные проектные решения:

-ремонт натурального камня с воссозданием утрат фрагментов элементов отделки или 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.

Образцы камня, применяемые для реставрации, описаны в разделе натуральных и лабораторных исследований.

Цементные полы

Основные дефекты:

- трудноудаляемые загрязнения;
- разрушение отделочных слоев.

Основные проектные решения:

-ремонт 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.

Наборные полы (плитка под «терраццо»)

Основные дефекты:

- трудноудаляемые загрязнения;
- деструкция шовного заполнения;
- деструкция плитки;
- сколы (более 10% элемента);

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

- утрата целиком элемента;
- несоответствие элемента оригиналу.

Основные проектные решения:

- Ремонт наборных плиточных полов, с воссозданием деструктурированных или отдельно утраченных плиток.

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:

- ремонт металлических элементов лестничных ограждений;
- воссоздание отдельно утраченных элементов;
- рихтовка деформированных элементов.

Деревянные элементы

Основные дефекты:

- нарушение целостности окрасочного слоя;
- несоответствие колористическому решению;
- крупные сколы, вмятины.
- утраты.

Основные проектные решения:

- ремонт 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 (том Технологии реставрации НЛ-01/ВЖД-2020-ТР).

13.5.4.3.4.1. Часть 4.1 Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.

Крепостная ул., д.2. АС-4.1.

13.5.4.3.4.2. Часть 4.2 Архитектурно-строительные решения. Проект ремонта крыши.

Крепостная ул., д.4. АС-4.2.

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 инженерного обследования рекомендовано произвести замену чердачного утеплителя.

В проекте использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. Требуемая толщина утепления из этого материала составила 250мм. При условии демонтажа существующего утепления из доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузит балки чердачного перекрытия. 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.

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 № 04-05/20-55 от 28.08.2020г. и Задаанием на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4) предложен проект организации реставрации, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

13.5.4.5.1 Книга 5. Часть 1. Сметная документация. СД-1.

13.5.4.5.2 Книга 5. Часть 2. Сметная документация. СД-2.

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

13.5.5. Рабочая документация.

13.5.5.1.1 Книга 1. Часть 1.1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2. АС-1.1.Р.

13.5.5.1.2 Книга 1. Часть 1.2. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4. АС-1.2.Р.

13.5.5.2.1 Книга 1. Часть 2.1 Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2. АС-3.1Р.

13.5.5.2.2 Книга 1. Часть 2.2 Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4. АС-3.2Р.

13.5.5.3.1 Книга 1. Часть 3.1. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2 АС-3.1.Р.

13.5.5.3.2 Книга 1. Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4. АС-3.2.Р.

13.5.5.4.1 Книга 1. Часть 4.1 Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. Крепостная ул., д.2. АС-4.1.Р.

13.5.5.4.2 Книга 1. Часть 4.2 Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация. Крепостная ул., д.4. АС-4.2.Р.

14.Обоснование вывода экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная ул., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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-01/ВЖД-2020-ПИ) включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.01.2021 г.– в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

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

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

б)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 «Здание городского

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

музея», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области ЛО 20.12.2018г. № 01-03/18-590 « Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул.Крепостная, д.2.;

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

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

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

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

14. Вывод экспертизы:

о 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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная ул., д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/ВЖД-2020).

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

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

Дата подписания экспертизы: «29» июня 2021 года

Перечень приложений к заключению экспертизы:

1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 29.06.2021 г.;
2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 8/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 № 04-05/20-55 от 28.08.2020г.;
4. Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4);
5. Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-590 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Крепостная,д.2»;
6. Копия технического паспорта БТИ от 24.06.1985 г.;
7. Копия поэтажных планов БТИ от 14.09.1996г.;
8. Копия Протокола № б/н от 30.12.2019г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2/4.
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

«Здание городского музея», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2:
«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического
состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного
дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории
Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского
музея», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.
(Шифр НЛ-01/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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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 29 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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2;

– 11 июня 2021 г. – 29 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 № 04-05/20-55 от 28.08.2020г.;
- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4);
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-590 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2»;
- Копия технического паспорта БТИ от 24.06.1985 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ от 14.09.1996г.;
- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2/4.
- 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) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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

«Здание городского музея», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2:
«Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического
состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного
дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории
Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского

музея», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4,
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.

(Шифр НЛ-01/ВЖД-2020)

Санкт-Петербург, г. Выборг

«29» 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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/ВЖД-2020)

Постановили:

Утвердить АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта

общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул.Крепостная, д.2: «Проектная документация на ремонтно-реставрационные работы (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-01/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 № 8/ГР/21КЭ

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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: «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-01/ВЖД-2020), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

1.1. 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

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

2.2. Окончание выполнения работ по настоящему договору: 29 июня 2021 г.

3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

3.3. 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).

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

3.5. Авансирование не предусмотрено.

3.6. 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.

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Исполнитель обязуется:

- 4.1.1. Получить проектную и необходимую исходную документацию.
- 4.1.2. Вести работы по настоящему договору при наличии действующих лицензии и (или) иных разрешений, относящихся к предмету договора, выдаваемых уполномоченными государственными органами.
- 4.1.3. Выполнять работы в соответствии со стандартами и требованиями, предъявляемыми действующим законодательством Российской Федерации к данным работам.
- 4.1.4. Сдать результат выполненных работ, передав Заказчику всю необходимую документацию, относящуюся к выполненным работам.
- 4.1.5. Обеспечить соответствие результата выполненных работ техническим инструкциям и условиям, техническим регламентам, государственным стандартам, технологическим инструкциям, иным обязательным нормам и правилам, условиям договора.
- 4.1.6. Выполнять иные обязательства, возникающие из договора.

4.2. Заказчик обязуется:

- 4.2.1. 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.
 - 4.2.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.
 - 4.2.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.
 - 4.2.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.
 - 4.2.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.
 - 4.2.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.
- ##### 4.3. Исполнитель имеет право:
- 4.3.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.
- ##### 4.4. Заказчик имеет право:
- 4.4.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.
 - 4.4.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. В срок, указанный в п. 2.3. 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 «Здание городского музея», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4: «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-01/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 пени 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 Наталия Борисовна
ИНН 780515488131 дата рождения 31.01.1956 г.
Адрес СПб, ул. Морской Пехоты д. 14, кв. 39
Паспорт 4000 592073
Выдан 18.03.2001 г.
64 О/М Кировского р-на
г. Санкт-Петербурга
код подразделения 782-064
СНИЛС 024-853-019 39

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.


СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

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


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

(должность, наименование организации)


(подпись)

Е.А. Сергиенко
(ф.и.о.)

(должность, наименование органа охраны
объектов культурного наследия)


(подпись)

Г.Е. Лазарева
(ф.и.о.)

"16 августа 2020 г.
м.п.

"18 августа 2020 г.
м.п.

ЗАДАНИЕ

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

от 28 августа 2020 № 04-05/20-55

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 «Здание городского музея»

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

Ленинградская область, Выборгский район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Крепостная	д. 2	корп./стр. –	офис/кв. –	
-------	------------	------	--------------	------------	--

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

Собственник (законный владелец):

Представитель собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2019 № 6/н) – Сергиенко Екатерина Анатольевна

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский район
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг
(населенный пункт)

улица	Крепостная	д. 2/4	корп. –	офис/кв. 5	
-------	------------	--------	---------	------------	--

СНИЛС	0	2	4	-	1	0	0	-	7	3	4	8	1		
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Ответственный представитель:	Сергиенко Екатерина Анатольевна <i>Алексеевна</i> (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

Контактный телефон:	8 (921) 754-85-78
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 20.12.2018 № 01-03/18-590
--

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 20.12.2018 № 01-03/18-590
--

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» ранее не разрабатывалась

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
1.1. Ознакомление с объектом в натуре, документацией по объекту, составление акта технического состояния и определение процента утрат, составление акта определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия; предварительное инженерное заключение, составление плана работ; разработка проекта первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий (при необходимости), на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения, включающего: <ul style="list-style-type: none"> - пояснительную записку; - рабочую документацию; - объектную и локальные сметы. 	
1.2. Документально-протокольная фотофиксация;	
1.3. Исходно-разрешительная документация.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования:	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	
2.1.1.2. Составление исторической	

справки на основе опубликованных материалов.

2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

2.1.2.2. Архитектурный обмер отдельных частей объекта в объеме, необходимом для разработки проектной документации;

2.1.2.3. Фотофиксация.

2.1.3. Инженерные изыскания:

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

2.1.4. Технологическое обследование состояния строительных и отделочных материалов:

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические, стратиграфические, микологические

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

решений

Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»

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

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

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

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

- документ, удостоверяющий личность заявителя:

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

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

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

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

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

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

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

На все время работ по сохранению объекта культурного наследия по представлению проектной организации, осуществляющей разработку проектной документации, по согласованию с органом государственной охраны культурного наследия назначается научный руководитель работ из числа высококвалифицированных и

аттестованных специалистов. Научное руководство, авторский и технический надзор могут осуществляться руководителем авторского коллектива.

Привлечение для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых – при необходимости.

11. Дополнительные требования и условия:

1. В случае если затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия проектная документация выполняется в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (письмо Минкультуры России от 24 марта 2015 года № 90-01-39-ГП).

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

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

4. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке, являющимися индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ (шурфы, зондажи) на объекте культурного наследия осуществляется в соответствии с административным регламентом предоставления на территории Ленинградской области государственной услуги «Выдача разрешений на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения или выявленных объектов культурного наследия», утвержденным приказом комитета по культуре Ленинградской области от 27.01.2020 № 01-03/20-18.

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

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

Задание подготовлено:

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

(должность, наименование
органа охраны объектов
культурного наследия)


(Подпись)

М.Е. 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	Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2/4
2	Характеристика объекта	Год постройки: до 1940г. Этажность: 4эт, подвал Объем здания с учетом подвала: 14881 м3 Объем чердака: 1512 м3 Общая площадь здания: 3932 м2
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектно-сметная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<ul style="list-style-type: none"> - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ; - Постановление Правительства РФ от 01.07.2016 № 615 «О порядке привлечения подрядных организаций для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и порядке осуществления закупок товаров, работ, услуг в целях выполнения функций специализированной некоммерческой организации, осуществляющей деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (далее – 615 Постановление); - Областной закон Ленинградской области от 29.11.2013 № 82-оз «Об отдельных вопросах организации и проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области»; - Постановление Правительства Ленинградской области от 23.07.2019г. № 345 «О Краткосрочном плане реализации в 2020, 2021, 2022 годах региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ленинградской области, на 2014-2043 годы»;

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

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

		<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"> • Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.
11	<p>Состав и содержание проектной документации. Основные требования.</p>	<p>1 этап:</p> <p>1. <u>Предварительные работы</u></p> <p>1.1. Исходно-разрешительная документация. Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p>1.2. Программа научно-исследовательских работ. Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-архитектурные исследования, инженерные изыскания.</p> <p>1.3. Фотофиксация. Выполнить протоколно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.</p> <p>1.4. Акт технического состояния. При необходимости на основании отчета о техническом состоянии объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную</p>

сметы.

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.

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

1.3. Инженерно-техническое обследование строительных конструкций.

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

1.3.1. Фундаменты и основания

1. Произвести сбор дополнительных исходных данных, необходимых и достаточных для выполнения проектных работ, в том числе архивные данные (справки) о состоянии общего имущества многоквартирного дома;
2. Получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации данных технических условий (при необходимости);
3. Предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком принципиальные схемы и решения;
4. Получить разрешение на выполнение изыскательских работ в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия;
5. Выполнить визуальное и инструментальное обследование конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:
 - 5.1. Выполнить фотофиксацию объектов, дефектов и повреждений с привязкой к плану-схеме дефектов, составление дефектной ведомости со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ;
 - 5.2. Выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проектно-сметной документации;

- 5.3. Произвести прочностные расчеты несущих конструкций (при необходимости). Данные об исследованиях и поверочные расчеты (прочностные, теплотехнические, гидравлические, электрических нагрузок и др.) отразить в отчете об обследовании объектов капитального ремонта и в проектной документации;
- 5.4. Выполнить археологические изыскания перед началом выполнения инженерно-геологических изысканий с составлением отчета.
- 5.5. Выполнить инженерно-геологические изыскания. Согласно объемам, указанным в приложении №1, выполнить устройство скважин, статическое зондирование в точках заложения скважин, комплекс сейсмоакустических (радарных) или геофизических исследований по продольным и поперечным профилям, комплекс лабораторных исследований для определения физико-механических свойств грунта;
- 5.6. Выполнить обследование грунта под подошвой фундамента. Согласно объемам, указанным в приложении №1, выполнить устройство шурфов в характерных местах (наибольшее раскрытие трещин, пересечения стен и т.п.) на глубину, позволяющую достичь подошвы фундамента, комплекс лабораторных исследований образцов грунта,
- 5.7. Определить прочность материалов фундамента неразрушающими и разрушающими методами;
- 5.8. Определить несущую способность грунтов основания фундамента;
- 5.9. Определить несущую способность фундамента;
- 5.10. Выявить наличие и техническое состояние гидроизоляции, получить данные о конструкции гидроизоляции и определить высотные отметки фактического положения гидроизоляции;
6. Составить заключение (отчет) по итогам обследований (с выводами и рекомендациями);
7. Разработать проект усиления, восстановления фундаментов (при необходимости).

2.3.3. Крыша:

1. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости);
2. Выполнить предварительное обследование кровли с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (ведомость (схемы)), оценкой их технического состояния, включая визуальное освидетельствование и инструментальное обследование чердачного перекрытия, с выводами и рекомендациями;
3. Выполнить натурное и детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов крыши с целью

		<p>определения соответствия технического состояния конструкций стропильной системы действующим нормативным требованиям, в том числе обследование чердачного перекрытия;</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Выполнить план схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками; 5. Определить фактические характеристики материалов конструкций и деталей стропильной системы, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях; 6. Определить влажностные и прочностные характеристики деревянных конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия. Выполнить вскрытия для обследования несущих конструкций чердачных перекрытий, для определения степени деструкции древесины; 7. Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций крыши (при необходимости); 8. Выполнить обследование чердачного перекрытия; 9. Определить разрушающим и неразрушающими методами прочность кирпичной кладки (кирпича и раствора) стен под мауэрлатом; 10. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции крыши; 11. Провести обследование кровельного покрытия; 12. Провести оценку всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту, включая фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, с разработкой рекомендаций по ремонту; 13. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по ремонту и предоставить на рассмотрение в КГИОП; 14. Разработать проект ремонта крыши с максимально возможным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии. <p><i>2.3.4. Фасады и подъезды:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии); 2. Выполнить инженерное обследование конструкций балконов, козырьков, линейных покрытий, крылец и прямков с определением конструктивного исполнения, технического состояния и разработкой рекомендаций и
--	--	---

проектных решений по восстановлению эксплуатационной пригодности (при необходимости);

3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации;
4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность объекта культурного наследия;
5. Выполнить ленточные расчистки штукатурного слоя стен, элементов декора для определения и уточнения материала и колера окраски, первоначального вида, габаритов и конфигурации;

1.4. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов.

1. Отбор образцов для каждой группы строительных и отделочных материалов;
2. Химико-технологические исследования строительных материалов, красочных слоев, отделочных материалов, элементов декора объекта культурного наследия с использованием микрошлифов, индикаторных бумажек и прочих методов химических исследований с целью определения их свойств и характеристик для подбора эквивалентных материалов;
3. Результаты разработки рецептуры первоначальных или близких им по свойствам строительных и отделочных материалов, результаты лабораторных анализов проб отделочных и строительных материалов.

3 этап:

1. 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.

1.3 Проект усиления и восстановления фундаментов

В проектной документации предусмотреть:

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

1.4 Проект ремонта крыши

В проектной документации предусмотреть:

1. Замену или усиление дефектных участков деревянных конструкций, в т.ч. мауэрлата, стропил и проч., новыми элементами;
2. Восстановление всех утраченных подкосов, в том числе усиление существующих подкосов (при необходимости);
3. Устранение дефектов врубок деревянных конструкций;
4. Ликвидация больших трещин усушки в стропилах и мауэрлате;
5. Замену обрешетки в необходимом объеме;
6. Обработку деревянных конструкций антисептиком и антипиреном по утвержденной системе;
7. Ремонт, замену кровельного покрытия с устройством системы водоотвода;
8. Мероприятия, обеспечивающие гидроизоляцию в местах примыкания выступающих наружных 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.

4 этап:

1. Экспертиза проектно-сметной документации

Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.

Осуществить государственную экспертизу проектно-сметной документации.

5 этап:

1. Разработка рабочей документации

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.

12 Прочие условия

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

2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 3 экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках размерами — 335x270x415мм с крышкой и боковыми прорезами и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора.

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

- наименование организации разработчика
(шрифт Times New Roman №24, жирный);
- номер и дата контракта
(шрифт Times New Roman №24, жирный);
- наименование документации («проектно-сметная») (шрифт Times New Roman №12, жирный);
- адресный перечень с видами работ и количеством экземпляров в табличной форме:

№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.
...

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

В коробку необходимо вложить опись в одном экземпляре.

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

5. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-

		<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"> • Гражданского Кодекса; • Градостроительного Кодекса; • Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования); • Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"; • Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; • Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; • Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»; • Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»; • Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; • Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия"; • Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП "Разъяснение о научно-проектной и проектной документации"; • Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»; • Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную

продолжительность»;

- Система проектной документации в строительстве (СПДС) и ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к жилым зданиям и помещениям»;
- СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», утверждены Постановлением Госстроя России от 23.07.2001 №80;
- СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2 Строительное производство», утверждены Постановлением Госстроя России от 17.09.2002 №123;
- «Правила противопожарного режима», утверждены Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012 №390;
- "СП 68.13330.2017. Свод правил. Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 3.01.04-87"
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 883/пр);
- СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
- СП 17.13330.2011 Кровли. Актуализированная редакция СНиП II-26-76;
- СП 64.13330.2011 Деревянные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-25-80;
- "СП 72.13330.2016. Свод правил. Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии. СНиП 3.04.03-85" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 965/пр)
- СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СП 63.13330.2012 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 52-01-2003;
- СП 20.13330.2011 Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*;
- СП 20.13330.2016. Свод правил. Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);
- СП 16.13330.2011 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;
- СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;
- СП 73.13330.2016. СНиП 3.05.01-85. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий" (утв. и

введен в действие Приказом Минстроя России от 30.09.2016 N 689/пр);

- СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;
- СП 59.13330.2016. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001" (утв. Приказом Минстроя России от 14.11.2016 N 798/пр);
- ГОСТ 21.602-2016. Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования" (введен в действие Приказом Росстандарта от 25.11.2016 N 1802-ст);
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- ГОСТ 3262-75 * «Трубы стальные водогазопроводные»;
- ГОСТ 10706-76 «Трубы стальные электросварные прямошовные»;
- ГОСТ 32415-2013 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия»;
- СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;
- СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;
- СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 77.13330.2016 «Система автоматизации»;
- СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок. 6-е и 7-е издание»;
- Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;
- Постановление Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»;
- «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» утверждены Приказом от 24.03.2003 г. №115;
- ГОСТ 21.601-2011 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации внутренних систем водоснабжения и канализации;
- ГОСТ 21.602-2016 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации систем отопления, вентиляции и кондиционирования;
- СП 256.1325800.2016 Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа;
- СП 52.13330.2011 Свод правил. Естественное и искусственное освещение;

- СП 52.13330.2016 "СНиП 23-05-95* Естественное и искусственное освещение"(введен в действие Приказом Минстроя России от 07.11.2016 №777/пр);
- СП 6.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;
- СП 76.13330.2016 Электротехнические устройства;
- РД 34.21.122-87 Инструкция по устройству молниезащиты зданий и сооружений;
- ГОСТ 10434-82 Соединения контактные электрические. Классификация. Общие технические требования;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния;
- СП 13-102-2003 Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений;
- ВСН 48-86(р) (Госгражданстрой) Правила безопасности при проведении обследований жилых зданий для проектирования капитального ремонта;
- ВСН 57-88(р) Положение по техническому обследованию жилых зданий;
- ВСН 58-88(р) Положение об организации, проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения;
- Пособие по обследованию строительных конструкций зданий АО "ЦНИИПРОМЗДАНИЙ";
- ВСН 41-85(р) Инструкция по разработке проектов организации и проектов производства работ по капитальному ремонту жилых зданий;
- ВСН 61-89(р) Реконструкция и капитальный ремонт жилых домов. Нормы проектирования;
- МДС 13-1.99 –Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;
- Единая система конструкторской документации (ЕСКД);
- других нормативных актов действующего законодательства РФ в области проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта.

В случае, если в период выполнения работ какой-либо из указанных в настоящем Техническом задании нормативных актов РФ утратил силу либо будет актуализирован, то работы выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.

Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.

При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.

		<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"> • Сметно-нормативные базы (СН-84, ФЕР-2001(ред.2020+доп., ТЕРЛО -2014+доп.) внесенные в Реестр сметных нормативов на момент разработки сметной документации; • МДС 81-35-2004 - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ; • Методические рекомендации по применению ФЕР на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы. (Приказ Минстроя России от 04.09.2019 г. №519/пр • МДС 81-33-2004 - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ; • МДС 81-25-2004 - Методика по определению величины сметной прибыли; • МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий; • МДС 81-38.2004 - Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы; • Письмо Госстроя России от 23.06.2004 г. № АП-3230/06; • ТССЦпг 81-01-2001-ЛО - Территориальные сметные цены на перевозку грузов для строительства; • ГСНр 81-05-01-2001 - Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ; • ГСНр 81-05-02-2001 - Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.
15	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по</p>

		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» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-590
Санкт-Петербург

Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 областного закона от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2 (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблисполкома от 16 сентября 1985 года № 402, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. 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 соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный 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, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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

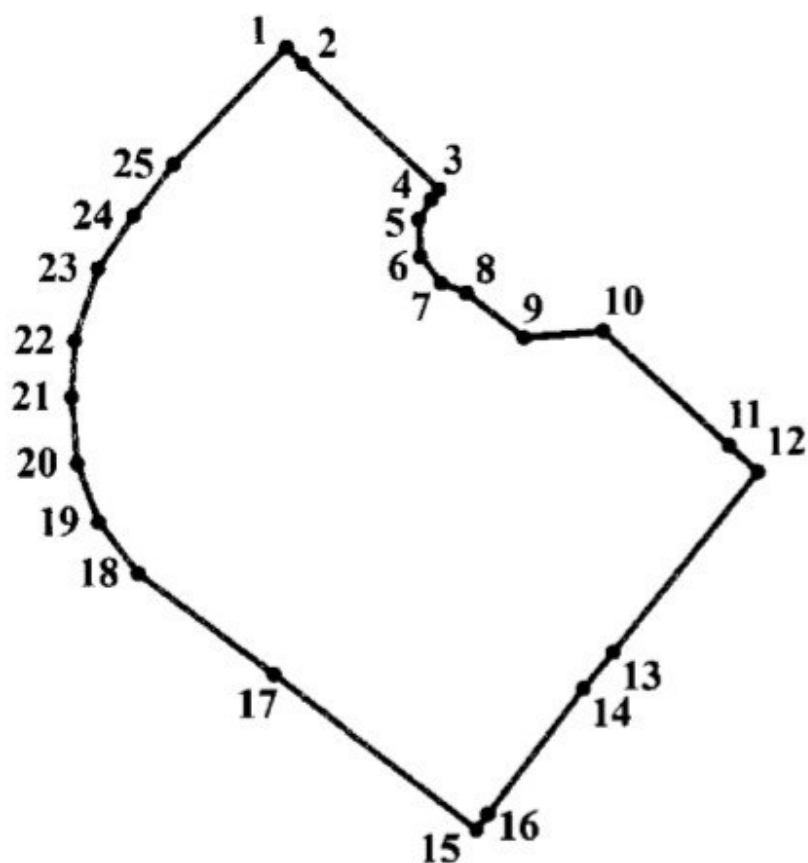
6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории
объекта культурного наследия**



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522994,77	1292723,41
2	522993,57	1292724,63
3	522984,13	1292734,98
4	522983,33	1292734,38
5	522981,82	1292733,44
6	522979,05	1292733,56
7	522977,03	1292735,13
8	522976,32	1292737,01
9	522972,95	1292741,38
10	522973,43	1292747,36
11	522964,83	1292756,80
12	522962,83	1292758,99
13	522949,30	1292748,05

14	522946,54	1292745,78
15	522936,96	1292738,60
16	522935,78	1292737,70
17	522947,54	1292722,35
18	522955,17	1292712,07
19	522959,00	1292709,09
20	522963,44	1292707,48
21	522968,42	1292707,07
22	522972,70	1292707,30
23	522978,17	1292709,08
24	522982,14	1292711,76
25	522985,98	1292714,81

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

**Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская
область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2**

На территории Памятника разрешается:

- ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;
- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды территории);
- сохранение исторических элементов планировочной структуры территории;
- сохранение исторических элементов природного и культурного ландшафта;
- реконструкция, ремонт инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия. Применение при благоустройстве и оборудовании территории традиционных материалов: (дерево, камень, кирпич) в покрытиях, малых архитектурных формах, исключая контрастные сочетания и яркую цветовую гамму.

На территории Памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства;
- проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;
- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории объекта культурного наследия; использование пиротехнических средств и фейерверков;
- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский
муниципальный район, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики:	<p>Местоположение. Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура. Булыжное покрытие прилегающей территории. Секторы и направления видовых раскрытий, исторически сложившийся масштаб окружающей застройки.</p>	
2	Архитектурные и конструктивные характеристики:	<p>Объемно-планировочная структура и архитектурное решение объекта: высотные отметки и конфигурация кровли (скатная кровля сложной конфигурации, по сторонам главного фасада эркеры с четырехскатными шатрами), исторические отметки, конструкция перекрытий, кирпичные сводчатые в подвале, габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, лестницы, крыльца.</p>	

Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, перекрытия, расположение, конструкция и сохранившиеся материалы лестниц и ограждений, историческое расположение, конфигурация оконных проемов (клинчатые, прямые, полуциркульные) и дверных проемов, исторический рисунок расстекловки оконных заполнений.

Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания: первоначальные материалы фасадных покрытий; декоративное убранство (в центре трехъярусный остrokонечный шпeц, по бокам четыре фронтона с рокайлями и лепным декором в полуциркульных завершениях, окна первого этажа с наличниками из лицевого кирпича, второго этажа с треугольными профилированными наличниками, межэтажные тяги с геометрическим орнаментом, завершающий карниз с двумя рядами модульонов, стены по углам рустованные, оформление центрального входа портиком со сдвоенными колоннами).



Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.

Скоросшиватель

Крепостная
2/4

ДЕЛО № _____

КРЕПОСТНАЯ, 2/4 _____

ДОКУМЕНТ

Лист

ГОД _____

Кремль _____ лет

Технический паспорт

на жилой дом № 2/4 литер А

по Выборге район Кривошанной ул. (пер.)

Кварт. № 554
Инвент. № _____
Шифр _____
(фонд) _____

1. Общие сведения

аделец Администрация Выборгского района
рия, тип проекта _____
д постройки до 1940г переоборудовано в _____ году
д последнего капитального ремонта восстановлен в 1958г
исло этажей четыре

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
исло лестниц _____ шт., их уборочная площадь _____ кв. м.
уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв. м.
редняя внутренняя высота помещений 3,55 м. Объем 14539 куб. м.
общая полезная площадь дома 2142,88 кв. м.
з них: а. Жилые помещения: полезная площадь 1982,43 кв. м.
в том числе жилая площадь 1219,32 кв. м.
редняя площадь квартиры 37,1 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п. п.	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	<u>33</u>	<u>73</u>	<u>1219,32</u>							
2	В помещениях коридорн. сист.										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	<u>4</u>	<u>71,73</u>				
2	Двухкомнатные	<u>16</u>	<u>529,52</u>				
3	Трехкомнатные	<u>11</u>	<u>541,74</u>				
4	Четырехкомнатные	<u>1</u>	<u>86,33</u>				
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	Семь и более комнат						
	Всего	<u>33</u>	<u>1219,32</u>				

Нежилые помещения, сдаваемые в аренду

Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
	общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная	вспомогат.	основная	арендуемая	основная	арендуемая	основная	арендуемая
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Жилая, сдаваемая в аренду												
Торговая												
Производственная												
Складская												
Бытового обслуживания												
Гаражи												
Учрежденческая												
Общественного питания												
Школьная												
Учебно-научная												
Лечебно-санитарная												
Культурно-просветительная												
Театр. и аркадных предпр.												
Творческие мастерские												
Прочая												
Итого	49,7		22,6									

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м

№ п. п.	Использование помещений	Текущие изменения					
		основная	вспомогат.	основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая:						
	а. Жилищная контора						
	б. Комнаты детские, дружинки и другие						
2	Культурно-просветительная						
	а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
3	Прочая:						
	а. Мастерские						
	б. Склады жилищной конторы						
	в. Теплузла						
	г. Котельная	75,98		19,47			
	В том числе: на газе						
	на твердом топливе						
	Итого	75,98		19,47			

II. Благоустройство жилой площади (кв. м)

Дата записи	Водопровод	Канализация	тепловое	Отопление				с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными печами	без колонок и горячей воды	от колонок	центральное	баллоны	центральное	Мусоропровод	лифт	Напряжение электросети				
				от ТЭЦ	от собственных котельных	от групповых или квартирных котельных	на твердом топливе											на газе	на газе	вольт	вольт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
А	жилая дом 4 эт. этаж	$25,8 + 33,8 \times 12,0 + 3,1 \times 11,1$	488,0	15,0	6420,7
	3 эт. этаж дома	$28,3 \times 13,45 + 13,4 \times 22,4$	618,5	12	8119,4
	логgia	$12,0 \times 2,1 + 7,5 \times 6,0$	79,5	1,8	342
	Итого		1186,0		14881

IV. Описание конструктивных элементов и определение

сборник № 28

Таблица № 25-9

капитальности

Т
кросшай

внутренней отделки

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
									Наименование конструктивных элементов
	Фундаменты	бутовый железобетонный	удовлетворит	7		7	40	2,8	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные штукатуренные деревянные	удовлетворит	28		28	50	14	
3	Чердачные	железобетонные и деревянные	удовлетвор.	12		12	50	6,0	
	Междуэтажные								
	Надподвальные								
4	Крыша	тесло	удовлетв.	2		2	30	0,6	
5	Полы	деревянные с экранировкой, паркет, линолеум	удовлетв.	6		6	40	2,4	
6	Оконные	двойные стеклянные	удовлетвор.	11		11	50	5,5	
	Дверные	фанерные							
7	Наружная отделка Архитектурное оформление								
	Внутренняя отделка	штукатурка, окраска обоев, др.	удовлетв.	16		16	40	6,4	
8	Центральное отопление ✓ Печное отопление Водопровод ✓ Электроосвещение ✓ Радио ✓ Телефон Телевидение		удовлетв.	12		12	14,2	60	8,1
	Ванна С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен.	+1,9							
	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение ✓ Мусоропровод Лифты Канализация ✓	-4,1							
9	Прочие работы	лестничное обштукатуренное	удовлетв.	6		6	40	2,4	

Итого: 100 102,2

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{45,6}{102,2} = 45\%$

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактическому пользованию	в том числе		асфальтовые покрытия		площадки (оборудованные)			под зелеными насаждениями					
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		2929,2		1735,22				130,0			526,02			29,2	
			1193,98												

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

Дата записи	Дворовая территория									Уличный тротуар				Кроме того	
	всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудованные)		грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуара		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Назначение	Этажность	Длина, ширина высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцененного объекта в %	Стоимость элементов измерения с поправкой	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капитальном ремонте в рублях
					фундамент	стены и перегородки	перекрытия	к. о. для	полы	ш. о. для	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы									
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
физ		12,6		24	маж	физ																
физ		3,7		4	маж	физ																

(Продолжение см. на обороте)

(Продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	сарай	огонь		20,4	39	скала	доски		маж												

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		ВСЕГО	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
	1969	284092	147728			284092	147728

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:

14.09 1996 г.

Проверил:

[Signature]

„ „ 199 г.

„ „ 199 г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану строения, расположенного в городе (поселке) ВПС по улице (переулку) Крепостной № 2/4

Этаж (этажи) с поэтажным планом помещений (по и. т. д.)		Наименование частей помещений: жилые комнаты, коммунальные помещения, ванные комнаты, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м ² и том числе предназначенная под помещения																		Итого по этажу (стрелочную)	Высота помещения по внутреннему обмеру															
				жилое		торговое		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражи	элеваторы	предприятия общественного питания	школьные	учебно-научных учреждений	санитарных учреждений	просветительных учреждений	зрелищных предприятий			художественных и скульптурных	прочие													
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная													основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная					
1	2	3	4	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38			
I	1	коридор																																	41,58	3,15		
	2	ванная																																	46,08			
	3	ванная																																	41,28			
																																			98,94			
			Итого																																25,45			
II	1	коридор																																				
	2	ванная																																				
	3	ванная																																				
	4	ванная																																				
	5	ванная																																				
	6	ванная																																				
	7	ванная																																				
				Итого																																		64,08
																																				107,20,7		
II	1	коридор																																				
	2	ванная																																				
	3	ванная																																				
	4	ванная																																				
	5	ванная																																				
	6	ванная																																				
	7	ванная																																				
	8	ванная																																				
				Итого																																		107,106,66

Этаж (этажи) с поэтажным планом помещений (по и. т. д.)		Наименование частей помещений: жилые комнаты, коммунальные помещения, ванные комнаты, кухня, коридор и т. д.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру в м ² и том числе предназначенная под помещения																		Итого по этажу (стрелочную)	Высота помещения по внутреннему обмеру																
				жилое		торговое		промышленных (производственных) предприятий		складские		предприятий бытового обслуживания		гаражи	элеваторы	предприятия общественного питания	школьные	учебно-научных учреждений	санитарных учреждений	просветительных учреждений	зрелищных предприятий			художественных и скульптурных	прочие														
				основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная													основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная						
1	2	3	4	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38				
II	14	коридор																																					
	2	ванная																																					
	3	ванная																																					
	4	ванная																																					
	5	ванная																																					
	6	ванная																																					
			Итого																																		37,35		
II	18	коридор																																					
	2	ванная																																					
	3	ванная																																					
	4	ванная																																					
	5	ванная																																					
	6	ванная																																					
			Итого																																		36,61		
II	3	коридор																																					
	2	ванная																																					
	3	ванная																																					
	4	ванная																																					
	5	ванная																																					
	6	ванная																																					
				Итого																																			87,49
II	43	коридор																																					
	2	ванная																																					
	3	ванная																																					
	4	ванная																																					
	5	ванная																																					
	6	ванная																																					
			Итого																																			2,82	

СКОРСКИН

Крепостная
2/4

ДЕЛО №
КРЕПОСТНАЯ, 2/4

Документ

Грнсов

ГОД

1717

Кресты

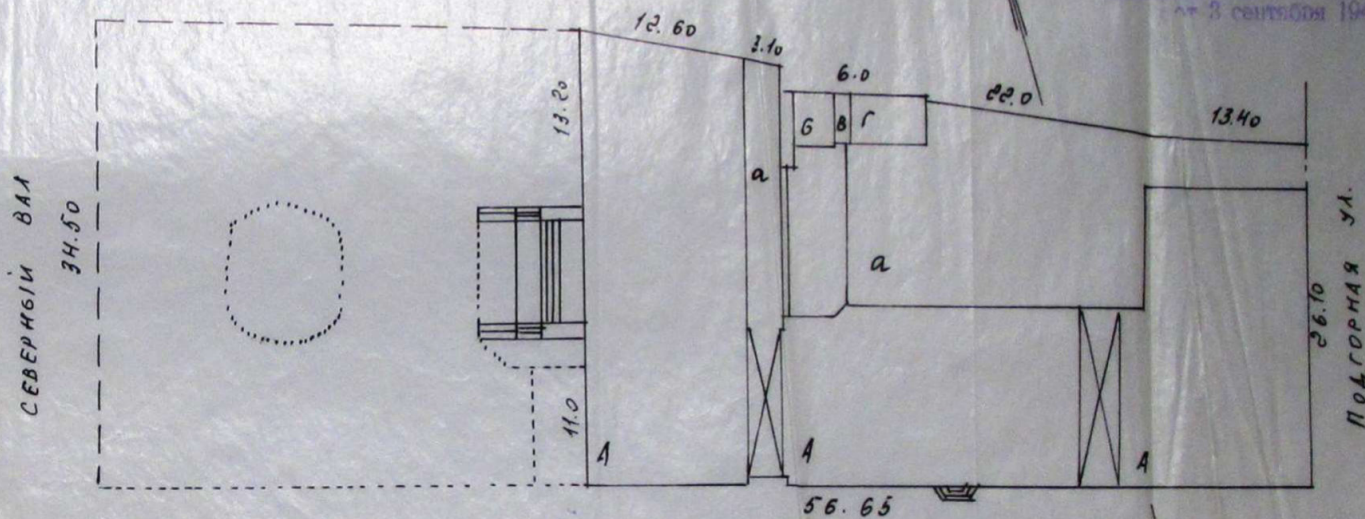
лет

ПЛАН

назначено в городе ВИБОРГЕ в поселке
Крепостной ул. № 6/4 находится
Администрации ВИБОРГСКОГО РАЙОНА

М 1:500

проектируемым док.
не является
оставлен по функции имену
Одновременно МКХ № 100-1
от 3 сентября 1948 г.



КРЕПОСТНОЙ УЛ.

2/4

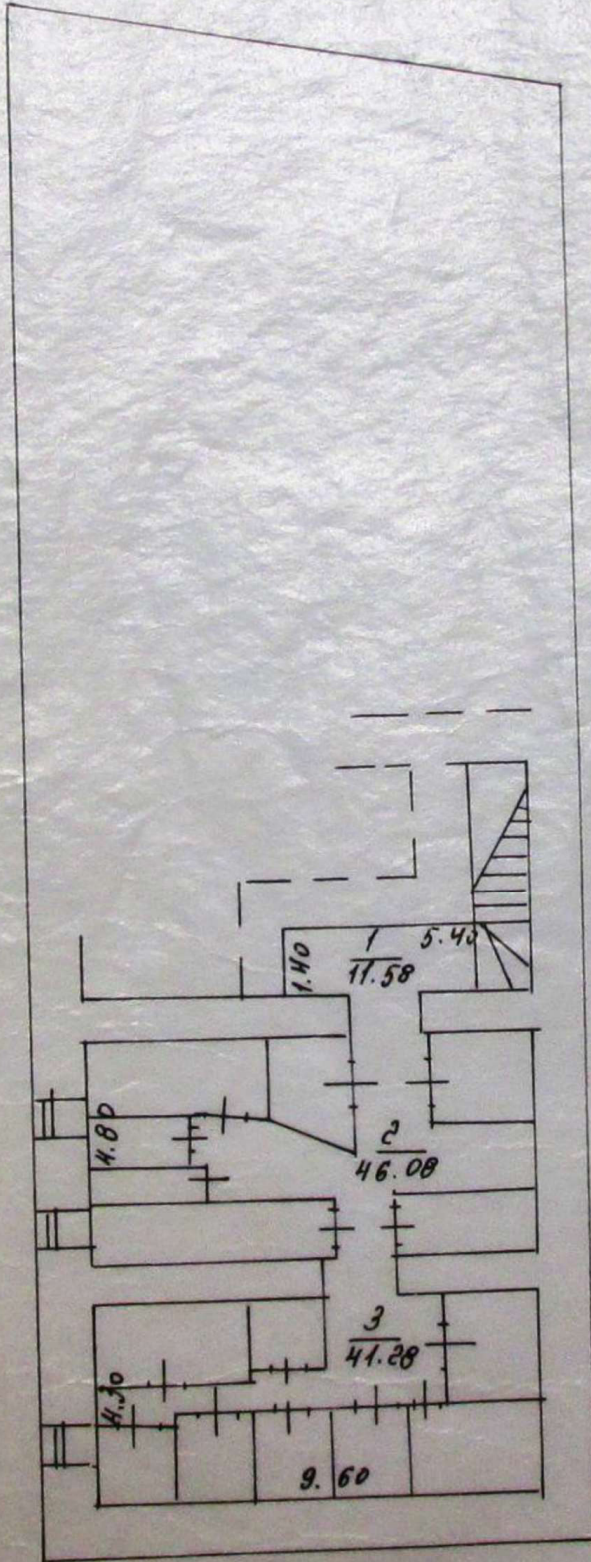
ОРГЕ

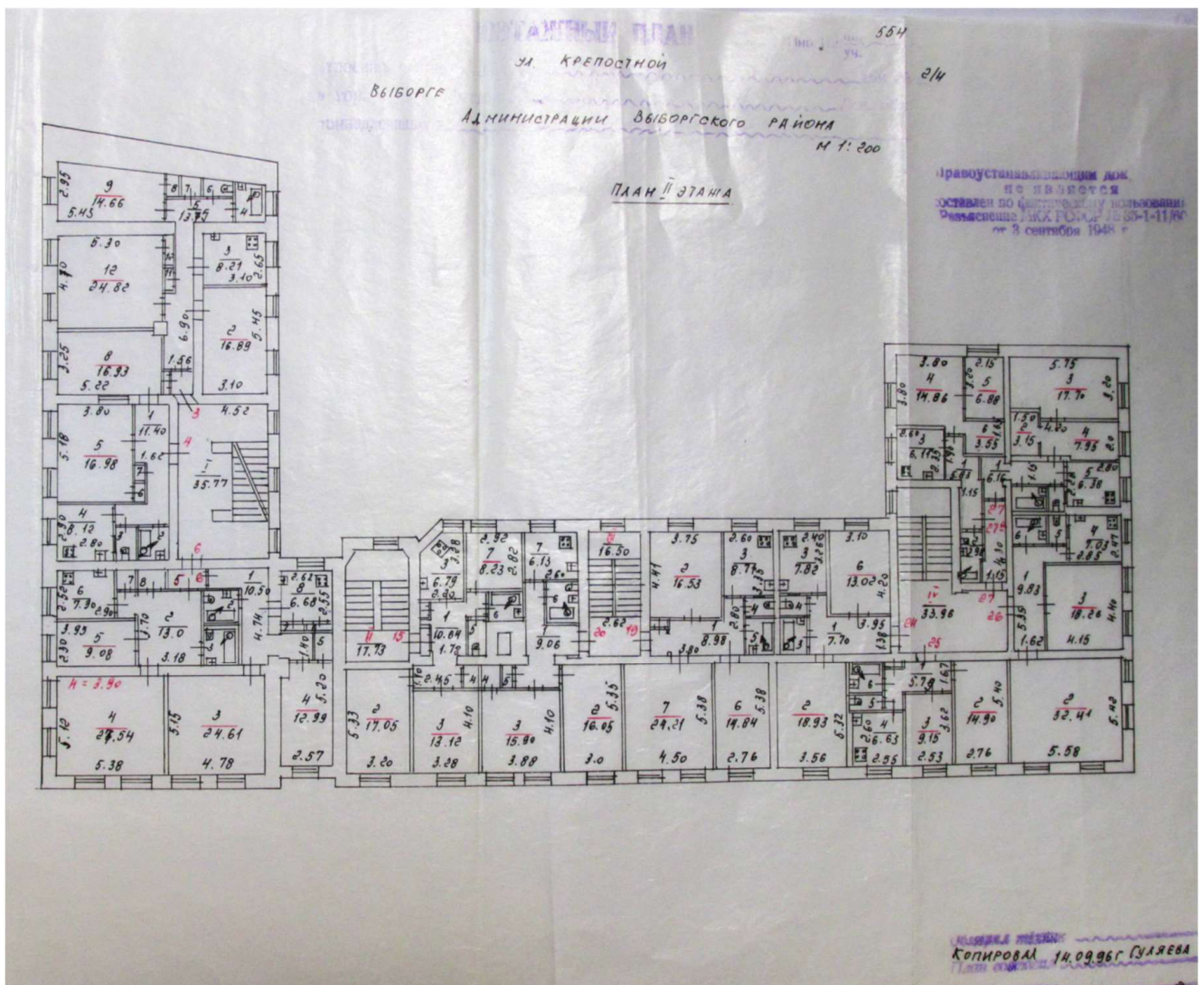
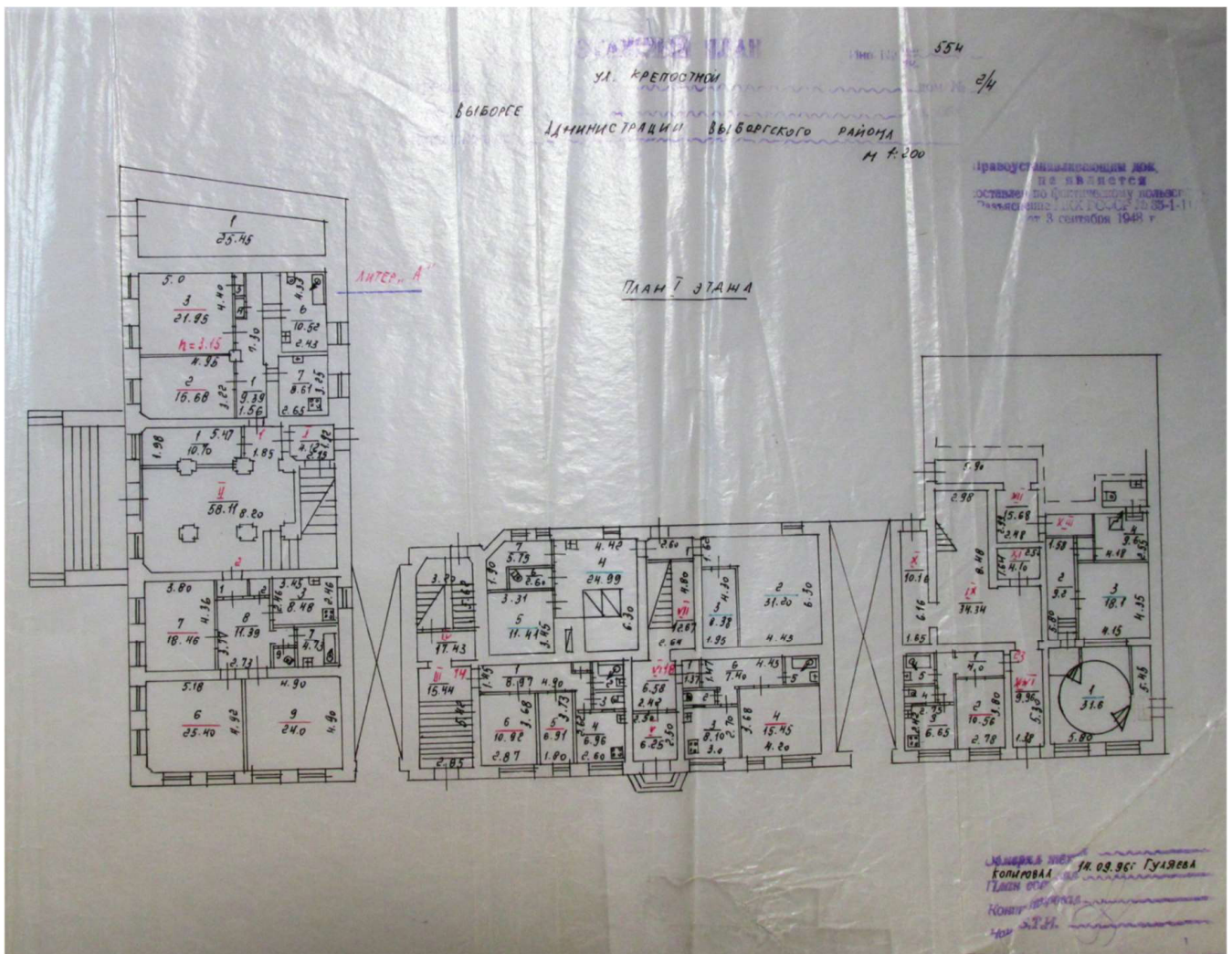
АДМИНИСТРАЦИИ ВВИБОРГСКОГО РАЙОНА

М 1:200

УТВЕРЖДЕНО
 27.05.1984 г.
 СЛУЖБЫ
 ЧАСТНОГО
 № 2 ОБЪЕКТА 1588

ПЛАН ПОДВАЛА

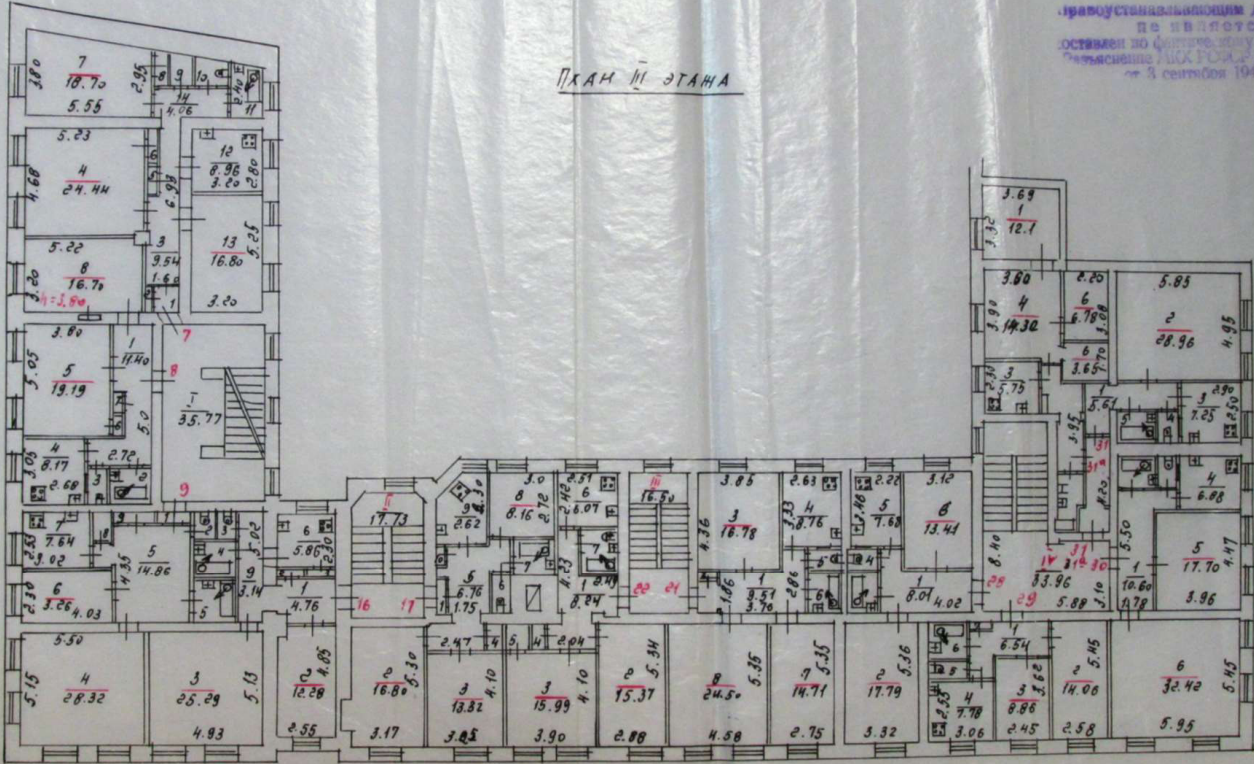




КРЕПОСТНОЙ УЛ. 554
 ВИБОРГЕ
 АДМИНИСТРАЦИИ ВИБОРГСКОГО РАЙОНА
 № 1:200

Правоустановившийся док.
 не является
 оставлен по фальшивому подделке
 Регистрации МКХ РСФСР 29-05-1-11
 от 3 сентября 1948 г.

ПЛАН II ЭТАНА

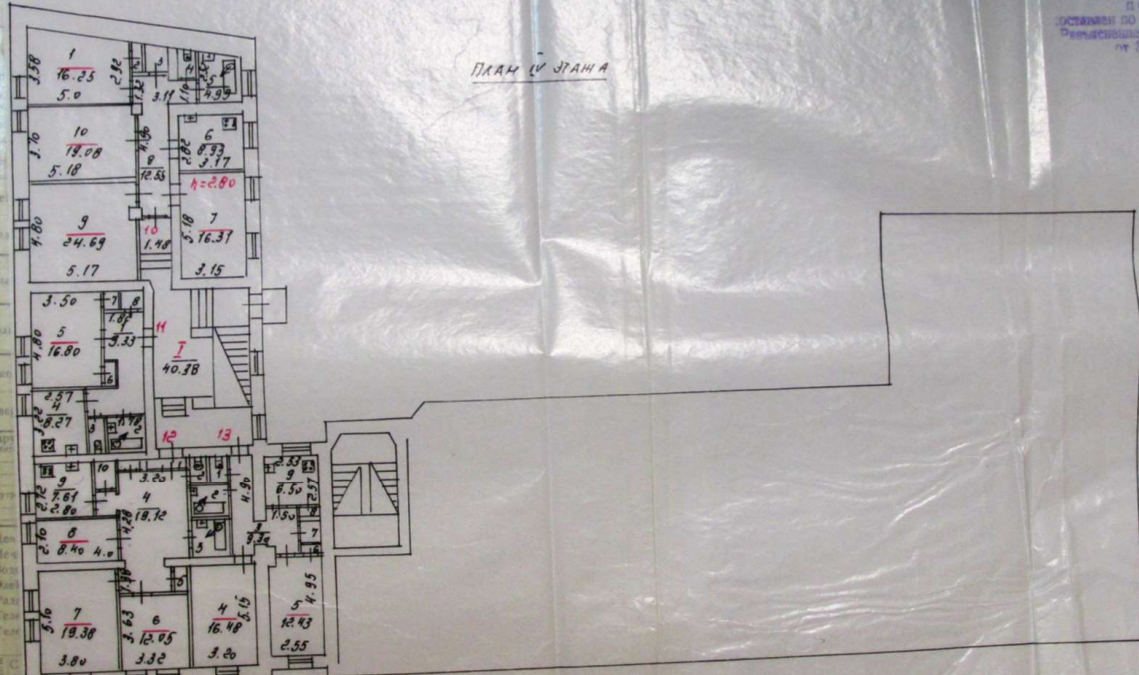


Юлианна Михайловна
 Копировала 14.09.96г. Г.У.А.Е.В.
 План этажа
 Контроль: [Signature]

КРЕПОСТНОЙ УЛ. 554
 ВИБОРГЕ
 АДМИНИСТРАЦИИ ВИБОРГСКОГО РАЙОНА
 № 1:200

Правоустановившийся док.
 не является
 оставлен по фальшивому подделке
 Регистрации МКХ РСФСР 29-05-1-11
 от 3 сентября 1948 г.

ПЛАН IV ЭТАНА



Юлианна Михайловна
 Копировала 14.09.96г. Г.У.А.Е.В.
 План этажа
 Контроль: [Signature]

1

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

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

Выборгский район

Муниципальный район/Городской округ

Муниципальное образование Город Выборг

Муниципальное образование (в составе муниципального района)

г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2/4

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **28 декабря 2019 года, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2/4**

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **2142,9** кв. метров, в том числе
_____ кв. метров жилых помещений, _____ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в
количестве **27** человек, обладающие **1521,9** голосами.

Общее собрание проводится по инициативе **администрации муниципального
образования «Выборгский район» Ленинградской области**

(для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер помещения, собственником которого является физическое лицо и реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение)

по рассмотрению предложения поступившего от регионального оператора по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п.3 ст. 189 Жилищного кодекса РФ.

Всего присутствовало собственников (представителей собственников), обладающих **71** % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

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

Повестка дня собрания

1. Выборы председателя и секретаря общего собрания.
2. Утверждение перечня работ, предложенного к рассмотрению региональным оператором.
3. Утверждение смет расходов на капитальный ремонт.
4. Утверждение возможности изменения стоимости работ.
5. Утверждение сроков проведения капитального ремонта, предложенных к рассмотрению региональным оператором
6. Утверждение источников финансирования капитального ремонта.
7. Выбор лица, которое от имени всех собственников помещений в многоквартирном доме уполномочено утверждать сметы, согласно предложению регионального оператора, подписывать измененные сметы. Участвовать в приемке выполненных работ по капитальному ремонту и подписывать соответствующие акты, до полного завершения работ, представлять интересы в Комитете по культуре Ленинградской области по вопросам, связанным с сохранением многоквартирного дома, являющимся объектом культурного наследия регионального значения «Здание городского музея», подавать и получать соответствующие документы.
8. Выбор места хранения протокола собрания.
9. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания

на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.

10. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

По вопросу 1

«Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

Копцева Сергея Владиславовича
(Ф.И.О.)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 1199 от 04.04.2019 года
(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 1199 от 04.04.2019 года

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

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

Копцева Сергея Владиславовича
(Ф.И.О.)

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

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

года № 345.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, фасада, подъездов) на сумму 9663262,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 9663262,00 руб.

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

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, фасада, подъездов) на сумму 9663262,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 9663262,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

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

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

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

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 9663262,00 руб.

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 9663262,00 руб.

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 7

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

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

Сергиенко Екатерину Алексеевну,

188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2/4, кв. 5, тел. 8-921-754-8578; 59-876

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

Кавецкой Наталии Васильевне,

188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2/4, кв. 7, тел. 8-921-372-3802

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

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

Сергиенко Екатерину Алексеевну,
188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2/4, кв. 5, тел. 8-921-754-8578; 59-876

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

(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

Кавецкая Наталия Васильевна,
188800, г. Выборг, ул. Крепостная, д. 2/4, кв. 7, тел. 8-921-372-3802

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

(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 8

«Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10Б, пом. 9
управляющая компания ООО «УК Рассвет»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

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

г. Выборг, Ленинградское шоссе, д. 10Б, пом. 9
управляющая компания ООО «УК Рассвет»

(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА—100% ПРОТИВ—0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ—0%

По вопросу 9

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

Копцева Сергея Владиславовича

(Ф.И.О.)

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

Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО
«Выборгский район» ЛО по доверенности № 1199 от 04.04.2019 года

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

Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО
«Выборгский район» ЛО по доверенности № 1199 от 04.04.2019 года

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

По вопросу 10

«Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: groda@lokaprem.ru» слушали:

Копцева Сергея Владиславовича*(Ф.И.О.)*

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

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

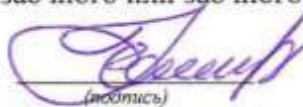
Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

Приложение к протоколу:

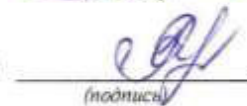
1. Перечень (реестр) собственников.
2. Утвержденные сметы расходов на капитальный ремонт.
3. Перечень (реестр) собственников помещений присутствующих на общем собрании.
4. Уведомление о проведении общего собрания либо реестр вручения собственникам помещений в многоквартирном доме сообщения о проведении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

Председатель собрания



(подпись)
Копцев С. В.*(Ф.И.О.)*«30» декабря 2019 г.

Секретарь собрания



(подпись)
Решетова А. А.*(Ф.И.О.)*«30» декабря 2019 г.

СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Общий вид с запада. Фото 25.05.2021г.
2. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
3. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
4. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
5. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
6. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
7. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
8. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
9. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
10. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
11. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
12. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
13. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
14. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
15. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
16. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

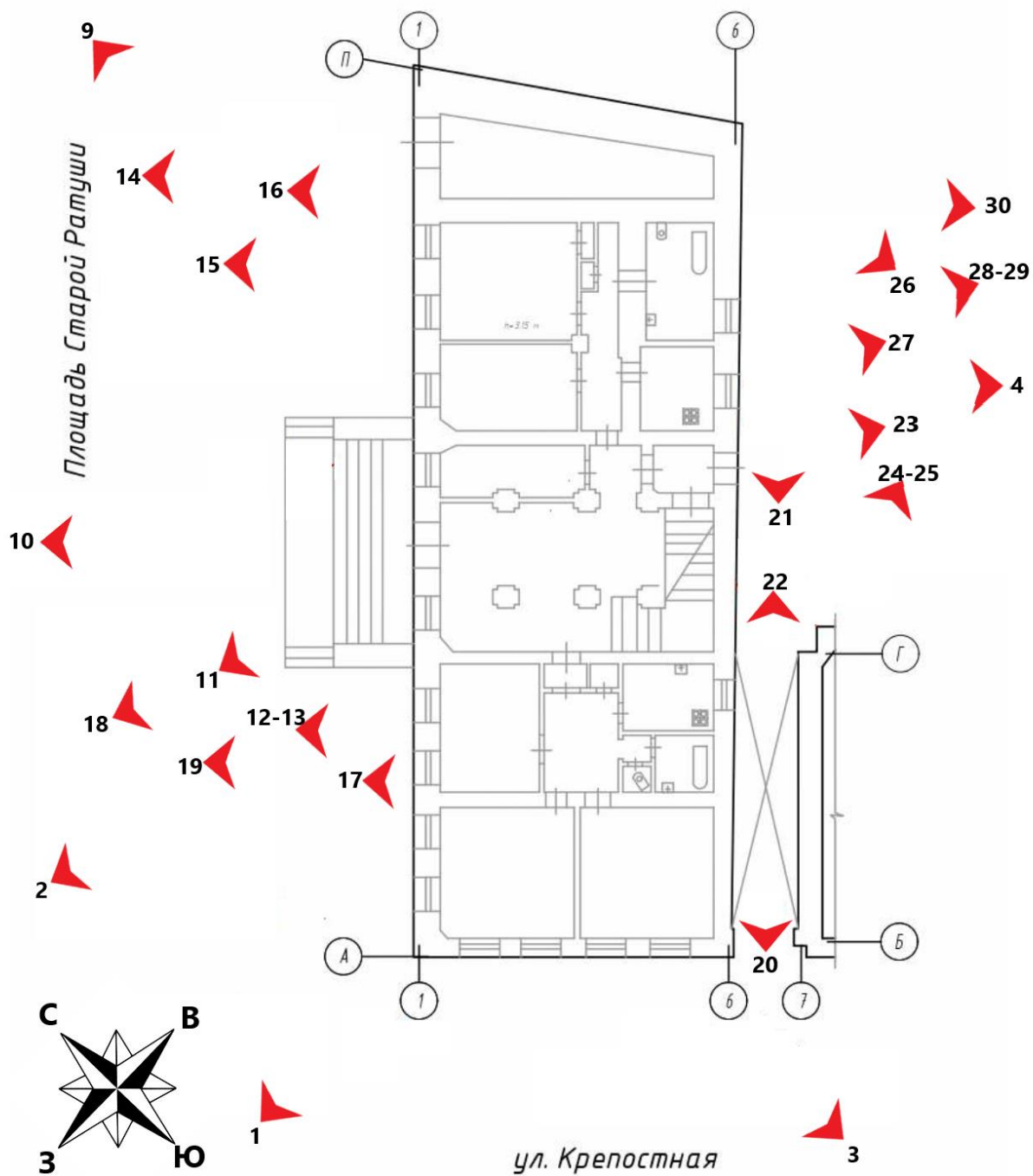
17. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
18. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
19. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
20. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Проход во двор. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
21. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
22. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
23. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
24. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
25. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
26. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
27. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
28. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
29. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
30. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
31. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
32. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
33. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

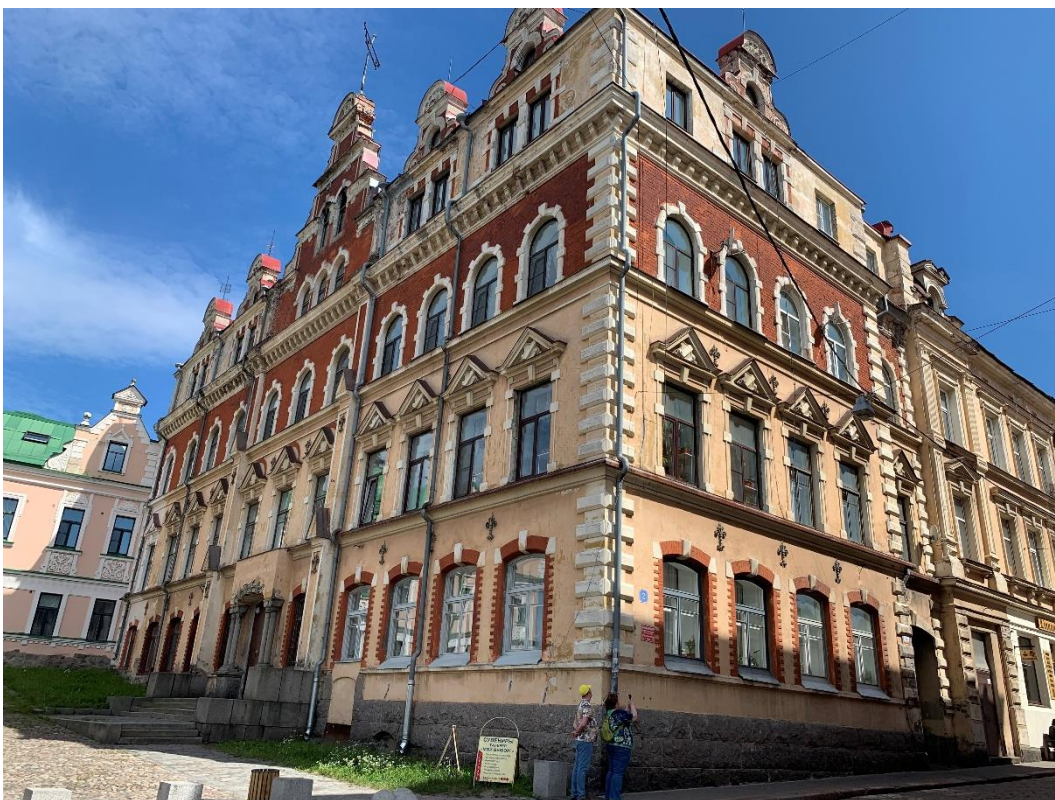
34. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
35. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
36. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
37. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
38. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
39. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
40. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
41. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
42. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
43. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
44. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
45. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
46. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
47. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
48. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
49. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
50. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

51. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

52. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ





1. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Общий вид с запада. Фото 25.05.2021г.



2. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



3. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



4. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



5. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



6. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



7. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



8. г. Выборг, ул. Крепостная, д.4. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



9. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



11. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



10. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



12. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



13. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



15. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



14. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



16. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



17. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



19. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



18. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Северо-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



20. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Проход во двор. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



21. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



22. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



23. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



24. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



26. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



25. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



27. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



28. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



29. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



30. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



31. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



33. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



32. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



34. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



35. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



36. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



37. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



38. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



40. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



39. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



41. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



42. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



43. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подъезд. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



44. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



45. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



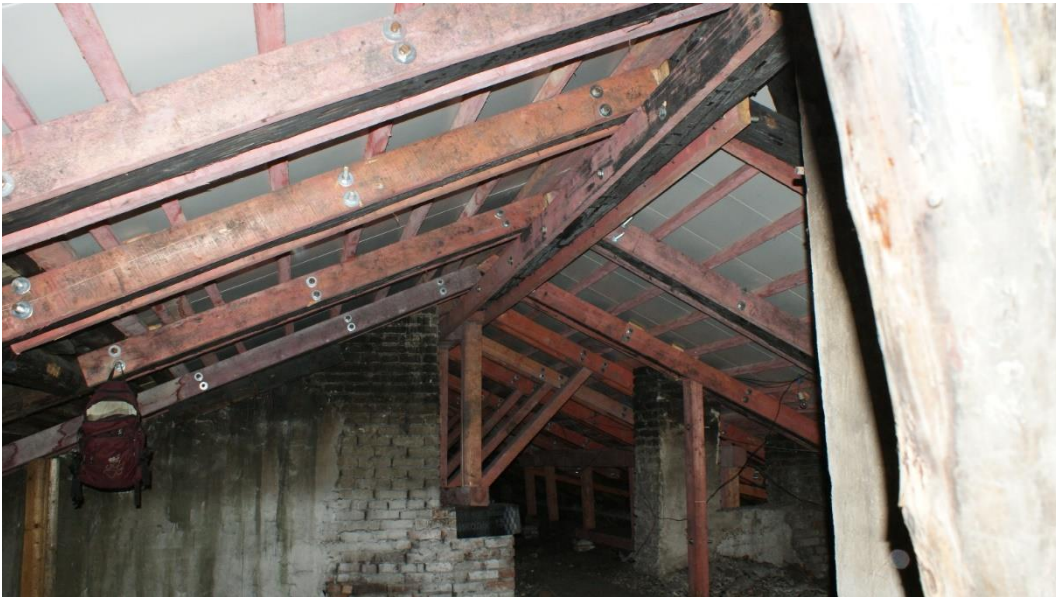
46. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



47. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Подвал. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



48. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



49. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



50. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



51. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



52. «Здание городского музея», г. Выборг, ул. Крепостная, д.2. Кровля. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

АКТ		1-51
Приложение №1.	Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 29.06.2021 г.;	52-56
Приложение №2.	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 8/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;	57-70
Приложение №3.	Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-55 от 28.08.2020г.;	71-76
Приложение №4.	Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Крепостная ул., д.2/4);	77-94
Приложение №5.	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-590 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского музея» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, ул. Крепостная,д.2»;	95-102
Приложение №6.	Копия технического паспорта БТИ от 24.06.1985 г.;	103-116
Приложение №7	Копия поэтажных планов БТИ от 14.09.1996г.;	117-121
Приложение №8	Копия Протокола № б/н от 30.12.2019г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, ул. Крепостная, д.2/4.	122-127
Приложение №9	Фотофиксация.	128-149