

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

---

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

**«Утверждаю»**

Генеральный директор

ООО «Научно-проектный реставрационный центр»

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

«30» июня 2021 г.

**А К Т**

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

**«Банк»<sup>1</sup>, расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А:  
«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) «Банк», расположенного по адресу:**

**Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А,  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-06/ВЖД-2020)**

**Санкт-Петербург  
2021 г.**

---

<sup>1</sup> Согласно Решения ЛОИ от 27.07.87 г. наименование -«Банк»(1901-1906 г.г.У.Нюстрем, Петрелиус, В.Пентилия) по адресу: г.Выборг, пр.Ленина, д 8-а,

**1. Дата начала и дата окончания экспертизы.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 25 мая 2021 г. по 30 июня 2021 на основании Договора между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 4/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г. (**Приложение № 2**).

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

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

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

**5. Сведения об экспертах (состав экспертной комиссии).**

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

**Сведения об экспертах:**

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

Фамилия, имя, отчество	<b>Глинская Наталия Борисовна</b>
Образование	Высшее.

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

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

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

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

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

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

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

- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя, или третьих лиц.

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

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев М.Ф.

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Глинская Н.Б.

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

Эксперт: Калинин В.А.

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

#### 7. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/ВЖД-2020) в составе:

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

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

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

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

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации: на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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: (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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 № 04-05/20-51 от 17.08.2020г.;

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия,

расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Ленина пр., д.8А);

- Копия Решения ЛОИ от 27.07. № 325;

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-506 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр.Ленина, д.8А»;

- Копия технического паспорта БТИ от 21.02.1978 г.;

-Копия поэтажных планов БТИ;

- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. Общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, пр. Ленина, д.8А.

#### **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 №10). 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 Копия Решения ЛОИ от 27.07. № 325 объект культурного наследия «Банк» (1901-1906 г.г.У.Нюстрем, Петрелиус, В.Пентиля) по адресу: г. Выборг, пр. Ленина, д 8-а, поставлен на государственную охрану как памятник местного (регионального) значения.

Приказом Комитета по культуре ЛО20.12.2018г. № 01-03/18-506 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д.8А.

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

Проспект Ленина заложен в 1861 году на месте снесённых в 1860-х годах городских укреплений.

11 января 1860 г. Александр II утвердил предложения о сносе старых укрепления – за исключением бастиона Панцерлак и части южной куртины.

Градостроительная история городского района Салаккалаhti началась в середине XIX в. Именно в этот период началась реализация градостроительного плана, разработанного губернским землемером Берндтом Отто Нюмальмом и высочайше утвержденного 9 (21) февраля 1861 г.<sup>2</sup> План Нюмальма стал основой для развития Выборга вплоть до первой трети XX в. Согласно новому генеральному плану, городской центр был расширен за счет присоединения новых земельных участков, освободившихся после сноса городских укреплений. Место, где ранее располагались объекты фортификации, было выровнено, при этом значительная часть новой городской территории была подсыпана за счет сужения бухты (Салаккалаhti), береговая линия которой была выровнена. Для насыпки новой территории в основном использовался камень и грунт от демонтированных укреплений – бастионов и куртин<sup>3</sup>. Вдоль линии засыпанных крепостных рвов была проложена новая центральная улица, застройка которой предполагалась как односторонняя – тогда как вдоль второй стороны новой улицы был разбит городской парк. Первоначально улица именовалась просто «Бульваром», однако вскоре получила наименование Торкельской в честь маршала Швеции Торгилья Кнутссона, с именем которого связывают основание Выборгского замка.

Улица была переименована в проспект Ленина в 1945 году. В соответствии с генпланом города, утверждённым в 1963 году, ансамбль застройки проспекта Ленина был завершён строительством у подножия Батарейной горы в 1979-80 годах торгового центра, включившего здания на тот момент крупнейших в Ленинградской области универмага и

<sup>2</sup> Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М., 2007. С. 414.

<sup>3</sup> Мустонен Т., Неувонен П., Пеюхья Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006. С. 14.

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



ресторана «Север». При этом несколько участков, освободившихся в результате разрушений советско-финских войн (1939-1944), остались незастроенными.

Расположенное по адресу г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А трехэтажное жилое здание было возведено в 1901 г. по проекту хельсинкского архитектурного «Usko Nyström–Petrelius-Penttilä» («Уско Нюстрём – Петрелиус – Пенттиля») по заказу Выборгского отделения Национального акционерного банка Финляндии (Kansallis Osake Pankki, КОР).

Сооружение стало первым каменным зданием на центральной улице Выборга – Торккелинкату (совр. пр. Ленина), высота которого превышала два этажа, и первым сооружением города, в облицовке фасадов которого был использован талькохлорит (мыльный или горшечный камень). Здание расположено на угловом участке, образованном пр. Ленина и примыкающей к нему ул. Николаева, которая ведет к другой важной выборгской магистрали – набережной 40-летия Комсомола. Главный фасад бывшего банка обращен к центральному парку Выборга – Эспланаде.

После завершения строительства в здание переехала выборгская контора Национального акционерного банка, а вскоре появились арендаторы смежных помещений и квартиросъемщики.

В 1928 г. улица Фредрикинкату была переименована в Тавастинкату.

В 1938-1939 гг. в здании проводились ремонтные работы, связанные с заменой старой металлической кровли, а также заменой сланцевой черепицы на листовую металл.

Здание получило сильные повреждения в годы Советско-финляндской (Зимней) войны. Еще в декабре 1939 г. банковский офис был эвакуирован в Миккели, а в здании выборгской конторы несколько служащих.

В ходе бомбардировки города февраля 1940 г. в здание попала фугасная авиабомба. Взрыв повредил угловую часть здания, был уничтожен купол аттика, а также межэтажные перекрытия вплоть до подвального этажа банковского хранилища.

Несмотря на разрушения в здании еще некоторое время сохранялась кровля и межэтажные перекрытия. При входе войск РККА в марте 1940 г. здание было сожжено, вероятно, отступающими финскими войсками. В результате пожара потрескались облицовочные гранитные плиты сандриков первого этажа, а также элементы декора ризалитов фасада. Из-за обрушения балок перекрытий были разрушены подоконные плоскости двух окон ризалита, примыкающих к углу здания. Остов здания с обрушенными двутавровыми балками перекрытий и зияющими пустотами оконных проемов простоял вплоть до конца августа 1941 г.

В короткий финский период 1941-1944 гг. в городе проводились масштабные восстановительные работы. Тем не менее, по состоянию на январь 1944 г. в городе оставалось 115 разрушенных домов, вокруг которых были предприняты меры, призванные обезопасить прохожих. В рамках реконструкции котельной соседнего доходного дома № 8 был заложен черный выход из дворового ризалита и пристроена кирпичная труба.

Жилищное управление Выборгского городского коммунального хозяйства в 1953 г. выдало проектное задание на строительство жилого дома. Несмотря на начало процесса проектирования ещё в 1953 г., непосредственно строительные работы затягивались годами.

Весьма показательна заметка авторства электросварщика судоремонтного завода А. Татаренко, опубликованная в выпуске газеты от 9 декабря 1958 г.: «... недостроенный дом № 8. Сооружением его вот уже третий год занят судоремонтный завод и конца работ не видно до сих пор. Нам, рабочим названного предприятия, оказалось не под силу выяснить причины задержки строительства, даже заводской комитет и его председатель тов. Трешина не могут дать этот вопрос вразумительного ответа. Прораб строительной групп т. Комаров сетует на отсутствие труб для системы центрального отопления и канализации. Заместитель директора завода по хозяйственной части т. Шутов заявляет, что труб не дает совнархоз, нет лимита. Нужно заметить, что названных материалов требуется всего лишь на одну секцию. По мнению же рабочих, дело не столько в трубах, сколько в неразворотливости руководителей. Мы помним, как в прошлом году горком партии потребовал от главного инженера т. Мудрицкого к празднику 40-й годовщины Великого Октября навести порядок на территории

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

стройки и вставить оконные коробки с остекленными окнами. Тогда тоже не было материалов, однако нашлись и рамы, и стекло и все было выполнено в кратчайший срок. Правда с тех пор на площадке мало что изменилось. До настоящего времени не началась отделка квартир и когда к этому приступят – неизвестно»<sup>4</sup>.

Проектные чертежи реконструкции здания с приспособлением под жилой дом не выявлены в ЛОГАВ в фонде «Ленгражданпроект», вероятно они утрачены<sup>5</sup>. Проектные чертежи также не выявлены и в Ф. Р-4691 (Открытое акционерное общество «Заро» (б. Выборгский завод рыбообрабатывающего оборудования), упомянутого архива)<sup>6</sup>. Доступный круг источников для анализа – планы Технического паспорта 1979 г., авторские чертежи 1900 г. и публикации в газете «Выборгский коммунист» за 1958-1960 гг.

Еще до начала строительных работ был разобран угловой аттик, из-за устройства более экономичной двускатной кровли. Также был частично разобран фронтон брандмауэра. Водосточные трубы были возобновлены на своих исторических местах, с незначительными изменениями мест крепления.

В ходе послевоенного ремонта в целях приспособления бывшего банковского здания под нужды городского жилого фонда была сделана новая планировка, отвечающая новым нуждам, что не могло не отразиться на внешнем облике дома. Широкие оконные проемы операционных залов на первом этаже были сужены путем закладки кирпичом под размер стандартных столярных заполнений жилых квартир. Заложённый кирпичом объём оштукатурен цементом и окрашен. Исключение составляют лишь два оконных проема на фасаде, выходящем на ул. Николаева (между проездом и брандмауэром).

На фасаде, обращенном на пр. Ленина, на уровне второго этажа был раскрыт широкий оконный проем между резными панно «железнодорожный транспорт» и «морской транспорт» на месте межоконного проема с двумя узкими вертикальными окнами «бойницами» и резной датой «1900–1901». От прежнего проема остались лишь боковые вертикальные ряды плит горшечного камня, в отделке которых читается декоративный кант, обрамлявший узкие окна «бойницы». В то же время третий оконный проем слева и четвертый оконный проем справа были заложены кирпичом, оштукатурены цементом и окрашены. Аналогичная трансформация произошла и на фасаде, обращенном на ул. Николаева. На уровне второго этажа были заложены четвертый и восьмой оконные проемы слева, а также на уровне третьего этажа (в оштукатуренном пространстве фасада) пятый оконный проем слева. На фасаде брандмауэра были прорублены оконные проемы в два вертикальных ряда.

Несмотря на недофинансирование строительных работ и низкий уровень организации, строителями были предприняты попытки законсервировать фасад и даже восстановить утраты декора. Каменная облицовка в тех местах, которые сильно пострадали от пожара (деструкция камня), были восполнены утраты цементным раствором. При этом рабочие старались повторить форму и рисунок на основе сохранившихся элементов, в первую очередь это относится к сандрикам первого этажа и фризу с повторяющимся рельефным узором в виде листков чертополоха. Точечные замаски встречаются и на уровне второго этажа, в то время как на уровне третьего этажа видны не замазанные утраты военного времени. Примечательно, что при реконструкции здания была предпринята попытка восстановить обрушившиеся подоконные плоскости углового ризалита. На месте недостающих блоков были уложены горизонтальные гранитные блоки, на которых нанесены вертикальные зарубки на месте стыков исторических блоков.

Практически во всем здании, сильно пострадавшем от попадания авиабомбы в феврале 1940 г., были возведены новые перекрытия, кроме лестничного марша подъезда № 1 с примыкающими помещениями, а также лестничных маршей подъездов № 3, 4 с примыкающими помещениями к брандмауэру.

<sup>4</sup> Татаренко А. Затянувшееся строительство // Выборгский коммунист. № 242. 1958. С. 3.

<sup>5</sup> Ефимов М. Советская архитектура Выборга: Заинтересованный взгляд извне // Газета Выборг. № 79. 2016. С. 7.

<sup>6</sup> ЛОГАВ. Ф. Р-4691. Оп. 1-2.

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

Была уменьшена полезная площадь подвала, убраны некоторые перекрытия для укрупнения подвальных помещений. Практически по всей площади подвала, кроме помещения банковского хранилища с обваливавшимся сводом, были устроены камеры хранения имущества жильцов дома. Для спуска в подвал была приспособлена лестница из бывшего операционного зала. Неиспользуемые подвальные помещения, судя по всему, были засыпаны строительным мусором и замурованы.

В пространстве, где ранее размещался операционный зал банка были возведены новые перекрытия для размещения жилых квартир, а в пространстве примыкающему к углу примыкания дворовых фасадов была построена новая лестничная клетка.

Сильнее всего планировка изменилась в корпусе на пр. Ленина, в то время как в корпусе на ул. Николаева, кроме помещений над бывшим операционным залом, до сих пор читается историческая планировка, которая была «нарезана» под коммунальные квартиры для размещения семей рабочих завода. Оригинальные каминные и печи в здании банка были утрачены, а сохранившиеся после пожара демонтированы. В то же время на сохранившихся лестничных клетках, в особенности подъезда № 1, оставались подлинники дверные и оконные заполнения нач. XX в.

Согласно составленному в 1978 г. техническому паспорту, во внешних стенах имелись трещины, а кровля имела протечки. Круглое световое окно над подъездом № 3 при реконструкции получило застекление в виде круглой рамы с квадратной расстекловкой. Предположительно в 1980-е гг. оконный проем был заложен кирпичом и оштукатурен цементным раствором.

В 1989 г. Решение Леноблисполкома № 325 от 27.07.1987 г. дом был признан выявленным объектом культурного наследия<sup>77</sup>. На сегодняшний день дом является объектом культурного наследия регионального значения «Здание национального акционерного банка» со следующим описанием: 1901 г., 1906 г., арх-ры У. Нюстрём, В. Пенттиля, А. Петрелиус.

В конце 1990-х гг. помещения на первом этаже корпуса на ул. Николаева, между проездом во двор и брендмауэром, были переведены в нежилой фонд и приспособлены под магазин. Для входа в магазин был прорублен входной проем на фасаде брендмауэра. В 2010-х гг. в квартирах, расположенных на первом этаже в бывшем пространстве операционного зала банка, был открыт частный детский сад.

На фасаде здания помимо относительно неплохой сохранности каменного резного декора видны утраты военного и послевоенного периодов. На фасадах сохраняются подлинники вентиляционные решетки, два кронштейна для вывешивания флагов и крепление растяжки трамвайной контактной сети (на фасаде обращенном на ул. Николаева). Над металлической дверью первого подъезда уцелела подлинная деревянная перекладина. Несмотря на неплохой внешний вид памятника здание нуждается в капитальном ремонте и реставрационных работах.

### **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 Пятна. Ингерманландия. Санкт-Петербургская губерния. Ленинградская область. СПб. 2011 г.

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

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

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

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

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

6. ММА, Провинциальный архив г. Миккели, Финляндия.
7. Мильчик М.И. Этапы градостроительной истории Выборга и библиотека А. Аалто // Градостроительное искусство. Новые материалы и исследования. Вып.1. М., 2007.
8. Мустонен Т., Неувонен П., Пеюхья Т. Выборг. Архитектурный путеводитель. Выборг, 2006г.
9. Мысько А.С. Архитектурная флора и фауна Выборга. СПб. 2012.
10. Мысько А.С. Архитектура Выборга эпохи модерна. СПб. 2014 г.
11. Проект «Виртуальный Выборг» под руководством Ю.Ланкинена, г. Тампере, virtuaaliviipuri.fi.
12. Татаренко А. Затянувшееся строительство // Выборгский коммунист. № 242. 1958г.
13. ЛОГАВ. Ф. Р-4691. Оп. 1-2.
14. «Viipurin kaupungin historia (VKH), O.3. Lappeenranta, 1975.
15. Adress- och yrkeskalender for Wiborg. Wiborg, 1895, p. 26.

#### **Нормативная документация:**

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

#### **13.4. Описание современного состояние объекта.**

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

Стены здания выполнены из полнотелого кирпича на известковопесчаном и цементно-песчаном растворе. Несущие стены располагаются в продольном и поперечном направлениях, толщина стен составляет 250-1100 мм без учета толщины штукатурного и облицовочного слоев. Поверхности стен в помещениях подвала со следами утраченной штукатурки.

Отделка и декор лицевых фасадов - преимущественно в натуральном камне. Цоколь, входной портал и обрамление окон первого этажа двух фасадов облицованы гранитом, простенки между окнами первого этажа выполнены из талькового камня с обработкой под «скалу». Фасад, выходящий на пр. Ленина и часть фасада, выходящего на пер. Николаева (две световые оси) в уровне второго и третьего этажа декорированы облицовочными плитами из талькового камня под «троянку», из этого же камня выполнены профилированные элементы и декоративные панно. Часть фасада, выходящая на пер. Николаева (в уровне 2-ого и 3-ого этажей) оштукатурена под «шубу» и оформлена межэтажными профилированными тягами, карнизом и деталями из известково-песчаных растворов.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и оформлены декоративным орнаментом, выполненным в виде тяг (горизонтального и вертикального направления) с отделкой под «шубу». Цоколь дворовых фасадов выполнен в граните.

Фундаменты – ленточные по деревянным лежням, кирпичный с проливкой швов битумом. Для наружных стен фундамент и стены со стороны грунта выложены из гранитных валунов.

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

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

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

Кровельное покрытие – оцинкованная сталь.

Водосток наружный организованный.

#### **Инженерные сети:**

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

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

### **13.5. Анализ проектной документации**

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/ВЖД-2020) в составе:

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

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

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

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

Том 4	Рабочая документация	Книга 1	Часть 1. Архитектурно-строительные решения. Фундамент. Рабочая документация.	АС-1.Р
			Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Подвал. Рабочая документация.	АС-2.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация.	АС-3.1.Р АС-3.2.Р
			Часть 4. Архитектурно-строительные решения. Подъезды. Рабочая документация.	АС-4.Р
			Часть 3. Архитектурно-строительные решения. Крыша. Рабочая документация.	АС-5.Р

### 13.5.1. Том 1. Предварительные работы.

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

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

- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Ленина пр., д.8А);

- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-506 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр.Ленина, д.8А;

- Копия технического паспорта БТИ от 21.02.1978 г.;

- Протокол собрания собственников от 30.12.2019 г.

#### 13.5.1.2. Книга 2. Предварительные исследования. ПИ.

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

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

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

Итогом предварительных исследований стала программа основных научных и реставрационных работ и предложений. Руководством для разработки проектной

документации являются историко-архивные изыскания и комплексные архитектурные, инженерные, натурные и лабораторные исследования.

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

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

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

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

#### **13.5.1.3. Книга 3. Фотофиксация. ФФ.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### 13.5.3.5. Книга 3. Часть 5. Инженерно-техническое обследование инженерных сетей.

#### Техническое заключение по результатам обследования. ИО-5

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

**В части 1.** целью разработки научно-проектной документации была оценка текущего технического состояния конструкций фундаментов здания и грунтов основания с разработкой рекомендаций по их усилению. В 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.

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

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

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

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

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

- глубина заложения фундаментов – 2,69-2,84 м от уровня дневной поверхности. Ширина подошвы фундаментов – 0,98-1,6 м. Несущим слоем основания фундаментов являются насыпные грунты: супеси пылеватые пластичные с гнездами торфа с галькой до 15% черные (ИГЭ-1а) и пески средней крупности средней плотности с гравием, галькой до 15% серые насыщенные водой;

- при выполнении вскрытий следов ранее выполненных усиления фундаментов и закрепления оснований не было обнаружено;

При визуальном обследовании фундаментов зафиксированы следующие характерные дефекты и повреждения:

- отсутствие целостности гидроизоляции поверхности фундамента;

- постоянное подтопление подвала здания бытовыми и атмосферными водами.

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

По результатам проверки несущей способности фундаментов было выявлено, что по всем расчетным сечениям прочность грунта гораздо выше напряжений, возникающих под подошвой фундамента.

Результаты расчетов показали, что нет необходимости усиления основания. Однако, подошва всех фундаментов установлена на систему деревянных продольных лежней, которые были обнаружены при вскрытии шурфов. Данные лежни частично находятся в деструктивном состоянии. По виду дефектов на фасадах здания (диагональные трещины) можно судить о деформациях здания, причиной которых и могут служить просадки фундаментов из-за разрушенных лежней у подошвы.

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

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

## **Часть 2.**

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

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

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

Обследование стен подвала:

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

Обследование перекрытий:

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

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

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

Перекрытия подвала здания выполнены по металлическим двутавровым и рельсовым балкам с монолитным плоским бетонным и кирпичным сводчатым заполнением.

Монолитное железобетонное заполнение по всем расчетным сечениям удовлетворяет требуемым значениям условия прочности.

Было определено, что для всех плит величина защитного слоя бетона не удовлетворяет конструктивным требованиям нормативной документации. При анализе результатов изучения карбонизации бетона определено, что часть перекрытий подверглась карбонизации на всю толщину плит, что исключает возможность дальнейшей безаварийной эксплуатации конструкции. Состояние бетонного заполнения между балками перекрытий оценено как ограниченно работоспособное;

Балки перекрытий и стальные перемычки над проемами повреждены коррозией с отдельными местами вплоть до разрушения. Перекрытия подвала в целом находятся в ограниченно работоспособном состоянии;

Техническое состояние конструкций двух лестничных клеток оценено как ограниченно работоспособное.

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

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

### **Часть 3.**

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

Анализ результатов технического обследования конструкций фасадов здания 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 магистральные трещины свидетельствуют о деформациях основания. По результатам поверочных расчетов определено, что прочности кирпичной кладки стен здания достаточно для восприятия нагрузок. Однако, деструктивное состояние деревянных лежней под подошвой фундаментов показывает возможность деформации основания. По виду дефектов на фасадах здания (диагональные трещины) можно судить о деформациях здания, причиной которых и могут служить просадки фундаментов из-за разрушенных лежней у подошвы. Наличие местных дефектов кирпичной кладки свидетельствует о нарушении условий эксплуатации конструкций: стены не защищены от атмосферных воздействий. Техническое состояние стен оценено как ограниченно работоспособное;
2. В связи с отсутствием гидроизоляции и линейных покрытий материалы несущих конструкций балконов подвержены глубокой деструкции и коррозии, наблюдается утрата отделочных штукатурных слоев и, как результат, аварийное состояние балконов в целом;
3. На конструкциях входных групп обнаружены дефекты, которые позволили оценить их техническое состояние, как ограниченно работоспособное.

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

### **Часть 4.**

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

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

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

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

1. Существующих сечений балок перекрытий достаточно для восприятия существующих нагрузок. Однако, во вскрытии 2 при проверке жесткости рельсовой балки перекрытия зафиксирована ее недостаточность. Предельный прогиб балок на данном фрагменте превышает предельно допустимый. Состояние балок перекрытий оценено как ограниченно работоспособное;
2. По результатам тепловизионного обследования помещения чердака зафиксированы повышенные теплопоступления от перекрытий чердака в местах установки балок, расположения тепловых сетей и вентиляционных шахт. По результатам теплотехнических расчетов

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

определено, что перекрытия чердака не удовлетворяют требованиям нормативов в части сопротивления теплопередачи. Требуется выполнить дополнительное утепление чердачного перекрытия. Заполнение чердачных перекрытий оценено, как ограниченно работоспособное.

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

4. Деревянные стропильные конструкции имеют множество дефектов.

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

-при проверке сечений центрально-сжатых элементов зафиксированы отдельные стойки, прочность которых не обеспечена;

-прочность стропильных ног в пролете не обеспечена по всем выбранным элементам;

-прочность стропил в месте опирания не обеспечена.

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

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

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

## **Часть 5.**

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

### Система отопления

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

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

### Система холодного водоснабжения

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

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

#### Система водоотведения

В ходе обследования внутренней системы водоотведения жилого дома было установлено:

1. Система внутреннего водоотведения не удовлетворяет современным нормативным требованиям.
2. Чугунные участки трубопроводов и фасонных элементов находятся в состоянии сильного физического износа в следствии истечения срока эксплуатации чугунных трубопроводов систем, а также ввиду сильного коррозионного повреждения.
3. Крепление горизонтальных участков трубопроводов выполнено с нарушениями, что уже привело к появлению противоуклонов, значительно повышающие аварийность системы на данных участках.
4. Установлено не достаточное количество ревизий и прочисток на трубопроводах хозяйственно-бытовой канализации.
5. Вытяжная часть канализационных стояков выполнена не по нормам
4. Несоблюдение требований по организации уклона препятствует нормальному движению теплоносителя по трубопроводам и уносу пузырьков воздуха из системы внутреннего теплоснабжения;
5. Нарушение тепловой изоляции ведет к ненужным потерям тепла трубопроводами системы отопления;
6. Частично или полностью отсутствует отопление в лестничных клетках. Это влечет за собой увеличение теплопотерь и понижение температуры в жилых помещениях;
7. Красочное покрытие стояков, проложенных открыто, и радиаторов нарушено. Это ускоряет коррозию труб и ведет к снижению теплопередачи;
8. Высота установки приборов в лестничных клетках не соответствует требованиям современных норм;

#### Система электроснабжения

В ходе обследования внутренней системы электроснабжения было установлено:

1. Выявлены несоответствия современным нормативным требованиям и сведены в таблицу №6.
2. В здании используется как современное, визуально частично исправное оборудование, установленное в ходе ремонта, так и оборудование, и кабельные сети установленные в процессе строительства здания. На установленное оборудование и электрические сети отсутствует проектные решения, расчеты, на основании которых было выбрано оборудование.
3. Основные недостатки: беспорядочное подключение фазных, N и PE проводников в щитах, не полная комплектация щитов основными узлами (N и PE шинами), нарушение норм и правил при прокладке проводки и кабельных линий в помещениях. Отсутствие защиты электрических сетей УЗО в помещениях с повышенной опасностью поражения электрическим током и розеточных сетей, питающих переносные электроприборы.
4. Освещение в большей части помещений не соответствует современным нормам.
5. Не выполнены мероприятия по аварийному освещению помещений.

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

6. Отсутствуют мероприятия по молниезащите и заземлению здания,
7. Выполнить проект капитального ремонта внутреннего электроснабжения.
8. Выполнить монтаж системы электроснабжения здания в соответствии с проектом и действующими нормативными требованиями.

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

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

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

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

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

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

Цель проведения работ на участке обследования заключалась:

1. В определении наличия или отсутствия археологических объектов культурного наследия (культурного слоя) на территории указанных объектов.
2. Изучении подземной части конструкций стен, подвалов, фундаментов и иных конструктивных элементов исторических зданий, расположенных на указанных участках, с

целью принятия конструктивных и архитектурных решений при планировании ремонтно-реставрационных работ.

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

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

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

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

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

В состав выполненных исследовательских работ вошло:

- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов фасадов с уровня земли;
- выполнение зондажей для определения состояния материалов отделки и выявления участков ремонтных вмешательств;
- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов и отбор проб для проведения исследований в условиях лаборатории с использованием специалистов-альпинистов и спецтехники на всех уровнях фасадов здания;
- натурное обследование состояния строительных и отделочных материалов внутренних (общедомовых) помещений, интерьеров;
- определение вида, состава и структуры материалов отделки;
- аналитические исследования образцов отделочных материалов;
- фотофиксация текущего состояния архитектурного декора и материалов отделки.

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

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

- наблюдаются многочисленные участки глубокой деструкции штукатурного слоя гладких и под «шубу» поверхностей стен, отслоения от кирпичной основы и утрат;
- биопоражения штукатурного слоя, на поверхности кирпичной кладки видны высолы;
- деструкция кирпичной кладки и шовных растворов в местах утрат штукатурной отделки;
- окрасочный слой загрязнен, местами отсутствует, имеются многочисленные ремонтные подкраски, деструкция, отслоения и шелушение;
- наблюдаются многочисленные трещины поверхностного характера и на всю глубину штукатурного слоя, отслоения местами до обнажения кирпичной кладки, утраты, следы от механических повреждений; трещины магистрального характера;
- на уровне цокольной части наблюдаются закладки подвальных продухов металлическими решетками и листами, подверженными глубокой коррозии и разрушениям;
- состояние архитектурного декора из натурального камня неудовлетворительное. В основном все элементы и детали сохранены, но имеются многочисленные дефекты, требующие оперативного реставрационного вмешательства с целью их сохранения как предметов охраны. На архитектурном декоре из натурального камня наблюдаются массовые

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

загрязнения, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков. Утраты отдельных элементов и участков воссозданы цементсодержащими составами. Имеются значительные участки биопоражения и утрат шовного раствора;

- состояние штукатурного архитектурного декора неудовлетворительное. Некоторые элементы декора лицевых фасадов восстановлены с нарушением геометрических параметров и размеров, с искривлениями, без шаблонов вручную с нарушением всех требований технологии реставрации. Наблюдаются массовые загрязнения, деструкция отделочного слоя, многочисленные сколы, механические повреждения с утратами отдельных участков;
- балконы дворовых фасадов находятся в аварийном состоянии. Бетонные балконные плиты разрушаются с обнажением стальных металлических несущих конструкций подверженных глубокой коррозии. По всей поверхности несущих конструкций балконов наблюдаются масштабные биопоражения;
- наблюдаются систематические ремонтные вмешательства по всем видам отделочных материалов с устройством вставок и подмазок цементсодержащими растворами;
- деревянные оконные и дверные заполнения общедомового назначения, а также собственников находятся в неудовлетворительном состоянии. Отсутствует окрасочный защитный слой, рассыхание и гниение древесины, коррозия металлической фурнитуры, трещины, утраты отдельных элементов, смещение взаимосвязанных элементов;
- в связи с недостаточным водоотведением наблюдается массовое биопоражение как гранитной отделки по всему периметру цоколя, так и бетонных конструкций лестниц;
- бетонные лестницы входных групп в аварийном состоянии. Глубокая деструкция материала привела к разрушениям и утратам отдельных участков. Металлические ограждения подвержены глубокой коррозии;
- штукатурная отделка стен арок утрачена с обнажением металлических несущих конструкций;
- подвальные продухи заложены кирпичной кладкой и различными щитами.

#### Результаты натурального обследования отделочных материалов интерьеров подъездов.

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

Основные дефекты отделочных материалов в подъездах:

- на металлических ограждениях вдоль лестничных маршей наблюдается многослойная окраска различных ремонтных периодов с отслоениями и утратами;
- наблюдаются утраты отдельных элементов металлических ограждений;
- на ступенях из натурального камня лестничных маршей имеются сколы, трещины, механические повреждения и загрязнения, ремонтные вставки на основе цементных составов;
- наблюдаются многочисленные неровности на гладких поверхностях стен в связи с некачественным нанесением штукатурных материалов и перетирки в процессе ремонтов предыдущих периодов;
- имеются участки деструкции многослойных окрасочных слоев на стенах и потолках, их отслоения и шелушения;
- штукатурная отделка лестничных площадок имеет потертости, ремонтные вставки и обмазки цементсодержащими растворами, отслоения от основы, следы поверхностной деструкции;
- керамическая плитка и полы «терраццо» на лестничных площадках и ступенях имеют многочисленные утраты, ремонтные вставки на основе цементных растворов, трещины, сколы, загрязнения;
- наблюдаются следы протечек и парения из подвалов, результатом чего является деструкция и утраты как окрасочных слоев, так и штукатурного слоя;

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



-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;

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

-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 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

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

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, исключающими травмирование кирпичной кладки. Нанесение декоративно-защитного красочного покрытия на поверхность штукатурки надлежит рекомендоваться выполнять минеральными материалами. При этом необходимо пользоваться целостными системами материалов, включающих в себя состав для выравнивания характеристик поверхности, шпаклевку, грунтовку и краску. Только окрасочные системы, представляющие собой сбалансированную совокупность материалов, предназначенных для совместной работы, способны обеспечить долговременное надежное покрытие.

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

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

Элементы деревянных оконных и дверных заполнений, имеющие значительные повреждения и утраты, рекомендуется заменить новыми, изготавливаемыми по разработанному и согласованному проекту. Утраченные элементы архитектурного декора лицевых фасадов, выполненных из природокаменных материалов, подлежат воссозданию из аналогичных, потерявшие адгезию с основанием демонтажу с подготовкой основания и установке.

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

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

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

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

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

архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае замены отдельных элементов декора, воссоздание декора в гипсе (штукатурном растворе) выполняется по общепринятой технологии. Элементы и детали воссоздаются по

имеющимся аналогам (приведение фрагмента в модель, снятие формы, изготовление, отливка). Утраты и отсутствующие композиции воссоздаются (отливаются) в гипсе (штукатурном растворе) близким по составу к первоначальному.

Подробно представлена технология окраски лепного декора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Столярные изделия. Перед началом работ проводится дополнительное обследование деревянных столярных изделий здания для уточнения выявленных дефектов. Для ремонта заполнений из древесины хвойных пород на фасаде («по месту») разработан подробный перечень рекомендуемых работ, который включает защиту окон, удаление

деструктированной замазки, удаление крепления стекол или штапиков имеющих дефекты и утраты; расчистка деревянных поверхностей от деструктированной старой краски, обессмоливание древесины, обработку антисептическими растворами.

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

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

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

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

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

Применяемые материалы:

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

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

Реставрация 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. Книга 7. Натурные и лабораторные исследования состава и состояния отделочных материалов) настоящего проекта. Подбор камня для реставрационных работ выполняется на объекте по образцам природного камня с определенных месторождений и расчищенной поверхности камня в облицовке здания (камень подбирается непосредственно для каждой вставки и согласовывается с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области).

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

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

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

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

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

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

Со стороны подвала по всему периметру стен просверливается система шпуров, через которые под давлением подается цементный раствор. Конец шпура находится под подошвой фундамента в зоне расположения деревянных лежней. Подача раствора под давлением позволит заполнить пустоты между лежнями и вытеснит воду между ними. Эти мероприятия цементируют основание непосредственно под подошвой фундамента.

Данные работы по цементации подошвы направлены лишь на заполнение пустот между лежнями. Результаты расчетов основания, приведенные в томе ИО-1, показали, что усилить основание и фундаменты не нужно. По всем расчетным сечениям прочность грунта и фундамента гораздо выше напряжений, возникающих от нагрузок здания.

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

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

Перегородки должны быть демонтированы в процессе данных работ, чтобы максимально подготовить помещения к комплексу работ по усилению и гидроизоляции подвалов. Также в процессе проектирования были проведены работы по обследованию инженерных систем подвала (сети отопления, водоснабжения и водоотведение). Предусмотрен перенос инженерных сетей, попадающих в зону производства работ по ремонту подвалов.

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

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

Перекрытие под арочным проездом, в соответствии с результатами инженерного обследования имеет значительные дефекты как стальных, так и кирпичных элементов. Проектом выполнена замена данного перекрытия целиком. В комплекс работ входит демонтаж перекрытия и покрытия на нем с последующим восстановлением. Новое перекрытие предложено выполнить по стальным прокатным двутаврам. Поверх системы

балок устраивают монолитную железобетонную плиту по несъемной опалубке из профлиста.

В местах деструкции бетона подвального перекрытия, где предусмотрена установка дублирующих балок, проектом разработаны «железобетонные заплатки» - армированные участки плит для компенсации разрушений бетона.

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

Гидроизоляция стен подвала в проекте представлена комбинированной: в зависимости и расположения стен и их состояния. По результатам обследования кирпичная кладка стен и фундаментов находится в ограниченно работоспособном состоянии.

Проведение работ по гидроизоляции кирпичных стен в проекте представлено комплексным: с предварительным закреплением кладки укрепляющими составами через шурупы.

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

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

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

В проекте разработан и представлен рекомендуемый порядок ведения работ.

Проектом предусмотрены работы по выемке напластований строительного, бытового мусора и продуктов жизнедеятельности жильцов (слежавшиеся массивы фекалий из разрушенных сетей канализации). Во всем подвале выполнен демонтаж существующей стяжки пола. Для создания герметичных контуров в помещениях подвала проектом предусмотрено восстановление плиты пола. Стыки данных плит со стенами запроектированы герметичными от подъема грунтовых вод: с использованием гидрошпонок. В плитах пола будет устроена система приемков для мониторинга грунтовой воды. При сезонном подъеме уровня грунтовых вод силами управляющей организации через данные приемки будет происходить откачка воды. Это предотвратит регулярные затопления подвала, которым сейчас подвержены помещения по всей площади. Так же, наличие приемков понизит давление грунтовой воды на стены и полы подвала, что, в свою очередь, позволит избежать фильтрации воды через конструкции.

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

В годы Советско-финляндской (Зимней) войны здание получило сильные повреждения как конструктивных элементов здания, так и элементов декоративной отделки. В послевоенное время, до начала строительных работ, был разобран угловой аттик, из-за восстановления более экономичной двускатной кровли.

Настоящим проектом предусматривается реставрация декоративной отделки фасадов с воссозданием отдельных элементов на период 1900-1940 гг. Воссоздание довоенной конфигурации кровли проектом не предусмотрены, поскольку данные работы имеют признаки реконструкции и не могут входить в программу капитального ремонта здания.

##### Штукатурная отделка стен

Основные дефекты:

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



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

#### Основные проектные решения:

- Реставрация гладкой штукатурной отделки и штукатурки с прорезными рустами;
- Реставрация штукатурной отделки с фактурой под «шубу»;
- Реставрация штукатурного декора, который является частью плоскостной отделки дворовых фасадов (гладкий декор для фасадов в осях 12-6 и декор «под шубу» для фасадов полуциркульного объема в осях 3-1). Технологии реставрации используются аналогичные как по штукатурной отделке, однако для формирования необходимого геометрического рисунка необходимо использовать трафареты, отдельно изготовленные для каждого фрагмента с индивидуальным контуром.

#### 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.

#### Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурного архитектурного декора.

#### Кирпичная кладка

Основные дефекты:

- Заложенные оконные и дверные проемы лицевых и дворовых фасадов.

Основные проектные решения:

- Проектом предусматривается максимально возможное раскрытие исторических оконных и дверных проемов с устройством столярных заполнений для воссоздания стилистического единства фасадов (подробнее о раскрываемых проемах с воссозданием заполнений см. пункт «оконные и дверные заполнения» настоящего тома).
- При невозможности раскрытия проемов предусматривается сохранение существующих ниш глубиной в полкирпича с устройством фальш-заполнений для визуального отражения архитектурных решений периода, на который воссоздается облик фасада.

Натуральный камень (гранит, тальковый камень)

Основные дефекты:

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

Основные проектные решения:

- Реставрация натурального камня с воссозданием утрат фрагментов элементов отделки или блоков в целом. В отделке фасада используется два вида камня с разными видами фактуры и типом поверхностей: гранит (розовый и серый) под «бучарду», «скалу» и полированный в виде плоскостной отделки и в виде деталей сложного рисунка, а также тальковый камень под «троянку» в виде плоскостных облицовочных плит и декоративных элементов со сложным рельефом. 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 водопрпускной способности: по лицевому фасаду — Ø 100мм, по дворовым фасадам — Ø 150мм. Изменение диаметра труб обусловлено

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

тем, что при изучении ряда исторических фотографий зданий финского периода, было выявлено, что для данного периода характерны трубы меньшего сечения.

#### Линейные окрытия с полимерным покрытием

Основные дефекты:

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

Основные проектные решения:

- Полная замена металлических линейных окрытий и подоконных отливов.

#### Заполнения проемов

Основные дефекты:

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

#### Основные проектные решения:

Проектом представлен эскизный вариант замены оконных заполнений на основе сведений 1912 года и дверных заполнений на основе иконографии 1908 года для объекта в целом, с целью приведения здания к единому стилистическому решению, которое служит основанием для разработки чертежей заполнений, относящихся непосредственно к границам проектирования (общедомовые оконные и дверные заполнения).

Проектом предусматриваются следующие виды работ по оконным и дверным заполнениям:

#### По лицевым фасадам:

- Воссоздание деревянного дверного заполнения (ДН-1) со стеклом и фрамугой;
- Воссоздание деревянного дверного заполнения (ДН-2) со стеклом по отдельно разработанному эскизу и реставрация деревянной фрамуги со стеклом (ОК-3);
- Устройство деревянных фальш-окон (ОК(ф)-1, ОК(ф)-2, ОК(ф)-3, ОК(ф)-4, ОК(ф)-5) в уровне третьего и четвертого этажей;
- Воссоздание деревянного дверного заполнения (Д-3);
- Раскрытие круглого оконного проема (ОК-124) с устройством деревянного заполнения со стеклом в одну нитку;
- Замена поздневременных деревянных оконных заполнений в эркере фасада в осях А-С неудовлетворительного состояния и не представляющих историческую ценность на новые деревянные (ОК-35-37, ОК-48-50, ОК-60-62) со стеклом в две нитки;
- Раскрытие проемов первого этажа (ОК-1-ОК-7, ОК-24-ОК-30) до исторических контуров и устройство деревянных оконных заполнений со стеклом в две нитки;
- Раскрытие зашитых подвальных продухов (ОКц-1, ОКц-2, ОКц-9, ОКц-11, ОКц-12, ОКц-13) и устройство заполнений в виде металлических решеток, разработанных по отдельному эскизу.

#### По дворовым фасадам:

- Замена поздневременных деревянных оконных заполнений (ОК-73, 74, 79, 80, 81, 83, 84, 88) неудовлетворительного состояния на новые деревянные со стеклом в две нитки;
- Замена металлических дверных заполнений (ДН-4, ДН-5, ДН-6, ДН-8, ДН-9) на металлические с деревянными накладками по отдельно разработанному чертежу;

- Реставрация деревянных оконных заполнений (ОК-94-96, ОК-99-101, ОК-104—106, ОК-107-109) со стеклом в две нитки с воссозданием отдельно утраченных элементов;
- Раскрытие заложенных оконных проемов (ОК-111, ОК-112) в арочном проезде с устройством деревянных заполнений со стеклом в одну нитку.

#### 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:

- Замена балконных ограждений неудовлетворительного состояния на новые по историческому аналогу;
- Устройство металлических ворот в проездной арки по эскизу на основе исторических аналогов (среди исторических сведений внешний вид ворот представлен только на проектом решении, который по аналогии с другими представленными элементами вероятно осуществлен не был. Исторических сведений по фактическому внешнему виду воротных заполнений не обнаружено).

#### Козырьки

Основные дефекты:

- Позднейременной козырек, искажающий исторический облик фасада

Основные проектные решения:

- Демонтаж позднейременного козырька над дверным проемом дворового фасада в осях 12-5 (по согласованию с собственником);

Цветовое решение:

Проектом предусмотрено следующее цветовое решение:

По лицевым фасадам:

- Гладкие поверхности, декоративная штукатурка (шуба); цвет NCS S 3005-Y50R;
- Гладкие поверхности, профилированные элементы, декоративная штукатурка; цвет NCS S 1505-Y50R;
- Оконные и дверные заполнения; цвет NCS S 6502-Y RAL 7039;
- Металлические элементы фасадов (линейные окрытия, оконные отливы, водосточные трубы); цвет RAL 7022
- Кровля фальцованная, оцинкованная; металлические отливы, водосточные трубы - цвет RAL 7022;

По дворовым фасадам:

- Гладкие поверхности, декоративная штукатурка; цвет NCS S 1505-Y50R;
- Оконные и дверные заполнения; цвет NCS S 6502-Y RAL 7039;
- Металлические элементы фасадов (ограждения балконов, ворота, металлический декор, оконные решетки); цвет RAL 9004;
- Кровля фальцованная, оцинкованная; металлические отливы, водосточные трубы - цвет RAL 7022.

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.

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

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

### Штукатурная отделка стен

Основные дефекты:

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

Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурной отделки стен.

### 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 с воссозданием отдельно утраченных фрагментов элементов.

### Заполнения проемов:

Основные дефекты:

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

Основные проектные решения:

- Реставрация сохраняемых деревянных дверных заполнений

### 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;
- Деструкция основания под элементом.

Основные проектные решения:

- Реставрация штукатурного архитектурно-лепного декора;
- Воссоздание утраченных элементов штукатурного декора.

### Ступени ЖБ

Основные дефекты:

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

#### Основные проектные решения:

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

#### Цементные полы

##### Основные дефекты:

- Трудноудаляемые загрязнения;
- Разрушение отделочных слоев.

##### Основные проектные решения:

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

#### Полы и ступени из мрамора

##### Основные дефекты:

- Трудноудаляемые загрязнения;
- Сколы площадью более 25дм<sup>2</sup> (вставки);
- Разрушение облицовочной плитки пола.

##### Основные проектные решения:

- Реставрация сохранившихся мраморных полов и ступеней с воссозданием отдельно утраченных или поврежденных элементов (плиток).

#### Наборные плиточные полы (метлахская плитка, цементная плитка, плитка под «терраццо»)

##### Основные дефекты:

- Трудноудаляемые загрязнения;
- Деструкция шовного заполнения;
- Сколы, повреждения площадью 1-5 см<sup>2</sup>;
- Деструкция плитки;
- Сколы (более 10% элемента);
- Утрата целиком элемента;
- Несоответствие элемента оригиналу.

##### Основные проектные решения:

- Реставрация метлахской плитки и плитки под «терраццо».

Отдельные плитки (метлахская, под «терраццо», цементная плитка) необходимо заказывать на специализированном производстве, где изготовление выполняется при помощи бетономешалок, вибростолов, форм (синтетика, металл или др. материал), трафаретов из тонких полос металла (латунь) для формирования рисунков декоративных цветных слоев. Изготовление плиток необходимо выполнить по аналогам сохранившихся образцов, проведя дополнительные исследования состава оригинальных образцов. Перед

изготовлением партии материалов выполнить опытно-экспериментальные работы по созданию рецептов цветных декоративных растворов, трафаретов, рамок и рисунков и согласовать с авторским надзором и комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области.

#### 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 (см. том Технологии реставрации НЛ-06/ВЖД-2020-ТР).

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

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

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

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

По результатам теплотехнических и тепловизионных исследований в том инженерного обследования рекомендовано произвести замену чердачного утеплителя. В проекте использован эффективный насыпной утеплитель – пеностекольный щебень. Требуемая толщина утепления из этого материала составила 250мм. При условии демонтажа существующего утепления из соломы и доменного шлака использование пеностекла значительно разгрузило балки чердачного перекрытия, что позволило не проводить комплекс работ по усилению существующих балок, рекомендованных в том ИО. По результатам отчета обследования инженерных сетей на чердаке здания предусмотрена замена теплоизоляции трубопроводов системы отопления, замена

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

трубопроводов сетей канализации с устройством тепловой изоляции, а также предусмотрен вывод всех существующих канализационных стояков за пределы чердачного пространства на высоту 0.2м от уровня кровли.

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 № 04-05/20-51 от 17.08.2020г 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, пр.Ленина, д.8А предложен проект организации реставрации, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

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

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

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

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

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

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

**13.5.5.4. Книга 1. Часть 3.2. Архитектурно-строительные решения. Фасады. Рабочая документация. АС-3.2.Р.**

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

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

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



По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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-06/ВЖД-2020-ПИ) включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15.01.2021 г.– в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП;
- 3) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с п. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;
- 5). Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- 6). Разработанные проектные решения по ремонту и реставрации крыши, подвальных помещений, фасадов и подъездов, укреплению фундаментов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.
- 8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк», утвержденного Приказом Комитета по культуре Ленинградской области от 20.12.2018г. № 01-03/18-506 « Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г.Выборг, пр.Ленина, д.8А»;

- 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 «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/ВЖД-2020)**

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

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

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

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

**Эксперт:** Калинин В.А.

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

Дата подписания экспертизы: «30» июня 2021 года

#### **Перечень приложений к заключению экспертизы:**

1. Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 30.06.2021 г.;
2. Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 6/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;
3. Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

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

- (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-51 от 17.08.2020г.;
4. Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Ленина пр., д.8А);
  5. Копия Решения ЛОИ от 27.07.№ 325;
  6. Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-506 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А»;
  7. Копия технического паспорта БТИ от 21.02.1978 г.;
  8. Копия поэтажных планов БТИ;
  9. Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г.Выборг, пр. Ленина, д.8А.
  10. 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

«Банк», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А:  
«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) «Банк», расположенного  
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А,  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-06/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 «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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 «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/ВЖД-2020)  
- определение возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения в соответствии с разработанной научно-проектной документацией.

### **Постановили:**

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

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

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

**Слушали:** Глинскую Н.Б.

**Срок проведения экспертизы – с 25 мая 2021 г. по 30 июня 2021 г.:**

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

– 25 мая 2021 г. – 10 июня 2021 г., натурное визуальное обследование и фотофиксация объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А;

– 11 июня 2021 г. – 30 июня 2021 г. – обработка материала, подготовка материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения.

### **Постановили:**

Принять предложенный Глинской Н.Б. календарный план работы экспертной комиссии.

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

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

**Слушали:** Прокофьева М.Ф.

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


- Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-51 от 17.08.2020г.;
- Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Ленина пр., д.8А);
- Копия Решения ЛОИ от 27.07. № 325;
- Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-506 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр.Ленина, д.8А»;
- Копия технического паспорта БТИ от 21.02.1978 г.;
- Копия поэтажных планов БТИ;
- Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. Общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г. Выборг, пр. Ленина, д.8А.
- Проектная документация: (Оценка технического состояния и проектирование капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: выполненная ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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  
«Банк», расположенного по адресу:

Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А:  
«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) «Банк», расположенного  
по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А,  
выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г.  
(Шифр НЛ-06/ВЖД-2020)

Санкт-Петербург, г. Выборг

«30» июня 2021 г.

**Присутствовали:**

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

**Повестка дня:**

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

**Рассмотрев и обсудив вопросы повестки дня, приняты следующие решения:**

1. Утвердить акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/ВЖД-2020)

**Постановили:**

Утвердить АКТ по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, обосновывающей проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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 «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А: «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) «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр., д.8А, выполненной ООО «ГлавРеставрация» в 2021 г. (Шифр НЛ-06/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 № 4/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 «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр. д. 8А: «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-06/ВЖД-2020), а «Заказчик» обязуется, принять и оплатить «Исполнителю» выполненную работу по настоящему договору.

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

### 2. Сроки выполнения работ

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

2.3. Окончание выполнения работ по настоящему договору: 30 июня 2021 г.

### 3. Цена договора и порядок расчетов

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

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

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

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

3.6. Авансирование не предусмотрено.

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

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

#### 4. Права и обязанности Сторон

##### 4.2. Исполнитель обязуется:

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

##### 4.3. Заказчик обязуется:

- 4.3.1. Передать проектную и необходимую исходно-разрешительную документацию, по запросу экспертной комиссии, в порядке, установленном «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.
  - 4.3.2. Обеспечить Исполнителю для исполнения договора возможность доступа на объект в согласованное Сторонами время.
  - 4.3.3. Содействовать Исполнителю в сборе материалов для историко-культурной экспертизы.
  - 4.3.4. Участвовать в процессе согласования Акта ГИКЭ.
  - 4.3.5. Производить приемку выполненных работ с подписанием акта сдачи-приемки работы.
  - 4.3.6. Обеспечить оплату выполненных Исполнителем работ.
- ##### 4.4. Исполнитель имеет право:
- 4.4.1. Требовать от Заказчика выполнения условий договора.
- ##### 4.5. Заказчик имеет право:
- 4.5.1. Требовать от Исполнителя выполнения условий договора.
  - 4.5.2. Контролировать действия Исполнителя на время исполнения договора.

#### 5. Порядок сдачи и приемки работ

5.1. 5.1.В срок, указанный в п. 2.2. договора, Исполнитель передает Заказчику результат государственной историко-культурной экспертизы – Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта регионального значения «Банк», расположенного по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, Ленина пр.д.8А:«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-06/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 пению за каждый день просрочки в размере одной двадцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты пеней, от суммы договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором и фактически исполненных Исполнителем.

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

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

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

## **7. Срок действия договора**

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

## **8. Форс-мажор**

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

## 9. Изменение и расторжение договора

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

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

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

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

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

## 10. Прочие условия

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

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

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

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

## 11. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

### ЗАКАЗЧИК:

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

### Реквизиты банка:

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

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

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

Генеральный директор



Дмитриев В.В.

Генеральный директор



Прокофьев М.Ф.

ПРОТОКОЛ № 4

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ УЧРЕДИТЕЛЕЙ

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

ПОВЕСТКА ДНЯ:

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

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

ПРЕДЛОЖЕНО:

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

ГОЛОСОВАЛИ: единогласно «ЗА».

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

Учредитель организации  
Председатель собрания



Учредитель организации  
Секретарь собрания

Прокофьев М.Ф.

Глинская Н.Б.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 01/20

«01» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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


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

код подразделения 782-038

СНИЛС 077-401-759-72

**Работодатель:**

**Работник:**

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.

  
\_\_\_\_\_  
Прокофьев М.Ф.





# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 1/18

«23» февраля 2018 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

### РАБОТОДАТЕЛЬ:

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

### РАБОТНИК:

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

Работодатель:



М.П.



Работник:



Калинин В.А.

# ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 11/20

«31» декабря 2020 г.

г. Санкт-Петербург

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

## 1. Общие положения

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

1.2. Трудовой договор заключается:

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

## 2. Права и обязанности сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Необходимость профессиональной подготовки и переподготовки работников определяет Работодатель.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **7. Заключительные положения**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 8. Адреса и реквизиты сторон

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

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

Работодатель:

Работник:



 Глинская Н.Б.

СОГЛАСОВАНО:

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

(должность, наименование организации)

  
(подпись) Р.Ф. Галиев  
(ф.и.о.)

" " \_\_\_\_\_ 2020 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Председатель комитета по культуре  
Ленинградской области

(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(подпись) В.О. Цой  
(ф.и.о.)

"14" \_\_\_\_\_ 2020 г.



**ЗАДАНИЕ**

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

от 17 августа 2020 № 04-05/20-51

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 «Банк»

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

Ленинградская область, Выборгский район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

проспект	Ленина	д. 8	корп./стр.	А	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 «Банк» (протокол общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 30.12.2019 № 5/н) - Галиев Рамиль Файзуллаевич

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

Адрес места нахождения:

Ленинградская область, Выборгский район  
(субъект Российской Федерации)

г. Выборг  
(населенный пункт)

проспект	Ленина	д.	8	корп.	А	офис/кв.	39
----------	--------	----	---	-------	---	----------	----

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

Ответственный представитель:	Галиев Рамиль фйзуллаевич (фамилия, имя, отчество (при наличии))
------------------------------	---

Контактный телефон:	8 (921) 909-56-90
Адрес электронной почты:	zkh_vbgregion@mail.ru

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия: на дату выдачи настоящего задания 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 № 01-03/18-506
--

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 № 01-03/18-506
--

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 «Банк» ранее не разрабатывалась
--

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

**Раздел 1. Предварительные работы:**

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

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

1.2. Документально-протокольная фотофиксация;

1.3. Исходно-разрешительная документация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования:**

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
2.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	-----
2.1.1.1. Историко-архивные и библиографические исследования;	



2.1.1.2. Составление исторической справки на основе опубликованных материалов.

**2.1.2. Архитектурно-археологические обмеры:**

2.1.2.1. Архитектурный обмер объекта (в целом);

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

2.1.2.3. Фотофиксация.

**2.1.3. Инженерные изыскания:**

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

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

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

2.1.3.4. Фотофиксация и графическая фиксация по зондажам;

2.1.3.5. Составление картограмм и фотофиксация дефектов;

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

2.1.3.7. Разработка программы геотехнического мониторинга (при необходимости);

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

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

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

2.1.4.2. Отбор образцов строительных и отделочных материалов;

2.1.4.3. Лабораторные исследования строительных и отделочных материалов (петрографические,

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

архитектурных и конструктивных решений

**Раздел 5. Научно-реставрационный отчет:**

Представить после завершения производства работ на объекте культурного наследия.

Отчетная документация оформляется и утверждается в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, 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 регионального значения (памятник истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенный по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, пр. Ленина, д.8А
2	Характеристика объекта	<p>Год постройки: 1960г.</p> <p>Этажность: 3эт, подвал</p> <p>Объем здания с учетом подвала: 8323 м3</p> <p>Объем чердака: 1210 м3</p> <p>Общая площадь здания: 2492 м2</p>
3	Стадийность проектирования	Двухстадийное – проектно-сметная и рабочая документация
4	Основание для проектирования	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;</p> <p>- 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);</p> <p>- 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»;</p> <p>- 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»;</p>

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

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

		<p>осуществляющей управление данными многоквартирными домами (УК принимает участие в приемке, обязанность согласования Актов о приемке выполненных работ законодательством не предусмотрена) и лицом, уполномоченным подписывать акты выполненных работ от имени собственников помещений МКД, оригиналами или заверенными данными организациями копиями подтверждающих документов (постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД) о назначении ответственных лиц за согласование Актов о приемке выполненных работ. Также необходимо представить выписки из ЕГРЮЛ на организации, осуществляющие управление данными многоквартирными домами и сведения (договоры, письма или сведения из реестра лицензий) на МКД, управление и обслуживание которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ) на территории ЛО.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Каждый комплект документов на оплату должен включать в себя один прошитый пронумерованный, заверенный подписью генерального директора и скрепленный печатью организации экземпляр следующих документов: КС-2, КС-3, постановления, доверенности, распоряжения, протоколы собрания собственников помещений в МКД, выписки из ЕГРЮЛ на управляющие организации (ТСЖ), сведения о МКД, деятельность по управлению которыми осуществляют управляющие организации (ТСЖ), акты приема-передачи проектной документации, сопроводительные письма на передачу в бумажном и электронном виде проектной документации.</li> </ul>
11	<p>Состав и содержание проектной документации. Основные требования.</p>	<p><b>1 этап:</b></p> <p><b>1. <u>Предварительные работы</u></b></p> <p><b>1.1. <u>Исходно-разрешительная документация.</u></b> Выполнить сбор, обобщение и формирование блока предпроектной и исходной документации для обеспечения проведения комплексных научных исследований, а также дальнейшего проектирования и обоснованности принимаемых решений.</p> <p><b>1.2. <u>Программа научно-исследовательских работ.</u></b> Разработка и согласование с Заказчиком программы работ на инженерно-техническое обследование, историко-архитектурные исследования, инженерные изыскания.</p> <p><b>1.3. <u>Фотофиксация.</u></b></p>



Выполнить протольно-документальную фотофиксацию памятника до начала работ с приложением схемы ее осуществления по отношению к объекту культурного наследия.

#### ***1.4. Акт технического состояния.***

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается проект первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий, включающих пояснительную записку, рабочую документацию, объектную и локальную сметы.

#### **2 этап:**

#### **1. Комплексные научные исследования**

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

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

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

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

Обмеры выполнить в соответствии с ГОСТ Р 56905-2016.

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

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

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

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

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

1. Выполнить визуальное и детальное (инструментальное) обследование конструкций перекрытий и кирпичных стен;
2. Определить прочностные характеристики балок, перемычек, плит перекрытий и стен разрушающими и неразрушающими методами контроля прочности;
3. Выполнить обмерные работы для определения сечения балок, перемычек, стен, а также высотных отметок помещений, оконных и дверных проемов с оформлением обмерных планов стен, балок перекрытий с привязкой между элементами;
4. Провести оценку всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме со степенью детализации, позволяющей составить

		<p>ведомость объемов работ по капитальному ремонту, включая фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, с разработкой рекомендаций по ремонту;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции подвала;</li> <li>6. Выполнить вскрытия для обследования конструкций надподвального перекрытия и определения пирога перекрытия для дальнейшего сбора нагрузок и проведения поверочных расчетов конструкций;</li> <li>7. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по усилению, восстановлению конструкций подвального этажа;</li> <li>8. Разработать проект усиления, восстановления конструкций подвального этажа для обеспечения дальнейшей безаварийной эксплуатации подвального помещения и здания в целом (при необходимости).</li> </ol> <p><i>1.3.2. Фундаменты и основания</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>2. Получить и представить на согласование Заказчику технические условия в полном объеме с анализом и обоснованными предложениями по реализации данных технических условий (при необходимости);</li> <li>3. Предварительно заблаговременно согласовать с Заказчиком принципиальные схемы и решения;</li> <li>4. Получить разрешение на выполнение изыскательских работ в Департаменте государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия;</li> <li>5. Выполнить визуальное и инструментальное обследование конструкций для обнаружения видимых и скрытых дефектов и повреждений, в том числе:       <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>5.2. выполнить обмерные работы, необходимые для разработки проектно-сметной документации;</li> <li>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;</li> <li>5.4. Выполнить археологические изыскания перед началом выполнения инженерно-геологических изысканий с</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--

		<p>составлением отчета.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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,</li> <li>5.7. Определить прочность материалов фундамента неразрушающими и разрушающими методами;</li> <li>5.8. Определить несущую способность грунтов основания фундамента;</li> <li>5.9. Определить несущую способность фундамента;</li> <li>5.10. Выявить наличие и техническое состояния гидроизоляции, получить данные о конструкции гидроизоляции и определить высотные отметки фактического положения гидроизоляции;</li> <li>6. Составить заключение (отчет) по итогам обследований (с выводами и рекомендациями);</li> <li>7. Разработать проект усиления, восстановления фундаментов (при необходимости).</li> </ol> <p>2.3.3. <i>Крыша:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произвести сбор дополнительных исходных данных необходимых для выполнения проектных работ, не вошедших в состав исходно-разрешительной документации (при необходимости);</li> <li>2. Выполнить предварительное обследование кровли с целью выявления дефектов, повреждений по внешним признакам с выполнением необходимых обмеров и фиксацией дефектов и повреждений (ведомость (схемы)), оценкой их технического состояния, включая визуальное освидетельствование и инструментальное обследование чердачного перекрытия, с выводами и рекомендациями;</li> <li>3. Выполнить натурное и детальное (инструментальное) обследование конструкций и элементов крыши с целью определения соответствия технического состояния конструкций стропильной системы действующим нормативным требованиям, в том числе обследование чердачного перекрытия;</li> <li>4. Выполнить план схему с ориентацией по сторонам света, с высотными отметками, размерами уклонами кровли, инженерно-техническим оборудованием, водостоками;</li> <li>5. Определить фактические характеристики материалов</li> </ol>
--	--	--

		<p>конструкций и деталей стропильной системы, эксплуатационных нагрузок и воздействий, расчетной схемы и расчетных усилий в несущих конструкциях;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Определить влажностные и прочностные характеристики деревянных конструкций стропильной системы, чердачного перекрытия. Выполнить вскрытия для обследования несущих конструкций чердачных перекрытий, для определения степени деструкции древесины;</li> <li>7. Выполнить микологическое обследование деревянных конструкций крыши (при необходимости);</li> <li>8. Выполнить обследование чердачного перекрытия;</li> <li>9. Определить разрушающим и неразрушающими методами прочность кирпичной кладки (кирпича и раствора) стен под мауэрлатом;</li> <li>10. Выявить причины появления дефектов и повреждений, установить категории технического состояния конструкции крыши;</li> <li>11. Провести обследование кровельного покрытия;</li> <li>12. Провести оценку всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме со степенью детализации, позволяющей составить ведомость объемов работ по капитальному ремонту, включая фотофиксацию дефектов и повреждений с привязкой к схеме дефектов, с разработкой рекомендаций по ремонту;</li> <li>13. Составить заключение по результатам обследования с выводами и рекомендациями по ремонту и предоставить на рассмотрение в КГИОП;</li> <li>14. Разработать проект ремонта крыши с максимальным сохранением исторических конструкций, находящихся в нормативно допустимом техническом состоянии.</li> </ol> <p><i>2.3.4. Фасады и подъезды:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Произвести обследование технического состояния кирпичной кладки стен, штукатурного слоя стен, архитектурного декора с креплением, металлическое ограждение балконов, конструкций с гидроизоляцией балконов (при наличии);</li> <li>2. Выполнить инженерное обследование конструкций балконов, козырьков, линейных покрытий, крылец и приямков с определением конструктивного исполнения, технического состояния и разработкой рекомендаций и проектных решений по восстановлению эксплуатационной пригодности (при необходимости);</li> <li>3. Выполнить натурные и лабораторные исследования строительных и отделочных материалов в объеме, достаточном для разработки эффективных методик реставрации;</li> <li>4. Разработать методики выполнения реставрационных работ, обеспечивающие долговечную сохранность</li> </ol>
--	--	---

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.

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

В проектной документации предусмотреть:

1. Усиление и восстановление балок перекрытий и плит перекрытий;
2. Усиление и восстановление дверных и оконных проемов;
3. Усиление и восстановление конструкций лестничных маршей;
4. Усиление, восстановление, перекладка кирпичной кладки стен;
5. Устройство системы гидроизоляции кирпичных стен (при необходимости).

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

В проектной документации предусмотреть:

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

### **1.4 Проект ремонта крыши**

В проектной документации предусмотреть:

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

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

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

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

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

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

### **1.6 Сметная документация.**



		<p>Сметную документацию разработать базисно-индексным методом на основе действующих СНБ на момент выпуска СД..</p> <p><u>На момент формирования данного технического задания:-</u></p> <p><b>Реставрационные работы по ССН-84</b> с индексацией в текущие цены в соответствии с нормативными Письмами и Приказами Министерства культуры РФ.</p> <p><b>Общестроительные работы в ФЕР-2001 (ред. 2020), ТЕРЛО-2001(ред.2014)</b> с пересчетом в текущие цены на момент разработки СД.</p> <p><b>4 этап:</b></p> <p><b>1. <u>Экспертиза проектно-сметной документации</u></b></p> <p>Осуществить историко-культурную экспертизу в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе от 15 июля 2009 г. N 569 и Федерального закона № 73-ФЗ от 24.05.2002 г.</p> <p>Осуществить государственную экспертизу проектно-сметной документации.</p> <p><b>5 этап:</b></p> <p><b>1. <u>Разработка рабочей документации</u></b></p> <p>Рабочая документация разрабатывается в соответствии с ГОСТ 21.501-2018 на основе согласованной проектной документации в объеме необходимом для проведения производственных работ и включает в себя: рабочие и маркировочные чертежи, узлы, шаблоны, спецификации элементов, ведомости материалов и пр.</p>								
12	Прочие условия	<p>1. Проект должен полностью соответствовать действующей на период выдачи проекта нормативной документации.</p> <p>2. Комплекты чертежей передаются в бумажном виде в 3 экземплярах в сброшюрованном виде на бумажном носителе в картонных трехслойных коробках размерами — 335x270x415мм с крышкой и боковыми прорезями и на электронном носителе (в неотредактируемом виде: в формате *.pdf; в редактируемом виде: *.dwg (графическая часть), *.doc., *.xlsx (текстовая часть)). Все экземпляры должны быть заверены печатью организации и подписями генерального директора.</p> <p>На коробке должны быть наклеены описи с 3-х сторон (на крышке, с торца и боковой поверхности) по следующей форме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименование организации разработчика (шрифт Times New Roman №24, жирный);</li> <li>- номер и дата контракта (шрифт Times New Roman №24, жирный);</li> <li>- наименование документации («проектно-сметная») (шрифт Times New Roman №12, жирный);</li> <li>- адресный перечень с видами работ и количеством экземпляров в табличной форме:</li> </ul> <table border="1" data-bbox="686 1937 1372 2016"> <thead> <tr> <th>№ поз.</th> <th>Адрес</th> <th>Вид работ</th> <th>Кол-во экз.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> <td>...</td> </tr> </tbody> </table> <p>(шрифт Times New Roman №14, жирный – шапка таблицы; шрифт Times New Roman №14 – содержание таблицы).</p> <p><b>В коробку необходимо вложить опись в одном экземпляре.</b></p>	№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.	...	...	...	...
№ поз.	Адрес	Вид работ	Кол-во экз.							
...	...	...	...							

		<p>4. Все авторские права на разработанную проектную документацию принадлежат заказчику;</p> <p>5. Физические и юридические лица, ведущие разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, осуществляют научное руководство проведением работ по сохранению данного объекта и авторский надзор на объекте культурного наследия до дня выполнения указанных работ с составлением научно-реставрационного отчета.</p> <p>6. Проектная документация представляется на согласование в Департамент государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия в 2-х экземплярах (оригинал и копии).</p>
13	Основная нормативная документация по разработке проектной документации.	<p>Приемка выполненных работ осуществляется в соответствии со строительными нормами, правилами, строительными регламентами, Федеральными законами и другими действующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданского Кодекса;</li> <li>• Градостроительного Кодекса;</li> <li>• Постановлением правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (в редакции, действующей на момент проектирования);</li> <li>• Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений";</li> <li>• Федерального закона от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;</li> <li>• Федерального закона Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</li> <li>• Федеральный закон от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»;</li> <li>• Федеральный закон от 21.12.1994 №69-ФЗ «О пожарной безопасности»;</li> <li>• Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;</li> <li>• Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП "О порядке проведения и приемки работ по сохранению объекта культурного наследия";</li> <li>• Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП "Разъяснение о научно-проектной и проектной документации";</li> <li>• Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных</li> </ul>

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.

	<p>Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*" (утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 891/пр);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• СП 16.13330.2011 Стальные конструкции. Актуализированная редакция СНиП II-23-81*;</li> <li>• СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*;</li> <li>• СП 73.13330.2016. СНиП 3.05.01-85. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 30.09.2016 N 689/пр);</li> <li>• СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;</li> <li>• 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);</li> <li>• 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);</li> <li>• ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;</li> <li>• ГОСТ 3262-75 * «Трубы стальные водогазопроводные»;</li> <li>• ГОСТ 10706-76 «Трубы стальные электросварные прямошовные»;</li> <li>• ГОСТ 32415-2013 «Трубы напорные из термопластов и соединительные детали к ним для систем водоснабжения и отопления. Общие технические условия»;</li> <li>• СП 60.13330.2016 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;</li> <li>• СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»;</li> <li>• СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;</li> <li>• СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;</li> <li>• СП 61.13330.2012 Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов»;</li> <li>• СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;</li> <li>• СП 77.13330.2016 «Система автоматизации»;</li> <li>• СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий»;</li> <li>• ПУЭ «Правила устройства электроустановок. 6-е и 7-е издание»;</li> <li>• Постановление Правительства РФ от 18.11.2013 №1034 «О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя»;</li> <li>• Постановление Правительства РФ от 04.09.2013 №776 «Об утверждении Правил организации коммерческого учета воды, сточных вод»;</li> <li>• «Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок» утверждены Приказом от 24.03.2003 г. №115;</li> <li>• ГОСТ 21.601-2011 Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации</li> </ul>
--	---

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

		<p>выполняются на основании действующих и актуализированных нормативных актов РФ.</p> <p>Применяемое оборудование и материалы должны иметь сертификат соответствия стандартам, действующим на территории Российской Федерации.</p> <p>При разработке технических решений предусматривать преимущественно материалы и оборудование, выпускаемые на территории РФ, преимущественно Северо-Западного региона.</p> <p>Технические решения, принятые в рабочих чертежах, должны соответствовать требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечить безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.</p>
14	Основные требования к сметной документации	<p>Сметная документация составляется в соответствии с пунктом 1 письма Министерства культуры Российской Федерации от 19 марта 2007 г. N 17-01-35/04-ДА «Об определении стоимости работ, проводимых на объектах культурного наследия народов Российской Федерации». Сметная документация предоставляется в формате программного комплекса «Гранд Смета» и в формате MS Excel с сохранением всех функциональных взаимосвязей. Выбор сметно-нормативной базы определяется по согласованию с заказчиком.</p> <p>Основная нормативная документация по разработке сметной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сметно-нормативные базы (СН-84, ФЕР-2001(ред.2020+доп., ТЕРЛО -2014+доп.) внесенные в Реестр сметных нормативов на момент разработки сметной документации;</li> <li>• МДС 81-35-2004 - Методика по определению стоимости строительства на территории РФ;</li> <li>• Методические рекомендации по применению ФЕР на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные работы, монтаж оборудования и пусконаладочные работы. (Приказ Минстроя России от 04.09.2019 г. №519/пр</li> <li>• МДС 81-33-2004 - Методика по определению величины накладных расходов по видам работ;</li> <li>• МДС 81-25-2004 - Методика по определению величины сметной прибыли;</li> <li>• МДС 13-1.99 - Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на капитальный ремонт жилых зданий;</li> <li>• МДС 81-38.2004 - Указания по применению федеральных единичных расценок на ремонтно-строительные работы;</li> <li>• Письмо Госстроя России от 23.06.2004 г. № АП-3230/06;</li> <li>• ТССЦпг 81-01-2001-ЛО - Территориальные сметные цены на перевозку грузов для строительства;</li> <li>• ГСНр 81-05-01-2001 - Сборник сметных норм затрат на строительство временных зданий и сооружений при производстве ремонтно-строительных работ;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ГСНр 81-05-02-2001 - Сборник сметных норм дополнительных затрат при производстве ремонтно-строительных работ в зимнее время.</li> </ul>
15	Требования к сроку и (или) объему предоставления гарантии качества работ	<p>Гарантии качества распространяются на результат работ, выполненных Исполнителем по договору.</p> <p>Если в период гарантийного срока, который составляет 60 (шестьдесят) месяцев со дня подписания Сторонами акта выполненных работ, выявится, что качество выполненных по Договору работ не соответствует требованиям технической документации, СП и СНиП, работы выполнены Исполнителем с отступлениями, ухудшившими результат работ, с иными недостатками, Исполнитель обязан за свой счет в согласованные сторонами сроки безвозмездно устранить недостатки. Гарантийный срок в этом случае продлевается на период устранения недостатков.</p>

Начальник отдела  
проектно-изыскательских работ



В.И. Иванов



ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

## Р Е Ш Е Н И Е

от 27.07.87 № 325

Ленинград

Об утверждении дополнительного списка вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области

В соответствии со статьями 18, 25 и 30 Закона РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры" и в дополнение к решению облисполкома от 25.04.83 № 183 (приложение 2) Исполнительный комитет Ленинградского областного Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Утвердить согласованный с Министерством культуры РСФСР (письмо от 24.03.86 № 17-23-уе) дополнительный список вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения, согласно приложению.

2. Обязать предприятия, учреждения и организации, в собственности и пользовании, или на землях которых находятся вновь выявленные памятники архитектуры и садово-паркового искусства, оформить в 1987 году охранную документацию в Управлении культуры облисполкома.

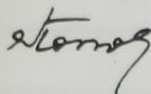
Управлению культуры установить контроль за состоянием указанных памятников архитектуры, работами по их благоустройству, реставрации и использованию.

3. Управлению культуры, горрайисполкомам, областной инспекции охраны памятников истории и культуры, областному отделению Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры при выявлении памятников истории и культуры всесторонне и научно обоснованно рассматривать целесообразность и необходимость постановки каждого объекта под государственную охрану.



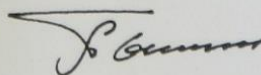
4. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя облисполкома В.П.Ворфоломеева.

Председатель исполкома



Н. Попов

Секретарь исполкома



В. Пылин

Утвержден  
 решением облисполкома  
 от 27.07.87 № 325

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СПИСОК

вновь выявленных памятников архитектуры и садово-паркового искусства Ленинградской области, подлежащих государственной охране как памятники местного значения

Наименование памятника	Дата сооружения	Архитектор	Местонахождение
1	2	3	4
<u>Бокситогорский район</u>			
Успенская часовня	конец ХУШ-начало ХІХ вв.		дер. Заголодно
Успенская часовня (деревянная)	конец ХУІІ в.		дер. Коростелево
Никольская церковь	конец ХУІІ в.		дер. Озереве
Петропавловская церковь (деревянная)	1841 г.		с. Сомино
<u>Волховский район</u>			
Бывший купеческий особняк	первая половина ХІХ в.		г. Новая Ладога, ул. Пионерская, 16
Дом при Ладожских шлюзах	конец ХУШ-начало ХІХ вв.		г. Новая Ладога, Пролетарский канал, 16
Здание бывшей женской гимназии	вторая половина ХІХ в.		с. Старая Ладога
Часовня Успенского монастыря	ХІХ в.		с. Старая Ладога <i>Каргискал.</i>
<u>г. Выборг</u>			
✓ Дом Дагермана	1898 г.	В. Аспелин	ул. Выборгская, 2
✓ Школа	1901 г.	К. Иконен	ул. Выборгская, 25
✓ Жилой дом	1907 г.	П. Уотила	ул. Железнодорожная, 4
✓ Жилой дом и комплекс приусадебных построек	начало ХІХ в. и 1901 г.	Ю. Иваска	ул. Красноармейская, 16-а, 16
✓ Дом губернского правления	1793-1797 гг.		ул. Крепостная, 22
✓ Жилой дом	1910-е гг.		бульвар Кутузова, 3
✓ Пожарное депо	1906 г.	И. Бломквист	бульвар Кутузова, 4

1	2	3	4
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	ул. Ленина, 6
✓ Жилой дом	начало XX в.		пр. Ленина, 8
✓ Банк	1901-1906 гг.	У. Нюстрем, Петрелиус, В. Пентилия	пр. Ленина, 8-а
✓ Жилой дом	1910 г.	П. Уотила	пр. Ленина, 16
✓ Жилой дом	1901 г.	Е. Мохэлл	пр. Ленина, 18
✓ Школа	1872 г.	Иохансон	Ленинградский пр., 15
✓ Жилой дом	1907-1908 гг.	А. Шульман	Ленинградский пр., 9
✓ Гостиница и кон- тора типографии	1928-1929 гг.	У. Ульберг	Ленинградский пр., 19
✓ Дом Петинена	1908 г.	Б. Юнг, О. Бомансон, А. Линдгрэн	Ленинградский пр., 31
✓ Жилой дом	1903 г.	А. Шульман	Ленинградское шоссе, 1
✓ Лицей	1883-1884 гг.	Н. Курвоазье	ул. Лужская, 5/27
✓ Магазин, контора	1908 г.	К. Гюльден, У. Ульберг	ул. Мира, 8
✓ Кордегардия	1774-1776 гг.		ул. Петровская, 4-а ✓
✓ Инженерный деловой двор	1776 г.		Петровская наб., 9-б
✓ Объединенный банк	1898-1904 гг., 1910-1911 гг.	Г. Нюстрем, У. Ульберг, Х. Флодин	ул. Пионерская, 2
✓ Дом Лунда	1799 г.		ул. Прогонная, 6
Классичес- кий лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Пушкина, 10
✓ Жилой дом	1650 г. - первый корпус, 1840 г. - пере- стройка, 1897 г. - пере- стройка		ул. Северный вал, 3
✓ Жилой дом	1910 г.	А. Гюльден	ул. Северный вал, 19
✓ Лицей	1890-1892 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 7
✓ Почтамт	1912-1914 гг.	Я. Аренберг	ул. Советская, 14
○ Центральная народ- ная школа	1886 г.	Ф. А. Сестрем	ул. Советская, 16
✓ Особняк	1884-1885 гг.	Я. Аренберг	наб. 40-летия ВЛКСМ, 3/5
✓ Жилой дом	1830-е гг.		ул. Сторожевой башни, 4
✓ Жилой дом	1903-1906 гг.	К. Сегерштадт	ул. Сторожевой башни, 12
✓ Жилой дом	1932-1939 гг.	Я. Ланкинен	ул. Северная, 10/1
✓ Жилой дом	1902-1910 гг.	И. Аминов, К. Гюльден	Суворовский пр., 3



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«20» декабря 2018 г.

№ 01-03/18-506  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8а**

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 «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8а (далее - Памятник), принятого на государственную охрану решением Леноблсполкома от 27 июля 1987 года № 325, 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



Приложение 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «20» *декабря* 2018 г.  
№ 01-0.3/18-506

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,  
г. Выборг, пр. Ленина, д. 8а**

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия**

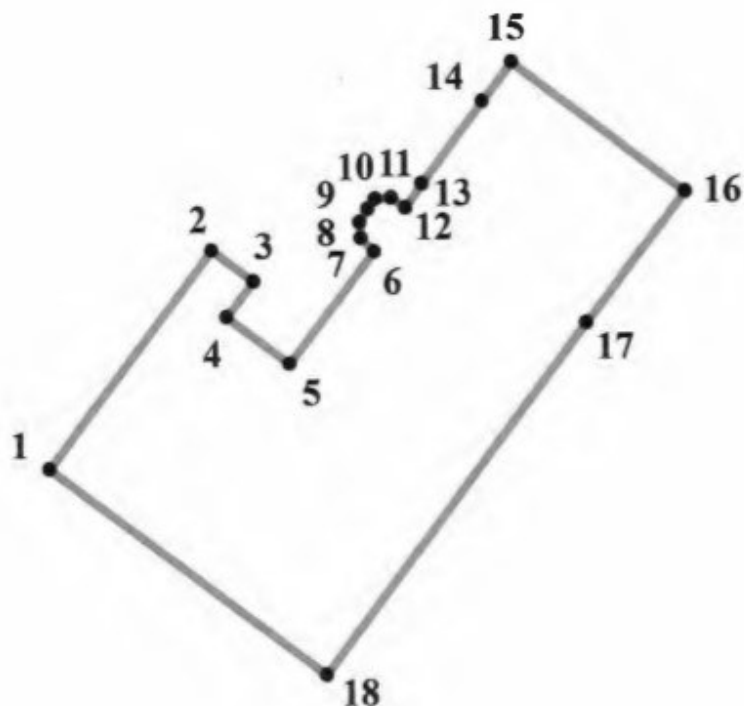


**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

МАСШТАБ 1:1000  
0 5 10 20 30 40 М

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



Обозначение (номер) характерной точки	Долгота (X)	Широта (Y)
1	522749,93	1293386,36
2	522764,69	1293397,42
3	522762,58	1293400,25
4	522760,14	1293398,43
5	522756,98	1293402,66
6	522764,55	1293408,44
7	522765,49	1293407,57
8	522766,52	1293407,48
9	522767,42	1293408,03
10	522768,12	1293408,56
11	522768,17	1293409,65
12	522767,53	1293410,62
13	522769,10	1293411,73
14	522777,25	1293417,84
15	522768,57	1293429,48
16	522735,96	1293405,08
17	522774,60	1293415,85
18	522749,93	1293386,36

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 «Банк» по адресу: Ленинградская область,  
Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8а**

**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;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения;
- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, кроме временных, необходимых для проведения работ по сохранению;
- устройство автостоянок; размещение мусора (свалок) на территории; 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.



Приложение 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «20» декабря 2018 г.  
№ 01-03/18-506

**Предмет охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район,**  
**г. Выборг, пр. Ленина, д. 8а**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	
1	Градостроительные характеристики	<p>Местоположение.</p> <p>Композиционная роль объекта в застройке территории и в структуре окружающего природного и культурного ландшафта.</p> <p>Сохранившиеся исторические габариты и объемно-пространственная структура.</p> <p>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, конфигурация кровли (скатная), габариты и конфигурация плана помещений, первоначальные входы, расположение, исторические габариты и месторасположение лестничных клеток, первоначальные стены, исторические отметки перекрытий, крыльца.</p> <p>Исторические кирпичные стены, габариты помещений в пределах капитальных стен, историческое расположение, размеры, конфигурация оконных (рисунок расстекловки), дверных проемов.</p> <p>Элементы композиционного и архитектурного решения фасадов здания, первоначальные материалы фасадных покрытий:</p>	

уличный фасад по пр. Ленина (облицовка гранитным и горшечным камнем на всю высоту), по переулку Николаева на высоту первого этажа; обрамление каменными наличниками из шлифованного камня оконных проемов первого этажа, отделка стен гранитными плитами различной фактуры, в том числе мелким рустованным камнем, с отделкой под скалу; обрамление подвальных окон рустованными блоками с замковым камнем с отделкой под скалу, карнизы профилированные с модульонами; резной гранитный растительный и символический декор на наличниках окон, капителях пилястр, фризе антаблемента, лопатках и е простенках, межэтажной тяге;



на углу третьего этажа гербовая композиция со львом и короной; фактурная штукатурка второго и третьего этажей фасада по переулку Николаева, штукатурные наличники; балконы дворового фасада.

*Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований.*

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

гг. Сенина д 8 <sup>а</sup>

Влад. Выборский коридор

Польза-ин. ВРЭОТ-1

**ДЕЛО № \_\_\_\_\_**

Технический

набор

23

\_\_\_\_\_  
/ГОД/

ХРАНИТЬ \_\_\_\_\_ ЛЕТ



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 8<sup>а</sup> литер А

по ул. им. Ленина ул. (пер.)

ор. Восток район ✓

Кварт. № \_\_\_\_\_  
Инвент. № \_\_\_\_\_  
Шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения

владелец Ивановский Владимир Сергеевич

серия, тип проекта типов

год постройки 1960, переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году

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

число этажей 3

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

число лестниц 4 шт., их уборочная площадь 327,59 кв. м.

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

средняя внутренняя высота помещений 263 8323 куб. м.

общая полезная площадь дома 1318,08 кв. м.

из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 1318,08 кв. м.

в том числе: жилая площадь 386,80 кв. м.

средняя площадь квартиры 38,46 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 кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах . . . . .	<u>21</u>	<u>48</u>	<u>386,80</u>						
2	В помещениях коридорн. сист.									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится:

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

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

№№ п/п.	КВАРТИРЫ	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные . . . . .						
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>16</u>	<u>511,35</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>4</u>	<u>185,67</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .	<u>1</u>	<u>79,48</u>				
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	ВСЕГО . . . . .	<u>21</u>	<u>386,80</u>				

*1001*  
**II. Благоустройство жилой площади (кв. м)**

Дата описи	Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны				Горячий водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Л и ф т	Напря-жение электро-сети		
			печное	от ТЭЦ		от группов. или квар-тальных котельных		с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	127			220		
				от ТЭЦ	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе													на газе	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
	<i>1914,08</i>	<i>1914,08</i>					<i>1914,08</i>			<i>1914,08</i>	<i>1914,08</i>	<i>1914,08</i>	<i>1914,08</i>			<i>1914,08</i>					<i>1914,08</i>

**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	Высота	Объем
			(в кв. м.)	(м.)	(куб. м.)
1	2	3	4	5	6
<i>A</i>	<i>325. жилой дом</i>	$10,0 \times 14,0 + 14,8 \times 10,9 - 10,3 \times 10,9 + 3,5 \times 3,15 + 4,3 \times 4,8 + \frac{2}{3} \times 4,8 \times 1,45$	<i>687,93</i>	<i>12,10</i>	<i>8251</i>
	<i>Часть двора</i>	$\frac{2}{3} \times 3,75 \times 1,7 + \frac{2}{3} \times 4,9 \times 1,6$	<i>9,76</i>	<i>4,6</i>	<i>72</i>
	<i>Арка на борту</i>	$2,23 \times 13,75 + 6,2 \times 8,2$	<i>426,21</i>	<i>3,0</i>	<i>1279</i>
					<i>8323</i>

1. Наименование конструктивных элементов		2. Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	3. Техническое состояние осадки, трещины, гниль и т. п.)	4. Удельные веса конструктивных элементов	5. Поправка к удельному весу в процентах	6. Удельный вес констр. элементов с поправкой	7. Износ в %	8. Приведенный % износа	9. №N п/
1		Фундаменты	удовлетв.	6	-	6	35	210	
2		а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	каркас с обл. траверсами деревянные	27	+5,1	32,1	45	14,44	
3	Чердачные	деревянное стесанное	удовлетв.	6	-	6	40	2,40	
	Междуэтажные								
	Надподвальные								
4		Крыша	трескается	3	-	3	45	1,35	
5		Полы	доски, паркет, линолеум, плитка	7	-	7	50	3,50	
6	Оконные	2-е створные	удовлетв.	12	-	12	40	4,80	
	Дверные	дешевые							
7	Наружная отделка								
	Архитектурное оформление								
8	Внутренняя отделка	штукат, окр.	удовлетв.	19	-	19	40	7,6	
	Ванная	с газовой колонкой							
8	Центральное отопление								
	Печное отопление								
	Водопровод								
	Электроосвещение								
	Радио								
	Телефон	16							
8	Телевидение		удовлетв.	12	-1,2	10,8	40	4,32	
	С газовой колонкой								
	С деревянными колонк.								
	С горяч. водоснабжен.								
	Горячее водоснабжение								
	Вентиляция								
8	Газоснабжени.								
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация	16							
9		Прочие рабочие	Крыша, стены, лестница, окна, двери, сантехника	8	-	8	50	4,0	

Итого: 100 | 103,9 | 44,51

процент износа (гр. 9) X 100  
 удельный вес (гр. 7)  
 $\frac{44,51 \times 100}{103,9} = 42\%$

% износа приведенный к 100 по формуле:

# Техническое описание

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

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								удельный вес строения	удельный вес строения после поправок	Стоимость ед. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость (рублей)	% износа	Действительная стоимость (рублей)		
					на высоту помещений	на среднюю площадь квартиры	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	на объем строения	12	13	14								15	16
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18				
А	Меншой дом	28	17 <sup>2</sup>	2160	1039											5323	42	1279	42	1279	
	Тубан не обду	28	17 <sup>2</sup>	2160																	
ВСЕГО																					

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . .	17. VII 1924.	19 г.	19 г.	19 г.
Проверил . . . . .	Шеня			



(Продолжение раздела V)

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

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
14.11.1985		224111	129984	Товар. стены		224111	129984

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил:	14.11.1985	197 г.	197 г.	197 г.
Проверил:				

„СОГЛАСОВАНО“:

VIII и IX разделы технического паспорта

(руководитель жилищной организации)

(заполняется жилищными организациями)

(подпись)

Район г. Вилья

197 г.

ул. И. И. Мещеряков дом № 82

литер \_\_\_\_\_

Жилищно-эксплуатационная контора № \_\_\_\_\_

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

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

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов и оборудования	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					в том числе			цена за единицу		19 г.	19 г.	19 г.	
					всего	ремонт	смена	ремонт	смена				
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
1	Фундамент		805	30									
2	Стены каменные	к. м.	1663	40									
3	Стены деревянные	кв. м											
4	Перегородки деревянные	"	1816	40									
5	Перегородки негорючие	"											
6	Перекрытия	Чердачные	518	30									
7		Междуэтажные	882	30									
8		Санузлов											
9		Подвальные	244	30									
10	Крыша	Стропильная	1258	40									
11		Обрешетка	853	40									
12		Кровля	853	40									
13		Водосточные трубы	157	40									
14	Внутренние водосточные	"											
15	Полы	Дощатые	1119	40									
16		Паркетные											
17		Линолеум или синтетические											
18		Панельные	198	40									
19	Прочие	"											

# ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Вятские  
по ул. Ч. им. Ленина № 8а

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Проемы	Оконные переплеты . . . шт.	91	80									
	Двери внутренние . . . шт.	125	30									
	Двери наружные . . . шт.	48	30									
23	Фасады-наружная отделка . . . кв. м	789	40									
24	Трубы центрального отопления	384	30									
25	Радиаторы . . . сект.	104	30									
26	Панельное											
27	Печи на твердом или газо-											
28	вом топливе . . . шт.											
29	АГВ колонки . . . шт.											
30	Умывальники . . . шт.	21	30									
31	Раковины . . . шт.	21	30									
32	Водопроводные трубы . . . п/м	231	30									
33	Унитазы . . . шт.	21	30									
34	Сливные бачки . . . шт.	21	30									
	Канализационные трубы . . . п/м	168	30									
35	Трубы горячего водоснабжения											
36	Ванн . . . шт.	21	30									
37	Души . . . шт.											
38	Колодки газовые или на тас-											
39	дом топливе . . . шт.											
40	Трубы газовые . . . п/м	231	30									
41	Газовые 2-х конф. . . шт.											
42	Газовые 4-х конф. . . шт.	21	30									
43	Электрические											
44	Телевизионные . . . общ. экв.											
45	Лифты . . . шт.											
46	Световая электропроводка . . . п/м											
47	Силовая электропроводка . . . п/м											
48	Сладкие устройства . . . шт.											
49	Электропечи . . . шт.											
50	Вентиляционные стволы и											
	трубы . . . п/м											
51	Мусоропроводные стволы . . . п/м											
52	Балконы и лоджии . . . шт.											
53	Эркеры . . . шт.											
54	Ступени . . . шт.											
55	Площадки . . . кв. м											
56	Отраждения . . . п/м											
57	Мусоросборные камеры . . . шт.											
58	Боксеры . . . шт.											
59	Тепловые узлы . . . шт.											
60	Возлозачки . . . шт.											

Потребность в капитальном ремонте по строению  
Всего потребность капитальных затрат по земельному участку  
Работу выполнил И. И. И. (должность, фамилия, и. о., подпись)  
12. 19. 81.

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помеще-ния	Самостоятельно воз-веденно или нет
						полная	жилая	подсобная	прочая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
И. И. И.	I	u33	1	Лестница	2,5 x 1,3 + 0,2 x 1,3	3,08			3,08		2,60
				Сарай	2,10 x 1,50	3,15		3,15			
				Коридор	6,65 x 1,51 + 2,24 x 2,10	14,74		14,74			
				Сарай	2,45 x 1,70	4,16		4,16			
				"	1,40 x 2,0	2,80		2,80			
				"	2,0 x 1,90	3,80		3,80			
				"	2,1 x 1,5	3,15		3,15			
				"	2,1 x 1,35	2,83		2,83			
				Коридор	13 x 1,84 + 1,78 x 1,3	14,84		14,84			
				Сарай	1,75 x 2,25	3,93		3,93			
				"	1,75 x 1,9	3,32		3,32			
				"	1,4 x 1,45	2,02		2,02			
				"	1,45 x 2,0	2,9		2,9			
				"	1,38 x 2,1	2,89		2,89			
				"	1,38 x 2,15	2,96		2,96			
				"	2,25 x 1,38	3,10		3,10			
				"	2,5 x 1,33	3,32		3,32			
				Коридор	3,70 x 1,10	4,07		4,07			
				Сарай	1,2 x 3,1	3,72		3,72			
				"	1,2 x 2,9	3,48		3,48			
				"	2,6 x 2,7	7,02		7,02			
				Сарай	2,1 x 1,9	3,99		3,99			
				"	1,9 x 1,45	2,75		2,75			
				"	2,1 x 1,85	3,88		3,88			
				"	1,45 x 2,1	3,04		3,04			
				"	1,1 x 2,15	2,36		2,36			
				"	1,45 x 1,90	2,75		2,75			
				Сарай	1,45 x 2,10	3,04		3,04			
				Коридор	1,25 x 8,9 + 1,15 x 2,0	12,62		12,62			

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	полная	жилая	подсобная	прочая	Высота помеще-ния	Самостоятельно воз-веденно или нет
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
II	u33	1	Коридор	8,66 x 1,33 + 3,36 x 2,0 + 2,0 x 1,45	14,98			14,98		2,6
			Сарай	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
			"	2,9 x 1,45	4,2		4,2			
Коридор	8,58 x 1,05 + 6,9 x 6,9 + 9,2 x 7,25 + 1,72 x 3,54 + 1,36 x 3,70	3,584		3,584						
Сарай	2,65 x 1,50	3,97		3,97						
"	2,65 x 1,45	3,84		3,84						
"	2,65 x 1,35	3,57		3,57						
"	2,65 x 1,40	3,71		3,71						
Всего по квартире:					36,16			36,16		
I	u31	1	Коридор	6,35 x 0,3	0,9			0,9		
			"	1,9 x 5,14	9,76		9,76			
			Ванная	1,25 x 2,60	3,25		3,25			
			Кухня	2,53 x 2,70	6,83		6,83			
			Уборная	1,8 x 1,55	2,79		2,79			
			Коридор	1,6 x 1,72 + 1,3 x 1,2	2,69		2,69			
			Камната	3,95 x 4,6	18,17		18,17			
			Камната	4,17 x 4,60	19,18		19,18			
Итого:					52,44			52,44		

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помеще-ния	Самостоятельно воз-веденно или нет			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			11	12	
И. И. И.	I	u33	1	Коридор	2,44 x 2,5 + 2,3 x 1,05 - 1,4 x 2,3 + 1,06	5,23			5,23		2,60			
				Камната	3,91 x 3 - 1,25 x 3 + 2,25 x 1,15	15,92		15,92						
				Ванная	1,6 x 1,97	3,15		3,15						
				Уборная	1,06 x 1,95	2,07		2,07						
				Кухня	1,85 x 4,5	8,32		8,32						
				Камната	2,77 x 3,15	8,72		8,72						
				Коридор	2,75 x 1,15	3,16		3,16						
				Шкаф	1,2 x 2,2 + 1,05	0,87		0,87						
				Итого:						42,44		42,44		2,60
				u32	1	1	Коридор	3,34 x 1,4 + 1,0 x 1,10	5,78			5,78		
							Шкаф	0,6 x 1,4	0,84		0,84			
							Камната	5,35 x 2,45 + 0,09	14,62		14,62			
							"	4,24 x 3,05	12,93		12,93			
							Ванная	1,83 x 1,46	2,64		2,64			
							Уборная	0,98 x 1,83	1,79		1,79			
							Кухня	3,40 x 4,52	15,37		15,37			
				Итого:						54,0		54,0		
				u31	1	1	Коридор	4,01 x 0,5 + 2,88 x 2 + 2,9 x 4,6 + 1,32 x 1,2	15,03			15,03		
							Уборная	1,35 x 0,95	1,28		1,28			
							Ванная	2,3 x 1,4	3,22		3,22			
							Кухня	2,55 x 4,0	10,2		10,2			
							Камната	4,0 x 3,3 - 0,3 x 0,3	13,17		13,17			
				Итого:						32,55		32,55		

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения
					полная	жилая	подсобная	прочая	
и31	7		Коридор	$2,25 \times 3,85 + 1,5 \times 0,15 - \frac{0,35 \times 0,7}{2}$	18,40	18,40			
	8		"	$2,85 \times 5,82 + 0,15 \times 1,65 - \frac{0,45 \times 0,75}{2}$	16,72	16,72			
Итого:					11,21	11,21	3,93		
и30	1		Коридор	$2,78 \times 3,15$	8,76	8,76			
	2		Коридор	$5,6 \times 5,0 + 0,15 \times 1,65 - \frac{0,4 \times 0,6}{2}$	28,13	28,13			
	3		Ванная-уборн.	$3,35 \times 1,9 - \frac{0,1 \times 0,1}{2}$	5,86	5,86			
	4		Кухня	$2,35 \times 1,55 + \frac{0,3 \times 1,25}{2}$	4,45	4,45			
	5		Кухня	$2,75 \times 4,3$	11,82	11,82			
	6		Коридор	$2,50 \times 4,74$	11,85	11,85			
Итого:					7,69	7,69	3,93		
Всего по I этажу:					31,06	31,06	10,76		
Мета общего пользования:									
	I		Лестница	$1,70 \times 3,03 + \frac{2,6 \times 1,76}{2} + \frac{1,4 \times 0,75}{2}$	5,14	5,14			
	II		"	$1,2 \times 4,26$	5,11	5,11			
	III		"	$4,6 \times 6,78 + 1,61 \times 1,67 + 1,65 \times 2,35 + 0,46 \times 1,25 - 1,6 \times 1,6$	36,08	36,08			
	IV		"	$6,0 \times 2,15$	12,90	12,90			
	V		Коридор	$1,5 \times 1,3$	1,95	1,95			
	VI		Санузлы	$5,3 \times 3,85$	20,4	20,4			
Итого:					89,38	89,38			

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Видерис  
по ул. Ч. им. Ленина № 8

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения
						полная	жилая	подсобная	прочая	
и40	1			Коридор	$5,4 \times 1,95$	10,53	10,53			3,60
	2			Коридор	$4,05 \times 3,75$	15,19	15,19			
	3			"	$4,05 \times 4,60$	18,63	18,63			
	4			Кухня	$2,25 \times 3,9 - \frac{0,22 \times 0,2}{2} + 1,0 \times 0,4$	8,75	8,75			
	5			Ванная-уборн.	$1,85 \times 2,95$	5,45	5,45			
Итого:						58,55	58,55	2,73		
и41	1			Коридор	$2,18 \times 1,8 - 0,25 \times 0,9$	3,70	3,70			
	2			Кухня	$2,23 \times 2,25$	5,02	5,02			
	3			Ванная-уборн.	$2,7 \times 1,76 - 0,7 \times 0,58$	4,35	4,35			
	4			Коридор	$2,65 \times 3,20$	8,48	8,48			
	5			"	$2,5 \times 5,85 + 0,3 \times 2,65$	15,41	15,41			
	6			Коридор	$2,4 \times 2,68$	6,43	6,43			
Итого:						43,39	43,39	19,50		
Всего по II этажу:						89,04	89,04	12,23		
Мета общего пользования:										
	I			Лестница	$4,05 \times 4,2 + \frac{2}{3} \times 3,05 \times 1,10 + \frac{3,3 \times 1,8}{2} + \frac{2}{3} \times 2,65 \times 0,4$	19,34	19,34			
	II			Коридор	$4,0 \times 3,0 - \frac{1,6 \times 1,6}{2}$	10,56	10,56			
	III			Лестница	$2,42 \times 4,6 + \frac{2}{3} \times 2,42 \times 1,03$	12,74	12,74			
Итого:						41,69	41,69			

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещения
					полная	жилая	подсобная	прочая	
и42	1		Коридор	$1,92 \times 5,37$	10,31	10,31			3,60
	2		Ванная-уборн.	$1,4 \times 2,77$	3,88	3,88			
	3		Кухня	$3,72 \times 3,33 - \frac{0,22 \times 0,2}{2} + 0,6 \times 0,3$	12,04	12,04			
	4		Коридор	$4,76 \times 4,0$	19,04	19,04			
	5		"	$3,78 \times 4,0$	15,12	15,12			
Итого:					58,26	58,26	2,21		
и43	1		Коридор	$2,25 \times 1,30$	2,92	2,92			
	2		Кухня	$2,25 \times 2,25 - 0,43 \times 1,23$	4,06	4,06			
	3		Ванная-уборн.	$2,43 \times 1,75 - 0,85 \times 0,5$	3,83	3,83			
	4		Коридор	$3,85 \times 2,80$	10,78	10,78			
	5		"	$2,9 \times 5,75 - 0,35 \times 3,15$	15,57	15,57			
	6		Коридор	$2,45 \times 2,30$	5,63	5,63			
Итого:					41,94	41,94	14,44		
и44	1		Коридор	$4,40 \times 2,40$	10,56	10,56			
	2		Коридор	$3,35 \times 3,80$	12,73	12,73			
	3		"	$3,95 \times 3,95$	15,60	15,60			
	4		Ванная	$1,65 \times 1,95$	3,22	3,22			
	5		Ванная	$1,0 \times 1,95$	1,95	1,95			
	6		Кухня	$4,5 \times 1,85$	8,23	8,23			
	7		Коридор	$2,7 \times 3,23$	8,72	8,72			
	8		Коридор	$1,05 \times 2,77$	2,91	2,91			
Итого:					61,44	61,44	24,29		

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Видерис  
по ул. Ч. им. Ленина № 8

Дата записи и литеры по плану	Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м.				Высота помещения
						полная	жилая	подсобная	прочая	
и45	1			Коридор	$3,44 \times 1,32 + 4,28 \times 0,5 + 1,25 \times 1,03$	14,57	14,57			
	2			Кухня	$3,47 \times 4,50$	15,61	15,61			
	3			Ванная	$0,8 \times 1,63$	1,30	1,30			
	4			Ванная	$1,65 \times 1,95$	3,22	3,22			
	5			Коридор	$2,98 \times 4,05$	12,07	12,07			
	6			"	$5,12 \times 2,85$	14,59	14,59			
Итого:						61,33	61,33	34,84		
и46	1			Коридор	$5,65 \times 1,93 + 0,45 \times 3,4 + 1,9 \times 2,15 + 1,25 \times 1,0$	13,76	13,76			
	2			Ванная	$4,9 \times 1,54$	7,55	7,55			
	3			Ванная	$1,8 \times 1,54$	2,77	2,77			
	4			Кухня	$2,55 \times 2,73$	6,98	6,98			
	5			Коридор	$3,6 \times 3,3 - \frac{0,55 \times 0,2}{2} + \frac{1 \times 2 \times 0,2}{2}$	11,81	11,81			
	6			"	$5,7 \times 1,60 - 0,5 \times 0,5$	8,95	8,95			
	7			"	$6,0 \times 3,05 - \frac{0,4 \times 0,4}{2}$	18,14	18,14			
Итого:						61,48	61,48	28,88		
и47	1			Коридор	$4,60 \times 1,85$	8,51	8,51			
	2			Коридор	$2,8 \times 5,25$	14,70	14,70			
	3			"	$4,53 \times 5,95$	26,95	26,95			
	4			Ванная	$1,52 \times 1,82$	2,77	2,77			
	5			Кухня	$2,36 \times 4,70$	11,09	11,09			
Итого:						63,02	63,02	30,04		

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений	Самостоятельно возведено или переустроено
					полная	жилая	подсобная	прочая		
II	122	1	Коридор	$570 \times 1,20 + \frac{26 \times 0,9}{2} + \frac{2,5 \times 1,5}{2}$		9,43		9,43		
		2	Кухня	$2,88 \times 4,7 - \frac{0,5 \times 0,7}{2}$		13,26		13,26		
		3	Жилая комн.	$1,95 \times 1,85$		3,68		3,68		
		4	Комната	$5,84 \times 2,88$		16,82		16,82		
		5	"	$3,06 \times 5,85$		17,90		17,90		
Итого:					8,09	37,72	25,37			
Всего по I этажу:					44,01	211,54	161			
II Этаж обычно возведено										
II	122	5	Котельня	$3,05 \times 4,2 + \frac{1}{2} \times 3,05 \times 1,10$		15,04		15,04		
		6	Коридор	$3,65 \times 3,0$		10,95		10,95		
		7	Котельня	$2,42 \times 4,6 + \frac{1}{2} \times 2,42 \times 1,03$		12,79		12,79		
		8	"	$6,40 \times 4,55$		29,12		29,12		
Итого:					67,90	67,90				
III	125	1	Коридор	$5,50 \times 1,9$		10,45		10,45	3,20	
		2	Жилая комн.	$1,73 \times 2,70 - 0,25 \times 0,5$		4,55		4,55		
		3	Кухня	$2,25 \times 2,7 - (0,3 \times 0,88 + \frac{1,09 \times 0,78}{2})$		5,76		5,76		
		4	Комната	$4,63 \times 3,90$		18,06		18,06		
		5	"	$3,83 \times 3,9$		14,94		14,94		
Итого:					53,76	39,0	20,76			

Тех. тип. Ленунпродат зав. № 4752 тир. 35000 15.11.78.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Вятские  
по ул. Ч. им. Ленина № 8

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений	Самостоятельно возведено или переустроено
					полная	жилая	подсобная	прочая		
II	126	1	Коридор	$2,25 \times 1,3$		2,92		2,92	3,20	
		2	Кухня	$2,75 \times 2,25 - 0,43 \times 0,23$		6,06		6,06		
		3	Жилая комн.	$2,43 \times 1,95 - 0,85 \times 0,5$		3,83		3,83		
		4	Комната	$3,05 \times 2,6$		7,93		7,93		
		5	"	$2,9 \times 5,45 - 0,35 \times 3,15$		15,74		15,74		
		6	Коридор	$2,45 \times 2,30$		5,63		5,63		
Итого:					41,94	23,50	14,44			
III	127	1	Коридор	$4,57 \times 2,70$		12,34		12,34		
		2	Комната	$3,97 \times 2,35$		9,33		9,33		
		3	"	$3,97 \times 3,95$		15,68		15,68		
		4	Ванная	$1,65 \times 1,76$		2,90		2,90		
		5	Уборная	$1,05 \times 1,76$		1,85		1,85		
		6	Кухня	$4,60 \times 1,90$		8,74		8,74		
		7	Комната	$2,70 \times 3,40$		9,18		9,18		
		8	Коридор	$2,72 \times 1,05$		2,86		2,86		
Итого:					62,88	37,18	24,62			
III	128	1	Коридор	$3,45 \times 2,5 + 4,44 \times 0,72 + \frac{1,24 \times 0,9}{2}$		11,96		11,96		
		2	Кухня	$3,4 \times 4,55$		15,47		15,47		
		3	Уборная	$0,9 \times 1,47$		1,32		1,32		
		4	Ванная	$1,46 \times 1,85$		2,70		2,70		
		5	Комната	$4,08 \times 3,0$		12,24		12,24		
		6	"	$4,85 \times 2,73$		13,37		13,37		
Итого:					67,20	25,73	34,45			

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений	Самостоятельно возведено или переустроено
					полная	жилая	подсобная	прочая		
III	127	1	Коридор	$2,07 \times 0,55 + 1,9 \times 2,14 + 0,9 \times 0,9 - 0,25 \times 3,8$		10,34		10,34		
		2	Уборная	$1,4 \times 0,9$		1,26		1,26		
		3	Ванная	$1,95 \times 1,4$		2,73		2,73		
		4	Кухня	$2,5 \times 2,78$		6,95		6,95		
		5	Комната	$3,30 \times 3,65$		12,04		12,04		
		6	"	$5,85 \times 6,0 + 0,5 \times 1,52 + 4,66 \times 3,466$		34,66		34,66		
		7	"	$2,90 \times 6,0$		17,40		17,40		
Итого:					84,10	64,10	26,0			
III	126	1	Коридор	$4,72 \times 1,9$		8,97		8,97		
		2	Комната	$3,0 \times 6,0$		18,0		18,0		
		3	"	$2,4 \times 5,93$		20,16		20,16		
		4	Жилая комн.	$1,63 \times 1,9$		3,10		3,10		
		5	Кухня	$2,35 \times 4,67$		10,97		10,97		
Итого:					61,20	38,16	23,04			
III	123	1	Коридор	$5,65 \times 1,2 + \frac{16 \times 0,9}{2} + \frac{3,5 \times 1,5}{2}$		9,37		9,37		
		2	Кухня	$3,9 \times 4,78 - \frac{0,5 \times 0,7}{2}$		18,63		18,63		
		3	Жилая комн.	$1,65 \times 1,85$		3,05		3,05		
		4	Комната	$5,30 \times 5,85$		30,90		30,90		
		5	"	$3,70 \times 5,85$		21,64		21,64		
Итого:					67,59	40,00	26,05			
Всего по III этажу:					137,74	229,14	115,43			

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану жилого дома, расположенного в г. Вятские  
по ул. Ч. им. Ленина № 8

Этаж	Номер квартиры	Номер по плану строения	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня, коридор и т. п.	Формула подсчета площади помещения	Площадь по внутреннему обмеру, кв. м				Высота помещений	Самостоятельно возведено или переустроено
					полная	жилая	подсобная	прочая		
Итого обычно возведено										
III	127	5	Котельня	$3,05 \times 4,2 + \frac{1}{2} \times 3,05 \times 1,10$		15,04		15,04		
		6	Коридор	$3,65 \times 3,0$		10,95		10,95		
		7	Котельня	$2,42 \times 4,6 + \frac{1}{2} \times 2,42 \times 1,03$		12,79		12,79		
III	127	8	"	$6,40 \times 4,55$		29,12		29,12		
		Итого:					67,90	67,90		
Всего по дому:					137,74	229,14	115,43			
Итого обычно возведено										
Итого:					269,44	269,44				

г. Выборг.

Копия

СКОРОСШИВАТЕЛЬ

гг. Степина д 8 а

Влад. Выборгский коробки

Сольдо-ль: АСРЭОТ - 1

**ДЕЛО №** \_\_\_\_\_

Технический

набор

23

строения, находясь по пр. чм. Ленина

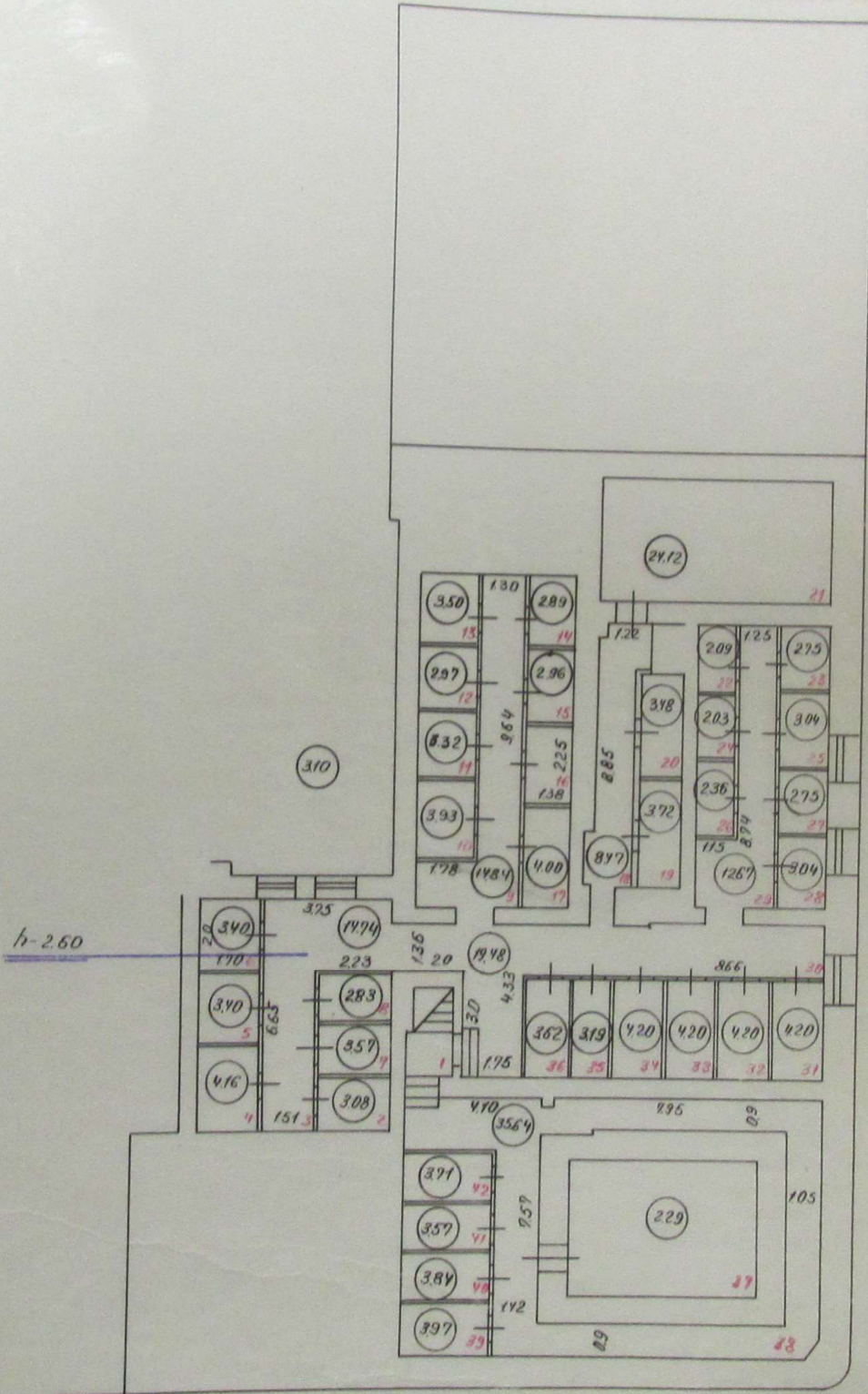
в г. Выборге, поселок

инициатора Исполкому Выборгского Горсовета

М-б 1:200

План подвала

Проект составлен в соответствии с требованиями СНиП 2-04-85  
от 8 октября 1948 г.



Чертил Никифорова 17.11.79г.

*Handwritten signature*

территория, наход. по прим. Ленина

8а

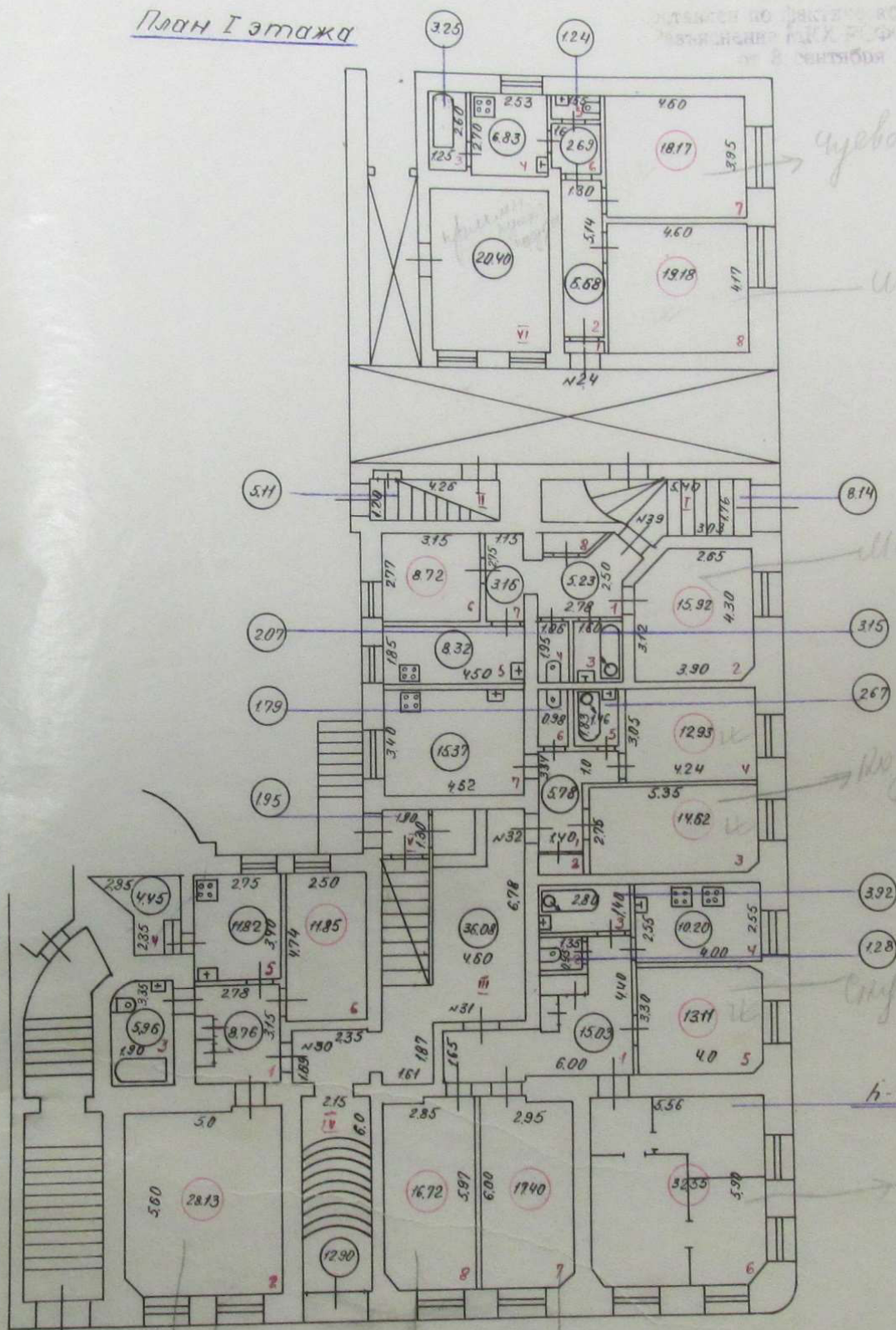
в г. Выборге, поселок

Исполкому Выборгского горсовета

М-б 1:200

Правом утверждения: [illegible]

План I этажа



купева 5 кв

исанов-1 кв

Мамкина 1 кв

Кужуба 2 кв

Суряшева 3 кв

h-410

Суряшева 4 кв

Бенчикова 7 кв

Мамкина 2 кв

Дукина 1 кв

Чертил Никифорова 17.11.79г.

Суряшева 1 кв

План 01.11.79г.

Конструкция

Масштаб 1:200

Суряшева

Выборгский район, вход по пр. им. Ленина

89

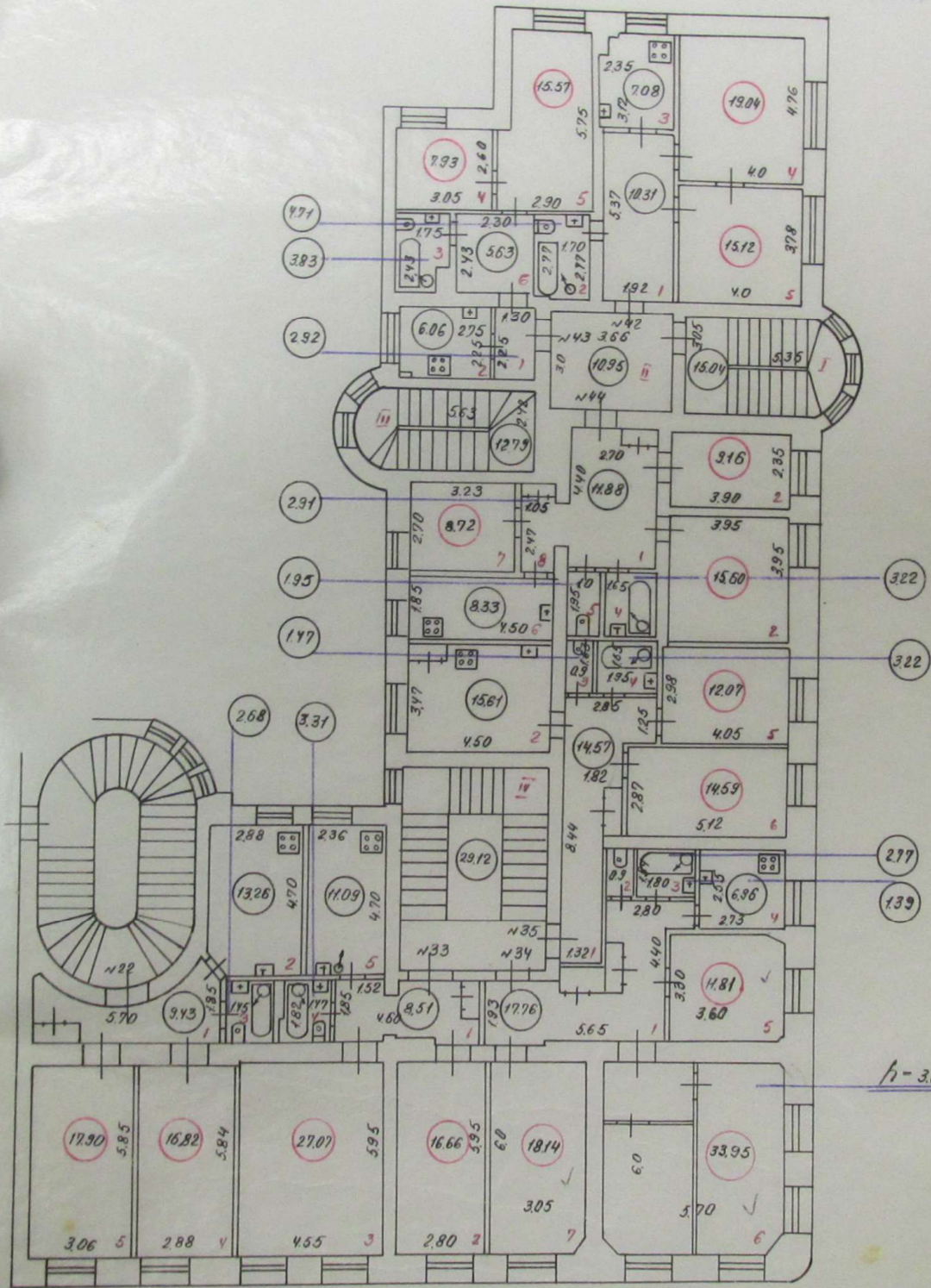
Выборге

Исполкому Выборгского Горсовета

М-б 1:200

Проектная документация  
оставлен по фактическому показанию  
Разъяснение МКХ РСФСР № 26-1-11/60  
от 8 сентября 1948 г.

План II этажа



Чертил Никифоров 17.VIII.792



Выборге пос. № 1

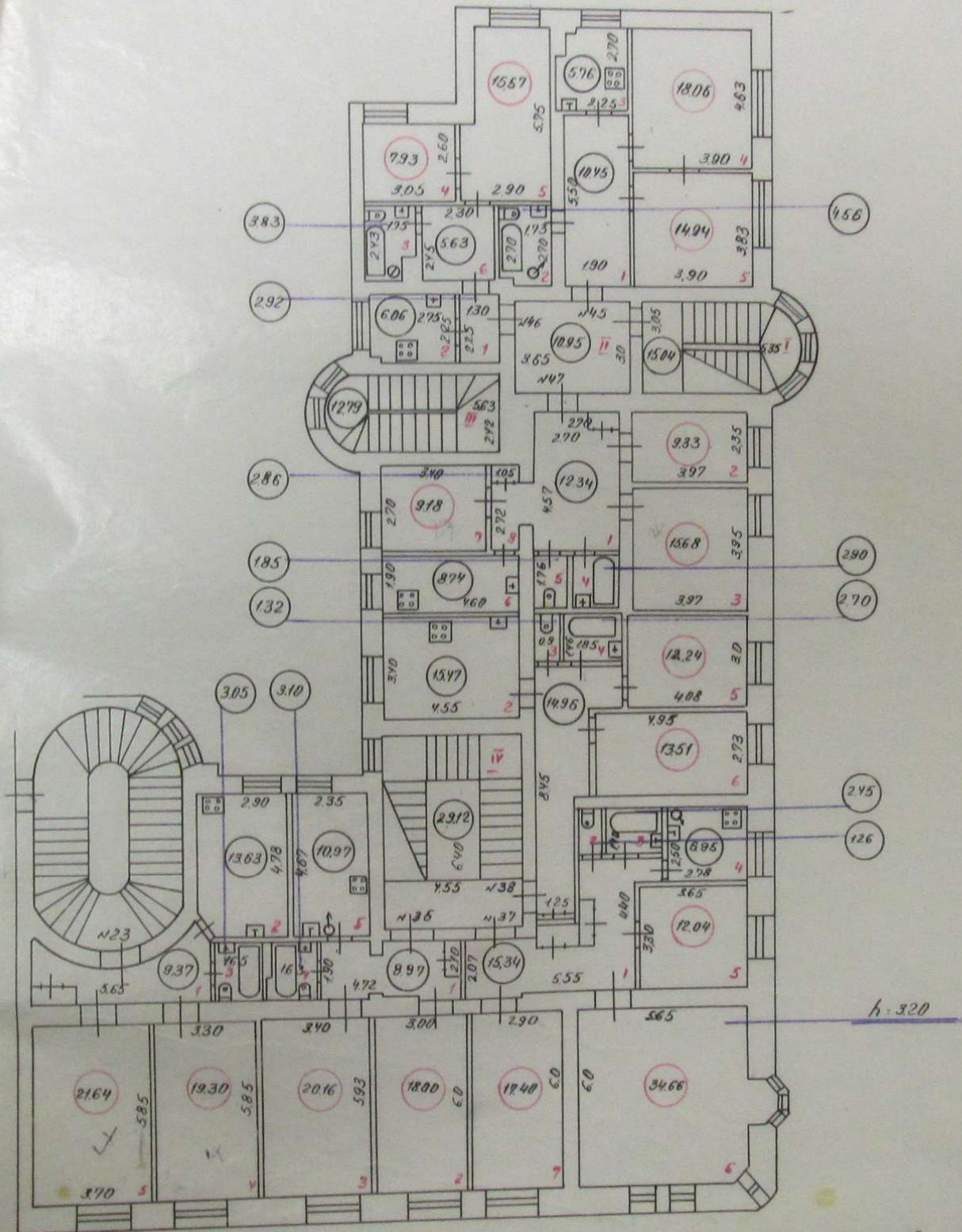
Лен. обл.

Исполкому Выборгского Горсовета

М-б 1:200

Правоустанавливающий документ  
№ 02/02007  
оставлен по фактическому владению  
Разъяснение ВЛХ РСФСР № 16 от 14.09.80  
от 3 сентября 1948 г.

План III этажа



Чертил Никифорова 17.11.792.

Степанов  
17.11.792



1

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

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

**Выборгский район**

Муниципальный район/Городской округ

**Муниципальное образование Город Выборг**  
Муниципальное образование (в составе муниципального района)

**г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А**

(адрес многоквартирного дома)

Дата и место проведения собрания **28 декабря 2019 года, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А (в  
арке со стороны ул. Николаева)**

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

Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего **1318,0** кв. метров, в том числе  
\_\_\_\_\_ кв. метров жилых помещений, \_\_\_\_\_ кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников) в  
количестве **24** человека, обладающие **1135,5** 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 **86** %  
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  
«Банк», подавать и получать соответствующие документы.

8. Выбор места хранения протокола собрания.
9. Выборы ответственного лица за передачу/доставку/отправку оригиналов протокола собрания на адрес регионального оператора, НО «Фонд капитального ремонта МКД ЛО»: 192019, г. Санкт-Петербург, Ул. Профессора Качалова 7, литер А.
10. Возложение на лицо, выбранное в п.9 настоящего протокола, обязанности по взаимодействию с региональным оператором не позднее десяти календарных дней с даты окончания собрания собственников, по телефону 8(812) 320-99-35 (доб. 1501) или электронной почте: [groda@lokaprem.ru](mailto:groda@lokaprem.ru)

## РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ

### Решение по вопросам повестки дня и результаты голосования

#### По вопросу 1

«Выборы председателя и секретаря общего собрания» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

Председателем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**Марач Юлию Игоревну — представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 8 от 09.01.2019 года**

*(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)*

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**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:

**Марач Юлию Игоревну — представителя администрации МО «Выборгский район» ЛО по доверенности № 8 от 09.01.2019 года**

*(Ф.И.О. полностью, адрес места проживания)*

Результаты голосования от числа присутствующих на собрании:

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

Секретарем общего собрания собственников МКД предложено избрать:

**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:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

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

годы, утвержденному постановлением Правительства Ленинградской области от 23 июля 2019 года № 345.

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

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

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

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, фасада, подъездов) на сумму 8789553,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 8789553,00 руб.

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

Проектные работы (капитальный ремонт крыши, фундамента, подвальных помещений, фасада, подъездов) на сумму 8789553,00 руб.

Осуществление строительного контроля на сумму: 0,00 руб.

Итого на сумму: 8789553,00 руб.

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

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

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

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

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

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

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

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

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

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

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

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

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

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

1. За счет средств собственников помещений, формируемых исходя из ежемесячных взносов на капитальный ремонт: 8789553,00 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: 8789553,00 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 «Банк», подавать и получать соответствующие документы» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

**Галиева Рамиля Файзулдаевича,**

**188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А, кв. 39, тел. 8-921-909-5690; romanvyborg@mail.ru**

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

Предложено в случае отсутствия выбранного лица предоставить право подписи:

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

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

**Галиева Рамиля Файзуллаевича,**  
**188800, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А, кв. 39 , тел. 8-921-909-5690;**  
**romanvyborg@mail.ru**

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

*(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)*

Лицо, имеющее право подписи в случае отсутствия выбранного лица:

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

*(ОБРАЗЕЦ ПОДПИСИ)*

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

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

**По вопросу 8**

«Выбор места хранения протоколов собрания» слушали:

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

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

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

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

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

*(Ф.И.О., адрес, контактный телефон)*

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

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

**По вопросу 9**

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

**Марач Юлию Игоревну**

*(Ф.И.О.)*

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

**Решетову Анастасию Александровну — представителя администрации МО**  
**«Выборгский район» ЛО по доверенности № 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:

**Марач Юлию Игоревну**

(Ф.И.О.)

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

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

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

ЗА-100% ПРОТИВ-0% ВОЗДЕРЖАЛСЯ-0%

**Приложение к протоколу:**

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

Председатель собрания



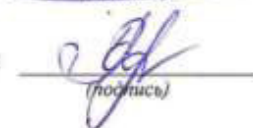
(подпись)

Марач Ю. И.

(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.

Секретарь собрания



(подпись)

Решетова А. А.

(Ф.И.О.)

«30» декабря 2019 г.



## СПИСОК ФОТОГРАФИЙ

1. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
2. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
3. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
4. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
5. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
6. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
7. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
8. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
9. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
10. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
11. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
12. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
13. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
14. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
15. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
16. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
17. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
18. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
19. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.
20. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

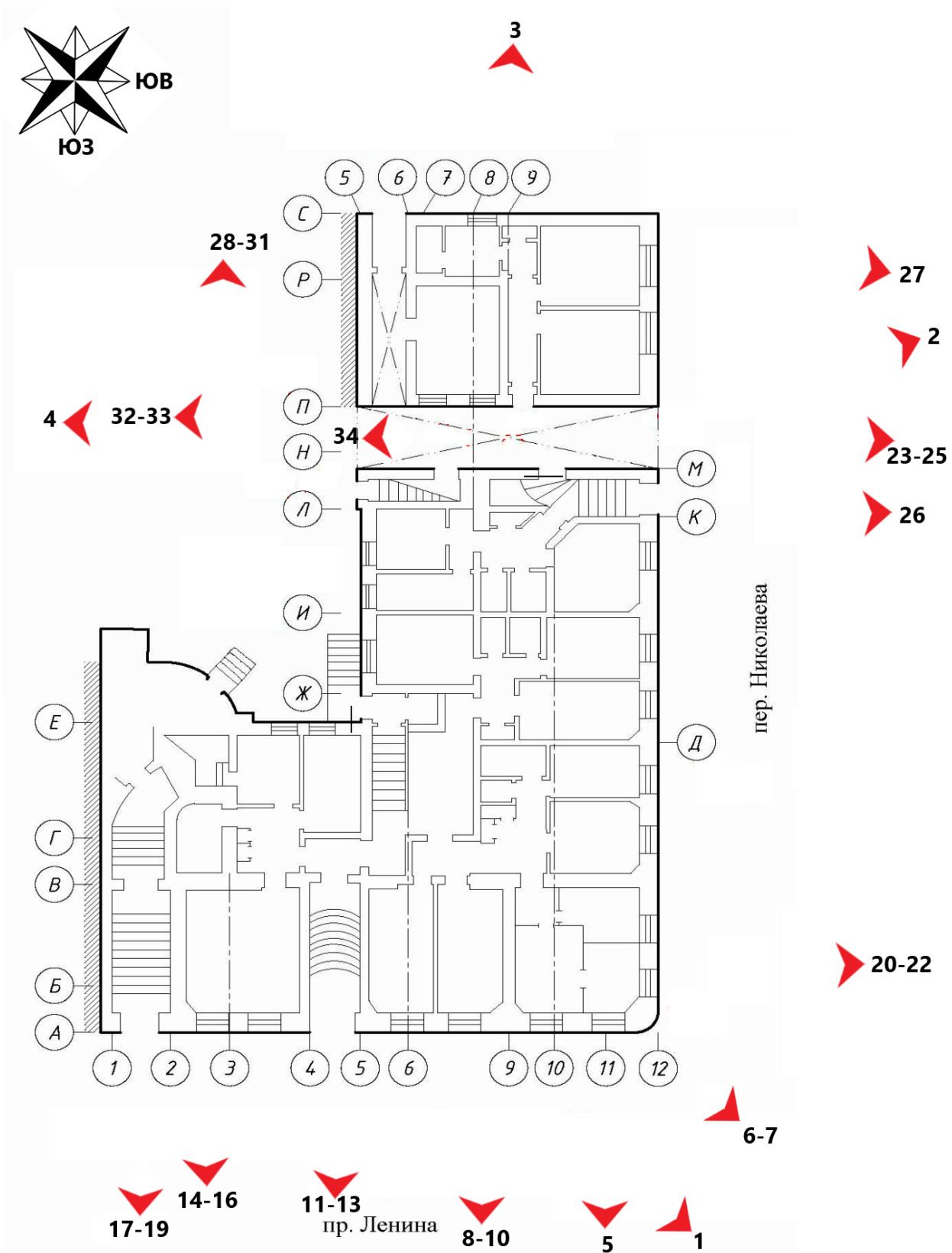






95. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
96. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
97. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
98. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
99. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.
100. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ФАСАДОВ





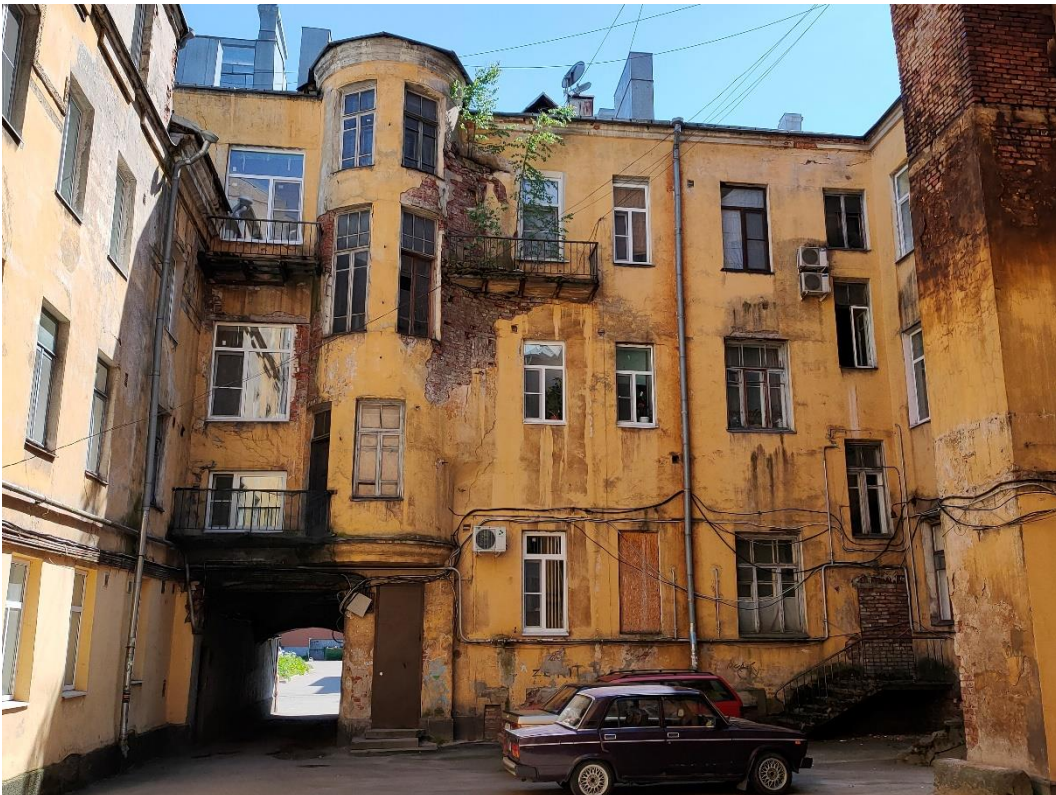
1. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



2. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



3. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Северо-восточный фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



4. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Общий вид. Фото 25.05.2021г.





5. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



6. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



7. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



8. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



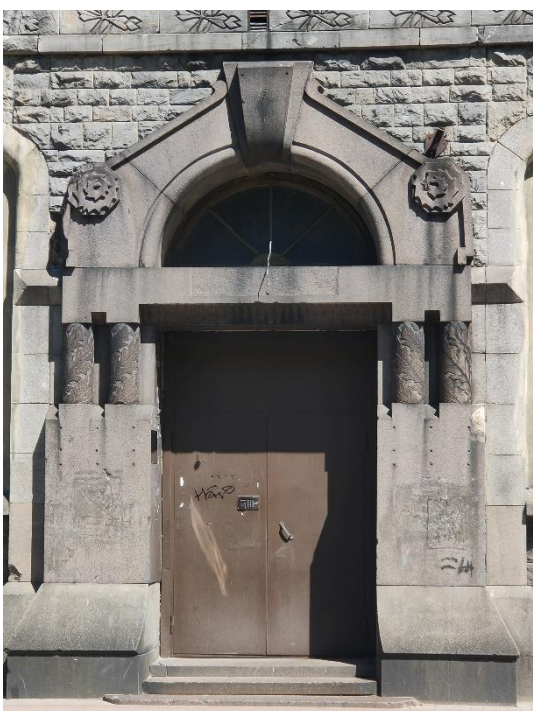
9. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



10. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



11. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



12. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



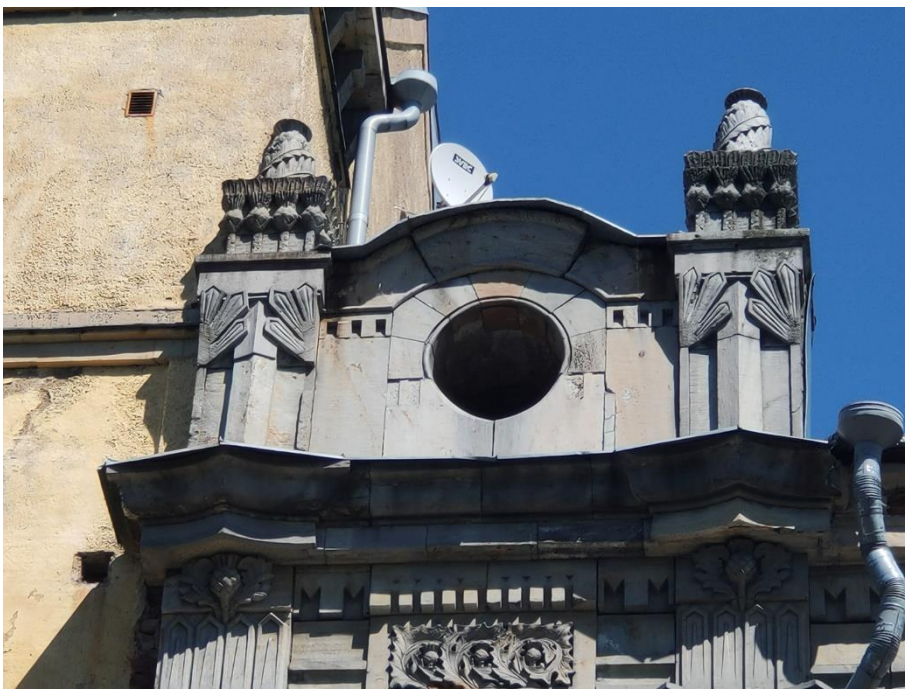
13. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



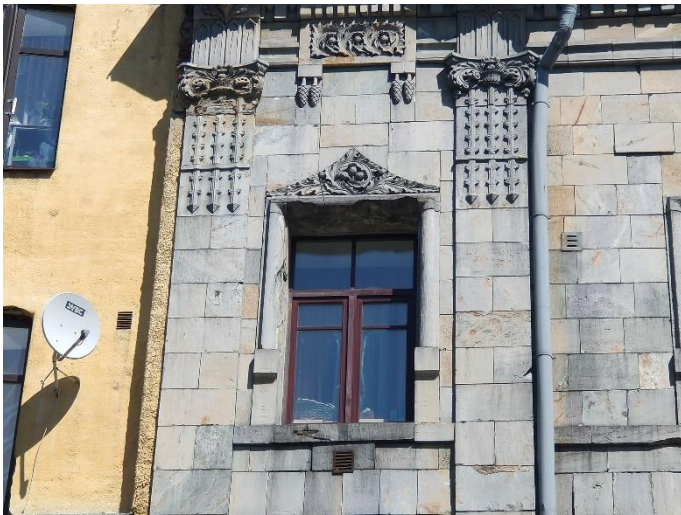
14. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



15. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



16. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



17. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



18. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



19. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-западный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



20. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



21. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



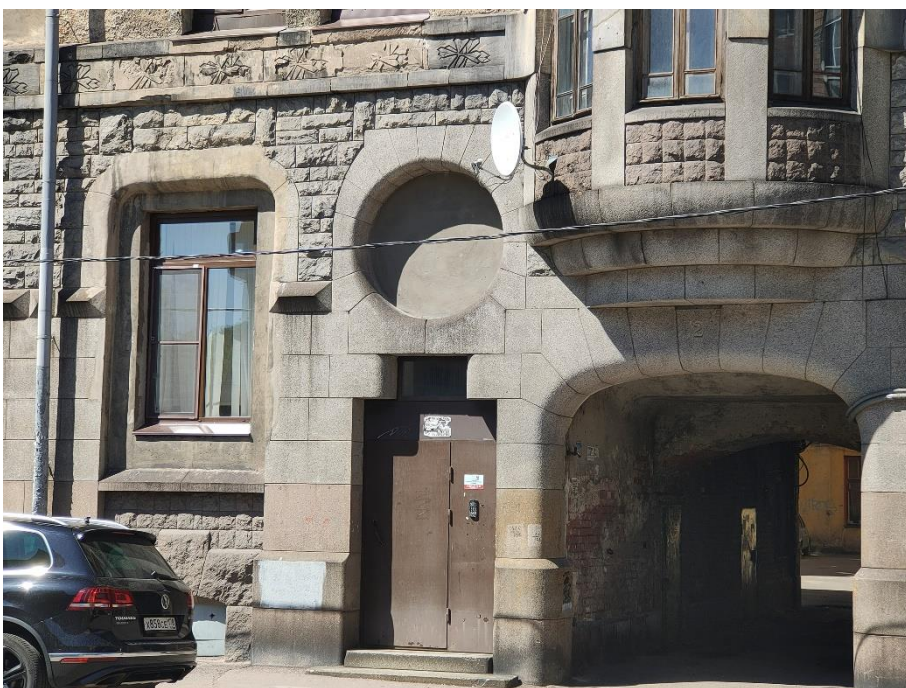
22. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



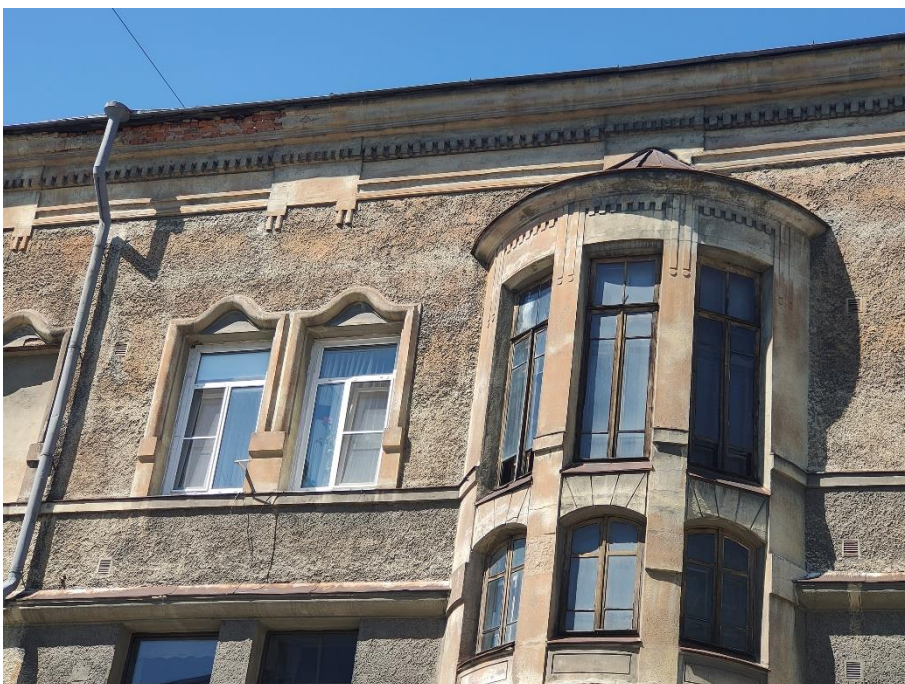
23. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



24. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



25. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



26. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



27. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Юго-восточный фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

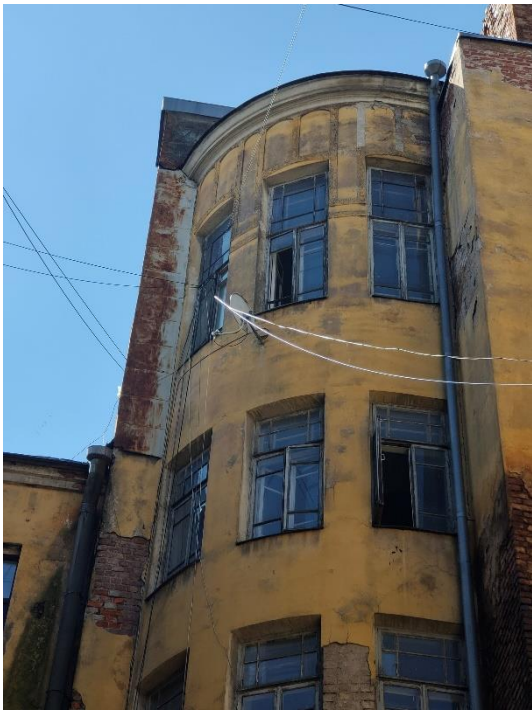




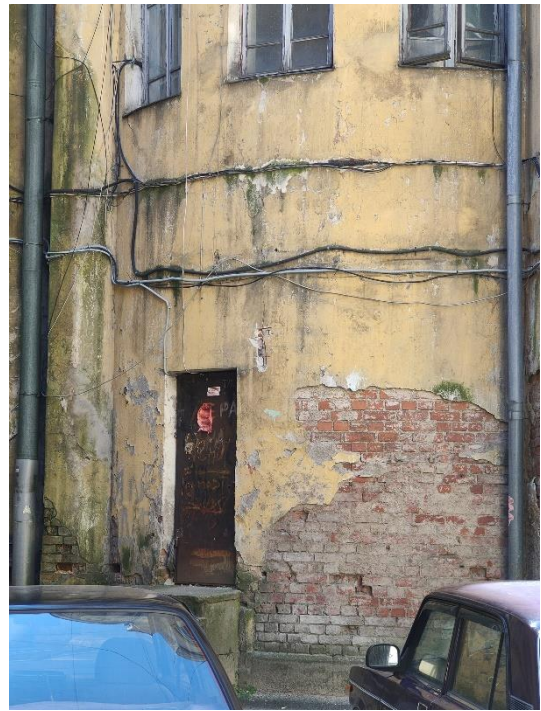
28. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



29. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



30. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



31. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



32. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



33. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



34. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Дворовый фасад. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

## СХЕМА ФОТОФИКСАЦИИ ПОДЪЕЗДОВ

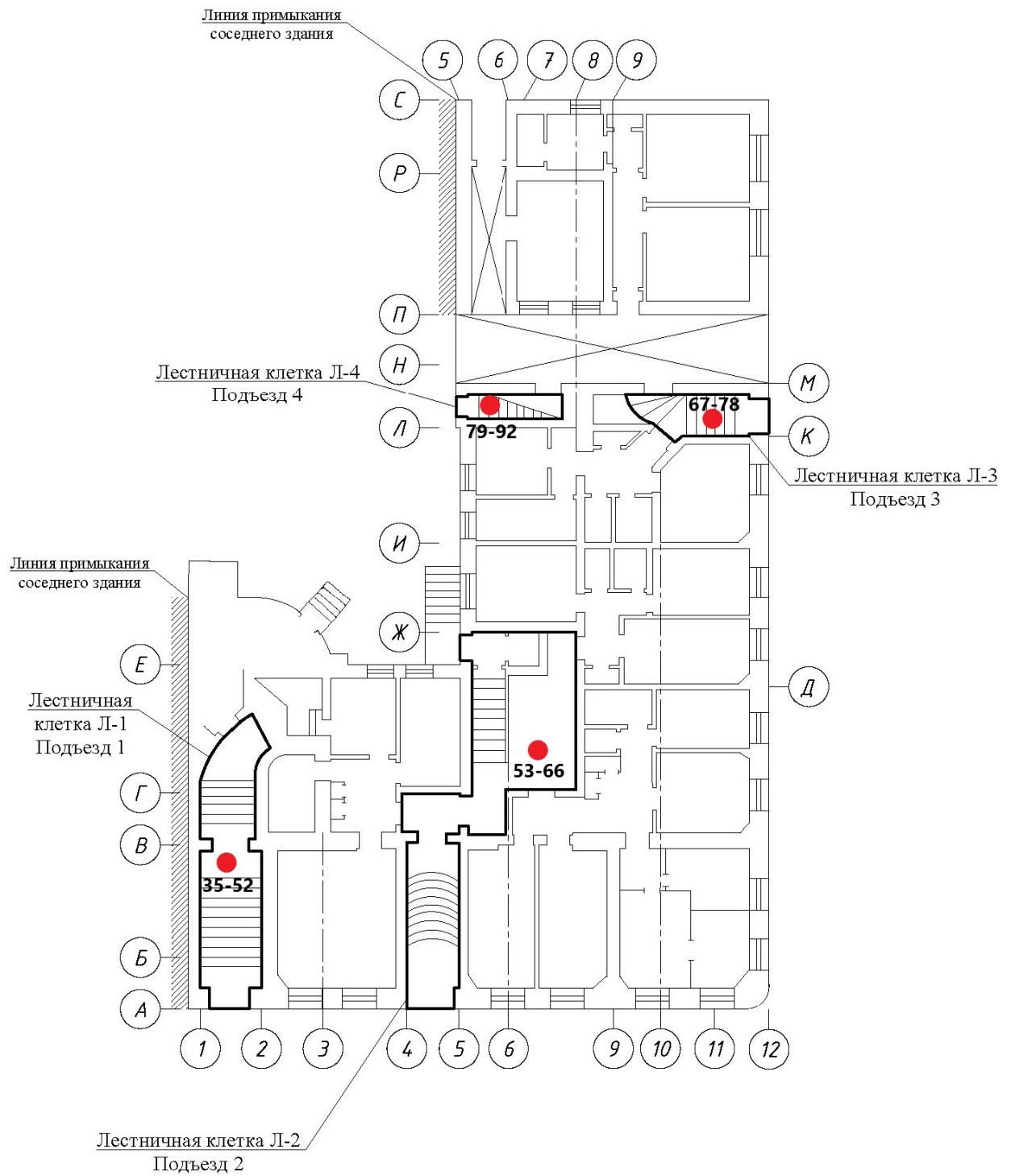


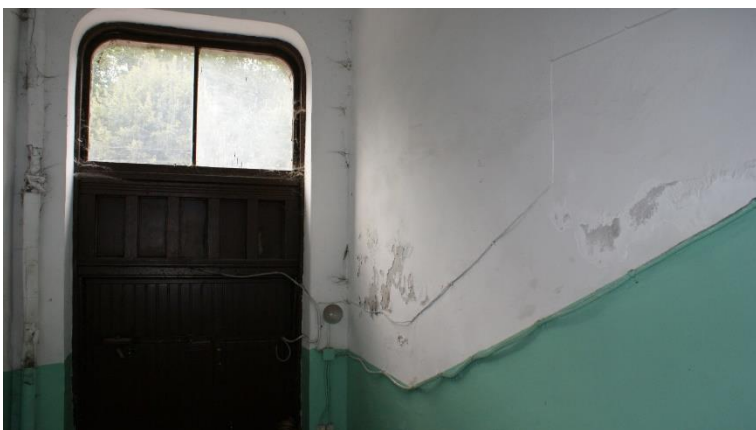
Схема расположения лестничных клеток (подъездов).



35. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



36. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



37. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



38. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



39. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



40. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



41. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



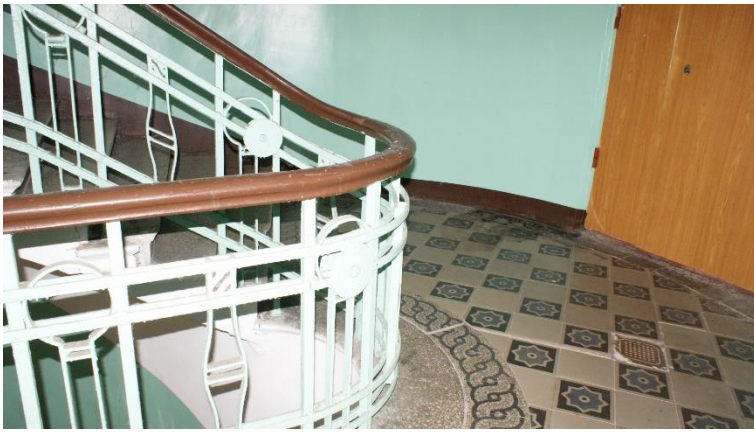
42. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



43. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



44. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



45. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



46. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



47. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

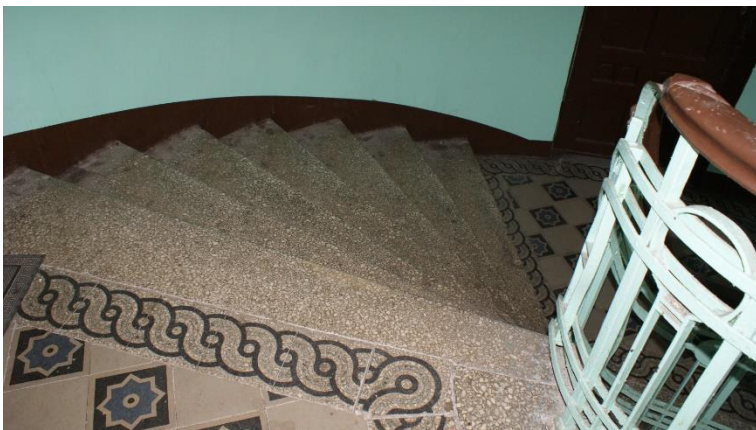




48. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



49. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



50. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



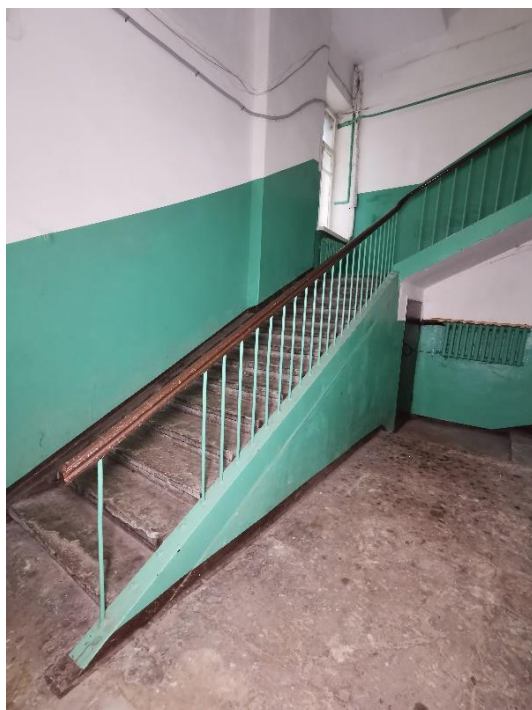
51. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



52. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №1. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



53. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



54. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



55. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



57. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



56. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



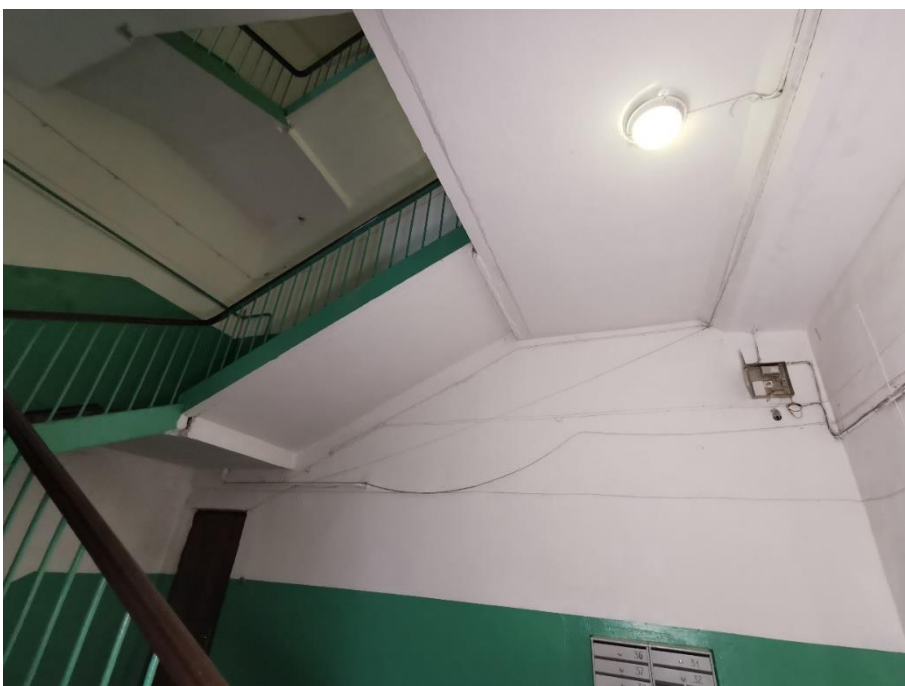
58. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



59. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



60. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



61. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



62. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



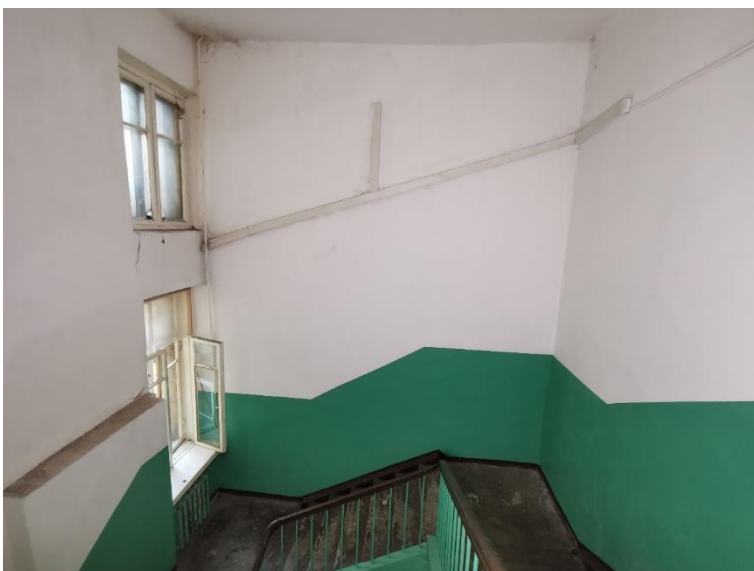
64. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



63. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



65. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



66. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №2. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



67. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



68. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



69. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



71. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



70. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



72. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



73. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.

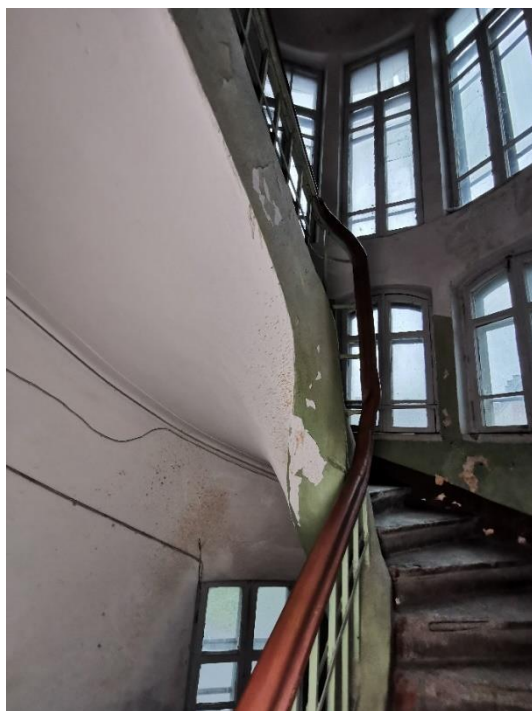


74. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.





75. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



77. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



76. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



78. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №3. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



79. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



80. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



81. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



82. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



83. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



84. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



85. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



86. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



87. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



88. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



89. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



91. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



90. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



92. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А.  
Подъезд №4. Фрагмент. Фото 25.05.2021г.



93. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



94. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



95. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



96. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Подвал. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



97. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



98. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.





99. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.



100. «Банк», г. Выборг, пр. Ленина 8А. Кровля. Общий вид. Фото 25.05.2021г.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>АКТ</b>		<b>1-43</b>
<b>Приложение №1.</b>	Протоколы заседания экспертной комиссии от 25.05.2021 г. и от 30.06.2021 г.;	<b>44-48</b>
<b>Приложение №2.</b>	Договор между ООО «ГлавРеставрация» и ООО «Научно-проектный реставрационный центр» № 6/ГР/ГИКЭ от 25.05.2021 г.;	<b>49-62</b>
<b>Приложение №3.</b>	Копия Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 04-05/20-51 от 17.08.2020г.;	<b>63-68</b>
<b>Приложение №4.</b>	Копия Задания на проектирование для выполнения изыскательских работ и работ по разработке проектно-сметной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, относящегося к объектам культурного наследия, расположенного на территории Выборгского муниципального района Ленинградской области. (г. Выборг, Ленина пр., д.8А);	<b>69-87</b>
<b>Приложение №5.</b>	Копия Решения ЛОИ от 27.07.№ 325;	<b>88-91</b>
<b>Приложение №6.</b>	Копия Приказа Комитета по культуре ЛО от 20.12.2018г. № 01-03/18-506 «Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Банк» по адресу: Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, г. Выборг, пр. Ленина, д. 8А»;	<b>92-98</b>
<b>Приложение №7</b>	Копия технического паспорта БТИ от 21.02.1978 г.;	<b>99-108</b>
<b>Приложение №8</b>	Копия поэтажных планов БТИ;	<b>109-114</b>
<b>Приложение №9</b>	Копия Протокола № б/н от 30.12.2019 г. общего внеочередного собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в доме, расположенного по адресу: Выборгский район, МО Город Выборг, г.Выборг, пр. Ленина, д.8А.	<b>115-120</b>
<b>Приложение №10</b>	Фотофиксация.	<b>121-161</b>